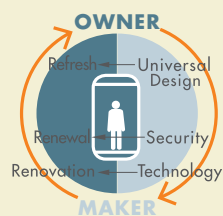


リ
ニ
ュ
ー
ア
ル探
検
隊
が
行
く
!

日本森林林業振興会

日本の森林・林業の発展を支援する日本森林林業振興会は、その本部が東京都文京区の東京ドーム近くにある。29団体のテナントビルが入る事務所ビルとしても機能しており、正面玄関奥の2台のエレベーターが多くの人の往來を支えている。昨年末、そのうちの1台がストップした。ビルを使う人の安全性と利便性を考慮し、緊急でリニューアルが行われることになった。

after



before



1 エレベーター・1階のりば

従来はステンレスをエッチング仕上げで装飾したホールドアだったが、リニューアル時に木目調化粧シート貼り仕上げに。フロアのイメージを一新した。

森林と林業を総合的に支援する振興会

財団法人日本森林林業振興会(以下、振興会)の本部は東京ドームにほど近い東京都文京区にある。地上6階、地下1階の「林友ビル」という名称の建物には本部の他に29団体のテナントが入居している。多くは森林関係の公益法人だが、なかには民間企業もある。萩原宏副会長は振興会の役割をこう語る。

「事業には3つの柱があります。第1に森林を訪れる人へのサービス。グリーン・サークルという会を組織しており、会員のために年15回の森林教室や年3、4回の宿泊ツアーを主催しています。国有林見学会は特に人気です。第2に森林・林業の振興で、森林の各

僕たちが
いそなりリニューアルを
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、施設の関係を研究している。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。



after

3

エレベーター・操作盤と階数表示パネル
階数表示パネルがデジタル式になり、
操作盤も最新モデルと同じユニバーサル
デザインになった。



before



after

2

エレベーター・かご室天井
左右隅2カ所に設置されてい
た照明を撤去して、新たに中
央に設置した。照度が上がり、
かご室内が明るくなった。



before



木のイメージでリニューアル

しかし、昨年12月、実際に1台が停止する事態が起
き、斉藤部長も危機感を感じた。

「さすがに片方が止まるとテナントからもクレーム
があり、困ったことになりました。役員と相談して、
特別に予算措置を行い、2台同時にリニューアルする
ことを決めました」

リニューアル工事は今年6月初旬にスタートし、

エレベーターのリニューアル時期は設置後25年が
ひとつの基準だ。管理室に人が24時間体制で常駐する
有人管理や2週間に1回の定期メンテナンスなどで
しつかり管理してきたため、閉じ込めなどは起きたこ
とがなかったが、昇降時にガクンと振動が起きたり、
停止時に段差が生じるなど経年劣化による問題が目
に付き始めていた。振興会の斉藤正勝総務部長は「テ
ナントからもかご室が暗いとか、ガタンと止まるな
ど不満は出ていましたし、安全上からも早くリニュ
ーアルしたかったのですが、なかなか予算が確保でき
ませんでした」と語る。

エレベーターはビルにとって必要不可欠なものが、
人を運ぶという役割さえ果たしていれば、新たに
交換する必要性を感じにくい。しかも、2台以上設置
されている場合、「1台が停止しても、もう1台がある」
という一種の安心感があり、なおさら、リニューアル
に踏み切る決断がしにくくなる。

萩原 宏氏
財団法人日本森林林業振興会
副会長



斉藤 正勝氏
財団法人日本森林林業振興会
総務部長



篠崎隊長の
ここがポイント！



リニューアルの意図が 明確なモデルケース

玄 関奥のエレベーターホールは建物の“顔”ともいえるスポットです。今回のリニューアルでは、この顔が見事に変わり、イメージアップしました。

林業を支援されている組織のため、木のイメージを大切にされているということですが、エレベーターホール側のドアを少し濃い目の木目調化粧シートで覆い、大理石の壁とよくマッチしています。

まさに2本の木が立っているようで、その中に入っていくと、明るい木目調の空間が開けるというストーリーがあります。かご室内は光天井で明るく、圧迫感がありません。

リニューアルの意図がはっきりしており、しかもエレベーターの外も内も主張しすぎておらず、好感が持てます。

制御リニューアルという最小限の改修で、コストと手間と時間をあまりかけずに、快適性、乗り心地、安全性の向上と、さらにイメージアップを実現したモデルケースだと思います。

多数のテナントが入っており、長期間、エレベーターを止められない条件下で、これだけのことができるという意味で、リニューアルが必要な他の建物にもお手本となるのではないのでしょうか。

60年代半ばから、70年代にかけて建設された都心のビルは多く、どこも空調や照明設備を含めて建物全体の改修が必要な時期です。特に古い空調設備は小規模ビルでも全館空調が多く、消費電力などランニングコストが相当にかかっています。

温暖化ガス削減の社会的な要請もあり、今後は空調設備の交換と共にエレベーターリニューアルのニーズが高まるのではないのでしょうか。

建物をブラッシュアップする上で、エレベーターホールやかご室内のイメージアップはテナントにアピールする上でも効果的といえるでしょう。(談)



財団法人日本森林林業振興会

1946年設立以来、森林利用者へのサービスや森林調査などを通じて森林・林業の振興に寄与してきた。2008年10月には財団法人林野弘済会から現名称に改称。同会の組織するグリーン・サークルの会員は現在860名、自然を愛する人たちが会員となっている。

