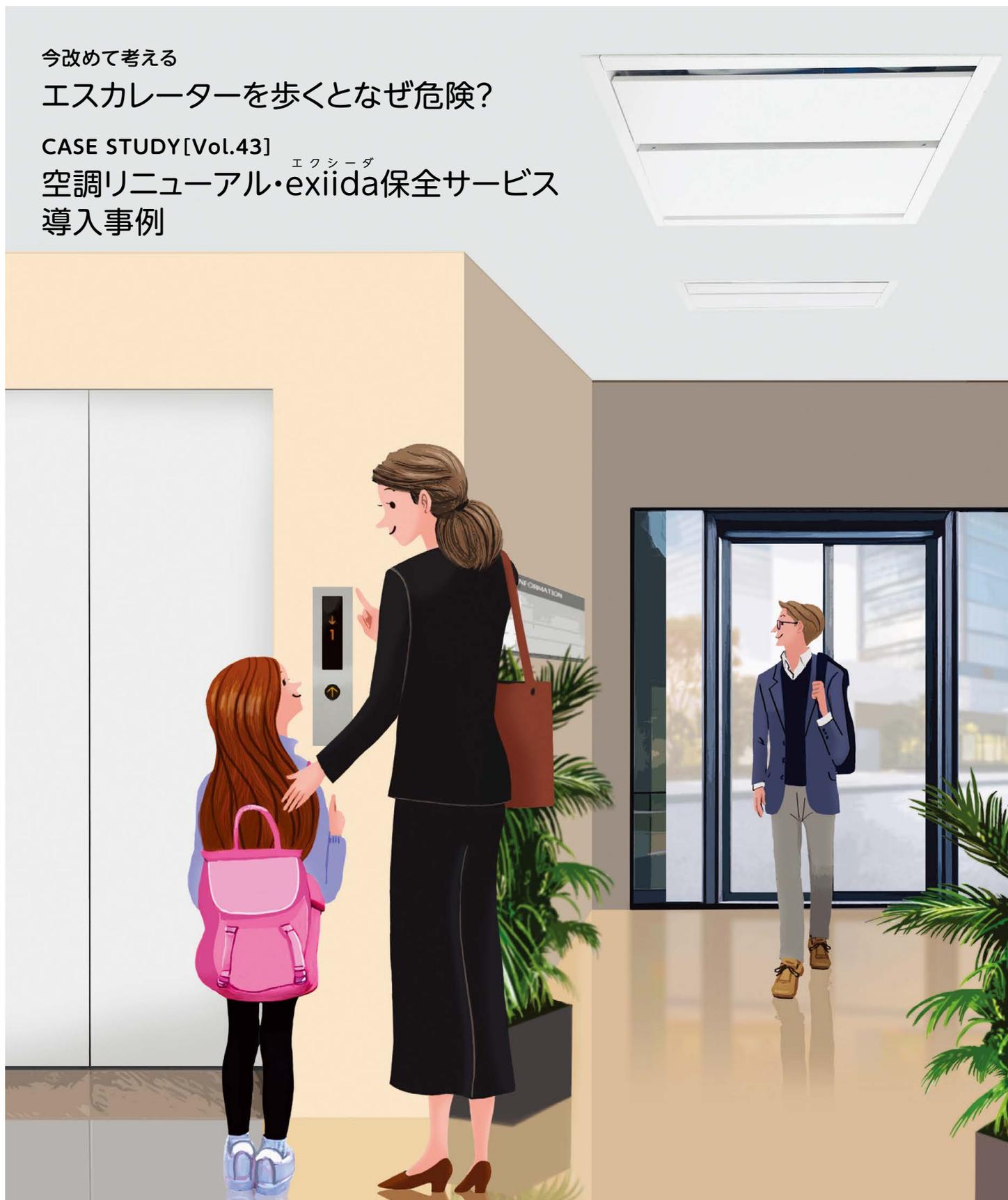


今改めて考える

エスカレーターを歩くとなぜ危険？

CASE STUDY [Vol.43]

