

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

- サステナビリティに関する取り組み推進方針
- サステナビリティに関する取り組み推進体制
- マテリアリティに基づくKPI・目標
- ステークホルダー・エンゲージメント
- イニシアチブへの参加
- サステナビリティに関する外部評価

環境

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 環境マネジメント
- 脱炭素社会の推進

自然災害対策

- 生物多様性
- 水資源
- 循環型社会の推進
- 環境配慮に関する外部評価・認証
- サステナビリティファイナンス

社会

- 人権の尊重
- サプライチェーンマネジメント
- 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・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 健康経営/労働安全衛生
- ダイバーシティ&インクルージョン

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

データ集

第三者保証

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。

当社グループは、平常時より災害へのレジリエンス(強靭性)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。

当社グループは、マテリアリティの一つに「安全・安心な社会への貢献」を特定し、事業を通じて様々な取り組みを行っています。その一環として、今後も自然災害への対策を一層強化していきます。

自然災害に強い不動産の開発

近年、気候変動等が原因とみられる大規模な自然災害が増えています。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、大地震など、様々な災害の発生を想定し、災害に対応した設計などを採用しています。

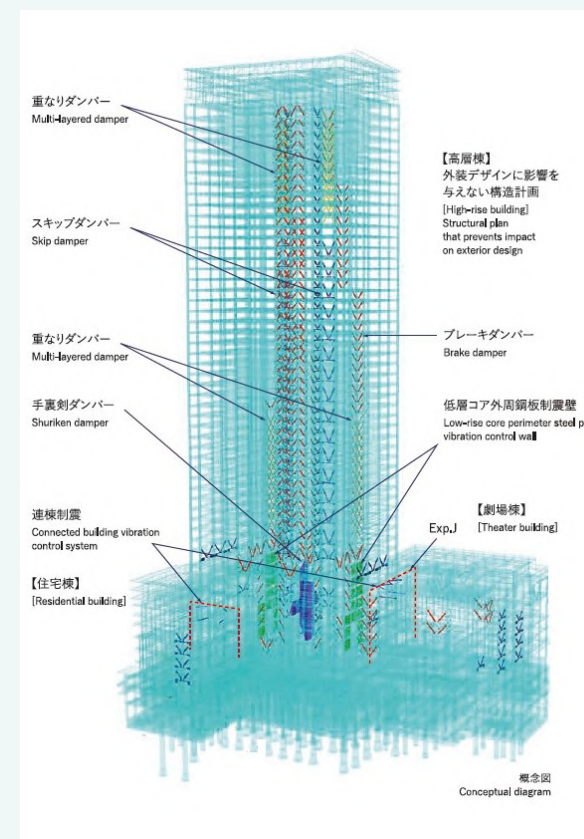
ビル事業では、「オフィスビル標準設計指針書」を策定し、耐震・耐風・耐雪性能、水害対策、防災性能など、各種災害に対する備えについて設計方針や仕様基準を定めています。

住宅事業における分譲マンションでは、「Brilliaの品質基準」を独自に定め、巨大地震による長周期地震動への対応や、台風・豪雨を想定した水害対策方針、住戸外からの点検が可能な機能を備えた自動火災報知器の導入等、各種対策を設計・施工段階において講じています。

TOFROM YAESU TOWERにおける取り組み事例

地震による振動の低減

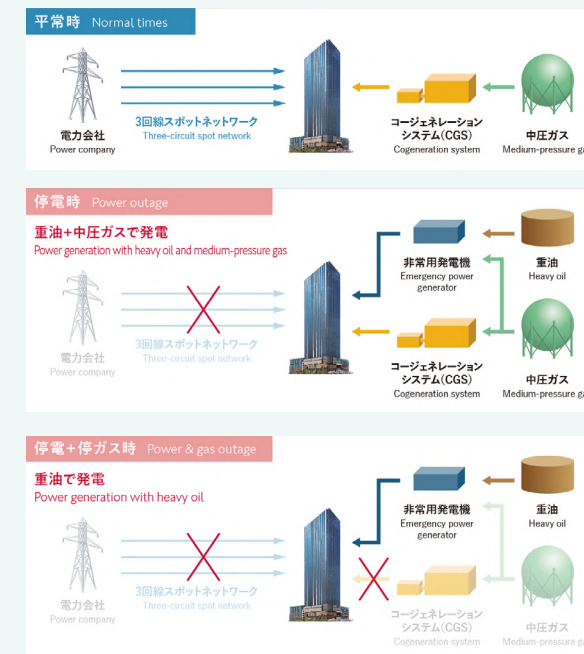
ブレイキダンパーとオイルダンパーを併用するハイブリッド制震構造を採用しています。本計画では世界初の技術である手裏剣ダンパーと重なりダンパーの採用によって、大地震に対応可能なエネルギーの吸収能力を確保し、超高層建築物の構造計算基準で定められた地震動の1.5倍に耐える高い耐震性能を有しています。



