

三井不動産グループ、東日本大震災からの10年間で、 オフィスビルの防災対応力をハード・ソフト両面で一層強化

ハード面ではBCP投資やエネルギーシステムの構築を推進、
ソフト面では地域防災や人材育成を強化、あらゆる有事に対応できる現場力を向上

三井不動産株式会社(所在:東京都中央区 代表取締役社長:菰田正信)は、オフィスビルを単に働く場所としてではなく、テナント企業や周辺住民の方にとって、防災面において高いレベルの「サステナビリティ(継続性・BCP)」と「安心・安全」を約束する場であるべきだと考えています。特に、2011年の東日本大震災発生以降の10年間では、ハードとソフトの両面でグループ全体の防災対応力を強化してきました。

昨今、自然災害の増加や感染症の流行拡大等、複合的な災害発生の可能性が増していますが、当社は今後も、ハードとソフトの両面で対応を強化することで、あらゆる有事に対応できる現場力を向上してまいります。

また、東日本大震災から10年を迎えるにあたり、3月8日(月)~3月18日(木)を「三井のオフィス・防災ウィーク」とし、「三井のオフィス」の防災対応力向上の取り組みをテナント従業員や来館者の方にご紹介します。

当社は安心安全でレジリエントな災害に強い街づくりを進めることで、SDGsや持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

本リリースのポイント

<これまでの防災対応力向上の主な取り組み>

- 震災後から2016年の5年間、既存ビル約60棟に対し約200億円の防災・BCP関連投資を実施
- 2016年以降も、中圧ガスを活用した電気・熱供給事業や、行政や地域住民と連携した大規模な防災イベントの実施等、街づくりを担うディベロッパーとして様々な「安心・安全」に寄与する施策に取り組んできた

<今後のさらなる防災対応力向上の主な取り組み>

- 感染症等との複合災害や風水害等、あらゆる有事を想定し、ハードとソフトの両面で、防災力向上の取り組みを引き続き強化
- ソフト面では、2020年7月に、平時の技術力向上と有事の実践力向上を目的とした建物管理研修施設「三井不動産総合技術アカデミー」を開校し、人材育成と技術力伝承を着実に実施
- 「三井のオフィス・防災ウィーク」では、日本橋エリアの当社ビルにおいて、リモート環境での「テナント従業員の防災意識向上」に資するイベント等を実施

三井のオフィスにおける10年間の主な防災対応力向上の取り組み

2012年度~	2018年度	2020年度	今後
既存ビル約60棟に対し、約200億円のBCP関連投資実施 ハード面 非常用発電機の72時間化を実施 被災度判定システム、テナント用震度計の導入 常設の危機管理センター設置 ソフト面 帰宅困難者用備蓄品の充実 防災ガイドブックの発行 解体予定ビルを活用した実践的防災訓練の実施	ハード面 複数言語に対応した非常放送システムの開発 ソフト面 テナント用防災情報サイト『31防災Web』公開	建物管理研修施設 「三井不動産総合技術アカデミー」開校 	複合型災害等、 あらゆるリスクに備えていく

<これまでの防災対応力向上の主な取り組み>

東日本大震災では多くの帰宅困難者の発生等、都市機能の脆弱性が顕在化するとともに、今後発生が予想される首都直下地震への対策の必要性も課題となりました。そこで当社は、震災発生以降、2012～16年度の5年間で、当社が管理する既存ビル約60棟に対し、BCP関連において約200億円を投資しました。具体的には、エレベーターの耐震強度向上、非常用発電機の72時間化、被災度判定システム※の導入、非常用備蓄品の充実等を実施しました。特に、日本橋エリアにおいては主に下記の施策に取り組んでいます。

※被災度判定システム：通常数日以上かかる被災状況判定を、10分程度で行うことが可能

① 日本橋・豊洲スマートエネルギープロジェクト

2019年4月から「日本橋スマートエネルギープロジェクト」を開始し、当社ビルを含む延床面積約100万m²の既存ビルに、中圧ガスによる発電設備を活用した電気・熱供給を行なうことで、街の面的なエネルギーレジリエンスを高めることに貢献しています。日本橋エリア以外でも、2020年4月から「豊洲スマートエネルギープロジェクト」を開始し、豊洲エリアにおいても同様に電気・熱の供給事業を行なっています。



日本橋エネルギーセンター

② 日本橋エリアを中心とした行政/住民参加型の防災イベントの実施

三井不動産グループは、地域と共生する「共助の精神」に基づき、震災発生時に地域住民や帰宅困難者を適切にサポートすることが大切な役割であると認識しています。定期的な帰宅困難者受入訓練、行政や地域住民の方々と連携した防災イベント等、地域防災力の向上に資する施策を継続的に実施しています。



