

**1,744 世帯を対象に災害発災直後から被災生活まで想定した内容
「ザ・パークハウス 晴海タワーズ」2 物件合同防災訓練を実施
～マンションの地下から屋上まで様々な防災設備をめぐるツアーも実施～**

三菱地所レジデンス株式会社（以下、三菱地所レジデンス）と三菱地所コミュニティ株式会社（以下、三菱地所コミュニティ）は、2024 年 1 月 21 日（日）に、東京都中央区晴海エリアにおいて「ザ・パークハウス 晴海タワーズ クロノレジデンス」（総戸数 883 戸）、「ザ・パークハウス 晴海タワーズ ティアロレジデンス」（総戸数 861 戸）の防災会・管理組合・自治会と協働し、2 物件合同で防災訓練を実施しました。

今や日本では、いつどこで災害が起こるかわからない状況になっています。いつ起こるか分からない災害に備えるために、マンション内・マンション外の「地域の繋がり」が大切になると考え、昨年に続き 2 回目の合同訓練の実施となります。訓練では発災直後から被災生活まで想定した内容で、安否確認のあと、水消火器訓練、災害時にマンション内にいる居住者同士で助け合えるよう防災倉庫に備えている備品を実際に使いながら身体で覚える訓練、自宅の備えを考えるワークショップなどを行いました。その後実施したマンション内の防災ツアーでは、マンションの地下（免震ピット）から屋上（ホバリングスペース）まで約 10 か所の防災設備を見学しました。

東日本大震災や 2019 年の台風 19 号で、マンションの「外」の繋がりにも助けられた被災地の事例もあり、隣同士に並ぶタワーマンションがお互いのノウハウを共有しながら連携し、防災訓練を通じて顔見知りを増やしながら「災害時に地域で助け合う」ことを目指してまいります。

■今回の訓練の特徴

- ① 被災生活まで想定し防災倉庫に備えている備品を使った訓練を行いマンションの防災力を高める
- ② 被災地で非常に困ったというトイレのワークショップを実施し、家族に必要な備えを考える
- ③ マンションの地下から屋上まで約 10 か所の防災設備を見学し、建物の理解を深める



▲凝固剤(非常用トイレ)体験の様子



▲「そなえるドリル」ワークショップの様子



▲外観

本マンションでは、2023 年 2 月に初めて 2 棟合同訓練を実施し、防災訓練の準備を通じて両マンションの防災担当者の関係性を築いてきました。今後も周辺マンションと連携・情報交換をしながら「まちで助け合う」エリア防災を広げていくことを目指しています。

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、「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。三菱地所グループは、今後、防災への取り組みをより一層連携・協力して実施し、災害に強いまちづくりを推進してまいります。



■防災訓練内容

日 時：2024 年 1 月 21 日（日）9:00～16:00

主 催：「ザ・パークハウス 晴海タワーズ クロレジデンス」管理組合・自治会
「ザ・パークハウス 晴海タワーズ ティアレジデンス」管理組合・自治会

協 力：三菱地所グループの防災倶楽部・東京消防庁臨港消防署

内 容：9:00 ～各マンション安否確認・「各階対策チーム」による安否確認集計

10:00～晴海防災スタンプラリー

- ・マンホールトイレ組立、凝固剤（非常用トイレ）体験、浄水装置体験、発電機・LED 投光器・無線機、布担架・救出工具セット・ウォータータンクなど防災備品体験、「そなえるドリル」ワークショップ、水消火器訓練、備蓄品展示等

13:30～晴海防災ツアー

- ・防災センター→非常用発電機施設・電気室・消防用ポンプ・受水槽・給水ポンプ
免震ピット→地域用防災備蓄倉庫→高層用 ELV 非常時着床場所・各階防災倉庫→
ホバリングスペース

【訓練プログラムの詳細】

各マンション安否確認・集計訓練

安否確認シートを住戸の扉に貼り出し、あらかじめ定めた居住者の担当者が巡回して、安否確認情報を収集します。災害時に停電してしまうとエレベーターが使えず、タワーマンションは上下移動が特に困難となります。そこで、「各階対策チーム」を設けブロック毎に水平移動で効率的に活動するため、各フロアの住戸を確認し本部に報告する一連の流れを訓練しました。そして、最後に 2 物件で安否確認を共有し、情報連携を行いました。



