

OTIS SIGNATURE SERVICE®
メンテナンスのご案内

Service
is our
signature

OTIS



私たちは世界を 動かし続けます

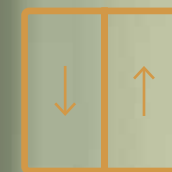
私たちは世界最大のエレベーターおよびエスカレーターサービス会社として、世界を動かし続けています。私たちは安全なエレベーターを発明しただけでなく、そのメンテナンスにも革命をもたらしました。創業者エリーシャ・オーチスの息子であるチャールズ・オーチスは、品質と顧客サービスに対して自ら責任を負い、1861年に最初の保守契約に自分の名前を署名しました。

今日、私たちはチャールズ・オーチスが約束した責任を世界中のサービス拠点で果たすことに尽力しています。長年にわたり築いてきた安全性と快適性に加え、新しいテクノロジーとIoT（the internet of things）を活用し、お客様のニーズに合わせたスマートで効率的なサービスをご提供します。

オーチスにとってサービスとは、私たちの名前そのものです。



OTIS



200 万台+
世界中で200万台以上を保守



20 億人
毎日約20億人が利用



200
200を超える国と地域に展開



30,000+
3万人以上の専門技術者



30+
遠隔監視実績30年以上

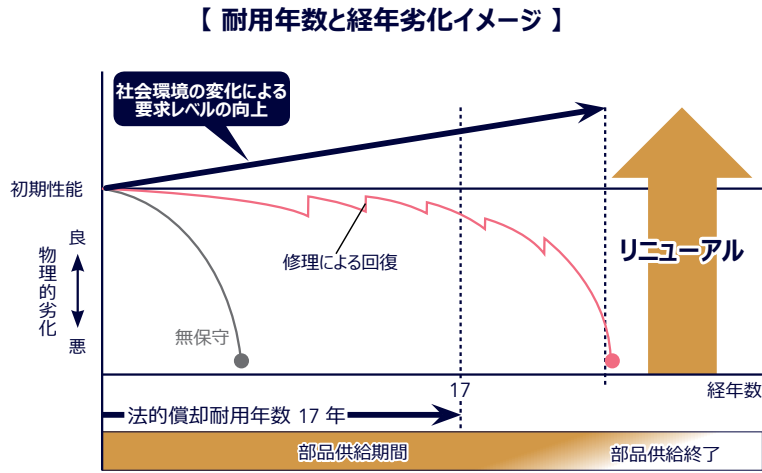
メンテナンスとサポート

オーチスの専門技術者（サービスエンジニア）たちは毎日、20億人の人々が移動できるように、真剣に仕事に取り組み安全な運行の確保を徹底しています。モバイルツールの導入により、より効率的に故障の再発や機器の稼働停止を防止します。

ご利用者様がより安全、より快適にご利用いただけるためにオーチスのサービスエンジニアの育成は徹底した安全教育を行い、実地研修から理論研修まで自社で育成しています。サービスエンジニアは教育認定制度による認定試験により、各エレベーターごとに資格認定が授与されます。有効期限を設けて取得技術を継続、維持しています。

+ ご要望に応じた契約タイプ

- NMOM 契約
(遠隔監視・診断付フルメンテナンス)
毎月一定額の料金の計画的な点検・調整・修理・基本部品の取り換えを実施します。
- NMOI 契約
(遠隔監視・診断付POG契約)
通常の運行に必要な点検・調整を行うメンテナンス契約です。一定外の部品や機器の取替え、修理には別途費用が必要となります。



	NMOM 契約	NMOI 契約
点検・調整・給油	◎	◎
定期検査（建築基準法）、性能検査（労働安全衛生法）	◎	◎
消耗部品交換	◎	◎
故障対応	◎	◎
総合精密検査（サーベイ）	◎	◎
性能維持特定期部品交換	◎	●
遠隔監視装置（REM）	◎	◎
遠隔診断システム（Dr.REIS）	◎	◎
エリートスペシャル	★	★
エリートベーシック	★	★
エリートワン	★	★
インターネット情報提供サービス（eService）	△	△

