

2020 No.213

SDGsについて考えよう

住み続けられるまちづくりを

環境変化に直面する  
ビル空間をより快適に

CASE STUDY

制御リニューアル(G\_Select1)導入事例  
監視カメラ導入事例

情報便

新テレビCM「タッチレスソリューション」篇放映中  
子ども向けWebサイト「エレキッズ」を開設



住み続けられるまちづくりを

# 環境変化に直面する ビル空間をより快適に

世界を大きく揺るがしている新型コロナウイルス感染症の影響などにより、ビジネス空間や居住空間は新たな課題に直面しています。そうした社会において、ビル空間の快適性を維持するには、何が必要となるのでしょうか。ビルの大きな特性として、所有者、就業者や来訪者、管理会社、さらに近隣のビルや周辺地域など、1つのビルに対して多種多様なステークホルダーが存在します。そうした人々に寄り添い、価値を提供していくことが我々の役割だと考えています。すなわち「スムーズ」「セーフティ」「サステナビリティ」という3つの価値を提供できる「スマートビルサービス」の構築です。日立ビルシステムが提供するトータルソリューションをもとに、これからのビルのあるべき姿を考えます。



タッチレスで  
もっと便利に!  
もっと快適に!

# withコロナ社会の 建物内の移動を考える

3密を避け、ソーシャルディスタンスを保つというニューノーマルの誕生により、社会的な価値観が変わろうとしています。日立ビルシステムは、建物内のよりスムーズな移動を先進のシステムで支援します。

## オフィス 編

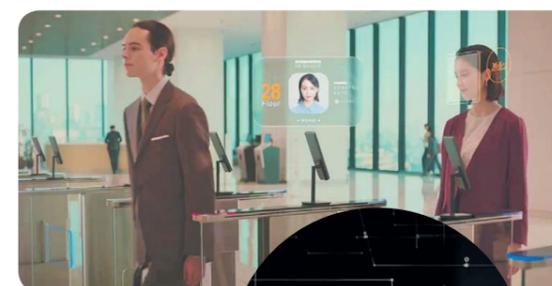
### ●体温測定●

フラッパーゲートに備え付けたサーマルカメラにより、瞬時に体温が測定でき、スムーズに体調チェックが行えます。



### ●顔認証で入退管理●

入退管理はICカードからタッチレスの顔認証へ。あらかじめ登録した本人写真で個人を識別するため、ICカードを触ることなくスムーズにフラッパーゲートを通過することができます。