空調リニューアル・エクシードexiida保全サービス
導入事例



エスカレーターを歩くとなぜ危険？

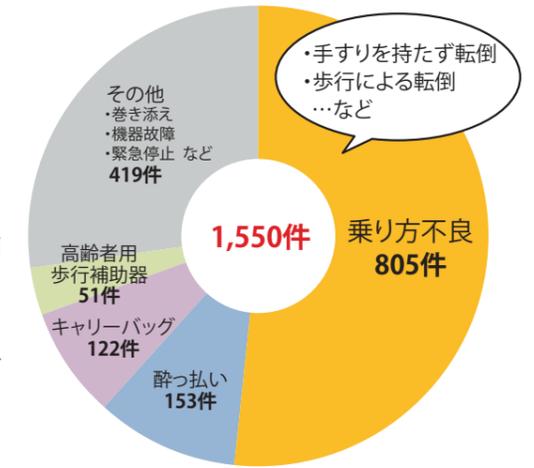
昨今、エスカレーターの安全利用に関して自治体による条例の制定や事業者などによる啓発活動が活発に行われています。エスカレーターの歩行禁止を定める条例も制定され始めており、全国初となる埼玉県では2021年10月から、愛知県名古屋市では2023年10月からそれぞれ施行されました。エスカレーターの安全利用にも注目が集まっています。なぜエスカレーターを歩くと危険なのか、改めて考えてみましょう。



<https://www.hbs.co.jp/ad/escalator-walk-risks/index.html>

事故事例の紹介

エスカレーターでの災害は2年間で1550件も発生しており*3、その主な原因としては、歩行による転倒や、手すりにつかまらなかったことによる転倒といった、「乗り方不良」が全体の5割超を占めています。



*3 一般社団法人日本エレベーター協会が5年ごとに実施している「エスカレーターにおける利用者災害の調査報告」(調査期間:2018年1月~2019年12月)による

理由1 踏段の高さが階段の基準を満たしておらず危険



エスカレーターは歩行しての利用を想定して設計されていません。建築基準法が定める通常の階段*1よりも段差が大きく、つまずいたり踏み外したりする危険性があります。

*1 詳しくは二次元コードよりWebサイトをご確認ください

理由2 ほかの利用者や荷物に接触する可能性がある



多くの二人乗り用エスカレーターのステップの横幅は100cm程度です。安全に歩行するために必要とされる通路の幅は、1人あたり最小60cm*2とされているため、エスカレーターの場合は十分とは言えません。

*2 JIS B 9713-2:2004機械類の安全性—機械類への常設接近手段—第2部:作業用プラットフォーム及び通路

理由3 可動部に巻き込まれる危険がある



歩行してバランスを崩し転倒・転落することなどにより、ステップ周りの隙間や降り口部分にほどけた靴ひもやゴム製の靴、衣服などが挟まり大きな事故につながる恐れがあります。

理由4 安全装置が作動して急停止する可能性がある



エスカレーターには危険防止のため、異常を検知した際に自動的にエスカレーターを緊急停止させる安全装置が付いています。安全装置の作動や停電などでエスカレーターが急停止した場合、バランスを崩し、転倒・転落する恐れがあります。

