

2021年3月11日

報道関係者各位

【東日本大震災から10年】【熊本地震から5年】 防災と暮らし研究室「ぼ・く・ラボ」の取り組み Vol.2 ～日ごろの備え、災害時の対応～

大東建託株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:小林克満)は、2018年より、“防災と暮らし研究室「ぼ・く・ラボ」(以下、「ぼ・く・ラボ」)”を立ち上げ、賃貸住宅に暮らす一人ひとりが自分のできること、まわりと一緒に取り組めることなど、防災と暮らしに対する様々な取り組みを行っています。今回、東日本大震災から10年、熊本地震から5年という節目に、当社の「ぼ・く・ラボ」の取り組みを紹介します。

災害の多い日本において、「災害に強い賃貸住宅」を考える時に重要となるのが、日頃の防災対策に対する意識です。総務省の平成30年度住宅・土地統計調査によると、賃貸住宅に住む世帯数は1,906万世帯で、この数字は全体の35.6%を占めます。防災という観点から賃貸住宅を考えることは、社会的にも非常に大きな意味を持ちます。

Vol.2では、防災時に求められる当社の取り組みについて、賃貸住宅における日ごろの備えや、災害時の対応をご紹介します。

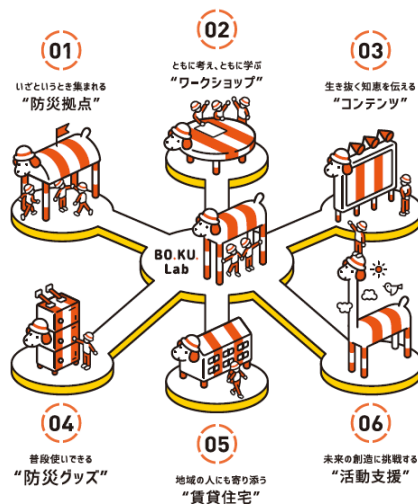
- トピック1 賃貸住宅における日ごろの備え
- トピック2 災害時に活躍 ZEH-M賃貸住宅「ソレイユシリーズ」
- トピック3 「ぼ・く・ラボ」災害時の活動

「ぼ・く・ラボ」とは

防災と暮らし研究室

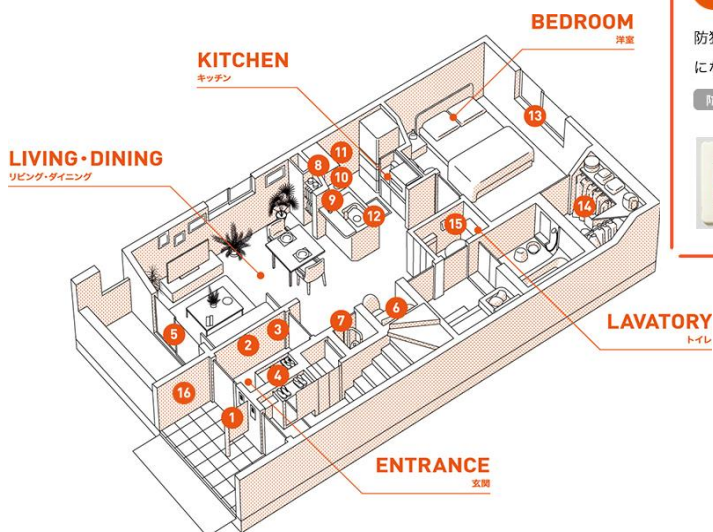
私たち人間は、自然災害の発生を食い止めることはできません。
近年の頻繁に起こる災害に対し、当社グループができることは何か・・・
これまでに経験した災害を教訓とし、防災に努めることではないか。
そんな思いから立ち上げたのが「ぼ・く・ラボ」です。

2018年に設立し、活動2年目となる2019年には、公益財団法人日本デザイン振興会(JDP)が主催する、2019年度「グッドデザイン賞」を受賞しました。3年目となる2020年度は、新型コロナウイルス感染症拡大の中、複合的な災害にも寄り添える防災などについて考えを広げながら、お客様をはじめ取引先様へ悪影響を及ぼさないよう対策をとり、支援を行っています。



 GOOD DESIGN

新型コロナウイルス感染症が拡大している今、災害発生時には在宅避難や在宅勤務を求められることも想定されます。当社の賃貸住宅には、災害時にも役立つ設備や防犯対策となる設備を導入しており、火災時には燃えにくい仕様になっています。※商品によって備えられている装備は異なります。



1 録画機能付インターホン (警報機能付)

防犯警報機能と連動して警報がなる仕様になっています。

防犯



2 壁・天井

石膏ボードに準不燃クロスを使用し、燃えにくい内装に仕上げています。

火災



3 住宅用火災報知器

火災発生時には煙や熱を感知し、警報がなる仕様になっています。

火災



煙感

熱感

4 玄関収納

非常用備蓄庫として利用することで、避難時に素早く荷物を持ち出せます。

地震



5 サッシ

通常付いているクレセントとサブロック(写真)の2重ロックで防犯性を高めています。

防犯



6 テレワークスペース

自宅勤務の需要に合わせてデスクカウンターやUSBコンセントなど設置しています。

感染症



7 パントリー

災害時に必要なものをまとめておく備蓄庫として利用できます。

停電

断水

浸水



8 コンロ周り

不燃パネルを採用し、火が上がっても延焼しにくい仕様になっています。

火災



9 吊戸棚

地震の際、扉が開いて中の物が飛び出さないように耐震ラッチを採用しています。

地震



10 ガスコンロ

消し忘れ消火機能や調理油加熱防止装置付きで安全性を高めています。

火災



11 ガスメーター (マイコンメーター)

大きな地震が起きた時には元栓が自動的に閉まる仕様になっています。ZEH賃貸には太陽光発電で使える非常用コンセント付です。

地震

火災



12 床下収納(1Fのみ)

災害時に必要なものをまとめておく備蓄庫として利用できます。

停電

断水



13 シャッター・面格子 +防犯ガラス

破壊されにくいシャッター、面格子や防犯ガラスにより台風時の飛来物や不審者の侵入を防ぎます。

防犯

台風



14 ウォークインクローゼット

防犯グッズの集中収納や、いざというときの一時避難場所になります。

停電

断水



15 温水洗浄機能付 暖房便座トイレ

断水時、タンクに水を入れることで排水が可能です。

停電

断水



■ ZEH-M賃貸住宅「ソレイユシリーズ」とは

ZEH-M賃貸住宅「ソレイユシリーズ」は、発電・蓄電した電力を入居者様だけでなく、地域の方々にもシェアできる賃貸住宅です。太陽光で発電した電力を外部からも利用可能とし、災害時に解放することで地域防災にも貢献します。

2017年11月、静岡県で国内初となるZEH基準を満たす賃貸集合住宅を完成させて以降、ZEH賃貸住宅の商品化に取り組み、2018年4月より、受電方式の異なる2商品「LUTAN SOLEIL(各戸受電方式)」の販売を開始しています。

2021年3月時点で、契約数は130棟850世帯となり、全国に拡大しています。



ソレイユシリーズ外観

■ ZEH賃貸住宅の波及による防災、減災の効果

ZEH賃貸住宅は、温室効果ガスを削減できるだけでなく、防災時には電気を確保できることから、積極的に販売促進をしています。2018年には、集合住宅版のZEHを供給する建設業者として「ZEHディベロッパー」へ登録し、ZEH賃貸住宅の普及に取り組んでいます。当社グループが、ZEH賃貸住宅の普及を促進することで、災害時の入居者様の安心・安全をサポートします。

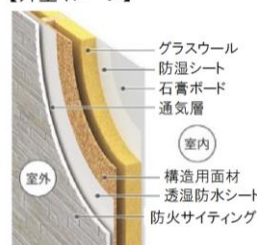
◆ 電力の確保

災害時の大きな心配ごとの1つが停電です。ソレイユシリーズには太陽光発電システムが備えられているため、最大1500Wの電力を得ることができます。停電時でも、外壁に設置した自立運転コンセントから発電した電力を使用することが可能で、スマートフォンの充電などに活用することができます。また、緊急時には入居者以外の方に開放することで、地域防災にも貢献します。

