

特集

住み続けられるまちづくりを

知恵と力を結集し 人々の移動をサポート

CASE STUDY

総合型入退室管理システム
「秘壇(HISEKI)」導入事例

情報便

エレベーターなどの稼働状況を
Webから確認できる
ダッシュボードを開発



特集

住み続けられるまちづくりを

知恵と力を結集し 人々の移動をサポート

高齢ドライバーによる交通事故のニュースが続いています。自主的な運転免許証の返納も少しずつ進んでいる一方で、返納に消極的な高齢者には、「車の代替となる移動手段がなく、日常生活が困難になる」という切実な背景も存在します。「住み続けられるまちづくり」のために何ができるのか……。高齢者を含む、移動が困難な人をサポートするために新たな移動手段を構築しようという動きが始まっています。

持続可能な交通輸送システムの構築 カギは「MaaS*」と「地域の力」

* マース: Mobility as a Serviceの略

車の運転に不安を抱える高齢者は どうやって移動すればいいのか

近年、高齢ドライバーによる交通事故のニュースが増えています。警察庁の交通事故統計によれば*1、ここ10年間の交通死亡事故発生件数は、全体としては減少しているものの、年齢層別に見ると、75歳以上の高齢ドライバーによる交通死亡事故発生件数は減っていません。こうした中、運転免許証を自主返納する動きも強まってきました。しかしその一方で、「マイカーがなければ移動手段を確保できない」という現実に頭を抱えている人たちもいます。買い物や通院などの日常的な外出がままならなくなることを考えると、運転に不安は感じながらも、運転免許証を返納することにはためらいが残るのです。

こうした現状を打開する策として、新たな移動手段と、持続可能な交通輸送システムの構築を進める取り組みが始まっています。中でも、近

年注目を集めているのがMaaSです。

MaaSは、情報通信技術を活用して、鉄道やバス、タクシー、配車サービス、自転車シェアなど、様々な交通手段の利用を連携させ、まるごと1つのサービスとすることで移動の利便性を高めようという概念です。具体的には、①出発地から目的地までの経路の検索②最適な交通手段のピックアップ③乗車手配などの予約④運賃など費用の支払いを、スマートフォンのアプリケーションを使った一括処理で済ませる、という仕組みが検討されています(図)。

「どのように移動したいか。高齢者はもちろん、どの世代の人のニーズも満たす仕組みが求められます。そうした多様なニーズを予測しながら、新しいモデルを作り上げていこうというのがMaaSの基本構想です」(日本総合研究所 創発戦略センター シニアスペシャリスト 井上岳一さん)

MaaSが発展した社会では、車は「所有するもの」ではなく「利用するもの」となります。所有さ

れる車の台数が減ることで、結果として都市部の交通渋滞が解消されることなども期待されています。

MaaS実現のための壁 ラストワンマイル問題と法制度

MaaSを実現させるためには、解決しなければならない課題がいくつかあります。中でも深刻なのが、ラストワンマイル(駅やバス停から目的地までの最後の1区間)の移動問題です。ラストワンマイルをどう移動するか、そこに高齢者を悩ませる壁があります。

ある調査によれば、無理なく休まずに歩ける距離として300m以内を望む声は、65歳以上が16%、75歳以上では25%に上ります*2。これに天候や体調などを考慮すると、実際にはもっと高くなるとみてよいかもしれません。300mは時間にとると約5分です。現状では、自宅から5分圏内に駅やバス停がある地域は、都市部でさえも限られています。

バスや鉄道のような大量輸送の交通網は、利用者数の多い都市部から優先的にカバーされ、地方都市では便数が減少しています。また、運行母体ごとにルートが定められているので、大きく遠回りを強いられる場合もあります。ルート設定は自由にできるタクシーも、コストを考えると日常的な「足」代わりに利用することは難しいと感じる人が多いでしょう。

高齢者のラストワンマイルをサポートする解決策として、低料金で機動性の高い、バスとタクシーの中間のような新しい交通手段の登場が待ち望まれています。海外では、ライドシェア(相乗りすることで料金を負担し合う仕組み)に類する仕組みとして、「マイクロランジット」と呼ばれる計画も始まっています。

しかし、日本では道路交通法の規制により、ライドシェアは認められていません。こうした日本の法制度もMaaSを進める上での壁となり、移動問題の解決を困難にしている側面があります。



MaaSが進むことで、公共交通サービスが快適に利用できるようになり、より気軽に外出しやすくなる(写真はイメージ)

