

# FUTURE DESIGN

人・モノ・街のこれからを考える

個室の数より広いリビングが人気

## 多機能リビングで 充実生活

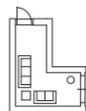
一番くつろげる  
場所に  
みんなが集う

VOL. **55**

個室の数より

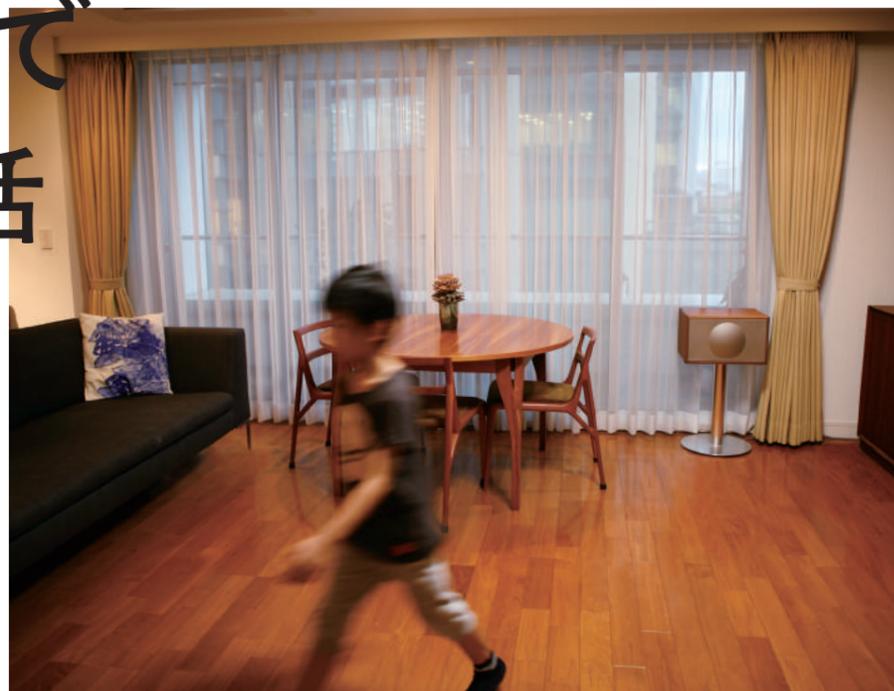
広いリビングが人気

# 多機能 リビングで 充実生活



LIFE STYLE  
IN LIVING ROOM

人・モノ・街のこれからの考える。今回は、住まいを通して考えてみよう。最新の住宅事情やトレンドをリサーチ。すると、ここ最近、リビングの使い方にある異変が起きていたと分かりました。さっそく、実際にどんな変化が起こっているのか、そこにある人々のニーズを探りながら、リビング暮らしのいまを、事例を交えてご紹介いたします。



人・モノ・街のこれからの考える

## FUTURE DESIGN

2018 Vol.55

### CONTENTS



新社長からのごあいさつ

このたび、6月26日をもちまして、代表取締役社長に就任いたしました。皆様方のご期待に沿えるよう、強い気概を胸に、全社一丸となって一層の努力を重ねる所存です。引き続きご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

東芝エレベータ株式会社  
代表取締役社長

なががわ まこと  
中川 誠



COVER PHOTO

それぞれ好きなことを家族と同じ空間で  
あるご家庭でのワンシーン。リビングにあるラグの上が彼らの遊び場とのこと。両親が料理や読書などそれぞれ別のことをしていても家族の一体感がありました。

03

[特集]

個室の数より広いリビングが人気

# 多機能 リビングで 充実生活

12

嫁ぎ先を訪ねて

[導入事例]

最新の省エネ設備に更新し、管理コストを大幅削減。従業員の省エネ意識も向上!

●伊豆修善寺温泉 桂川

[街並み紹介]

伊豆最古の湯どころ  
修善寺温泉

18

[連載] 「わっしょいニッポン」

のぶしなカンパニー

20

[プレゼント] Something Special

BUNACOのティッシュボックス「SWING」



BUNACOのティッシュボックス「SWING」を抽選で10名様にプレゼントします

「FUTURE DESIGN」55号に対する感想をお寄せください。今回は裏表紙でご紹介したBUNACOのティッシュボックス「SWING」をご用意しました。アンケートにご回答いただいた方の中から、抽選で10名様にお送りします。

●応募方法

同封のはがきまたはFAX用紙でアンケートにご回答ください。

●締め切り

2018年11月30日到着分まで有効。サイズ：幅285×奥行165×高さ110mm

※高さが62mmまでのティッシュケースに対応

2018年8月31日発行

東芝エレベータ株式会社

発行：東芝エレベータ株式会社 広報室

〒212-8585 神奈川県川崎市幸区堀川町72番地34

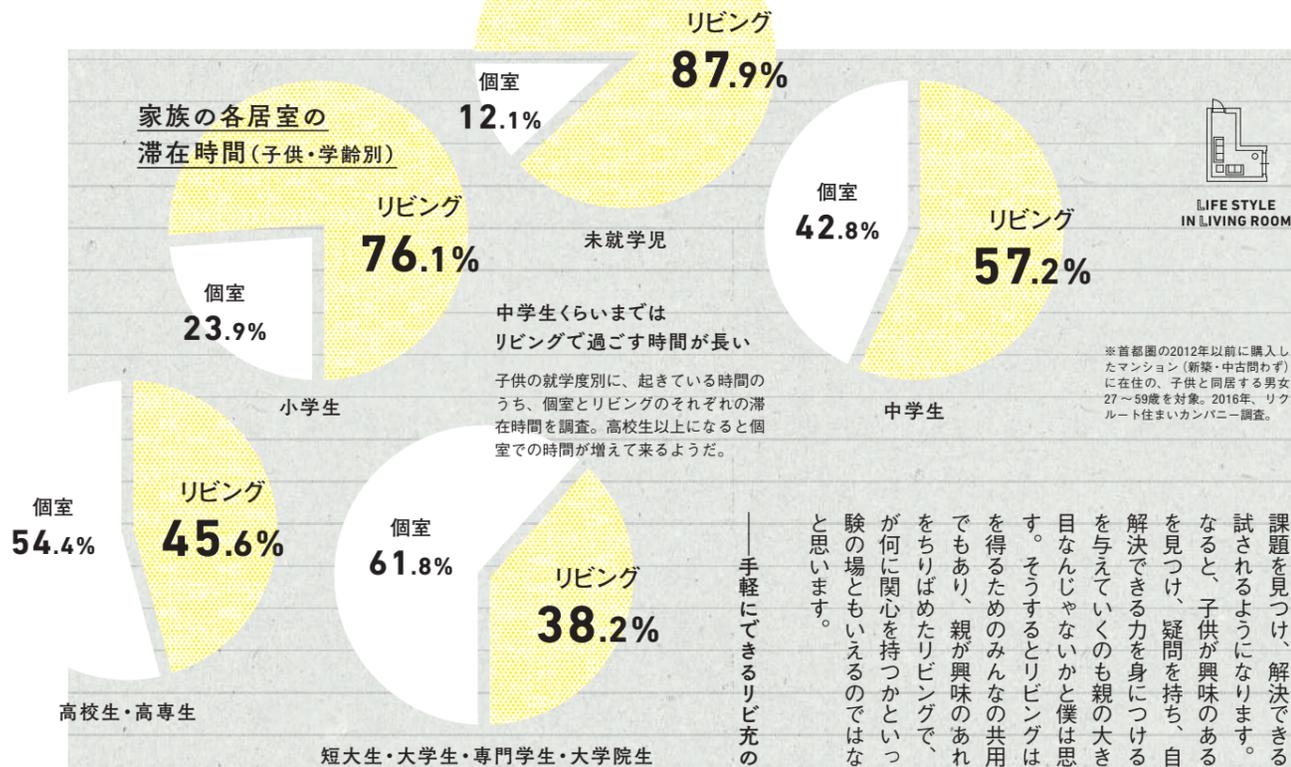
☎(044) 331-7001

◎http://www.toshiba-elevator.co.jp

制作 有限会社バース

印刷 株式会社メディアグラフィックス

家族の各居室の滞在時間(子供・学齢別)



