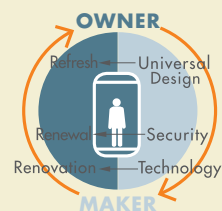


リ
ニ
ュ
ー
ア
ル探
検
隊
が
行
く
!永
芳
閣

今回、リニユール探検隊が向かったのは、海産物がおいしいことで有名な富山県氷見市。1937年創業の老舗旅館「永芳閣」は氷見の魚を堪能できる宿として名が通っている。この地を400年ぶりの大地震が襲ったのは3月25日だった。地震時管制運転装置を装備したエレベーターにリニユールしていた永芳閣は、地震の被害を最小限に食い止めることができた。

日本一の魚が食べられる魚めぐりの宿

能登半島の玄関口にあり富山湾を望む氷見市は、寒ブリをはじめ魚がおいしい土地として知られている。その氷見浜の魚を中心とした手作り料理で人気の宿が「永芳閣」だ。1937年創業、70年の歴史を持つ老舗旅館である。3代目女将の平田淑江さんは語る。

「氷見の魚は日本一。ここでは1年中いろいろな魚が楽しめます。そのため、魚めぐりの宿 永芳閣」と名付けたのです。『おいしかった、来てよかった』と思えるようなほっとできる旅館でありたいですね」

永芳閣は「ホテル海光」(客室38室)と「旅館天遊」(客室19室)の2棟から成っているが、78年竣工の海光は

僕たちが
いろんなリニユールを
紹介するよ!

リ
ニ
ュ
ー
ア
ル
探
検
隊

隊長

篠崎 正彦

東洋大学工学部建築学科
准教授。

1968年東京都生まれ。専門分野は、建築計画と環境行動研究。特に、都市での生活様式と住居、施設の関係进行研究している。現在、ベトナムにおける集合住宅の調査研究を進めている。

隊員

山田 花子

篠崎先生の研究室でベトナム建築を学ぶ。趣味はピアノとフルート。



1

▲エレベーター・5階ホールとかご室

かご室内は化粧シートのみを張り替え、光天井は既存のものをそのまま使用した。グレイの化粧シートが白い光天井とマッチしてシャープで清潔な印象を与える。

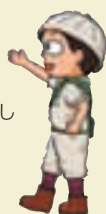




3

▲エレベーター・本館 1階ホール

インジケーター、のりばドアなどはリニューアルせず従来のものを使用している。



2

▲かご操作盤

リニューアルによりユニバーサルデザイン対応となった。ボタンの数字が立体的になっているため、視覚障害者のお客様までも触れることでボタンの内容が理解できる。



宿泊施設の根本は安心と安全

このリニューアルが、今年力を発揮することになるとは平田さんも想像しなかったらう。3月25日午前9時42分、マグニチュード(M)6・9の大地震が能登半島を襲った。水見市の隣の石川県七尾市では最大震度6強を記録。M7クラスの地震は過去400年間、この地域で起きたことはなかった。それだけに能登半島では地震への警戒感が弱くなりがちだった。

水見市も震度5弱の揺れに襲われたが、幸いにも永芳閣では施設への被害はなかった。リニューアルしたエレベーターも地震時管制運転装置が作動し、無事に役割を果たした。地震発生当時の午後早くには、東芝エレベーターも永芳閣に駆けつけて運転を復旧させた。

「宿泊施設の根本を突き詰めたとき、やはり安心と安全は最優先するべきものだと思うのです。お客さまがさりげなくお泊まりに來られて、さりげなくお帰りいただける。それが宿としての最低限の機能だと思います」

5階建てで、お客さま用エレベーターが2台ある。この2台の制御リニューアルを実施したのが2004年12月のこと。なぜ、リニューアルを決断したかといえば、ちょうど、同じ年の10月に新潟県中越地震が発生し、最大震度7という激しい揺れを観測したからだ。平田さんは「永芳閣も何とかしなければならぬ」と思った。

「阪神・淡路大震災のときには身近に危機感を感じなかったのですが、新潟県中越地震ではいくら天災とはいえ人間の力でやれることはやっておくべきだと思いました」

そこで、平田さんは「地震時管制運転装置」と「停電時自動着床装置」の導入を最優先し、制御盤、モーターなどを交換する制御リニューアルを行った。

平田 淑江氏
永芳閣
取締役
女将



篠崎隊長の
ここがポイント!



