

エレベータージャーナル

ELEVATOR JOURNAL

No. 49

2024年7月発行

㊤ 一般社団法人日本エレベーター協会

C O N T E N T S

● クローズアップ

恵比寿ガーデンプレイス

森永芝浦ビル

ONE 札幌ステーションタワー／

ホテルエミオン札幌／ T-PLUS 札幌

● 昇降機業界に携わる人の紹介

エレ人十色 No.08

● 編集後記

クローズアップ



恵比寿ガーデンプレイス

富田 裕士
(Yuji Tomita)

日本オーチス・エレベータ株式会社
首都圏支店 改修営業部

溝口 亨
(Tohru Mizoguchi)

日本オーチス・エレベータ株式会社
東日本支社 営業技術部

建 物 外 観

1. はじめに

恵比寿ガーデンプレイスは、「恵比寿」のまちの名前の由来となった「エビスビール」の醸造場の跡地に、複合都市のパイオニアとして1994年10月に誕生しました。「暮らす人」、「働く人」、「訪れる人」がゆるやかに交わり、私らしい暮らしを実現することができるまちです。オンとオフがシームレスに繋がり、新しい刺激や発見が生まれる恵比寿のランドマークとなっています。

同施設は、JR恵比寿駅からおよそ400m南にあり、スカイウォークと呼ばれる動く歩道によって結ばれています。渋谷区および目黒区にまたがり、オフィスビル、ショッピング施設、レストラン、ミュージアム、ミニシアター、ホテル、住宅などの施設からなる大型複合施設です。

2024年4月には、恵比寿の地で再びビール醸造を再開、「YEBISU BREWERY TOKYO」としてビール醸造施設を伴うエビスビールのブランド体験拠点が開業しました。恵比寿のまちのイメージを牽引し、恵比寿のまちと共に成長してきた恵比寿ガーデンプレイスは、これからも恵比寿のまちに新しい成長を提供していきます。

2. 建物概要

所 在 地：東京都渋谷区恵比寿四丁目
東京都目黒区三田一丁目

建 築 主：サッポロビール株式会社

設 計 監 理：株式会社 久米設計

施 工：恵比寿ガーデンプレイス建設工事B工区
共同企業体（代表：鹿島建設株式会社）

建 築 用 途：事務所、店舗、ホテル、美術館、共同住宅、
駐車場

敷 地 面 積：82,365.31㎡

建 築 面 積：31,601.73㎡

延 床 面 積：476,125.62㎡

構 造：SRC造（一部、RC造、S造）

階 床 数：地下5階、地上40階※1

建屋高、軒高：166.6m※1

工 期：1990年10月～1994年8月

竣 工：1994年8月

開 業 日：1994年10月8日

※1：恵比寿ガーデンプレイスタワー

3. 昇降機設備

恵比寿ガーデンプレイスは、さらなる価値向上に向けた取り組みとして、制震装置の設置や空調設備更新、再生可能エネルギーの導入などを進めています。その一環として、安全性向上、省エネ、バリアフリーを目的に、2018年よりエレベーターのリニューアル工事が始まりました。

今回ご紹介するエレベーターは、オフィスが入る恵比寿ガーデンプレイスタワーの低層エレベーター7台と高層エレベーター6台、地下駐車場用シースルーエレベーター（展望用）2台の計15台です。

オフィス用は、乗場、かご内とも既存のイメージを引き継ぐため大幅な意匠工事は行わず、主に操作盤の更新とホールランタンおよび、かご内天井照明のLED化を実施しました。かご内は壁の木目調シートを更新し、若干色調を変更しています。また、各バンクの1台を車いす仕様とし、バリアフリー化を図っています。

シースルーエレベーターは、乗場は既存のイメージを踏襲していますが、かごはフルリニューアルにより天井が全面光天井となり、シースルーと相まって明るいイメージとなっています。オフィス用と同じく1台を車いす仕様とし、バリアフリー化を図るとともに、タッチレスボタンを採用し、快適に安心してご利用いただける仕様となっています。

