

2026年3月10日

東急不動産株式会社
株式会社東急コミュニティー

東急不動産×東急コミュニティー、分譲マンション「BRANZ」の新防災基準を策定
ハード・ソフト両面から、自助・共助をサポートする
「BRANZ×対災力」

新築標準化・既分譲物件へも順次拡大

～「わたしの行動が、みんなの安心に。」在宅避難時の初動対応や被災生活のアクションを具現化～

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明、以下「東急不動産」）と株式会社東急コミュニティー（本社：東京都世田谷区、代表取締役社長：木村 昌平、以下「東急コミュニティー」）は、分譲マンションブランド「BRANZ（ブランズ）」において、居住者の「自助・共助」を実効性の高いものへとアップデートする新防災パッケージ「BRANZ×対災力（たいさいりょく）」を構築いたしましたのでお知らせいたします。



近年、大規模地震災害への意識が高まる中、行政による「公助」やライフラインの復旧が十分になされるまでの期間を、マンション内でいかに避難生活を送るかという課題に対して、東急不動産ホールディングスグループの「製管一体」の強みを活かし、ハード・ソフト両面から自助・共助のサポートをパッケージ化しました。防災の“自分ごと化”をサポートし、誰もが迷わず行動でき、資産価値と安心を将来へつなぐ「未来資産」としての住まいを実現します。

今後、BRANZ の新築物件では標準導入（※）、引渡済物件では順次管理組合へ導入を提案いたします。

（※）現在設計・建築推進中の物件については、本基準の対象外となる場合があります

■ 「BRANZ×対災力」取り組み指針

BRANZ × 対災力

もし突然、大きな地震や災害が発生したら——。

家族や隣人、マンション全体の安全は、
あなたの行動から始まります。

「自分や家族はマンションのために
何ができるだろう?」と思う人がいる一方で、
「必要なのは分かっているけど…」と、
他人ごとのように思う人も
まだまだ多いのではないのでしょうか?

私たち東急コミュニティーと東急不動産は、
「居住者一人ひとりが主体となる防災対策」を
提案し、みんなで安心して暮らせる
住まいづくりをサポートします。

これから、管理組合の皆さまと
連携し、防災が
“自分ごと”になる
「マニュアル」や「訓練」を
展開していきます。

ぜひ一緒に
住まいの安全を考え、
備える一歩を
踏み出しましょう。

わたしの行動が、
みんなの安心に。



■ 「BRANZ×対災力」が提供する、一歩進んだ体制作りをサポート

「BRANZ×対災力」は、災害への備えから災害時の初動対応・生活支援まで、マンション居住者の自助・共助をハード・ソフト両面からサポートし、パッケージ化して提供いたします。

1. 【共助：ソフト】 誰もが迷わず動ける「災害時まずはここから BOX」と訓練の仕組み化

発災直後の混乱期から災害の収束までの期間に渡って、在宅している住民だけでも共助活動ができるように、初動アクションと生活支援アクションに優先順位をつけカード化した「災害時まずはここから BOX」を全物件の共用部分に設置します。最大の特徴は、災害時に必要な役割を特定の方に固定せず、その場にいる居住者で役割分担し進める前提とするため、初見でもわかるよう共助活動をミッションカード化し、さらに、アクションに必要な書類や防災備品について、カード順に合わせてすぐに使えるようわかりやすく整理をおこなう点です。また、本カードの導入は防災訓練の質も大きく向上させます。従来の「備品を確認するだけ」の訓練から、住民同士が役割を分担し、実際に動ける「実践型パッケージ」へと昇華させることで、管理組合の運営力とコミュニティの共助意識を劇的に高めます。

「災害時まずはここから BOX」のイメージ



表紙サンプル



アクションカード (A4 サイズ) サンプル

アクションカード：11枚 数字の順に対応しましょう

初動対応

発災当日から
できるだけ早く
実施

- (1) 火災の有無を確認しましょう
- (2) 建物の安全確認を行いましょ
- (3) 災害対策本部を設置しましょ
- (4) 情報を収集・伝達しましょ
- (5) 居住者の安否を確認しましょ
- (6) 救出・救護活動を行いましょ

生活支援

発災翌日から
随時実施

- (7) マンション外の情報を収集しましょ
- (8) 排水禁止の対応をしましょ
- (9) インフラ停止時の生活支援をしましょ
- (10) ごみの対応をしましょ
- (11) 防犯活動をしましょ