利用者のデータをエレベーターに送信



### ●エレベーター呼び出し●

フラッパーゲートで認証された情報はエレベーターに送信されます。呼び出しから行先階の登録まで自動で行われるため、ボタンを触る必要がありません。



エレベーターが呼び出され行先階が自動登録

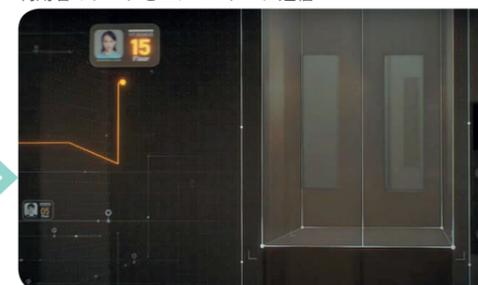
## マンション 編

### ●顔認証で解錠●

マンションのエントランスに設置されたカメラに顔を向けると、顔認証で解錠され、自動ドアが開きます。両手に荷物を持っているときなど便利な機能です。

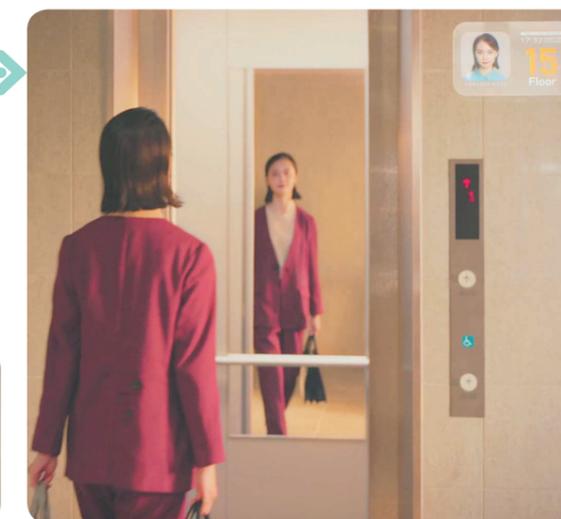


利用者のデータをエレベーターに送信



### ●エレベーター呼び出し●

マンションのエレベーターも、オフィスビルと同じように連動して呼び出され、行先階を自動登録。タッチレスで自室玄関前まで行くことができます。

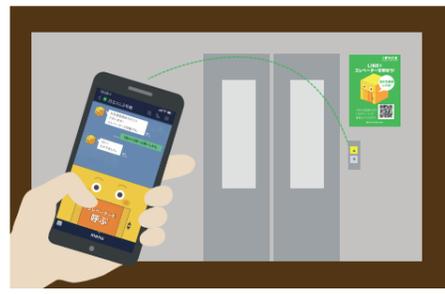


ニューノーマル時代の  
先進アイテムを  
ご紹介

エレベーター  
編

LINE連携タッチレス  
エレベーター呼びサービス

LINEアプリでエレベーターを呼び出し、目的階に移動できます。  
\*LINEおよびLINEロゴはLINE株式会社の登録商標です



エスカレーター  
編



ステップマーキング

足あとマークが自然と視界に入りアピール。人と人の距離をつくりやすいようにお知らせします。



ハンドレールラッピング

細菌の増殖を抑える抗菌素材でラッピング。安心してハンドレールを利用できるようにします。



抗菌凸ボタン

文字が認識しやすい凸ボタンに抗菌素材を使い、細菌に感染するリスクを減らします。



ステッカー

エレベーター内の「密」を避けるために、指定した立ち位置に誘導するステッカーを配布しています。



クリアフィルム

透明なフィルムで操作盤表面をカバーして、ボタン周りの指紋汚れの付着を防止します。

エスカレーターの  
清掃のポイント

- 普段は柔らかい布でこまめに拭き、軽い汚れがある場合は布に水を含ませて拭いてから、から拭きして、完全に水気を取ります。
- 手あかや油などの汚れを拭き取ったり消毒する場合は、当社の「日立ハンドレールクリーナー」を使用しましょう。
- くし、デマケーション、ハンドレール(手すり)入り込み口、パネル縁等のプラスチック部品は中性洗剤で清掃します。



エレベーター内の  
感染リスクを減らそう

【消毒・清掃の手順・方法】

- ① 機器故障を避けるため、エレベーターの運転を一時休止させます。
- ② 市販の消毒用エタノールまたは70~80%程度に薄めた無水エタノールを布などに染み込ませ、よく絞ってから拭き取り清掃をします。
- ③ その後、水を布などに含ませて清拭しましょう。

※1日2回以上の清掃を推奨します



【次亜塩素酸ナトリウムの使用について】

厚生労働省からは、消毒の手引きとして次亜塩素酸ナトリウムを希釈したもので清拭することが推奨されていますが、表面を劣化(ひび・割れ・変色など)させる恐れがあります。やむを得ず、次亜塩素酸ナトリウムを用いて拭き取り清掃を行う場合は、エレベーターの運転を再開する前に水を含ませた清潔な布などで再度清拭し、清掃箇所の表面に水分などを残さないようにしましょう。

【エレベーターのご利用にあたって】

- ① 利用者が乗降時に手を消毒できるようにするため、エレベーター乗場の前にアルコール消毒剤を設置しましょう。
- ② かが内の換気のため、かが内に設置された換気扇の作動を推奨します。「BUILLINK」をご利用のお客様は、スマートフォンやパソコンから、換気扇の作動操作ができます。
- ③ エレベーターの操作ボタン破損防止のため、硬い物や先の尖った物で突いたり叩いたりしないよう、利用者に注意喚起しましょう。



ポスター



エレベーター、エスカレーターの新しい乗り方について、啓発ポスターでご案内しています。弊社Webサイトからダウンロードしてご活用いただけます。

<https://www.hbs.co.jp/covid/200406.html#poster>

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。本誌では、SDGsに関連した世の中の取り組みを特集でご紹介していきます。

