

2023 年 10 月 25 日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社

～ソフト・ハードの両面で実現する、災害時に居住者同士で助け合う仕組み～

「ザ・パークハビオ 中野富士見町ガーデン」竣工

災害時に居住者同士が行動に迷わず活動するための防災ツール「FMB」を設置

三菱地所レジデンス株式会社（以下、「三菱地所レジデンス」）は、災害時に居住者同士が行動に迷わず助け合うための防災ツール「First Mission Box®※1（ファーストミッションボックス）（以下、「FMB」）」を設置した「ザ・パークハビオ 中野富士見町ガーデン」がこのほど竣工いたしましたので、お知らせいたします。

「ザ・パークハビオ 中野富士見町ガーデン」では、“一人暮らしで不安”“居住者同士のつながりが薄いため災害時に心細い”“管理組合がなく居住者による組織が組成しづらい”といった賃貸マンションならではの特性を踏まえ、大規模な災害があった際に居住者同士で迅速に初期活動をするための指示カードが入ったツール「FMB」、長引く被災生活を想定して「Second Mission Box（セカンドミッションボックス）（以下、「SMB」）」を制作、導入しました。「FMB」と「SMB」は賃貸マンションに初導入となります。また、太陽光発電で蓄電した電力を災害時に活用するシステムの構築、各住戸用の備蓄ロッカー（MY 防災倉庫）の設置などを行い、ソフト・ハードの両面から災害に備えています。

※1 First Mission Box®は、長野県飯田市と株式会社危機管理教育研究所により考案されたものです。

【「ザ・パークハビオ 中野富士見町ガーデン」の特徴】

- (1) 災害時に居住者同士が行動に迷わず助け合うための防災ツール「FMB」を設置
- (2) 長引く被災生活を想定した「SMB」を設置
- (3) 平常時はリモートワーク等で利用でき、災害時は活動拠点となるコワーキングラウンジを設置
- (4) 周辺の並木道や敷地内の豊かな緑地帯と調和するシンボリックな外観デザイン

また「ザ・パークハビオ 中野富士見町ガーデン」は、入居者が仕事や休憩にお使いいただけるコワーキングラウンジを設けています。敷地内の豊かな緑が臨めるほか、カラフルなソファ・椅子やウォールアートを設置し、使い方にあわせて快適に過ごしていただける空間を目指しました。なおコワーキングラウンジは「FMB」の設置場所ともなっており、災害発生時には防災拠点として活用する想定としています。



▲FMB

▲コワーキングラウンジ

三菱地所グループは、サステナブルな社会の実現に向けて「三菱地所グループの Sustainable Development Goals 2030」を掲げており、4つの重要テーマの内の一つとして「Resilience」を掲げ、「安全安心に配慮し災害に対応する強靱でしなやかなまちづくり」を進めています。

三菱地所レジデンスは、今後も賃貸マンション「ザ・パークハビオ 人形町レジデンス」、「横浜市神奈川区六角橋1丁目計画」で「FMB」の導入を進めており、災害に強いまちづくりを推進します。



■ソフト・ハードの両面による防災の取り組み

【災害時に居住者同士が行動に迷わず助け合うための活動ツール「FMB」・「SMB」の導入】

「FMB」は、災害時（震度5強以上の地震を想定）に共用部に設置されたボックスを開け、中に入った指示カードの通りに動くことで、自然とその場に集まった居住者同士で災害時の初期活動を実施することができる仕組みです。

指示カードには、「本部の設営」からマンション内の「安否確認」「救護活動」のほか、阪神淡路大震災・東日本大震災等の被災地の声と経験から学んだ災害時に困ったという「トイレの設置や運用」「防犯対策」の対応をどのように行動すればいいか、専門知識や経験がなくても誰にでもできるような内容になっています。

ご近所との関係が希薄になりがちな単身世帯や、居住者による組合組織がない賃貸マンションでも、万一の時に取るべき行動に迷うことなく、居住者同士で迅速に活動するための初期活動のオペレーションを実行することができます。