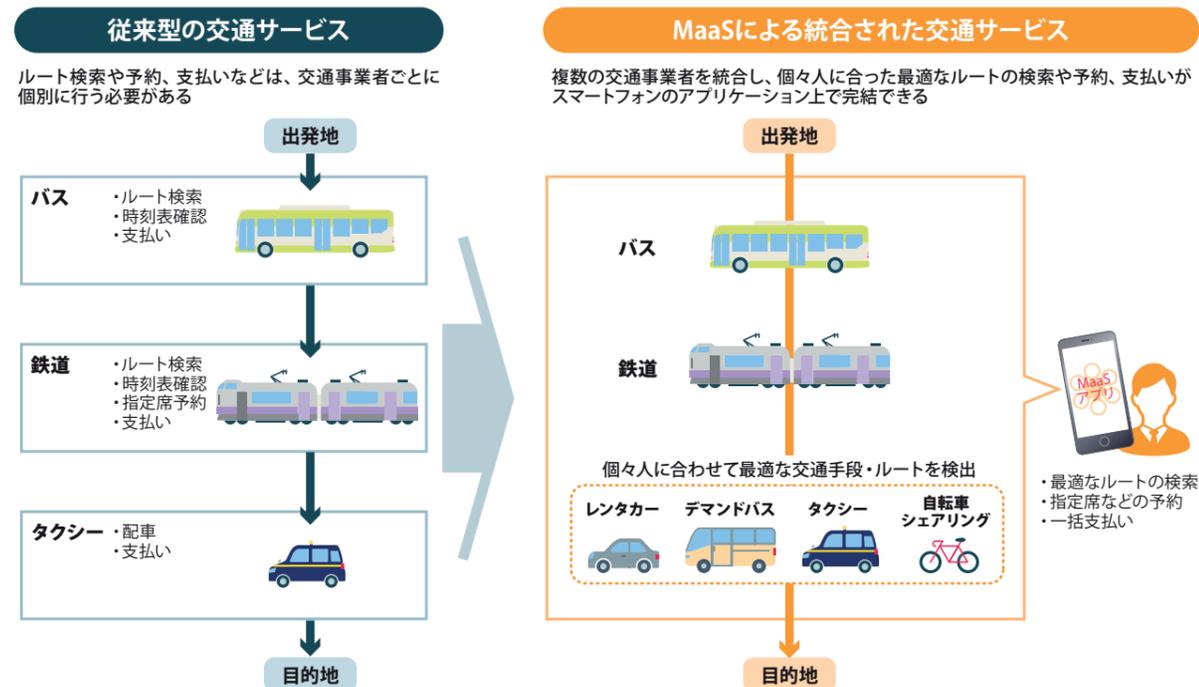
住民パワーで地域を変える 京丹後市丹後町の「ささえ合い交通」

では、今まさに移動に困っている地域の人たちは、どうしたらよいのでしょうか。その答えは「住民パワー」にあると、井上さんは指摘します。

「現状の法体系の中で、公共交通以外の移動手段を確保しようとするならば、住民パワーで行政を含めた地域全体を動かすことです。移動手段に困っている当事者たる住民が、解決のための合意形成を図る。そうした動きが全国的に活性化することで、問題の切迫性が示され、新たなサービスが展開しやすくなる可能性があります」(井上さん)

それを果たした事例の1つが、京都府京丹後市丹後町の「ささえ合い交通」です。京丹後市丹後町は、京都府の北端部、天橋立や城崎温泉などの観光地のはざまに位置します。高齢化が進み、2019年4月には5,130人の町民の42.3%に当たる2,170人が65歳以上の高齢者となっています。また、日本海に面する急斜面の地域に家屋が密集し、坂道が多いことから、高齢者の移動の大きな負担となっていました。

*1 警察庁「平成30年中の交通死亡事故の発生状況及び道路交通法違反取締り状況等について」平成30年における交通死亡事故の特徴等について
*2 国土交通省「平成27年度全国都市交通特性調査」



国土交通省 第1回「都市と地方の新たなモビリティサービス懇談会」資料「新たなモビリティに関する近年の状況について」をベースに加筆をして作成

図:MaaSのイメージ

写真提供: NPO法人 気張る!ふるさと丹後町

かつて町内にあった民間タクシー会社の営業所は2008年に撤退。民間路線バスは幹線道路沿いのルートしかないことから、NPO法人「気張る!ふるさと丹後町」が受託する形で、市営のデマンドバスの運行を2014年から始めました。しかし、ルートも限定されていたので、住民の移動にはかなりの制約がありました。