中学生くらいまではリビングで過ごす時間が長い  
子供の就学度別に、起きている時間のうち、個室とリビングのそれぞれの滞在時間を調査。高校生以上になると個室での時間が増えて来るようだ。



※首都圏の2012年以前に購入したマンション(新築・中古問わず)に在住の、子供と同居する男女27~59歳を対象、2016年、リクルート住まいカンパニー調査。



池本洋一さん  
株式会社リクルート  
住まいカンパニー  
「SUUMO」編集長

不動産情報の最先端に聞く

なぜ、いま、多機能リビングなのでしょう？

リビングが充実している＝「リビ充」という言葉に、ここ数年、リノベーションはじめ不動産業界が注目。その生みの親、「SUUMO」編集長、池本洋一さんに、その背景などを伺いました。

「御社がトレンド予測で「リビ充家族」を取り上げられた背景をお聞かせください。」  
2016年に、中古マンションの成約戸数が新築分譲マンションの販売戸数を初めて上回りました。これは、消費者の都心回帰の現象で、築年数や面積を許容し駅近であるとか利便性を追求したことによる結果だと推測しています。そこで実際、中古マンションをリノベーションされたお宅に取材に行くとある共通点があることが分かったんです。それが、もともと3Lだったのを2Lや1Lにして個室数を減らし、リビングを広く取っている、リビングマックス&個室ミニマムといった事例がとて多かったです。リビングにはみんなが集まれるような大きなソファや大きなラグ、ダイニングテーブルの他に勉強や家事ができるロングテーブルがあり、子育てや趣味のコーナーといった、寛ぐだけではない、ステイやホビー、ブレイなど、11の機能をリビングに持たせているご家庭が多かったです。こうやって、いろんな機能が充実しているリビングの在り方を、何か分かりやすく表現したいなああと皆で話していて、リ

ビングが充実している「リビ充」という言葉が生まれました。

「リビ充のメリットは？」  
一つには、リビングって一番日当たりが良くて明るい一等地にあるんです。一昔前の個室至上主義では、親父の書斎、子供たちの勉強部屋、と「自分の城」を持つのが理想だったのでしょが、どうしても暗かったり窓がちっちゃかった。だから、皆が居心地の良い場所をできるだけ長い時間使えるのであれば、人間の基本的な欲求に通っていると思います。

また、スマホなど情報端末の進化によって、テレビが中心だったリビング機能が、皆それぞれやりたいことを持ち寄って楽しめるスペースになった。親子が程よい距離感、程よい繋がり方を求めていくと、同じ空間にいて、それぞれが好きなことをやるのがいいんです。リビング学習がいいとよく言われていますが、勉強以外でも子供の好奇心を誘うような何かを、親子が何に関心を示すのかを探ったりもできます。2020年のセンター試験廃止を受け、詰め込み型教育から、自分で考え、

課題を見つけ、解決できる力が試されるようになります。そうなる、子供が興味のあることを見つけ、疑問を持ち、自力で解決できる力を身につける機会を与えていくのも親の大きな役目なんじゃないかと僕は思います。そうするとリビングは情報を得るためのみんなの共用空間でもあり、親が興味のあれこれをちりばめたリビングで、子供が何に関心を持つかといった実験の場ともいえるのではないかと思います。

手軽にできるリビ充のアイ

短大生・大学生・専門学生・大学院生

例えば王道としては、リビングに違和感なくフィットするようロングテーブルを設置する。働き方改革もあって、家族が横並びで勉強や仕事、家事など全部ミックスで使えます。また、遊び心を入れ、オリジナルの空間を作るのも楽しいです。我が家も、2003年に新築マンションを購入しましたが、壁を壊してリビングを広げ、四段ほどの階段の上に三畳ほどのスペースを作りました。そこで子供はプラレールで遊び、階段下がおもちゃ入れ。いろんな子が遊びに来るんです。狭い国土の日本人だからこそその知恵で、ちよっとしたDIYで、面白いクリエイティブな空間を生み出せるんじゃないかなと思います。また、四畳くらいの大きなラグや、畳を敷いたり、少し段差を付けるのもオススメです。空間を壁で仕切るのではなく、段差やラグなどの素材で仕切

個室を減らしてリビングを広く

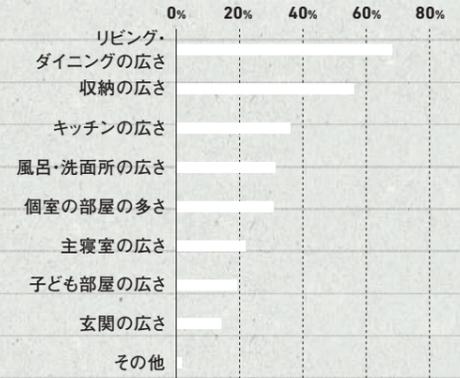
”リビングマックス&個室ミニマム”に

る。圧迫感を与えず視覚的に仕切る。今、高さ50〜60センチの引き出し付きの畳収納がとて流行っています。ちよっとした小上がりが作れ、大人も子供も遊びに来たおじいちゃんおばあちゃんにも大変便利と人気ですね。

最後に、今後のリビング、暮らし方全体はどう変わっていくと思われませんか？  
マンションは今、共用部にも

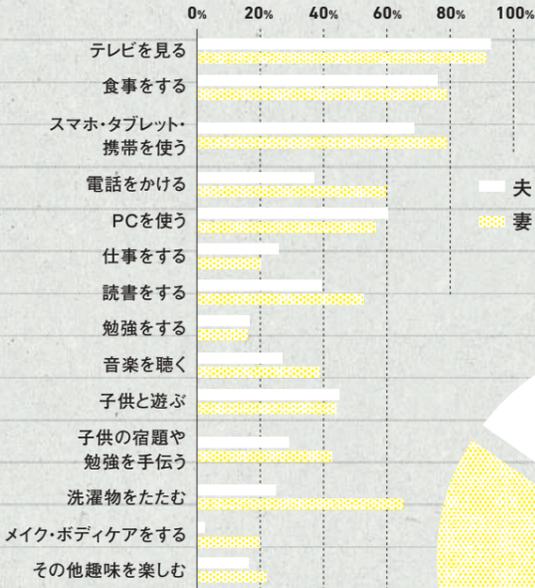
キッズルームやスタディールーム、シアタールームやゲストルームなど付加価値を持たせるケースが増え、共用部が住人のリビングとなる可能性も未来予測の一つです。一方で、戸建では他の住人との共用部がありません。ただ、これから共働きや出産後に職場復帰する世帯も増えることを考えると、駅周辺に子育て支援の場やシェアオフィスが用意され、街全体がリビング&ワーク的機能を持つようになるのかもしれない。そうなるも自宅機能が減って、家

