

NIKKISO

Aeropure
series M

人が集まる広い空間に適した
ハイパワーモデルが誕生
除菌も消臭もこれ一台におまかせ



MN-JS-1

Aeropure

エアロピュア製品のお問い合わせはこちらへ
<https://healthcare.nikkiso.co.jp>



Changer July 2021 / Vol.02

日機装株式会社

〒150-6022 東京都渋谷区恵比寿4丁目20番9号 恵比寿ガーデンプレイスタワー22階

03-3443-3711(代表)

<https://www.nikkiso.co.jp>

新しい「安全・安心」のチェンジャーに / 感染対策技術情報誌

Changer

Vol.02

July
2021



特集

ニューノーマルに対応する 新しいオフィスのかたちと感染対策

東京建物 セットアップオフィス / JR東日本「STATION DESK」

対談 / 三菱地所ホーム×日機装 新・エアロテック-UV開発秘話

NIKKISO

感染対策で確立される セットアップオフィスの優位性

ポストコロナ時代によって、賃貸オフィスに転換期が訪れようとしています。
総合不動産会社の東京建物では、内装・家具付きのセットアップオフィス事業を新たに立ち上げました。
Aeropure series Mによる感染対策で、顧客のニーズに寄り添います。



東京建物株式会社

ビル営業推進部
営業グループ 課長

セットアップオフィス

大西忠尚様



左から大西様、猪俣様

120年超の歴史を誇る 日本最古の総合不動産会社

東京建物は、首都圏を基軸に事業を展開する総合不動産会社。創始者は、富士銀行(現・みずほ銀行)や安田火災(現・損保ジャパン)も手がけた旧安田財閥の安田善次郎で、日本の近代化が進む1896年に設立されました。

日本最古の歴史を誇る総合不動産会社も、昨今のコロナ禍に大きな戦略転換を迫られました。打開策のひとつもいえるのが、2020年6月から事業を開始したセットアップオフィスです。内装や家具があらかじめ設置されている賃貸オフィスのことで、テナント側は初期コストが軽減されるほか、内装工事のためのわずらわしい手続きからも開放され、すぐに入居が可能です。東京建物 ビル営業推進部の大西忠尚様は、事業立ち上げの経緯をこう話します。

「リモートワークの普及によって、オフィスの価値が見直されようとしています。これまで重視されてきた『ハイグレード』、『立地の良さ』といった条件だけではお客様になかなか振りむいてもらえません。そこで打ち出したのがセットアップオフィスでした」

手始めに、東京八重洲にある中規模サイズのビルでスタート。順調に成約数を伸ばしています。

「総務担当のお客様からこれほどご好評いただいたのは意外でした。それだけ、オフィス整備が総務の方の負担

になっていたということでしょう。逆風が吹くなかでもニーズはまだ隠れています」

オフィスに溶けこむ Aeropureのデザイン

東京建物が取り扱う一部の物件には、Aeropure Mが導入されています。そのきっかけとなったのは、同社のビルマネジメント第一部の猪俣章信様でした。

「Aeropureの存在は知っていましたが、宮崎大学の新型コロナウイルス不活化実験が報じられてからは、もうこれしかないと思いました」

さっそく、京橋にある東京スクエアガーデンでオフィスフロアのエレベーター

ター内に設置。館内での評判も上々です。

「日機装さんが医療機器メーカーである点も説得力につながっています。メンテナンスも簡単。清掃員の業務が大きく増えることはないので気軽に設置できます」

八重洲と新宿のセットアップオフィスにも20畳用のAeropure Mが。オフィスの風景に溶けこむデザインも大西様は評価しています。

「セットアップオフィスは、空間づくりが大切です。清潔感があってスタイリッシュなAeropureなら、洗練された雰囲気もくずれません。お客様に感染対策をアピールできるので、宣伝力も強化されている印象です」

除菌装置のニーズは パーソナルな領域に

「今後はよりパーソナルな空間の除菌装置も求められるでしょう」と、大西様は続けます。オフィスのデスクまわりをはじめ、個室のワーキングスペースやトイレなど、考えられるシチュエーションは多岐にわたります。