非常時における電源供給の確保

平常時は信頼性の高い3回線スポットネットワーク受電方式と、災害に強い中圧ガスを使用したコージェネレーションシステム(CGS)を導入し、建物への安定した電力を供給します。重油と中圧ガスを併用できるデュアル燃料式非常用発電機を導入し、停電時には、重油と中圧ガスを使用した非常用発電機の運転による電源供給が可能であるとともに、停電+停ガス時においても重油による非常用発電機運転時間を約72時間確保予定です。

また、テナント様非常用発電機の設置スペース(1,500kVA×4台分)も確保しています。



グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価

環境

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
環境配慮に関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス

社会

人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
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・コミュニティへの貢献
人材開発
健康経営/労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン

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

データ集

第三者保証

自然災害対策

● オフィス専有部非常用発電機の設置

東日本大震災以降、災害時におけるBCPの観点から、オフィスビルの非常用電源に対するニーズが高まっています。

現在、当社が開発する一定規模以上の新築オフィスビルでは、共用部だけでなくテナント様にご入居いただくオフィス専有部に対しても非常用電源の給電を可能としています。また、東京建物八重洲ビル(東京都中央区、2011年11月竣工)および東京スクエアガーデン(東京都中央区、2013年3月竣工)では、竣工当初は非常用電源の供給先を共用部のみとしていましたが、オフィス専有部給電用の非常用発電機を新たに設置し、有償で、15VA/m²を最大72時間供給する体制を構築しました。これにより、停電時におけるテナント様のBCPを支援することが可能となっています。

オフィス専有部への非常用電源の給電が可能なビル

- ・東京建物八重洲ビル(東京都中央区、2011年11月竣工)
- ・中野セントラルパークサウス(東京都中野区、2012年5月竣工)
- ・東京スクエアガーデン(東京都中央区、2013年3月竣工)
- ・東京建物日本橋ビル(東京都中央区、2015年2月竣工)
- ・Hareza Tower(東京都豊島区、2020年5月竣工)

● 地域の防災力の向上

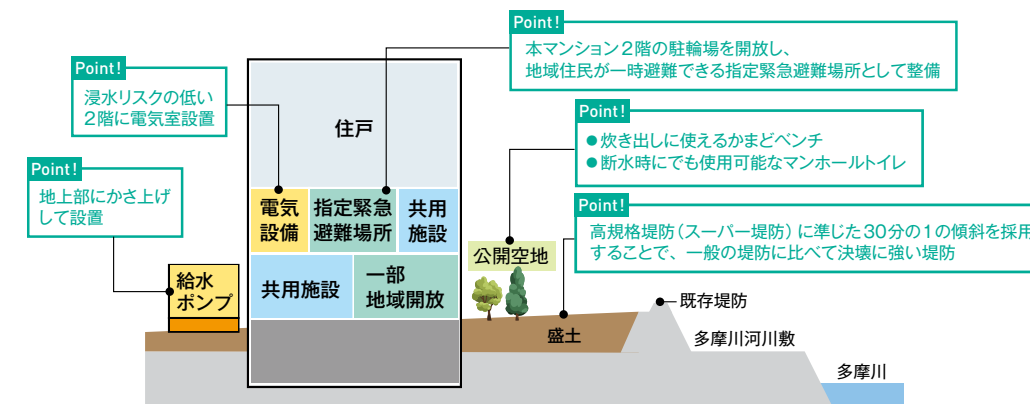
当社と株式会社東栄住宅は、多摩川に面し水害リスクが懸念される聖蹟桜ヶ丘周辺地域において、防災力強化を目的とする多摩市聖蹟桜ヶ丘北地区土地区画整理事業および分譲マンション等開発事業を手がけました。本事業は、Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING RESIDENCE(東京都多摩市、2022年10月竣工)における電気設備の上階移設および給水設備のかさ上げ移設に加え、多摩川隣接地に高規格堤防(スーパー堤



