

2023年6月14日

報道関係者各位

【完成事例紹介】



水害対策に特化した賃貸住宅「niimo(ニーモ)」が完成

水害時にも自宅での生活の継続可能性を高めた賃貸住宅

大東建託株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長執行役員:竹内啓)は、昨年3月より、水害対策に特化した防災配慮型賃貸住宅「ぼくうぽ賃貸 niimo(ニーモ)」の販売を開始しています。5月31日、本商品の1号棟が神奈川県綾瀬市に完成しました。

本商品は、「非常時」と「日常時」という2つのフェーズにおける生活の質の差を低減する「フェーズフリー」をコンセプトに開発されています。1階は、万が一の浸水時にも早期復旧が比較的容易な打ち放しコンクリート※1仕上げのRC造(鉄筋コンクリート造)とし、屋根付き駐車場やアネックス(離れ)を配置しています。そして、浸水しにくい2階・3階を木造2×4工法とし居住空間を集約することで、被災直後や復旧作業時でも入居者様が避難や退去をしないで済むように設計されており、自宅での生活の継続可能性を高めています。

※1 タイルなどの仕上げを省き、型枠を外した状態のむき出しのコンクリートを仕上げとする手法。(本商品では保護塗装を施工)

<ポイント>

- 水害対策に特化した防災配慮型賃貸住宅「niimo(ニーモ)」が神奈川県綾瀬市に完成
- 「非常時」と「日常時」という2つのフェーズの差を低減する「フェーズフリー」な賃貸住宅
- 1階は早期復旧を考えた打ちっぱなしコンクリート仕上げ、2階・3階は木造で居住空間を集約
- RC造と木造の「混構造建築」で環境負荷を低減し、防災だけでなく環境へも配慮



外観写真(正面)

■ ゲリラ豪雨や台風などの「水害」から入居者様を守る賃貸住宅の開発

気候変動の影響から、世界各地で水害が大きな問題となっており、被災した家屋の復旧や長引く避難生活は、私たちの生活に大きな影響を与えます。令和元年台風19号、20号において浸水被害を受けた当社グループ管理建物においても、地面から50cm～1mまでの床上浸水の被害が61.6%と最も多くなっています。



【出所】法務省消防庁「令和元年災害年俣(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

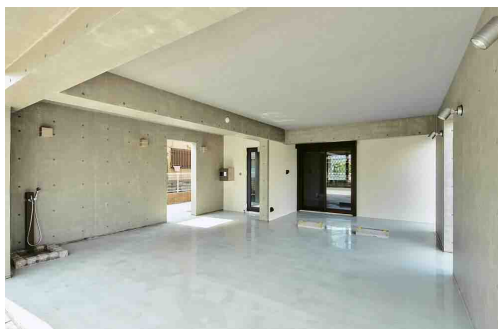
当社は、気候変動の影響としてすでに表出している「水害」という課題に対応するため、水害対策に特化した防災配慮型賃貸住宅「ぼ・く・ラボ賃貸『niimo(ニーモ)』」を開発しました。

■ 日常時の暮らしが非常時の備えになる「フェーズフリー」な賃貸住宅

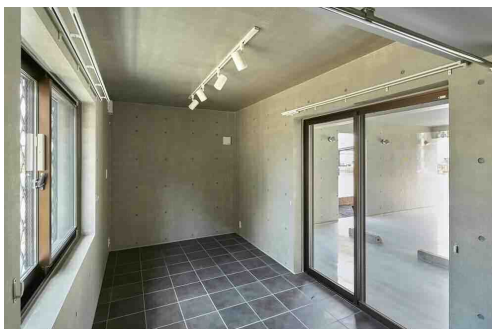
フェーズフリーとは、日々の暮らしのなかで災害への備えを無理なく取り入れることが重要であるという考えです。建物におけるさまざまな工夫や備えが日常時だけでなく非常時にも役立つため、あらゆる状況において生活の質(QOL)を上げることができます。

