

【マンション名】ヴェルビュ麻生
 【提案者名】株式会社ベルハウジング（施工業者）

災害時の停電に備えた防災・減災対策の改修工事

①対象マンションの概要



所在地	北海道
竣工年（築年数）	1996年（築24年）
延べ面積	13,819.98㎡
形式／階数／総住戸数	単棟型（2棟）／地上11階／133戸
住宅以外の用途	無し

②現状と課題

- 2018年の北海道胆振東部地震での長時間停電の際、各住戸への給水がストップ。
- 2019年に発生した停電時には、EVの閉じ込めが発生。同年に発生した地震では、EV制御装置が作動し、7時間の運転休止となった。

④提案内容

【提案概要】

過去の地震での停電による断水の経験を踏まえ、給水方式を変更し非常用発電機と接続する。給水方式の変更に伴い不要となった受水槽跡には、防災備蓄倉庫を設置する。
 また、停電・地震に備えたエレベーター改修も実施する。

【提案内容】

●給水方式の変更

- 過去の地震時の長時間停電の際に加圧ポンプがストップし断水した経験を踏まえ、給水方式を受水槽方式から直結増圧方式に変更し、非常用発電機と接続する。
- 直結増圧方式への改修に伴い不要となる受水槽を撤去し、空いたスペースを防災備蓄倉庫に改修する。

●エレベーターの災害対応に向けた改修

- 過去の停電・地震時におけるエレベーター内閉じ込めや長時間の運転休止といった経験を踏まえ、停電時管制運転装置の設置等の改修を行う。

③これまでの取組

- 2000年：修繕積立金を24%増額
- 2005年：管理費会計の削減に取り組み、修繕積立金への継続組入れを開始（2020年6月時点までの累計額 9,350万円）
- 2014年：防災対策に着手
- 2016年：防災計画を策定（設備・備蓄品の装備計画、共助体制の確立 etc.）



【評価のポイント】11階建てのマンションにおける給水方式の変更により、停電時に非常用発電機を接続し最小限の水を確保するとともに、受水槽跡は停電対策と浸水対策がなされた防災備蓄倉庫に改修する提案であり、マンション全体の防災性能向上工事として、他のマンションにおいても参考になる点を評価した。