

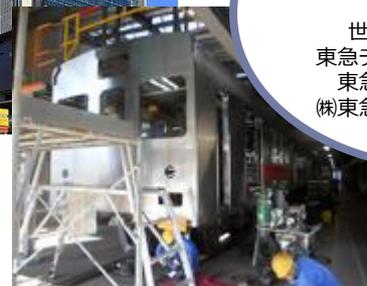
# 東急ファシリティサービスの考える 都市レジリエンス

東急ファシリティサービス株式会社 BC研究センター  
副センター長 真城 源学



# 東急グループの概要

## 東急グループ



**生活サービス事業**

- (株)東急百貨店
- (株)ながの東急百貨店
- (株)東急ストア
- 東急カード(株)
- (株)東急レクリエーション
- イツツ・コミュニケーションズ(株)
- (株)キッズベースキャンプ
- 東急セキュリティ(株)
- (株)東急パワーサプライ

**不動産事業**

- 東急不動産(株)
- (株)東急コミュニティ
- 東急リパブル(株)
- (株)東急モルズデベロップメント
- 東急ファシリティサービス(株)

**交通事業**

- 伊豆急行(株)
- 上田電鉄(株)
- 東急バス(株)
- (株)じょうてつ
- 東急テクノシステム(株)

**東急電鉄**

**ビジネスサポート事業**

- 東急建設(株)
- 世紀東急工業(株)
- 東急テクノシステム(株)
- 東急ジオックス(株)
- (株)東急エージェンシー

**ホテル・リゾート事業**

- (株)東急ホテルズ
- マウナ ラニ リゾート(オペレーション)(株)
- (株)スリーハンドレッドクラブ

# 沿線開発と不動産事業の更なる推進



ソルタス長津田  
(2017年6月)



ドレッセWISEたまプ  
ラザ (2018年9月)

Wellness,  
Walkable  
& Working

Intelligence  
& ICT

WISE CITY  
ワイズシティ

Smart,  
Sustainable  
& Safety

Ecology,  
Energy  
& Economy

次世代郊外まちづくり

鷺沼駅周辺再整備計画

ドレッセ鷺沼の杜  
アリーナフォレスト

ドレッセ美しが丘ヒルズ

スタイリオ梶が谷



ドレッセ用賀  
(2018年3月)



渋谷キャスト  
(2017年4月)



渋谷ストリーム  
(2018年秋)



渋谷スクランブル  
スクエア東棟  
(2019年度)

横浜市と連携し、モデル地区内の企業社宅跡地を活用した「コミュニティ・リビング」の取り組みの推進と沿線への展開

七のはなビル

二子玉川ライズ2期

ドレッセ目黒大橋プレヴィ

中央林間 長津田 たまプラーザ 鷺沼 梶が谷 二子玉川 用賀 池尻大橋 渋谷

南町田

青葉台

市が尾

エトモ市が尾

自由が丘

中目黒



Turn Table  
(2017年度)



100BANCH  
(2017年7,11月)

ドレッセ中央林間  
(2019年/20年3月)



ドレッセ横浜十日市場  
(2019年9月)

ドレッセ市が尾 ザ・フロント



ドレッセReno青葉台  
(2018年3月)



東急ウェリナケア  
自由が丘 (2017年12月)  
尾山台 (2017年7月)



エトモ武蔵小山  
(2017年9月)



SHIBUYA  
Cherry Garden  
(2017年11月)

南町田拠点創出まちづくり  
プロジェクト

町田市と連携し、「新しい暮らしの拠点」を創り出す  
(2019年度商業施設開業)

賃貸物件・再開発等  
(開業予定時期)

分譲住宅物件  
(引渡予定時期)

資産活用  
コンサルティング物件  
(開業予定時期)

※赤字の物件は2018年度以降開業予定

横浜

元町・中華街

スタイリオ元住吉Ⅱ

横浜駅きた西口鶴屋地区  
第一種市街地再開発事業 参画

武蔵小杉駅  
南口高架下

下丸子

下丸子マルシェ

池上

蒲田



池上駅開発計画  
(2020年9月)

自由が丘

武蔵小山

目黒

大井町

目黒

五反田

大井町

大井町～下神明  
高架下開発計画

エトモ大井町

渋谷代官山Rプロ  
ジェクト (2018年秋)

ログロード代官山

中目黒高架下

(仮称) 祐天寺駅ビル  
開発計画 (2018年秋)

ドレッセ碑文谷

ToritsuNade  
(都立大学駅高架下)