接触事故

歩行は、本人が足を踏み外す危険以外にも、第三者に身体や荷物が接触することで、転倒・転落を招く恐れがあります。

荷物の落下事故

歩行による接触で、自分や第三者のキャリーバッグを落としてしまった場合、ステップ上で大きく跳ねたり、高速で滑落する危険があります。

エスカレーター緊急停止

停電や安全装置が働くことで、エスカレーターは緊急停止する場合があります。その際、手すりにつかまっていなかったことで、慣性力が働き、転倒・転落する恐れがあります。

正しくご利用いただくための製品・サービスの工夫

エスカレーターを正しくご利用いただくために、日立ビルシステムでは製品やサービスにさまざまな工夫をしています。



エスカレーターラッピングサービス

利用者が見やすいラッピングで利用マナーを習慣付けられるように工夫した各種ラッピングを行います。



ハンドレールコーティング

利用者が安心して手すりにつかまれるよう、抗菌・抗ウイルス作用のあるコーティング膜を塗布します。コーティング膜内に文字を印刷することも可能です。



ICオートアナウンス

「エスカレーターをご利用の際は、手すりにつかまり、黄色の線の内側にお乗りください」など、利用者へ乗り降り時の注意メッセージなどを音声で案内します。



エスコートライン

手すりには、乗り降りの際、より自然な動作でつかむことができるターミナル形状を採用しています。

本通サザン様

長期保証の空調リニューアルでビル管理のコスト削減を実現

導入
メリット

- 空調機器の10年保証で点検等にも対応し、コストダウンに
- 遠隔監視・故障予兆診断ビル管理の負担を軽減
- 空調システムの安定的な稼働でビルの快適性が向上

広島市の中心地である通称「本通り」は、1日平均約10万人の人通りでにぎわうショッピングストリートです。この一等地に建つ複合ビル「本通サザン」は、竣工20年を機に共用部の空調機器をリニューアルし、「exiida保全サービス」を導入しました。その目的や効果などについて、同ビルオーナーである有限会社サザン 代表取締役社長の原真浴子氏と小川真永美氏に伺いました。

課題

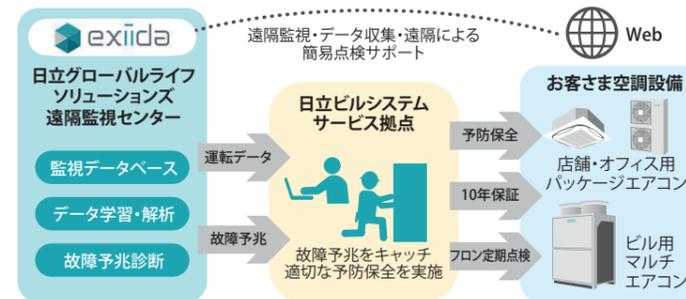
空調システムを見直し テナントからの要望に対応したい

地下1階、地上6階に有名アパレルブランドや飲食店、クリニックなどが入居する「本通サザン」。中国・四国地域を代表する広域型商店街に位置する好立地も手伝い、テナントの定着率が高い複合ビルです。2003年の竣工から20年を迎えた時点で、共用部空調機器のリニューアルを検討し始めました。

「竣工以来、エレベーターや消防点検、常駐警備等、全てのビル管理を一括でお任せしている日立さんに空調リニューアルを提案いただく中、2023年夏に設定温度を下げて冷房が効かなくなり、“ビルに入っても涼しくない”とテナントからのご意見をいただくようになりました。空調はビルの快適性を左右しますし、オーナーにとってテナントの不満は最優先で解決すべき課題です。ビルの管理費も見直したいと考えていたため、日立さんに相談しました」(原氏)



立地に恵まれ、テナントの入居年数が長い「本通サザン」。経年劣化が進んでいた空調機器をリニューアルし、年間を通して共用スペースが快適に



遠隔監視や故障予兆診断技術で空調機器を予防保全するexiida保全サービス。故障予兆を検出した際には、技術者が点検などを行い、適切な保全を実施。10年間の保証付きで、万一の故障時の修理やフロン排出抑制法[®]に基づく定期点検、簡易点検なども契約料金の中で対応
※正式名称は「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律」



本通サザンでは空調機器12台、屋上設置の室外機2台をリニューアル。温度調節やタイマー設定など、コントロールパネルで簡単に操作できる

最適解として提案されたのが、空調機器の入れ替えとexiida保全サービスの導入です。

「最新の空調機器は省エネ性能が高く電気代が抑えられるとともに、今回のサービスでは通常1年間の製品保証期間が10年間に設定されていて、点検なども契約料金に含まれるため、コスト削減が可能と聞き、導入を決めました」(小川氏)

導入と
成果

10年保証付き保全サービスで 空調のコストダウンが可能に

2023年12月、7日間にわたって空調機器12台と室外機2台のリニューアル工事を実施。テナント閉店後の夜間に行ったため、支障なくスムーズに完了しました。

「今回、他メーカーの空調機器から日立製に交換し、exiida保全サービスを導入したことで、フロン類の漏えい防止のために法律で義務付けら

れている点検などを含めた空調のランニングコストを年間約14%削減できました。さらに、遠隔監視・故障予兆診断で機器の故障を未然に防止できる上に、10年間の修理費が無償になります。空調機器の修理など突発的な費用負担がなくなることにメリットを感じています」(原氏)

