

プロジェクト名 |

(仮称) ASMACI MAISON墨田区向島4丁目賃貸レジデンス開発プロジェクト

レジリエンス措置の内容

＜想定するリスク（課題）およびその背景・必要性＞

- 首都直下地震、集中豪雨、火災、感染症等により、ライフライン停止や居住継続への影響が懸念される。
- 都市部では建物密集による延焼リスクや避難所不足が想定され、在宅避難を可能とする住環境が求められる。
- 2050年カーボンニュートラルの実現に向け、省エネルギー性能とレジリエンス性能を両立した住宅ストックの形成が必要である。

＜提案・解決策＞

- ・RC造による高い耐震性・耐火性・耐久性を確保し、安全性の高い共同住宅を整備。
- ・高断熱外皮・高効率設備・太陽光発電設備・車載用蓄電設備を導入し、省エネルギー性能と非常時のエネルギー自立性を向上。
- ・防災備蓄、防災情報提供、防火管理、避難体制を整備し、平常時から災害時まで継続して居住できるレジリエンス住宅を実現。
- ・共用部エントランスには止水板の設置をし、集中豪雨による床下浸水の影響を防ぎ、平常時だけでなく発災時、発災後の回復期においても安心した在宅避難環境を提供。

以上より、「災害に耐えられる住宅棟」「停電時でも情報を得るための電子機器への充電ができる集合住宅棟」によって、「避難所ではなく、自宅で安心した生活が継続できる住宅棟」「災害時には近隣住民もスマホや電子ケトル等の電源に使用でき、心身ともに安心できる集合住宅棟」を提案する。

提案内容の先導性	提案内容の実現可能性	提案内容の普及可能性
・高断熱・高効率設備・太陽光発電・V2Hによる車載用蓄電設備を組み合わせ、省エネルギー性能とレジリエンス性能を両立。 ・平常時は脱炭素、災害時は在宅避難を支えるエネルギー自立型共同住宅モデルを提案。 ・ハード・ソフト両面から2050年を見据えた持続可能な住宅モデルを実現。	・RC造、高断熱外皮、太陽光発電、V2Hによる車載用蓄電設備など実績ある成熟技術を採用。 ・管理会社による維持管理体制を構築し、長期的な性能維持を実現。	・採用技術は汎用性が高く、都市部の共同住宅へ容易に展開可能。 ・省エネルギー・防災・レジリエンスを一体化した計画手法として全国への普及が期待できる。

効果検証の方法
通常の方法 ・太陽光発電量・V2Hによる車載用蓄電設備の運転状況を定期的に記録し、省エネルギー効果を検証。 ・防災設備、防災備蓄、情報伝達体制の点検・運用状況を確認。 災害が発生した場合に、特別に実施する方法 ・停電時の電力供給状況、建物・設備の機能維持、居住継続状況を確認。 ・効果検証結果を整理・分析し、今後の共同住宅の開発へ展開する。