

2021年5月31日

報道関係各位

株式会社コスモイニシア

新築分譲マンション『イニシア日暮里アベニュー』『イニシア日暮里テラス』 マンション入居者と町内会による「地区防災計画作成会議」を コスモイニシアと百年防災社が開催

大和ハウスグループの株式会社コスモイニシアは、地域での防災コミュニティの形成・防災マニュアル作成などさまざまな活動をしている株式会社百年防災社とともに、新築分譲マンション『イニシア日暮里アベニュー』（東京都荒川区、総戸数45戸）、『イニシア日暮里テラス』（東京都荒川区、総戸数54戸）において、入居者と町内会のみならず、みなさまとともに、「地区防災計画作成会議」を開催したことをお知らせします。



「地区防災計画作成会議」当日の様子

東日本大震災から約10年。各地域で防災について取り組まれるようになりましたが、近年も地震や気象災害が多発し、防災に対する自助・共助の役割の重要性がさらに高まっています。当社においてもマンション入居者の災害に対する不安を少しでも払拭すべく、入居者向けの「防災セミナー」の実施や、マンション管理組合発足前から入居者と町内会のみならず「地区防災計画」に取り組み、株式会社百年防災社と連携して「避難所運営マニュアル」と「マンション防災マニュアル」の作成を進めています。

【地区防災計画とは】一定の地域の商店街や学校区、複合ビルなどのコミュニティレベルでの居住者や企業などが、自分たちの地域を守るための助け合い(共助)について、自発的な防災活動の防災計画を策定すること。防災という自助・共助・公助の中の、共助の部分を育むための制度。

当社は新築分譲事業におけるCSVの取り組みとして、すごしかたを街から考える活動『マチカツ』を展開しています。今回の取り組みもその一環として、マンション入居者と地域が一体となって地区防災に取り組むことで、防災対策の強化と災害時の安心確保に加え、地域の活性化にもつながることを目標とした取り組みです。当社は、今後も地域とのつながりを意識し、長く安心して住み続けられる街づくりを通じて“一歩先の価値”を提供してまいります。



いま住んでいる人も、これから住もうとしている人も。
誰もがより愛着をもって、楽しく安心して暮らせるように。
私たちコスモイニシアは、すごしかたを街から考える活動「マチカツ」をはじめました。
紹介する。引き出す。動きかける。つなげる。
街の魅力を活かして、街をもっと元気にしていきます。
<https://www.cigr.co.jp/csv/project/machikatsu/>

■地域とマンションの新たな取り組み「地区防災計画」

防災に対して「何から始めたらいいかわからない」という方が多いのが現状ですが、いつどこで起きるか分からない災害だからこそ、ただ漠然とした不安を抱えるのではなく、安心して長く住み続けてもらうためにできることは何かを考えました。

マンション内に共用の備蓄倉庫を設けたり、各戸に防災グッズを配布する取り組みは過去にも行っておりますが、管理組合の発足を待たずに事業主から防災対策を提案し入居者と町内会に働き掛け、防災の啓蒙活動や防災計画を進めた例は少なく、入居者だけでなく地域住民と一緒に考えるきっかけをつくる新たな取り組みとなっています。

4月18日に「第1回 地区防災計画作成会議」が開催され、開催に至った経緯や目的の共有、マンション入居者と町内会のみなさまとのご挨拶を兼ねた座談会などを実施し、5月23日の第2回会議では参加者のみなさまの防災に対する意識の高まりも感じられ、積極的な意見を発信していただくことができました。

最終的には、地域の「避難所運営マニュアル」と「マンション防災マニュアル」を連携させ、地域とマンションがつながることでより強い防災対策をつくと同時に、地域のコミュニティ醸成・活性化につながるように活動してまいります。



「地区防災計画作成会議」当日の様子

・「避難所運営マニュアル」／入居者×町内会

避難所での円滑な共同生活を営むため、地域の実情を盛り込んだ各避難所における地域住民で行う避難所開設や自主運営の基本的なルール等を定めたマニュアルのこと。避難所を開設する基準や、受け入れ可能人数、ペット同行避難の実施方法とルール、避難所内の生活ルールと1日のスケジュール、マンションとの連携事項、物資や情報の受け渡し方法等を検討します。

・「マンション防災マニュアル」／入居者×マンション管理会社

災害への備えや、発災時における対応について、マンションの規模や構造等を考慮して、各管理組合が個々のマンション事情に応じて定めるマニュアルのこと。マンション内での安否確認方法や災害対策本部の運営（体制・設置場所・運営方針など）について、備蓄品の管理や被災後の物資調達、情報収集・発信の方法、周辺地域との連携内容等を検討予定です。

■活動スケジュール

	開催日	内容
防災セミナー(オンライン)	11/29(日)	マンション防災についての備え
避難所運営マニュアル作成	4/18(日)	懇談会／地区防災計画の内容協議(マニュアルの目的・運営方針の確認など)
	5/23(日)	懇談会／地区防災計画の内容協議(避難所開設基準・受入可能人数など)
	6/20(日)	懇談会／地区防災計画の内容協議(避難所内生活ルール・スケジュールなど)
	7/18(日)	避難所運営シミュレーションキット体験 マンションと町内会の連携事項協議(物資や情報の共有方法など)
避難所運営訓練	8月予定	地域住民との避難所運営訓練
マンション防災マニュアル作成	管理組合 発足後	地区防災計画の内容協議 避難所(町内会)との連携事項協議