日立ビルシステムは



に取り組んでいます

〈企業理念〉

私たちは、「人・ビル・社会」に新たな価値を提供し、持続可能な社会の実現に貢献します

ドルチェ今井様

# リニューアルに合わせドアに意匠を。 エレベーターに付加価値をプラス

導入  
メリット

- 乗り場ドアの写真転写で楽しく親しみやすい雰囲気に
- かご内の刷新により階床表示の視認性や明るさがアップ
- ドア回りのリニューアルで乗降の安全性が向上

約500軒の歴史ある町家が大切に保存され、中世から江戸時代の町並みを今に伝える奈良県<sup>かしはら</sup>橿原市の今井町。風情あるこの町の一角に立地する賃貸マンション「ドルチェ今井」では、保守部品の供給期限対策とドアにプラスαの意匠を施すために、エレベーターのリニューアルを実施しました。その経緯について、「ドルチェ今井」のオーナーの若林稔氏にお話を伺いました。

課題

## 部品供給期限への対処と ドアの意匠に工夫を加えたい

地上5階建て、戸数22戸の「ドルチェ今井」は、ファミリータイプの賃貸マンションです。1994年の竣工以来、建物内に設置された1台のエレベーターが日夜稼働を続けてきました。

「日立的行き届いたメンテナンスにより、故障もなく快調に動いていました。ただ、保守部品には供給期限があり、故障した場合、補充に時間がかかると定期点検のときに聞き、リニューアルを提案されました」とオーナーの若林氏。

その提案に加え、リニューアルへと動いた理由は他にもありました。「ドルチェ今井」が位置する今井町は全国町並み保存連盟発祥の地であり、国の重要伝統的建造物群保存地区に指定されている地域。若林氏は同町出身で、現在、今井町町並み保存会の会長を務めています。

「以前、鉄道会社で広報を担当していた経験から、かねてエレベーターの扉も電車のラッピング広告のように今井町の歴史的町並みをPRする写



オプション工事で乗り場ドアに今井町の歴史的町並みの写真を取り付けた。写真は動と静、季節感にこだわり、町並みのさまざまな表情をセレクト



天井の照明を省電力・長寿命のLEDにするとともに、視認性に優れた8.4インチカラー液晶画面で階床表示が見やすくなった



ギヤレス巻上機に取り換え、安全性を向上するとともに乗り心地も改善

ドアが閉まり始めるタイミングを点滅で知らせるドアシグナルで安全性を確保

真を転写できないかと考えていました。実は以前から数社よりリニューアル提案がありましたが、日ごろの誠実な保守対応に接していて信頼している日立から変える気はなく、写真転写も可能であるということからお願いすることに決めました」(若林氏)

導入と  
成果

## 期間中の配慮で工事もスムーズ 乗り場ドアから町を発信

リニューアル工事にあたっては、「事前の告知をしっかりと行いたい」との意向を受け、営業担当者がお知らせのポスティングを一手に引き受け、情報周知を徹底。また、工事の際に心配したのは、幼児から高齢者まで年齢層も幅広い居住者の「安全と騒音への配慮」でした。

「立案当初の担当者は着工時はすでに異動していましたがわざわざ立ち会ってくれたり、さまざまな面で配慮しながら進めてもらったのでクレームは一切ありませんでした。工事後は大

VOICE



賃貸マンション「ドルチェ今井」オーナー 若林 稔氏

定期点検ではきめ細かな配慮をしてくれたり、日ごろの実直な仕事ぶりは信頼に値するものです。これからも期待しています。



株式会社日立ビルシステム 関西支社 中央支店 第一営業グループ 部長代理 田中 昌弘

地道な保守業務で築いた信頼の度合いをさらに高めていけるように、今まで以上のサービスの提供をお約束します。



株式会社日立ビルシステム 関西支社 中央支店 第一営業グループリニューアルマスター 大西 秀隆

オーナー様のメンテナンスへの評価はとてありがたく感じます。今後もさまざまなご要望に応えられるよう尽力していきます。



株式会社日立ビルシステム 八木営業所 営業所長 上山 達也

風情ある町並みにマッチしたドアを汚さないようこまめに清掃し、気持ちよく利用していただけるメンテナンスを続けていきます。

きな液晶でかご位置表示が見やすくなったのはもちろん、一番インパクトが大きかったのは乗り場ドア。オプションで1階から5階まで異なる写真を転写したので、居住者の方々が全階のドアを見に行ったりと話題になりました。このエレベーターを通じて今井町に親しみを感じていただき、喜んでいただいています」(若林氏)