また、災害直後は「FMB」による初期活動を実施しますが、その後も被災生活が長引く可能性があります。被災生活において困ることが想定される「水の確保」「物資の確保・情報の収集」「ゴミの保管」「健康管理」をテーマに、「SMB」も併せて設置しました。

※「健康管理」監修：杏林大学 保健学部 看護学科看護看護教育学専攻 楠田美奈・寺島涼子



▲ザ・パークハビオ 中野富士見町ガーデン版「FMB」



▲ザ・パークハビオ 中野富士見町ガーデン版「SMB」

【太陽光発電パネルで蓄電した電力を災害時に活用するシステムを構築】

屋上に設置した太陽光パネルで発電した電力の余剰分を1階共用部に設置した蓄電池に貯めておき、平常時は深夜電力の一部に使用（災害を想定した余力を残し放電）し、災害時に万が一停電が起きても蓄電池からの放電により共用部分の一部に一定時間電力を供給します。

【1階共用部の防災倉庫にマンホールトイレ等の防災備品を設置】

1階の防災倉庫には「本部の設営」に必要となるLEDライトセットや発電機、「安否確認」「救護活動」で使用する救出工具セットや応急処置セット、ヘルメットやヘッドライトなど、マンション全体で利用する防災備品を備えています。また、被災地での困りごとで多かった「トイレの設置や運用」を想定して、マンホールトイレの他、荒天時や屋内での使用が可能な簡易トイレ、自宅での使用を想定した災害用トイレ処理セット（凝固剤）を備えるほか、「防犯対策」を想定した照明器具を備えています。

「FMB」の指示カードは、これらの備品がどこに格納されているか、備品をどのように使うかといった内容になっているので、誰でも指示に沿って使うことで、災害時の対応に活用できます。

【各階への「MY 防災倉庫」の設置】

各階にも防災倉庫を設けており、各住戸用の備蓄ロッカー（MY 防災倉庫）を設置しました。ロッカーは各階の住戸数分設けており、日頃から居住者をご自身の災害用品の備蓄スペースとして利用できるようにしています。



▲MY 防災倉庫

■入居者が利用できるコワーキングラウンジを設置

「ザ・パークハビオ 中野富士見町ガーデン」は、敷地内の植栽帯を臨みながら、仕事や休憩に使用できるコワーキングラウンジを設けています。コワーキングラウンジには、「FMB」が普段から居住者に見える状態で設置されており、災害発生時には防災拠点として利用することができます。



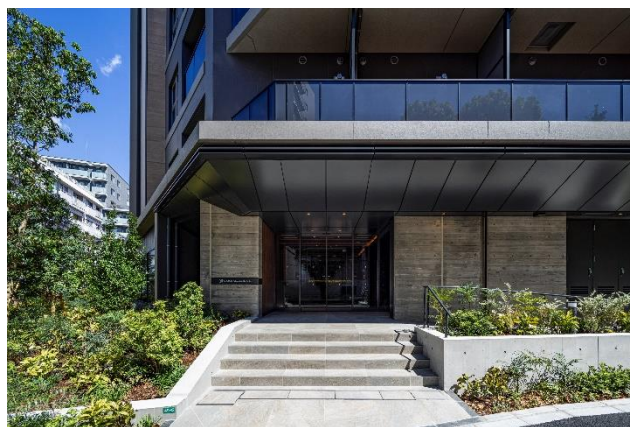
▲FMB 設置イメージ

■周辺の並木道や敷地内の豊かな緑地帯と調和するシンボリックな外観デザイン

メインとなる外壁には天然の貝などから作られた自然の風合いのある塗材、西面の最上階軒天等には木目調塗装を採用する等、周辺の並木道や敷地内の豊かな緑地帯と調和するシンボリックな外観デザインを目指しました。