クローズアップ



オフィス用エレベーター 1階乗場



駐車場用シースルーエレベーター 1階乗場



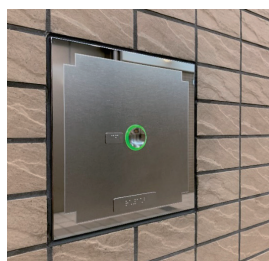
オフィス用エレベーター かご内



駐車場用シースルーエレベーター かご内



オフィス用エレベーター
かご操作盤



オフィス用エレベーター
乗場ボタン



駐車場用シースルーエレベーター
乗場ボタン



駐車場用シースルーエレベーター 外観

クローズアップ

エレベーター仕様及び台数
恵比寿ガーデンプレイスタワー 昇降機設置状況（エレベーター 35 台）

	メーカー	台数	備考
オフィス用	日立、東芝、オーチス	29台	リニューアル済
スカイレストラン直通	日立	2台	2028年リニューアル予定
非常用	日立	2台	リニューアル済
駐車場用	オーチス	2台	リニューアル済

リニューアルエレベーター仕様（今回紹介分）

バンク	号機	用途	制御方式	運転方式	積載質量 (kg)	定員 (名)	速度 (m/min)	台数 (台)	停止階床数	メーカー	備考
オフィス	1～7	乗用	インバーター	全自動群管理方式	1600	24	180	7	12 (B1、1、3～12)	オーチス	4号機：車いす仕様
オフィス	24～29	〃	〃	〃	1600	24	360	6	11 (B1、1、31～39)		24号機：車いす仕様
駐車場	1、2	〃	〃	群乗合全自動方式	1000	15	90	2	6 (B5～B1、1)		展望用、2号機：車いす仕様

リニューアルエレベーター仕様一覧（駐車場 1、2号機を掲載）

				駐車場1、2号機 エレベーター仕様		備考
				リニューアル前	リニューアル後	
用 途				乗用	乗用（2号機：車いす仕様）	
制 御 方 式				交流可変電圧 可変周波数制御方式	交流可変電圧 可変周波数制御方式	
運 転 方 式				群乗合全自動方式	群乗合全自動方式	
積 載 質 量 (kg)				1000	1000	
定 員 (名)				15	15	
速 度 (m/min)				90	90	
出 入 口 寸 法 (mm)				幅：900 高さ：2100	幅：900 高さ：2100	
か ご 内 寸 法 (mm)				間口：1600 奥行：1550	間口：1600 奥行：1550	
乗場仕様	三方枠	B5～B3階		鋼板メタリック鏡面磨き塗装仕上	鋼板メタリック鏡面磨き塗装仕上	既設品流用、再塗装
		B2階		鋼板化粧シート貼仕上	鋼板メタリック鏡面磨き塗装仕上	既設品流用、化粧シート剥離後塗装
		B1、1階		鋼板化粧シート貼仕上	鋼板化粧シート貼仕上	既設品流用、化粧シート貼替
	幕板	-階		無	無	
	扉	B5～B2階		鋼板メタリック鏡面磨き塗装仕上	鋼板メタリック鏡面磨き塗装仕上	既設品流用、再塗装
		B1、1階		カラスステンレスエッチング仕上	カラスステンレスエッチング仕上	既設品流用、清掃
	敷居	全階		硬質アルミ製	硬質アルミ製	既設品流用、磨き清掃
	乗場ボタン	全階		ストロークボタン	ストロークボタン（タッチレス対応）	
	乗場ボタンプレート	全階		ステンレス鏡面＋バイブレーションエッチング仕上	ステンレス鏡面＋バイブレーションエッチング仕上	
	ホールランタン	全階		カラスステンレスバイブレーションエッチング仕上	カラスステンレスバイブレーションエッチング仕上	既設品流用、光源のみLED化
かご室仕様	天井			鋼板メタリック塗装仕上 ＋楕円アクリル＋楕円アルミ板	全面光天井（ガラスクロス）	
	照明			円形蛍光灯	LED照明（調光式）	
	換気装置			クーラー（ドレン式）	クーラー（蒸散式）	
	壁	背面壁	展望部	線入りガラス	線入りガラス	ガラス押えはステンレス バイブレーション仕上
			下部	鋼板メタリック塗装	鋼板化粧シート貼	
		側面壁		鋼板メタリック塗装	鋼板化粧シート貼	
	袖壁			鋼板メタリック塗装	カラスステンレスバイブレーション仕上	
	出入口上板			鋼板メタリック塗装	鋼板化粧シート貼	
	出入口柱			ステンレスバイブレーション仕上	無	
	扉			鋼板メタリック塗装	鋼板化粧シート貼	
	幅木			ステンレスバイブレーション仕上	ステンレスバイブレーション仕上	
	敷居			硬質アルミ製	硬質アルミ製	
	床			石貼	タイル貼	
	外装板			鋼板塗装仕上 電球照明付き	鋼板塗装仕上 LED照明（調色式）	
	手すり			ステンレスパフ仕上（特注形状）	ステンレスパフ仕上（特注形状）	
	かご操作盤（主、副）	ボタン	ストロークボタン	ストロークボタン（タッチレス対応）		
		位置表示	フラッシュ式（ドア上部案内板組込）	液晶式（操作盤組込）		
		プレート	無（袖壁組込式）	無（袖壁組込式）		
	車いすかご操作盤（主、副）	ボタン	無	ストロークボタン（タッチレス対応）		2号機のみ
	位置表示	無	ドット式		2号機のみ	
	プレート	無	カラスステンレスバイブレーション仕上		2号機のみ	