転機が訪れたのは、2015年4月に道路運送法が改正され、「公共交通空白地有償運送」が制度化されたことでした。この制度により、交通空白地域では、NPOなどが運行主体となって、料金を得て利用者を輸送できるように認められたのです。

制約の中でも、利用者の声は上々 これからの改善に期待

「公共交通空白地有償運送」は、すでに数多くの地域が制度を利用していますが、NPO法人「気張る!ふるさと丹後町」が2016年5月から運行する「ささえ合い交通」の大きな特徴は「Uber^{*3}」を利用している点です。Uberとは、スマートフォンのアプリケーションを使った配車システムのこ

と。スマートフォンで配車を要請することで、住民ドライバーが指定した場所まで迎えに来て、目的地まで運んでくれる仕組みです。

利用料金は最初の1.5kmまでは480円、それ以降は120円/kmのレートで、1mごとに加算されます。おおむねタクシー料金の半額程度の設定で、利益というより「ささえ合い」の精神で成り立っているといいます。Uberには決済の機能もあるため、クレジットカード決済であれば支払いもスマートフォン上で完結できます。

「慣れないシステムで最初は戸惑っていた人も、利用してみると、これは便利だと思ってくれるようです」と語るのは、3年間で700回以上の配車に対応したという、住民ドライバーの坂田基司さん。通院のために月に1度は利用するという住民の小倉美知子さんも「配車を頼んで5分ほど待てば家の前まで迎えに来てくれるので、とても助かっています」と笑顔を見せます。

「配車のための電話受け付けや、ドライバー呼び出しのための窓口は不要です。利用者は前日予約の手間もなく、移動したいときにタッチ操作

利用者側



利用者は、アプリケーションを立ち上げたあと、行き先を入力。履歴から選ぶこともできる。画面には利用可能な車のマークが表示される

ドライバー側



ドライバー用のアプリケーションで「出発」をタッチすると、ドライバーはオンラインとなり、利用者からの配車要請を受けられるようになる



支払いもアプリケーション上で完結。現金支払いの場合は運賃を表示

代理サポーター制度や現金支払いなど、住民の要望を取り入れてサービスの改善を行っている

を車を手配できます。住民ドライバーも自分の余暇を利用して受託ができるので、人的負担と効率性ではメリットが大きいですね(NPO法人 気張る!ふるさと丹後町 理事 東恒好さん)

ただし、現行のルールでは、乗車が丹後町内、降車は京丹後市内と定められているので、行きは自宅から町外の目的地に直行できても、帰りはバスなどを利用して丹後町内まで戻る必要があります。住民は町外の施設を利用する機会が多く、特に往復運行の実現が望まれています。

「法制度の中で実現している仕組みなので、いろいろな制約はあります。京丹後市地域公共交通会議にて承認を得る必要もあるため、要望をかなえるには時間もかかります。それでも代理サポーター制度を取り入れてスマートフォンがない方でも利用できるようにしたり、クレジットカードを持たない方のために現金決済ができるようにするなど、住民の要望を取り入れながら少しずつシステムも改善してきました。今後もさらに利便性を向上させていきたいですね(東さん)

住み慣れた街で不安なく、自由に行きたいと

ころへ行けるようになりたい——。そうした声を上げていくことが、移動の問題を解決に向かわせる一助となるでしょう。自由に移動できる未来に向けて、さらなる技術の進化やシステム、法制度の改善が望まれています。

*3 「Uber」は米国ウーバー・テクノロジーズの登録商標

●お話を伺った人●



株式会社日本総合研究所
創発戦略センター
シニアスペシャリスト
井上 岳一さん

移動の問題は2020年代が最もシビア。地域を越えて交通機関をつなぐ仕組みが望まれます

NPO法人 気張る!ふるさと丹後町 理事



東 恒好さん

住民の高齢化は今後も進むので、これから一層「ささえ合い交通」のニーズが増すと思います



住民ドライバーの坂田さん(右)と、常連だという小倉さん。配車受託中はマイカーの側面にマグネットタイプのプレートを開張り付け、運転者証を携帯している

SDGs(持続可能な開発目標)について

2015年9月の国連サミットで採択された、持続可能な世界を実現するための国際目標。17のゴール・169のターゲットから構成され「地球上の誰一人として取り残さない」ことを誓っています。日立ビルシステムではSDGs達成に向けた取り組みを行っています。本誌では、SDGsに関連した世の中の動きを特集でご紹介していきます。