# 渋谷キャスト 概要

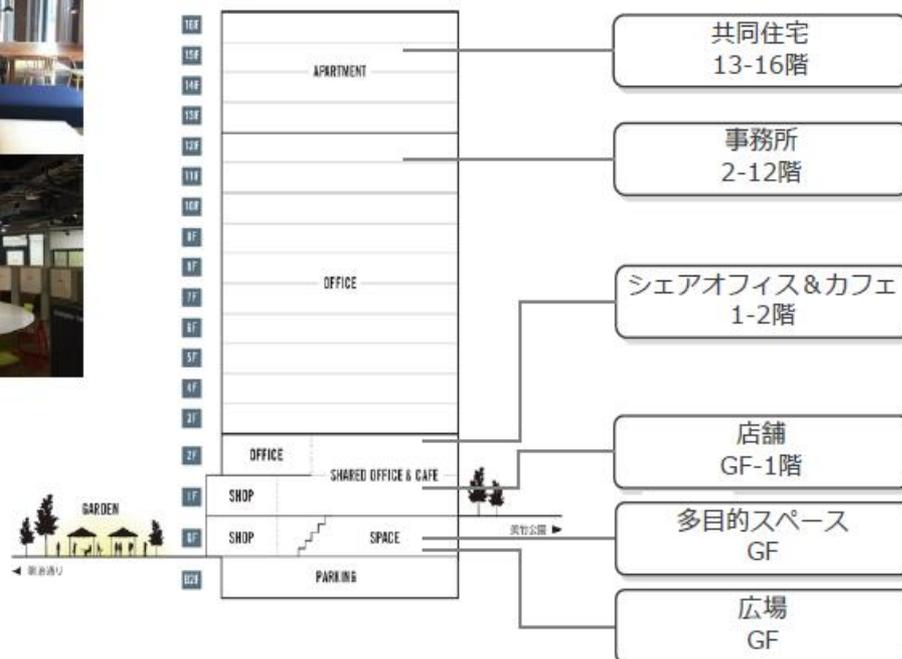
## ◆ 建物概要

- 敷地面積: 5,020m<sup>2</sup>
- 延床面積: 約35,000m<sup>2</sup>
- 高さ: 約71m
- 事業手法: 東京都が定期借地権（運営期間70年）を設定し、渋谷宮下町リアルティ(株)が事業主体として建物建設
- 用途: 事務所、店舗、共同住宅等
- 規模: 地上16階、地下2階
- 開業: 2017年4月28日

# SHIBUYA CAST.



## [フロア構成]



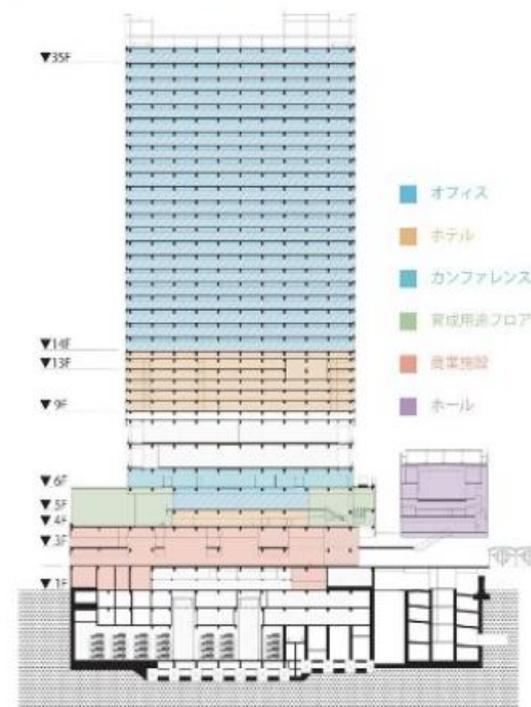
# 渋谷ストリーム（渋谷駅南街区）概要

## ◆ 建物概要

- 敷地面積: 約7,100m<sup>2</sup>
- 延床面積: 約116,000m<sup>2</sup>
- 高さ: 約180m
- 用途: 事務所、店舗、ホテル、ホール、駐車場等
- 規模: 地上35階、地下4階
- 開業: 2018年秋



## [フロア構成]



# 渋谷スクランブルスクエア 第I期（東棟）概要

## ◆ 建物概要

- 開業: **2019年11月**
- 敷地面積: 約15,300㎡※
- 延床面積: 約181,000㎡
- ※ 敷地面積は、駅街区全体の面積
- 高さ: 約230m
- 用途: 事務所、店舗、展望施設、駐車場等
- 規模: 地上47階、地下7階
- 工事費: 498億円 (有価証券報告書より記載)



SHIBUYA  
SCRAMBLE  
SQUARE



SHIBUYA SKY  
スクランブル交差点を見下ろすイメージ



商業施設フロア ロゴ・画像: 渋谷駅街区共同ビル事業者

# 東急ファシリティサービスの会社概要

本社所在地	東京都世田谷区用賀4-10-2 世田谷ビジネススクエア・ヒルズ I (3F・4F)
設立年月日	昭和36年10月11日
従業員数	2,158名 (平成30年3月1日現在)
主な事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ビルメンテナンス</li> <li>・統括管理、プロパティマネジメント</li> <li>・省エネソリューション</li> <li>・一般労働者派遣、受付等の業務請負、社員研修の企画・実施</li> <li>・レストラン等の企画運営管理、社員寮の給食管理・運営</li> <li>・駐車場の経営</li> </ul>
主な事業所	世田谷区下馬、横浜市青葉区、川崎市高津区、名古屋市中区、大阪市西区、研修センター(横浜市青葉区)
関連会社	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東急技術センター株式会社</li> <li>・TF トータルサービス株式会社</li> </ul>