■『イニシア日暮里アベニュー』『イニシア日暮里テラス』について

『イニシア日暮里アベニュー』、『イニシア日暮里テラス』は、都心や空港へマルチにアクセスできる山手線沿線でありながら、下町情緒溢れる商店街、美術館をはじめとする文化施設や自然公園も揃う生活利便を享受できる立地に誕生しました。住戸には玄関スペースにリビング・ダイニングルームとつながる土間を設けたプランや間仕切りをトールスライドウォールにすることで可変的な間取りを実現し、開放感と繋がりのある住まいを計画しました。

『イニシア日暮里アベニュー』の特長

- ・お出迎えのスペースとして2つに分けられたエントランスホール。彩りのある坪庭を設けることで、やすらぎとプライバシー性に配慮した空間設計。
- ・豊富な収納や暮らしの変化やライフシーンに合わせて間取りを変化できるトールスライドウォールを採用。
- ・山手線沿線駅徒歩6分、スーパーをはじめとする商業施設が揃う買物利便が充実した住環境。

『イニシア日暮里テラス』の特長

- ・樹木を借景とするやすらぎとガラス張りの開放感溢れる共用ラウンジ。Wi-Fi が完備され、リモートワークや趣味の時間に活用いただける場の提供。
- ・南向きと西向きの2棟構成。ライフスタイルに合わせて選択いただける全18タイプの豊富なプラン。
- ・四季の彩り鮮やかな並木道や緑に憩う公園、子育て施設も揃う穏やかな心地よい住環境。



『イニシア日暮里アベニュー』専有部



『イニシア日暮里テラス』(左) 専有部 / (右) 共用ラウンジ



■ ご契約者属性

- ・居住地：荒川区（約17%）、その他23区（約59%）、その他（約22%）
- ・世帯主の年齢層：～29歳（約19%）、30～39歳（約48%）、40～49歳（約15%）、50歳～（約14%）
- ・入居予定者数：1人（約48%）、2人（約41%）、3人（約11%）

■ 『イニシア日暮里アベニュー』『イニシア日暮里テラス』全体概要

物件名	イニシア日暮里アベニュー	イニシア日暮里テラス
所在地	東京都荒川区東日暮里四丁目81番1他2筆（地番）	東京都荒川区東日暮里三丁目258番2他1筆（地番）
交通	山手線「鶯谷」駅北口より徒歩6分 山手線「日暮里」駅南口より徒歩12分 日比谷線「入谷」駅4番出口より徒歩12分 常磐線「三河島」駅徒歩10分	山手線「日暮里」駅東口より徒歩11分 常磐線「三河島」駅徒歩5分 山手線「鶯谷」駅北口より徒歩12分 日比谷線「入谷」駅4番出口より徒歩17分
総戸数	45戸、他に管理事務室1戸	54戸、他に管理事務室1戸

構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上 11 階	鉄筋コンクリート造 地上 10 階
敷地面積	414.30 m ²	954.79 m ² (掲載の敷地面積は建築確認対象面積であり、分譲対象面積は隣地越境部分 3.48m ² を含む 958.27m ² となります)
建築面積	315.72 m ²	459.22 m ²
間取り	1LDK～3LDK	1LDK～3LDK
専有面積	33.09 m ² ～55.69 m ²	34.21 m ² ～66.44 m ²
竣工時期	2021 年 1 月竣工済	2021 年 2 月竣工済
入居時期	2021 年 2 月下旬	2021 年 3 月下旬予定
売主	株式会社コスモスイニシア	株式会社コスモスイニシア
施工会社	施工 (建設、請負) ライト工業株式会社	施工 (建設、請負) ライト工業株式会社
管理会社	大和ライフネクスト株式会社	大和ライフネクスト株式会社

■現地案内図



｜ 株式会社百年防災社について ｜ (本社: 東京都葛飾区、社長: 葛西 優香、HP: <https://100bou.jp/>)

百年防災社は、「みんなで、生き延びるんだ。」という理念をもとに、2020年春に防災スタートアップとして設立。以来、自治体との訓練協働企画・実施や地域の人々と地区防災計画や避難所運営マニュアルを作成。また、大学生と協働し、地域で防災活動を推進する人材育成を行っています。防災動画コンテンツのナレーション、制作/発信、シンポジウムの司会進行など、日本全国に「防災」の大切さを広めることをミッションとしています。

｜ コスモスイニシアについて ｜ (本社: 東京都港区、社長: 高智 亮大朗、HP: <https://www.cigr.co.jp/>)

コスモスイニシアは、新築マンション・一戸建、リノベーションマンションなどの住まいを提供するレジデンシャル事業、投資用・事業用不動産の開発・仲介・賃貸管理などを行うソリューション事業、ファミリー・グループでの中長期滞在に対応するアパートメントホテルなどの開発・運営を行う宿泊事業を展開しています。社会の変化とニーズの多様化とともに事業領域を拡大し、都市環境をプロデュースする企業へと進化を続けています。

私たちは、ミッション『**「Next GOOD」お客さまへ。社会へ。一歩先の発想で、一歩先の価値を。**』の実現に向けて全ての経営活動においてCSVを実践していきます。これからも、期待を超える安心や喜びをもたらす価値を追求し、商品・サービスの提供を通じて社会課題を解決するため、より多くの「Next GOOD」を、お客さま、社会と共に創ってまいります。

以 上

当資料に関するお問い合わせ先

株式会社コスモスイニシア 経営企画部 総合企画課 広報担当 三木・花篤(ケイトク)

TEL : 03-5444-3210 FAX : 050-3156-2937 EMAIL: box-gr-sen@ci.cigr.co.jp