



テナントさまにとって「魅力あるビル環境」を第一に、省エネメリットが享受できる大規模修繕策をご提案。

■構造：地上7階・地下1階／鉄筋コンクリート造／延べ面積20,326㎡
 ■工事期間：2020年12月～2021年6月

背景

大型複合商業施設の建物は竣工後40年以上が経過し、定期的に見直していたが照明や受変電設備などは老朽化による更新時期を迎えていた。高効率な省エネタイプへの機器更新が迫られる中、外壁修繕やトイレ改装などさらにテナントさまの快適な事業環境を配慮されるビルオーナーさまのご要望から大規模なリニューアルに至った。

課題

老朽化した設備機器は故障発生のリスクも高いため、テナントさまの集客への影響も考慮してこの機に大規模な更新をご要望。テナントさまの安全安心な営業活動を確保するとともに、新たな設備導入に信頼できるノウハウや技術力を活かして「施設の長寿命化」と「環境負荷・光熱水費の低減」が望まれていた。

ご提案

省エネ建物設備提案

- 1階・2階エントランス、駐輪場、地下廊下などに最新の高照度LED機器を中心に更新。
 - 受変電設備の各機器を見直して、個数の削減および電力使用量の低減を実施。
 - 受水槽を撤去して直結増圧ポンプを新設。
 - 災害時などへの備えとして非常用発電機を更新。
 - エスカレーターの制御リニューアルを実施。
- この他、外壁修繕、トイレ改装、自動扉修繕、屋上・駐車場防水工事、給排水衛生設備更新など大規模な改修計画をご提案。

設備・運用提案

プランニング会社や建築事務所などと協力。豊富な実績のある東芝エレベータが全体計画を提案し、給湯・空調設備は東芝キャリア、照明設備は東芝ライテックが担当する東芝のグループの総合力によるご提案。

地元密着で愛され続ける大型商業施設。専用駐車場を完備して、人気のアミューズメントセンターをはじめ、飲食店、カルチャーセンター、コンビニエンスストア、テニスクールなどさまざまな施設や店舗がテナントとして入居。前身は総合スーパーという、圧倒的な外観を誇る地元密着の大型商業ビルです。JR南武線・武蔵野線の府中本町駅から徒歩1分の絶好のロケーションはもちろん、バラエティ豊かなエンターテインメントスポットとして多くの方々に楽しさと便利を提供しています。



府中三中美術部員による地下1階の壁画

照明LED化などの省エネルギー対策に留まらず、複合商業施設全体の運用コスト削減やご利用者の快適性を重視。

主な実施内容

照明のLED化

1階・2階エントランスは照度アップ。駐輪場は、長期的な安全確保からLED照明付きの自立ポールを新たに2本設置。

直結増圧ポンプ新設

受水槽を撤去して点検・清掃・交換費などを不要に。場所を有効活用して、衛生的かつ省コストの直結増圧ポンプを新設。

受変電設備の更新

棟屋および地下の電気室における、変圧器、真空遮断機、負荷開閉器、進相コンデンサなど老朽化した受変電設備を更新。

非常用発電機の更新

高圧・低騒音のパッケージ機器を屋上に設置。不測の事態や天災などによる停電時の安全確保と重要設備への電源供給。

昇降機のリニューアル

制御盤、巻上機、電動機などを更新して制御リニューアル。外装関係も整備して、環境性能の向上と管理の効率化も図る。



LED照明（1階エントランス）



LED照明（地下廊下）



LED照明（階段）



LED照明（駐輪場）



直結増圧ポンプ



受変電設備



非常用発電機



エスカレーター

導入効果

トータル
リニューアル

既存設備更新から外壁改修まで、スムーズな工事進行でトータルなリニューアルが実施できた。

節電効果

受変電設備や照明などに高効率の省エネ設備を導入して、光熱水費が効果的に削減された。