今号の特集と関連するSDGsの目標



11. 住み続けられるまちづくりを

都市と人間の居住地を包摂的、安全、強靭かつ持続可能にする

全国 お客さま探訪

霧島酒造

焼酎の里 霧島ファクトリーガーデン

人と風土が醸す焼酎文化を味わう
「霧島体験」が楽しめるガーデンパーク

アクセス

- 電車: 宮崎駅から都城駅までJR日豊本線で約1時間、都城駅からタクシーで約10分
- 飛行機: 宮崎空港から都城駅まで高速バスで約1時間、都城駅からタクシーで約10分
- 車: 都城インターから車で約15分、末吉財部インターから車で約30分

〒885-0093
宮崎県都市志比田町5480番地
TEL.0986-21-8111
<https://www.kirishima-fg.jp>



上: 工場見学では1日に1工場当たり約85トンのサツマイモが蒸される様子など、製造工程を間近に見学できる
中: 霧島酒造の全工場から一升換算で1日に約22万本の焼酎が生産される 下: 試飲コーナーがあるショップは、ここでしか手に入らないお酒やオリジナルグッズを取りそろえている

主 力の「黒霧島」が広く愛され、焼酎メーカー売上高ランキングで7年連続首位※を誇る霧島酒造。都市で100年以上にわたり焼酎造りを続けている同社が、焼酎の魅力を発信する場として1996年に開業したのが「焼酎の里 霧島ファクトリーガーデン」です。広大な敷地には焼酎の工場見学施設やクラフトビール醸造施設と一体化したレストラン、ショップ、ビーチバレーが楽しめる真っ白な砂場のビーチパークやグラウンド・ゴルフなど様々な施設を展開。年間のべ43万人が訪れるという人気の施設です。

こだわりの芋焼酎造りを
五感を使って楽しく学ぶ

2018年秋に新たにオープンした「KIRISHIMA

WALK FACTORY」は、同施設の中でも注目のスポット。見学コースを歩きながら、焼酎造りを目の前にできる体験型の工場見学施設です。

「九州の大地で育まれた風味豊かなサツマイモ^{コガネセンガン}と清冽な地下水^{レックアスイ}“霧島裂罅水”を原料とする霧島酒造の本格芋焼酎。その味わいは、風土の恵みがもたらす良質な原料と高度な製造技術から生み出されます。工場見学では焼酎の香り体験やサツマイモの試食などもあり、“見る”“聴く”“香る”“味わう”“触れる”という五感で、焼酎造りを楽しく学んでいただけます」と見学施設のガイドを務める徳永奈々氏。焼酎粕リサイクルプラントの見学施設では、焼酎造りで生じる焼酎粕が燃料や電気などに再生され、循環する工程をアートと映像を通じて実感できます。

焼酎の全てを味わえる里山で 美味に出合える秋の休日を

「ガーデン内は霧島の豊かな自然、霧島酒造の歴史や精神、人と風土が醸す焼酎のおいしさなど焼酎の全てを味わえる“里山”をイメージした空間づくりをしています。ここならではの“霧島体験”を多くのお客さまに楽しんでいただきたいですね」と支配人の富吉健一氏。

今秋のイベントとして、10月26日・27日には敷地内の一角にこだわりの食や雑貨が集まる「霧の蔵参道マルシェ」を開催。11月2日・3日には敷地内全てが開放され、九州の“うまいもの”が大集合する「霧島秋まつり2019」が催されますので、ぜひ足を運んでみませんか。



霧島酒造株式会社 霧島ファクトリーガーデン事業本部
支配人 富吉 健一氏(写真中右)
ショップ課 徳永 奈々氏(写真中左)

工場見学のコースは4階にあるのでエレベーターは重要なものですが、快適な乗り心地でトラブルなく稼働しているので、とてもありがたいですね。

株式会社日立ビルシステム 西日本支社
鹿児島統括営業所 統括営業所長 後藤 道弘(写真右)
宮崎営業所 所長 山下 宗信(写真左)

工場の見学コースを含め、20台のエレベーターと防犯カメラを採用いただいています。近隣にメンテナンス拠点を有しておりますので、いつでも迅速に対応するなど徹底した保全サービスを心がけてまいります。

株式会社サイバーエージェント様

多様なシステムと連携し 入退室管理の効率化を実現

導入
メリット

- カードはもちろん、スマートフォンでの認証が可能に
- 外部システム (QRコードのシステム) と連携し、来客対応がスマートに
- 入館者の登録作業が自動化でき、事務作業が軽減