「我々もニーズを敏感にキャッチして、お客様に寄り添っていければ。競合他社に差をつけるうえでも、感染対策は大きな武器になります」

現在、セットアップオフィスは、東京スクエアガーデンでも提案中。正解のない時代における、新しいオフィスの在り方を追い求めます。



シェアオフィスの運営に不可欠な “見える衛生”と“見えない衛生”とは

東京都西国分寺駅と三鷹駅に誕生したSTATION DESK。

国内初となるホーム上にあるシェアオフィスで、施設内にAeropure series Sを設置しています。プロジェクト発案者は、除菌効果はもちろん“見える衛生”にも期待を寄せます。



東日本旅客鉄道株式会社

エキナカ×シェアオフィス「STATION DESK」

事業創造本部 新事業・地域活性化部門
シェアオフィスPT

中島悠輝様

JR東日本が推進する シェアオフィス事業

2021年2月、西国分寺駅・中央線下りホームにあった空き店舗が改修され、シェアオフィス・STATION DESKに生まれ変わりました。施設内には、パーティションで区切られた半個室を3席と、完全個室を2席用意。Wi-Fiと電源も完備され、15分単位(275円)で気軽に利用できます。

STATION DESKは、東日本旅客鉄道(JR東日本)が取り組んでいるシェアオフィス事業STATION WORKの一環で始まったもので、3月には三鷹駅・中央線の上下線ホームにも登場。平日日中ともなると、予約が取りづらくなるほどの人気ぶりです。

「ホーム上のシェアオフィスは、日本初の試みです」。そう話すのは、JR東日本 事業創造本部の中島悠輝様。プロジェクトの発起人として現場の第一線に立っています。

「駅員時代、途中下車したお客様がホームで慌ててパソコンを開いたり、電話対応している姿を多く見ました。お客様が作業に集中できる環境を提供できないものか。そんな思いがSTATION DESKの原点にあります」

コロナ禍によってテレワークが一気に普及したこともプロジェクトの追い風に。STATION DESKは、電車のお客様のみならず駅周辺の住民にも活用されています。



中島様(三鷹駅上りホームにて)

Aeropureで 衛生対策を可視化

周囲の視線や雑音をシャットアウトできるSTATION DESK。半個室/個室だからこそ、衛生対策には気を配りました。現在、それぞれの施設に日機装のAeropure Sが設置されています。導入の決め手になったのは「紫外線が外部に漏れない安心感」と中島様。紫外線は、ウイルスだけではなく人体にも影響を及ぼしますが、空間除菌を目的とした紫外線照射装置のなかには、照射部分がむき出しになっているものも少なくありません。

「その点を考えると、Aeropureは、照射部分がガードされていて安全性が高い。静音設計のため作業の邪魔にもなりません」

中島様は“見える衛生”と“見えない衛生”の観点から衛生対策を講じています。“見える衛生”とは、ワークスペースに設置された消毒液や除菌ティッシュのこと。一方、駅ナカで展開する1名用ブースSTATION BOOTHで採用している抗ウイルス塗料は、効果を直接感じるできない“見えない衛生”だと考えています。

「空間除菌は、基本的に“見えない”方に分類されると思うのですが、Aeropureは目につくところにポンと置くことができます。ブースの一角で青いランプが灯っていれば、お客様も『ああ、空間除菌しているのか』と安心できます。今後、シェアオフィスの運営には、衛生対策の可視化が不可欠になっていくでしょう」

全国展開に向けて 日機装製品に期待

現在、STATION WORKのシェアオフィスは、都心部を中心に全国約200カ所に展開(2021年7月時点)。2023年度中に全国1000カ所に開業すべく、プロジェクトが急ピッチで進められています。ワークスペースのバリエーションが増えれば、それぞれに適した衛生対策が求められます。

「広範囲にわたって除菌できるAeropure Mが開発されたと聞きました。こうした社会のニーズに向き合う姿勢が大変心強い。今後多様化が進むワークスタイルにもきっと応えてくれるはずですよ」



／ 三菱地所ホーム × 日機装 ／

協業から生まれた空間除菌の新機軸 新・エアロテック-UVの開発秘話に迫る

新・エアロテック-UVは、三菱地所ホームと日機装が共同開発した住宅向け全館空調システム。2020年10月のリリース発表以来、着々と導入実績を増やしています。両社の担当者が開発に至った経緯や今後の展望を語りました。(本文中敬称略)

