



超過密都市「東京」 災害時の レジリエンスについて 考える。



令和7年1月1日現在の人口密度

20,000人以上 15,000人～19,999人
10,000人～14,999人 5,000人～9,999人

東京都では、2040年代までの対策をとりまとめた「TOKYO強靱化プロジェクト」を立ち上げた。プロジェクトでは、震災など東京に迫る3つの危機への備えと復興を想定した都市計画が作られているのだが、ここでは元通りに復旧するのではなく、将来の防災・減災の視点が盛り込まれている。近年は、困難を乗り越えて再起する回復力や再生力を指す「レジリエンス」という言葉が広く定着しつつあるが、災害への「強さ」はよりいっそう真剣に議論されるべきだろう。

極限的な人口過密が進む東京で いま考えるべきこと

長く議論されている首都直下地震は今後30年以内の発生確率が約70%と言われるが、中でも東京都内で最大規模の被害が想定される都心南部直下地震が起これば、震度6強以上の揺れが区部の約60%を襲うと予想されている。東京消防庁の推定では避難者は約29万人、死者と負傷者を合わせた人的被害も10万人に迫る。さらに建物被害は実に19万棟を超えるといふのだから、ただごとではない。

総務省がこの1月に発表した住民基本台帳に基づく2024年の人口移動報告によれば、東京都では転入者が転出者を7万9285人も上回ったという。その理由については、「進学や就職が理由とみられる若い世代の転入超過が目立ち、東京一極集中の傾向が続いている」としている。東京都の常住人口は、都の推計で約1420万人。さらに、昼間人口では1690万人を超えると言われる。圧倒的な利便性の良さから人を引き付ける魅力が高い首都東京だが、人口集中によるリスクもはらむ。



環八蒲田住宅公園内で建築中の新モデルハウス完成予想図
※6月中頃オープン予定

災害への強さは、構造だけではなく、インフラの老朽化に直面している東京では、災害時に電気水道ガスなどのライフラインが寸断される危険性も考慮しなければならぬ。パルコンでは、太陽光発電や蓄電池による自家発電環境の確保、

レジリエンスの強化は、都市づくりにだけでなく個人の住まいづくりでもキーワードとなり得る。まず頭に浮かぶのが、本紙でも何度か紹介している大成建設ハウジングのフレキシスト鉄筋コンクリート住宅「パルコン」だ。ジャパン・レジリエンスアワード2020強靱化大賞を受賞しているパルコンは、工場生産のコンクリートパネルを現場に運び、基礎から垂直につなぐ一体化スリーフ工法を確立。壁・床・屋根の強固な六面体構造のもと、震度7レベルの地震が発生しても倒壊を免れ、建物の損傷を極力抑えるための技術が多数投入されている。首都直下地震では同時多発的に都市火災が発生すると予測されているが、パルコンは1000℃の火に2時間以上耐えられる圧倒的な耐火性能を備えており、隣家の火災に耐え、火災旋風から延焼をくいとめた実例もあるとのこと。

飲料水や生活用水を確保するための貯水タンクや雨水タンクの設置まで、トータルに想定。時的にライフラインが断たれても、自給自足で自立を維持するための機能を備えることで、在宅避難も可能とする。火災発生時は延焼を食い止め、大型台風では浸水を防ぐなど、その防災・減災性能はまさにレジリエンスの基盤となり得るものだ。

極めて高度な防災性と居住性を 体験できる新モデルハウスが誕生

災害に無類の強さを発揮するパルコンは、都市型住宅としての居住性や機能性も十分。その実際は、環八蒲田住宅公園内に6月中頃オープン予定の新モデルハウスで確認できる。杉板模様の美しいコンクリート打放しパネルを採用した外壁など、コンクリート建築の新境地を開く意欲的なデザインも見の価値あり。最新の住宅設備も多数採用されているので、ぜひ防災性と快適性を両立する技術を体感してほしい。なお、新モデルハウスでは完成までの建築工程を実感できる見学会を土日祝日は常時開催中なので、まずは、ご予約を。

ビズスタ特典

事前予約いただきご来場の方には素敵なプレゼントをご用意。
さらにご成約の際には、新モデルハウスでも採用している
「ReFa ULTRA FINE BUBBLE SUIGEN」をプレゼント。
◎有効期限/2025年7月31日 ※「ビズスタを見た」とお伝えください。

ReFa ULTRA
FINE BUBBLE SUIGEN



お問い合わせ、資料請求はWEBサイトで

パルコン 検索 <https://palcon.jp/>

来場の事前予約はQRコードから



絶強 Palcon



大成建設ハウジング

大成建設ハウジング株式会社

東京都新宿区西新宿 3-7-1 新宿パークタワー19階 TEL.0120-197-406