空調機器トラブルの心配もなくなり、2024年の酷暑もテナントからの苦情を受けることなく安心して過ごすことができたといいます。

今後

魅力的な空間を維持し テナントから選ばれるビルに

「本通サザンでは、2年後にエレベーターのリニューアルも控えています。日立さんの力をお借りしてテナントが快適に利用できる魅力的な空間を維持し、“ここに入りたい!”と選ばれるビルにしていきたいです」(小川氏)

VOICE



有限会社サザン
代表取締役社長
原 真浴子氏

日立さんはビルの竣工時からビル管理の全てをお願いしている心強い存在です。これからもさまざまな相談に乗っていただきたいですね。



有限会社サザン
小川 真永美氏

ビル管理の細かなところまで気を配って提案して下さる日立さんと今後もお付き合いを続けて、魅力的なビルにしていきたいと思っています。



株式会社日立ビルシステム
中国支社
営業グループ 広島営業係 主任
畝本 隆文

今回導入いただいたexiida保全サービスをはじめ、新たな製品やシステムがありますので、オーナー様に最適なものをご提案していきます。

かご内を手軽にスタイリッシュに演出する 「デザインシート」発売中

エレベーターかご内を上質な空間に変えるデザインパネルとデザインマットに加えて、このたび新たに「デザインシート」がラインアップされました。シートはコンパクトな分割式で、貼り付けはマグネット式のため、設置も簡単。お手軽にかご内をさらにスタイリッシュに演出できます。

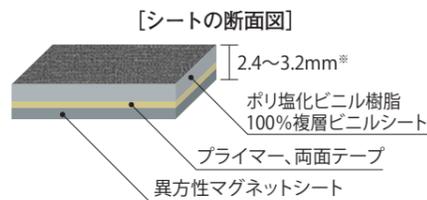


デザインシート

デザインシート

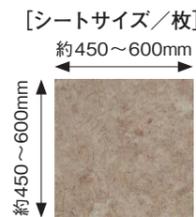
優れた機能性

- 衝撃に強く、変形しにくい表面素材を採用
- 中性洗剤で清掃もラクラク(抗菌・抗ウイルス加工)



※デザインにより厚みが異なります

分割式シートとマグネット貼り付けで簡単設置



シートは分割式で全面マグネット



バリエーション

カラーデザイン3種類、高さ900mmと1800mmの2種類から選ぶことができます。

柄	カラー	高さ
	グレーマーブル	900mm または 1800mm
	パールブラウン	
	コンクリートブラック	

特長詳細

[抗菌]
抗菌試験JIS Z 2801の結果に基づき、抗菌活性値2.0以上をクリアした商品です。

[抗ウイルス]
SIAAマークはISO21702法により評価された結果に基づき、抗菌製品技術協議会ガイドラインで品質管理・情報公開された製品に表示されています。

[消臭]
表面材表面に加工している消臭剤が、ペット臭や生ゴミ臭など気になるニオイの成分と化学吸着し消臭性能が長持ちします。

「デザインシート」については
担当者までお気軽にお問い合わせください



ほっとCAFE

このコーナーでは、みなさまの
●ビル・マンションの管理や仕事における工夫
●目標としていること
●やりがいを感じること
●郷土料理自慢
に関するお便りをご紹介します。
お好きなテーマから選んでご応募ください。

目標を小刻みにすることで 集中力を保つことができます

マンション管理の仕事は多岐にわたる内容があります。居住者の期待に応えるために、環境整備などをしっかりと行いたいと考えています。そのため、一気に全ての仕事をするのではなく、小刻みにいくつかの部分に分けることで集中力を保ち丁寧な仕事ができます。数カ月たって振り返ると、大きな仕事ができていると気づきました。
(広島県東広島市 岩畔一彦さん)