住み替え時の妥協したくない点



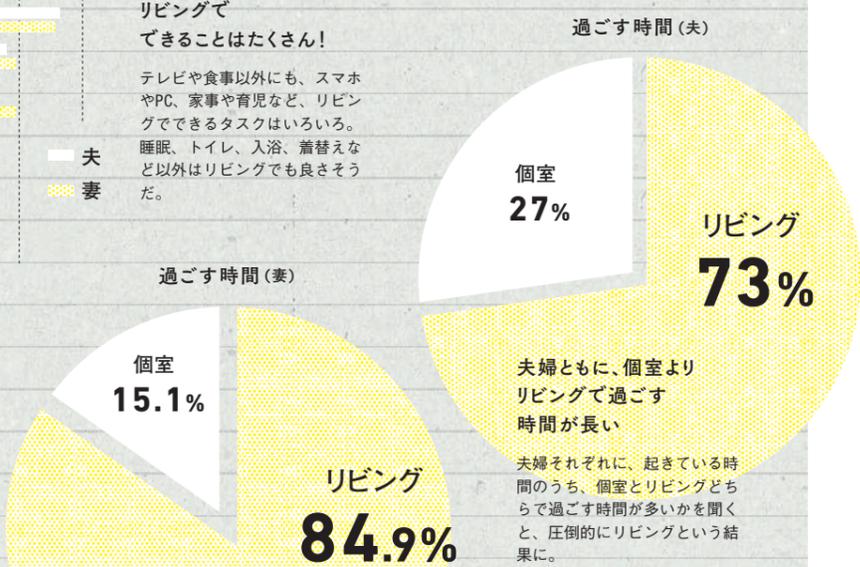
リビング・ダイニングの広さはやっぱり妥協したくない！  
住み替えるなら、何を妥協したくないか？ 複数回答の結果、やはり一番多かったのは、リビング・ダイニングの広さ。個室の部屋数の多さの回答の倍以上でもある。

リビングですること



寛ぐだけではない。リビングでできることはたくさん！  
テレビや食事以外にも、スマホやPC、家事や育児など、リビングでできるタスクはいろいろ。睡眠、トイレ、入浴、着替えなど以外はリビングでも良さそうだ。

家族の各居室の滞在時間(夫・妻)



夫婦ともに、個室よりリビングで過ごす時間が長い  
夫婦それぞれに、起きている時間のうち、個室とリビングどちらで過ごす時間が多いかを聞くと、圧倒的にリビングという結果に。

多機能リビング大活躍

# 実際、リノベーションしたリビングを拝見!

今回、リビタさんで実際にリノベーションされたご家庭3組のリビングをご紹介します。皆さん、それぞれの生き方に合わせた考えがリビングにギュッと凝縮して表現されています。

子供がのびのび育つことを最優先に、ほぼワンルームの広い空間に移動型のロフトを設置。「子どもが小さいうちは個室は必要なく、将来的に個室が欲しいとなれば動くロフトがあることで、気楽に考えられます」とご夫妻。そのロフトは、家族総出で塗装した黒板が目を引く。下は収納、上は畳スペースになっており、ご両親が泊まりに来られた際の客室にも。ロフトと壁の間のベッドスペースは、カーテンとブラインドで昼夜使い方を変えている。



**CASE 1** 4人家族編  
子供の成長を第一に考え  
広々リビングに動くロフト



1.オープンキッチンは家族が集うメインの場所。2.娘さんたちと一緒に料理も。3.ご主人が夜遅く帰ってきて、家族を起こさないようにと、ワークスペースは窓側に。4.昼間はオープンにして広々と使える寝室。カーテンとブラインドを閉めれば、個室のよう。



DATA	
家族構成	夫+妻+子供2人
物件	マンション (68.28㎡)
リノベーション内容	2LDK→1LDK+ロフト



LIFE STYLE  
IN LIVING ROOM



与那覇侑哉さん  
株式会社リビタ  
リノサボ第一グループ  
リーダー

開放的な空間がほしいなら、  
個室の機能をリビングに

当社では、マンションや戸建ての買取再販からシェアハウスの企画運営などさまざまな不動産関連事業を行っています。私の担当は、不動産の仲介から設計者のマッチングといった、リノベーションのサポートです。家を買うのには大きなお金が動きますから、我々もお客様のパーソナリティをよく知った上で、お客様に合った設計者さんをご紹介し、双方の懸け橋となり、お客様らしい住まい方の実現をお手伝いしています。ご希望は十人十色ですが、リ

ビングを広くという要望は多く、その分、個室を少なく、全体の面積をコンパクトにするのが、リノベーションを選択する方に多い傾向です。生活や住宅に対するリテラシーが高い方は、現実的に即して考えられ、リビングに仕事場や趣味の機能や、将来設計を考えた流動性を求められているなど肌で感じます。築42年の戸建てをリノベーションされたグラフィックデザイナーさんは、1階を全て職場と作品の倉庫を兼ねたリビングにされました。ま

消費者ニーズの最先端に聞く

## どういうリビングが求められているのでしょうか?

実際にリノベーションの現場でお客様の思いをカタチにするコンサルタントの与那覇さんにリビ充の現状などを伺いました。

た、今は家族が集う場でもいずれば職場という機能も付するようになり、リビングが将来の仕事場となるようオーダーされたお客様もいらっしゃいました。今は、パソコン一つでも仕事ができますし、開放的な場所です。仕事をしたり長く過ごしたいと思われするのは自然なことですが、何かと便利なリビングに機能が集まって来るわけです。一方で、意外にもリビングの広さは欲しいのに使い方が分からないという方も多くいます。リビングの目的をヒアリングすると、テレビを観るくらいしかなく、他に何をすればいいか想像もつかないと。確かに、今までの日本の家は、料理、食事、勉強、入浴、睡眠といった目的別に考えられ、そこには仕事という目的はなく、また、リビングの目的が余暇だとしても、そもそも朝から晩まで仕事をし、帰って来たら風呂に入って寝るだけといった、余暇を取りづらかった日本人にとって、リビングの存在意義は曖昧でした。だから私たちは、今こそ、その意味を考えてみてほしいのではありません。テレビを観るのに18畳も必要とは思いませんが、開放的な場

所が気持ちいいということは容易にイメージできます。だからリビングに何か他の目的を入れ込めば良いのでは?となるわけです。また、現実問題としても、不動産価格も工事費も高騰している昨今、何かを妥協しなければならぬことも少なくありません。リビングは広く、個室もほしい、と漠然と理想を描いている方には、例えば、東京23区内で、「床面積10平米が800万円です」と具体的な金額で提示して説明すると、真剣に考えてくださいます。個室を一つ増やすのに800万円かかるのであれば、その目的をリビングに持ってくれば良いのでは?。さらに、駅近の利便性も金に換算し、例えば1Lならば徒歩7分、2Lならば徒歩15分といった具合に、利便性や快適性も分かりやすく説明します。つまり、個室数を増やすとお金もかかり、リビングも広く取れない。開放感が欲しい、気持ちよくのびのび暮らしたいという感情を我慢して生活することを想像すると、やはりさまざまな機能をリビングに持たせ、リビング生活を充実させた方が総合的にいいとなるんです。



