

2021年9月1日

報道関係者各位



水害対策に特化した「ぼく・ラボ賃貸住宅」開発開始

エウレカ
 ぼく・ラボ、設計事務所「Eureka」建築家、
 防災のスペシャリスト NPO法人「プラス・アーツ」がタッグ

大東建託株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:小林克満)は、2022年1月の発売に向け、水害対策に特化した災害配慮型賃貸住宅の商品として、「ぼく・ラボ賃貸住宅」の開発を開始しました。

当社は、2018年に“防災と暮らし研究室「ぼく・ラボ」(以下、「ぼく・ラボ」)”を立ち上げ、人と人、人と地域をつなぐネットワークを構築するために、支援物資や給電設備等を備えた「ぼく・ラボステーション」の配置や、地域のコミュニケーションを活性化する防災イベントの実施などに取り組んできました。今回は、当社の主力事業である賃貸住宅において、「いざという時に役立つ住まいや暮らし」の実現に向け、事前の備えが日常時でも非常時でも役に立つよう、生活の質を確保しながら事前に防災機能が備わっている「フェーズフリー」な防災のあり方を実現する賃貸住宅の開発を行います。

●ポイント

1. ぼく・ラボ、建築家、防災のスペシャリストがタッグ
2. 開発背景には、大型自然災害の発生と浸水被害における課題
3. キーワードは「フェーズフリー」な賃貸住宅

大東建託
 COLLABORATION
 ARCHITECTURE BO-SAI
 「ぼく・ラボ」
 賃貸の開発
 防災と暮らし研究室
 「ぼく・ラボ」防災アドバイザー
 第8回 大東建託賃貸住宅コンペ
 新たな賃貸スタイル部門 受賞
 Eureka
 エウレカ
 稲垣淳哉氏
 +arts
 NPO法人プラス・アーツ
 永田宏和氏

当社の防災プロジェクトである「ぼ・く・ラボ」、建築事務所「Eureka」の稲垣淳哉氏、防災のスペシャリストであるNPO法人「プラス・アーツ」の永田宏和氏がタッグを組み、災害配慮型の賃貸住宅の開発を行っています。永田氏は、防災と暮らし研究室「ぼ・く・ラボ」を当社と共同で立ち上げ、防災アドバイザーとして当社の防災に関するさまざまな取り組みをサポートしています。稲垣氏は、2020年度に実施した「第8回 大東建託賃貸住宅コンペ」における審査員特別賞の受賞者であり、独創的で未来志向の住宅デザインに感銘を受け、今回の開発メンバーとして共同設計に至りました。

■ プロフィール

Eureka (エウレカ) 建築家 稲垣淳哉(いながきじゅんや)氏

1980年、愛知県岡崎市生まれ。2004年早稲田大学理工学部建築学科卒業後、2009年に Eureka 共同主宰。2017年～2021年3月、早稲田大学芸術学校准教授。2016年には日本建築学会において作品選集新人賞を受賞。

NPO法人プラス・アーツ 理事長 永田 宏和(ながたひろかず)氏

1968年、兵庫県西宮市生まれ。大学で建築を学び、大学院では「まちづくり」を専攻。2005年、兵庫県と神戸市が実施した震災記念事業の一環として、新たな防災プログラムの開発に携わる。大手ゼネコンに勤務した後、2006年、NPO法人プラス・アーツを設立。