シンプルな内装を生かす 旅館ならではのホスピタリティ

建物の視点から見ると、エレベーターホールの表情が1階と2階、そして5階で違うのは面白いですね。2階の大広間に面したエレベーターホールも興味深いです。また、かご室に目を移すと、今回のリニューアルで張り替えた化粧シートがシャープでシンプルな印象を与えます。各階の案内などはエレベーターホールに掲示し、かご内部はすっきりとまとめています。天井はリニューアル前のものをそのまま使用しているとのことですが、照明部分が大きいので、かご全体が明るく見えます。かご内部ですが、リニューアルに際して、操作盤はバリアフリー対応になっていますが、手すりなどの設備は追加されていません。これは、お客さまの状況を細かく把握し、仲居さんによる手厚いサポートが期待できる旅館ならではの設備ではなく人の手でケアすることで、お客さまに対する細やかな心遣いを見せられるとともに、手すりなどでかご室内を狭くすることなく、すっきりとしたかご室を十分に生かすことができます。こちらのエレベーターは6人乗りということもあり、最近では、旅行にキャリーバッグを利用する人も多いので、かご室を広く活用できることは大切なことだと考えます。

今回のリニューアルの中心は地震時における安全対策が中心だったとのことですが、このような制御関係のリニューアルは目に見える効果が少ないため後まわしにされがちです。安全を第一に考える女将さんらしいリニューアルだと感じました。

また、永芳閣では、アートイベント「Himming」などをはじめ、積極的に社会性を持つイベントに参加しているとのこと。全国から集まるお客さまに、細やかな心遣いと氷見のおいしい魚、そして温かみのある旅館で、これからも癒しのひとときを提供してもらえたらと思います。(談)



永芳閣

1937年創業。初代は料理人だったため、天然の生け簀と呼ばれる富山湾の魚が食べられる「魚めぐりの宿」として人気を呼ぶようになった。女将の平田さんは自らブログも書いている。

■住所：富山県氷見市阿尾 3257
■TEL：0766-74-0700
■URL：<http://www.eihokaku.com/>

平田さんはエレベーターの閉じ込めが発生したと
きのために、救出訓練も受けている。閉じ込めからの
救出作業は危険が伴うため、東芝エレベーターでは緊急
性の高い建物と責任ある立場の管理職にしか訓練のサ
ービスを提供していない。
これも安心安全こそが第一という隠れたサービスに
気を遣う平田さんの姿勢の現れだ。
「安全やリニューアルは1回やったら終わりという
ものではないと思います。人間が毎日、お風呂に入っ
て垢を落とすように、絶えず新陳代謝を繰り返してい
かなければなりません」
地震時管制運転装置も停電時自動着床装置も、見た
目にはリニューアルしたか否かは分からない。だが、
宿泊客の安全に心を砕く女将や従業員の気持ちはきつ
と肌で感じることはできるはずだ。



日ごろから災害に 備えるには？

いつ起こるか分からない災害に対しては、普段からの準備が大切である。ここでは日常のなかでできる心構えといざ災害が起きた際の対応のいくつかを紹介する。

まず火災であるが、その原因となるタバコは必ず灰皿のある喫煙場所です。吸うこと、吸い殻は水につけてから消す。電気のコードについては、タコ足配線をしない。建物の周囲は整理整頓を心がけ、放火されやすいものを放置しない。消防用設備の

位置とその使い方を確認しておくこと。避難経路、避難器具、防火戸、防火シャッターの障害になる場所には物を置かないようにする。自衛消防隊の組織と自分の任務および自分のなすべき行動を把握しておくこと。火災が起きてしまったら、まず