# 主な管理物件

東急ファシリティサービスは、東急沿線を中心に首都圏・関西・東北などに  
**約1,500ビル（施設）**の管理業務を全国展開。※2019年度3月度末実績



表参道ヒルズ（東京都渋谷区）



二子玉川ライズ（東京都世田谷区）



武蔵小杉東急スクエア（川崎市中原区）

東京23区／川崎市／横浜市



ザ・キャピトルホテル 東急  
（東京都千代田区）



渋谷ヒカリエ（東京都渋谷区）



丸の内トラストタワー  
（東京都千代田区）



NHK（東京都渋谷区）

## 主な管理物件

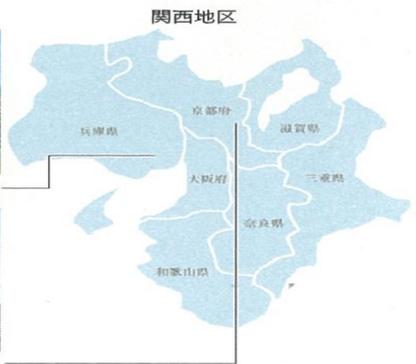
- ・渋谷ヒカリエ・渋谷ストリーム・渋谷ブリッジ
- ・セルリアンタワー・二子玉川ライズ
- ・たまプラーザテラス
- ・表参道ヒルズ・ザ・キャピトルホテル東急
- ・武蔵小杉東急スクエア
- ・丸の内トラストタワー・NHK 他



関西学院大学（兵庫県西宮市）



東映京都撮影所（京都市右京区）



東急グループのサステナブル経営を支えるための組織として、2018年7月にB C 研究センターが設立されました。

B C 研究センターは、グループ各社や専門家・学者・地域の方々と**連携**して、**都市における非常に複雑な課題**について、**考え抜いていく場**です。



## ●○昨年度の実施内容○●

(BC専門資格取得カリキュラム含む)

### 第1回 「東日本大震災被災地視察」

7月26日(木)～27日(金)

### 第2回 「DRI講座」※第3回～第5回にて継続して実施

8月27日(月)

### 第3回 「BC実行の生活支援」

9月13日(木)～14日(金)

### 第4回 「様々な状況別の人命救助」

10月19日(金)

### 第5回 「企業体・企業グループのBCを考える」

11月15日(木)



## 第1回「東日本大震災被災地視察」

7月26日（木）～27日（金）

### 【目的】

実際に被災した場所を視察し、被災した体験を聞くことで「災害は必ずやってくる、自分事である」ことを感じる。

### 【参加者からのご意見や感想など】

- ・自分の目で被災地を視察できたことは大変有意義だった
- ・被災体験者の話は、よりリアリティを持って聞くことができ、大災害は必ず来るといふ、当時者意識が芽生えた



## 第1回「東日本大震災被災地視察」

7月26日（木）～27日（金）



## 第2回 「真のBCを知る（演習・座学など）」 8月27日（月）

### 【目的】

DRI講座を通じ、BCを実行するうえで重要な知識を得ることで企業の事業継続を確実なものとする。

### 【参加者からのご意見や感想など】

- ・DRI講座を受け「自分の部門における事業継続」に繋がられるようにしたい。
- DRI講座について上記の通り受講者の意見を踏まえ改善していく



## 第2回 「真のBCを知る（演習・座学など）」 8月27日（月）



## 第3回 「BC実行の生活支援」

9月13日（木）～14日（金）

### 【目的】

実際に被災した状況を設定し（食事・トイレ・宿泊）、どの様な状況になるのか体験をすることで必要な備えについての検討に繋げる。

### 【参加者からのご意見や感想など】

- ・他社の災害食と比較できた為自社における備えについて検討したい
- ・大部屋での睡眠は容易ではなかった。数日体調が思わしくなかった
- ・宿泊体験では、使用したエアーマットの種類により寝やすさの違いがあることに気づいた



## 第3回 「BC実行の生活支援」

9月13日（木）～14日（金）



## 第4回 「様々な状況別の人命救助」

10月19日（金）

### 【目的】

実際に被災した場合（建物の安全等）どの様な救助が可能なのかを学び体験することで、企業のみならず地域とともに生き残るべく、様々な状況別の人命救助に必要な知識や人材、資機材の必要性について知る

### 【参加者からのご意見や感想など】

- ・様々な救助資機材を知り実際に触れることで、救助イメージがより膨らんだ
- ・搬送訓練では、「運ばれる側」「運ぶ側」、その他気を付ける点がわかった
- ・搬送時、思っていたより通路の幅が狭かった
- ・布製の担架は大きな事業所には欲しいと感じた
- ・もう少し時間が欲しかった
- ・地元消防署と連携し、プログラムを構築した研修はあまり例がないのでは、と感じた