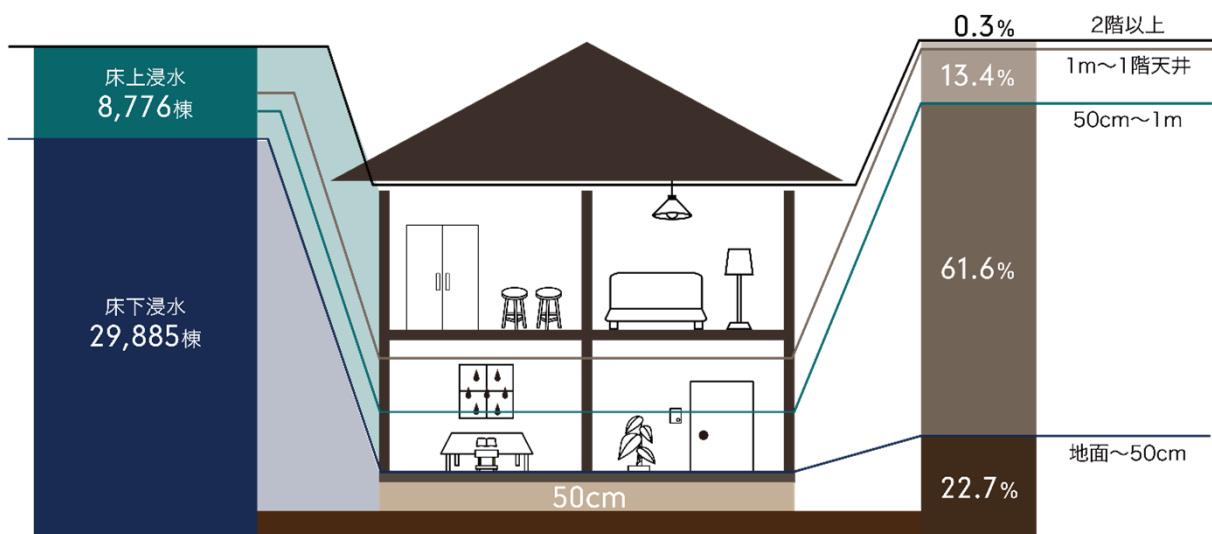
近年、大型の自然災害が頻発している中、特に梅雨前線や台風などの「水害」により甚大な被害をもたらされています。「令和元年台風19号」が発生した2019年における全国の浸水棟数は、床上浸水が8,776棟、床下浸水が29,885棟と報告されています。また、当社においては、令和元年台風19号、20号において浸水被害を受けた当社管理建物のうち、地面から50cm～1mまでの床上浸水の被害が61.6%と最も多いことから、今後、新たに供給する賃貸建物における水害対策が大きな課題となっています。

地震や火災などに関する建築基準法や消防法では、建物の強度・仕様などの規定が細かく定められています。一方、水害に関する水防法では、そのような規定が細かく定められていないため、水害対策が備えられた建物の供給が急務であると考えられます。そこで、賃貸住宅を供給・管理する当社には何ができるのかを考え、防災配慮型の賃貸住宅の開発を開始しました。万が一、水害に被災しても入居者が安心して住み続けられるよう、早期に復旧が可能で、復旧作業時にも入居者が一時的に退去する必要がない賃貸住宅の設計を行っています。

