



さらなる安全・安心のために

MORI LIVINGの震災への備え

「逃げ出す建物から逃げ込める建物へ」
——MORI LIVINGの防災設備、対策を改めてお知らせします。

震災で電気、ガス、水道がストップ！ 緊急時のために怠らない備え

東日本大震災から3年。
あの日、自分はどこで地震に遭い、どんな行動をしたか。こうした記憶はまだはっきりと残っていることでしょう。
その後も、首都直下型地震や南海トラフ巨大地震の可能性などが取沙汰され、住まい選びに際して「安全・安心」というニーズがますます高まっています。
MORI LIVINGは、「逃げ出す建物から逃げ込める建物へ」と、震災以前からハード・ソフト両面で、有事の際の安全・安心

対策に取り組んできました。月日の経過とともに一人一人の防災への心構えは薄れてきてしまいがちですが、東日本大震災から3年目を迎えた今、改めて災害への備えについて、森ビル住宅事業部技術管理グループの菊池正明担当課長に話を聞きました。
「MORI LIVINGのレジデンスは、すべて震度7でも崩壊しない新耐震基準を満たす耐震構造です。さらに六本木ヒルズ、愛宕グリーンヒルズ フォレストタワー、アークヒルズ 仙石山などは高層ビル特有の長周期振動にも効果がある制振構造、元麻布ヒルズは免震構造と、建物の特性に合

った構造・技術が組み込まれています」
建物内で緊急地震速報「震度4以上の地震の場合」の放送が流れると同時にエレベーターは最寄り階で停止して扉が開き、閉じ込められるのを防ぎます。同時に長周期地震への対応も考えられています。「高さ100m以上の建物には長周期地震の対応を行っており、ビルによっては長周期地震検知システムを設置。これによって長周期地震動を事前に感知し、エレベーターを最寄りの階に安全停止させます」
また、建物内部の各住戸には、家具転倒防止用下地を標準装備。トイレは東日本大震災直前に姿を消しそうになりなが



震度や被害状況を管理し、緊急活動をするスタッフや居住者に正確な情報を流す防災センター。（*）



生活用水のために、MORI LIVINGのレジデンスに設置されている災害用井戸。（*）



緊急時には森ビル社員全員が救命活動を行えるようAED使用訓練も実施。



一新した非常用持出袋。袋自体が防水バッグとなっていて、リュックのように背負うこともできる。（*）
*一部の物件には備えられておりません。



徹底シミュレーションをもとにMORI LIVINGの防災対策を説明する菊池担当課長。

ら、その必要性が見直されたレバー付きタンクレストイレを設置。停電時でも手動レバーで排水が可能です。
震災で電気、ガス、水道というインフラが完全にストップするような万が一の事態のために、各レジデンスには非常用発電機と災害用井戸を備えています。「電力供給がストップすると、この非常用発電機が稼働して約3日間電気を送ることができます。水は各棟の受水タンクに1日分の水はありますが、2日目以降は、敷地内にある災害用井戸から生活用水を確保できます」
食料と飲料水は約3日分を備蓄していますので、スタッフから居住者に配布されます。
こうした建物の構造や設備を実際に実感していただくために、お住まいの皆様へ何度か館内見学ツアーを行っており、いずれも大好評でした。
建物の構造や設備などハード面だけでなく、森ビル全体で年1回、各棟ごとに年2回の防災訓練を実施。また、緊急要員として、半径2km内の社宅に住んでいる社

員が活動を迅速に行うことができるよう、防災要員訓練を年6回行っています。さらに、森ビル全社員がAEDを使用できるように普通救命講習を受けています。「六本木ヒルズ内の防災センターでは、気象庁から緊急地震速報が流れると、建物ごとの地盤や構造などを勘案した実際の震度を即時に算出し、各建物に正確な震度を伝えます。同時に館内放送でお住まいの方に必要な情報をお知らせします。そしてインターホンが使えない場合はバイリンガルのスタッフを中心に、全居室や共用部を回り、居住者の安否確認をします」
災害時は最新の情報を入手することが困難になり、不安になるものですが、「高層ビルでラジオの電波が受信しづらい場所があることを考慮し、防災センターで受信したラジオ放送を館内放送で流すなど、逐一情報をお伝えしていきます」
このように大震災発生でインフラが止まっても、3日間は安心して暮らすことができますが、港区が発表した初期復旧までの想定期間は約6日。ガスや水道などは完全復旧まで1~2ヵ月かかる場合もあ

るようです。そこで「東日本大震災の経験から、震災発生から1週間は徹底的にシミュレーションして、最低1週間は建物内で生活ができるよう、各住戸に配置しているエマージェンシーキットの中身を刷新しました」
例えば4日目以降、電力の復旧に時間がかかったときのために、10年間の長寿命乾電池をセットしたLED懐中電灯と連続70時間点灯可能なLEDランタンを入れました。他に、ガスが止まりお湯をわかせないときにために、水の要らないドライシャンプーとボディタオル、行政から給水車が来たときに使用する飲料水専用ポリタンクなど。中でも特筆すべきものは、非常用持出袋自体が30リットルまで入る防水バッグになっていることです。持ち運ぶためのキャリアも用意してあります。
大震災はいつ起こるかわかりません。いつの日か来るであろうその日のために訓練を怠らず、備えておく。備えに万全はありません。その継続と見直しが大きな安心感となるとMORI LIVINGは考えています。