防) 準拠の盛土整備を実施したほか、本マンションの駐輪場を水害時の指定緊急避難場所に利用できるよう整備するなど、地域防災力の向上に貢献しています。さらに本事業では、脱炭素・生物多様性への配慮、自治体・地元企業との協力による周辺地域のにぎわい創出も同時に実現しており、防災性や回遊性の向上、にぎわいや自然との調和を創出する地区へと変貌させたまちづくり施策が高い評価を得て、日本不動産学会業績賞「日本不動産学会長賞^{*}」を受賞するなど、2025年12月時点で本取り組みに関連した表彰等は6件にのぼります。

^{*} 学術研究分野である不動産学の観点から見て特に優れた業績を表彰するもの。

Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING RESIDENCEの防災対策



TOPICS

環境省主催「令和7年度気候変動アクション大賞」を受賞

当社は、複数の事業主体(東栄住宅株式会社、京王電鉄株式会社、伊藤忠都市開発株式会社)および当社も理事として参画する一般社団法人聖蹟桜ヶ丘エリアマネジメントとともに、それぞれのノウハウを結集し、「聖蹟桜ヶ丘北地区」における気候変動の緩和・適応に関する取り組みを推進してきました。本取り組みは、環境省主催の「令和7年度気候変動アクション環境大臣表彰」先進導入・積極実践部門(緩和・適応分野)において、「気候変動アクション大賞^{*}」を受賞しました。本取り組みでは、分譲マンションにおいて外壁等の断熱性能向上や高断熱サッシの採用、高効率給湯設備の導入などによりZEH-M Orientedの性能を確保するとともに、太陽光発電システムの導入による再生可能エネルギーの創出を実現しています。これらにより、年間810t-CO₂のCO₂排出削減が可能となりました。本取り組みは、気候変動対策として「緩和」と「適応」の双方に取り組み、住宅を含めた地域全体のCO₂削減とレジリエンスの強化を実現した点が評価されました。また、防災面においても、豪雨・強風・暑熱対策や避難場所の確保などが手厚く検討されているほか、ハード面だけでなく、地域住民のコミュニティ形成を通じたソフト防災にも継続的に取り組んでいる点が評価され、受賞につながりました。

^{*} 気候変動対策推進の一環として顕著な功績のあった個人・団体をたたえるための表彰制度で、「気候変動アクション大賞」はその最高位。

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価

環境

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 環境マネジメント
- 脱炭素社会の推進
- 自然災害対策
- 生物多様性
- 水資源
- 循環型社会の推進
- 環境配慮に関する外部評価・認証
- サステナビリティファイナンス

社会

- 人権の尊重
- サプライチェーンマネジメント
- 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・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 健康経営／労働安全衛生
- ダイバーシティ&インクルージョン

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

データ集

第三者保証

自然災害対策

● マンション屋上への津波避難施設の整備

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、約400㎡の津波避難施設を屋上に整備しました。津波が来た場合には、居住者だけでなく周辺住民の皆様も本施設に避難でき、津波が引くまで待機し、身の安全を確保できます(約660名避難可能)。



Brillia 湘南 辻堂海浜公園



津波避難施設お披露目会

自然災害への備え

● 各事業における防災対策の強化

ビル事業では、当社が保有・管理するビルにおいて、建物の耐震性能の確保や向上、非常用電源の設置や強化等ハード面の施策のみならず、携帯電話充電用電池の設置やテナント様への防災用備蓄品の配布等ソフト面の施策も実施しています。防災対策やBCPの強化を図るとともに、これらの継続的な見直しや更新を実施しています。

また、複数のセンサーによって地震発生時の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、ただちにビルの安全性を確認できます。本システムは、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、建物構造への累積した損傷を自動計算する機能を有しています。2016年に発生した熊本地震のような大きな揺れが

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が判定できます。

さらに、当社が保有するビルでは、「被害状況把握等システム」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することで、現地の状況を速やかに情報共有でき、情報共有後には状況に応じた対策指示ができる体制を整えています。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。

