

▶「駒込Kビル」外観



安全性の向上・BCP対策を考慮 事故を未然に防ぐ取り組みはオーナーの責務

**市場は徐々に安定化
更新工事は今が好機**

JR「駒込」駅から徒歩2分という好立地に建つ「駒込Kビル」は、平成3年に竣工した地上7階建ての賃貸ビルだ。現在同ビルには学習塾や心療内科クリニック、ピラティス専門スタジオなど多彩なテナントが入居しており、子どもから大人まで多くの人がビルを利用している。管理責任者を務める小島雄一氏はビルの運営管理を担いながら、家業である建築金物業「小島商店」の代表者を務め、多忙な日々を送っている。駒込Kビル1階の「小島商店」店舗には取引先企業だけではなく、建築・工事関係者の来店も多いようだ。

次世代の高効率照明の代表格として広く一般にも知られているLED照明。省エネルギーや長寿命など従来機種に比べて導入による利点は多く、設置箇所によって機種を上手に使い分けることで、従来機種以上の働きが期待できる。新築の大型物件を中心にビルでもLED照明の普及が著しい中、今回は既存中小ビルにおけるLED照明の導入事例を紹介しよう。



▲エントランス周りにLEDダウンライトを採用し、夜間でも明るい印象に

改修工事を通じて地域貢献 既存中小ビル バリューアップ事例

テナント営業活動によって現在満室稼働中の同ビル。一方、竣工から間もなく25年が経過しようとしている中で、各設備機器の更新時期に差し掛かっていた。例えば照明器具。小島氏は以前からLED照明のみならず、断した理由は、もう一つある。前述したようにビルには学習塾がテナントに入居していることから、日頃大人だけではなく子どもたちの利用も多い。照明の黎明期は国内・国外の様々なメーカーが市場に入り乱れ、一部では粗悪品も流通し発火事故も報告された。しかし現在では高品質な製品も単価が落ち着き、粗悪品を販売するメーカーは淘汰され、一般への普及浸透が著しい。小島氏は「ビル周辺の住宅街に突入した。また、器具そのものの性能も以前に比べて向上しており、小島氏はビルの共用部における照明器具のリニューアル工事に踏み切った。

「駒込Kビル」照明リニューアル

1階エントランス
非常灯
塔屋部・エレベーター室入口
テナント専有部共用廊下

「ビル経営を楽くほとんどの箇所からLED照明の導入後は「昼間のように明るくなる」もののだ。

「駒込Kビル」照明リニューアルの理由は、もう一つある。前述したようにビルには学習塾がテナントに入居していることから、日頃大人だけではなく子どもたちの利用も多い。照明の黎明期は国内・国外の様々なメーカーが市場に入り乱れ、一部では粗悪品も流通し発火事故も報告された。しかし現在では高品質な製品も単価が落ち着き、粗悪品を販売するメーカーは淘汰され、一般への普及浸透が著しい。小島氏は「ビル周辺の住宅街に突入した。また、器具そのものの性能も以前に比べて向上しており、小島氏はビルの共用部における照明器具のリニューアル工事に踏み切った。

「駒込Kビル」照明リニューアル

1階エントランス
非常灯
塔屋部・エレベーター室入口
テナント専有部共用廊下

企業の出店移転に

詳しくは

オフィス保証

検索

4c's フォーシーズ株式会社