

CASE STUDY

環境ソリューション
導入事例

TOSHIBA
Leading Innovation >>>

▶ 有限会社池松様

リニューアルローン活用

イニシャルコストを抑制し、 エレベーターのリニューアルを実施

建物の資産価値維持と災害に備えた安全対策も実現

業界(業種)

テナントビル経営

施設概要

竣工：1988年／所在地：千葉県柏市
建物：地上9階・地下1階 鉄筋コンクリート
用途：商業ビル

課題

経年劣化したエレベーターのリニューアル
地震や火災などの非常時に備えた災害対策

導入サービス

リニューアルローンを活用した導入
(返済回数：60回)

工事内容

エレベーターの内装リニューアル
制御装置(東芝エレベータ製)の交換

導入の効果

- **スムーズな資金計画**
ビル改修工事専用ローンの利用により
イニシャルコストを抑制しスムーズな
資金計画を実現
- **最新の制御機能を導入**
地震発生時に最寄り階に停止するなど、
災害用に最新の機能に交換



リニューアルしたエレベーター前に立つ、池松亮子氏(左)、池松武臣氏(中)、煙谷正比古氏(右)

千葉県柏市にある池松ビルは、JR柏駅から徒歩3分ほどの距離にある地上9階・地下1階建ての商業ビルで、テナントの多くはクリニックなど医療関係で占められます。

ビルを所有する有限会社池松様は、建物の資産価値維持に注力されていて、今回は設備の経年劣化対策と、東日本大震災がきっかけとなって、1988年竣工以来、20年以上稼働していたエレベーター2基をリニューアルしました。

リニューアル工事に関しては数社の提案

から東芝エレベータに決定し、工事費用についても同社から紹介されたIBJL東芝リースのリニューアルローンを活用しました。同じ東芝グループということもあり情報面での連携もスムーズで、工事だけでなく資金面についてもストレスを感じることなくリニューアル全般を任せることができたといいます。

導入後は省エネ機能や災害時の一時停止機能も付加され、ビルを訪れる方にも安心してご利用いただけるようになりました。

IBJL東芝リース株式会社
<http://www.toshiba-lease.co.jp/>

We solved the problem in this way.

専用ローンの活用で最新の設備にエレベーターをリニューアル

建物の資産価値維持と安全対策がリニューアルの大きな理由



有限会社池松
取締役 池松 亮子 氏

近年、商業ビルやマンションでは資産維持、管理のあり方に高い関心が寄せられています。外装をはじめ給排水管、空調設備などの修繕を不具合の発生前に行うことで、建物の資産価値を長期的に維持するという考え方が主流になりつつあります。

池松ビルで修繕管理を担当される煙谷様も同様に考えられ、竣工後一定年数が経過した頃から外装や設備などを計画的に修繕されて

きました。エレベーターの改修について検討を始めた頃、東日本大震災が発生し、リニューアル工事を決定しました。テナントにクリニックが多い池松ビルには、毎日、多数の患者さんが訪れます。その中には高齢者も多く、訪れる方の不安感を取り除き安全を担保する意味でもエレベーターをリニューアルする必要があったと、池松取締役は当時を振り返ります。

煩雑な手続きに煩わされず資金を調達

エレベーターのリニューアルは全てを入れ替える「全撤去」、一部入れ替えの「準撤去」、制御装置のみ入れ替える「制御」に分類できますが、今回は制御装置とエレベーターの内装工事を併せた「準撤去」を採用しました。リニューアルの詳細が決定していく中で、次に頭を悩ませたのが資金計画です。空調設備、外壁など、ビルの維持管理には多額の費用がかかるので、イニシャルコストをかけずに計画的に支出をコントロールする必要があります。当初は銀行からの融資も考えましたが、一から工事計画を

説明する手間や各種提出書類の準備など何かと面倒に感じました。その問題を解決したのが、リニューアルローンでした。ビルのリニューアル専用のローンだったので、工事内容の説明や契約書類のやり取りもスムーズ。また、東芝エレベーターとは同じグループ企業でしたので情報の伝達も早く、申し込みから決済までストレスなくお任せできました。これからリニューアルを考えている方にも、資金調達の一手段としておすすめできるサービスだと思います。

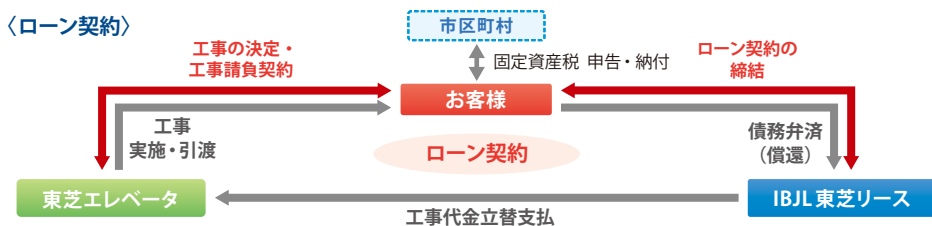
CORPORATE PROFILE

有限会社池松

[名称] 有限会社池松
[代表取締役] 池松 武臣 氏
[建物名称] 池松ビル
[所在地] 千葉県柏市



〈ローン契約〉



〈必要書類〉

お申込者	ローン申込み代金(※)10百万円以下		ローン申込み代金10百万円超	
	申込時必要書類	その他	申込時必要書類	その他
管理組合			・個人情報に関する同意書兼申込書 ・決算書・総会議事録(承認済み) ・工事見積書	
法人	・個人情報に関する同意書兼申込書 ・工事見積書	代表者連帯保証が必要になる場合有り	・個人情報に関する同意書兼申込書 ・決算書・工事見積書	代表者連帯保証が必要になる場合有り
個人		年齢が70歳以上の場合は70歳未満の方の連帯保証が必要	・個人情報に関する同意書兼申込書 ・決算書 ・工事見積書	原則、年齢が70歳以上の場合は70歳未満の方の連帯保証が必要

※工事代金内、お客様から東芝エレベーターへ直接支払われる頭金等を除いた金額が、ローン申込み代金になります。

(例) 工事代金 9,000,000円 - 頭金 1,000,000円 = ローン申込み代金 8,000,000円

※ローン申込みの際にはIBJL東芝リース(株)の審査が必要となります。当社社内基準により、ご契約をお断りさせて頂く場合がありますのでご了承ください。

IBJL東芝リース株式会社

<http://www.toshiba-lease.co.jp/>

※記載の内容は2013年9月3日現在取材のものです。

※記載の名称は各社の商標もしくは登録商標です。

eco スタイル