◎：標準 ★：オプション ●：別途発注が必要です △：別途申し込みが必要です（無償）
機種によりサービス内容が異なります。詳細はご担当者へお問い合わせください。

+ 純正部品で計画的なメンテナンス

パーツセンターでは、純正部品を保管管理しています。診断データに基づき、部品の事前交換を実施し、機器の劣化によるトラブルを未然に防止しています。

+ 定期点検

建築基準法第12条3項に基づき専門的な知識をもった昇降機等検査員により、年1回の定期検査を実施します。その他、これに関連する法定諸事項に関する業務を行います。

年間点検スケジュール例

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
遠隔監視診断	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
訪問点検			●			●			●			●
定期検査						●						

+ 全国150カ所以上、24時間365日

オーチスラインは、万一の災害時やトラブル発生に備えお客様のエレベーターを常時監視しています。全国150カ所以上の拠点に専門技術者を配置、オーチスラインからの情報を基に迅速に対応します。

カスタマイズされたソリューション

よりスマートなサービスとは、単に効率的に移動できることではありません。それはお客様とお客様の建物を利用するすべての人にとって、より良い体験をしていただくことです。リアルタイムで更新してほしい、将来の保全計画を立てたい、あるいは単にすべてがスムーズに実行されているという安心感が欲しいなど、お客様のニーズに合わせたサービスをご提案します。

+ 遠隔監視・診断システム

エレベーターを見守りながらサービスエンジニアの定期点検に加え遠隔で点検し、常時見守るホームドクターです。

● 遠隔監視システム ^{レム} REM

エレベーターを24時間365日体制で監視し、エレベーターとオーチスラインを電話回線で結びオペレーターと直接通話を可能にします。また故障発生の前に異常信号をキャッチします。

● 遠隔診断システム ^{ドクターレイス} Dr.REIS

毎月、利用者の少ない時間帯に遠隔制御でエレベーターを自動診断します。遠隔診断で収集したデータはトラブルの予知予防や定期的な訪問点検の際のメンテナンスに活かされています。エレベーターを止めずに診断できるためご利用者様にご迷惑をかけません。

+ Elite™ Service

お客様を最優先に考えたワンランク上のオプションサービスです。

※ Elite™ Service 詳細については P07、08 をご参照ください

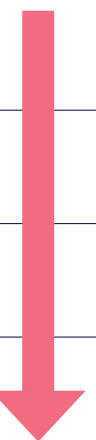
+ eService

お客様のエレベーター・エスカレーターの点検、稼働状況をいつでもパソコンでご覧いただけるサービスです。

※ eService 詳細については P09、10 をご参照ください

Elite™ Service

お客様にお届けする弊社最高水準のサービス・プログラムです。万一の障害発生時には、原因究明から復旧までを迅速に行い、エレベーターの稼働を高いサービスレベルでお約束します。またエリートサービス専用回線とエリートサービス専任技術者の専門技術を駆使して、お客様のエレベーターを優先してご対応いたします。

	Elite™ ONE	Elite™ Basic	Elite™ Special
災害サービス	 地震時エレベーター状況配信のみ		
遠隔サービス			
情報発信サービス			
リモートリカバリーサービス			

+ 災害サービス

震度4以上の地震発生時にエレベーターの状況を予め登録のご指定先にメールを配信します。また浸水の恐れがある場合、お客様からのご連絡により、遠隔操作でかごを最上階に移動させ、被害を最小限に抑えます。

+ 遠隔サービス

お客様のエレベーターの仕様を迅速に設定変更します。またボタンやドア、操作スイッチ等の不具合を遠隔操作で正常に戻し故障の原因を診断・分析、スピーディーな復旧を図ります。サービスエンジニアが到着して修理を開始するまでのエレベーターの停止時間を削減します。

+ 情報配信サービス

万一のトラブルの際、対応状況および経過をメールでお知らせします。また停止故障の対応を行った翌日、対応後のエレベーターの運転状況を遠隔にて確認し、結果をメールでお知らせします。

+ リモートリカバリーサービス

万一の閉じ込め故障の際、遠隔操作を行うことにより、スピーディーな閉じ込め解消を図ります。

※ 電話回線のトラブル、法的安全装置の作動、および故障内容により、リモートリカバリーできない場合があります

eService

ワールドクラスのサービスをいつでも

エレベーター・エスカレーターの点検、稼働状況をいつでもパソコンでご覧いただけるサービスです。管理者様の日々の作業を簡素化します。eServiceは弊社と保守契約をいただいているお客様に無料でご利用いただけます。

