

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

> 自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス

リスクマネジメント

コンプライアンス

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 環境

# 自然災害対策

### 方針・考え方

巨大地震や台風等の自然災害は、安全・安心な暮らしを脅かす大きなリスクです。近年の気候変動の影響等により、甚大な被害をもたらす台風や異常気象が頻発するなか、暮らしの基盤である不動産の安全性に対する関心はこれまで以上に高まっています。

不動産サービスを提供する当社グループは、平常時より災害へのレジリエンス(強靱性)を高め、お客様を含むステークホルダーに安全・安心を提供することが重要な責務であると考えています。

### レジリエントな不動産の開発

近年、気候変動等が原因とみられる大規模な風水害が増えています。当社グループでは、ビルや住宅の開発において、台風や水害、大地震等、様々な災害の発生を想定し、災害に対応した設計や設備を採用しています。

「東京建物日本橋ビル」(東京都中央区、2015年2月竣工)では、免震構造(地下1階柱頭免震)を採用し、高い耐震性能を確保するとともに、72時間運転可能な非常用発電機を備え、停電時には15VA/m<sup>2</sup>の電源供給が可能です。また、ゲリラ豪雨や荒川決壊に対する浸水対策として、ビルの中枢機能である防災センターを2階に、変電設備・非常用発電機を屋上に設置することで、万が一のビル浸水時にも電源供給が途絶えることなく、継続的な運営が可能となっています。

「Brillia 湘南辻堂海浜公園」(神奈川県藤沢市、2019年3月竣工)では、市内の民間分譲マンションとしては初めて「藤沢市津波避難施設整備に対する補助金」を活用し、近隣住民も利用できる約400m<sup>2</sup>の津波避難施設を整備しました。マンションの屋上に整備した本施設により、万が一津波が来た場合にも、居住者はもとより周辺の皆様も避難でき、津波が引くまで待機して身の安全を確保できます(約660名避難可能)。



東京建物日本橋ビル



Brillia 湘南辻堂海浜公園

### ビル事業における防災対策の強化： 「被災度判定システム」の導入

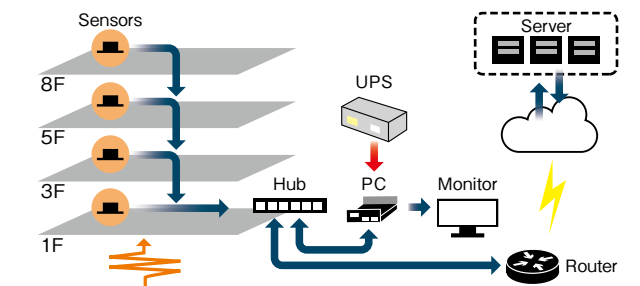
ビル事業では、保有するビルの耐震対策や非常用電源の強化等のハード面の施策のみならず、防災用備蓄品のテナント様への配布や携帯電話充電用電池の設置等のソフト面の施策を実施し、防災対策やBCPサポート等を強化しています。

当社が保有するビルでは、複数のセンサーによって建物の変形度を判定する「被災度判定システム」を導入しており、地震発生後、素早くビルの安全性を確認できます。こうしたシステムの導入により、2016年に発生した熊本地震のような

前震・本震型の地震においても、前震の段階で次に起こる大地震発生時の安全・危険が判定できます。

また、当社が管理しているビルには「被災状況等把握システム」を導入しています。インターネットを介して、本システムに現地担当者と当社の担当者がアクセスし、現地の状況を速やかに情報共有できます。また、情報共有後に状況に応じた対策指示ができる体制も整えています。災害は昼夜を問わず訪れる可能性があるため、本システムを活用した夜間訓練も実施しています。

### 被災度判定システムのイメージ



複数のセンサーで感知した揺れを自動的に計算し、被災度を判定。設置後に発生したすべての地震情報をデータとして蓄積し、建物構造に累積した損傷を自動計算する機能を有している。大きな揺れが複数回続く前震・本震型の地震が発生した場合でも、前震の段階で本震を想定した安全度の判定が可能となる。

## 環境

### 自然災害対策

#### 災害時の帰宅困難者支援

大地震等の発生の際には、交通機能が麻痺し、多くの帰宅困難者が発生する可能性があります。当社グループの大規模オフィスビルでは、テナント様への支援準備を整えるとともに、自治体と協定を結び、周辺からの帰宅困難者の受け入れを想定した体制構築・物資備蓄を進めています。

##### ≫ 帰宅困難者の受け入れ可能施設

- 「東京スクエアガーデン」  
(東京都中央区、2013年3月竣工)
- 「大手町タワー」(東京都千代田区、2014年4月竣工)
- 「Hareza Tower」(東京都豊島区、2020年5月竣工)