クローズアップ



建 物 外 観

森永芝浦ビル

倉 橋 周 平
(Shuhei Kurahashi)
フジテック株式会社
首都圏統括本部 営業部

1. はじめに

東京都芝浦に立つ「森永芝浦ビル」は、森永製菓株式会社の本社機能を有したオフィスビルで「ZEB Ready」※の認定を受けた省エネ設計を採用しています。雨水を利用することで水資源の有効利用を図り、環境負荷の軽減に努めています。また、エネルギー供給においては再エネ由来電力プランを導入し、通常使用する電力は実質的なCO2排出量をゼロに抑えています。

このほか同ビルは、MORINAGAのカクハン(攪拌、拡販、拡範)をコンセプトに掲げており、従業員の健康を重視したリフレッシュエリアや屋上にウォーキングコースを設けるなど、多様な仕掛けで部署の垣根を超えたコミュニケーションの促進を図っています。

※「ZEB Ready」

建築物省エネルギー性能表示制度のことで、国土交通省が主導する建築物の省エネルギー性能に特化した第三者評価機関による認証制度です。

2. 建物概要

所 在 地：東京都港区芝浦一丁目13番16号
建 築 主：森永製菓株式会社
施 工：株式会社 竹中工務店
建 築 用 途：オフィス
敷 地 面 積：3,328.78㎡

建 築 面 積：2,058.24㎡

延 床 面 積：15,611.21㎡

構 造：S造(一部RC造)

階 床 数：地下1階、地上7階

建 屋 高：35.64m

工 期：2022年8月1日～2024年1月31日

竣 工 日：2024年3月5日

3. 昇降機設備

昇降機設備は、エレベーター 6台を納入しています。

オフィス用であるメインのエレベーター 4台には、運行を効率化する行先階登録システムを搭載しています。あらかじめ、オフィス利用者が持つカードキーに、勤務する階を目的階情報として登録し、セキュリティゲートでかざし通過すると、瞬時に最適なエレベーター号機を割り当てます。エレベーターでの移動時間を短縮する事が出来るため、朝の通勤時間帯などでエレベーターの待ち時間緩和に貢献しています。

