

TOSHIBA

Leading Innovation >>>

FUTURE DESIGN

ELEVATOR NEWS

安全で快適なエレベーターの未来をデザインする

2012

vol. 30



モダンスタイル
エレベーターが拓く混沌の街の未来

特集 ● 交通と都市の未来形

MUMBAI MODERN STYLE

東芝エレベータ株式会社
TOSHIBA ELEVATOR AND BUILDING SYSTEMS CORPORATION

eco スタイル

FUTURE DESIGN

ELEVATOR NEWS

安全で快適なエレベーターの未来をデザインする
vol.30 2012

お知らせ

消費電力を最大で50%削減した
マシンルームレスエレベーターの新製品を発売

東芝エレベータ株式会社は、
新型制御装置や新型ローラー
ガイドの採用により従来機種
に比べて大幅に消費電力を削
減したマシンルームレスエレ
ベーター「SPACEL-GR」
(スパーセルジーアール)を発売
しました。かご室デザインを
一新したほか、LED照明の全
機種標準採用やドアセフティ
の機能追加により安全性
が向上しています。



フィールドサービス事業部 TEL:03-5423-3378

(アンケートにご協力ください)

今号の東芝エレベータ広報誌「FUTURE DESIGN」Vol.30
に対するご感想をお聞かせください。抽選で10名さまに「特選
品」をお送りします。今号の特選品は、インド製カレー用
食器「カダイ」です。内側がスチール、外側は熱伝導の良い銅
でくるんだ食器で、カレー以外にも煮込み料理などにも使え
ます。2個セットでお届けします。

※スプーンは含まれません。

- 応募方法
同封のはがきまたはFAX用紙、
E-mailでご意見をお送りください。
- 締め切り
2012年7月31日到着分まで有効。



東芝エレベータ株式会社

FUTURE
DESIGN

ELEVATOR NEWS
vol.30 2012

2012年4月30日発行 発行 東芝エレベータ株式会社 広報室
〒141-0001 東京都品川区北品川6-5-27 電話 (03) 5423-3332
URL <http://www.toshiba-elevator.co.jp>
E-mail elevator@po.toshiba.co.jp

制作 有限会社イー・クラフト デザイン 手塚みゆき 印刷会社 メディアグラフィックス

CONTENTS

03-09 特集●交通と都市の未来形

MUMBAIモダンスタイル
エレベーターが拓く
混沌の街の未来

10-13 連載●新リニューアル探検隊が行く!

ホテル編

Step2

工事準備と工事

14-15 連載●安全・安心を科学する

ガーデニングのマナーとルール

マンションで
植物と暮らす

16 連載●おもちゃの乗り物博物史

夢と希望を乗せた
宇宙ステーション

【表紙解説】



中国に続いて世界第2位の人口を誇る国、インド。
そのインドでも人口がいちばん多い都市がムンバイだ。
インドの西海岸に面するこの街は、インドにおける商業
と娯楽の中心地であり、その富を求めて世界中から人が
集まる。人口流入に伴う混沌に直面しているこの街は、
どのようになっていくのだろうか。



地球環境に配慮した植物油インキを
使用しています。

M
U
M
B
A
I
モ
ダ
ン
ス
タ
イ
ル

特集 ● 交通と都市の未来形

エレベーターが拓く 混沌の街の未来

エレベーターが拓く混沌の街の未来

16年前まではボンベイと呼ばれていたインド北西部の都市、ムンバイ。いまムンバイではこれまでにない好景気に湧き、東芝エレベーターも1年前にインド社を設立した。いまだに貧困層が住むスラムも数多く残るが、この街の生活スタイルや都市は今後、どのように発展をとげるのだろうか。この特集では、世界都市のひとつであるムンバイを「都市・建築」「交通」「経済」の視点からレポートする。



世界でも指折りの 高い人口密度の街

90年代初頭から経済の自由化を力強く推し進めてきたことで、急成長を続ける新興諸国の中でも、中国に次ぐ勢いを見せるインド。とりわけアジアで最も古い証券取引所と「ボリウッド」として知られる映画産業の街を持つムンバイの発展は近年著しい。2010年の近郊を含む都市圏人口は2004万人と世界4位。発展著しい都市であるが、急速な発展に伴うひずみもまた大きくなっている。

もともとは7つの島から構成されていたムンバイ。島と島の間を埋め立ててできあがったのが半島のような陸地の上に成り立つムンバイの街だ。土地に余裕がないなか、都会の豊かさを求めて流入する人の数に歯止めをかけることができず、東京23区(グレータームンバイとほぼ同面積)の1.5倍程度と、世界でもトップクラスの人口密度の街になった。家賃も一気に跳ね上がり、最南端の高級地区では、ニューヨークのマンハッタンにも肩を並べるほどだ。

