

新時代の管理運営を探る ⑤2

マンション管理士/TALLO都市企画代表

飯田 太郎

水害から生命を守る「高台まちづくり」
在宅避難ができるマンションをめざして

この夏、日本だけでなく欧米の都市も、河川の氾濫等で大きな被害を受けた。ドイツやベルギーでは7月にライン川支流のアル川流域で、1日で半年の7月1か月分の降水量を超える降雨で洪水が発生、200人近い死者・行方不明者を出した。アメリカでも9月初め、熱帯低気圧に変わったハリケーン「イダ」による集中豪雨で、ニューヨークを中心に大規模な水害が発生、地下鉄が水没するなどにより、40人以上が死亡したという。いずれも日本各地で発生している水害と同様に、地球温暖化が影響していると多くの専門家は見ている。東京周辺では2019年の台風19号で武蔵小杉のタワー・マンションの電気設備等が浸水した。近年大規模な水害に見舞われていないが、荒川流域等ではいつ深刻な被害が生じてもおかしくない状態である。マンション等を水害から守る、官と民の取り組みを紹介する。

地域のほとんどが荒川に連なる東京都、河川の氾濫等で大きな被害を受けた。この中で容積率緩和の対象となる具体的なケースとして「周辺住民等の避難に資する建築物の中層階の避難スペース、避難路、備蓄倉庫の整備等」を示している。年マンションの再生を検討する場面にも、水没する可能性がある低層階の居住者の避難スペースを確保することで、合意形成を進めやすくする。

2週間にも及ぶ湛水期間中の電気を確保
先進的なマンションの事例

水害発生時に自宅マンションの上層階に避難する在宅避難者や、マンションの周辺の人々の避難場所となることは、前記の容積率緩和で実現の可能性がある。実際、実際に在宅避難生活を送るためにはライフライン、とりわけ電気の確保が不可欠である。想定される東京東部の水害は、湛水期間が2週間程度となる地域もある。水害発生時に深刻な被害を受けることが想定される地域である。

この夏、日本だけでなく欧米の都市も、河川の氾濫等で大きな被害を受けた。ドイツやベルギーでは7月にライン川支流のアル川流域で、1日で半年の7月1か月分の降水量を超える降雨で洪水が発生、200人近い死者・行方不明者を出した。アメリカでも9月初め、熱帯低気圧に変わったハリケーン「イダ」による集中豪雨で、ニューヨークを中心に大規模な水害が発生、地下鉄が水没するなどにより、40人以上が死亡したという。いずれも日本各地で発生している水害と同様に、地球温暖化が影響していると多くの専門家は見ている。東京周辺では2019年の台風19号で武蔵小杉のタワー・マンションの電気設備等が浸水した。近年大規模な水害に見舞われていないが、荒川流域等ではいつ深刻な被害が生じてもおかしくない状態である。マンション等を水害から守る、官と民の取り組みを紹介する。

この夏、日本だけでなく欧米の都市も、河川の氾濫等で大きな被害を受けた。ドイツやベルギーでは7月にライン川支流のアル川流域で、1日で半年の7月1か月分の降水量を超える降雨で洪水が発生、200人近い死者・行方不明者を出した。アメリカでも9月初め、熱帯低気圧に変わったハリケーン「イダ」による集中豪雨で、ニューヨークを中心に大規模な水害が発生、地下鉄が水没するなどにより、40人以上が死亡したという。いずれも日本各地で発生している水害と同様に、地球温暖化が影響していると多くの専門家は見ている。東京周辺では2019年の台風19号で武蔵小杉のタワー・マンションの電気設備等が浸水した。近年大規模な水害に見舞われていないが、荒川流域等ではいつ深刻な被害が生じてもおかしくない状態である。マンション等を水害から守る、官と民の取り組みを紹介する。



