

都市を託される責任。



2014年3月11日

森トラスト株式会社

〒105-0001 東京都港区虎ノ門 2-3-17

虎ノ門2丁目タワー

お問い合わせ先: 広報部

TEL 03-5511-2255 FAX 03-5511-2259

URL <http://www.mori-trust.co.jp>

同時発表：国土交通記者会

国土交通省建設専門紙記者会

東京都庁記者クラブ

## PRESS RELEASE

### 森トラストグループの最新防災強化ビル『京橋トラストタワー』で

### 業界最高水準、平常時の8割の電力供給が可能な非常用発電機の稼働デモ実施

### ～入居予定企業様との防災意識共有を図る当社初の試み～

森トラスト株式会社（本社：東京都港区 社長：森 章）は、2014年3月10日、『京橋トラストタワー』（東京都中央区京橋。2014年2月28日竣工。）にて、当ビル入居予定企業様などを招いた、非常用発電機の稼働デモンストレーションを実施しました。

#### ◆【目的】当社初のテナント参加型非常用発電機稼働デモで、防災・BCP\*1の重要性を共有する試み

森トラストグループは、防災・環境性能を強化した都市づくりを行う理念の下、自社開発物件には、常に時代の先端を行く高い防災性能を装備した開発を行っています。東日本大震災時には、当社開発の『仙台トラストタワー』をはじめとする多くのビルで、入居企業様に事業継続拠点としての機能を提供することで、社会が必要としている物資・サービス等の流通の継続や早期復旧を支えてまいりました。

このたび、当社グループ最新の大規模複合再開発『京橋トラストタワー』において、防災・BCPの重要性を入居予定企業様とビルオーナー側で共有することを目的に、当社初の試みとして、入居予定企業様参加型の非常用発電機稼働デモンストレーションを実施しました。

#### ◆【概要】業界最高水準の非常用発電機稼働状況を再現する希少な体験企画

『京橋トラストタワー』は、東日本大震災を機に設計変更を行い、次世代基準を見据えて、「人命・資産の保護」から早期の「業務復旧・正常化」までを支える業界最先端の防災・環境性能を実現させた大規模複合再開発です。BCP実現の基盤となる電力に関しては、「平常時の最大約8割・約1週間の電力供給」を可能とする、業界最高水準の高出力発電機・大容量燃料タンクを搭載しています。また、これらの特長は、入居するホテル『コートヤード・バイ・マリオット 東京ステーション』にもおよび、最上級の「安心・安全」を利用者に提供いたします。

今般のデモンストレーションでは、震災・停電発生時を想定し、実際にビルを人為的に停電状態にした後、自動で非常用発電機が作動し、全館に通電される状況を再現。通常時・停電時・非常用発電機稼働時に使用可能な設備・機器類と、実際の稼働中の非常用発電機を体験・見学しました。また、東日本大震災で実際に『仙台トラストタワー』の入居企業様が行われたBCP対応事例を紹介し、震災が起こっても入居企業様が社会に提供されている物資・サービスを継続し続けることをはじめ、企業としての事業継続の重要性と、それを支える非常用発電機の有効性について知見を共有いたしました。

森トラストグループは、今後とも時代に先駆けた高い防災・環境性能の物件を開発していくことで、入居企業様の事業継続を強力に支援するとともに、「災害に強い東京」づくりを推進し、アジアの拠点としての東京の国際競争力や魅力向上に貢献してまいります。

## 京橋トラストタワー「非常用発電機稼働デモンストレーション」概要

参加者	オフィス入居予定企業 『コートヤード・バイ・マリオット 東京ステーション』
内容	1. 『京橋トラストタワー』の防災機能概要説明 2. 通常時・停電時・非常用発電機稼働時の状況再現と設備動作確認 3. 稼働中の非常用発電機見学 4. 東日本大震災時の『仙台トラストタワー』テナント企業様のBCP対応事例紹介等

### 1. 『京橋トラストタワー』の防災機能概要説明

#### ・建物の安全性

耐震性能が一般の超高層建築物に求められる約1.5倍の性能  
(震度7クラスの地震に対する構造耐力上の安全性)

#### ・高出力(平常時の最大約8割)・長期間(約1週間)の非常時電力供給

東京都都市整備局「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」基準の約3倍の非常用発電機、同約6倍の燃料タンク

#### ・停電時使用可能設備(条件により一部制限付も含)

専用部内: 照明・コンセント・空調・ブラインド

共用部内: 照明・コンセント・エレベーター・トイレ



防災性能に関する説明会の様子

### 2. 通常時・停電時・非常用発電機稼働時の状況再現と設備動作確認

東京都中央区で震度6強の地震発生を想定

#### ① 通常時の状況

#### ② 一般(非常用発電機非搭載)ビルの停電時状況再現

非常灯点灯、照明・空調・コンセント  
・トイレ・エレベーター等の使用が不可

#### ③ 京橋トラストタワーの震災発生時の状況

緊急地震速報、地震発生放送、館内放送デモ

#### ④ 京橋トラストタワーの停電時状況再現

停電後即時に非常用発電機稼働

約1分後通電開始

非常用発電機で使用可能な設備の確認



停電直後の外観



非常用発電機稼働中の外観



停電直後の専用部内  
(非常灯のみ点灯)