### CASE 3 独身編



## プライベートより解放感 寝室までリビングに

「玄関から入ると、広いワンルームに箱が3つある感じですよ」と語るオーナーさん。プライベートよりも解放感を優先した結果、寝室までリビングに。閉所恐怖症ということで、トイレ・洗面を広く取り、クローゼットと寝室の箱は、天井に達しておらず、どこにいても自然光を感じられる。「誰かがテレビを観ていたり何かやっている」と集中できないので逃げ込める場所は欲しかったんです」と、いつかの二人暮らしのために、書斎だけは隔離した場所に。



1.広いリビングに箱を設けた結果、生まれたダイニングスペースは、窓からの日差しも心地いい。2.Lの壁で目隠ししただけの、オーナーさん曰く、寝室の箱。3.玄関脇に設けた書斎は、ちょうどリビングからは死角になり、仕事や趣味に集中できるワークスペース。4.ワードローブはこの大容量WICの箱にすっぽり収納。



DATA	
家族構成	本人
物件	マンション (61.95㎡)
リノベーション内容	2LDK→ワンルーム+WIC



### CASE 2 2人家族編

## 職場も兼ねられるようにと 趣味の料理が仕事に



庭で栽培したハーブも、おもてなしに大活躍！

イラストレーターの奥様と元々お菓子のブランドディングをされていたご主人。趣味が料理とあって、とにかく人を呼びたいというお二人。職場も兼ねられるリビングにしたい、今は趣味だけど、将来は仕事にするとこの気概があった。そして今、年間100回ホームパーティを開いている。しかも、この空間が気に入ってリビートされたら、美味しい食事を求めて会食のオーダーも多い。言ってみれば暖簾を出さない会員制のレストランといったところだ。

1.大勢呼べるだけあって、大皿小皿たくさんの器が並ぶ食器棚。壁面全面を活用して、美しく収納することで、まるで作品の展示スペースのよう。2.横長のリビングは、機能的なキッチンカウンターをメインに、リビング全体を使えば、最大20人ほど入る。3.居心地良いダイニングテーブルにソファスペース。



DATA	
家族構成	夫+妻+ネコ
物件	マンション (82.49㎡)
リノベーション内容	2LDK→1LDK+パントリー+WIC*

\*WIC=ウォークインクローゼット





1.床にラグを敷けば、あっという間に子供の遊び場。おもちゃは籠ごとチェストから取り出せば、後片付けも一瞬。2.インテリアの北欧家具に合うようにピアノもチーク。3.晴れた日はウッドデッキを敷いたベランダでのんびりするの気持ちいい。

賃貸居住者に聞く

## リノベーションなしでも充実リビング生活!

リビングでの暮らしを充実させるには、購入&リノベーションだけではありません。3人家族で1Lにお住まいのご家庭に、さまざまな工夫で機能的なリビングを実現させる方法などを伺いました。

番外編 賃貸マンション・3人家族の場合

### 賃貸居住者に聞きました。リビングを充実させる工夫

#### DATA

家族構成	夫+妻+子供1人
物件	賃貸マンション(75㎡)
間取り	1LDK



LIFE STYLE  
IN LIVING ROOM



ワークスペース、収納、ピアノと、勉強&仕事、遊び、趣味の機能が意外にもスッキリと。

共働きで仕事を家に持ち帰ることも多かったため、子供が小さい頃は、日中はベビーベッドをリビングに置いてテーブルで仕事をしていました。ベビーベッドがいなくなると、子供はお絵かきや勉強、私たちは仕事ができる共用のワークスペースを作りました。また、子供の習い事と私の趣味のためのピアノ、おもちゃなどの収納チェストを購入。お友達家族が遊びに来ると、大人はソファやベランダで、子供たちはピアノを弾いたり、床にラグを敷いておもちゃで遊んだり、DVDを観たりして遊んでいます。

扱や配置でいろんなシーンが作れます。家具も一生モノか、期間限定かを考えて購入します。賃貸なので、壁に釘を打つたりできない分、ピクチャーレールや突っ張り棒を活用。また、家具屋さんや雑誌などでヒントやアイデアをもらい、いかに機能的で美しく暮らせるかを考えます。さらに、いざとなれば引っ越しという選択肢もあるのが、賃貸のいいところ。子供の成長に合わせて、フレキシブルに対応を考えています。ただ、我が家では、モノの量⇨家賃と考えると、家具や衣類を定期的に見直し、できるだけモノを持たないようにするのも心がけています。

### 食卓を囲み、時間をかけて育む団らん

私は食卓での家族の団らんについて歴史的に研究しています。家族が一緒に行動する共同行動の中で一番回数が多いのが夕食なんです。また、食を大切にしている家庭の子は栄養面もそうですが、行動や発育などがしっかりしているというデータもあります。食卓を囲んでのさまざまな会話や、また、子供に食事の手伝いをさせるなど、親子で向き合う時間が長いことが、影響していると考えられます。

現代の住まいは、食卓がリビングと一緒になっているケースが多いかと思えます。今回、リビングでの暮らし方が充実している、いわゆる「リビ充」が行っているというお話を調べてみました。学術的にも家族皆でやる作業や、ソファなど集まれる家具がある部屋では、家族が集まり、滞在時間が長くなるという結果が見られました。さらに、家の中でもいろんな部屋と多く接している部屋に人がよく集まるというデータもありました。確かに昔の家は、台所や続きの間、縁側など多

## 「家族の団らん」の研究者、表教授に聞く リビングと団らんの関係

リビングが多機能になり、家族が集まりやすくなることでのメリットを「食卓での家族の団らん」について研究されている京都女子大学発達教育学部の表 真美教授にお聞きしました。



面からいわゆる茶の間へ繋がってしまいました。そんな茶の間が今のリビングダイニングとなつて食事以外にもさまざまな機能を果たすようになってきています。私も15年ほど前に家を建てましたが、リビングを通らないと2階に上がる階段に行けなくしたところ、子供も遊びに来た友だちも顔が見れて安心でした。リビングには、家族はもちらん人が集まる場所という意味もあるかもしれません。人が集まれる場所があることとしての「斜めの関係」を作ることがあります。それは、近

所の方や家族ぐるみのお友達、習い事のコーチといった、家族以外で子供を見守ってくれる関係の人たちで、とても大切な存在です。北欧フィンランドや、国内では沖縄などでも、親以外の特定の人が子供を見守る風習があります。都会は家族が孤立して親以外に相談できる斜めの関係の人が少ない傾向にあります。子供同士、遊びに行ったり来たりができ、家族ぐるみで寄り合える、人を呼べる空間があることは、斜めの関係づくりに生かせると思います。そもそも日本の個室の考え方は、子供に勉強部屋を持たせる

人が集まりやすい場所は、斜めの関係を作りやすい

ところからきており、ちょっと前までは就学に合わせて、勉強机を置く部屋を用意しようとされていたかと思えます。しかし、親の目が届かない場所でのゲームやスマホ、引きこもりや不登校などの問題もあり、個室が良くないイメージになってきて、今では勉強は親の目の届くところで、という傾向にあるようです。将棋の藤井君もリビング学習が話題になりました。