幸福な都市の 新しいあり方を考える

こうした状況を受け、高層マンションは数多く計画されているが、それを簡単に許さないのが、根強く残る貧富の差だ。市内人口の半数ほどが住むというスラムが高級住宅のすぐ脇に広がっている。近代的な高層マンションを取り囲むようにブルーシートや薄板だけでできたスラムの住居が並んでいるのだ。こうしたエリアの給排水システムは完璧ではなく、公衆衛生面では不安が残る。上水に下水が混

じることもあるようで、日本人が水道水を口にすれば確実に腹を壊すと言われるほどだ。一方で、通りを歩いていて気づくのはその交通量の多さ。信号はほとんど機能しておらず、渋滞は日常茶飯事。たった4kmの区間を移動するのに、2時間以上かかることもある。市民の足となる鉄道やバスなどの公共交通も飽和状態にあり、車内ではほとんど身動きが取れないほどだ。

こうした状況を受け、都市インフラを早急に整備しようと、行政も民間もさまざまに

動いているものの、インド特有の複層的な社会システムがその行く手を阻む。インドは公用語だけでも22を数える多民族国家。宗教、宗派、そして出身地が異なれば、意識も思考もまったく違うのだ。さらに紀元前から存在するカースト制は、撤廃されたといえ、国民の思想、感情のなかにはいまだ根強く残っている。

最大多数の最大幸福を追求するという近代西洋の民主主義的発想とは異なる都市のあり方、生活の改善システムがこの街では求められている。

MUMBAI DIVERSITY SITE

ムンバイのいま

カオスシティを歩く

短い期間で驚くほどの発展を遂げた都市・ムンバイ。この混沌とした都市を歩いてみると、「都市・建築」「交通」「経済」の問題点や、さらなる発展のポテンシャルが浮かび上がってくる。



チョールに住む一家
「チョール」と呼ばれる集合住宅は、日本でいうところの長屋。昔ながらの集落ごとのコミュニティ意識が強く残っている。



道路を横断する歩行者
歩道と車道の区別があいまいで、信号も機能していないため、人々は車の間をすり抜けながら道路を横切っている。



The Tote
セリエ・アーキテクトが設計したお洒落なレストラン。樹木をモデルにした鉄骨のフレームが空間を支えている。





ダールビー地区

空港から市街地へ向かう途中という好条件にもかかわらずスラムとなっており、開発が進んでいない。しかし、商店や家内工業の工場など、住民による整備はなされている。



ジェフー

チャットラパティー・シヴァージー国際空港
チャットラパティー・シヴァージー国内空港



1 バンドラ・クルラ複合地区

バンドラ・クルラ複合地区
金融機関や法律事務所、裁判所などが立ち並び、ムンバイきっての経済地区。新しいオフィスビルが次々に建てられている。



3 シーリンク

市内の交通渋滞を解消するためにつくられた有料の海上バイパス。これまで25分かかっていたところが、5分で通過できるようになった。



4 ワン・アヴィグナ・パーク

カリロード駅からすぐの場所に建設中。65階建て高級マンションなどからなる複合施設。東芝エレベータがエレベーターを19台を納入予定。



ムケシュ・アルバニ邸

ムンバイ・セントラル駅



5 ハイ・ストリート・フェニックス

ムンバイ最大の複合商業施設。市街地に近い地域で、再開発により古い工場跡に複合商業施設を建築した。



建設中のモノレール
ムンバイでは、現在モノレールの建設が進められている。第一期は今年中に開業予定。



マリンドライブ

チャットラパティー・シヴァージー・ターミナス駅

フォート地区



6 ドービーガートの洗濯場

市内のホテルや病院の洗濯物はここに集められるという屋外洗濯場。観光客の撮影スポットとしても人気だ。



インド門

コラバ地区



MUMBAI CITY

ムンバイのポテンシャルを 読み解く

経済、民族、宗教文化——どれをとっても複雑な歴史と事情を抱えるムンバイ。その発展の背景と今後の可能性について、公共交通、建築文化、都市問題、経済活動の視点から4人の専門家にインタビューした。

Theme I

【公共交通】

周辺都市との連携を強め ムンバイを俯瞰する

Uma ADUSUMILLI 氏 MMRDA 主任



ウマ・アドスミリ
ムンバイとその周辺地域の交通および都市計画を実施する政府機関であるMMRDAの計画部門で主任を務める。

ムンバイはその特徴的な地形と急激な人口増加により、道路も鉄道も慢性的に混雑している状況です。これを打破するために、私たちMMRDA (Mumbai Metropolitan Region Development Authority: ムンバイ都市圏開発局) は、70年代から活動しています。私たちは、ムンバイというひとつの都市単位で物事を考えるのではなく、周辺地域をも含めた大きな地域で交通問題に取り組みという考えで活動を進めています。統計を見る限り、ムンバイ市だけを見れば人口の増加率は収束傾向にあります。その周辺地域では、ムンバイをしのぐ勢いで人口が増え、住環境も整ってきたことから、そこから市内に通う人の数が増えているのです。このため、近郊鉄道の乗車環境は、市内よりさら

