

コラム 2024 年に取組を開始した事例

顧客を守る！

▶顧客の生活を支える

顧客の施設等の対災害性を強化する

007

在宅避難に必要な電力供給を 初期コストゼロで可能にする 「マンション防災サービス」

取組主体

レジル株式会社

従業員数

想定災害

実施地域

連結：223 人

全般

関東・関西圏

単独：187 人

マンション居住者に向け非常用電源の確保や設備の設置・運用を通じて、初期コストをかけずに災害時の在宅避難を可能とするサービスを提供している。

1 取組の概要

- ・「結末点として、社会課題に抗い続ける」をパーパスに掲げエネルギー事業を展開するレジル株式会社は、2023 年 4 月より「マンション防災サービス」の提供を開始している。本サービスは、災害時、特に停電の発生時において、マンション内での在宅避難を可能とする環境を準備・構築するものである。
- ・本サービスは、マンション内のエレベーターや立体駐車場、給水ポンプなどの稼働に必要な非常用電源を確保するための太陽光発電システムや蓄電池を、マンションの管理組合やオーナーの負担なく設置し、その運用や制御も含めて提供するものである。さらに、平時の電力供給も同社が担うことで、マンション全体で再生可能エネルギー（実質再生可能エネルギーを含む）を使用することが可能となる。これにより、脱炭素社会の実現にも寄与できる。また、停電点検時においては、防災意識を高めるための防災イベントを実施することもあり、居住者が非常時の対応について学ぶ機会を提供している。



「マンション防災サービス」の概要



蓄電池設備



防災イベントの様子

2 取組のきっかけと想い

- ・マンションは堅牢な構造であるため、自治体が住民に在宅避難を推奨するケースが増えているが、その一方で、マンションでの避難生活を実現するには、電力を確保してエレベーターや給水ポンプなどの設備を稼働させる必要がある。
- ・しかし、蓄電池などの設備設置には多額の初期費用がかかることが多く、また、設置後も定期的な保守・メンテナンスが必要となるため、マンションを管理する管理組合やオーナーにとっては金銭面と契約手続などの管理面の負担がある。
- ・そこで、同社は、停電時におけるマンションの一部共用設備（エレベーターや給水ポンプなど）への電力の供給に加え、その運用・制御・設備の設置から保守管理まで一貫してサポートする「マンション防災サービス」を開発した。

3 取組の特徴（差別化した点、地域特性などで工夫した点等）

分散型電源設備の保有による最適なタイミングでの電力利用

- ・マンションの受変電設備や太陽光発電設備、蓄電池などを同社が保有することで、マンション全体への電力の供給、各種設備の運用・制御ができるようにした。それにより、太陽光で発電した電力、蓄電池にためた電力を平時・有事問わず最適なタイミングで使うことができる。

金銭面・管理面の負担軽減の工夫

- ・また、電力の調達価格の抑制、設備工事方法の見直し、メーカーとの仕入れ交渉、太陽光発電設備・蓄電池の AI を活用した制御による電力利用の最適化、補助金の利用などの様々な工夫を行い、管理組合やマンションオーナーへ初期コストや運用の手間が発生しないようにした。これにより、マンション住民や管理組合は金銭面・管理面の負担なく

国土強靱化

防災力を向上させることができる。

防災イベントの実施

- ・同社のサービスの一環として実施される停電点検は、法令に基づいた重要な保安業務であり、マンションの電気設備の「健康診断」といえるものである。しかし、停電点検中は電気が一時的に利用できないため、マンション住民に不便をかけてしまうことが課題となっていた。そこで、停電点検を単なる「不便な時間」として終わらせるのではなく、防災意識を高める学びと地域の交流を生む機会にしようという想いのもと、2024 年 10 月には許可を得たマンションで防災イベントを実施した。
- ・実施済みの内容としては、在宅避難に必要な防災グッズや避難生活の知識を学ぶ講座やワークショップに加え、災害 VR 体験や防災グッズの展示などを行った。このような取組を通じて、居住者の防災意識を高めながら、実践的な知識や体験を得られるよう工夫している。今後も導入先マンションのニーズに応じた内容でのイベント開催を検討したい。



災害 VR 体験



防災グッズの展示

4 取組の効果

住民の安心感向上

- ・「マンション防災サービス」は、災害時における電力供給を確保し、住民の安全と快適な避難生活を支える仕組みを提供している。サービス開始から日が浅く、実際の災害時における稼働実績はないものの、周囲の声にあるように、サービス導入先からの反応は良く、万が一の備えとして住民の安心感向上に寄与している。

周囲の声

- ・「管理している 14 階建てのマンションで災害が起こったらどう対応すべきか、非常に不安を感じていたところ、『マンション防災サービス』を知った。以前、他社から家庭用蓄電池の導入提案を受けたこともあったが、マンション全体に対応する蓄電池は非常に高価で手が出なかった。しかし、このサービスでは初期費用なく設置できる点が非常に魅力的であり、導入を決断した」（マンション防災サービスを導入したマンションオーナーの声）

担当者の声

- ・「マンション防災サービス」を提供する際に最も重要だと考えていることは、費用負担を可能な限りゼロにすることです。特に、既にお住まいの方がいるマンションでは管理費会計の収支改善が大きな課題であり、防災力を高めたいという意識があっても、大きな費用負担がかかると導入のハードルが非常に高くなります。
- ・費用面での理由から防災力強化を断念せざるを得ない状況を無くすことを大きな目的の一つとし、太陽光パネルや蓄電池などの分散型エネルギー源（DER）の活用によってマンション全体の防災力を高めたいと考えました。太陽光発電システムと蓄電池は平時から運用し、停電時だけでなく日常でも活用することで、マンション 1 棟の脱炭素化を図りながら、設置コストを最大限抑えるサービスを実現させました。防災力強化を難問にしない本サービスこそが、マンションの防災力を向上させると信じています。

問合せ先

レジル株式会社 法人番号：1122001007449
電話番号：03-6846-0908 FAX：03-6846-0901
E-Mail：koho@rezil.co.jp URL：https://rezil.co.jp/

動画

—

サイト URL