今後

## マンション経営の鍵は 早め早めのリニューアル

「中小規模のマンションは設備のリニューアルを、積極的に行ってグレードを上げていくことが重要。これまでも先手を打つ姿勢で、高入居率を保持できています。リニューアル計画に協働してくださった日立に感謝しています」(若林氏)

日立物流ECプラットフォームセンター様

# EC事業の安全策と効率化に向けた 物流センターに監視カメラが貢献

EC※1ビジネスが拡大する中、株式会社日立物流では高い技術力とサービス品質でEC物流をサポートするECプラットフォームセンター「スマートウエアハウス※2」を2019年9月よりスタート。最新の搬送システムにより省人化を実現した同センターでは、監視カメラ81台を導入しました。同センターの概要とカメラ導入の経緯について、日立物流の丹治岳士氏と藤原考輝氏にお話を伺いました。

※1 Electronic Commerce (エレクトロニック・コマース) の略。電子商取引  
※2 スマートウエアハウスは日立物流の登録商標です

## シェアリングと従量課金型サービスで EC物流の効率化と低コスト化を実現

主要幹線道路を活用でき、東日本はもちろん、全国配送もスムーズに行える埼玉県春日部市に2019年にオープンしたEC物流の代行センター「スマートウエアハウス」。設立の背景には、「受注が増えて出荷が追いつかない」「倉庫を増やしたいがコスト増になるのでは」「将来の物流体制に不安がある」といったEC事業者のさまざまな悩みに応えたいという思いがありました。さらに物流業界の中でも、EC物流は多品種の商品を箱に詰め合わせるなど細かい作業が多く、人手を要するため、人的ミスが起りやすくなります。

「これまで提供してきた、お客さまに合わせたオーダーメイドの物流サービスでは労働力の確保が難しく、当センターでは複数のEC事業者さままで設備や空間、作業員など物流に必要なリソースをシェアリングする仕組みを取り入れています。加えて、物流工程の多くを機械化し、従来の倉庫に比べて自動化率72%を実現。1日に18,000箱の出荷が可能で、作業の標準化により人的ミスを軽減できるようになりました」(丹治氏)

初期費用は不要で物量に応じた従量課金型を採用。固定費ではないため閑散期の無駄なコストを削減でき、事業の成長や拡大に合わせて、保管スペースを拡張することも可能です。

「物流ノウハウに不安をお持ちのスタートアッ



人による作業工数削減の一例。搬送ロボットシステムが保管棚をピッキングステーションまで自動搬送する



製函からピッキング、納品書投入、封筒、箱へのロゴ印字、送り状貼付まで全て自動で行い、省人化率72%を実現

パレット型67台、全方位型14台の監視カメラを導入。人が立ち入りできないエリアも360度カメラで俯瞰的にモニタリング



**スマートウエアハウスの特設サイトはこちら**

最新鋭設備の映像の他、詳細資料やセミナー情報のご案内を掲載しております。

日立物流 スマートウエアハウス 検索

<https://www.hitachi-transportssystem.com/jp/swh/>



(左から) 株式会社日立ビルシステム 首都圏支社 ソリューション第二営業部 志村 裕介、株式会社日立物流 営業開発本部 丹治 岳士氏、株式会社日立ビルシステム 関東支社 ソリューション部 宮澤 賢、株式会社日立物流 営業開発本部 藤原 考輝氏、株式会社日立物流 森内 宏一氏、株式会社日立ビルシステム 首都圏支社 ソリューション第二営業部 伊藤 禎、株式会社日立物流 廣江 悠輔氏、株式会社日立物流 山口 総志郎氏

プやコロナ禍で店舗販売からEC事業にシフトした企業、拠点を拡大したい企業などさまざまなお客さまにご依頼いただいています」(丹治氏)

## フロア全体のセキュリティを カメラシステムで一元管理

EC事業を支える「スマートウエアハウス」が有するのは、倉庫内のワンフロア、約2,000坪のスペース。ここで入庫、保管、出庫が行われますが、多くの人手を要するピッキング、検品、梱包といった作業のほとんどを自動化。最新鋭の設備で大幅な省人化と効率化を図っています。