※ コンピューターシステム、ソフトウェアおよび通信機器等の設置に関する費用等は、お客様のご負担となります

+ 報告書

弊社サービスエンジニアが写真やイラスト付きの報告書を電子端末にて作成。点検確認受領は電子端末でサインいただけます。定期点検、遠隔点検、遠隔監視の各種点検報告書が最大過去3年分閲覧・ダウンロード可能です。

+ ダッシュボード

お客様の管理・所有するエレベーター・エスカレーターの点検・作業履歴、出動要請履歴、運行状況、オーチス担当者を1つの画面で確認できます。

+ ご利用状況

月別の出動要請や対応状況、運行状況などを閲覧・ダウンロードすることができます。

+ 作業履歴

点検訪問、出動要請と対応の詳細を確認できます。



所有者・管理者の法的義務

昇降機は、私たちが日常手軽に安心して利用できる乗り物として何より安全でなければなりません。そのためには装置自身が安全であることは勿論、使い方や維持管理が適切に行われることが必要です。建築基準法では、昇降機を常に適法（安全）な状態に維持するように努めることを所有者・管理者等の義務と定めています。

+ 建築基準法（抜粋）

第8条 第1項

「建築物の所有者、管理者または占有者は、その建築物の敷地、構造および建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない」

第12条 第3項

特定建築設備等（昇降機および特定建築物の昇降機以外の建築設備等をいう。以下この項および次項において同じ。）で安全上、防火上または衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの（国等の建築物に設けるものを除く。）および当該政令で定めるもの以外の特定建築設備等で特定行政庁が指定するもの（国等の建築物に設けるものを除く。）の所有者は、これらの特定建築設備等について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士または建築設備等検査資格者証の交付を受けている者（次項および第12条の3第2項において「建築設備等検査員」という。）に検査（これらの特定建築設備等についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含む。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

+ 国土交通省「昇降機の適切な維持管理に関する指針」（抜粋）

第一章 総則

第1 目的

この指針は、所有者が昇降機を常時適法な状態に維持することができるよう、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第8条第1項の規定趣旨に鑑み、また、同条第2項の規定により国土交通大臣が定める指針（昭和60年建設省告示第606号）に規定された事項の具体的方策を示すものとして、昇降機の適切な維持管理に関して必要な事項を定め、もって昇降機の安全性の確保に資することを目的とする。

第二章 昇降機の適切な維持管理ために所有者がすべき事項

第1 定期的な保守・点検

1 所有者は、自ら適切に保守・点検を行う場合を除き、保守点検契約に基づき、昇降機の使用頻度等に応じて、定期的に、保守・点検を保守点検業者に行わせるものとする。

第三章 保守点検業者の選定に当たって留意すべき事項

第1 保守点検業者の選定の考え方

第一章第1の目的を達するためには、昇降機に関する豊富な知識および実務経験に裏打ちされた技術力を有する者による適切な保守・点検が必要不可欠であることから、所有者は、保守点検業者の選定に当たって、価格のみによって決定するではなく、必要とする情報の提供を保守点検業者に求め、専門技術者の能力、同型または類似の昇降機の業務実績その他の業務遂行能力等を総合的に評価するものとする。

エレベーターは安全を維持するために、建築基準法、労働安全衛生法、昇降機の維持および運行の管理に関する指針によって、所有者または管理者等が定期的に所定の資格を有する者に検査を行わせ、その結果を特定行政庁に報告するよう義務づけられています。

+ 建築基準法の管理上の法規（抜粋）

【定期検査】

- エレベーター・エスカレーター、小荷物専用昇降機で、国または特定行政庁が指定するものの所有者または管理者は、国土交通大臣の認定する昇降機等検査員によって、おおむね6ヶ月から1年までの間隔ごとに定期検査を受け、その検査結果を、特定行政庁に報告することが義務づけられています。（建築基準法第12条3項等）

【定期点検】

- 建築物の所有者、管理者または占有者は、その建築設備等を常時適法な状態に維持するよう努めるべきことが定められています。（建築基準法第8条）
- 法第12条第4項の点検（次項において単に「点検」という。）は、建築設備等の状況について安全上、防火上または衛生上支障がないことを確認するために十分なものとして1年（ただし、国土交通大臣が定める点検の項目については3年）以内ごとに行うものとし、当該点検の項目、事項、方法および結果の判定基準は国土交通大臣の定めるところによるものとする。（建築基準法第12条4項、建築基準法施行規則第6条の2）