2018年5月 日本橋体験型防災訓練

日本橋エリアの企業・ワーカー・地域住民
約1,200人が参加する、日本橋防災イベントを開催



2020年9月 日本橋の解体予定ビルでの訓練

東京消防庁と連携。実物ビルならではの扉破壊訓練や
スプリンクラー放出、消火器の放出等を実施

<今後のさらなる防災対応力向上に向けた取り組み>

昨今、自然災害の増加や感染症の流行拡大等、複合的な災害発生の可能性が増す中、今後も、ハードとソフト両面での対応を強化することで、あらゆる有事に対応できる現場力を向上してまいります。

① 各エリアの地域特性を踏まえたエネルギーレジリエンス向上と人材育成

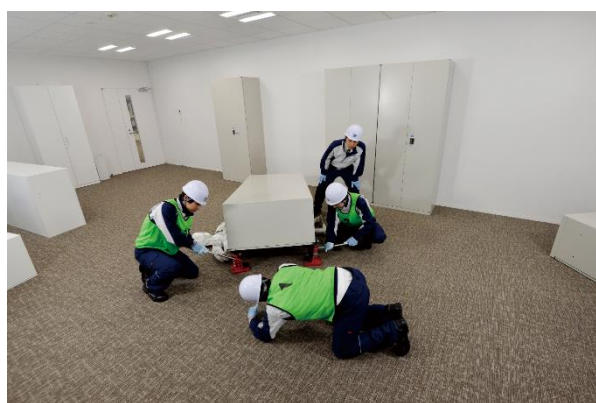
ハード面では、街全体の防災力の向上を図るべく、日本橋と豊洲で展開しているスマートシティプロジェクト(電気・熱供給事業)を、今後は八重洲エリアでも実施を予定しており、引き続き地域のエネルギーレジリエンスを高めてまいります。

ソフト面では、2020年7月に建物管理研修施設「三井不動産総合技術アカデミー」を開校し、建物管理や非常時対応にあたる現場人材の育成に努めています。建物管理に必要な平時の技術力向上と有事の実践力向上を図るため、実物のビル設備における多様なトラブル発生状況を想定した30種類におよぶ訓練を繰り返し実施し、五感を磨いたスキルを向上させ、現場力を強化してまいります。

「三井不動産総合技術アカデミー」でのカリキュラム例



炎・煙体験およびスプリンクラー消火訓練



被災者救助訓練

② あらゆる有事を想定した備えを構築

自然災害のみならずあらゆる有事に対応するために、当社は様々な取り組みを行っています。具体的には新型コロナウイルス感染症流行下での地震発生に備え、当社対象施設において安全に帰宅困難者を受け入れられるよう、東京都の指針に沿ったマニュアル作成や、感染拡大防止のための備蓄品を使用した受入訓練を実施しています。帰宅困難者同士の十分な距離の確保や新型コロナウイルスの感染が疑われる方の専用スペース設置、受入スタッフの感染防止等、パンデミックと地震の複合災害への備えを万全に行っています。



2020年9月 新型コロナウイルス感染症流行下での帰宅困難者受入訓練

③ 新型コロナウイルス感染症流行下における防災意識の向上

新型コロナウイルス感染症流行下においても、東日本大震災から得られた教訓である「防災対策の重要性」を、ビル入居者や来館者へ広く発信することが当社の大切な役割であると考えています。感染流行状況に鑑みて、パネル展示やオンライン形式での防災意識向上イベントを、下記の通り実施します。

【2021年3月8日(月)～18日(木)開催】「三井のオフィス・防災ウィーク」

東日本大震災から10年となる今年、テナント従業員や来館者の方へ、日ごろから、地震への備えの重要性や当社ビルの防災対策等について知っていただくため、当社が管理する首都圏大規模オフィスビル(約30棟)において、「震災当時の新聞記事、被災度判定システム、ビル入居者様のBCP対応、防災情報提供の仕組み」等を、パネルやデジタルサイネージでお伝えします。

【2021年3月8日(月)～18日(木)開催】31 防災 WEB「防災チャレンジテスト」

当社ビル入居テナント専用ページである「31 防災 WEB」上にて、リモート環境で防災知識を向上することができる「防災チャレンジテスト」をテナント従業員向けに実施します。

※対象ビル: 日本橋室町三井タワー、日本橋三井タワー、三井本館、三井二号館



■三井不動産グループのSDGsへの貢献について

https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/esg_csr/

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境(E)・社会(S)・ガバナンス(G)を意識した事業推進、すなわち ESG 経営を推進しております。当社グループの ESG 経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。

*なお、本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における3つの目標に貢献しています。

目標 3 すべての人に健康と福祉を
目標 8 働きがいも経済成長も
目標 11 住み続けられるまちづくりを



SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS