

# 上野広小路会館 5階 照明リニューアル



所在地：東京都台東区上野1丁目19-10  
 構造・規模：鉄骨鉄筋コンクリート造、地上11階地下1階  
 築年月：1972年2月  
 敷地面積：1280.07㎡  
 建築面積：1150.85㎡  
 5階賃貸面積：675.26㎡  
 施主：上野広小路商業協同組合  
 更新工事：機ヤザワコーポレーション  
 更新完成：2015年2月

S337

交通至便の立地にある上野広小路会館では、5階賃貸オフィスのテナント募集に当たり内装を一新。照明器具もLED化によって、消費電力とメンテナンスコストの削減を図りました。

## 好立地の賃貸オフィスとして長い歴史をもつ上野広小路会館

上野広小路会館は1972年竣工の賃貸オフィスビルです。上野広小路駅から徒歩1分であることをはじめ、上野御徒町駅、御徒町駅、湯島駅、仲御徒町駅の各駅からいずれも徒歩10分以内という、5駅使用可能の好立地にあります。ガラス張りで清潔感と高級感ある外観は、角地に位置していることもあり視認性が高く、エリアのランドマークとして古くから存在感を放っています。上野広小路会館では経年とともに耐震工事、空調設備の更新などによって資産価値を維持し、賃貸オフィスとしての魅力を保ってきました。このたびは、契約終了で空きの出た5階賃貸オフィスのテナント募集に当たり、内装を一新し、同時に消費電力とメンテナンスの軽減を図るためLED照明にリニューアルしました。



蛍光灯器具からLEDベースライトTENQOOシリーズに更新した賃貸オフィス

## LED化によって快適な照明環境、消費電力とメンテナンスコストの大幅な削減を実現

675.26㎡という広さの賃貸オフィスはシステム天井も新しいものにしましたが、照明位置は変えなかったため既存器具の形状に合わせ、特注品のLEDベースライトTENQOOシリーズ埋込形（下面開放）に更新しました。

長方形のオフィスの高さ2.45mの天井に、およそ2mピッチで10台×12列、計120台のLEDベースライトTENQOOシリーズを設置。従来は高出力形のHf32W形2灯用蛍光灯器具を使用してきましたが、リニューアル後も照明器具直下で1300ルクス、平均およそ1000ルクスという従来と同等の照度を確認し、デスクワークに十分な照明環境となっています。また消費電力はこれまでの約50%と大幅な省エネを実現し、オフィス全体を6エリアに分け、在不在によって点消灯することで一層の節電が可能です。さらにLEDはほとんど熱を発生しないため、蛍光灯の熱で室内温度が上がっていた従来と比べて、夏場の空調に要する光熱費の省エネも実現しています。

このほか40,000時間の長寿命、TENQOOシリーズの構造上、LEDバーを交換する際は取り付けも簡単にでき、メンテナンスコストも大幅な削減が見込まれています。



オフィスの真横から見たLED照明



およそ2mピッチで1列10台のLEDベースライトTENQOOシリーズを設置



特注品のLEDベースライトTENQOOシリーズ埋込形（下面開放）

### 主な照明器具一覧

設置場所	器具名	形名	台数	備考
5階賃貸スペース	LEDベースライトTENQOOシリーズ	特注	120	LED消費電力：36W