■ 浸水被害の統計データ

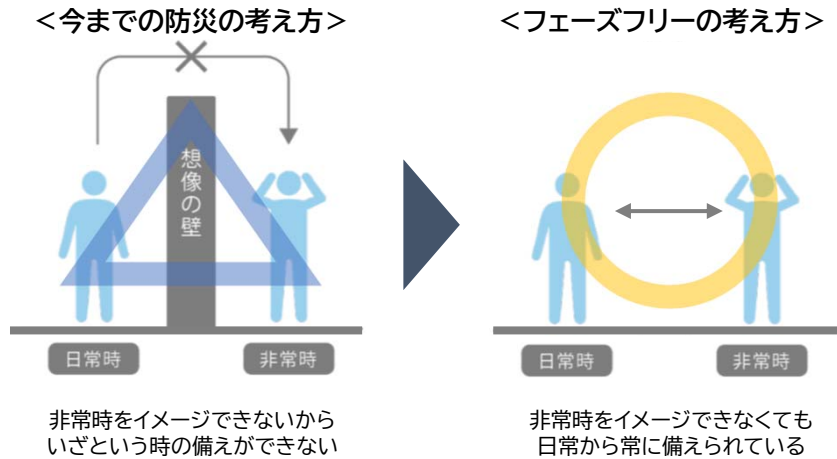
令和元年 全国浸水棟数

当社における令和元年
台風19号、20号の被害割合

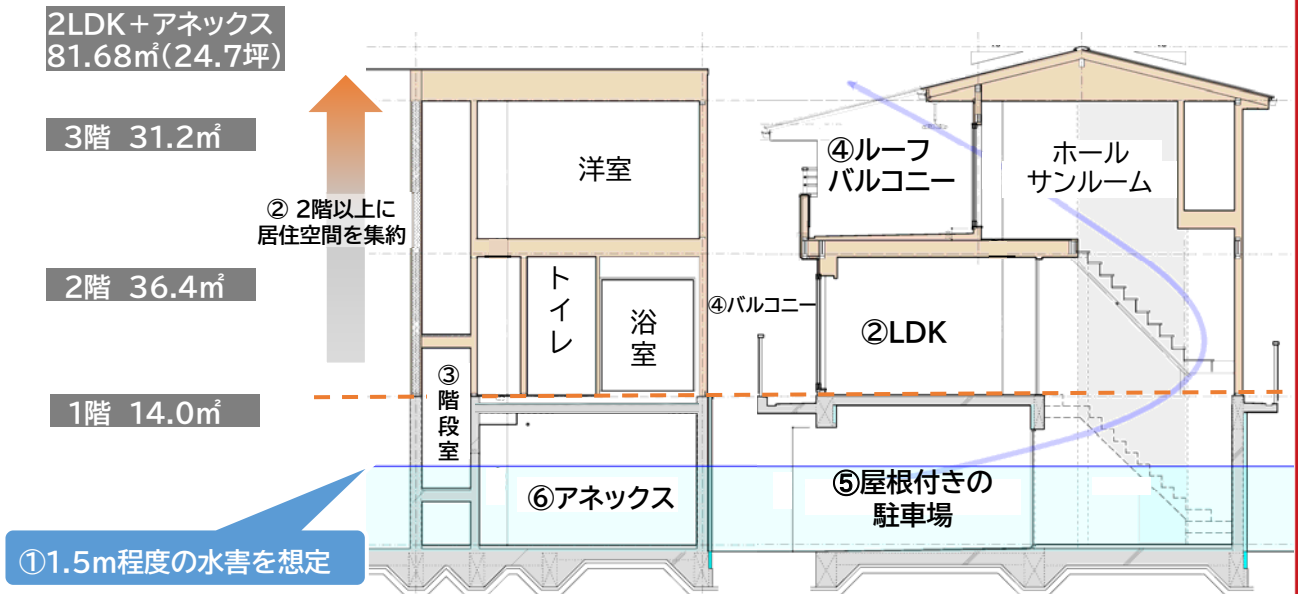


※ 出典：法務省消防庁「令和元年災害年報(令和2年4月1日現在における被害状況)」
国土交通省「家庭での被災想定」より作成

フェーズフリーとは、「日常時には非常時のことをイメージできない」ということから、日常時と非常時の間にある想像の壁をなくす考え方です。事前の備えが日常時でも非常時でも役に立つように、日常を送りながら非常時の防災機能が備わっている防災のあり方を今回開発中の賃貸住宅で実現します。



■ 日常時も非常時も機能する「フェーズフリー」な ほ・く・ラボ賃貸住宅の断面イメージ



① 1.5m程度の水害を想定

災害時、1階は水没前提。室外機などの設備は2階へ設置し、コンセント等も天井面に設置して漏電を回避。

② 2階以上に居住空間を集約

1階が被災しても在宅避難が可能。

③ 階段室による重力換気

3層メゾネットを活かして階段室が筒状の風の通り道に。被災時の早期乾燥効果なども期待できる。

④ 2階バルコニー、3階ルーフバルコニー

日常利用ではアウトドアや日光浴等ができ、災害時はボートやハリでの避難等、外部への避難ルートが確保できる。

⑤ 屋根付きの駐車場

屋根付きの専用駐車場となるため、EV(電気自動車)給電も管理しやすい。駐輪スペースも建物外に不要で敷地計画が容易に。

⑥ アネックス

日常生活に必要な空間とは別に用意された空間。事務所や、テレワークや趣味室などに使用可能。また、防音効果が期待できるRC造なので、楽器の演奏や機械を使った工作にも使用可。

■ 賃貸住宅が全国の防災拠点のサテライトとして機能

現在、全国にある大東建託の支店を「ぼ・く・ラボステーション」とし、いざという時に集える防災拠点として、2022年3月末までに36拠点の設置を目指しています。

今回開発中のぼ・く・ラボ賃貸住宅は、「ぼ・く・ラボステーション」のサテライトステーションとして機能し、災害時に共助として活躍する仕組みを構築していく予定です。

■ ぼ・く・ラボ賃貸住宅概要

商品名	: ぼ・く・ラボ賃貸住宅
構造	: 1階RC、2階木造2×4工法
販売開始日	: 2022年1月
住戸間取り	: 2LDK+アネックス
専有面積	: 81.91㎡(24.7坪)

■ ぼ・く・ラボ賃貸住宅公式HP

公式HPでは、ぼ・く・ラボ賃貸住宅の開発過程や、水害の被害の現状、将来などの詳細を公開中です。



URL : <https://www.kentaku.co.jp/estate/tech-prod/story/collabo03/>

「ぼ・く・ラボ」とは

防災と暮らし研究室

私たち人間は、自然災害の発生を食い止めることはできません。
近年の頻繁に起こる災害に対し、当社グループができることは何か・・・
これまでに経験した災害を教訓とし、防災に努めることではないか。
そんな思いから立ち上げたのが「ぼ・く・ラボ」です。

2018年に設立し、活動2年目となる2019年には、公益財団法人日本デザイン振興会(JDP)が主催する、2019年度「グッドデザイン賞」を受賞しました。4年目となる2021年度は、新型コロナウイルス感染症拡大の中、複合的な災害にも寄り添える防災などについて考えを広げながら、お客様をはじめ取引先様へ悪影響を及ぼさないよう対策をとり、支援を行っています。