## 第4回 「様々な状況別の人命救助」

10月19日（金）



## 第5回 「企業体・企業グループのBCを考える」

11月15日（木）

### 【目的】

企業及び企業グループのBC力向上による沿線地域の事業継続について具体的に検討する

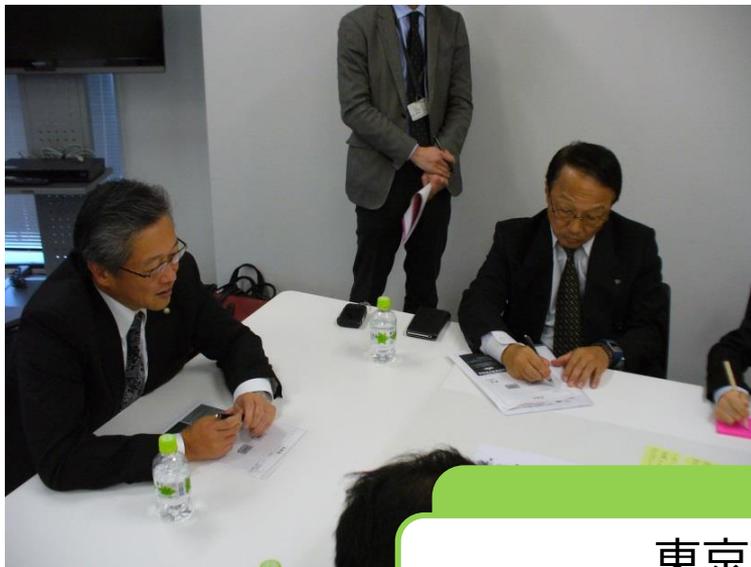
### 【参加者からのご意見や感想など】

- ・経営・事業運営の構築要素としてBCを捉えると、異物ではなくすんなり捉えることができた
- ・BCMプログラムが日々の経営の在り方にも活かせることを理解できた
- ・宿泊研修や被災者救護を実体験することで、座学だけでは分からない苦労、マインド等を肌で感じる事ができた
- ・具体的な対応案を業務を通じて考えるようになったと思う
- ・BCの重要性は理解しているつもりだったが、日常業務に落とし込みイメージしてみると、準備不足であることを実感している





東急グループ3社合同BC演習



東京五輪を見据えた  
「テロ」をテーマとしたBC合同演習





徒歩参集訓練・B C 演習



エレベーター救出訓練



B C 推進会議を利用した B C 演習



# 災害食調達における当社の考え

## ◆災害食に対するニーズ（お茶の水女子大学での研究より）

- ・野菜や肉が食べたい
- ・普段に近いものが食べたい

## ホリカフーズ社製 「レスキューフーズ」



## ◆本格的な食事

- ①「高カロリー」
- ②「栄養バランス」
- ③「温かい」
- ④「火も水も使わない」

働くことができる  
食事

## 1. ライフライン

東京電力、東北電力、北陸電力、中部電力、関西電力、中国電力、四国電力、九州電力、沖縄電力、電源開発、静岡ガス、東邦ガス、北陸ガス、中部ガス、広島ガス、日本原燃、東日本高速道路、ネクスコ東日本エンジニアリング、中日本高速道路、西日本高速道路、NTTドコモ 他

## 2. 官公庁、自治体

内閣府、内閣府原子力防災センター、新潟県防災局、魚沼市役所、西宮市消防局、高槻市消防局、芦屋市消防本部、泉佐野市消防本部中消防署、カナダ大使館、日本損害保険協会、皇宮警察、東京都看護協会、輪島市役所、電力保安協会、岩手県警察本部、徳島県警察本部 他

## 3. 民間企業

東急セキュリティー、イツツ・コミュニケーションズ、東急モールズデベロップメント、世紀東急工業、東急テックソリューションズ、アイシン精機、シーテック、いすゞ自動車、旭化成エンジニアリング、神鋼造機、武田薬品工業、三菱化学、商船三井、全日本空輸、読売テレビ、毎日放送、東北発電工業、日揮、東日本旅客鉄道、小学館集英社プロダクション、東芝インフォメーション、富士ゼロックス四国、昭和シェル石油、新日鉄興和不動産、セコムテクノサービス、フィリップモリスジャパン、大和小田急建設、ミライト、ネグロス電工、スルガ銀行、塩野義製薬、明電舎 他