「ブログ」や「AbemaTV」といったメディア事業、広告事業、ゲーム事業などを展開しているサイバーエージェント。東京・渋谷の「Abema Towers」(アベマタワーズ) への移転にともない、従来の入退室管理システムを見直し、カスタマイズも可能な大規模ビル向け総合型入退室管理システム「秘堰」(ひせき) を新たに導入しました。その経緯について株式会社サイバーエージェントの佐藤正治氏にお話を伺いました。

課題

スマートフォンでの認証や QRコード連携を可能にしたい

インターネットを軸に「アメーバブログ」や「AbemaTV」といったメディア事業、広告事業、ゲーム事業など様々な領域で事業を展開してい

るサイバーエージェント。グループ会社は100を超え、現在も毎月のように新会社が生まれている勢いのある企業です。その成長にともなって複数のビルにオフィスを構えてきましたが、渋谷を中心に10カ所に分散していたオフィスを集約し、2019年3月にAbema Towersへと本社を移



入室にはカードだけでなく、スマートフォンの使用も可能で、社員それぞれが使い勝手の良い方を選ぶことができる。サイバーエージェントでは約3割の人がスマートフォンを入退室に使用している

VOICE



ビルの引き渡しと同時に入居するという強行スケジュールでしたが、工事スケジュールを調整していただき、移転を完了できました。

株式会社サイバーエージェント
全社システム本部
佐藤 正治氏



今後ご要望を踏まえて製品をブラッシュアップしていくなど、お客さまにご満足いただけるよう最善を尽くします。

株式会社日立ビルシステム
ソリューション営業本部
ソリューション営業部 課長代理
根本 嘉人



「秘堰」とQRコードのシステムを連携したことで、来訪者は担当者から送られたQRコードをスマートフォンに表示させるか、プリントアウトすることで入館できる。また、ゲート前のQRコード発行機器を使って入館することも可能

転。これを機に入退室管理システムを見直しました。

「以前から使っていたシステムが販売終了になったのですが、そのメーカーの新製品では、それまで認証に使っていたスマートフォンが使用できなくなることがわかりました。また、Abema Towersにはセキュリティゲートが設置されているので来客用にQRコードの発行を考えていましたが、そのシステムと連携できないことも判明しました」(佐藤氏)

そこで、入退室システムを一新することを決定。様々な製品を検討した結果、求める機能と一致したのが日立の「秘堰」でした。

導入と
成果

他システムとの連携が実現し 管理業務の煩雑さも改善

Abema Towersでは約2,900人の社員が働いていますが、入退室認証にはICカードかスマートフォンのいずれかをおのおのが選んで使っています。「スマホに対応する『秘堰』の導入により、利便性が保たれた結果です。また、システム

のカスタマイズもできるので、QRコードとの連携も実現しました。来社予定のお客さまにメールなどでQRコードをお送りしておけばそれを使用して入館できますので、社員がエントランスまでお客さまを出迎えに行く必要がなくなりました」(佐藤氏)。

同社では、毎日のようにデータ登録や権限変更が発生していますが、「秘堰」と同社の入退室管理システムとの連携によって自動化され、煩雑だった事務作業が効率化したことも大きなメリットです。

今後

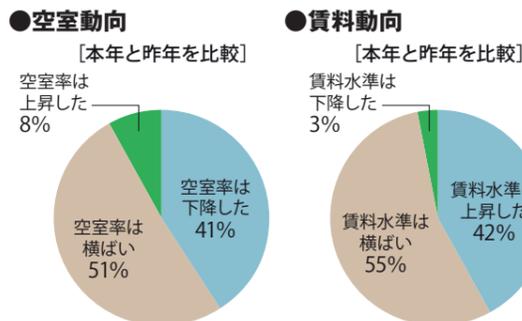
全拠点に「秘堰」を導入し 入退室管理の効率化を図る

「弊社では今回のAbema Towersへの本社移転に続き、2019年11月には新たに竣工する渋谷スクランブルスクエアに広告事業などを移転します。この第二本社を含め、全国に20以上ある全拠点に『秘堰』を導入し、システムを統一することでさらなる入退室管理の効率化を図りたいと考えています」(佐藤氏)