大きな声で周りに知らせ、次いで119番、防災センタールへ通報する。そして近くの消火器で消火を行うが、火災が拡大しているなど危険を感じた場合は無理をせずに避難する。避難については、普段から複数の避難経路を把握しておく、炎や煙の状況などから判断して、

安全な経路を選ぶ。地震については、ロッカー、オフィス家具類は普段から固定しておくこと。備蓄品、救助用資器材はその保管場所と使い方を確認しておく。そして、地震が起ったら、まず第一に身の安全を確保し、その後火の始末を行う。慌

てて飛び出すとかえって危険なので、自衛消防隊長の指示、あるいはあらかじめ決められた任務に従って行動するなどである。帰宅に関しては、テレビ、ラジオ、インターネットなどで交通機関の情報を集めることなどが重要になる。

模の建物には、必ず管理権原者から選任された防火管理者を置くことを義務づけています。いまは1つの建物に多くのテナントが入っているケースも多く、その場合はテナント各社に防火管理者を置いていただき、お互いに意志の疎通を図るため、管理権原者同士で共同防火管理協議会を設置してもらっています」

防火管理者の資格を取得するためには、建物の規模に応じて、1日（乙種）か2日（甲種）の防火管理講習を受けなくてはならない。各建物の実情に合わせた消防計画と呼ばれる防火管理マニュアルを作り、訓練を積極的に行うのも、この防火管理者の仕事である。

最近の防災に対する考え方

最近では地震などの災害に対する対策を盛り込むなど、自衛消防訓練に対する考え方が変わってきていると瀬尾氏は言う。

「現在の建物は不燃性の建材を使用し、構造そのものがしっかりしているので、火災発生率という点ではこれまでと比べて減少傾向にあります。最近の訓練では、震災をはじめとする大規模な災害を想定して行ってもらうことも必要になってきています。規模が大きくなればなるほど、人命の危険も増えますし、救急事象も多くなります。また、最近ではテロによる災害などを視野に入れた訓練も行われるよ

うになりました」

こうした新しい形の災害に備えて、それぞれの病院や社会福祉施設、あるいは事業所などが応援協定を結んでいるところもあり、お互いが助け合うという仕組みづくりも進んでいる。

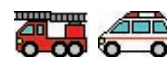
難しいのは、共同住宅・集合住宅の訓練である。学校や会社組織とは異なり、個人個人の集まりであるマンションなどは、なかなか住民の協力が得られないのが実情である。しかし、一定規模の集合住宅であれば、やはり防火管理者の存在が義務づけられていると瀬尾氏は述べる。

「最寄りの消防署にご連絡いただければ、地震体験車や訓練用の消火器などを用いた訓

練のお手伝いを行っています。実施日は皆さんができるだけいらっしやる土曜日、日曜日に行われる場合が多いようです。特に集合住宅ですと、お年を召された寝たきりの方がいらっしやることもあるので、その辺をよく把握してもらい、ことも重要と考えています」

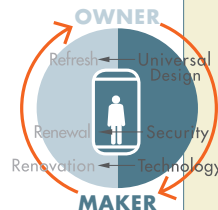
災害は一度起きてしまえば、物心両面にさまざまな形で大きな爪痕を残すことになる。残念ながら「備えあればうれいなし」とまで言い切れることはできないが、そのときに起こるであろう被害をできるだけ最小限に食い止めるためにも、訓練によるトレーニングは欠かせないものであろう。

図1 自衛消防訓練の種類（提供：東京消防庁）



消火訓練	消火器や屋内消火栓の使い方などを訓練する
通報訓練	119番の通報要領、放送設備の使い方などを訓練する
避難訓練	階段などの避難経路を使って、安全な場所までの避難・誘導を行う
総合訓練	上記の訓練を、一連の流れで総合的に行う