+ 労働安全衛生法の管理上の法規（抜粋）

【性能検査】

- 積載荷重が1トン以上あるエレベーターは、登録性能検査機関が行なう検査を年1回受けることが義務づけられています。（労働安全衛生法第41条、労働安全衛生法施行令第12条1項6号等）

【自主検査】

- 工場、倉庫等に設置されていて、積載荷重が0.25トン以上1トン未満のエレベーターは、事業者または専門知識を有する者が少なくとも年1回（主要な機器等については月1回）定期的に検査を行い、その結果を記録し、3年間保存しておかなければなりません。（労働安全衛生法第45条、労働安全衛生法施行令第15条1項1号、第13条3項17号、クレーン等安全規則第154条、155条、157条等）ただしこの場合、建築基準法上の定期検査を行い、特定行政庁にその報告を行う必要があります。

【変更届】

- 所有者または管理者は、昇降機の修正（修理、改造の内容による）を行う場合は、所轄労働基準監督署にその変更届を提出しなければなりません。

【休止届】

- 所有者または管理者は、エレベーター検査証の有効期間をこえてエレベーターの使用を休止する場合は、所轄労働基準監督署に休止届を提出しなければなりません。

【廃止届】

- 所有者または管理者は、昇降機を撤去（廃止）する場合は、所轄労働基準監督署に廃止届を出すことが義務付けられています。

- * 一般公衆の用に供されるエレベーター等必ずしも上記の法規が適用されるとは限らないエレベーターもありますのでご注意ください。
- * 検査、手続、届等詳細については弊社にお問い合わせください。