三菱地所ホーム
執行役員
新築注文事業部門副部門長
営業アカデミー部長
高島 靖彦 様



日機装
メイカル事業本部
ヘルスケア事業推進部 部長
中摩 貴浩

対談の様子(三菱地所ホーム・新宿ホームギャラリーにて)。写真中央は、深紫外線LED搭載の新・UVクリーンユニット

二社の技術が融合した 新・エアロテック-UV

—この度、三菱地所ホーム様と日機装が共同開発した新・エアロテック-UVについて教えてください。

高島: まずは、従来のエアロテックについてご説明いたします。エアロテックとは、1995年から我々が戸建て住宅向けに展開している“全館空調システム”です。

このシステムの特長は24時間365日家中を換気しながら快適な温度で満たすこと。まず給排気口から取り込んだ外気を室内機の特特殊なフィル

ターにかけて、カビの胞子や花粉などを約97%カットします。その空気を家中に張り巡らされたエアダクトを通じて、各部屋に行き渡らせます。また、全館空調でありながら、部屋ごとに温度調整できるので家族全員が快適な温度で過ごすことができます。

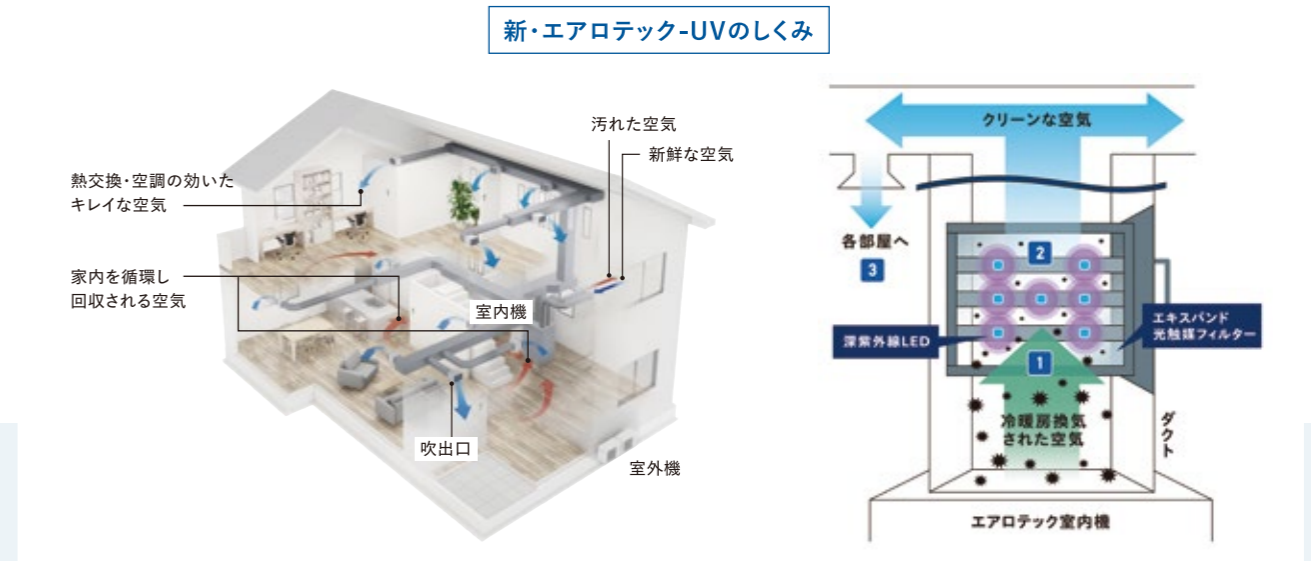
このシステムにAeropureの深紫外線技術を応用し、空間除菌機能を強化したものが新・エアロテック-UVになります(右ページ参照)。

—どのような経緯で共同開発に至ったのでしょうか。

高島: Aeropureを知ったのは、新型コロナウイルスが猛威をふるっていた

2020年の5月ごろ。弊社の商品開発部から製品リリースがまわってきたのです。決め手になったのは、その後に行われた宮崎大学と日機装様による共同研究でした。リリースを読むと、「日機装の深紫外線LEDが新型コロナウイルスの不活化を確認」とあるではありませんか。折しも、空間除菌のニーズは、大変高まっていました。エアロテックに深紫外線技術を導入できれば、今までよりもさらに安全できれいな空気の住まいをご提供でき、競合他社との大きな差別化になると考えたのです。