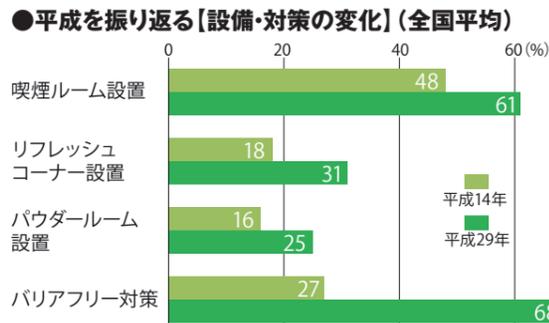
ビル編 日本ビルディング協会連合会が「平成30年度版ビル実態調査のまとめ」を発行

ビルに関する多面データを掲載

一般社団法人 日本ビルディング協会連合会は、健全で効率的なビルの経営管理に資する基礎資料を得ることを目的に、正会員に対し、毎年アンケートを実施しています。「平成30年度版ビル実態調査のまとめ」の中から、全国版の一部を紹介します。



アンケートでは、来年の予測についても尋ねています。空室率の予測では、「横ばい」が2/3強を占め、空室率減少の踊り場感もうかがえます。賃料の予測については、上昇トレンドが継続するとの見通しが強く、中でも東京は、昨年との比較では勢いが弱まってはいるものの、全てのエリアで上昇の見通しとなりました。



喫煙ルーム設置 平成15年に健康増進法施行、オフィス内で受動喫煙防止の動きがうかがえ、平成29年、最も設置割合が高いのは九州地区の78%でした。

リフレッシュコーナー設置 PCなどを用いたデスクワークが増加し、自席から離れてリフレッシュが必要に。平成29年、最も設置割合が高いのは中国地区の42%でした。

パウダールーム設置 女性の社会参加が進み、サービス向上も必要に。平成29年、最も設置割合が高いのは九州地区の41%でした。

バリアフリー対策 平成18年制定のバリアフリー新法により対策が進行。平成29年、対策があるビルの割合が最も高いのは中国地区の84%でした。

マンション編 実例写真や留意事項の解説が充実

管理のポイントがわかる『眼のツケドコロ』シリーズ

一般社団法人 マンション管理業協会は2019年6月、小冊子『眼のツケドコロ』シリーズのうち「清掃編」の改訂版を発行しました。管理員や清掃員がマンションの清掃を行う際に見落としがちな、照明器具や換気扇カバー、インターホンなど、汚れがたまりやすい箇所を36の写真でも紹介しています。2016年に発行した初版が好評でほぼ完売したことから、今回、写真点数を増やし、

よりわかりやすく構成されています。清掃が管理委託契約書に基づいた業務であることや、居住者への配慮や管理員の安全なども明記されています。

12ページ、フルカラー。管理会社と同協会の会員であれば1冊150円、一般価格は200円(いずれも税込み)



エレベーターなどの稼働状況をWebから確認できる ダッシュボードを開発

エレベーターをはじめとするビル設備に関する各種情報を、PCやスマートフォン上で確認できるダッシュボードを開発しました。通常時の稼働状況確認に加えて、地震など広域災害時の復旧状況も確認できるほか、エレベーターの運行制御やかご内の情報表示変更、かご内防犯カメラ映像のダウンロードなど、多様なメニューを提供します。

ひと目でわかる! **お客さまが所有・管理するビル設備の稼働状況をPCやスマートフォン上で確認できる** (画面はイメージです)

お客さまのエレベーターの現在の稼働状況を表示

- 全体の稼働台数
- 停止台数
- 保全作業中の台数 など



対応状況や所在地を表示

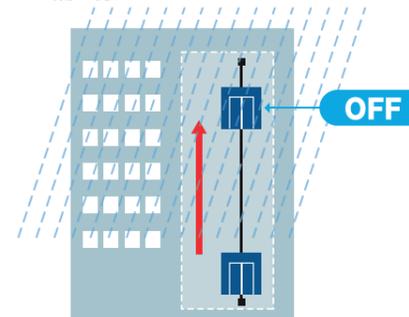


遠隔操作可能!