乗場意匠は階によってステンレスパイプレーション仕上とブラックメタリックの鋼板塗装仕上を使い分けることで建物内装との調和を図っています。

かご内仕上げはゴールド色のシートとブラックメタリックの鋼板塗装とし、天井には電球色のダウンライト照明を配置して落ち着いた空間を演出しています。

クローズアップ



エレベーター1-4号機 1階エレベータホール



エレベーターホール前に設置された行先階登録システム 1階



エレベーター4号機1階乗り場



エレベーター4号機 かご内



行先階登録システムの利用例1階

エレベーター仕様（計 6 台）

号機	用途	制御方式	運転方式	積載質量 (kg)	定員 (名)	速度 (m/min)	台数 (台)	停止階床数 (サービス階)	メーカー	備考
1-3	乗用	インバーター	全自動群管理方式	1600	24	105	3	7 (1～7)	フジテック	－
4	〃	〃	〃	1600	24	105	1	8 (B1、1～7)		車いす仕様
5	〃	〃	乗合全自動方式	750	11	45	1	2 (1、2)		展望用
6	人荷用	〃	〃	1700	26	105	1	9 (B1、1～7、R)		兼非常用

クローズアップ



建 物 外 観

ONE 札幌ステーションタワー ／ホテルエミオン札幌 ／ T-PLUS 札幌

重 田 正 幸

(Masayuki Shigeta)

東芝エレベータ株式会社

北海道支社新設営業グループ

佐 藤 駿

(Shun Sato)

東芝エレベータ株式会社

北海道支社営業技術グループ

1. はじめに

ONE札幌ステーションタワー、ホテルエミオン札幌、T-PLUS札幌はJR札幌駅の北口から約200mの再開発地区に建てられた複合施設です。

ONE札幌ステーションタワーは、総戸数624戸と北海道最高層、最大戸数を誇る地上48階建てのタワーマンションです。オーナーズサロンや眺望を楽しむスカイラウンジ等の充実した共有施設を備え、上質で快適な日々の暮らしと非日常空間を提供しています。

ホテルエミオン札幌は、シンプルなデザインの中に曲線と直線が織りなす心地良い空間を演出しています。駅からのアクセスも良く、ビジネスや観光の拠点としても最適となっています。

T-PLUS札幌は地下鉄直結の利便性と先進性を備えたオフィスビルです。1階は飲食をはじめ多様な用途に対応できる、スケルトン設計になっています。また、省エネルギー性や防災性を考慮した高効率なエネルギーシステムを導入。時代のニーズに応え、快適さや健康などへの配慮をテクノロジーで実現しています。

2. 建物概要

所 在 地：北海道札幌市北区北8条西1丁目

建 築 主：札幌駅北口8・1地区市街地
再開発組合

設 計：大成建設株式会社、株式会社ドーコン

施 工：大成建設・伊藤組土建・スターツCAM
共同企業体

建 築 用 途：住宅、店舗、事務所、ホテル、駐車場

敷 地 面 積：9,712㎡ (A棟)、1,970㎡ (B棟)

建 築 面 積：6,980㎡ (A棟)、1,420㎡ (B棟)

構 造：RC造 (一部S造)

階 床 数：地下2階、地上48階 (A棟)

地下1階、地上14階 (B棟)

建 屋 高：175.2m (A棟)、50m (B棟)

工 期：2020年7月～2023年12月

竣 工：2023年12月

※A棟がONE札幌ステーションタワー及び T-PLUS札幌、
B棟がホテルエミオン札幌

3. 昇降機設備

昇降機設備は全体で、エレベーター 22台、エスカレーター 4台が納められています。

■ONE札幌ステーションタワー

車いす号機については、ペットの利用も想定した仕様となっています。かご内の空気環境を改善できるようにイオン発生装置の設置や、ペットとの同乗を気にする利用者が乗り合わせを回避できるように、ペットボタンを設置する等、居住者同士が快適に利用できる配慮をしています。

