

002

同業者間で連携し
人々が安心して住まうことのできる環境を整える

#地域防災力

取組主体

大東建託グループ
大和ハウスグループ

従業員数	想定災害	実施地域
—	地震・水害	全国

災害発生時に被害を受けたオーナー・入居者に対し、新しい住まいを提供するための協定を結んでいる。また、平時から防災イベントを共同開催し、人々の防災意識の向上に貢献している。

1 取組の概要

- 大東建託グループ（以降、大東建託と表記）と大和ハウスグループ（以降、大和ハウスと表記）は、共に不動産業を営んでいる。大東建託は賃貸住宅に特化した事業を展開しており、建設から仲介・管理までのすべてのフェーズをグループ内で完結できる体制を整えている。大和ハウスは戸建住宅・賃貸住宅・商業施設・都市開発等、多角的な事業を展開している。本事例では、賃貸住宅のオーナーおよび入居者を対象とした災害時の協定について取り上げる。
- 大東建託と大和ハウスは、「災害における連携および支援協定」を締結している。震度 6 弱以上の地震発生または、警戒レベル 5「特別警報」が発表され、両社の被害合計が、地震であれば居住不可 20 棟以上、水害であれば床上浸水 60 棟以上の基準に達した場合に、両社のグループ会社を含む複数社で共同対策本部を設置することとなっている。一社のみ被害が大きい場合でも両社連携で対応する体制を構築している。
- 共同対策本部が設置された後は、被災地域の状況や空室状況を共有し、自身の保有する物件に住むことが難しくなったオーナーや入居者を対象に、両社の賃貸物件の中から避難場所や新居を提供する。避難場所や新居の提供については、被害状況や被災者の事情に応じて柔軟に対応することとしている。仮住まいとしての一時的な利用となる場合や転居を伴う場合等、提供期間や対応内容は個々の被災状況に応じて判断する。また災害用備蓄品や復旧用資機材の供給も共同で行う。
- 平時には、大型ショッピングセンター等の施設を会場として、オーナーや入居者、一般客を対象とした防災イベントを共同開催している。AED の講習や、水災・火災の VR 体験、消火訓練等の体験型の内容となっている。



災害における連携および支援協定の締結

《取組の検討・実施体制》

- 協定に関する検討は、大東建託株式会社および大和ハウス工業株式会社のほか、大東建託パートナーズ株式会社、大東建託リーシング株式会社、大和リビング株式会社、大和ハウス賃貸リフォーム株式会社の 6 社で進めた。
- 災害発生時には上記 6 社で協力して情報共有を行う。各社 10 人程度が災害時の情報共有メンバーとして本社に配置されている。被災状況は全国の物件担当部署から本社リアルタイムで報告されるほか、入居者やオーナーからの連絡は本社のコールセンターで受け付ける体制となっている。これらの情報を集約し両社で対応方針を判断する。

2 取組が始まった経緯・背景

- 元々、賃貸住宅に住む若年層は自治会等に所属しないことが多く、災害発生時に地域の中で孤立しやすい傾向にあるという課題があった。
- 2023 年 5 月から 7 月にかけて九州・中国エリアで線状降水帯による水害が短期間で複数回発生し、人的対応の限界を両社が実感したことが具体的な協議開始の契機となっている。大東建託と大和ハウスの社内で被害状況を確認

認したところ、オーナーや入居者で住まいを失い、困っている方がたくさんいるが、自社の範疇での支援に限りがあるという課題に直面した。

- それまでは競合同士であったことから連携はしていなかったが、元々抱いていた災害発生時の入居者の孤立という課題の解消にもつながるという観点から、防災に関して連携に向けた協議を開始した。

3 取組による効果・成果

- 防災イベントを開催した際は、参加者から防災について家族で考える機会になった、防災に関する知識を習得する機会になったなどの感想が寄せられ、地域防災力の向上につながっている。
- 両社の従業員の防災意識が向上した。これまでは、災害が発生してから対応するという考え方だったが、本取組を通じて、BCPを含む事前の備えが大切だという考え方が浸透し始めている。
- 協定外の業務でも、人事総務領域や顧客対応等、両社で似通った課題を抱えている分野について意見交換をするなど、互いにとって有益な波及効果がみられる。

4 周囲の声

- 取組を知ったオーナーや入居者から、競合関係にある両社が防災に関して連携していることに感銘を受けたという感想が寄せられている。
- メディアによる取材等、従来の競合関係を越えた新しい連携モデルとして注目されている。

5 直面した課題と対応

- 協議を開始した当初は、互いに本当に連携できるのか半信半疑だった面もあり、検討がなかなか進まない面があった。両社のトップ層が重要な取組だと理解していたことによって止まらずに進むことができた。
- 検討の中では、互いの事業領域の違いから、シナジーを生み出すための連携項目を検討することが難しかった。互いの賃貸物件のオーナー・入居者をターゲットにすると決めてから、検討がスムーズに進んだ。

6 今後の展望

- 民と民の連携を、縦にも横にも広げていきたい。縦という意味では、小売業やインフラ業等、他業界の企業にも参画してもらい、不動産業だけでは提供できないサービスメニューを揃え安心して自宅避難できるような枠組みを構築したい。横という意味では、他の同業他社にも枠組みに参画してもらい、賃貸物件のオーナー・入居者への支援を広げたい。
- 今後は、民と民の連携にとどまらず、自治体との連携による取組の拡大も視野に入れている。その一例として、長崎県佐世保市と連携し、両社の管理物件の屋上に位置情報アンテナを設置し、災害時にドローンを遠隔操縦して被災状況を把握する実証実験を進めている。現在、両社の管理物件 9 か所にアンテナを設置しており、2026 年 6 月頃の実証試験を予定している。今後、佐世保市と連携しながら実運用に向けた検証を進めていく。

担当者の声

同業他社と関わることで、防災面だけでなく、普段の仕事の進め方や考え方についても学びがある。非常に有益な取組である。引き続き連携先を増やしていきたい。（大東建託担当者）

多くの方に選んでもらえる企業になるためにも、本取組を含め、様々な新しい取組を行いたいと考えている。人々が安心して暮らすことのできる建物を提供していきたい。（大和ハウス担当者）

問合せ先

大東建託株式会社 総務部 法人番号：4010401016607 Tel：03-6718-9000
大和ハウス工業株式会社 ハウジング・ソリューション本部 事業統括部
法人番号：6120001059662 Tel：03-5214-2140

動画

—

サイト URL

—

《本事例のポイント》

大東建託と大和ハウスは、災害発生時に情報を共有し、被害を受けたオーナー・入居者に対し、互いの賃貸物件から新しい住まいを提供するという協定を結んでいる。また、平時から防災イベントを共同開催し、人々の防災意識の向上に貢献している。競合関係にある企業間で連携し、支援する新しい枠組みを構築している点が、本事例の特徴である。