また、これまで父親は仕事で夜遅く、子供は習い事、と家族がバラバラで夕食はそれぞれが孤食というような状況もあったかと思えます。ただ、これから

表 真美さん  
京都女子大学 発達教育学部 教授  
お茶の水女子大学大学院人間文化研究科博士(学術)。専門は家族関係学、家庭教育学。主な著書「食卓と家族—家族団らんの歴史の変遷」(世界思想社)など

館内の照明器具365台を蛍光灯からLED照明に更新。電気代の削減だけでなく、照明の取り替え回数も大幅に減りました。



嫁ぎ先を訪ねて  
導入事例

## 最新の省エネ設備に更新し、 管理コストを大幅削減。 従業員の省エネ意識も向上!

### ●伊豆修善寺温泉 桂川

伊豆修善寺温泉の入口にそびえ立つ老舗温泉旅館「桂川」。4年前、設備の老朽化に伴い、補助金を活用し、空調・給湯・照明システムを最新の省エネ設備に更新しました。その過程と更新後の効果について、株式会社桂川 常務取締役 総支配人の杉森さんにお話を伺いました。



#### 伊豆修善寺温泉 桂川

住所：静岡県伊豆市修善寺860  
施設：東館／地上8階、地下1階 西館／地上4階、地下1階  
敷地面積 14,420㎡  
竣工 東館1997年、西館1984年

概要：客室数95、収容人数500人超を誇る大型老舗温泉旅館。客室の大きな窓からは修善寺の景色を、食事では伊豆の海、山の幸を堪能できる。各種宴会場や料亭など施設も充実。夏季には屋上プールもオープン。

### 設備の老朽化により 経費がかさんでいた

——とても大きな宿泊施設です。95の客室があり500人ほどを収容できる、修善寺温泉の中では大型店舗になりました。外から見ると9階建てのコンクリート造のホテルの佇まいですが、一歩中に入れば純然たる和風様式で、私たちも日本文化の趣きを大切にしたいおもてなしを心掛けています。

創業は昭和23年。当時は木造3階建ての小規模な旅館でした。5回の増改築を経て、昭和59年に現在の西館、平成9年に現在の東館に建て替え

て、今に至ります。

——4年前に最新の省エネ設備へ更新されました。それ以前の状況はどうでしたか？

建て替え当時は最新の設備だった空調やボイラも、20年も経つと老朽化が進んできました。設備そのものの効率が低下してきて、100%の能力が出せなくなっていました。修繕についてもその都度対応していましたが、期を経るごとにメンテナンスや修理の費用はかさむ一方で、さらに燃料の安定供給などの課題も浮上していました。毎年の事業計画でも「あれもやらなければ、これもやらなければ」と懸案事項が次々と増え

正直費用も限界に近い状態でした。

一方、時代とともに効率の良い空調設備やLED照明が出てきました。お金をかけてクラシックカーを維持するよりも、性能の高いハイブリッドカーに変えたほうがいいのではないかと考えるようになっていました。

### 補助金の活用による 大規模更新を決断

——そんななかで東芝エレベータから提案があったんです。

ちょうどいいタイミングでした。設備更新をやりたいうという気持ちはあっても、実際にどうやったらいいかわからなかったところへ提案をいただいたのは大変心強かったです。大規模工事ともなると経費の増大も

株式会社 桂川  
常務取締役 総支配人  
杉森繁樹さん



不安でしたが、国の補助金を活用するという方法を教えていただきました。それまでは補助金の存在も知りませんでしたから。

——では、実施の決定も早かったですか？

いいえ。そう簡単にはいきませんでした。提案いただいた



給湯システムをハイブリッド給湯システムに更新。

た内容は確かに私たちの抱える問題を解決してくれるものですが、それほど大掛かりな工事が本当に可能なのかという懸念と、補助金について私たちの理解が追いつかないところがあり、なかなか決断に踏み切れず、結局1年見送ることになりました。実はその1年の間に「エネルギー使用合理化等事業者支援補助金」という新しい制度が施行され、工事費用をさらに軽減できるようになりました。東芝エレベータの営業の方には、設備更新による省エネ効果や補助金に関する法的なことなど、同じ説明を何度もしていただき、私たちの背中を押していただき

### 設備を更新したいと思っても、 どうしたらいいのかわからなかった



給電先を  
訪ねて

After

電気式ヒートポンプ



空調システム  
を高効率電気  
式にシフト。

Before

吸気式冷水水発生器



Before

ガス式ヒートポンプ



した。それで翌年に  
実施を決定したんで  
す。

短期間かつ  
営業しながらの工事

——工事について何  
か印象に残っている  
ことはありますか？

8月に認可が下り  
て準備を始め、9月  
後半から工事を開  
始、1~2月に申請  
通りにきちんとでき  
たかどうかを見る立  
ち入り検査、とい  
うのが大まかなスケ  
ジュールでした。工  
事期間は半年もな  
かったことになりま  
す。経験上、工事と  
いうと打ち合わせか  
ら営業再開まで20カ  
月ぐらいかかるイ  
メージがあり、そん  
な短期間に全部の空調機やボ  
イラ、照明設備の更新をする  
というのが正直想像もつきま  
せませんでした。

その上、お客様の予約を  
キャンセルすることはできま  
せんので、西館で工事をす  
るときは東館で営業、6階で工  
事をするときは5階で営業と  
いうように、電車のダイヤグ



クラウドBEMSによる設備管理の「見える化」  
で、ランニングコストなどが一目瞭然に。



ラムのように複雑な工程を組  
む必要がありました。せっか  
く静かなところに来たのに工  
事で落ち着かないと言われる  
ようなことがあってはなりま  
せん。チェックインの時間ま  
でに作業を終えてもらった  
り、音が出る作業に時間制限  
を設けたり、細かい制約があ  
り現場の方は大変だったと思

います。お客様の予定が変わ  
ることも日常茶飯事なので、  
現場代理人の方は毎朝予定に  
変更がないかを確認してくれ  
て、何かあれば常に連絡を取  
り合っていました。

大きなトラブルもなく工事  
を完了していただき、本当に  
ありがたかったです。最後は  
フロントで工事関係者と従業  
員が集まって満面の笑みで  
写真を撮りました。半年間苦  
楽を共にしてきて、まるで身  
内のような感覚でしたね。

最大の効果は  
省エネの機運が高まったこと  
——最新の省エネ設備の効果  
はいかがでしょうか？

懸案事項はすべて払拭され

ました。なんで今まであんな  
に維持費をかけていたんだろ  
うと思ったほどです。まず当  
然のことながら修繕費がかか  
らなくなりました。さらには  
ハイブリッドの機械を導入し  
たことで、エネルギー効率  
が格段に良くなり、経費の減額  
につながっています。更新の  
一環で設備の情報が「見える  
化」され、前年との経費の比  
較ができるようになったので  
すが、毎月データを見るのが  
楽しみになりました。同業者  
に宣伝したいぐらいです。

設備をどう使うとより効率  
が良いかといったアドバイス  
をいただける「エネルギー管  
理支援サービス」もありがた  
いですね。助言に従い、お客

様がいないところは電気を切  
る、客室清掃を集中して行う  
など、作業内容にも変化が生  
まれました。

——省エネ活動も進  
むようになったとい  
うことですね。

実は従業員に対す  
る省エネの啓蒙が、  
一番大きな効果と言  
えるかもしれません  
。それまでは「節

電」と口酸っぱく言っても、  
貼り紙をしても、あまり浸透  
している様子はなかったのだ  
ですが、設備更新以降は従業員  
が楽しみながら省エネに取り  
組んでいます。 unnecessary 電源  
を落としたり、省エネの調理  
器具の導入を具申したりと、  
従業員からもさまざまな提案  
が出てくるようになりました。