花のセンスと心の豊かさを感じ さわやかな気持ちになりました

エレベーター横の専用ポーチに、ハイビスカスやセンリョウ、クリスマスローズなどの花を月ごとに花瓶を変えて生けている方がいます。「センスが良いですね」と声をかけたところ、「少しでもほっこりしていただこうと思ひまして」とのお返事をもらいました。花のセンスだけでなく心の豊かさも感じられ、さわやかな気持ちになりました。
(京都府京都市 小竹雅己さん)



馬の腸を煮込んだ家庭料理「なんこ」 賑やかだった時代を思い出します

私の故郷は炭鉱で有名だった歌志内市。ここには「なんこ」という郷土料理があります。石炭運搬役の馬の腸と玉ねぎ、こんにやくを味噌で煮込んだ地域の家庭料理で、子どもの頃によく食べました。正月に実家に帰ったときに必ず母が作ってくれた「なんこ」を食べると、賑やかだった街の面影が浮かんできます。
(北海道札幌市 瀬戸孝幸さん)

落ち葉で作った腐葉土を撒いたら 枯れかけていた木に花が咲きました

私が働いているマンションの敷地には、ハナミズキや桜などがあり、秋には大量の落ち葉を可燃ごみとして出していました。そこで敷地のすみに穴を掘り腐葉土を作って、バラやサツキ、ツツジなどに撒いたところ、枯れかけていた木に花が咲きました。住民の方からもたいへん喜ばれました。
(宮城県仙台市 松村謙二さん)

隣との間に植えたフウセンカズラが 涼しげな環境を提供してくれます

お隣さんとの境界のブロックとフェンスの間に、フウセンカズラを植えました。昨年まではセイタカアワダチソウとヨモギが生い茂り、それを抜くためフェンスの間に手を入れるのが一苦勞でした。マンションの理事長さんに了解を得て種をまき、雨不足の炎天下でも大きく育ち、緑色の風船を付けて涼しげに育ってくれました。種が落ち来年も涼しげな環境を提供してくれることを願っています。
(島根県松江市 山根茂雄さん)



お便りをお待ちしています! (ほっとCAFEへのお便りは2025年8月末日までにお寄せください)

本冊子に掲載させていただいた方には、
もれなく図書カード2,000円分をプレゼント!

綴じ込みのファクス用紙、
または下記URL、二次元コードよりご投稿ください。

https://www.hbs.co.jp/cgi-bin/form_toukou.cgi



ふと気になる「？」にお答えします
ビル管理の知ったく講座

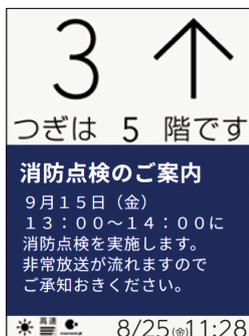


BUILLINKでユーザーによく使われている機能は何ですか？



「お客さま作成メッセージ」の機能をよくご利用いただいています。

エレベーターなどビル設備の稼働状況や保全状況を、PCやスマートフォンからリモートで確認できるビルオーナー・管理者向けサポートツール「BUILLINK」。各種の機能の中でも、かご内情報表示による「お客さま作成メッセージ」がよく利用されています。エレベーター内の液晶インジケーターに、さまざまなイベント情報を表示できます。マンション、ホテル、商業施設などで情報共有ツールの一つとして利用されています。



表示イメージ

<https://www.hbs.co.jp/customersite/connect/>



〒101-8941 東京都千代田区神田淡路町二丁目101番地
 企画・編集 / BUILCARE編集事務局



日立ビルシステムは盲導犬育成を支援しています。



お客さまお問い合わせ窓口

カスタマーサポートセンター
 ☎ 0120-7838-99

受付時間
 平日 9:00~12:00
 13:00~17:00

システム障害などで電話が切断された際にご連絡できるよう、電話番号の通知をお願いしております。お客さまの電話の設定が「通常非通知」の場合は、電話番号の前に「186」を付けておかけください。なお、故障などの緊急時には担当サービスセンターまでご連絡ください。

本紙は環境に配慮し、適切に管理されたFSC®認証林、再生資源およびその他の管理された供給源からの原材料で作られた環境配慮型のFSC®認証用紙と植物油インキを使用しています。