アクションの一覧。優先順位付けし、初動対応と生活支援に分類

2. 【共助：ハード】「災害時まずはここから BOX」に合わせて最適化された防災備蓄倉庫

防災備蓄倉庫内の備品を「災害時まずはここから BOX」の各アクションで使用する順にまとめて収納・配置するルールを標準化することで、災害後の混乱期でも必要な備品へ最短距離でアクセスできる設えを徹底します。加えて、共用部蓄電池による防災備蓄倉庫内照明の確保と、地震の揺れによる備品の落下・散乱を防ぐ固定等の対策を行います。災害時に重要な役割を果たす防災備蓄倉庫を、どんな状況下でも使いやすい形に整備することで、居住者が迷わず安全に活動できるようサポートいたします。

3. 【共助：ハード】 停電時の「灯り・電源・通信」を守る蓄電池×太陽光発電（PV）の標準化

災害時の共助活動の円滑化及び不安を最小化するため、太陽光発電（PV）と共用部蓄電池を標準導入。停電時でも共用部分の一部照明やエントランスのオートロック、共助の拠点となる場所（エントランスラウンジ等）に設置する非常用コンセントへの給電（LED 照明やスマートフォン充電を想定）、Wi-Fi ルーターへの給電等を継続できるようにします。また、共助の拠点となる場所の仕様として、落下しづらい耐震天井やガラスは飛散防止の対策を施します。

4. 【自助：ソフト】 入居時から、防災の“自分ごと化”を促す「スターター防災キット」とガイドブック

新築物件については、入居時に「スターター防災キット」を贈呈予定。さらに、従来より配布している「うちの防災まずはここから BOOK」をアップデートし、自身の備えをセルフチェックできる「対災力診断ノート」へと刷新してまいります。「対災力診断ノート」では、自助・共助それぞれで備える範囲を示し、居住者ご自身の「対災力」を確認することで、自らの防災意識醸成にも繋げていただくツールです。住まいを「つくる（東急不動産）」段階から「維持・管理する（東急コミュニティー）」段階まで、居住者が楽しみながら防災を“自分ごと化”できる仕掛けを整えています。

これまでのマンション防災は「備品やマニュアルがあること」がゴールになりがちでした。しかし、本当の安心は、住民一人ひとりが「自分に何ができるか」を知り、互いに手を取り合える関係性の中にあります。東急不動産と東急コミュニティーは、開発から管理まで一貫して関わる強みを活かし、ハードの強固さとソフトの運用力を融合させました。この「BRANZ×対災力」は、単なる安全対策ではなく、住まいのリセールバリューや永住性を高める「環境先進」かつ「未来資産」な BRANZ ブランドの価値の根幹をなす取り組みです。

今後も東急不動産および東急コミュニティーは、東急不動産ホールディングスグループの総合力を活かし、激甚化する自然災害といった社会的な課題に対し、ハードとソフトが一体となったソリューションを提供してまいります。「環境先進」と「未来資産」の両輪を追求し、居住者の皆様の「いざという時の安心」と「日々の快適な暮らし」を支える、持続可能な住まいづくりに貢献してまいります。

■ 東急不動産の分譲マンション「BRANZ」の「環境先進と未来資産」



東急不動産は、“住まい”を、人と街をつなぎ、豊かな暮らしを育む場と捉え、「BRANZ」では「環境先進」と「未来資産」の両輪で住まいの開発を進めています。生活利便・教育・医療施設などが整う快適な立地を基盤に、ZEH や緑化、生物多様性に配慮した「DESIGN」、構造の堅牢性、断熱性や災害時も安心な対災性などのレジリエンスを高めた「QUALITY」、入居後の管理やアフターサービス、減災・防災リスク対応までを含めた「SUPPORT」の「3つの価値」を磨き上げ、暮らし心地を支えるこだわりのものづくりを推進します。

「BRANZ」では、住まう方同士が自然に交流できる共用空間や地域とつながるイベントに加え、共用部見学会・防災訓練などでコミュニティ形成も支援します。入居後は東急不動産ホールディングスグループ一体のアフターサービスと管理により、防災備蓄倉庫・非常用発電設備・蓄電池などの備えや計画的な建物診断・修繕を行い、永く安心して暮らせる体制を提供します。環境性能の向上と適正な管理で、街の価値と資産価値の維持・向上を実現し、住まう方一人ひとりの豊かな毎日と、地域社会の持続的な発展に貢献してまいります。



共用部見学会（ブランズ自由が丘）