

# ビルオーナーの取り組み紹介 耐震製品の導入で 利用者の安全確保

# 地震によるドア枠の変形を防止

入居者の安全の確保はビルオーナーにとって非常に重要。9月1日の防災の日を前に、災害に備え防災製品をビルに設置したオーナーの取り組みを紹介する。

## それぞれの物件に必要な対策を

既存ビルの災害対策としてまず挙げられるのが耐震補強工事だ。それに加えて、導入することで建物の安全性を増したり入居者の安全のために役立つ製品も数多く存在する。それぞれのビルの状況にあわせて必要なものを導入する必要がある。

渋谷・道玄坂沿いに位置する「梅原ビルディング」は新たに、耐震用ドア

を開閉補助装置「デレル8」

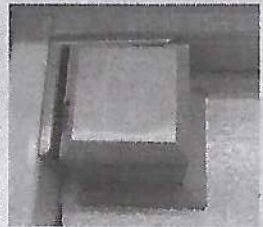


営業部長 山田 紀雄氏

## セットアップ横浜

「デレル8」は1カ所につき約1時間と短い作業時間で取り付けることができる製品で、魅力的な製品となっています。地震発生後の避難

## 耐震ドアより安価に導入可能



「デレル8」

を新たに取り付けた。梅原ビルディングは昭和49年竣工の地上9階地下1階建てのビル。同ビルの3・4・6・7・8階は自社で運営するレンタルスペース「シブヤ・ネクサス」になっており、老若男女様々な人々に日々利用されている。しかし、竣工から43年が経過したこともあり非常時の避難経路となるドアは開閉が困難になっていく個所もあり、いざという時に利用者の避難が円滑に行えない恐れがあった。

「そうした問題を認識する中で、『週刊ビル経営』で「デレル8」の記事を読み、自社のビルに適した製品ではないかと考え、問い合わせました」と代表取締役の梅原伸一郎氏は語る。

「デレル8」はスカサワ（横浜市瀬谷区）が製造す

経路の確保や、復旧作業のための施設や防災用品の集積場所への出入りを確保するというのが「デレル8」はそれらをスムーズに行えるようにでき、しかも耐震ドアへの交換と比較して安価で導入できる

## 梅原ビルディング



代表取締役 梅原 伸二郎氏

「梅原ビルディング」は昭和49年に竣工し、43年が経過したビルです。年月を経たことでビル内から避難経路となる屋外タラップへ出るための非常扉の中は開閉が困難となっており、避難が円滑に行えないものもあり、もし

もの時の避難が円滑にドアの開閉を高齢の方で行うことができるか、でもスムーズに行うことができるか、当ビル内でレンタルスペース「シブヤ・ネクサス」を運営しておりますが、ここは高齢者の多い教室にも利用されています。「デレル8」は震災時にドア開閉ができなくなるのを防ぐだけでなく、地震に因らず経年による設置することも検討してまいります。

## 利用者の安全向上の備えに

今回は自社で利用している部分のみ取り付けを行いました。今後様子を見ながらテナントに賃貸しているフロアのドア



「梅原ビルディング」

る製品。発売から約20年が経ちマンションやオフィスなど様々な顧客の扉に設置されている、ベステセラ・製品。その機能について販売を行う「セツトアップ横浜（横浜市港北区）営業部長の山田紀雄氏は次のように語る。

「デレル8」はゆがんだドア枠とドア間の接触抵抗を減らし、開閉をサポートを行う製品です。地震によって建物が変形すると、その影響でドア枠にも変形が生じてしまいます。すると、歪んだドア枠にドアが押さえつけられ開閉不能になってしまう。しかし、「デレル8」を取り付けておけば、2つの金属製ローラ

ーが縦方向と横方向のドア枠からの力を受け止め、ドアの開閉不能を防止することが可能です」



「デレル8」取り付け風景

「梅原ビルディング」への「デレル8」取り付けは、開閉が非常に困難になっていたが、「デレル8」によって開閉できるようになった。それぞれのビルは「どこに抱えて」いるか、問題は異なるだろう。防災の日には自身のビルの災害への備えは十分か、足りないものを補うためには何が必要かを改めて考えてみる良い機会ではないだろうか。