「省人化をコンセプトに掲げていますが、開所当時はセキュリティ面は有人警備に頼っていました。2,000坪を監視するにはある程度の人員が必要ですが、有人警備業界も人手不足という実態を知り、そこに省人化の必要性を感じたため、監視カメラの設置を推進しました」(藤原氏)

カメラの選定は、全国の日立物流倉庫にセキュリティ導入の実績が数多くある日立ビルシステム他数社に依頼。品質重視による仕様の変更など多くの要望に対する柔軟で迅速な対応を評価し、日立ビルシステムに発注を決めました。

導入したのはパレット型67台と全方位型14台、レコーダー7台。人が立ち入れないエリアには、無人搬送ロボットなどが正常に稼働しているかを俯瞰できる360度の全方位型を設置しています。

「死角を生まないカメラシステムにより、フロア全体のセキュリティを管理者が一元管理できるようになりました。また、副次的効果として、管理者が現場に常駐し、見回らなくても全体の作業状況を可視化できることも管理工数の削減につながり、ありがたいですね。当センターへのお客さまのご期待に沿えるよう、信頼維持とさらなる向上のため、セキュリティ体制を今後も強化していきたいと考えています」(藤原氏)

ビル編 「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン」の確認を

## 建物の機能を継続させるために

令和元年東日本台風の大雨に伴い、高層マンションの地下部分に設置されていた高圧受変電設備が冠水、停電によりエレベーター、給水設備などのライフラインが一定期間使用不能となる被害が発生しました。こうした建築物の浸水被害の発生を踏まえ、国土交通省および経済産業省は、「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン」をとりまとめました。

### 浸水規模を想定し、目標水準の設定を

所有者・管理者は、関係者の協力のもと、次のように目標水準を設定し、対策を検討します。

- ① 国、地方公共団体が指定・公表している浸水想定区域、市町村のハザードマップ、地形情報、過去の浸水実績などを調査

- ② そこから想定される浸水深や浸水継続時間などを踏まえ、浸水規模を設定

- ③ 設定した浸水規模に対し、機能継続に必要な浸水対策の目標水準を設定

ガイドラインには、浸水リスクを軽減するため、以下のような対策も記載されています。

- ① 浸水リスクの低い場所への電気設備の設置
  - ② 建築物内への浸水を防止する対策
  - ③ 水防ライン内において電気設備への浸水を防止する対策
  - ④ 洪水などの発生時における適切な対応など
- パンフレット、動画も用意されています。こちらからご確認ください。

浸水ガイドライン 国交省



マンション編 マンション管理業協会が「マンション管理トレンド調査2020」を公表

## 進む、管理の現場でのキャッシュレス化

一般社団法人 マンション管理業協会は2020年8月、会員のマンション管理会社を対象にした「マンション管理トレンド調査」の結果を公表しました。同調査は1987年以降、毎年実施しており、今年も335社から回答がありました。

中でも、マンション管理における「IT活用の取り組み状況について」、複数回答で尋ねたところ、最も多かったのは「管理組合収納口座の出納にネットバンキング活用」で、「導入済」は31%、「検討中」と合わせると52%でした。

「現場現金の完全キャッシュレス化」の「導入済」は11%でしたが、「検討中」と合わせると、34%に上ります。管理員業務では、外部に賃貸している敷地内駐車場や共用施設などの使用料

で、現金を受け取ることがあるでしょう。ここでキャッシュレス化が実現すると管理員の物理面や時間的、精神的な負担感が減少します。

### ●IT活用の取り組み状況について

AI・IoT等先進技術の導入状況についてお尋ねします。その事案は何ですか？ または、検討している事案は何ですか？ ※複数回答

導入済	検討中	
105	68	管理組合収納口座の出納にネットバンキング活用
37	78	現場現金の完全キャッシュレス化
45	42	現場現金の一部キャッシュレス化(現金との併用)
10	95	ITを活用した理事会
18	78	5項書面(月次報告書)の電磁的交付
23	56	重要事項調査報告書のオンライン化
15	61	管理組合口座の通帳レス
32	44	管理組合Webサイトの設置・提供
27	44	デジタルサイネージ(掲示板)
17	47	OCR(画像・手書き文字認識)・RPA(ロボットによる業務自動化)