※多数の人が出入りする病院、百貨店、飲食店などでは、年2回以上の消火訓練と避難訓練が義務付けられている。



能登半島地震の対応に追われた北陸支店富山営業所に、永芳閣でのリニューアルの経緯と、最新の地震対策について聞いた。

地震と停電の不安をなくしたい

永芳閣のリニューアルを担当した東芝エレベーター北陸支店富山営業所の小林良成氏は、女将の平田淑江さんが5年ほど前から停電時のエレベーターのことも心配していたという。

「5年ほど前に停電でエレベーターが止まったことがあります。女将さんはそのときから停電時自動着床装置の導入を考えておられたようです。お客さま第一で、とにかく不安材料をなくしたいというお話をうかがっていました」

栗田 悟氏
北陸支店富山営業所
所長



もともとそうした意識を持っていたところに、新潟県中越地震が発生し、地震と停電対策を同時に導入したというわけだ。

「もう1つの理由は、エレベーターの段差です。少し段差が生じていたので、つまりいてお客さまが転ぶ不安もありました」と小林さん。

小林 良成氏
北陸支店
富山営業所主任



設置後30年も経っていたが、エレベーターの手入れは行き届いており、かご室もきれいだった。そこで、制御盤やモーターなどを交換する最小限の制御リノベーションを行い、かご室の壁面シートを貼ることにした。

それまで、かご室内には館内案内図などが貼ってあったが、それらをはがして、すっきりとさせた。

リニューアル工事は宿泊客がいる中で、2台同時に行うわけにはいかず、しかも混雑する土日避けなければならなかった。そこで、1台

目を2004年12月6～9日に実施、土日ははずして、2台目を13～16日に工事した。

「1台4日間という工期はかなり厳しく、毎日、夜の10時頃まで工事を行いました」

能登半島地震で氷見市においては同社製エレベーターが複数台停止状態になったが、富山営業所では当時の営業所長が永芳閣など現場に駆けつけ、午後の早い時間に運転を復旧させた。地震対策では閉じ込めや機器・装置類の損傷防止だけでなく、すみやかな運転復旧も重要だ。

まずはP波感知器の導入を

東芝エレベーターではさまざまな地震対策を打ち出しているが、昨年7月には業界に先がけて地震時管制運転中に安全装置が作動後、復帰を確認し再スタートする「リスタート運転機能」や、地震による停止後、診断運転を実施し自動的に仮復旧する「自動復旧運転装置」などを発売開始している。

リスタート運転機能は2008年までに同社保守台数の約50%に適用することが可能となる予定だ。

また、地震発生時に気象庁から配信される緊急地震速報を利用し、あらかじめ決められた震度以上の地震波が到達すると予想される場合、エレベーターの管制運転を開始し、最寄階に停止させる「緊急地震速報の利用」も新たに開発している。

富山営業所の栗田所長はこう語る。

「最新機種ではリスタート運転機能や自動復旧運転機能（注）がすでに組み込まれていますが、制御リノベーションをすることでこうした機能が導入できるように開発を進めています」

さらに、同社では「携帯電話を活用した昇降機保守支援システム」も開発した。これは復旧などの作業ごとに開始および終了時間をQRコードを使って携帯電話から記録し、サービス情報センターで情報を一元管理して迅速な出動指示などを実現するシステムだ。また、携帯電話によって復旧作業の位置情報を把握し、フィールドエンジニアを機動的に配置できるような指示・サポート機能も付加された。将来的にはエンジンが目的地へすみやかに移動できるように位置情報ナビゲーション機能も開発予定だ。

こうした最新機能はますます充実するが、その前に「地震対策としては地震時管制運転装置に加えて、まずはP波感知器を導入していただきたい」と栗田所長は語る。P波とは本震の前に伝わる初期微動を指し、P波の約5秒後に本震が来る。「一般的なエレベーターは、5秒程度あれば着床できる。エレベーター内閉じ込めや、装置の損傷を防ぐ確率が格段に向上します」という。本震が到達するまでの5秒で人間が対処できることは少ないが、P波感知器はその5秒を有効に活用できる機能といえるだろう。

注：同社遠隔監視メンテナンス「スーパー TERM」の契約が必要となる。