に悪化しています。

およそ8割の人々が公共交通を利用して、鉄道とバスに關しては、思い切った改善手段が求められています。単に列車の本数を増加させるということではなく、人の移動の経路と環境を大きく改善する必要があります。今年完成予定の最初の地下鉄には、主に南北に走っている既存の地上路線と交差するかたちで東西に走る路線として大きな期待が寄せられています。また、運営主体が別のため、ばらばらのシステムで運用している鉄道などの交通機関を、共通のチケットやカードで乗り降りができるようにもしています。また、市の中心部と直結するモノレールを建設しており、バス専用レーンの整備も検討中です。一方、ムンバイ都市圏では

人口の過半数が徒歩で移動していることから、歩行者の安全確保のために2年前から歩道と信号の整備を進めており、特に陸橋高架と歩道橋の建設は効果を上げています。しかし、すでに異なる形態で運営している周辺都市の各交通機関との連携は、一筋縄ではいかないものです。市内の整備も、へたに工事計画を立てればさらなる渋滞を生みかねませんし、家のない人々については、道路や鉄道を建設する前に、仮設ではない家で生活できる環境を整える必要があります。こうした問題を解決するには、政府と地方行政や他のさまざまな活動組織との連携を緊密にする必要があります。政府と同時期に整備の優先順位を明確にして、段階的にプロジェクト計画を推進しなければなりません。(談)



グレータームンバイに加え、隣接するナビ・ムンバイ、ターナー、クルラなどの一部を含むムンバイ都市圏と呼ばれる16の地域も開発が活発に進んでいる。これらと地域をつなぐ鉄道と交通網が整備されれば、ムンバイとその周辺都市を取り巻く未来には、一層の成長が見られるかもしれない。



バンドラ駅の歩道橋

ムンバイ市街北部に登場した全長1.2kmの歩道橋。ムンバイでは市民の過半数が徒歩で移動するほか、主要な駅をつなぐ目的もあるため、日本のものよりもかなり大規模なものが多い。MMRDAでは地元でスカイウォークと呼ばれている大型の歩道橋を36本建設した。

システム社会のなかで 自分の立ち位置を見出す

Bijoy JAIN 氏 建築家 / Studio Mumbai 主宰



ビジョイ・ジェイン
1965年インド・ムンバイ生まれ。1990年米国立ワシントン大学セントルイス校で建築修士号修得。1996年独立。



現在進行中のタワービル。外壁を銅製メッシュで覆い、風通しを維持しながらも埃や雨から建物を守る。

都市が発展を遂げ、近代化が進むと、どのような傾向が生まれるでしょうか。すべてにおいて均衡やバランスが求められ、組織化、システム化されていく方向に物事が動いていきます。これは西洋的な進化の仕方であると私は考えます。

画一的な進化ではなく、伝統に基づく自己意識の確立と近代化との融合こそ、今のインドに必要なことであり、インドにしかできないことでもあると思います。

建築においても、外見にとらわれることなく、中身（人の生活）から要素を決めていかななくてはなりませんし、周辺環境にもしっかりと目を配る必要があるでしょう。

スラムの暮らしぶりをじっくり観察することで、都市問題を解決する手がかりは見出せると思います。（談）

既成概念にとらわれない 新しい都市のあり方

Matias ECHANOVE 氏 URBZ メンバー



マティアス・エチャノヴェ
コロンビア大学で都市計画を専攻後、ギータ・メータ、ラウル・スリヴァスタヴァらとともに、URBZを創設。



URBZは、地域住民の知識を活かした都市開発を目指してつくられた組織。参加型ワークショップなどの活動を積極的に行っている。

©Matias Echanove / URBZ

ムンバイで最も有名なスラム街「ダーラビー」。一見、貧困や不衛生といった問題が山積している場所に見えるでしょうが、中に足を踏み入れ、人々と触れ合ってみると、そのなかに特有の産業と経済の仕組みがあることが分かってきます。例えば、この地区に住む建設業者は、その数500名以上。彼らをはじめ、ダーラビーには、近隣との友好な関係を保ちつつムンバイの経済を底辺で支える人々の仕事と生活があります。戦後の東京にも同じような状況があったのではないのでしょうか。

紋切り型の都市再生の手法では、ダーラビーだけでなく、ムンバイという町そのものの仕組みを壊してしまうかもしれません。必要なのは、これまでにない、まったく新しい都市のあり方を発想する力だと思えます。（談）

先駆者たることを 求められる日本企業

島田 卓 氏 株式会社インド・ビジネス・センター 代表取締役社長



しまだ・たかし
1948年生まれ。東京銀行アジア・オセアニア次長などを経て、1997年に独立。同年株式会社インド・ビジネス・センターを設立し、現職。



複雑な既得権益が入り混じる地域では、時には大胆な手法が求められることもある。

最近のインドの発展速度はめざましいものがあります。そして、インドの人口構成は、将来の発展を支える若年層が多く、三角形の理想的な形をしています。これは、今後の成長のためにもっとも大切なことなのです。