## 新テレビCM 「タッチレスソリューション」篇放映中

ニューノーマル時代に適応した「タッチレスソリューション」がテーマの新テレビCMを公開・放映しています。女優の加藤小夏さん演じるオフィスに勤める女性が、顔認証や画像解析サービスなどにより、オフィスやマンションを「タッチレス」で移動していきます。ビルにおける人々の生活空間をもっと快適に変えていく、日立ビルシステムの新たな一面を表現しています。



▶TBS系列「日立 世界ふしぎ発見!」(21:00~21:54放映)ほかで放映中

## 子ども向けWebサイト「エレキッズ」を開設

「エレキッズ」は、主に小学生以上の子どもを対象に、昇降機が動く仕組みや豆知識、正しい利用方法などを紹介するWebサイトです。昇降機の安全利用に関する周知と関心の喚起を図ることを目的としており、観光地などのユニークな納入事例も紹介しています。日立のコミュニケーションロボット「EMIEW(エミュー)」が、ナビゲーターとしてわかりやすく昇降機の世界を案内します。



エレキッズのメニュー

- エレベーターはどうやって動くの?
- エレベーターのみみつ
- こんなところにエレベーター
- エスカレーターはどうやって動くの?
- エスカレーターのみみつ
- こんなところにエスカレーター

URL ● <https://www.hbs.co.jp/elekids/>



# 1日8,000歩を目標に健康づくり

厚生労働省が推奨している1日の歩数は約8,000歩とされています。平成28年国民健康・栄養調査によると、成人の1日あたり平均歩数は男性6,984歩、女性6,029歩という結果でした。国民健康・栄養調査では「1,000歩=10分」を目安にしており、今よりプラス10分多く歩くことを心がけることで、推奨とされる8,000歩に近づくことができます。

## 新型コロナウイルスで活動量が激減

ある健康機器メーカーが、東京都内にオフィスがある大手企業の社員約100人(平均年齢48歳)を対象に行った調査を筑波大学大学院が分析したところ、1日の平均歩数は、新型コロナウイルス前は約11,500歩だったものが、テレワークに切り替えた社員は、その歩数が29%減っていたことがわかりました。

出典：筑波大学大学院人間総合科学研究科 久野研究室



## メタボリックシンドロームにも影響

米国でウォーキングを研究しているキャロリン・チューダー・ロック氏は、1日の歩数によるメタボリックシンドロームの割合の調査を行いました。すると、1日の歩数が「5,000歩未満」のグループに比べ、「5,000歩以上10,000歩未満」では40%、「10,000歩以上」のグループでは72%、該当者の割合が少ないという結果になりました。

## 歩数が増えると見た目もスリムに

さらにチューダー・ロック氏らの研究では、歩数が1,000歩増えるとおなかのふくらみが引っ込み、スリムな体になることも判明しています。平均して1,000歩増えるごとに、ウエスト周囲径は男性で8~11%、女性で6~17%減少しました。総コレステロール値や善玉のHDLコレステロール、中性脂肪値なども改善されたと報告されています。

## 歩数が増えれば予防できる病気も増える

単に歩く(歩数)だけでは十分ではなく、歩く質(強度)も重要です。健康維持、病気の予防には、1年の1日平均歩数が8,000歩以上で、そのうち、その人にとっての中強度の活動(速歩きなど)時間が20分以上含まれていると効果的です。

### ●1年の1日平均の身体活動からわかる、予防基準一覧

歩数	中強度の活動時間	予防できる病気
2,000歩	0分	寝たきり
4,000歩	5分	うつ病
5,000歩	7.5分	要支援・要介護、認知症、心疾患、脳卒中
7,000歩	15分	がん、動脈硬化、骨粗しょう症、骨折
7,500歩	17.5分	筋減少症、体力の低下
8,000歩	20分	高血圧、糖尿病、脂質異常症、メタボ(75歳以上)
9,000歩	25分	高血圧(正常高値血圧)、高血糖
10,000歩	30分	メタボリックシンドローム(75歳未満)
12,000歩	40分	肥満

症状が重い・深刻  
↑  
↓  
症状が軽い・深刻ではない

12,000歩(うち中強度の活動が40分)以上の運動は、健康を害することも…

出典：中之条研究「1年の1日平均の身体活動からわかる予防基準一覧」



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。

## ほっとCAFE

このコーナーでは、みなさまの  
 ●ビル・マンションの管理や仕事における工夫  
 ●目標としていること  
 ●やりがいを感じること  
 ●郷土料理自慢  
 に関するお便りをご紹介します。  
 お好きなテーマから選んでご応募ください。