## 4. 小売関係

東急ベル、東急ハンズ、東急百貨店、ジャパネットたかた、カタログハウス、ヨドバシ・ドット・コム、アスクル、大塚商会、ユニー、エンチャー、ユニリビング 他

## 5. その他 (医療、学校関係他)

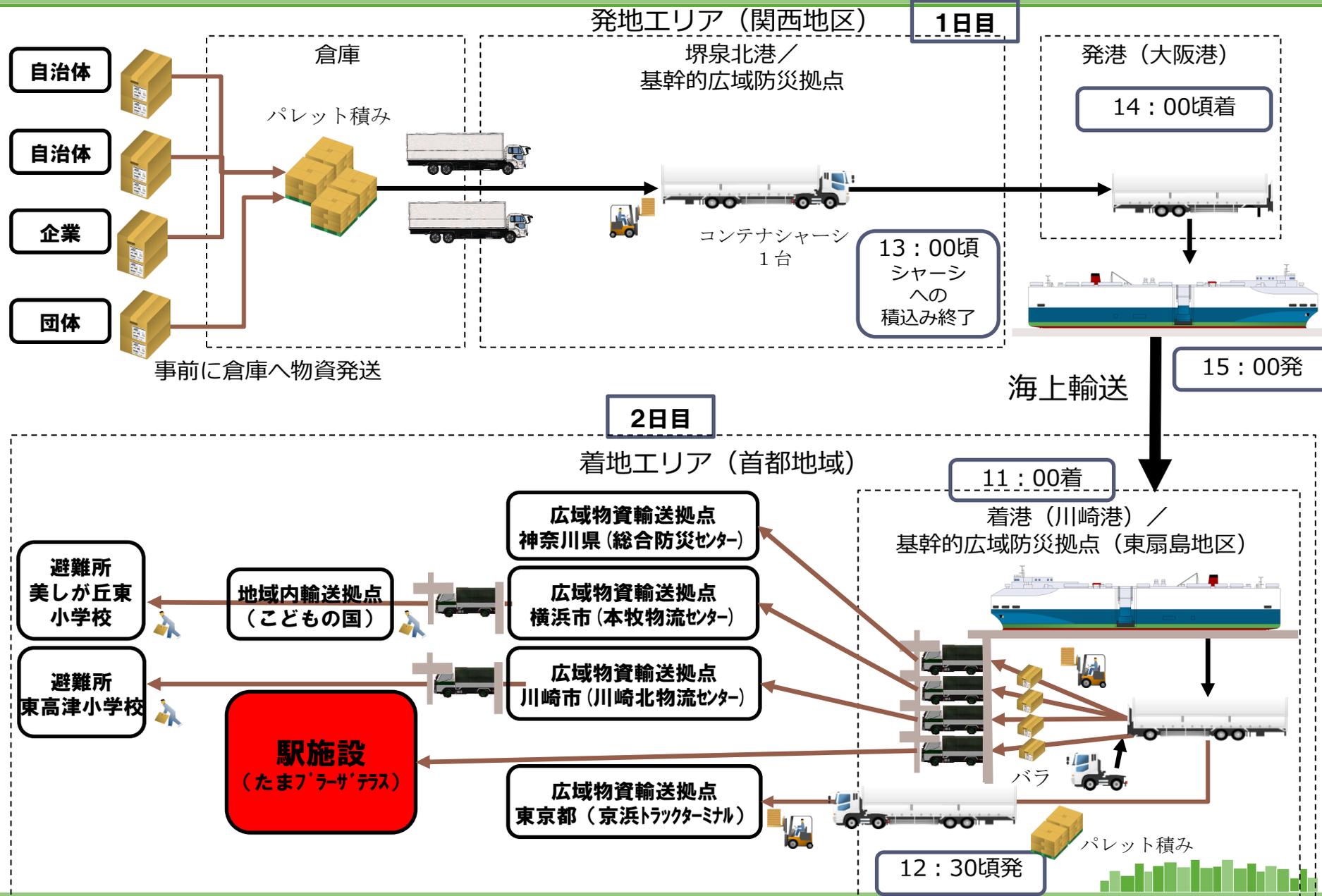
国際医療研究センター、高知医療センター、日本赤十字社 (本部、山梨、神奈川、愛知、京都、大阪、兵庫、岡山、高知支部)、東京都看護協会、神戸医師会、国立国際医療センター、日本銀行 (新潟、横浜、京都、名古屋、福岡)、東京学芸大学、足立学園、東京特定郵便局長協会、渋谷ヒカリエ 他

(敬称略) ※2018年3月現在



物流訓練：2016年 国土交通省の災害支援物資海上輸送演習と連動して 青葉区と東急グループの連携のもと新たな災害支援物資輸送の仕組みを検証

快適な街を支えるプロフェッショナル  
LOGISTICS PROFESSIONALS



# 物流訓練：2016年 国土交通省の災害支援物資海上輸送演習と連動して、快適な街を支えるプロフェッショナル 青葉区と東急グループの連携のもと新たな災害支援物資輸送の仕組みを検証

実施日：平成28年2月15日(月)～2月16日(火)

## 《演習イメージ》



※道路状況等により時間が遅れる場合があります

東急グループは、東京急行電鉄、東急ファシリティサービス、イツ・コミュニケーションズ、たまプラーザテラス（運営：東急モールズデベロップメント）が演習に参加。  
演習を通じて、東急線沿線の災害支援物資に関する社会貢献の在り方を検証。