私はインドでビジネスをするには今が最大のチャンスと考えていますが、インドの資産やインフラを前提にビジネスをするのではなく、何もないところからインドをつくり変えてしまうような大胆なアプローチが求められています。

たとえば、日本企業がスラム地域に高層ビルを建て、エレベーターを導入するには、スラムの人たちのビジネスを保証することが必要になります。

インドのビジネスでは、スラムのような共同社会のあり方を理解し、共通価値を生み出せるような投資を行う。それが成功への道です。（談）



MUMBAI
MODERN
STYLE

ムンバイで展示会に出展

2月16日から18日の3日間、ムンバイ市内のボンベイ・エキジビション・センターで開催された「IEE EXPO 2012（国際エレベーター・エスカレーター・エキスポ）」。

同展示会はこれまでに4回開催されている。この国におけるエレベーターとエスカレーター需要の現れだろう。今年には計153社の関連企業が参加するなか、昨年現地法人を設立したばかりの東芝エレベーター・インド社も初めて出展した。

東芝エレベーターのブースでは、ホテルやモール、高級マンションをターゲットにしたプレミアムラインの2台を中心に展示を構成。納入事例として508メートルと台湾一の高さを誇る高層ビル「台北

ムンバイの垂直交通

ムンバイの発展の鍵を握る高層建築とエレベーター

世界の最先端のエレベーターとエスカレーターが集結した国際見本市「IEE EXPO」。ここから見えてくるインドの垂直・斜行交通の現在と未来についてレポートする。

101」や、ダブルデッキエレベーターを納入した上海の「上海環球金融中心」を紹介しながら、木目調、メタリック調といった高級感溢れるエレベーターで来場者たちの目を引きつけた。

さらなる市場拡大を目指して

インドには、海外メーカーに加え、日本企業もすでにインド市場に参入している。専門誌「Elevator World」の発行人であるブルース・マツキノ氏は、後発となる東芝エレベーターについてこう語る。「日本企業に期待されているのは、高い品質としっかり



東芝エレベーター・インド社社長に聞く

ムンバイの発展とともに

原田 豊 東芝エレベーター・インド社社長



はらだゆたか・1951年生まれ。九州工業大学工学部卒。株式会社東芝府中工場昇降機部長、東芝電機（上海）有限公司責任者、東芝エレベーター株式会社取締役上席常務 統括技師長を経て、現在に至る。

効率的かつ安全なツールとしてのエレベーターのあり方を説く

私はかつて上海に駐在しておりましたが、建設ラッシュに湧く現在のムンバイには、90年代半ばの中国にも似た活力があります。しかし、建設中の建物のほとんどが、まだ鉄筋コンクリート造であり、鉄骨造の高層ビルは数えるほど。その工程にも未熟さが残るといえるのも事実です。日本では、ビル内のスペースを効率よく配置するために、建設の初期段階でエレベーターを発注するのが基本ですが、インドではあくまでも建物優先。エレベーターは間に合うかどうかギリギリになって発注されるケースが多く見られます。また、建設において詳細な工程表が存在しないというのも、徹底したスケジュール管理が当たり前になっている日本企業にとって、厳しい現状とも言えます。

このような特異な状況に加え、エレベーター市場において後発であることは、一般的には不利な点として捉えられるかもしれませんが、私たちが後発であるがゆえ、しっかりと市場の動向を見極め、求められるニーズに細やかに対応したいと考えています。エレベーターが、いかに効率的かつ安全に人を運ぶツールに成りうるか、ということを認識していただくための努力を重ねていきたいと思っています。

他者に寛容な精神性を生み出すインドの多様な文化

近年はムンバイ市内よりも、ナビ・ムンバイをはじめとした周辺都市において、建築計画が多数進行

悠々として急ぐインド

梶原 徹

2008年、歴史上初めて世界の人口の半分が都市で生活することになりました。なかでも、中国とインドの都市人口は、順調な経済発展を背景に急上昇を続けています。都市への人口集中は、経済成長を促進するというメリットが大きいですが、同時にインフラの飽和によるさまざまな問題をも引き起こします。

ムンバイでも、鉄道では通勤ラッシュで毎日何人もの人が亡くなり、道路では交通渋滞による大気汚染で景色はぼんやりとかすんでいます。そして、ムンバイに住む人の半分以上がスラムで暮らしているなど、住宅問題は深刻です。

もちろん、これらの問題を解決するために、さまざまな方面からアプローチがなされています。スラム跡地に建設した高層住宅に元住民が集団移転することで、土地をより立体的で効率的に活用する開発手法がいたるところで見受けられます。ムンバイの南端から北に向かって発展した街の分布も見直されています。公共交通も、街の変化に合わせてモノレールや地下鉄など立体的なインフラを建設中です。