▲災害対策本部の様子



▲安否確認の様子

マンホールトイレ組立訓練

被災地でトイレに非常に困ったというお話をお聞きしたことから、防災倉庫に備えているマンホールトイレを実際に体を動かして組み立てました。



▲マンホールトイレ組立訓練の様子

凝固剤(非常用トイレ)体験・布担架・救出工具セット・ウォータータンク体験

水を使わないトイレの凝固剤体験や、防災倉庫にどんな備品がありどんな時に使うのか実際に備品に触れる体験をしました。タワーマンションならではの困りごとの1つでもある「停電の際エレベーターが使えないことを想定」し、歩いて運ぶことを考え、ウォータータンクに水を入れ重さの確認もしました。



▲凝固剤(非常用トイレ)体験の様子



▲布担架体験の様子



▲ウォータータンク体験の様子

発電機・LED 投光器・無線機等の防災備品体験

長引く被災生活では「情報」が重要になることから、情報収集・共有する時に必要となる備品の使用体験を行いました。



▲発電機体験の様子



▲無線機体験の様子

浄水装置利用体験

防災倉庫に備えている「浄水装置」を体験する訓練。組み立て方を学びながら“どんな水が浄水できるのか”等、浄水装置の仕組みも理解しました。



▲浄水装置利用体験の様子

「そなえるドリル」ワークショップ

家族を想定して考える防災ツール「そなえるドリル」を使ったワークショップを実施。被災地で困った「トイレ」をテーマに、家族で相談して問題を解き、家族全員分のトイレの個数を考えました。当日は足りない備品をすぐに備えられるよう、防災備品の販売も行いました。



▲「そなえるドリル」ワークショップの様子

水消火器訓練・防災備品展示・防災クイズ

水消火器による初期消火訓練と、防災に関するクイズ、4人家族3日分の食料の備蓄品を展示し総量を体感しました。



▲水消火器訓練の様子



▲防災備品展示の様子

防災ツアー

マンションの地下（免震ピット）から屋上（ホバリングスペース）まで約10か所の防災設備を見学し、建物の理解を深めました。



▲防災ツアーの様子

■参加者のコメント

- ・能登半島地震でトイレが大変だと聞いて備えたいと思っていた。実際に凝固剤を体験しイメージすることができた。訓練後にその場でトイレの凝固剤を買えてよかった。
- ・トイレの凝固剤を備えていたけど家族分を考えると全然足りていないことが分かった。早速備えたい。
- ・大きなウォータータンクがあった方がいいと思っていたが、実際に 20ℓ を持ってみるとかなり重いことに気がついた。自宅までどう運ぶのかまで考えていなかったのも、水を多めに備えたい。
- ・大きな災害がないことを願いたいがいづくるか分からないので、訓練を通じてマンションの備品に触れたり自宅の備えを見直す機会になった。
- ・防災ツアーでは見たことがない場所ばかりで知らないことも多かった。マンションのことを理解することができた。
- ・訓練を企画する過程の中で両マンション連携することができた。災害が起きたときも近隣のマンションで協力して乗り越えていきたい。
- ・お互いのマンションを知ることができてとても良かった。



【参考】「ザ・パークハウス 晴海タワーズ クロノレジデンス・ティアロレジデンス」について

「ザ・パークハウス 晴海タワーズ」は、晴海二丁目区画整理事業地内（開発面積 約 3.0ha）、2棟・総戸数 約 1,800 戸で展開する大規模マンション。その 1 棟目が「ザ・パークハウス 晴海タワーズ クロノレジデンス」で、2011 年 10 月に三菱地所レジデンスが強化した災害対策基準の適用第 1 号物件。災害対策基準の強化は、より細やかな災害対策基準に基づく建物計画と「災害対策カルテ」による災害対応の「見える化」でハード・ソフト両面を強化したもの。「ザ・パークハウス 晴海タワーズ ティアロレジデンス」は晴海タワーズの 2 棟目になります。

また、両物件ともに、三菱地所設計の設計によるコアウォール+免震システムを採用。さらに長期優良住宅認定を取得しています。建物 2 階には地域防災倉庫を設け、大人数の炊き出しが可能なキッチンシステム、マンホール対応式トイレなどの災害対策用品等を準備するほか、居住者用の防火備蓄倉庫を各フロア（3 階～48 階）に設置し、3 日分の非常用飲料水、食料などを配備しています。



▲「ザ・パークハウス 晴海タワーズ」外観

【参考】1923年の関東大震災から100年続く三菱地所グループの防災の取り組み

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127物件・41,701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

【参考】「そなえるカルタ」「そなえるドリル」について

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。

この「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/>



以 上