

Housing Market News

2020 vol.11

10|16 ▶ 11|19

東京ガス株式会社
営業第二事業部<http://biz.tokyo-gas.co.jp>今月の
トピック解説

TOPIC

分譲地で防災拠点見据えた提案相次ぐ

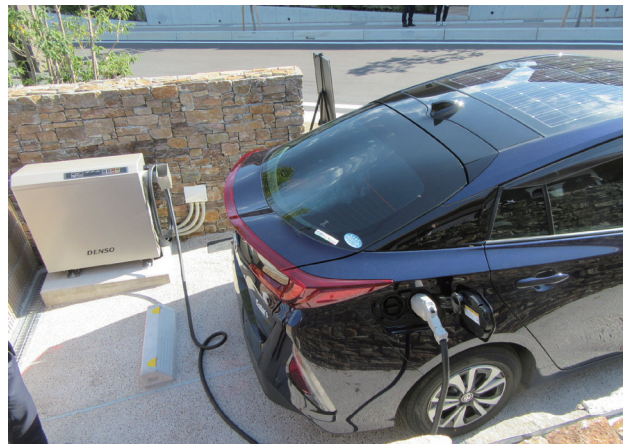
新たに売り出す分譲地で防災拠点を見据えたコミュニティー施設を提案する動きが住宅メーカーで始まっている。新型コロナウイルス感染症の影響による3密対策で、自治体が用意する避難所への避難がこれまで通りにいかないケースも想定される。こうした背景もあり、「共助」という視点を取り入れ、分譲地の特長の1つにコミュニティーによる防災・減災を打ち出している。

プライム ライフ テクノロジーズ (PLT) 発足後、最初の街びらきとなった愛知県みよし市の大型分譲地「MIYOSHI MIRAITO」。トヨタ自動車、パナソニックの最新技術を住宅に取り入れるなど、PLTが掲げる「くらしの“あたりまえ”をかえていく」というコーポレートメッセージの具現化をするが、その分譲地の特長の1つが、街の中心拠点に設置したスマート防災センター「MORIZONO HOUSE」だ。

この分譲地の開発面積は約20万㎡。ここに最終的には288戸の住宅が誕生し、新たな街を形成する。288戸のうち230戸はPLT(トヨタホーム216戸、パナソニックホームズ8戸、ミサワホーム6戸)が販売し、58戸はサーラ住宅が販売する。全ての住戸が環境配慮、防災・減災を意識しており、太陽光発電システムやHEMS(ホーム・エネルギー・マネジメント・システム)、非常時給電システムを標準装備したZEH(ニアリー ZEH 含む)仕様になっているが、「防災センターがあることで、住まい手は安心する」と担当者は話す。

センターは、平時は料理教室やパーティーを楽しめるコミュニティースペースとして居住者交流の場に活用する。それが災害時になると防災センターに変わる。施設にはV2Hや防災水槽、「プリウス」の使用済み車載バッテリーを再利用した「スマートグリーンバッテリー」、防災備蓄庫などを装備。「災害時に住宅で停電などがあっても、ここへくれば避難ができる」(担当者)。

ポラスグループ・中央住宅のマインドスクエア事業部



スマート防災センターにはV2Hが設置されている「MIYOSHI MIRAITO」のスマート防災センター

マンションDvは、千葉県柏市に戸建て街区とのマンション街区のある複合レジデンスの販売を始めた。その中の分譲マンション「ルピアグランデ柏ココロリゾート」(総戸数196戸、全戸70㎡以上のファミリータイプ)に、マンションのコミュニティーホールを設置する。戸建て街区の居住者は有料となるが、利用しやすいよう、街区の境界近くに置く。

コミュニティーホールには浄水器やかまどツール、マンホールトイレ、非常用充電器なども常備されており、非常時には緊急避難所としての役割を果たす。ここではマンションだけでなく、炊き出し訓練など実体験に基づくカリキュラムや楽しみながら意識を高める防災イベントの提供も計画。日常から「共助」を意識させる仕掛けも考える。

近年、大規模災害が多発するが、新型コロナウイルス感染症の問題から避難所に被災者を収容しきれない問題が浮上している。これまで居住者の交流場としてのイメージが強かった分譲地内の共有施設だが、今後は防災拠点として“共助”の提案も住宅販売の付加価値となりそうだ。

NEWS

今月の主なニュース

10|16

11|19

- ▶ベターリビング 住宅部品でSDGs宣言、リビングアメニティ協会と共同で
- ▶積水ハウス 障がい者の活躍に取り組む国際イニシアチブに加盟、ESG経営を推進
- ▶パナソニックホームズ 戸建て住宅でニューノーマルへの対応を強化 在宅ワークや家事効率向上に対応した設備や仕様を導入
- ▶大東建託グループ 賃貸入居者向けにモバイルWi-Fiサービスの提供を開始 コロナ禍のテレワーク需要などに対応
- ▶住友林業 移動式木造建築の実証棟が完成 茨城県境町に宿泊施設として運用
- ▶オープンハウス テレワークに対応した新住宅構想「LWDK」を提案