

摩耶シーサイド プレイス イースト



所在地：兵庫県神戸市灘区摩耶海岸通1丁目
敷地面積：約28,000㎡
構造：RC造
総戸数：603戸（1番館～5番館）
施工主：摩耶シーサイドプレイスイースト管理組合
管理会社：神鋼不動産ジークレフサービス㈱
設計・施工：樹イーマックス・コーポレーション
完成：平成26年6月

S288

神戸港を望む大規模分譲マンション、摩耶シーサイドプレイスイーストが、1番館から5番館まで、全館での大幅なLED照明化を実施。

LED化した照明器具は、年間で71.2%もの消費電力削減効果が見込まれています。

豊富な共有スペースを備えた人気の高級分譲マンション

摩耶シーサイドプレイス イーストは、阪神電鉄本線の岩屋駅より徒歩9分、JR東海道線灘駅より徒歩12分の海岸沿いに位置する、総戸数603戸の大規模な分譲マンションです。神戸港の摩耶埠頭に面した約28,000㎡の広大な敷地に、それぞれ規模の異なる1番館から5番館まで全5館が建ち並び、中庭やウッドデッキ、ラウンジや多目的ホールなど、子どもも安心して遊べる共有スペースがふんだんに設けられています。

照明器具のほぼすべてをLED化し大幅な省エネ、経費削減を可能に

築年数は、1番館から5番館まで異なり、約11年～15年が経過しています。そのため、照明器具は経年劣化に対応する更新が必要とされてきました。また、近年の電気料金の値上がりや、消費税率の変更に伴い、マンションの管理組合では経費削減を推進するため「経費削減委員会」を設置。今回の照明器具のリニューアルでは、消費電力の大幅な削減を可能にする施工プランをコンペ形式によって数社から募り、最も効果的なLED化プランを採用しました。

既設の照明器具は、多様な共有スペースごとに照明効果とデザイン性を考慮し、ダウンライト、シーリングライト、ブラケットなど約40種類におよぶ器具が使われています。今回の更新では、その大部分をLED化し、対象となる照明器具の年間消費電力削減効果は71.2%減少、さらに電子ブレーカー、あかりセンサー、タイマーを併用することで大幅な経費削減効果が見込まれています。また、初期費用の償還年数においても約4年と試算されています。

各戸のポーチを照らす天井灯にはLEDダウンライト516台（消費電力9.1W）を設置。非常階段、壁面のLEDブラケット（消費電力5.7W）や、エレベーター前、ウッドデッキなどのLEDシーリングライト（消費電力7.0W）とともに、ほとんどのLED器具を色温度3000Kの電球色に統一し、暖かみのある光空間を演出しています。また、自走式駐車場や駐輪場など、安全の確保が求められる共有スペースでは、5000K昼白色の直管形LEDベースライト（消費電力19.0W）を採用し視認性を高めています。



エントランスから1番館、2番館、さらに中央奥に3番館を望む。電球色のLEDブラケット、LEDダウンライトによって暖かみのある生活空間を演出



LEDダウンライトと直管形LEDベースライトによる間接照明を組み合わせたエントランスの光空間
ウッドデッキに安らぎを与える電球色のLEDシーリングライト



各戸のポーチに設置されたLEDダウンライト
非常階段に設置されたLEDブラケット
ラウンジの多目的ホールの照明もスクエアタイプのLEDシーリングライトに更新

主な照明器具一覧

設置場所	器具名	形名	台数	ランプ・備考
各戸ポーチ天井	LEDダウンライト	ID-76900(W)	516	ランプ:LED電球 LDA9L-G/60W 消費電力:9.1W
非常階段、壁面	LEDブラケット	LEDB85909	293	ランプ:LEDフラットユニット形 LDF6L-HGX53/C7 消費電力:5.7W
4・5番館エレベーター前、廊下、ウッドデッキ上	LEDシーリングライト	LEDC-85902	175	ランプ:LEDフラットユニット形 LDF9L-GX53 消費電力:7.0W
1・2番館エレベーター前、4番館アプローチ	LEDダウンライト	ID-76900(W)	65	ランプ:LED電球 LDA9L-G/60W 消費電力:9.1W
エントランス、ロビー、クラブハウス	LEDダウンライト	LEDC-25001(S)	140	ランプ:LED電球 LDA8L-G/50W、消費電力:7.5W
駐車場	LEDベースライト 反射笠器具	LET-41085-LS9	77	LED消費電力:22.5W