■住所：東京都文京区後楽 1-7-12

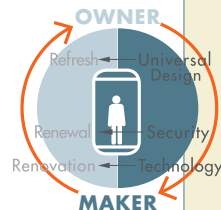
■TEL：03-3816-2471

1台当たり12日間をかけ、下旬には完了した。工事に当たって斉藤部長は「木を使うことと、見た目が変わること」を要望した。日本森林林業振興会の名にちなみ、本来は実際の本をあしらったデザインにしたかったが、建築基準法の規定によりエレベーター周りに可燃材を使うことはできず、エレベーターホール側ドアと、かご室内に木目調の化粧シートを貼ることにした。また、天井の照明も交換した。

「明るくて落ち着いた木目調に変わり、雰囲気がいぶ変わりました。来客にもテナントにも好評です」かご室内には木製のテナント案内板があるが、木目調のかご室内とよくマッチしている。それまで、かご室内には掲示物が数多く貼ってあったが、役員から「きれいになったのだから、もう貼らないように」との要請があり、1階ロビーにわざわざ掲示板を新設したという。今回のリニューアルは、振興会らしいイメージづくりにも寄与したようだ。



メーカーの立場から…



東芝エレベータ株式会社

ステンレス製のホールドアとかご室内に貼って木目の化粧シートを貼ることを提案して顧客に喜ばれた営業担当の清水氏と、音が出ないように工事に気を遣ったという建設部の五十嵐氏に聞いた。



清水 利晃
東京支社
リニューアル営業第二部
営業第二担当
販売主任



五十嵐 公士
東京支社
建設部
リニューアル工事
技術グループ

ロビーに木が立つイメージを

昨年12月、日本森林林業振興会の営業担当であった東京支社リニューアル営業第二部営業第二担当の清水利晃販売主任は林友ビルにある2台のエレベーターのうち、右側の1台が停止したという報告を受けた。ビルの竣工と同時に設置され、35年経過したエレベーターだけに、そうした可能性があることは承知していた。

「以前からリニューアルはお客さまにお勧めしていましたが、エレベーターが動いているときには、なかなかその必要性を感じていただけないものです」（清水）

リニューアルはさておき、まずは、止まったエレベーターを再開させなければならぬ。

経年劣化によるモーターの消耗が原因であることはわかったが、そのモーターも古い機種なので、すでに代替品も製造中止になっている。壊れたモーターを自社工場に持ち帰り、大急ぎで修理したものの、運転再開までに長い時間を要してしまった。

このトラブルをきっかけに、振興会の斉藤総務部長は危機感を強め、役員の了解を得て、緊急措置として予算を計上、リニューアルすることになった。

コストを抑えるために制御リニユーアルを選択したが、イメージを一新したいという要望もあり、かご室内とホール側のドア

にも手を入れることにした。

通常、制御リニユーアルでは、かご室は操作盤を除いてそのまま利用し、ホール側のドアパネルなども既設部品をそのまま流用する。

しかし、今回は巻上機、制御盤、操作盤とともに、かご室内の天井照明を交換し、かご室パネル、ホールドアのパネルもすべて手を入れることとした。

「お客さまより、かご室内とホールドアのパネルに天然木をお使いになりたいというご要望がありました。法律上、エレベーターには難燃材料しか使えません。そこで、木目調の化粧シートでお好きなものを選んで頂くことにしました。もともと、1階のホールドアはステンレス製で、通常、ステンレス製のドアは磨いて再利用することが多いのですが、イメージを変えるためにホールドアと、上部の幕板まで化粧シートを貼ることにしました」

その結果、玄関から入ってくる人には木が2本立っているような感じを与え、落ち着きと暖かみがロビーに漂うようになった。『「ロビーの雰囲気がよくなり、いい提案だった」と喜んでいただきました」（清水）

目に見えない「安心」をもたらす

かご室内の壁は、ホールドアと比べて少し明るめの木目調化粧シートを貼り、天井

照明も替えて、全体の照度を上げた。工事を担当した東京支社建設部リニユーアル工事技術グループの五十嵐公士は「細かいことなんですが」と当時の苦労話を語った。

「以前の天井照明は天井隅に設置してあったので、これを外したらすき間ができてしまいました。どうやって埋めるかいろいろと議論しましたが、結局、コーキング剤で隙間を埋めました。目立たなく、きれいに仕上がったと思います」（五十嵐）

テナントビルのため、平日の昼間は大きな音を出す工事はできない。今回は、日曜日にそうした工事を集中的に行うことで切り抜けた。

1台当たりの工期は12日間という厳しいスケジュールの中、朝夕の通勤者に迷惑をかけないように工事を進めた。交通量の多い道路の交差点に林友ビルが建っているため、モーターなど巻き上げ機の交換を行うクレーン車を昼間に出勤させることができず、夜中に作業をすることになった。

「工事が終わった後は乗り心地がよくなったとおっしゃって頂きました」（五十嵐）

リニユーアル後は標準装備の地震時管制運転や故障時最寄階自動着床運転、24時間遠隔監視などの機能が付加され、安全性もぐっと増した。目には見えないが、リニユーアルは「安心」という大きなメリットをもたらしてくれるのである。