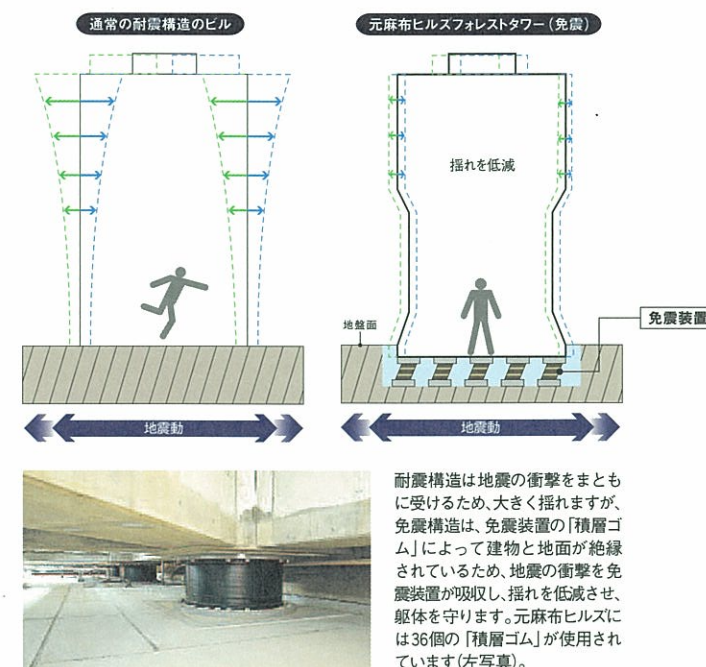




免震構造と日々の訓練によって 住む人を守る元麻布ヒルズ

地震に強く、建物を揺れから守る免震構造、災害時のための自家発電装置、食料備蓄、スタッフの迅速な緊急対応。備えあれば憂いなし。震災を経験して改めて大切さを知ったこの言葉を実践しているのが、元麻布ヒルズなのです。

揺れを低減させる免震構造



スタッフの防災初動訓練は毎日

3月11日午後2時46分。NHKの画面に緊急地震速報のテロップが流れた直後、建物内の3カ所に設置されている地震感知器が地震を感知し、防災センターより案内放送が各住戸に流れました。地震を感知したエレベーターは自動的に最寄り階で緊急停止、開扉。常駐しているスタッフは緊急対応業務を開始。1時間後、防災服を纏った13名の森ビル社員が六本木ヒルズより緊急支援のために到着。エレベーター保守メーカーの係員が駆けつけ、約1時間半後に高層のフォレストタワーのエレベーターが復旧——。これが元麻布ヒルズのドキュメント3.11でした。「あの日、何の混乱もなく、素早い対応ができたのは日々の訓練のおかげです」と、森ビル住宅運営部・元麻布ヒルズ設備マネージャーの大田 剛さんは言います。

「毎日、地震や火災を想定した訓練を行っています。加えて週に1度は消防隊が到着するまでの業務の流れ、月に1度は森ビル防災の日と位置づけ、備品や連絡体制の確認をしています。常駐スタッフだけでなく、緊急時には本社勤務の森ビル社員も駆けつけてきます」

被災地から離れた東京でさえ震度5弱を記録した大地震でしたが、元麻布ヒルズでは、それほどの揺れは感じられませんでした。それは元麻布ヒルズが地下に免

震装置を備え、建物を揺れから守る免震構造を採用していたからです。

地震の多い日本では、建物の耐震基準が厳しく、1981年に改正された建築基準法の新耐震基準により、これ以降の建物は、震度5強程度でも損傷が生じないレベル、震度6強程度でも倒壊、崩壊しないレベルの耐震構造を持つように定められています。震度7の阪神大震災でも、新耐震基準を満たした建物では、比較的被害が少なかったと見られます。しかしながら、耐震構造は衝撃には耐えますが、建物は大きく揺れるため、配管の損傷や室内の家具転倒などの危険性は否めません。この危険性から住民を守るためのものが免震構造なのです。

自家発電装置、食料備蓄、免震構造

免震構造とは、「積層ゴム」によって建物と地面を絶縁する構造です。「積層ゴム」は薄いゴムと鉄板を交互に挟み込むことで、上からの荷重にはつぶれず、地震による横からの力にはゴムの特性で変形します。この積層ゴムで、建物への地震の揺れを伝えにくくします。揺れが緩和されれば、建物はもちろん、室内の家具転倒の危険性も減るというわけです。実際に地震でのケガは、建物倒壊よりも家具などの転倒によるものが圧倒的に多いのが現実で、



自家発電装置の前で災害対策を説明する大田さん。水、乾パン、ひじきご飯など600名が1日3食3日分摂れるように備蓄。敷地内の井戸は、断水時に生活用水として使用。



免震構造はそれを防ぐ役割を担っているのです。しかしながら、免震構造を採用している高層マンションはまだ少なく、元麻布ヒルズは希有な存在と言えます。

元麻布ヒルズでは、地震が起きた後の停電や断水にも対策を講じています。

「阪神大震災のときにライフラインが復旧するまで3日かかった教訓から、水道、エレベーター、各部屋の非常用照明に使用するため、3日間稼働できる自家発電装置を備えています」

さらに飲料水や食料も3日分備蓄、断水時の生活用水として使用するために井戸も掘り、日々、点検しています。

不安なく普通に生活できるという当たり前のことのために、元麻布ヒルズは、常に万全を期しているのです。

元麻布ヒルズ

住所: 東京都港区元麻布1丁目
間取り: 1BR~4BR+Den+Guest Room
+Service room (63.3㎡~451.34㎡)
賃料: 480,000円~4,600,000円
特長: 24時間フロントサービス、元麻布ヒルズスパ
(ジム・スイミングプール)

お問い合わせ
森ビル株式会社 住宅営業部
TEL: 0120-52-4032
URL: www.moriliving.com