

関東大震災から 100 年を節目に、未来に向けた防災のあり方を考える  
**三井不動産グループ『安心安全の取り組み』を、地域コミュニティへ拡大**  
地域防災イベント「東京ミッドタウン八重洲 防災フェス 2023」開催

三井不動産株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長 植田俊)は、当社施設は平時のみならず、有事においても高いレベルで「安心安全」と「サステナビリティ」を提供する場であるべきと考えています。この考えのもと、既存市街地を含めた電力と熱のバックアップシステムを構築する日本橋・豊洲・八重洲エリアの「スマートエネルギープロジェクト」を筆頭に、ハード・ソフト両面での対策を進めてまいりました。

今年には関東大震災から 100 年という節目にあたります。これまでの歴史を振り返り未来へ向けた防災のあり方について、当社のみではなく行政・地域の方等の街づくりにおける多様なパートナーと連携し、“地域防災”のコミュニティを一層広げていくことが重要と考えます。今年、地域の方が参加できる防災イベントや東京消防庁と連携した訓練の開催などを通じ、“地域防災”を皆様と考え、防災意識や防災対応の実践力の向上に取り組めます。

今後もグループの総合力を最大限に活かし、当社が進める安心安全でサステナブルな災害に強い街づくりの取り組みを周辺地域へ一層広げていくことで、SDGs や持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

### 関東大震災 100 年を節目とした取り組み

- 地域防災イベント第1弾の「東京ミッドタウン八重洲 防災フェス 2023」を本日開催。中央区立城東小学校の児童を含む地域の方約 1500 名が参加。9/19(火)に日比谷、9/26(火)に日本橋でも地域防災イベントを開催し、多くの地域の方が参加予定。今後も各種防災訓練を開催。
- 24 時間 365 日体制で運営する常設の三井不動産グループ「危機管理センター」を本日より公開し、当社グループの取り組みを地域の方に体感いただくことで平時の備えの大切さを考える機会を提供。
- 東京消防庁・地域の消防団、町会と連携し、解体予定ビルを活用した訓練を実施。稼働中のビルではできないリアルな訓練により実践力向上を目指す。

#### 東日本大震災後、約 600 億円の防災・BCP<sup>※1</sup> 関連投資を実施

今後も当社グループの安心安全で災害に強い街づくりの一貫として、“地域防災”を一層拡大



「東京ミッドタウン八重洲 防災フェス 2023」の様子



危機管理センター(東京・日本橋)

※1 Business Continuity Plan の略。企業の事業継続計画。

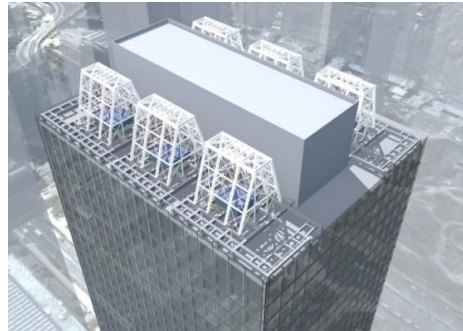
# 1. これまでの防災力向上の主な取り組み

## ① オフィスビルの防災力向上

当社は、オフィスビルの防災力向上を図るべく様々な施策を展開してまいりました。ハード面では日本橋・豊洲・八重洲エリアの「スマートエネルギープロジェクト」や、「新宿三井ビルディング」において長周期地震動を大幅に低減させる日本初の超大型制震装置<sup>※2</sup>の屋上設置工事等、ソフト面では建物管理研修施設「三井不動産総合技術アカデミー」の開講や、企業のBCP策定から運用・改善まで継続的に支援する日本初の定額・会員制コンサルティングサービス「&Resilience」等を提供しています。東日本大震災以降、防災・BCP関連で約600億円を投資し安心安全な街づくりを推進しています。



アカデミーでの実際の火を使った防災研修



新宿三井ビルディングの超大型制震装置 概念図

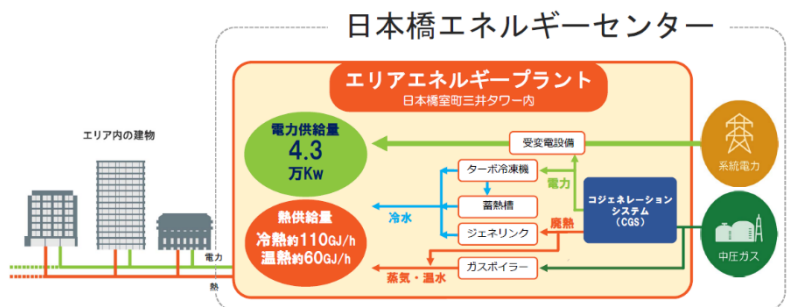
## ② 日本橋・豊洲・八重洲の「スマートエネルギープロジェクト」(電気・熱供給事業)