◆ 暑さや寒さをしのぐ

ZEH賃貸住宅は断熱性能が高く、夏は日射熱を遮り、冬は室温低下を防ぐことで一般的な賃貸住宅に比べ、冷房や暖房が使えない場合でも快適に生活することができます。サイディングや構造用面材、グラスウールなどの多層構造の外壁により気密性・断熱性を高めています。また、熱の出入りが大きい窓には、アルミ樹脂複合サッシを採用することで、高い断熱性を確保し、夏は涼しく冬は暖かい住環境を実現します。

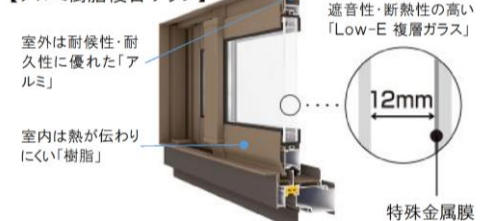
【外壁イメージ】



【壁式構造イメージ】



【アルミ樹脂複合サッシ】



■ぼ・く・ラボ復旧工事部隊

ぼ・く・ラボ復旧工事部隊とは、災害発生時に、建物被害調査と復旧措置を行う当社の社員で構成される組織です。近年、全国各地で台風や集中豪雨による甚大な被害が発生しています。この状況を鑑み、平時から、必要な備品を全国4箇所の当社が管理する備蓄倉庫(茨城県、岐阜県、岡山県、熊本県)と、大東建託パートナーズの営業所24箇所に配備しています。災害発生後は、速やかに管理建物の被害状況を確認し、建材の落下などによる二次災害の防止策を図り、災害発生時における入居者様やオーナー様の生活環境の早期復旧に尽力します。

◆建物復旧活動

これまでの災害発生時においては、建材の落下などによる二次災害を最小限にとどめるため、ぼ・く・ラボ復旧工事部隊が工事中の現場や当社グループが管理している賃貸建物の被災状況を確認し、がれきや土砂の撤去など、迅速に賃貸建物の復旧活動に着手しました。



被災した建物の復旧活動の様子

◆支援物資の調達

当社グループでは、全国に広がる事業所ネットワークを活かし、被災地で物資が不足した際、被害を受けていないエリアから物資を調達し搬送しました。

支援物資の一部は、当社グループ社員により、オーナー様や入居者様、お取引先様などに加え、近隣の方々にもお届けしています。

◆避難場所・無償住戸の提供

当社では、被災して自宅に戻れないオーナー様や入居者様などに一時的な避難場所として支店を開放し提供しました。また、ご自宅の復旧までの間、少しでもプライバシーが確保され、安息できる日常生活を送っていただくため、当社グループが管理する建物で空室となっていた住戸を期間を限定し無償で提供しました。

◆防災対策

まずは社員自身が被災しないため、事務機器の転倒防止対策・浸水対策の徹底、備蓄品の配備、定期的な安否確認の訓練などを実施しています。

こうしたことにより、災害時の当社グループ社員による、復旧に向けた速やかな支援対応を可能にしています。

災害時用設備・備蓄倉庫 4 箇所

ブルーシートや発電機、エアコン、貯水タンクなど、災害時に必要な資材を保管することで、二次災害の防止・復旧工事にすばやく取りかかれます。



※当社管理建物に配備

備蓄倉庫 24 箇所

エンジン式発電機及びエンジン式高圧洗浄機を各エリアに1~2台配備し、災害の発生後速やかに清掃活動を開始します。



※全国の大東建託パートナーズの営業所に配備

今後
展開予定の
プロジェクト

太陽光発電事業／大東建託パートナーズ 136 拠点

太陽光パネルから蓄電ができる、電気自動車は大東建託パートナーズの営業所136拠点に配置する予定です。この電気自動車は、災害時における停電の際に蓄電池となり、電力を利用することが可能です。