期待することはありますか？

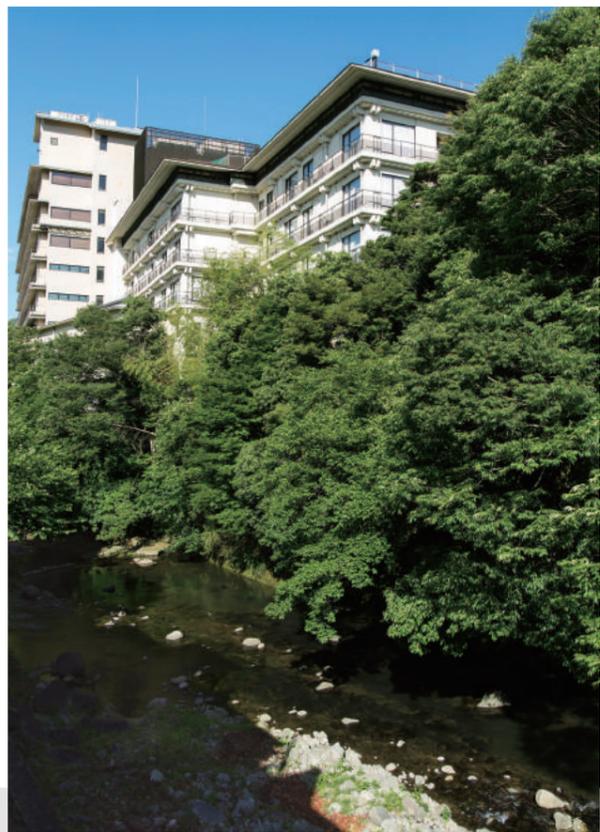
更新して間もない現在  
は十二分に機能していますが、  
いつか設備に支障があったと  
きは一番先に相談したいと  
思います。私たちだけではわ  
からないことやできないこと  
もあるので、大手のノウハウ  
を存分に発揮していただきた  
いです。

桂川だけでなく姉妹店も含  
め、今後ともよろしく願  
います。



エアコンの室外機が外から  
見えにくくなるよう、欄干  
の格子の一部を改良して景  
観にも配慮。

従業員が楽しみながら  
省エネに取り組むようになりました



修善寺温泉の象徴ともいえる桂川の川縁に建つ「桂川」。  
青空と緑に挟まれた白い外壁が際立ちます。

### メーカーの立場から

【工事担当】  
関係部門が一丸となって  
施工管理にあたりました

当時は補助金を活用した省エネ事業の経験があまり  
なく、大型物件でもあったため、現場代理人になった  
時は正直不安もありました。工期や作業スケジュール  
など、お客様にご満足いただける施工管理となるよう、  
建設部門だけでなく営業部門や安全管理部門、経営幹  
部も現場に足を運び、関係者が一丸となって施工管理  
にあたりました。

ピーク時は50人を超える作業員が入り、現場は多  
忙を極めました。着工当初は紅葉がきれいだったはず  
が、気が付けば葉が全て枯れ落ちた後で、修善寺温泉  
ならではの景色を楽しむゆとりは全くありませんで  
した。一方で、ホテル従業員の方々にご協力いただき、  
施工をスムーズに進めることができました。

今後も、お客様の潜在的なご要望を見極め、具体的  
なわかりやすい形で解決方法を提案したいと思います。  
無事故無災害、クレームゼロはもちろんのこと、  
お客様から「東芝エレベータにして良かった」と言っ  
ていただけるように、何事も前向きに取り組めます。

【営業担当】  
絶対に喜んでいただけるはずだ  
という一心で通い続けました

設備導入から20年が経過し、設備更新による省エ  
ネ効果が見込めたことや、補助金制度の活用により、  
設備投資費を大幅に減額できたことなどの条件が重なり、  
「絶対に喜んでいただけるはず」と考え、その信  
念のもと1年間通い続けました。

空調・給湯設備は東芝キャリア、照明設備は東芝ライ  
テック、エネルギーマネジメントは東芝というよう  
に、東芝グループ内の連携をもとに、弊社の強みを生  
かした総合的な提案ができたと思います。工事後、「東  
芝に任せて良かった」と言っていたことや、桂  
川様のご努力もあり、当初の計算より省エネ効果が多  
く出ていることが嬉しかったです。

現在ではエネルギーマネジメントも弊社で承る体制  
を構築しました。国のCO<sub>2</sub>削減政策に伴う新しい補助  
金の計画に関する情報をいち早くつかむことで、お客  
様の課題解決につなげるとともに、今後も、地球環境  
にも配慮した省エネ設備更新をより多くの皆さまにご  
提案していきたいです。



建設統括部  
ビルファシリティ-工事技術部  
西日本ビルファシリティ-工事技術担当  
主任 竹河孝浩(左)  
網 勇輝(右)



東京支社  
ビルファシリティ-部  
担当部長  
瀬戸口 直



そば処が多いのも修善寺温泉の特徴。伊豆名産のわさびをはじめ地元の食材がふんだんに使われています。



われれます。「長い歴史があるからこそ我々の商売。それを守るのには当然のことです」自然と調和する街並みは多くの文人たちにも愛されました。この地を舞台にした作品も数多くあり、岡本綺堂の戯曲「修禅寺物語」をはじめ、夏目漱石や川端康成、高浜虚子、尾崎紅葉などの作品にも修善寺温泉が登場します。街のあちこちで、文人たちがこの地で詠んだ句の数々を目にすることが出来ます。

春は桜や梅、夏は深緑と、四季により風景がガラリと変わります。中でも秋の紅葉は見事で、街は観光客でひときわ賑やかになります。度々訪れる「馴染み」のお客が多いのも修善寺温泉の特徴。年末年始には、宿泊ついでに一年後の予約を入れる方もいるそうです。この街を巡っていると、確かに何度も訪れたくなる気持ちがよくわかります。



• 修善寺温泉の中心  
修禅寺

弘法大師が開いたとされる古刹。鎌倉時代には源氏一族の興亡の舞台となり、二代將軍源頼家が幽閉されたとも伝えられています。長い歴史の中で、弘法大師の真言宗から、臨済宗、曹洞宗と二度も宗派が変わりました。手水場は龍の口から温泉が流れます。



1. 京都の嵯峨野を彷彿とさせる竹林の小路。  
2. 桂川に架かる5つの赤い橋。願いをかけながら順に渡ると恋が成就するといわれています。

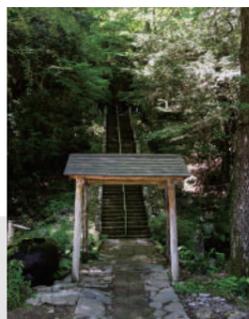


杉島隆寛 元イチョン

• 弘法大師の修行の場  
修禅寺 奥の院

長い石段を上った先には、馳籠の窟と呼ばれる洞と阿吽の滝があり、外界から切り離された静謐な空間。若き弘法大師がこの場所で修業をしたといわれます。温泉街からは5キロほど離れているので、車で行くことをお勧めします。