■ホテルエミオン札幌

ロビーに設置されたエスカレーターには、機械室周辺に吸音材を設置し、運転音が周囲に響くことを抑制しており、落ち着いた空間を提供しています。

■T-PLUS札幌

2方向出入口仕様の1台については、カードリーダーによる呼び登録制限解除が可能であり、一時的に荷捌きエリアと直結した運搬用としても活用することができます。

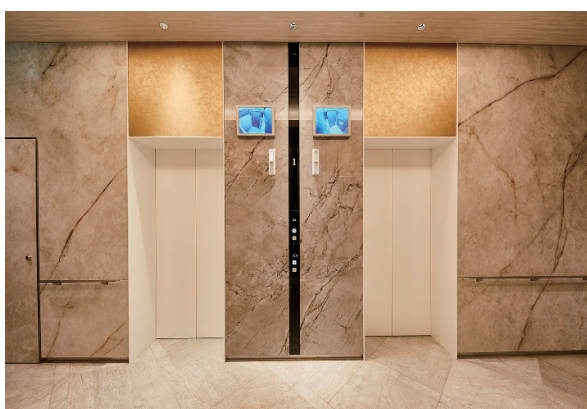
クローズアップ



7、8号機 B1階エレベーターホール
(ONE札幌ステーションタワー)



7号機 かご内
(ONE札幌ステーションタワー)



7、8号機 1階エレベーターホール
(ONE札幌ステーションタワー)



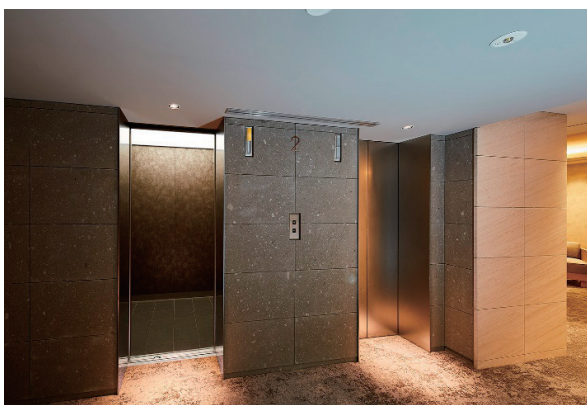
ESC-1、2号機 外観
(ONE札幌ステーションタワー)



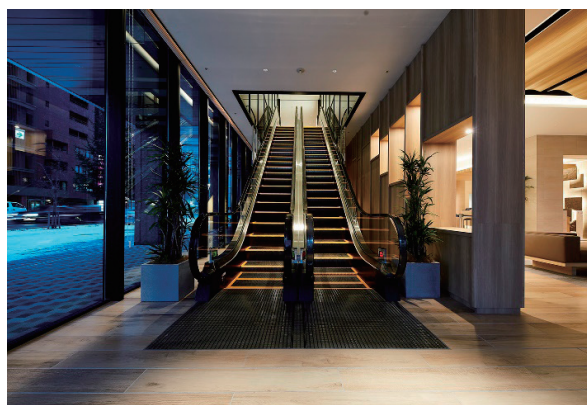
3、4号機 1階エレベーターホール
(ホテルエミオン札幌)



2号機 かご内
(ホテルエミオン札幌)



3、4号機 2階エレベーターホール
(ホテルエミオン札幌)



ESC-1、2号機 外観
(ホテルエミオン札幌)

クローズアップ



16～18号機 1階エレベーターホール
(T-PLUS札幌)



16号機 1階エレベーターホール
(T-PLUS札幌)



16～18号機 3階エレベーターホール
(T-PLUS札幌)

エレベーター仕様 (計 22 台)