しかし、これらの計画がスムーズに進まないのもインドらしいところです。公共や民間のデベロッパーと土地保有者や住民との折衝は複雑な権利関係にからんで遅々として進まず、トップダウンでインフラ整備を着々と進めるライバル、中国に後れをとることになっています。しかし、世界最大の民主主義国家であることを誇りとするインドの人々が、民主的なプロセスを重要視する点は私たち日本人と共通していて、価値観を共有できます。

今回インタビューしたムンバイの識者の方々は、いずれも西洋と違う原理で成り立つ日本の都市への興味を熱く語ってくれました。世界最大の都市でありながら効率的に運営される東京という都市システムだけでなく、理想的な高密度職住混合地域としての下北沢や立体交通都市としての渋谷など、具体的な場所のイメージを正確に認識していることに驚きました。

スラムの改善は20世紀型の高層住宅への置き換えだけでは不十分です。ムンバイでは、今までその土地で築いてきた経済活動やコミュニティ全体も含めて、立体化した新しい都市システムに移行することが要請されています。エレベーターやエスカレーターなどの垂直交通装置には、ビルの中のフロアを上下するだけでなく、地面と公共交通、人々の活動ステージのレベル差をスムーズに連携する公共インフラとしての役割が期待できるでしょう。

鳴り止まぬクラクションの喧噪に慣れてくると、せわしないはずの路上が意外とのんびりした場所であることが分かってきます。

デリーの地下鉄は技術協力のひとつとして導入された日本式工程管理により、予定より前倒しで開業することができました。悠々と、しかし着実に成長するインドに日本が協力できることは多いのではないのでしょうか。(談)

かしはらとおる ● 建築家。1972年兵庫生まれ。明治大学、横浜国立大学非常勤講師。1996年京都大学工学部建築学科卒業。1998年東京大学大学院修士課程修了。2001年東京大学大学院博士課程中退。受賞歴に、ジャパンアートスカラーシップ最優秀賞(1999)、D&AD賞 Silver Awards(2008)などがある。



としたサービス体制。高級マンションなどで期待されるこうした分野に東芝エレベーターは強みを持っている。また、

多くの企業が市場に加わるということは、ユーザーにとっても選択肢の幅が広がるということ。インドにおいては、高層ビル市場はまさにこれからという新しいマーケットなので、決して遅すぎるということはないと思いますよ」

2013年にムンバイ市内に完成予定の65階建て高級マンション「ワン・アヴィグナ・パーク」をはじめ、東芝エレベーター・インド社では、すでに数件の受注があり、今後の市場拡大に期待が集まる。



するようになってきました。また、首都のニューデリーやIT都市として勢いを増しているチェンナイやハイデラバード、バンガロールなど、ムンバイにも引けを取らないレベルで急成長を遂げる都市圏がインドにはいくつも存在するなど、インド国内のエレベーター市場が持つポテンシャルは計り知れないものです。

さまざまな民族、宗教、そして習慣が交錯するインドの各都市には、想像を絶する多様な側面が存在します。土地ごとに異なるルールがあるというのは厄介なようにも思えますが、違いがあるからこそ、彼らは他者に対して非常に寛容で悠々とした態度で接します。こうした素晴らしい文化をしっかりと理解した上で、私たちの信念を改めて伝えることができたいと思います。



ホテル編

step1
AGREE

step2
DO

step3
CHECK

新

リニューアル

探検隊が行く！



step2
DO

工事準備と工事

南房総にある数寄屋造りの宿、鴨川館ではリニューアル工事が始まりました。宿泊客に迷惑をかけずに短期間で工事を完了するためにどのような工夫があったのでしょうか。



鴨川館（竣工1981年）

すぐ近くには
鴨川シーワールドが
あってシャチもいるよ！



株式会社吉田屋
社長
武田 将次郎氏



株式会社吉田屋
取締役
武田 和香子氏

鴨川館



エレベーターの停止を
節電と思われたくない

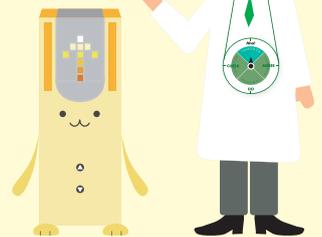
東日本大震災によって大きな打撃を受けた観光業界だが、昨年の夏頃から少しずつ客足が戻り始めている。鴨川館のエレベーターリニューアル工事は7月4日着工、21日完了というスケジュールで始まった。
夏は鴨川館にとって本来、もっとも忙しい季節なので、できるだけ工期を短くしたい。また、工期中は原則として休館にしていたが

