

050

防災機能を強化したオフィスビルを建設し、地域防災に貢献

取組主体

株式会社フクダ・アンド・パートナーズ

従業員数

想定災害

実施地域

205人

全般

宮城県

・ 同社が開発したオフィスビルである「仙台長町未来共創センター」は、平時はテナント企業や地域が共創する施設として活用され、災害時は人を守る防災施設として地域防災に貢献。

1 取組の特徴（はじめたきっかけ、狙い、効果、工夫した点、苦労した点）

東日本大震災の体験を通して始まった未来を創る地域密着の防災施設の開発

- ・ 建設と不動産の専門サービス会社である株式会社フクダ・アンド・パートナーズは、平常時と非常時で機能が変わる共創と共生のリバースイッチビル「仙台長町未来共創センター」を、2022年4月にオープンした。
- ・ 同センターは、平常時は人を育て、企業間でイノベーションを生み出し、テナントや地域が共創する施設となる。一方で、災害時には、人を守る地域密着の共生防災施設となる。導入した設備も最大限環境に配慮し、地域と地球に寄り添う施設となることを目指し、運営を行っている。
- ・ 同社は、東日本大震災の際に、72施設の物流センターや店舗の復旧に取り組んだ経験がある。こうした経験から、物流施設は地域の人々に生活必需品や食品を届ける重要な機能を担っていることを再認識し、地域に貢献できる施設を作りたいという思いが生まれた。
- ・ 施設の建設に当たっては、72施設復旧の経験値を活かすとともに、東日本大震災で困ったことをお客様や被災者の方々からもヒアリングを重ねた。また、「同センターを首都圏発災時の当社BCP拠点（本社経営機能の移転先）とすると共に、地域において防災で貢献する」との構想を東北大学災害科学国際研究所に相談し、共同研究を行ってその機能を実装した。
- ・ SDGsの観点からも、脱炭素化に取り組んでいるが、防災、環境、BCP、地域貢献の実現に当たり、経済合理性や公共性のバランスを如何に保つか、設計段階で何度も社内検証を繰り返し妥協なく計画を練り直した。
- ・ 非常用発電機・太陽光・蓄電池・電気自動車や水素自動車からの受給電を可能とする「V2X（※）」の導入により、複数のバックアップにより「電気の消えない施設」を実現した。さらに、コンセント付きソーラー街路灯を設置し、災害時には近隣住民にも供給する。

※V2X（Vehicle to X）：車と歩行者やインフラ、ネットワーク等との接続や相互連携総称する技術
- ・ V2Xにより、同施設の「避難場所である2階部分」「BCP拠点の5階事務所」「給水ポンプなどライフラインに必要な機器を動かすための動力」等へ電気を供給する。
- ・ 災害発生時にはハード面（設備や備蓄など）でカバーできないことも多く、地域やテナントとの共助のリレーションが重要となるため、ソフト面（人的な繋がりでカバーする仕組みを作る）の構築にも注力してプロジェクトを推進した。
- ・ 備蓄食糧は備蓄しているだけでは必要な人に届かないが、施設のテナントとして入居する物流会社の株式会社丸和運輸機関の「運ぶ機能」を活用することで、備蓄品を必要な人へ届ける。また、施設には、同社社員200名分の食糧や備品が備蓄しており、首都圏発災時には仙台から東京へ丸和運輸機関のトラックで優先的に運ぶ協定を結んでいる。
- ・ 同施設は、長町駅周辺の帰宅困難者を一時的に受け入れる「一時滞在施設」の認定を受けている。長町駅と同施設は、1.3kmほど離れているため同社の電気自動車を迎えに行く協定を結んでいる。電気自動車の充電は施設の屋上に設置している太陽光発電で発電された電気を使用し、脱炭素化と防災の両立を実現している。また同社社員向けに備蓄している食糧は帰宅困難者を受け入れた際に無償で提供することとしている。



仙台長町未来センター 外観

2 取組の平時における利活用の状況や効果

- ・施設2階の「AZ-COM BCP ギャラリー」は、防災やBCP物流の取組等を発信する情報発信拠点として丸和運輸機関が運用している。有事のための備蓄が来館者に見える仕掛けをつくるなど、同社と協業している。
- ・施設2階のセミナールームは、通常は一般に貸し出している。非常時は、帰宅困難者が最長3日間滞在できる施設になっている。
- ・消防計画に記載されている「消防訓練」のほか、電気のバックアップ設備（非常用発電機、太陽光発電と蓄電池、EV車等）が問題なく稼働するかを検証する「停復電訓練」を実施している。また、発災時に速やかに一時滞在場所を開設するための「自主訓練」、本社支店と連動した「BCP訓練」を毎年行い、いつ起こるか分からない災害への備えを行っている。
- ・企業BCP・防災機能・環境配慮等、多角的な観点より興味を持つ多くの方が、施設の見学に来訪している。見学者は、オープン1年弱にして250人以上となった。近隣の小学校の生徒が、授業の一環として施設を見学する等、近隣との関係強化にもつながっている。同社以外にもBCPやSDGsを経営課題にあげている企業も多く、本取組を通じ、改めて自社のBCPを考えるきっかけになったとの声もあがっている。
- ・近隣小学校の生徒に対する防災授業、地元消防署やクリニックによる講演会の開催等、地域とのつながりを強化する取組を実施している。



AZ-COM BCP ギャラリーの様子



帰宅困難者受入訓練の様子

3 現状の課題・今後の展開等

- ・施設オープンに伴い、必要とされる設備の初期整備等は完了している。一方で、準備された設備が、発災時に速やかに稼働するためには多くの課題がある。引き続き、定期的な点検や訓練、備蓄している食糧等の賞味期限・入れ替えの管理が必要である。また、一時滞在場所のマニュアルは、定期的な訓練を実施し、フィードバックを反映させ更新する必要がある。今後は、更に地域の警察・消防他近隣団体との関係を密にし、地域とのつながりや災害発生時に協力し合える関係性の強化を続ける。

4 周囲の声

- ・自分たちの住むすぐそばに、こうした電気の消えない施設ができたことで、発災時にも安心感をもてる。(近隣住民)
- ・防災や環境など多方面に配慮した先進的な取組であると思う。(見学来訪企業)
- ・似たようなコンセプトの話聞いたことがあるが実際に実現している、しかも地域とのつながりも強化し続けている施設を見たことがない。(見学来訪企業)
- ・協定で定義されている一時帰宅困難者以外の人が逃げてくるときにも受け入れる姿勢が素晴らしい。(見学来訪企業)

担当者の声

- ・防災で一番大切なことは、「人とつながり」だと思います。災害はいつでも突然起きますし、想定外のことも起きて混乱もしますから、その場にいた人が声を掛け合い、協力し合うことが大切です。仙台長町未来共創センターのような設備やシステム、防災備蓄の備えがあればさらに安全ですし、電気が消えないことで安心感も与えられます。企業や地域とのつながりを大切にしながら、「仙台長町未来共創センター」が地域を照らし続ける施設であるよう努力していきたいです。

問合せ先	動画	サイト URL
株式会社フクダ・アンド・パートナーズ 法人番号：5010001086900 TEL：022-304-5350 FAX：022-304-5351 E-Mail：ma-abe@fandp.co.jp	—	