History of Otis

世界のエレベーターは、オーチスから生まれた。
1854年、世界で最初の安全装置の実用化。ここからエレベーターの歴史がはじまりました。

◆

1852

E.G.オーチスがエレベーターのかご落下防止装置を考案

◆

1853

オーチス社設立
ニューヨーク郊外に世界初の近代エレベーター工場を建設

◆

1854

ニューヨークの万国博覧会でかご落下防止装置の安全を立証

◆

1896

日本初のエレベーター（オーチス製）を日本銀行本店に納入

◆

1903

米国オーチス創立50周年

◆

1914

日本初のエスカレーター（オーチス製）を日本橋三越呉服店に納入

◆

1927

オーチス・エレベーター・カンパニー日本支社開設

◆

1932

東洋オーチス・エレベーター株式会社設立
日本最初のエレベーター一貫生工場「蒲田工場」建設開始

◆

1933

蒲田工場完成
国産エレベーター第一号機を静岡赤十字病院に納入

◆

1934

我が国最初のフルメンテナンスサービスを帝国生命（現在の朝日生命）と契約

◆

1953

米国オーチス創立100周年

◆

1965

エスカレーア（全透明型エスカレーター）第1号機を三越新宿店に据付

◆

1968

霞ヶ関に日本初の最高速度 300 m/min のエレベーターを納入

◆

1973

日本オーチス・エレベータ株式会社に社名変更
松下グループ・住友グループと資本提携、松下電器産業株式会社と販売提携

◆

1982

日本オーチス・エレベータ株式会社創立50周年

◆

1984

蒲田工場から芝山工場へ生産体制を統合・本格稼働

◆

1988

個人向けホームエレベーター「エレホーム」を発売

◆

1989

世界初のニアモーターエレベーターの実用化に成功

◆

1992

日本初の「シャトル・システム」を成田国際空港に納入

◆

1995

芝山工場 ISO9001取得

◆

1998

世界最高レベルの高さを誇るオーチス芝山テストタワー竣工
塔屋不要エレベーター「SPEC REVO」発売

◆

1999

日本オーチス・エレベータ株式会社 ISO9001取得

◆

2002

世界初水で動く水圧式エレベーター「SPEC ECO」発売
生産本部 ISO14001取得

◆

2003

米国オーチス創立150周年
「SKY WAY」スーパーダブルデッキエレベーターを国産第1号機として六本木ヒルズ森タワーに納入
「Gen2®」（集合住宅用）発売

◆

2005

一般エレベーター新販売体制スタート
ホームエレベーター専業の松下ホームエレベーター株式会社を設立

◆

2006

「Gen2®」（乗用・寝台用）発売
「Gen2® Prestige」発売

◆

2007

フラットベルト検査装置「Pulse™ System」を Gen2® に標準装備

◆

2008

ドア引き込まれ防止装置「ハンドタッチセンサー」を Gen2® に採用
地震時自動診断・復旧システム発売開始

◆

2009

「ハンドタッチセンサー」キッズデザイン賞受賞

◆

2011

改修工事向け「Gen2® MOD」発売

◆

2012

「Gen2® Comfort」発売
「安全乗り方教室」キッズデザイン賞受賞

◆

2013

高齢者に優しい「Gen2 Life®」発売

◆

2015

「Gen2® Premier」発売
第45回機械工業デザイン賞「審査委員会特別賞」受賞

◆

2016

シンドラエレベータの日本での昇降機サービス事業の取得
エレベーター次世代運行管理システム「CompassPlus™」発売
第46回機械工業デザイン賞「審査委員会特別賞」受賞
油圧式エレベーター向け改修商品「Gen2® MOD Green」発売

◆

2017

給油不要のエレベーター「Gen2® Premier」発売

◆

2019

改修工事期間中も利用できる「Arise® MOD Live」発売

◆

2020

オーチスが独立会社としてニューヨーク証券取引所に上場

ネットワーク一覧

日本オーチス・エレベータ株式会社

本社：東京都文京区本駒込二丁目28番8号 文京グリーンコート

東日本支社

〒112-0012 東京都文京区大塚二丁目9番3号
住友不動産音羽ビル
・新設営業部 TEL.03-5940-2890
・改修営業部 TEL.03-5940-2885

■北海道支店

〒060-0003 札幌市中央区北3条西一丁目1番1号
札幌ブリックキューブ
TEL.011-222-4411

・札幌北営業所 TEL.011-222-4411
・札幌南営業所 TEL.011-222-4411

■東北支店

〒980-0811 仙台市青葉区一番町一丁目3番1号
TMビル
TEL.022-225-5721

・盛岡営業所 TEL.019-654-7567

■関東支店

〒330-0854 さいたま市大宮区桜木町1-11-9
ニッセイ大宮桜木町ビル
TEL.048-643-0286

・新潟営業所 TEL.025-243-5018
・北関東営業所 TEL.048-652-8322
・東関東営業所 TEL.043-224-9311
・舞浜営業所 TEL.047-382-8319

■首都圏支店

〒112-0012 東京都文京区大塚二丁目9番3号
住友不動産音羽ビル
・保守営業部 TEL.03-5940-2952

・東京営業所 TEL.03-3408-4669
・東京中央営業所 TEL.03-3639-7321
・城東営業所 TEL.03-3625-2751
・港営業所 TEL.03-3501-2151
・城南営業所 TEL.03-3443-3181
・城北営業所 TEL.03-5982-8591
・西東京営業所 TEL.042-316-8826
・甲信営業所 TEL.026-291-1405
・城西営業所 TEL.03-5456-1561

■神奈川支店

〒231-0021 横浜市中区日本大通18番地
KRCビルディング
TEL.045-641-5651

・横浜営業所 TEL.045-641-5680
・川崎営業所 TEL.044-222-5873
・相模営業所 TEL.046-263-2431

■静岡支店

〒420-0034 静岡市葵区常盤町二丁目13番1号
住友生命静岡常盤町ビル
TEL.054-254-9501

・西部営業所 TEL.053-455-1533
・県央東部営業所 TEL.054-254-9501

西日本支社

〒540-6110 大阪市中央区城見二丁目1番61号
ツイン21MIDタワー
・営業部 TEL.06-6949-1331

■中部支店

〒461-0001 名古屋市中区泉一丁目23番30号
名古屋パナソニックビル
TEL.052-951-1450

・中部第一営業所 TEL.052-951-1520
・中部第二営業所 TEL.052-951-1520
・三重営業所 TEL.059-225-8106

■京都支店

〒600-8007 京都市下京区四条通東洞院東入ル
立売西町60 日本生命四条ビル
TEL.075-212-5533

・京都営業所 TEL.075-212-5533
・京滋営業所 TEL.077-526-3328

■北陸支店

〒920-8203 石川県金沢市鞍月五丁目181番地
AUBEビル
TEL.076-238-7977

■近畿支店

〒540-6110 大阪市中央区城見二丁目1番61号
ツイン21MIDタワー
・保守営業部 TEL.06-6949-1271
・改修営業部 TEL.06-6949-1275