三井不動産は東京ガス株式会社(所在:東京都港区)と共同で設立した「三井不動産TGスマートエナジー株式会社」を通じて、都心部において自立分散型電源から既存の建物含めたエリア全体に電気と熱を供給し、街全体のバックアップシステムを構築することで都市防災力の向上に寄与する日本初の取り組み「スマートエネルギープロジェクト」を推進しています。「エネルギーセンター」はその中枢を担う施設で、現在日本橋、豊洲、八重洲の3拠点を構えています。

エネルギーセンターには、中圧の都市ガスを燃料とする大型のCGS<sup>※3</sup>を導入しており、系統電力停電時にも中圧の都市ガスの供給が継続する限り、CGSによる発電が可能です。また、断水時にも、蓄熱槽の水を熱源機器の冷却水として有効活用することにより、熱供給を継続します。こうしたシステムにより、非常時でも各エリアにおける企業の事業継続の実現に寄与します。さらに、また、発電時に発生する廃熱を余すことなく活用したエネルギー製造に加え、エネルギーの面的利用を行うことで街全体の低炭素化も実現します。



日本橋スマートエネルギープロジェクト  
エリア全体へ電気・熱を供給



日本橋スマートエネルギープロジェクト 概念図

※2 ビル屋上に 300t の重り 6 個を吊り下げ、地震の際に建物の揺れと逆方向に動くことで振動を抑制する装置。

※3 コージェネレーションシステムの略。都市ガス等を燃料に電力と熱をオンサイトで製造し、総合効率の高いエネルギーを供給するシステム。 2



## 2. 関東大震災 100 年を節目とした今年取り組み

### ① 地域防災イベント第 1 弾「東京ミッドタウン八重洲 防災フェス 2023」

関東大震災から 100 年を迎えるにあたり、地域防災イベント第 1 弾となる「東京ミッドタウン八重洲 防災フェス 2023」を 8 月 30 日(水)に開催いたしました。当日は入居テナントや、同ビル内にある中央区立城東小学校の児童およびその関係者、ヤエチカおよび周辺地域の方など約 1500 名が参加し、東京消防庁の協力による地震・火災・風水害の VR 防災体験および起震車による地震体験などを通して防災について学びました。参加者からは「VR 防災体験車や起震車を体験し、地震への心の備えができた」「レプリカの防火衣がとても重く、一瞬でも消防職員の大変さを知ることが出来た」といった感想が聞かれました。今後も地域防災力向上に寄与するイベントを複数予定しています。

#### 【イベントの様子】



#### 【今後のイベント・訓練予定】

- ・地域防災イベント第 2 弾:9/19(火)「東京ミッドタウン日比谷 防災フェス 2023」
- ・地域防災イベント第 3 弾:9/26(火)「日本橋・福徳の森 防災フェス 2023」
- ・主要ビルでの帰宅困難者受け入れ訓練

### ② 官民連携で取り組む解体予定ビル訓練

当社では、毎年 9 月を防災月間として複数の訓練を実施していますが、今年はこれに加えて 10 月に日本橋の解体予定ビルを活用した訓練を実施します。東京消防庁や地域の消防団、町会とも連携し、稼働中のビルでは実施できない、扉の破壊、粉末消火器放出、放水等のリアルな体験を通して、地域防災力向上を図ります。



解体前の「日本橋一丁目三井ビルディング ANNEX 棟」で実施した連携訓練の様子(2020 年 9 月)

### ③ 初公開・三井不動産の防災基地「危機管理センター」

有事の際に三井不動産グループの司令塔となる「危機管理センター」を2005年より常設しています。8月30日(水)より地域の方に公開し体感いただく機会を提供することで平時の備えの大切さを考える機会を提供いたします。本センターがハブとなり、全国約150棟の『三井のオフィス』の連携が可能となります。

#### ● 宿日直制度と参集体制で24時間365日の有事対応を実現

当社グループでは、東日本大震災以前の2010年より宿日直制度を導入しています。グループ3社の管理職2名が近隣に宿泊し待機することで、24時間365日体制を実現、有事の際はボタン1つで全システムを起動させることが可能です。また、大規模な地震が発生すると、約200名の社員が必要に応じて危機管理センターおよび各拠点に参集する体制をとっており、夜間・休日であっても短時間で災害対策体制を構築します。

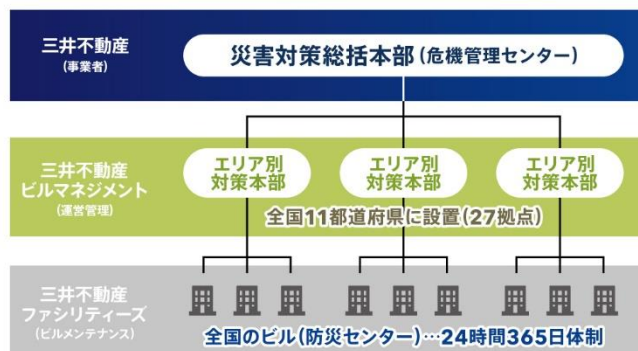
#### ● 複数の通信ネットワークで全国約150棟のビル連携を可能に

危機管理センターでは災害に強い専用回線に加え、複数のネットワークを整備。危機管理センターをハブとして全国11の都道府県にあるエリア別対策本部および全国約150棟のビルをつなぎ、各地の情報を一元管理することが可能です。有事の際の正確な情報連携により、迅速な対応と早期復旧を支援します。