## 物資輸送訓練時の様子





防災訓練の場を活用した試食訓練



ランチミーティング



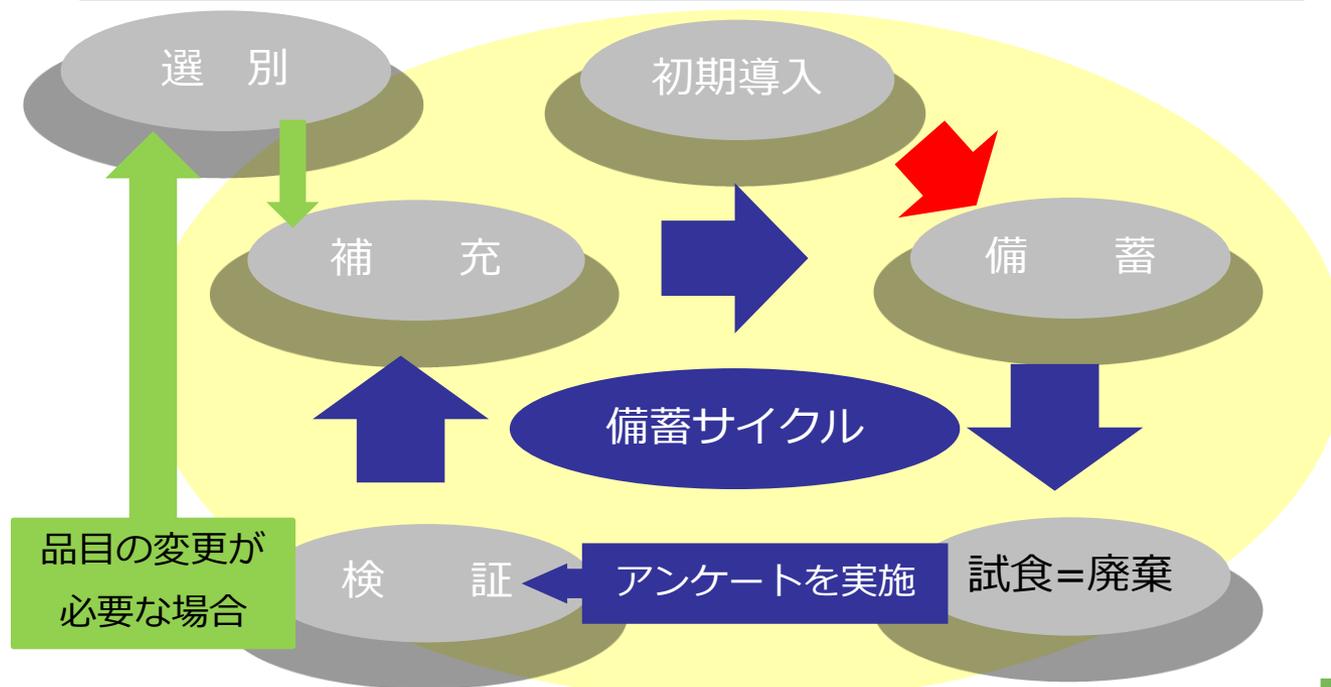
社内販売

様々な場面で、  
災害食の  
「消費」活動を実践

## 一定期間に消費と補充を繰り返す、循環型（ローリング） ストック

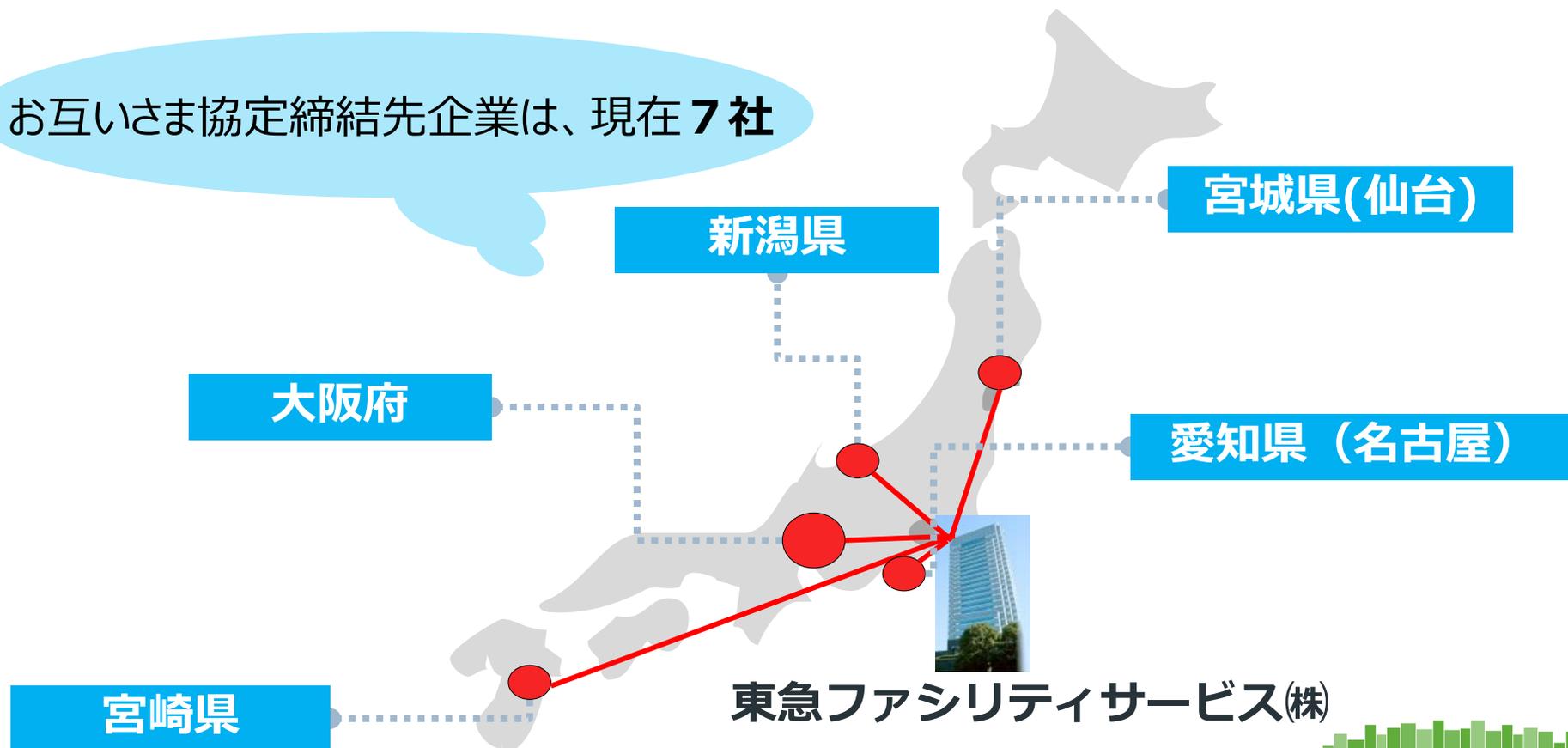
- ◎ 災害が長期化した場合に、「元気に働き続けることのできる」BC視点を組込んだ災害食を備蓄することが重要。
- ◎ 温かく、栄養バランスや摂取カロリーに配慮された災害食は、防災訓練時に試食したり、定期的な試食会等で消費し、消費した分を補充する。

### 循環型(ローリング)ストック マネジメントサイクル



大規模地震のような広域災害では、東急線沿線に経営資源が集中する東急グループの事業継続を図るため、同時被災しない遠隔地の同業他社と互いに助け合う「お互いさま協定」を締結し、合同訓練等を実施。