◎伊豆市修善寺2940-1



桂川をさかのぼると、その先にはどこまでものどかな田園風景が広がります。

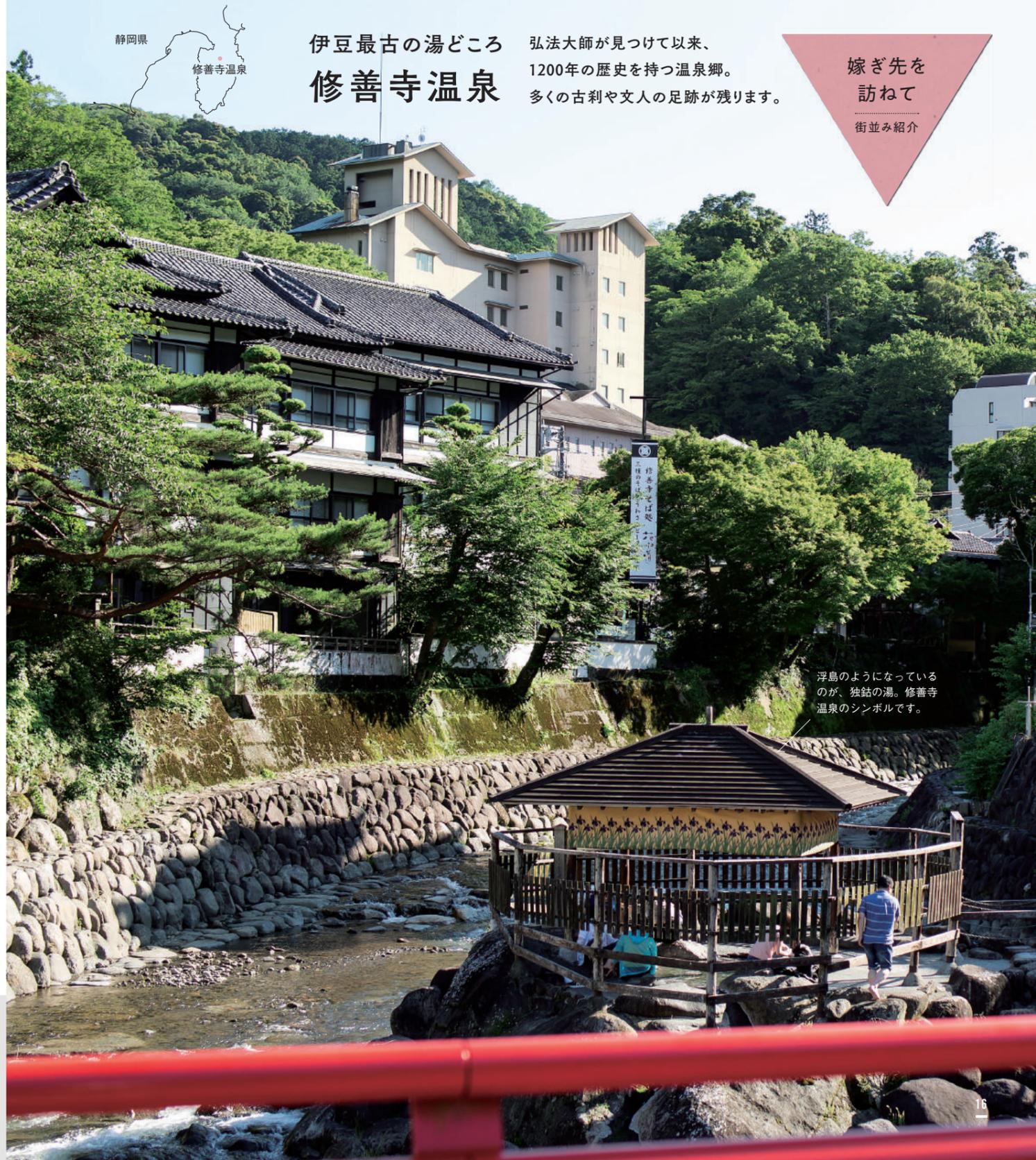


伊豆最古の湯どころ  
修善寺温泉

弘法大師が見つけて以来、1200年の歴史を持つ温泉郷。多くの古刹や文人の足跡が残ります。

嫁ぎ先を訪ねて

街並み紹介



浮島のように浮いているのが、独鈷の湯。修善寺温泉のシンボルです。

• ご家族連れにオススメ  
レジャーセンター柳川

温泉街の定番  
昔懐かしい遊技場

スマートボール、射的、パチンコの3種類の遊びが楽しめます。このお店を50年続けている柳川さんによると、今も現役で使っているスマートボールは開業当初からのもの。上手い人だと2時間以上続けられるそうです。子どもとともに昭和にタイムスリップしてみませんか？

◎伊豆市修善寺3459-1  
◎0558-72-0046 ◎9:00~20:30 (不定休)



大人の方も歓迎します



はじめは、写真集だった。  
地元出身の女性が立ち上げた  
「のぶしなカンパニー」

集落が消滅するなんて、とんでもない。拠点となる「食堂かたつむり」をつくり、土地の産物と魅力を発信している「のぶしな」の応援団に会いに行った。

●写真 阿部 了 ●文 阿部直美

「玄米珈琲」をつくる植野さん(左)、のぶしなカンパニー代表の寺島さん(左から3番目)、炭焼き職人の関口さん(右から2番目)、「炭盆」を販売する浅野さんとお子さん(右)。食堂かたつむりを応援する石坂さん、平林さんと。

信級に住む人々が前を向くきっかけに

抜け道がないため、ここを指した人のみがやってくる山奥の集落。長野市信州新町の信級に、食堂かたつむりはある。長野市内で出版社を経営する寺島純子さんが「のぶしなカンパニー」を立ち上げ、1年前にオープンした。なぜ出版社が食堂を？理由は、1冊の写真集にあった。2000年信級集落の公民館事業として写真集を作る話が持ち上がり、3歳までこの土地で育った純子さんのもとに編集依頼がきた。「せつない話だけど、過疎化が進んでいざれ信級が消えてなくなるんじゃないかっていう危機感から出た話なんです。だから、信級に住む全ての家族写真を載せたい、と。本来は私たちがカメラマンを連れて各戸を回って写真を撮るほうがオリエティは上がるけど、家族写真は各自で撮る、村の皆で作る写真集にしたいっていうのが、村の断固とした方針でした」

105戸234人の住民勢ぞろいの写真集が誕生した。かつて麻栽培や養蚕の一大産地だった集落だ。小学校のプールに水を引くにも、行政に頼らず自分らで山からパイプを引っばってきた人達である。写真集には、各家から提供された、麻の競売風景の写真や、若者たちの恋が生まれる場でもあった「麻かき場」の仕事写真などが収められた。当時はありふれた日常でも、本になったことで住民の意識は変わった。ページを繰れば懐かしい顔があり、自分が集落を作ってきた自負もある。このまま消えゆく集落、という消極的な気持ちよりも、信級はいい所じゃないか、と気づいて誇りを持つきっかけになった。「あのタイミングで写真集に残せて本当に良かった」と純子さん。彼女自身、村を出てからも墓参りなどで事あるごとに信級を訪れていた。この土地で何か出来ないかを考え続け、元精米所を食堂に改造することに決めた。ほぼ2年がかりで、住民を巻き込んだの大工仕事。木材など、地域の人に提供してもらったものも多い。その日も、畑で引き抜いたハツカダイコンを「いるかい？」と届けにきた男性がいた。淡竹や捌いた猪の肉など、近所の人が顔を出してあれこれ置いていく。この1年で食堂は信級の拠点になった。わざわざここを目指して信級へ来る一般客も増えた。

