

URBAN TIMES

URBAN SYSTEM

日頃は弊社アーバンタイムスをご愛顧頂き誠に有り難う御座います。今年も残すところ、1ヶ月をきりました。2020年の東京オリンピックにむけた準備も徐々に進んでいるようです。

そこで今回は、東京都の下水道行政の一環として行われている東京オリンピック対策を紹介いたします。

江東区湾岸エリアの下水道排除方式は「分流式」を採用しており、生活排水（汚水）は汚水管を通り処理場へ、雨水は雨水管を通り海などの公共水域に流されることとなっています。しかし、下水道局の調査では、近年晴天日に雨水管から海に水が流れている状況が確認されており、汚水設備と雨水設備のつなぎ間違え等が懸念されます。当該地区周辺では2020年にオリンピックもひかえており、原因の把握と改善対策を講じていく必要があります。

そこで今回、東京都下水道局では当該地区における宅地内排水設備の現況調査を以下の要領で実施しております。

1. 調査範囲 江東区東雲2丁目地先、江東区新木場1丁目地先
2. 調査日時 平成27年11月25日（水）～平成28年1月30日（金）
3. 調査方法 宅地内の排水設備と排水柵（排水管の合流部などに設けることのある、ゴミ等が廃液と一緒に流れ込まないようにするために設置される設備）の接続状況を目視により調査。また、目視により接続状態を確認できなかった場合は、音響調査等によって確認。
4. 調査員 調査員は、東京都下水道局が委託した調査専門会社の調査員です。
※調査にあたりましては、何卒ご協力を賜りますよう、よろしく願いいたします。

[参考]各排除方式の特徴

- ①分流式
- ・管が2系統となるので、狭い道路では施工が困難であり、汚水管、雨水管を建設する場合は高価となる。汚水整備のみの場合は、安価である。
 - ・汚水はすべて処理場で処理されるが、雨水はそのまま水域へ放流される。
 - ・誤接合に対する十分な指導が必要。
- ②合流式
- ・管が1系統で済むので、地下埋設物との競合は少なく、施工容易で、安価である。
 - ・管径が大きく管こう配が小さいので、水量の少ない汚水の固形物等が管内に堆積し易いが、雨水により管内洗浄の役割を行っている。
 - ・汚濁雨水を収集・処理することが可能である。ただし、遮集量（処理場に集水できる一定量）を超える分は、未処理で水域へ放流される。
 - ・汚濁物が水域へ流出し、水質汚濁・環境リスクのおそれがある。未処理放流等の対策が求められている。

筆者 張ヶ谷

借りたいリスト(問い合わせ物件の一部)			* 先月の問い合わせ件数 379件		
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(レストラン)	300坪	200坪	東京都	相場	有れば検討
倉庫(印刷関係)	300~400坪	200坪位	江東・江戸川区	150~200万円	即日
倉庫(厨房機器保管)	150坪位	70坪位	新木場・辰巳地区	相場	有れば検討
倉庫(建設業)	40坪位	30坪位	大田区	相場	有れば検討
倉庫(舞台稽古場)	—	30~40坪	都内	相場	有れば検討
倉庫・工場(鳩飼育)	50坪位	20坪位	都内	相場	即日
倉庫(7Aレベル作業・保管)	—	50坪位	有明周辺	相場	有れば検討
倉庫(鉄板加工)	200坪	150坪くらい	亀戸周辺	相場	有れば検討
店舗(美術品販売)	—	15坪	浅草周辺	13万円	有れば検討
駐車場・資材置き場(運送業)	250坪	—	市川市原木界限	50万円	有れば検討
駐車所(大型車駐車)	100坪位	—	湾岸エリア	相場	有れば検討
事業用地(運送業)	500坪	—	江東・江戸川区	相場	有れば検討
事業用地(資材置場・駐車場)	50坪	—	新木場周辺	約50万円	有れば検討
駐車場(運送業)	100坪位	—	江東区内	相場	即日

安全 その6

9月10日から11日にかけて、台風がもたらした豪雨による常総市の洪水被害のニュースがテレビで流れました。市内を流れる河川の堤防が決壊し、大量の水が流れ込んで、逃げ遅れた人を救助のヘリコプターが釣り上げて救助する様子を、テレビの前で固唾をのんで見守りました。

日本の平野を流れる河川は、長い時間と共に河川に砂や岩石が堆積し、次第に川底が浅くなっていきます。川底の土砂を撤去すると共に、堤防を高くし、大水に備えているのですが、川底の土砂の撤去が大変でなかなかうまくいきません。地方によっては河川の廻りの土地より河底の方が高くなった「天井川」と呼ばれる河川も多く見られます。また、昔は低湿地であった場所も、その後の市街地のスプロールや宅地開発によって人が住むような場所になり、先日のような大災害を引き起こすこととなります。

各自自治体がハザードマップを作成して、住人に危険度の周知をしていますが、普段はあまり気にすることもなく生活しています。一度自治体のハザードマップを見ておくことも必要でしょう。

江東デルタ地帯と呼ばれている場所は標高も低く、河川の堤防が切れると洪水のおそれがあるので、緊急時に避難する場所を考えておく方が良いと思われます。隅田川や荒川の堤防を「スーパー堤防」にする方針がありますが、スーパー堤防は堤防全体が完成しないと効果を発揮しません。「スーパー堤防は永遠に完成しない」という人もいます。やはり日頃の危機管理が重要ということになるでしょう。

管理物件のテナント紹介 第127回 株式会社カワトT.P.C. 様

株式会社カワトT.P.C.は鉄から樹脂まで製品の幅を広げ、部屋ごと丸ごとシステム化（エコロジー、コストダウン、品質安定、工期短縮）を実現した給水給湯配管システム、排水配管システム、消火配管システムを提供しています。

この度、新感覚 見て、触って、実際に体感できる住まいの配管ショールームを荒川区南千住にオープンいたしました。是非一度体験してみてください。

◆東京都荒川区南千住3-6-9（住居表示）

◆平成26年6月入居