夏は
もっとも忙しい
季節です。



新リニューアル探検隊

私が
ご紹介します！



助手
エレベっち
東芝エレベータの
キャラクター

隊員
関 栄二さん
明海大学
不動産学部講師

東芝エレベータ



東芝エレベータ
東関東支社 営業部
リニューアル営業
グループ 主任
小蔦 浩史



東芝エレベータ
東関東支社 建設部
工事技術グループ
御園 顕史

シャフト内の工事は
暑さ対策が必要

「今回は余裕の少ないスケジュールだったことに加えて、着工の翌日、朝からゲリラ豪雨があって機材の搬入・搬出が遅れてしまったのです。遅れを取り戻すのが大変でした」

東関東支社建設部工事技術グループの御園顕史は語る。

しかも、夏は昇降路内の温度が非常に高くなるため、作業には厳しい環境となる。熱中症にも気を

金曜日から日曜日は宿泊客を受け入れていたため、この間はエレベーターを動かす必要性があった。そこで、最初の週末は宿泊客用と従業員用を1台ずつ動かし、次の週末には残りの1台ずつを動かすこととして、順次リニューアルを進めた。

宿泊客のあるときは作業環境を元に戻す

鴨川館の武田将次郎社長は「工事でお客さまに迷惑はかけられない」と語る。安全上、工事中のエレベーターに人が近づかないよう、のりば戸の前にカラーコーンを置いて「エレベーター工事中」という張り紙をしたものの、通常、工期中は敷いたままの養生シートも、週末だけはすべて撤去した。

「あまりにきれいに片付けてくれたので、まるで工事などしていないようでした。節電の時期だったので、カラーコーンがなければ、節電対策でエレベーターを止めているように見えるのではと思えるほどでした」と武田取締役。

武田社長も「お客さまからのクレームひとつなく、うまく工事を進めてくれました」と語る。

節電対策は社会的要請でしたが…



ゲリラ豪雨で機材をぬらしては大変です。



クレームひとつありませんでした。



養生シートもきれいに片付けてくれました。



暑さ対策をしていただけなのは助かりました。



夏ならまでは問題がたくさん…。



宿泊用の部屋があつて休憩できた

武田和香子取締役が、作業員を気遣って、宿泊用やミーティング用の部屋を提供し、専用の冷蔵庫やランドリーも自由に使用させてくれた。これで、作業員が宿泊しながら作業を進めることができた。東関東支社営業部リニューアル営業グループの小島浩史は、「エアコン付きの部屋で休憩して、冷たい飲み物も取れました。暑さは安全にとつて大敵なのです。本当に助かりました」と語る。

当初は毎日遅くとも夜10時までに工事を終える予定だったが、時には作業時間を延長することもあった。それができたのも、宿泊用の部屋があつたからだ。こうして予定通り、夏休みが始まる前に工事を完了することができた。

つけなければならぬ。作業時には、かご室内やかごの上に扇風機を置いて暑さをしのいだ。頻繁に水分補給や休憩も必要だが、鴨川館の配慮で作業員たちは救われたという。

1

搬出

古い巻上機と制御盤を解体し搬出。屋上にある機械室から2階までは、エレベーター増設用の空きシャフトを使い、チェーンを使って部品を吊り下ろした。



工事は7月4日から21日までの18日間にわたって行われました。



準備から実際の工事の様子をレポートするよ。



2

搬入

搬入日にゲリラ豪雨が発生。搬入作業にも影響が出た。



ホテル編集



step1
AGREE

1

検討開始
▼
見積もり・仕様確定

step2
DO

2

工事準備
▼
工事

step3
CHECK

3

納品
▼
フォロー

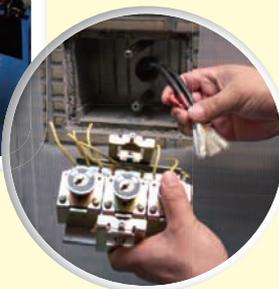
操作盤も
バリアフリー仕様
になっています。



3

配線・機器
取り付け

機械室で機器を組み立て、
機器の配線を取り付けた。



4

かご室周り工事

かご室内の操作盤の交換とかご周り配線の結線。天井と壁面シートの張り替え。
さらに、手すり、多光軸センサーの取り付けと三方枠のシート張り替えを行った。

従業員用のエレベーターも合わせて工事を進めました。



養生シートをまめにはがして対応するなどの配慮はホテルや旅館に対しては必要なことですね。



前とそっくりな色だけど、より傷つきにくい素材ですって!



次号、ついに
ピカピカの
エレベーターが
お目見えするよ!



新

リニューアル
換隊が行く!

次号もお楽しみに!