#### ● 三井不動産グループ3社連携による防災対応

当社は、三井不動産ビルマネジメント株式会社(本社:東京都中央区)、三井不動産ファシリティーズ株式会社(本社:東京都千代田区)とともに、開発から運営管理・ビルメンテナンスまで一貫してグループで担っています。平時からグループ3社が連携することで、有事の際には独自の災害対策組織を構築しスムーズな対応を可能にしています。2020年に開校した「三井不動産総合技術アカデミー」では、防災対応をはじめ3社連携で運営管理のノウハウや技術力を世代問わず伝承することに取り組んでいます。



三井不動産グループ3社連携による災害対策体制

## 参考資料

- 『三井のオフィス』における近年の主な防災対応力向上の取り組み

～2018年度	2019年度	2020～2023年度
<p><b>ハード面</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 非常用発電機の72時間化を実施</li> <li>● 被災度判定システム、テナント用震度計の導入</li> <li>● 常設の危機管理センター設置</li> <li>● 複数言語に対応した非常放送システムの開発</li> </ul> <p><b>ソフト面</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 帰宅困難者用備蓄品の充実</li> <li>● 防災ガイドブックの発行</li> <li>● 解体予定ビルを活用した実践的防災訓練の実施</li> <li>● テナント用防災情報サイト『&amp;BIZ防災』公開</li> </ul>	<p><b>日本橋エリア スマートエネルギー 供給開始</b></p> <p>▼</p> <p><b>2020年4月 豊洲エリア供給開始</b></p> <p><b>2022年9月 八重洲エリア供給開始</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建物管理研修施設「三井不動産総合技術アカデミー」開校</li> <li>● 東京消防庁と「実践的訓練実施に関する協定」締結</li> <li>● BCPの運用をデジタルにより効率化した<b>&amp;Resilience</b> 提供開始</li> </ul> <p>ハード面の取り組み      ソフト面の取り組み</p>

- 参考リリース

・ 「新宿三井ビルディング」で長周期地震動の揺れを半減日本初 屋上に超大型制震装置(約 1,800t) 工事完了

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2015/0514/>

・ 三井不動産・東京ガスの連携による日本橋スマートエネルギープロジェクトが始動

[https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2019/0415\\_01/](https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2019/0415_01/)

・ 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

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/0305/>

・ 三井不動産と東京消防庁「消防隊及び自衛消防隊等の実戦的訓練実施に関する協定」を締結

[https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/0323\\_01/](https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/0323_01/)

・ 日本初※2の定額・会員制サービス「&Resilience」を提供開始

[https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2022/0310\\_01/](https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2022/0310_01/)

・ 三井不動産・東京ガスの連携による「八重洲エネルギーセンター」が竣工

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2022/0801/>

- 関連リリース

・ 災害時の“拠り所”となる東京ミッドタウン日比谷の防災システム

<https://www.hibiya.tokyo-midtown.com/jp/news/upload/bousai2023.pdf>

## ■「COLORFUL WORK」について

三井不動産が推進するオフィスビル事業では、「COLORFUL WORK」をスローガンに、誰もが自分のカラーを活かして働くことができ、単に「働く」だけではなく様々なライフスタイルが実現できるように、に、様々なサービスを通してワークプレイスやワークスタイルの多様化に取り組んでいます。これらの取り組みを通じて、『三井のオフィス』をご利用の皆様が「Work」も「Life」も充実して過ごすことができる新しい働き方の実現をサポートしていきます。

「COLORFUL WORK」の詳細については、下記サイトをご参照ください。

<https://www.mitsuifudosan-office.jp/>

## ■三井不動産グループのSDGsへの貢献について [https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg\\_csr/](https://www.mitsuifudosan.co.jp/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。また、2021年11月には「脱炭素社会の実現」、「ダイバーシティ&インクルージョン推進」、2023年3月には「生物多様性」に関し、下記の通りグループ指針を策定しました。今後も、当社グループは街づくりを通じた社会課題の解決に向けて取り組んでまいります。

### 【参考】

- ・「脱炭素社会実現に向けグループ行動計画を策定」  
<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1124/>
- ・「ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言および取り組み方針を策定」  
[https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129\\_02/](https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129_02/)
- ・「グループ生物多様性方針を策定」  
<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2023/0413/>

\*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7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに  
目標11 住み続けられるまちづくりを  
目標17 パートナーシップで目標を達成しよう



SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT  
GOALS