写真集の後、他にも変化があった。若い移住者である。この話になると、炭焼き職人の関口近夫さんが途端に嬉しそうな顔になる。「おらほへ来てみるかって誘ったんだ」。8年前関口さんは、隣町で農業をしていた植野翔さんと出会う。遊びに来るよう誘われ、すっかり信級が気に入った夫婦はその後移住。関口さんの協力で炭窯を造り、窯の余熱を利用して玄米を焙煎する「玄米珈琲」作りを始めた。浅野知延さん夫婦も2年前に移住。関口さんが作る炭で盆裁を製作し、「炭盆」として販売を始めた。炭盆は、もともと関口さんが趣味で作っていた。寮の中に玄米を入れて焼き、健康茶として飲んでいたのも関口さんだ。「どっちもおらが元祖だ」と笑う。「2人とも、おらとは違う挑戦の仕方によくやってるだ」という言葉からは、関口さんの次世代に期待する気持ちも伝わってくる。

昨年、植野さんたち有志は「のぶしな坐」を立ち上げ、旧小学校で映画の上映会をする、高齢者が大勢集まり大盛況だった。「若いもんが頑張ってるだ。おらたちは行くってことが応援だ」という呼びかけが、住民同士であったという。

18年前の写真集は、信級の人々が前を向くきっかけになったのかもしれない。人口は120人ほどに半減したが、新しい住民を受け入れ、尊重しようという器がここにはある。信級では、皆よく喋る。顔見知り同士、会えば会話が生まれる。「この規模が僕にはちょうどいいんです」と言う植野さんのように、暮らしの豊かさは目に見えないところにある。今、信級で生まれた子ども達は、大人の姿を見ながら元氣いっぱい育っている。



(左上)食堂で写真集を見ながら談笑する近隣の方々。(右上)写真集。(左下)関口家の庭にある小宇宙「炭盆」。(右下)旧小学校の高台から見た集落。

105戸234人の住民勢ぞろいの写真集が誕生した。かつて麻栽培や養蚕の一大産地だった集落だ。小学校のプールに水を引くにも、行政に頼らず自分らで山からパイプを引っばってきた人達である。写真集には、各家から提供された、麻の競売風景の写真や、若者たちの恋が生まれる場でもあった「麻かき場」の仕事写真などが収められた。当時はありふれた日常でも、本になったことで住民の意識は変わった。ページを繰れば懐かしい顔があり、自分が集落を作ってきた自負もある。このまま消えゆく集落、という消極的な気持ちよりも、信級はいい所じゃないか、と気づいて誇りを持つきっかけになった。「あのタイミングで写真集に残せて本当に良かった」と純子さん。彼女自身、村を出てからも墓参りなどで事あるごとに信級を訪れていた。この土地で何か出来ないかを考え続け、元精米所を食堂に改造することに決めた。ほぼ2年がかりで、住民を巻き込んだの大工仕事。木材など、地域の人に提供してもらったものも多い。その日も、畑で引き抜いたハツカダイコンを「いるかい？」と届けにきた男性がいた。淡竹や捌いた猪の肉など、近所の人が顔を出してあれこれ置いていく。この1年で食堂は信級の拠点になった。わざわざここを目指して信級へ来る一般客も増えた。

写真集の後、他にも変化があった。若い移住者である。この話になると、炭焼き職人の関口近夫さんが途端に嬉しそうな顔になる。「おらほへ来てみるかって誘ったんだ」。8年前関口さんは、隣町で農業をしていた植野翔さんと出会う。遊びに来るよう誘われ、すっかり信級が気に入った夫婦はその後移住。関口さんの協力で炭窯を造り、窯の余熱を利用して玄米を焙煎する「玄米珈琲」作りを始めた。浅野知延さん夫婦も2年前に移住。関口さんが作る炭で盆裁を製作し、「炭盆」として販売を始めた。炭盆は、もともと関口さんが趣味で作っていた。寮の中に玄米を入れて焼き、健康茶として飲んでいたのも関口さんだ。「どっちもおらが元祖だ」と笑う。「2人とも、おらとは違う挑戦の仕方によくやってるだ」という言葉からは、関口さんの次世代に期待する気持ちも伝わってくる。

昨年、植野さんたち有志は「のぶしな坐」を立ち上げ、旧小学校で映画の上映会をする、高齢者が大勢集まり大盛況だった。「若いもんが頑張ってるだ。おらたちは行くってことが応援だ」という呼びかけが、住民同士であったという。

18年前の写真集は、信級の人々が前を向くきっかけになったのかもしれない。人口は120人ほどに半減したが、新しい住民を受け入れ、尊重しようという器がここにはある。信級では、皆よく喋る。顔見知り同士、会えば会話が生まれる。「この規模が僕にはちょうどいいんです」と言う植野さんのように、暮らしの豊かさは目に見えないところにある。今、信級で生まれた子ども達は、大人の姿を見ながら元氣いっぱい育っている。

**阿部直美**  
1970年群馬生まれ。フリーライター。2007年より全日空機内誌「翼の王国」で夫とともに「おべんとうの時間」を連載。7月には4冊目の書籍「おべんとうの時間(4)」(木楽舎)を刊行。夫婦共著で「手仕事のはなし」(河出書房新社)も。

**阿部 了**  
1963年東京生まれ。写真家。NHK「サラメシ」にてお弁当ハンターとしても出演中。7月21日から10月8日まで上野の東京都美術館で開催中の「おべんとう展-食べる・集う・つながるデザイン」に参加。近著に写真集「ひろけ」(木楽舎)。

気になるモノを見つけました

## Something Special

3

「さりげなく、上品な佇まい」

### BUNACOのティッシュボックス「SWING」

特集でご紹介したように、リビングが充実して多機能になると、リビングで過ごす時間も長くなります。すると気になるのが日用品のあれこれ。なかでもティッシュはデイリーな消耗品のため、ティッシュ箱のまま置いている方も多いのではないのでしょうか。そこで今回はそんな日用品をさりげなくおしゃれにしてくれるBUNACOのティッシュボックス「SWING」をご紹介します。弾力性に富む青森のブナ材を使用し、熟練した職人が全工程を丁寧

に手作業する逸品です。厚さ1mmにスライスしたブナを巻き重ねることで手触りよく、シンプルで美しい曲線に。2009年にはグッドデザイン賞を受賞しました。

ティッシュを取り出すたびに、「SWING」がゆらゆらと揺れる姿に癒される、そんな時間をご自宅のリビングで楽しまれるのはいかがでしょうか。落ち着いたキャラメルブラウンの色合いは、インテリアの雰囲気を邪魔せず、上品に佇んでくれることでしょう。

 10名様にプレゼントします。詳しくはP2へ



自然素材を使用し、癒しとスタイリッシュさを両立した製品を発信しているBUNACO。2008年の洞爺湖サミットではBUNACOの製品が各国首脳のお土産として選ばれました。