お互いさま協定締結先企業は、現在 **7社**

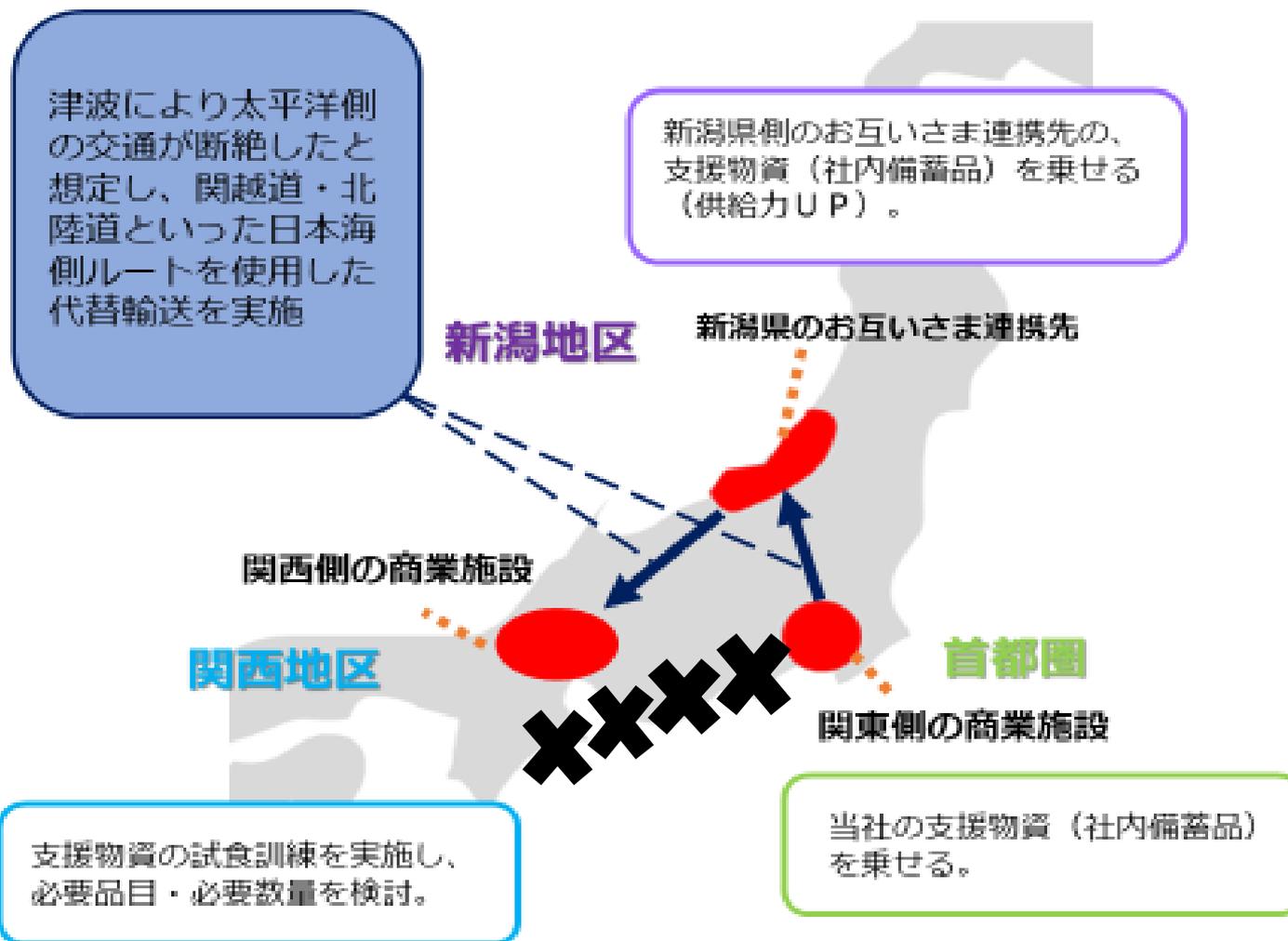


# 関東 → 関西（新潟経由）の物資代替輸送演習

## ●実施日程●

第1回：2018年12月27日（水）・28日（木）→ 輸送演習の実施

第2回：2019年2月14日（金）→ 試食訓練および意見交換会の実施



出発前の様子



お互いさま連携先の追加物資を積込み



輸送中の車内から・・・



目的地に到着



# お互いの管理物件・研修センター視察

## お互いの大型管理物件を視察



## お互いの設備・品質管理等の技術力向上に向けた研修センターの視察



## ●○主な研究会について○●

### ■ 災害食研究会

有事を想定した、より実効性があり、平時・有事両面使いができる『災害食マネジメント』を構築し、実施・検証・改善を行う。

### ■ 施設安全研究会

不動産管理における、平時のサービス向上・有事の対応力強化のため、グループシナジーを活かした、新たなソリューションを構築し、実施・検証・改善を行う。