次号は「ホテル編 step3 CHECK」です。
ご期待ください。



マンションで植物と暮らす

盆栽に見られるように、昔から日本人は大都市のなかで植物と共に生きることを好んできた。いま、都会のマンションで生活する人々にもその気持ちは生きている。だが、マンションで植物と暮らすにはそれなりの守らなくてはならないルールがある。



都市と植物との共生

高層ビルの建ち並ぶ大都市。でも、ちょっと路地裏に入れば、いまも鉢植えの植物や盆栽を自宅の塀の脇などに置いて楽しんでる家がある。そんなところを見かけて、ほっと心が和んだ経験を持つ人もいるに違いない。

植物が好きな人は多い。とはいえ、マンション住まいともなると、庭もなければ、鉢を並べておくための塀もない。つまるところ、ベランダを庭に見立てたガーデニングでもやってみようか、ということになる。

鉢植えの一つふたつであれば、それほど問題もないだろうが、植物の数が次第に増えてくるとベランダでのガーデニングにも、気をつけておかなければならない点がある。それを怠ると、あとでたいへんな事態になりかねない。いや、ベランダでのガーデニングばかりではない。最近では、地球温暖化対策として緑のカーテン（植物で建物の外側を覆うことで、少しでも温度を抑えること）の運動も盛んになってきている。しかし、これも不用意に行くと危険を招きかねないのだ。

ベランダ・ガーデニングで気をつけたいこと

マンションで植物と上手に共生するにはどうすればよいのだろうか、東京農業大学地域環境科学部造園科学科の近藤三雄教授に聞いてみた。

「自分の家のベランダでガーデニングをやるのだから、とやかく言われる筋合いはない、という思いを持たれている方も多いでしょう。もちろん、好きな植物を楽しむ、それ自体は結構なことですが、基本的には特別な仕様のマンションでない限り、ベランダで植物を育成するという配慮はされていません。ところが、人によっては、大きなコンテナをいくつも置いて栽培するというケースも出てきます。ベランダには耐荷重がありま

すから、それを超えて重いものを置くのはとても危険です。ガーデニングを始める前に、まず自分の住んでいるマンションのベランダがどの程度のかを、管理人や管理組合などに確かめておく必要があります」

水漏れにも注意しなくてはならない。通常、ベランダの表面は防水加工してあるが、ガーデニングをやる際に、う

っかりスコップなどの金属で傷つけてしまうことがある。すると、そこから雨水や水やりの水がしみ込んで、下の階の住民に迷惑をかけることになる。ベランダに直接土を盛るといふ人はあまりいないだろうが、屋上緑化するような場合には、植物の根がコンクリートに入り込んで水漏れの原因となる場合もある。そうした場合には、事前に防根シートを敷いておくことで、防ぐことができる。

また植物の栽培ということ、いつも頭を悩ませることになるのが害虫の問題だ。

「最近では皆さん、農業は危険という認識があるようです。しかし、日本の農業は厳重な審査管理下に置かれているので、いま園芸店などで売られているものを、適正な使用方法で用いるのであれば、何ら問題はありませぬ。椿やサザンカなどに発生するチャドクガの幼虫など、殺虫剤でちゃんと処理しておくことが必要です。もし刺されたら、みみずばれになったり、あるいは高熱を出す場合もあります」

「おいの問題も気をつけたい。例えば、植物のなかにはハゴロモジャスミンなど強いにおいを出すものがある。自分が好きなにおいだからと喜

んで育てていても、周りの住民にとつてはそのにおいが迷惑になっていないとも限らない。好き嫌いは人それぞれ、あまり強いにおいのものは、避けるのがマナーだろう。

緑のカーテンで 気をつけたいこと

これは個人というよりは、住んでいるマンションの管理者や管理組合を通して行うことだが、地球温暖化対策として建物の壁面をつる植物で覆うところも増えてきている。確かに、夏は涼しく暮らせるし、酸性雨から壁面を守る役割も果たしてくれる。

しかし、その場合に注意してほしいのは、大きな実のなる植物は植えないということ。特に最近ではゴーヤが人気だが、これもせいぜい二階建ての建物まで。それ以上になると、実が落下した時とても危ない。また、ゴーヤの実がなるのは台風の時期とも重なるので、強い風に煽られて実がガラス窓を直撃するという危険もはらんでいる。

「つる植物には、ゴーヤのようなからんで伸びるものとツタなど壁面に吸着して伸びる2つのタイプがあります。前者の場合はネットなどを吊

ってそこからませ、後者の場合は直接壁を這って伸びていきます。よく壁を這わせる壁面を傷めるのではないかと誤解する人が多いのですが、実際には逆で、むしろ酸性雨などから壁を保護する役割をしてくれます。ただあとでツタをはがすと、キズはつきません。その際、外壁塗装の必要も出てきますので、よく考慮した上で行ってください」

植物を育てるのは楽しいし、また地球温暖化対策などメリットも多い。しかし、植物と逆自然の生き物、一歩間違っても人間に害をなすこともある。ここはたかが植物と安易に考えず、デメリットも充分配慮した上で、うまくつき合うことが大切だ。