▲エントランスホール



▲エントランスアプローチ

■物件概要

名 称：ザ・パークハビオ 中野富士見町ガーデン
所 在 地：東京都中野区弥生町2丁目49番5（住居表示）
交 通：東京メトロ丸ノ内線

「中野富士見町」駅(1出口)徒歩4分

東京メトロ丸の内線

「新中野」駅(1出口)徒歩11分

構造・規模：鉄筋コンクリート造地上14階建

総賃貸戸数：住戸115戸

間 取 り：1K(74戸)、1LDK (26戸)、2LDK (15戸)

専有面積：25.08㎡～51.84㎡

駐 車 場：11台、他にサービス用車両区画1台

駐 輪 場：148台

ミニバイク置場：8台

竣 工：2023年8月

入居開始：2023年9月

事業企画：三菱地所レジデンス株式会社

設 計：株式会社IAO 竹田設計

施 工：村中建設株式会社

貸 主：三菱地所ハウスネット株式会社

国土交通大臣免許(5)第6019号

(一社)不動産流通経営協会会員

(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

(公財)日本賃貸住宅管理協会会員

〒169-0074 東京都新宿区北新宿二丁目21番1号 新宿フロントタワー



▲外観



【参考】関連リリース

「ザ・パークハビオ 中野富士見町ガーデン」賃貸マンションにおける新しい防災の取り組みを提案
(2022年8月23日)

URL：https://www.mec-r.com/news/2022/2022_0823.pdf

【参考】「The Parkhabio」について

「The Parkhabio」シリーズは、三菱地所レジデンスの高品質賃貸マンションシリーズで、良質なマンションづくりを目指し、用地取得から企画・品質管理、マーケット調査・リーシング、管理など、多岐にわたる事業工程すべてを三菱地所グループにて行う一貫体制システムを採用しています。都内を中心にエリアの拡大を図っています。

ブランドコンセプト <https://www.mecsumai.com/tphb/brand/>

コンセプトムービー <https://www.mecsumai.com/tphb/>



【参考】三菱地所グループの防災の取り組みについて

— 100年の想い：1923年の関東大震災からはじまる三菱地所グループ防災の歴史 —

三菱地所グループでは、1923年の関東大震災以来約100年「防災」に取り組んでまいりました。三菱地所レジデンスは、三菱地所グループが永年培ったノウハウを取り入れ、マンションのハード面に加え、防災マニュアルや防災訓練を積極的に実施・サポートしています。防災意識の向上や訓練の進化・深化を目的に三菱地所レジデンス社員有志によるボランティア組織「三菱地所グループの防災倶楽部」を2014年10月に立ち上げ、現在は三菱地所レジデンスと三菱地所コミュニティ約140名の社員で取り組んでいます。防災倶楽部はマンション管理組合に対し新たな訓練メニューなどを提案しており、これまでに三菱地所コミュニティが管理するマンション124物件・40,378世帯を対象とした防災訓練をサポートしています。今後も災害に対し、迅速に対応できる体制構築を広く浸透させていくべく、防災力強化のための活動を行ってまいります。



▲関東大震災発生時に開設された三菱臨時診療所



▲三菱地所グループの防災倶楽部メンバー

— 被災地の声を伝える「そなえるカルタ」・親子で考える防災ツール「そなえるドリル」 —

東日本大震災・熊本地震等の生の声を届けるために、実際に困ったことを「トイレ」・「食糧」・「情報」といった切り口で伝える防災ツール「そなえるカルタ」。

子どもと大人が家族を想定して考える防災ツール「そなえるドリル」。
自分や家族のことを実際に書き、大人と相談して答えを出す要素を取り入れ具体的な行動につなげます。「そなえるカルタ」と「そなえるドリル」は、ザ・パークハウスの防災プログラムホームページ上で“ドナタデモ”ダウンロードが可能です。

- ザ・パークハウスの防災プログラムホームページ <http://www.mecsumai.com/bousai/>



— 訓練に役立つコンテンツを動画で解説する「防災そなえる Tube」 —

第1弾「防災って何から始めたらいいですか？～被災地の声から教わる～」



第2弾「そなえるカルタ・そなえるドリルで被災地の声に触れてみませんか？～活用方法～」



第3弾「被災生活まで想定した防災訓練とは？」



以 上