棟	バンク	号機	用途	制御方式	運転方式	積載質量 (kg)	定員 (名)	速度 (m/min)	台数 (台)	停止階床数 (サービス階)	メーカー	備考
ONE札幌 ステーション タワー	住宅低層	1～4	乗用	インバーター	全自動群管理方式	750	11	120	4	30 (B1、1～29)	東芝	車いす仕様 (3号機)
	住宅高層	5～8	〃	〃	〃	750	11	180	4	26 (B1、1～5、29～48)		車いす仕様 (7号機)
	非常用	9	人荷用	〃	乗合全自動方式	1700	26	180	1	49 (B1、1～48)		兼非常用
	駐輪場用	10、11	乗用	〃	群乗合全自動方式	850	13	60	2	2 (正面：1 背面：4)		2方向出入口
	地下通路用	12	〃	〃	乗合全自動方式	750	11	60	1	2 (正面：1 背面：B2)		2方向出入口
		13	〃	〃	〃	750	11	60	1	5 (B2、B1、1～3)		
	店舗用	15	〃	〃	〃	750	11	60	1	4 (B1、1～3)		
T-PLUS札幌	—	16、17	〃	〃	全自動群管理方式	900	13	60	2	4 (1～4)		
	—	18	人荷用	〃		1000	15	60	1	5 (正面：1～4 背面：B1)		車いす仕様2方向出入口
駐車場	—	1	乗用	〃	乗合全自動方式	750	11	60	1	6 (1～5、R)		
ホテル エミオン札幌	非常用	1	〃	〃	〃	1350	20	105	1	16 (B1、1～14、R)		兼非常用
	一般用	2～4	〃	〃	全自動群管理方式	1000	15	105	3	14 (1～14)		車いす仕様 (2号機)

エスカレーター仕様 (計 4 台)

棟	バンク	号機	形式	欄干意匠	速度 (m/min)	サービス階	階高 (揚程) (mm)	台数 (台)	備考
住宅	商業用	ESC-1、2	S600	透明ガラス	30	1～2	5000	2	勾配35度、幅狭型、低速待機運転仕様
ホテル	一般用	ESC-1、2	S800	透明ガラス	30	1～2	5000	2	勾配35度、幅狭型、低速待機運転仕様

昇降機業界に携わる人の紹介



エレ人十色 No.08

1. プロフィール

名 前：畠山 ひなの
 な ま え：はたけやま ひなの
 会 社 名：フジテック株式会社
 所 属 部 署：国内事業本部 首都圏統括本部
 職 種：営業
 入 社 年 度：2022年度



2. 担当業務について

主に、オーナー様にエレベーターのメンテナンス契約や予防保全などの提案を行っています。日頃から社内のメンテナンス部門と連携して使用状況や建物用途を確認し、追加した方が良い機能などがあれば適切かつ丁寧にご提案するよう心掛けています。

私が担当している首都圏エリアの物件ではセキュリティ関連のご要望が多いため、都市部の高層建築ならではの多様な利用者ニーズを考慮し、お客さまの具体的な使用状況や課題を直接伺いながら、最適なメンテナンスを提案しています。

お客さまと長く良いお付き合いができるよう、日々の何げない関わりほど大切にしています。

3. 趣味など

最近、野球やサッカーなどスポーツ観戦に行く機会が増えました。観戦はゲーム以外にも、スタジアムでのおいしいグルメや、周りのファンと喜びを共有する楽しみがあります。特に応援しているサッカーチーム、FC町田ゼルビアが今年J1（Jリーグの1部リーグ）に昇格し、とても盛り上がっています。

町田GIONスタジアムには、私が営業担当のエレベーターが設置されています。また、国立競技場で試合がある時も、当社のエレベーターやエスカレーターを見られるので密かな楽しみになっています。仕事とプライベートが交差する瞬間は特別な充実感をもたらしてくれます。

他には麻辣（マール）も大好きで、外食はもちろん家でも自分好みの麻辣フードを作って楽しんでいます。

4. 読者へのメッセージ

急な問い合わせや新しい課題が多い中、先輩、上司の助けを借りて解決し、次に生かせるよう努力しています。当社の女性営業社員はあまりいませんが、今年も女性の後輩社員が入社しました。これからも業界の発展を目指して、共に成長していきたいと思います。