東京スクエアガーデン



東京スクエアガーデンでの帰宅困難者受け入れ訓練

#### 住宅事業における防災対策の強化： 「Brillia防災対策ガイドライン」の導入

「Brillia」では、「住んでからの安心」をテーマとするサービスの一環として、独自の防災対策を提供しています。平常時、災害時、災害後の3つのフェーズでそれぞれに適切な対策を講じています。

「Brillia防災対策ガイドライン」のもと、日頃の備えによる防災意識の醸成を目的に、各物件オリジナルの防災マニュアルの作成、防災説明会、避難訓練、管理スタッフへの救命講習等を実施しています。

災害発生時の耐震・減災対策として、多重の安全確保に向け、専有部においては家具転倒防止用壁下地や耐震仕様の玄関扉、停電時でも点灯する足元保安灯を採用しています。また、共用部においてはAED等を標準装備しています。さらに各住戸に多機能ラジオや簡易トイレ等、いざという時に役立つアイテムを収めた「Brillia」オリジナルのイス型防災リュックを装備しています。

災害時にはコミュニティの住民同士の助け合いも重要です。このため、共用部に避難共助対策として、マンホールトイレや浄水装置、発電機等の防災用品や備蓄用品を保管するための倉庫を整備しています。

本ガイドラインは、日常的な防災啓発や住民同士の防災意識の向上に役立っていることなどが高く評価され、2011年に「グッドデザイン賞 サービスのデザイン部門」を受賞しました。

##### ≫ 1st 平常時(そなえる)

- 防災説明会の開催
- オリジナル防災リュックの全戸標準装備
- オリジナル防災マニュアルの作成

##### ≫ 2nd 災害時(まもる)

- 廊下へのフットライトの設置
- 地震対策機能付きエレベーターの設置
- 家具転倒防止用壁下地の設置
- 耐震枠玄関ドアの設置

##### ≫ 3rd 災害後(たすけあう)

- 防災備蓄倉庫で防災備蓄品を保管
- AED(自動体外式除細動器)の設置



オリジナル防災リュック

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

> 自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス

リスクマネジメント

コンプライアンス

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 環境

### 自然災害対策

#### 災害時における温浴施設の提供

東京建物リゾートが展開する温浴施設「おふろの王様」は、「地域密着」を第一に「なくてはならない癒しの場」となることを目指し、神奈川県綾瀬市および海老名市と「災害時における温浴施設の利用に関する協定」を締結しました。

大地震などの災害発生時には、綾瀬市および海老名市の近隣に立地する海老名店・高座渋谷駅前店・瀬谷店を、被災者等の入浴施設として提供します。



おふろの王様 海老名店



おふろの王様 高座渋谷駅前店



おふろの王様 瀬谷店 (外観)



おふろの王様 瀬谷店 (内湯)

#### 自衛消防訓練・救命講習

当社グループでは、災害時の防災対応能力を高めるため、防災訓練・講習等のソフト面の防災対策にも取り組んでいます。

自主防災体制の強化を目的に、年1~2回、自衛消防訓練を実施しています。この訓練では、所轄消防署の指導を仰ぎながら、地震および火災発生時の初動対応、初期消火、救出救護、傷病者搬送、避難誘導等、実践的な訓練を実施しています。

また、当社の自衛消防隊は日頃から訓練を重ね、日本橋消防署主催の「自衛消防訓練審査会」に長年出場しており、これまでに5回優勝しています(2020年は新型コロナウイルス感染症拡大の影響により中止)。

応急手当等の救命講習を修了した社員数は、東京建物299名、東京不動産管理604名(2020年12月末現在)です。東京消防庁からは応急手当奨励事業所として、救命講習受講優良証の交付を受けています。



自衛消防訓練審査会

#### グループ会社を含めた災害対策共同訓練

当社グループは、震災時の基本方針等を「震災対策基本計画書」に定めるとともに、初動対応、備蓄、安否確認等のマニュアルを整備しています。

毎年10月には、グループ各社一丸となって震災対策共同訓練を行い、指揮命令系統、役割分担、情報収集・伝達、安否確認等の方法を確認しています。2020年は、新型コロナウイルス感染症拡大防止により緊急事態宣言の発動がなされている状況を想定して、オンラインコミュニケーションツールを活用したリモートでの震災対策本部立ち上げ(出社せずに在宅等での震災対策本部立ち上げ)を実施しました。

また、近年、気候変動等が原因とみられる大規模な風水害が増えていることから、荒川の決壊などを想定した風水害訓練を実施し、風水害への対応力の向上も図っています。

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

>自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス

リスクマネジメント

コンプライアンス

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証