どのように共同開発の糸口をつかんだのかというと、これは全くの偶然



左: 全館空調システム“エアロテック”の空気の流れ
右: “新・UVクリーンユニット”のしくみ。1 光触媒フィルターがアレル物質・ウイルス・菌を捕足 2 紫外線照射により除菌 3 きれいな空気が各部屋へ

なのですが、エアロテックのオーナーに日機装の社員の方がいらっしたのです。面識のある私が直接お話しさせていただき、ファーストステップにつながりました。

中摩: 思わぬところから話が転がりこんできたので、正直なところかなり驚きましたよ。もちろんその社員もエアロテックの機能は熟知しているので、高島様からのご提案にも理解が早かった。すぐさまAeropure開発チームで開発にとりかかり、本格始動からわずか3か月程度で製品をリリースしました。空調と深紫外線除菌の親和性を加味しても、このスピード感は異例です。

じょんご 除塵後の空気を 深紫外線でさらに除菌

—深紫外線技術はどのようなかたちで、盛り込まれているのでしょうか。

中摩: エアロテックのダクト部分に、深紫外線LEDとエキスパンド光触媒フィルターで構成された“新・UVクリーンユニット”がオプション装備されます。

根本的な仕組みは、Aeropureと変わりません。室内機のフィルターを通過した清潔な空気がユニットを通るときに深紫外線を照射して、ウイルスや臭いの原因物質、アレル物質などを除菌・分解します。

—開発にあたって工夫した点はありますか？

中摩: ダクトに新・UVクリーンユニットを装備することで、エアロテックが生み出す空気の流れを乱さないように特に気を配りました。

高島: その点については、日機装様が

ら様々なご意見をいただきました。

工夫といえば、ユニットには安全機能も取り入れました。オーナー様がフィルター洗浄する際、深紫外線に直接触れてしまわないよう、電源を落とさないとユニットが室内機から外せないようになっています。

メンテナンス性が向上したのもオーナー様にとっては、大きなメリットになるでしょう。従来のエアロテックは、水銀ランプで除菌していますが、このランプは年に1回程度交換する必要があります。一方、深紫外線LEDは10年程度交換せずに使用できます。

中摩: そう、深紫外線LEDは水銀ランプより長寿命なんですよ。また、深紫外線LEDは水銀を使わないため環境にも負荷がない。サステナビリティに配慮した新・エアロテック-UVは、時代の潮流をとらえていると言えるでしょう。

優れた消臭効果が オーナーからも好評

—オーナー様からの反響はいかがですか？

高島: 除菌効果は目に見えるものではないのでオーナー様も評価が難しいところかと思いますが「安心感がある」という声は、多く集まっています。

あとは、消臭効果についてもご好評いただいています。焼き肉の残り香やペットの臭いなど、どんなに家を清潔に保っていても生活臭は出てしまうものですが、新・エアロテック-UV使用以前と比較し消臭効果を体感いただけているようです。

中摩: そのあたりの効果もデータとして可視化できるといいですね。除菌効果については、Aeropureで実証済みなので、より住宅環境に特化したエアロテックならではのデータを。

高島: 仰るとおり、うちの商品開発部門や研究開発部門なども巻きこんで、説得力のある数値を導き出したいです。

共同開発に弾みをつけて あらゆる分野に進出

—今後の展望をお聞かせください。

中摩: 今回の共同開発で、日機装の可能性がグッと広がりました。ダクトのある環境なら、分野を問わずシナジーを生み出せるわけですから。今後は自動車、航空機、医療機関……と市場を開拓していきたいです。

高島: 弊社では医院建築も手がけているので、日機装の深紫外線LED技術×弊社の医院建築のコラボレーションも実現できそうですね。お医者様もポストコロナ時代の空間除菌には、大いに期待していますよ。

将来的には、弊社オフィスに日機装の深紫外線LEDの技術を導入したいですね。職場環境を整えることが、ひいてはよりよいサービスの提供へとつながります。



新・UVクリーンユニットはダクトから取り外し可能