

ヒアリングの概要 (令和3年度第1回企画部会)

【株式会社長谷エコーポレーション 五十嵐様】

- マンションでは、大地震を教訓とした対策を強化してきた。現在、大地震が起こっても倒壊するおそれは非常に少ないと考えられており、感染症対策の観点から避難所の受け入れが厳しくなることが見込まれる中、在宅避難の必要性が高まっている。
- 災害発生時の「身の安全を守る」ため、物が置かれにくく、安全性が高い住宅内部の廊下をセーフティゾーンと位置付け耐震ラッチや家具転倒防止の下地を設置する。また、「安全な避難、人命救助活動」が行えるように、1棟につき1階段の設置、災害用自販機の設置、身障者の方、高齢者の方が階段でも避難できる装置の設置を提案している。
- ライフラインが復旧するまでの時期は、各住戸で極力自立・生活維持を図るとともに、インフラ遮断時の対応が重要。200戸以上のマンションには、基本仕様として、非常用飲料水を生成する装置、マンホールトイレ、かまどスツールを設置している。
- また、ライフラインが復旧するまでの電源の確保は、ポータブル発電機を基本仕様とし、V2H、自家発電機、燃料タンクを提案している。災害時も含めた電源確保としての太陽光発電利用に関しては、太陽光パネルの設置面積に対して戸数が非常に多くなり、戸当たり換算で生活機能に有効な電力になりにくいいため、共用部利用にとどまるなどの課題がある。
- いざというとき、集まって住むというマンションの強みが発揮できるように、入居者同士で助け合える、防災自立型のマンションを目指したサポートを実施。管理組合向けには、防災訓練、消防訓練を定期的に行い、参加しやすい雰囲気作りをサポート。居住者向けには広域避難場所、防災備品の場所などの情報を集約し、周知している。
- マンションの内外装の安全性・耐久性を確認するために、10階建ての試験体をつくり、実際に振動させる実物大振動実験を実施した。外壁のALCや給排水の縦配管等について大きな損傷が見られない等の検証ができた。
- 新たな課題に向けて、最近、木造で独立した共用棟を建設しコワーキングスペース併設、戸別宅配BOXを開発し設置する取組を実施した。また、リフォームをせずに、ライフステージ毎に発生する変化に対応可能な間取りを実現できるよう可動式の住戸内の収納システムを開発し導入した。