非常用発電機稼働中の専用部内

### 3. 稼働中の非常用発電機見学

屋上に設置された、1,600kW と 800kW の 2 台の稼働中の非常用発電機を見学。

また、同エリアにはテナント用に追加で 2 台の非常用発電機増設スペースがあることを紹介。



稼働中の非常用発電機

### 4. 東日本大震災時の『仙台トラストタワー』テナント企業様のBCP対応事例紹介等

東日本大震災時に、『仙台トラストタワー』で非常用発電機の稼働、入居企業様と連携したBCP対応を行った森トラスト社員が、当時の状況を紹介しました。

仙台市内が停電の中、非常用発電機が稼働したことで、家族との安否確認・震災情報の収集・携帯電話等の充電が可能だった状況を説明。

また、入居企業様の事業継続ができたことで、社会が必要としていた物資（水・薬など）やサービス（情報通信など）を継続して提供できたという事例を紹介しました。



東日本大震災時の事例紹介の様子

#### 【参加者の声】

- ・災害時の具体的なイメージが湧き、このビルの防災性能の高さを実感できた。
- ・災害時でも従業員の安全が確保でき、停電と断水が同時に発生しても事業が継続できるなど、5月から当ビルで業務を行うにあたって安心感が得られた。
- ・大規模災害時でも専用部内でコンセントが使えることは、BCPを構築する上で大変助かる。トイレを利用できることも非常に大きい。
- ・東日本大震災から3年にあたり、この時期にこのような機会を通じてBCPの重要性を再認識できたことは大変意義のあることだと思った。
- ・入居前のこのタイミングでなければ体験できない貴重な経験となった。

#### \* 1 : BCP (Business Continuity Plan : 事業継続計画)

大きな災害などが起きた場合に、企業や行政機関が業務中断に伴うリスクを最低限に抑えるため、滞りなく事業を継続できるよう方法・手段などを取り決めておく計画のこと。



# 京橋トラストタワーの概要



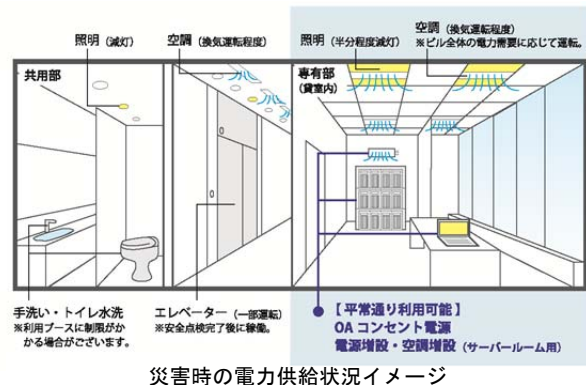
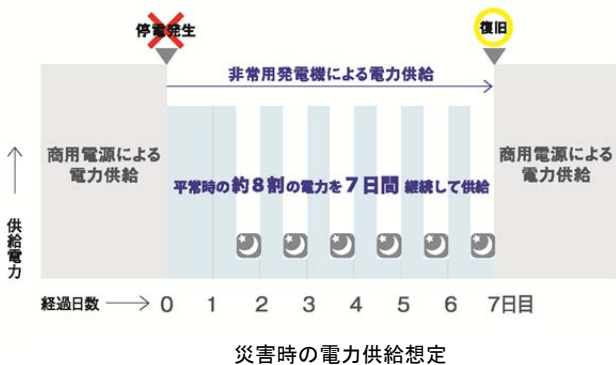
建物全景

## 物件概要

所在地	東京都中央区京橋 2-1-3
敷地面積	4,403.86 m <sup>2</sup>
延床面積	52,470.87 m <sup>2</sup>
階数	地上 21 階・地下 3 階・塔屋 2 階
構造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造
主要用途	事務所・ホテル・貸会議室・飲食店・駐車場
着工	2011 年 11 月 24 日
竣工	2014 年 2 月 28 日
設計	株式会社安井建築設計事務所 戸田建設株式会社 株式会社建築設備設計研究所
施工	戸田建設株式会社

## ◆防災性能の特長

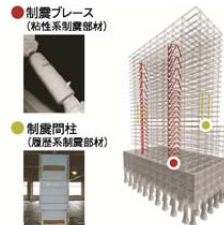
- 「ハイブリッド制震構造」を採用し、一般の高層建築物に求められる約1.5倍の耐震性能を実現。
- 建物モニタリング診断システムを導入し、地震直後に建物の安全性を自動的に分析、即時判定。建物の損傷度合をリアルタイムで確認することが可能。
- 平常時電力供給の最大約8割を、オフィス専用部も含め供給可能な非常用発電機（800kWと1,600kW、2台で合計2,400kW、東京都基準の約3倍）、約1週間の長時間電力供給を可能とする大容量燃料タンク（7万ℓ×2台、同約6倍）を備え、業界最先端の発電システムを構築。
- 非常用発電機に接続された防災井戸を設置し、停電・断水時にもオフィス基準階でのトイレの通常利用が可能。また、飲料水としての利用も可能な高度ろ過処理装置を装備。
- 大容量の災害用備蓄倉庫（480m<sup>3</sup>、同約12倍）を整備。地域用防災倉庫も整備し、帰宅困難者対策等、地域の防災機能に貢献。
- 入居企業様向けに2万ℓ×2台のオイルタンク、400kW×2台の発電機設置スペースを確保。
- 森トラストグループ全体の防災ネットワークを活用した独自の災害対応体制『グリッド型BCP』に組み込み、適切な人的・物的支援や指揮系統を確保。



非常用発電機



燃料タンク



ハイブリッド制震構造



建物モニタリング診断システム