

事業タイプ	計画支援型	採択年度	令和3年度	所在地	東京都江東区	提案者	一社)日本マンション管理士会連合会
竣工年月日(築年)	1988年3月7日(築33年)			区分所有者数	260名		
	事業前	事業後		事業前	事業後		
敷地面積	11,941.79㎡	—	建築面積	4,902.07㎡	—		
延べ床面積	36,044.33㎡	—	階数	地上28階/地下1階	—		
棟数	1棟	—	総住戸数	260戸	—		

### 【対象マンションの課題】

- ・2019年の台風19号において、他タワーマンションの地下配電施設の浸水被害が発生。本マンションも地下に配電設備を有することから、浸水対策が急務。
- ・また、浸水時に災害対策本部を設置する場所の確保も必要。

### 【提案した検討内容】

#### ○地下配電施設への浸水対策

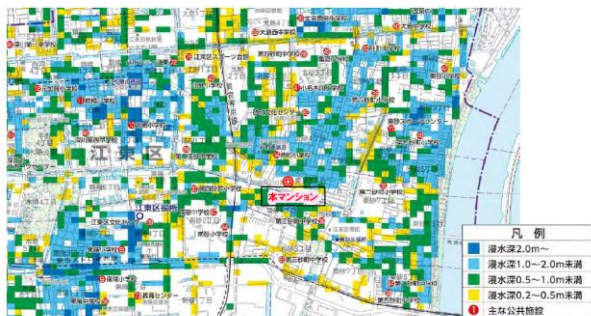
- ・浸水経路の調査を実施し、浸水予測力所の特定。
- ・浸水予測力所の浸水防止対策を検討。

#### ○災害対策本部・避難場所の確保

- ・使用頻度の少ない地上20階のスカイラウンジを災害対策本部及び避難場所としての機能を持たせるべく給排水設備の敷設、衛生設備設置及び非常用電源の確保を検討
- ・平時にはテレワークブースとして利用できるようインターネット設備、電話設備を備えたブース設置の検討。

### 【成果】

- 浸水経路の特定結果から、浸水から守る箇所への止水板の設置および電気設備・給水設備室の扉の防水扉への変更による止水対策の概算工事を費用を算定。
- 20階のスカイラウンジ付近の給排水管調査結果を基に改修計画を作成。
  - 1)スカイラウンジ給排水管敷設の基本計画の作成。
  - 2)給排水管敷設の基本計画を基に衛生設備の設置計画を作成。
  - 3)テレワークブースの設置計画を作成。
  - 4)再生バッテリーによる非常電源確保の提案を作成。



### 【ポイント・留意事項】

- トイレ設置予定場所と隣接住戸との間のパイプスペース内にトイレ排水縦管があるため縦管までの勾配を確保するためトイレ床を高くするか、他の縦管と接続するかの工夫が必要

### 【今後の予定】

- 令和4年度に施工に向けた実施設計を行い工事金額を算出し、管理組合内の合意形成を行い令和5年度に工実施の予定