住宅事業では、Brilliaにおいて、防災対策の実務的な方針として制定した「Brillia防災対策ガイドライン」に基づき、「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、「そなえる(平常時)、まもる(災害時)、たすけあう(災害後)」の3つの時間軸に応じ、「ハード&ソフト」「自助&共助」の観点を踏まえた防災対策「トリプルセーフティ」を提供しています。

「トリプルセーフティ」の具体例

	共用	専有
そなえる(平常時)	<ul style="list-style-type: none"> 入居者様向け防災説明会の開催 管理スタッフの救命講習受講 避難訓練支援 	<ul style="list-style-type: none"> オリジナル防災マニュアルの作成
まもる(災害時)	<ul style="list-style-type: none"> 地震対策機能付エレベーターの設置 エレベーター内に防災キャビネットを設置 AED(自動体外式除細動器)の設置 	<ul style="list-style-type: none"> 家具転倒防止用下地の設置 耐震玄関ドア枠の設置
たすけあう(災害後)	<ul style="list-style-type: none"> 防災備蓄倉庫の設置 	<ul style="list-style-type: none"> Brilliaオリジナル防災リュックを各住戸に標準装備 安否表明カード(マグネット)の配布

● 自衛消防訓練の実施

当社は、自主防災体制の強化を目的に、年に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、地震や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、実践的な訓練をしています。

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、これまで多数優勝しています。

また、非常時の初期対応力を高め、利用者の安全・安心を確保するため、応急手当等の救命講習を実施しています。当社では401名、東京不動産管理では681名(2025年度末時点)が本講習を修了しています。



自衛消防訓練審査会

● 災害時の帰宅困難者支援

☐ 災害時における地域への対応(P.75)

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価

環境

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
環境配慮に関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス

社会

人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
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・コミュニティへの貢献
人材開発
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン

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

データ集

第三者保証

自然災害対策

● 当社分譲マンション入居者様への防災情報の発信

Brilliaシリーズや当社のグループ会社である東京建物アメニティサポートの管理物件では、入居者様および管理組合に向けた防災情報の発信に注力し、平常時からの「そなえる」機会を提供しています。Brilliaの公式サイトの特集記事に「防災コラム」ページを設け、専門家の監修のもと、災害時の対応方法や必要な準備・知識など、もしもの時に役立つ情報を随時発信しています。また、東京建物アメニティサポートの管理物件の各戸に定期的にお届けしている冊子「Amenity Life」においては、各管理組合が取り組んでいる防災訓練・防災イベントの紹介のほか、日頃からできる防災の“備え”や、地震が発生した時や水害に関する警報または注意報が発表された際に“とるべき行動”など万一の被災時に役立つ情報をまとめた「Brillia防災カード」、防災備品の使用方法に関する解説動画の案内を添えるなど、災害に対する十分な準備を促す取り組みを推進しています。

さらに、管理組合向けには、地震が発生した際にマンション内で起こり得る事象を想定して考案した被災時疑似体験ゲーム「Brillia防災ゲーム」を提供しています。

[☞「防災コラム」ページ](#)

TOPICS

Brillia多摩センター管理組合が 地域の防火防災功労賞の最優秀賞を受賞

総住戸530世帯の大規模集合マンションであるBrillia多摩センター（東京都多摩市、2007年3月竣工）では、管理組合の発足直後から、マンション管理を担う東京建物アメニティサポートと協力し、停電時にも飲み水の確保が可能な給水ポンプの設置や、保存食・飲料水等を備蓄する防災備蓄倉庫の整備等、ハード面での防災対策に取り組んできました。くわえて、自主防災管理委員会において災害時の対応マニュアルを策定し、ソフト面での防災対策の充実も図っています。マニュアルの実効性を高めるため、東京建物アメニティサポートが提案する「Brillia防災ゲーム」を活用し、地震時の様々な疑似トラブルを体験することで、非常時に係るフローをブラッシュアップしています。

こうしたハードとソフトの両輪での取り組みが評価され、2025年に東京消防庁主催の「第22回 地域の防火防災功労賞」において「最優秀賞」を受賞しました。



隔壁破壊訓練



「Brillia 防災ゲーム」による
災害疑似体験図上演習