## 居住者の不安を少しでもなくそうと新型コロナウイルス対策をしています

連日、新型コロナウイルスについて報道されています。私はマンションの管理員として毎日、階段の手すり、エントランスのドアの取っ手、エレベーターの押しボタンをアルコールを含ませた布で拭くなどして清掃しています。居住者の方々の不安を少しでもなくし、新型コロナウイルスが終息するまで続けていきます。

(宮城県仙台市 内ヶ崎 達さん)

## 祖母がつくる鹿児島の郷土料理 野菜たっぷりの「がね」が大好きです

鹿児島県出身の私が大好きな郷土料理は、一般的には「かき揚げ」と呼ばれている「がね!!」。私の祖母がつくる「がね」には、鹿児島名物の野菜がたくさん入っています。祖母の気分によって材料が異なり、どんな「がね」になるかが決まりますが、さつまいものホクホクした甘さ、ニラの香り、野菜のうまみがマッチした「がね」は本当においしいです!

(宮崎県都城市 小中野里紗さん)

## マンション周辺の道路や駐車場の美化に努め、感謝の声をいただきました

マンション管理員の仕事を始めて7年目になります。居住者の方への対応、清掃、点検、立ち合いなど多くの業務

がありますが、経験を重ね、やり方や時間配分が上手になりました。居住者の方々に気持ちよく過ごしてもらうため、周辺の美化にも気を配っています。ある日、道路の清掃していると、見知らぬ方から「ありがとう、ご苦労さま」と声をかけられ、やっていてよかったと思いました。

(兵庫県川西市 川内永行さん)

## 居住者の方の退去時の手紙が私の宝物です

私が管理員として働くマンションで、あるとき、居住者の方が退去された部屋に手紙が置いてありました。内容は、「この部屋に住むことができて幸せでした」というもの。退去の理由のご結婚されるとのこと、いつまでもお幸せにと願っています。この手紙は今も私の宝物です。

(大阪府大阪市 平井美恵子さん)

## 53歳、夢をあきらめず新たに一步を踏み出しました

子どもも巣立ち、いろいろあきらめモードに入っていたところ、77歳でパラグライダーで空を飛んでいる人に出会いました。そういえば、私の夢は「空を飛ぶこと」ではなかったか? 自分からあきらめていなかったか? と思ひ直し、現在はスクールに入って頑張っています。何度も転びながらも浮かぶことは楽しく、まだこんなにはしゃぐことができるんだと思いました。もっと高く飛べるように頑張ります。

(埼玉県さいたま市 村上明子さん)



### 【発行サイクル変更のお知らせ】

いつも「BUILCARE」をご愛読いただき厚く御礼申し上げます。この度、弊誌の発行サイクルを年4回(1,4,7,10月)の発行から、年2回(5,11月)の発行としてみなさまにお届けさせていただくことになりました。今後もみなさまのお役に立てますよう内容の充実に努めてまいりますので引き続きご愛読賜りますようお願い申し上げます。



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。

<https://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**



**利用者がエレベーターに閉じ込められたり、  
 具合が悪くなったりしたらどうすればいい？**



**エレベーターの中にあるインターホン呼び  
 ボタンで、外部と連絡が取れます。**

インターホン呼びボタンを押すと、利用者は外部と連絡を取ることができます。管理室のインターホンへつながった場合、かご内は密室にはなっていないため窒息のおそれはないことを伝え、利用者の不安を和らげつつ救助が到着するまで落ち着いてお待ちいただくようお願いしてください。

インターホン呼びボタン



ボタンを押し続けると、管理室または日立ビルシステムの管制センターにつながります※

※当社とのメンテナンス契約が必要です

外部連絡装置の設置は建築基準法施行令で義務付けられており、「常に外部と連絡ができること」が求められます。

- ・外部連絡装置が設置されている室内(管理人室、事務所)に管理人が常駐していない。
  - ・外部連絡装置が住戸内に設置されている。
- などの場合は、年1回の定期検査で「要是正」となるため改善が必要です。



〒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



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。お客さまのお電話の設定が「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用した環境配慮型のFSC®認証用紙と植物油インキを使用しています。