・大阪中央営業所 TEL.06-6444-5846
・大阪北営業所 TEL.06-6338-3750
・梅田営業所 TEL.06-6359-8885
・御堂筋営業所 TEL.06-6201-4612
・阪和営業所 TEL.0722-22-9036
・奈良営業所 TEL.0743-52-0403

■神戸支店

〒650-0034 神戸市中央区京町78番地
三宮京町ビル
TEL.078-391-4502

・神戸営業所 TEL.078-391-4502
・阪神営業所 TEL.0798-64-6311
・兵庫西営業所 TEL.078-925-1398

■四国支店

〒760-0017 香川県高松市番町一丁目6番1号
高松NKビル
TEL.087-822-2865

■中国支店

〒732-0827 広島市南区稲荷町4番1号
広島稲荷町NKビル
TEL.082-263-7111

・岡山営業所 TEL.086-222-1500

■九州支店

〒812-0016 福岡市博多区博多駅南一丁目2番13号
福岡パナソニックビル
TEL.092-481-0931

・福岡営業所 TEL.092-481-0931
・西九州営業所 TEL.092-481-0931
・北九州営業所 TEL.093-541-1808
・南九州営業所 TEL.096-371-3031
・沖縄営業所 TEL.098-878-3267

全国出張所／分室一覧

小樽・室蘭・苫小牧・函館・稚内・旭川・北見・釧路・帯広・仙台・山形・庄内・郡山・いわき・福島・会津・秋田・八戸・弘前・青森・長岡・上越・湯沢・埼玉東・埼玉西・宇都宮・今市・前橋・茨城・成田・成田空港・船橋・南流山・柏・木更津・臨海・越中島・高野・三田・千住・蒲田・初台・板橋・泉岳寺・八王子・長野・松本・諏訪・飯田・甲府・横須賀・溝の口・小田原・大和・西湘・沼津・浜岡・三島・下田・本陣・名駅・岐阜・岐阜飛騨・岡崎・豊田・豊橋・知多・鳥羽・四日市・福知山・長岡京・田辺・湖東・栗東・桜島・北大阪・千里・京阪・枚方・OBP・南・東大阪・泉南・和歌山・河内長野・白浜・姫路・姫路第二・三宮・三田・和田山・能登・富山・小松・福井・松山・新居浜・高知・宇和島・徳島・松江・米子・鳥取・下関・山口・周南・津山・福山・福岡西・長崎・佐世保・北九州・大分・鹿児島・宮崎

(2020.3.31)

サービスは、**24** 時間体制
全国共通のフリーダイヤルで

サービスは
24時間 365日

0120-324365

日本オーチス・エレベータ株式会社について

日本オーチス・エレベータ株式会社は、米国に本社を置く、エレベーター、エスカレーター及び動く歩道に関する製品の製造及び保守修理を提供するオーチス・エレベータ・カンパニーの日本法人です。エリシャ・オーチスがエレベーター落下防止装置を発明し、1853年にオーチス社が設立されました。創業以来、オーチス社は現代社会の発展に貢献すると共に、人々の生活・働き方を変え、また建築の在り方も変革してきました。今日、私たちはエレベーターおよびエスカレーターの新設・据付・保守・改修を一貫して扱う世界的リーディングカンパニーの一つです。私たちは、世界中で業界最多となる200万台以上のエレベーターとエスカレーターをメンテナンスし、毎日約20億人がオーチス社の製品を利用しています。世界の著名な建物に加え、大きな交通施設や商業施設など、「人の移動」に関わる様々な場所にオーチス社の製品が設置されています。米コネチカット州に本社を置くオーチス社は、約4万人のフィールドプロフェッショナルを含む6万9,000人の社員に支えられ、日々200を超える国と地域のお客様と利用者様の多様なニーズに応えることに務めています。詳しくは、www.otis.com/ja/jp/ をご参照ください。