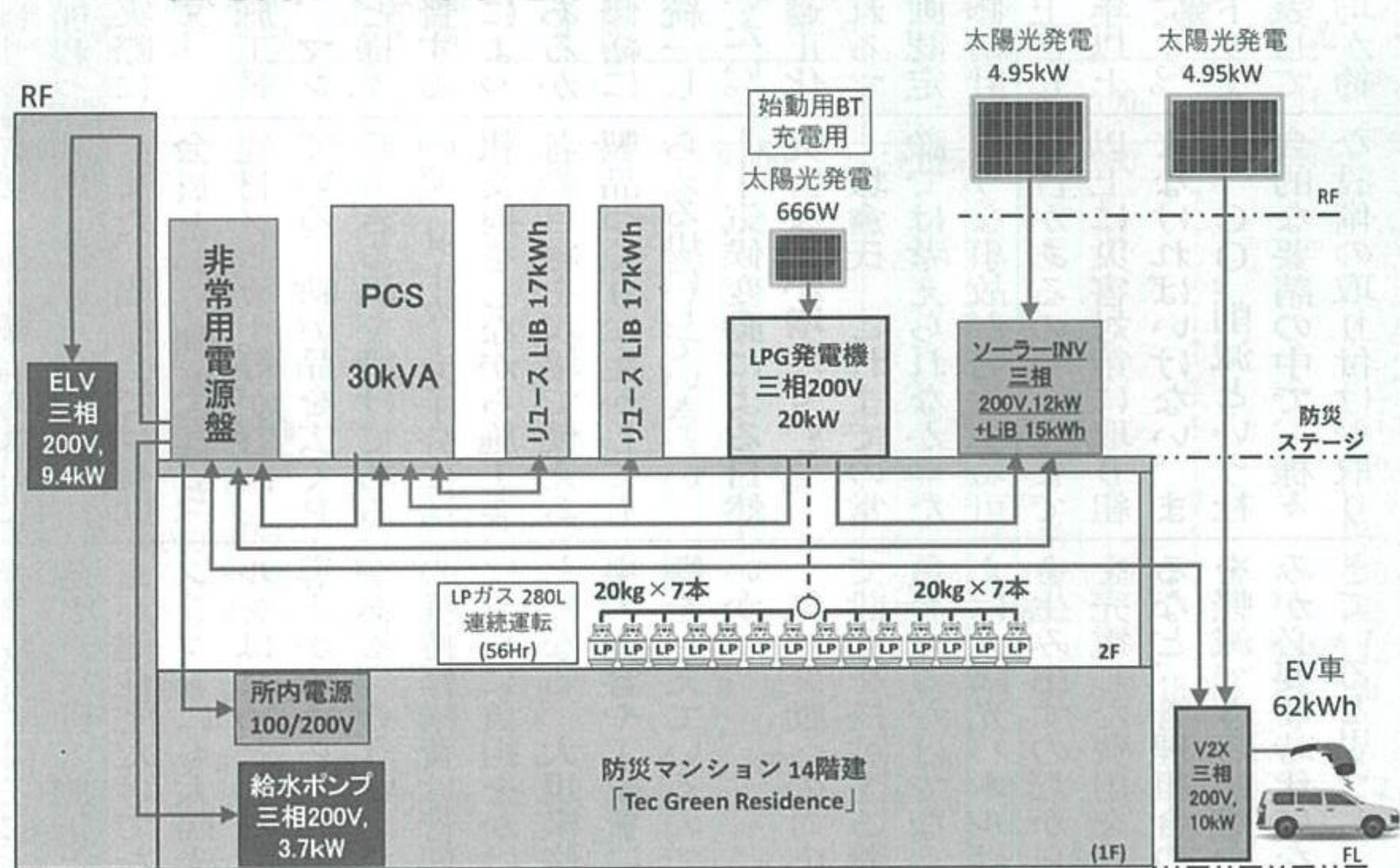
Tec Green Residence

に、全戸にある程度満足のいく電力を供給するためには、防災用発電機等を設置するためのスペースを更に広げる必要がある。容積率緩和はそのためにも役に立つ。

Tec Green Residenceという先進事例の経験を活かすことで、1週間程度の在宅避難生活に必要な防災用発電機等の設置に必要なスペース、費用等を算出し、行政による補助金等の支援の具体的なイメージを明確にすることもできる。

これとともに、既存のマンションを高台まちづくりの重要な構成要素とするための、防災用発電機等の設置を可能とする、管理組合への支援策の検討も急ぐ必要がある。

LCP住宅向けBCP対策電源システム「自給自足型」



防災用発電機等の配置図

マンション管理・
修繕施工業界の
専門紙マンションタイムズ
MANSSION TIMES MONTHLY

株式会社 不動産経済研究所

マンション管理業界やマンション修繕施工業界などの動向をはじめ、国や自治体の政策の動き、関連企業・関連団体などの新たな取り組みや各種データなどを伝える月刊の専門紙です。

- 毎月5日発行
- タブロイド判全8〜12頁
- 年間購読料 6,600円(税込)

ご購読申し込み

下記に必要事項をご記入の上、FAXまたはEメールでお申し込みください。

*自動継続でお届けします。購読中止の場合は必ずご連絡ください。

FAX. 03-3225-5330

会社・団体名			
部署	役職		
氏名	購読日・部数	年	月より
送付先	電話		
Eメール	FAX		

お問い合わせ先 不動産経済研究所 企画編集部 TEL: 03-3225-5301 Eメール: mansion@fudousankeizai.co.jp

人を、想う力。街を、想う力。三菱地所グループ

もっと身近に、あなたに近く
with you.

～ひととまちの、こころをつなぐ～



三菱地所コミュニティ株式会社

本社 / 〒102-0075 東京都千代田区三番町6番地1 <https://www.mec-c.com/>
東日本: 0120-053-153 / 西日本: 0120-981-741