

2025年10月16日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社

～災害時に居住者同士が行動に迷わず助け合うために～

ファースト ミッショントーリー

防災ツール「First Mission Box®」

新築分譲マンション「ザ・パークハウス」に初導入

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、これまで賃貸マンション「ザ・パークハビオ」にて導入を進めてきた防災ツール「First Mission Box®※1（ファースト ミッショントーリー）」（以下、FMB）を新築分譲マンション「ザ・パークハウス」に導入します。初導入物件は、2026年1月より販売開始予定の「ザ・パークハウス 亀戸九丁目」となります。

これまで分譲マンションでは、災害時の混乱を防ぐために、あらかじめ防災組織をつくり、活動内容を明確にしたうえで、マンションごとに独自の防災計画書を作成してきました。しかし、災害はいつ・どこで起こるか分かりません。そこで、より実効性を高めることを目指し「FMB」と、長引く被災生活を想定し支援する情報を提供する「Second Mission Box（セカンドミッションボックス）」（以下、「SMB」）を導入しました。FMBは、大規模な災害が起った際に、居住者同士で迅速に初期活動を行うための指示カードが入った防災ツールです。災害時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通りに動くことで、自然とその場に集まつ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。

大規模災害発生時は、行政や消防などの救助機関による「公助」が到着するまでには一定の時間を要することが想定されるため、居住者同士の「助け合い」が重要となります。

管理組合がなく入退去が頻繁な賃貸マンションにおいてFMB導入実績を活かし、初期対応力の向上や居住者同士が災害時に迷わず協力しあえる体制をつくることを目指し、分譲マンションにも導入しました。分譲マンションの災害対策をより実効性のあるものへと進化させ、ハードとソフトの両面で安心・安全な暮らしを提供します。



▲FMBイメージ



▲FMBの中に入っている指示カード

三菱地所レジデンスは、今回の新築分譲マンションへの初導入をきっかけとして外部管理方式を採用するすべての物件に導入を進めてまいります。さらに、2025年12月以降に本体着工を開始する物件については、全物件（JV非幹事物件除く）に導入し、災害に強いまちづくりの推進に取り組んでまいります。

※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。

■新築分譲マンションに導入する「FMB」

分譲マンションには、管理組合や理事会があり、予め災害時の役割分担を行うことができますが、災害発生時に理事会役員が不在ということも想定されます。だからこそ、いつどこで発生するかわからない災害に備えるために、FMB や SMB の設置を行い、マンション内にいる居住者同士で初期対応が可能となるよう準備が必要と考えました。

FMB は、株式会社危機管理教育研究所監修のもと、災害発生時から約 1 週間の行動予測と、「三菱地所グループの防災俱楽部」の活動において阪神淡路大震災・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「安否確認」「救護活動」「トイレ」「防犯」「マンション内確認」をテーマに設定し、そのテーマごとに、その場に居合わせた居住者が行動に迷うことなく居住者同士で助け合う体制の構築を目指したものです。



▲FMB の中に入っている指示カード

今回の分譲マンションへの導入に際しては、テーマに「マンション内確認」を新たに加えました。「マンション内確認」では、建物内の確認、敷地内の状況確認等を行い、マンション全体の状況を把握します。

災害時に居住者の安否を速やかに把握することはもちろん、共用部や建物の損傷状況を早期に確認できる仕組みを整えることで、初期対応を迅速化し、被害の拡大を防ぐことにつなげられます。



■長引く被災生活を想定した「Second Mission Box (セカンド ミッション ボックス) (SMB)」

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「セキュリティ・衛生面の確保」「水や物資の確保」「ゴミの保管方法」にも対応できるよう、SMBも設置し、災害発生直後だけでなく、その後に想定される被災生活のサポートもいたします。



▲SMB

監修：株式会社危機管理教育研究所 国崎信江氏
製作協力：株式会社つなぐネットコミュニケーションズ

■「ザ・パークハウス 亀戸九丁目」物件概要

所在地：東京都江東区亀戸九丁目 302 番 7(地番)
交通：都営新宿線「東大島」駅（大島口）徒歩 8 分
敷地面積：1,632.10 m²
構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上 13 階建
総戸数：99 戸(分譲対象外住戸 38 戸含む)
専有面積：29.10 m²～73.08 m²
間取り：1DK～3LDK
販売戸数：未定
販売価格：未定
施工：株式会社長谷工コーポレーション
設計・監理：株式会社長谷工コーポレーション
一級建築士事務所
竣工：2025 年 12 月上旬予定
入居：2026 年 5 月下旬予定
売主：三菱地所レジデンス株式会社
販売スケジュール：2026 年 1 月上旬集客開始予定
2026 年 2 月上旬契約開始予定
公式サイト：<https://www.mecsumai.com/tph-kameido9/>
※物件の最新情報は上記公式サイトよりご確認ください。



▲外観完成予想 CG

【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俱楽部」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170名の社員で取り組んでいます。防災俱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161物件・56,641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俱楽部」活動の想い <https://www.youtube.com/watch?v=UM06TjKweKY>

【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/>



【参考】三菱地所レジデンスの賃貸マンション「ザ・パークハビオ」への導入について

- ・「ザ・パークハビオ 中野富士見町」にFMB導入 https://www.mec-r.com/news/2022/2022_0823.pdf
- ・FMB導入の「ザ・パークハビオ 中野富士見町」竣工 https://www.mec-r.com/news/2023/2023_1025.pdf

以上