お客さま自身でエレベーターの機能や制御を設定できる

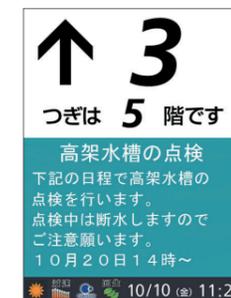
エレベーターの運行制御

大雨などによる冠水に備え、エレベーターを退避階に移動後、運転を休止する設定が遠隔で行える



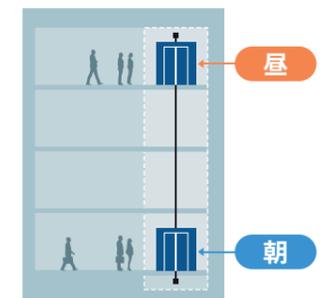
かご内情報表示

ビル内点検のお知らせや節電のお願いなど、お客さまが作成したメッセージをかご内液晶インジケーターに表示



待機階の変更

エレベーターの利用状況に合わせて待機階を変更することで、出勤時や昼食時の長待ちを緩和



※掲載している内容は、サービスメニューの一例です

ダッシュボードについては
担当者までお気軽にお問い合わせください



座り続ける時間を減らし歩く習慣を

座り過ぎや睡眠過多といった活動量の低下は、体に様々な影響をもたらします。オーストラリアの研究機関から、1日に座っている時間の合計が8～11時間の人は、4時間未満の人に比べ死亡リスクが15%増え、合計11時間以上座っている人は、死亡リスクが40%も増えるという結果が発表されています。日本人は平日、合計7時間も座っており、これは世界一長い時間*といわれています。

第二の心臓の活動が停止する

座っている間は筋肉がほとんど動かないため、「第二の心臓」といわれるふくらはぎの活動が停止します。これにより下半身に下りた血液を心臓に押し戻すポンプの動きが停止し、全身に酸素や栄養を送る血液が滞ります。血液がドロドロになり血栓ができやすく、病気や血管トラブルを引き起こす原因となります。



座ることによる影響

座るとすぐに筋肉の運動量が減り、カロリーの消費率は歩いているときの1/3に落ちます。1日6時間以上座る生活を2週間続けると、血糖値は上がり、筋肉が萎縮して最大酸素消費量が低下します。1年間続けると体重が増加、コレステロール値上昇など長期的な影響が出てきます。

1日1万歩の勧め

ウォーキングは座り過ぎのリスクを減らすことができます。日ごろから歩数を意識するようにしましょう。さらにウォーキングには、次のような効果もあります。

- ・血液循環を促進する
- ・脂肪燃焼
- ・メンタルヘルスへの効果
- ・老化防止の効果

座り過ぎを改めて健康寿命を延ばそう

- ・30分～1時間に1度はブレイクタイムを
- ・ブレイクタイムの目安は、30分間に1度の場合には3分間、1時間に1度の場合には5分間
- ・ブレイクタイムをつくれないう場合は、1時間に2～3分程度、座ったままかかとを上げ下げする、膝を伸ばして脚を上げる など
- ・通勤電車では座らない
- ・トイレまで遠回りをする
- ・メールで用件を済ませず、直接話しに行く



*「座り過ぎの死亡リスクは最大40%増—日本人は世界一座り過ぎている」(BUSINESS INSIDER JAPAN) から引用



監修 ● 池井 佑丞

日立ビルシステムの産業医。現役のプロキックボクサー、トレーナーとしても活動。医師としての知識を有効活用した格闘家としての体づくりも効率的に行う。ジムやキャリア塾などでのダイエット指導で「ほんとうの健康」を提供。

知恵を絞って 管理員の仕事をしています

当マンションのゴミ集積場は歩道に面したところに設置され、通行人がゴミ袋を投げ込むこともあり困っていました。そこで、「このゴミ置き場はマンション専用のゴミ置き場です。防犯カメラが作動しています……」というパネルを設置したところ、不法投棄がなくなりました。マンションの問題点に対し改善策を考へることも、管理員の評価につながると思います。
(三重県桑名市 大橋一昭さん)



身近なところでヒーローに出会いました

私が勤務する会社の隣のビルで改修工事が行われていたとき、作業員の中に、強面のお兄さんが2～3人いました。ある日、小さな子どもが側溝に財布を落としてしまい、私を含めて周囲の人が右往左往していたときのこと、そのお兄さんたちはボールを片手に現れて、ものの5分でブロックをどかして財布を取ってくれました。ヒーローを身近に感じた瞬間でした。
(福岡県福岡市 中村太祐さん)





このコーナーでは、これまで、利用者・居住者との交流を深めるための工夫、安全性や利便性を高めるためのアイデアなどを紹介してきました。次号からは、①ビル・マンションの管理や仕事における工夫 ②目標としていること ③やりがいを感じる点 ④郷土料理自慢に関するお便りをご紹介します。