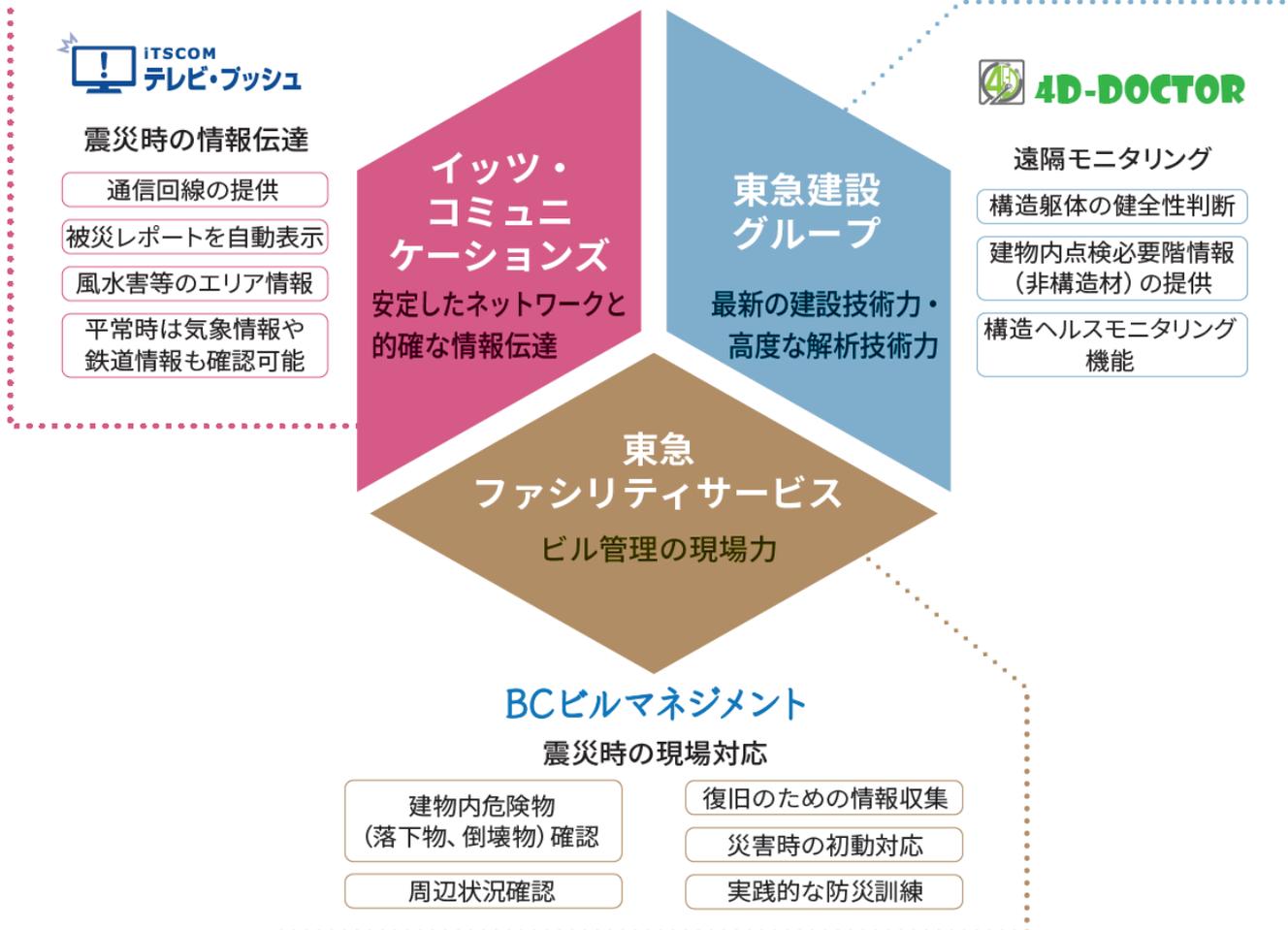
### ■ 空港強靱化研究会

空港事業の強靱化を図るため、空港における事業継続強化のための具体策、訓練のあり方、周辺地域との防災・事業継続の相互協力のあり方について、調査・計画化・実施・検証・改善を行う。



東急ファシリティサービス  
イツ・コミュニケーションズ  
東急建設グループの連携による

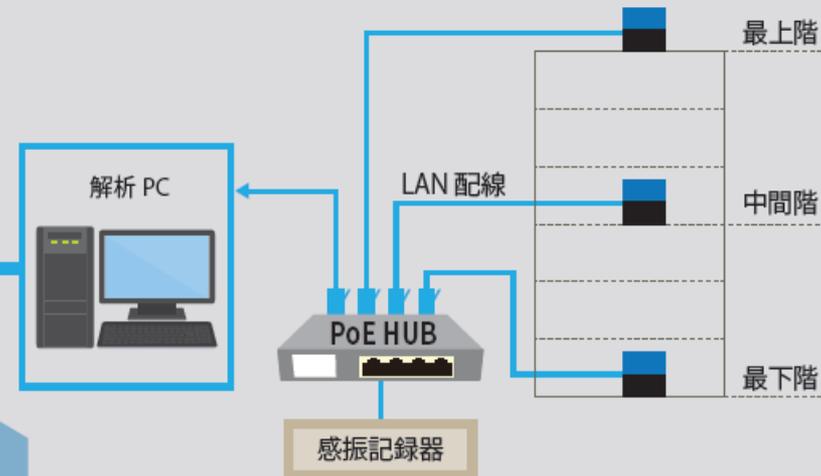
BC対応サービス  
Dr. BC・プッシュ



## 防災・生活情報配信サービス「iTSCOM テレビ・プッシュ」



## 構造見守りサービス「4D-DOCTOR」



## 「BC ビルマネジメント」



# ● ご清聴ありがとうございました ●

快適な街を支えるプロフェッショナル  
FACILITY PROFESSIONALS



 東急ファシリティサービス株式会社