■ 水害対策に特化した防災配慮型賃貸住宅「niimo(ニーモ)」の特長

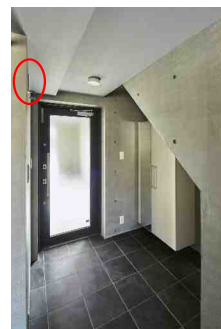
<1階>



アウトドアライフを満喫できる屋根付き駐車場は、災害に負けない強固な造りのRC造で、非常時の在宅避難を想定

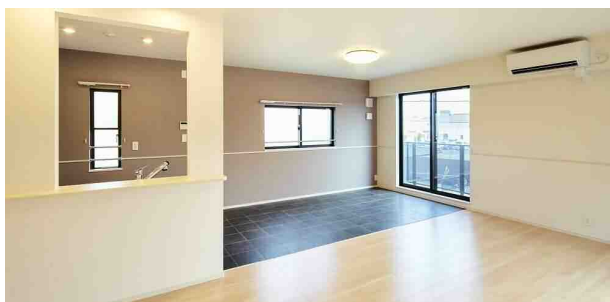


事務所やテレワーク、趣味部屋など多目的利用が可能なアネックス、浸水しても木造と比較して早期の現状回復が可能



水害時も使用できるように高い位置のコンセントも配置

<2・3階>



居住スペースは、停電時に月明りを取り込める多めの窓と、ボート救助を想定したバルコニーを設置(2階)



普段はアウトドアリビングに活用できる広いバルコニーは、災害時の救助スペースとしても活用可能(3階)

<建物全体の特徴>



普段は光や風が通る気持ちの良い階段。被災した場合、重力換気で早期乾燥にも役立つ



2階には防災備蓄倉庫としても活用可能な大容量の収納を設置



LCA(Life Cycle Assessment)※による環境負荷の定量化、RC造と木造の混構造による環境負荷の低減など、災害に備えながらも住宅の環境性能向上を図る賃貸住宅商品 ※商品やサービスのライフサイクル全体(製造から廃棄、再利用まで)における環境負荷を定量的に評価する環境影響評価の手法

■ 建物概要

商品名	: niimo(ニーモ)
所在地	: 神奈川県綾瀬市
構造	: 1階RC造、2階・3階木造2×4工法
規模	: 3階建て1棟1戸(戸建賃貸住宅)
住戸間取り	: 2LDK+アネックス
竣工	: 2023年5月31日



■ 大東建託グループ概要

大東建託グループは、2019年より開始した中期経営計画「新5カ年計画」において、「夢や将来を託せる企業、誇れる企業」を目標に掲げ、賃貸住宅専業から総合賃貸業を核とした「生活総合支援企業」を目指しています。社会の変化を成長の機会と捉え、特に注力すべき重要課題を「大東建託グループ 7つのマテリアリティ」に定め、グループ全体でサステナビリティ経営を推進しています。今後も大東建託グループは、豊かな暮らしを支える企業として、ステークホルダーのみなさまと共に、事業活動の発展と持続可能な社会の実現に向け、取り組んでいきます。



<大東建託株式会社概要>

会社名	: 大東建託株式会社
所在地	: 東京都港区港南二丁目16番1号 品川イーストワンタワー
代表者	: 代表取締役社長執行役員 竹内啓
設立	: 1974年6月20日
資本金	: 29,060百万円
グループ会社	: 22社*
拠点数	: 639拠点*(主要グループ3社計)
従業員数	: 17,851名*(グループ連結)
事業内容	: 建賃貸事業の企画・建築、不動産の仲介・管理、およびガス供給などの関連事業
Webサイト	: https://www.kentaku.co.jp/
決算情報	: 売上/1兆6,576億円、営業利益/1,000億円(2023年3月期)

* 2023年3月31日時点

■ 関連情報

- 2021.09.01 水害対策に特化した「ぼく・ラボ賃貸住宅」開発開始
https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2021/bokulab_20210901.html
- 2022.03.09 【新商品】水害対策に特化した賃貸住宅「niimo(ニーモ)」の販売を開始
https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2022/bokulab_20220309.html
- 2022.09.07 【環境経営】「第5回エコプロアワード」で『優秀賞』を受賞
https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2022/release_ecoproaward2022_0907.html
- 2022.09.26 「第2回フェーズフリーアワード」オーディエンス賞受賞
https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2022/release_phasefreeaward2022_0926.html

大東建託グループ 7つのマテリアリティ



本件に関するお問い合わせ | 大東建託株式会社 広報部 / TEL | 03-6718-9174 / メール | koho@kentaku.co.jp