居住者の方に、お見舞いや お祝いの品を お贈りしています

2～3年前から、マンションの居住者の方が病気になったときにはお見舞いの品を、結婚や出産をされたときにはお祝いの品をお贈りするようになっています。それ以降は言葉を交わしやすく、交流も深まるので、居住者の方と親しくなるよい方法の1つだと思います。
(大阪府大阪市 柳川知子さん)



何気ない毎日の声かけに対し お礼の言葉をいただきました

私が管理している老人ホームでは、エレベーターの乗り降りの際、率先して「お先に失礼します」などと声をかけるようスタッフに指導しています。ある日スタッフから、「面会に来られた方から、『いつも気持ちのよい声かけをしてくれてありがとう』と感謝の言葉をいただいた」という報告がありました。何気ない声かけにも感謝していただき、心が温まりました。
(山口県下松市 吉長恭子さん)



いつもたくさんのお便りをありがとうございます。次号から仕事から趣味までテーマを広げて募集いたします。

- 【募集テーマ】 ①ビル・マンションの管理や仕事における工夫 ②やりがいを感じていること
③今、目標としていること ④郷土料理自慢
これらのお好きなテーマから皆様のお便りをお待ちしています。

本冊子に掲載させていただいた方には、
もれなく図書カード2,000円分をプレゼント!

綴じ込みのファクス用紙、または下記URLの「ほっとCAFE」よりご投稿ください。

<http://www.hbs.co.jp/magazine/>

ふと気になる「？」にお答えします
ビル管理の知っく講座



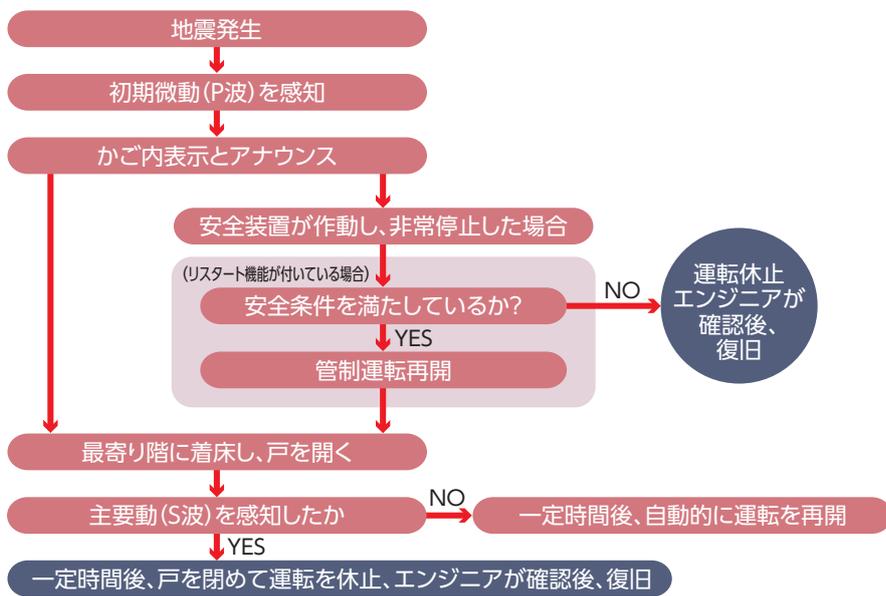
地震が起きたら
エレベーターはどうなるの？



地震感知器が揺れを感知すると、
最寄り階に自動停止し、
利用者の避難を誘導します

地震発生時、強く揺れる主要動(S波)が来る前の初期微動(P波)をエレベーターが感知、最寄り階で自動停止して戸を開きます。強い揺れを感知しない弱い地震のときは、一定時間が過ぎたあと、自動的に運転を再開します。強い地震のときは、専門の技術者による点検が終わるまで、戸を閉じて運転を休止します。

※初期微動感知地震時管制運転(リスタート機能付き)が付いている場合



〒101-8941 東京都千代田区神田淡路町二丁目101番地
企画・編集 / BUILCARE編集事務局



日立ビルシステムは盲導犬育成を支援しています。



お客さまお問い合わせ窓口

カスタマーサポートセンター
☎ 0120-7838-99

受付時間
平日 9:00~12:00
13:00~17:00

システム障害などで電話が切断された際にご連絡できるよう、電話番号の通知をお願いしております。お客さまの電話の設定が「通常非通知」の場合は、電話番号の前に「186」を付けておかけください。なお、故障などの緊急時には担当サービスセンターまでご連絡ください。

本紙は環境に配慮し、適切に管理された森林で生産された木材を使った環境配慮型のFSC®認証用紙と植物油インキを使用しています。