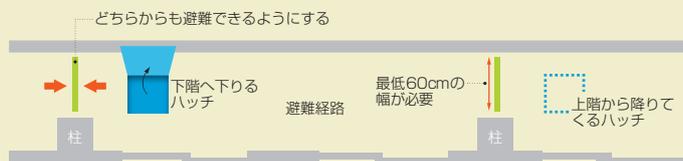
もっと知っておきたい ベランダ・ガーデニングの注意事項

さらに知っておきたいベランダ・ガーデニングの注意事項にはこんなものもある。

- ① よく、ベランダの外側に吊り鉢をかけているマンションがある。これは一見おしゃれでよさそうに見えるが、落下の危険があるので避けてほしい。吊り鉢は必ず内側にかけること。また、吊り鉢の上のプラスチック・フックは長く使っていると壊れやすくなってくるので注意。
- ② ベランダには、緊急避難用の隔壁や下の階に下りるための避難はしご口が設けられている場所がある。ガーデニングを行う際には、その避難経路の障害になるような場所に植物や物を置かないように気をつけること。
- ③ ガーデニング用のコンテナなどを置くと、それを踏み台にすれば、ベランダの手すりを越えられる高さにもなる場合がある。特に小さい子どもがいる家庭では要注意だ。
- ④ ガーデニングをやっていると、必ず枯葉や土などが排水溝の口にたまって塞いでしまう。これは虫の発生する温床ともなるので、こまめに掃除をするのを忘れないこと。
- ⑤ 本来の植物ではないが、景観がいいと、ベランダに人工芝を敷く人がいる。人工芝は夏場など直射日光が当たると高熱を発生するため、その熱で家の中まで温度が上がる可能性があるため、気をつけたい。
- ⑥ ガーデニングで困ったことや

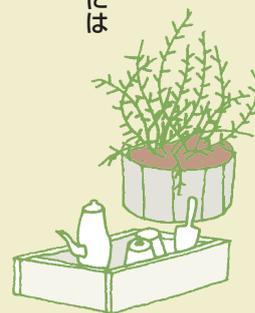
図 非常時の脱出経路を確保するために

非常時の脱出経路を確保するために、妨げになるような場所には物を置かないようにする必要がある。



コラム・図参考資料：屋上開発研究会企画・編集『屋上・ベランダガーデニングべからず集』（創樹社）

相談したいことがある場合は、日本家庭園芸普及協会が行っている認定制度に合格したグリーンアドバイザーと呼ばれる人たちがいる。ホームセンターなどではグリーンアドバイザーがいることも多いので、尋ねてみるとよい。



夢と希望を乗せた 宇宙ステーション

「地球は青かった」という言葉を知っているだろうか。

1961年、ソ連(現・ロシア)のガガーリン宇宙飛行士が宇宙船ボストーク1号で、世界初の有人宇宙飛行という快挙を成し遂げて地上に帰還したとき、彼は宇宙船の窓から眺めた地球についてこう語った。有人宇宙飛行の成功は、以前から続けられていたアメリカとソ連の宇宙開発をめぐる競争にますます拍車をかけ、人々の宇宙への関心もまた否応なくかきたたえられていった。いつか人類は、宇宙空間で暮らすときが来るのではないか——そんな近未来の夢と希望を一足先に形にしたのがこのおもちゃである。窓からのぞくと操縦席やコンピュータ・

ルームといった内部までがきちんと作られているこだわりの逸品である。

「60年代に作られたこのおもちゃは、電池とモーターで動き回ります。ミステリー・アクションと呼ばれるのですが、スイッチを入れると、ピキーン、ピキーンという金属音を立てながら進んでいき、何かに当たるとまた別の方向に勝手に動くんです。しかも内部に貼ってあるカラフルなセルロイドのなかでは電球が点滅するので、暗いなかで見ると、まるで宇宙ステーションのなかでコンピュータが作動しているように見えて、とても美しいんです」(北原氏)

当時の宇宙開発の背後には、米ソ間の冷戦を踏まえた軍事的

な意味も含まれている

たことは否めない事実だが、2012年現在、いやアメリカ、ロシア、そして日本をも含む15カ国が国境を超えて協力し合い、宇宙空間に国際宇宙ステーション(International Space Station: ISS)の建設を進めつつある。日本人宇宙飛行士たちもここに長期滞在してさまざまな実験を行っているのは、周知の通りだ。実際のISSの形はドーナツ型をしたこのおもちゃとは大きく違ってしまっただが、青い地球に住む人々の夢と希望だけはしっかりと受け止めて、いま宇宙空間にぽっかりと浮かんでいる。

(資料提供：北原照久)



BACK TO 1938

宇宙人といえば真っ先に思い出すのが火星入だが、この年の10月30日、アメリカで俳優オーソン・ウェルズがSF小説『宇宙戦争』(H・G・ウェルズ原作)の火星襲撃の場面をドラマにして、臨時ニュースの形でラジオ放送したところ、本当の話と勘違いした人々が続出、大変な騒ぎを引き起こした。