

## マンション水害リスク対策

# マンションの水害対策、診断内容がより具体的に 診断でわかる！管理組合の予算に合わせた水害対策

「マンション高層階に住んでいれば水害の心配はない」そう思われている方も多いと思います。しかし、2019年10月、台風19号によって武蔵小杉（神奈川県川崎市）の駅周辺が浸水し、タワーマンション群が停電などの大きな被害を受け、機能不全に陥った事例を始めとし、多くのマンションが大雨や台風などによる被害にあっているのが現実です。とはいえ、これらの対策には多額の費用がかかります。管理組合の限られた予算の中で対策を打つには、対策すべき箇所の優先順位を決めて、できることをできる時に少しずつでも進めておくことが大切です。

そこで、ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合向けコンサルティングを行う「不動産の達人株式会社さくら事務所」（東京都渋谷区／社長：大西倫加）は、**マンション管理組合の立場を理解した水害の具体的対策を提示し、住民の方々の被害を最小限にとどめるため、管理組合向けサービス「マンション水害リスク対策カルテ」をリニューアルいたしました。**

### 管理組合向けサービス「マンション水害リスク対策カルテ」とは？

水害ハザードマップにおいて、着色されていないエリアでも水害被害は少なからず発生しています。例えば大河川の洪水のみを対象としていて、そこに流れ込む中小河川の氾濫を対象としないケースや、河川から離れたところで起こる「内水氾濫」がカバーされていないようなケースも多々あります。このハザードマップの盲点を回避すべく下記のような調査・アドバイスをを行います。

#### ●ハザードマップだけでは把握できない水害リスクを調査

専門家が災害リスクの読み取りの際に活用する地形区分、災害履歴と、対象地周辺の高低差（ただ高台かではなく、高台でも水が集まりやすい場所かどうか）を確認しています。

#### ●建物や設備面からマンション固有の水害リスクをアドバイス ⇨**こちらの内容をリニューアル！**☆

マンションの建物・設備を現地調査し、浸水の可能性のある場所やそこに必要な対策、被害を最小限にとどめるために着手すべき優先順位をマンション管理士がアドバイスします。

#### ☆**今回のリニューアルのポイント**▶対策にかかる費用まで詳細にアドバイス！

水害対策のために建物の「何を・どうすべきか」を具体的に示し、それにかかる概算費用もご提示できるように改善しました。管理組合には決められた予算がありますので、実際修繕にはどのくらい負担がかかるか事前にイメージいただき、それぞれの組合の事情などをお伺いしながらアドバイスいたします。

「マンション水害リスク対策カルテ」は、カルテをそのまま区分所有者への説明資料に使える内容になっているため、理事会に工事の承諾を得る際にも役立ちます。また当サービスの料金は30,000円（基本料金）～として、予算が厳しく理事会の承諾が取れないということがないよう、相場より安価に設定しております。

さくら事務所のサービスは、工事や保険の販売を目的とせず、中立で第三者の立場から「本当に有効な対策」をお伝えしています。管理組合のさまざまな事情に寄り添いながら、住民が安心して暮らせるお手伝いをしてまいります。

■不動産の達人 株式会社さくら事務所■（東京都渋谷区／代表取締役社長：大西倫加） <http://www.sakurajimusyo.com/>

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行なう「不動産の達人サービス」を提供、53,000組を超える実績を持っています。

本件に関するお問い合わせは、お気軽に下記までご連絡ください。

株式会社さくら事務所 東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101 <https://www.sakurajimusyo.com/>  
 TEL 03-6455-0726 FAX 03-6455-0022 広報室：石原・堤・羽深 press@sakurajimusyo.com