5. 上長のコメント

いつも前向きに業務に取り組んでくれています。仕事への積極性と朗らかな笑顔は職場の雰囲気をも明るくしており、リーダーシップを発揮する姿も頼もしい限りです。これからも、そのポジティブなエネルギーでメンバーをサポートしてください。



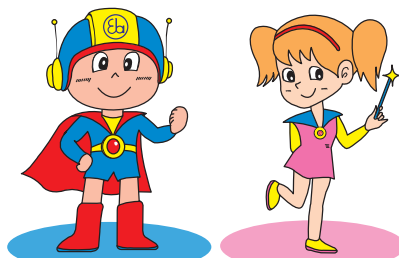
11月10日は「エレベーターの日」

1890年（明治23年）11月10日、東京、浅草に完成した12階建ての展望塔「凌雲閣」に、日本初の電動式エレベーターが設置されました。

日本エレベーター協会では、この11月10日を「エレベーターの日」と定め、昇降機の安全、安心な利用のためのキャンペーンを実施しています。



凌雲閣（りょううんかく）



ベータくん

エスカちゃん

編集後記

いつもエレベータージャーナルをご愛読いただきありがとうございます。

今年も梅雨に入りましたが、皆様いかがお過ごしでしょうか。寒暖の差や気圧の変化で体調を崩しやすい季節です。また、蒸し暑い環境は熱中症の危険性もありますので、十分注意しながら過ごして頂ければと思います。今年はかなり遅めの梅雨入りでしたが、梅雨明けは平年並みになる予想との事で、梅雨が苦手な私にとっては嬉しいですが、今後の水不足が心配されますので、大切に使いしていきたいと思っています。

私事ですが、先日健康診断がありました。去年は、テレワーク業務が定着したからなのか（本当は日頃の不摂生だと思われるのですが……）、体重が10kg増加しました。かなりショックを受けたので、それからは食生活も改め、1日1万歩を目標にしながら私の生活改革を実行したところ、7kg減に成功しました。努力が実を結んだ瞬間、私は思わずにやけてしまいましたが、ここで浮かれず今後も継続していく予定です。

話は変わりますが、昨年からオレンジの収穫が大幅に不作で、オレンジジュースの値上げや販売休止が相次いでいます。主要な産地の長期にわたる天候不順などが主な要因との事ですが、毎朝オレンジジュースをぐいぐい飲んで一日をスタートさせていた私にとっては大打撃です。似たような話になりますが、世界中で愛されているコーヒーも同様の問題に直面しているそうです。「コーヒーの2050年問題」と言われていますが、地球温暖化の影響でコーヒー豆の収穫量が現在の50%にまで減少するというのです。まだ先の話とお思いの方もいらっしゃるかもしれませんが、地球温暖化は身の回りのすぐ近くで様々な影響を引き起こすという事です。今一度真剣に考えて、自分に出来る対策をしていこうと思います。

いよいよ夏です。今年も猛暑になりそうですので、体調に気をつけながら過ごしたいと思います。そして、エレベータージャーナルも暑さに負けず、色々と充実した情報をご覧いただけるよう編集委員一同努めて参ります。引き続きご愛顧のほどよろしくお願い致します。（三ヶ田 記）

ELEVATOR JOURNAL 2024年7月発行 No.49

編集委員 ◎委員長 ○副委員長

◎渋谷 宣恭 株式会社 日立ビルシステム

○西村真由美 フジテック株式会社

米谷 真一 フジテック株式会社

箱田 将和 東芝エレベーター株式会社

志賀 正己 三菱電機ビルソリューションズ株式会社

三ヶ田昌紀 日本オーチス・エレベーター株式会社

発行者 橋本安弘

発行所 一般社団法人日本エレベーター協会

〒101-0031 東京都千代田区東神田2丁目5番12号

龍角散ビル4階

TEL (03) 5829-3457 FAX (03) 5829-5061

URL : <https://www.n-elekyo.or.jp>

㊤ 一般社団法人日本エレベーター協会