

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。
 今回のオリンピックは、日本勢の活躍により大変盛り上がりました。2020年の東京オリンピックへの期待もますます高まり、準備も徐々に進んでいるようです。

新都市体制になり、小池百合子東京都知事は、築地市場の豊洲移転に関して移転予定日（11月7日）の延期を発表いたしました。また、小池百合子知事は9月1日には、2020年東京五輪・パラリンピックの会場予定地を視察されたようで、東京都が整備を担当する競技施設の予定地など4か所を視察し、はじめにポートとカヌーの会場となる臨海部の「海の森水上競技場」の予定地を訪れました。予定地では、今年7月から競技で使うコースと東京湾とを隔てるための堤防を作る工事が行われています。今後は、ますます東京都臨海部に対する関心が高まってくると思われま

そこで今回は、昨年紹介いたしました東京オリンピック対策の一環として行われている、東京都の下水道行政の経過を紹介いたします。

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。

平成28年1月までに新木場1丁目、辰巳、東雲地区の現況調査は終了し、東京下水道局からは、弊社管理物件のうち約5%の物件に対し改修要請がありました。改修要請のあった物件は、雨水管に汚水が流入している可能性を指摘されました。

原因としての多くは、新築時の不備ではなく、改築をした際の接続ミスによるものでした。例えば、①テナントが入居した時に造作として建築した事務所の水廻り配管を雨水桝に誤接続してしまったケース②テナントが洗車をする際の排水がU字溝に流れ込み海に流出しているケースなどがありました。

個別の対策は、弊社担当が個別に相談させて頂きますので、その際にご協力のほど、よろしく願います。問題がないと判定された物件に関しても、今後弊社では、テナントが造作する際配水管接続には十分注意し、誤接続のないように指導していきたいと思っております。

最後に、新木場2丁目・新木場3丁目地区に関しても順次現況調査が始まると思われま

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 260件		
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(家具保管)	300坪位	200坪位	新木場周辺	坪/5500円位	有れば検討
工場(自動車整備)	100坪位	70坪位	江東区内	坪/5500円	11月頃
倉庫(金物保管)クレーン付き	—	150坪	江東区内	月額/100万円	有れば検討
倉庫(冷凍食品卸売り業)	300坪位	200坪位	大田区内	相場	有れば検討
倉庫(イベント関係)夜間使用可	—	30坪位	品川・江東・港区	相場	有れば検討
倉庫(チョコレート梱包作業)2階建	600坪	500坪前後	江東・江戸川区	相場	有れば検討
工場(製造業)24時間稼働	100坪位	70坪位	江東区内湾岸沿い	相場	即検討
オフィス(演劇舞台)ワンフロア	—	1000坪	渋谷・新宿の繁華街	相場	有れば検討
店舗(スーパー)	70坪位	50坪位	都内23区	相場	即検討
店舗(ハンズ販売)	—	15坪位	清澄白河周辺	相場	有れば検討
駐車場(運送業)	500坪位	—	江戸川区船堀周辺	相場	有れば検討
駐車場(大型トラック置き場)	45坪位	—	江東・墨田・江戸川区	相場	有れば即検討
駐車場(運送業)トラック置き場	70坪位	—	江東・墨田・江戸川区	月額/36万	有れば検討
敷地(学校のグラウンド)	100~180坪	—	港区及び江東区	相場	有れば検討

安全 その15

毎年8月になると、マスコミや行政から防災キャンペーンが行われます。
 「のど元過ぎれば熱さを忘れる」と昔から言われているように、大災害に遭遇してもいつの間にか記憶が薄くなってしまいます。そのため、関東大震災が発生した9月1日を、防災意識を高め、防災に備える日として「防災の日」に指定しています。

関東大震災から時間が経つので、当時をご存じの方はおられないでしょう。しかし東京大空襲の記憶はまだ風化していませんが、年代を重ねると共に、その記憶も次第に風化していきます。関東大震災は地震と火事、東京大空襲は爆弾と火事によって悲惨な結果をもたらしました。東京の町は昔から火に弱いといわれています。近年では建物の耐火性が上がっており、昔ほどではありませんが、地震に対しての備えはまだ不十分です。

また、明治以降の地下水の汲み上げによる地盤沈下により、江東デルタ地帯では、地面が海面下になっている地域も広い範囲にわたっています。大雨による堤防の決壊や津波による海水の上昇が引き起こす災害の危険も高い状態です。

大災害が発生すると全国から救済の手が差し伸べられますが、もし東京に大災害が発生すると、早急に救助や援助が行き届くとは考えにくく、やはり個人個人が災害への備えを怠らないよう心がけることが一番必要なことと考えます。地震、火事、大水と、それぞれの災害に対する対応は違います。どのような災害が発生しても、当面は「自分の命は自分で守る」という原則には代わりがありません。

管理物件のテナント紹介 第136回 ダイカンサービス株式会社 様

ダイカンサービス株式会社は、クリーンサービス事業とケアサービス事業を軸としたダスキン事業と、電気水道の節約や食用油の鮮度維持といった環境事業を行っております。

お客様のオフィスや店舗を中心に「快適で過ごしやすい環境づくり」をお届けする為、更には経営の効率化・高度化という収益基盤のお手伝いし仕組みづくりに取り組んで参りました。

「サービスを提供する」ということは、すなわち、お客様との相互信頼を深めていくということに他ありません。

ビジネスを通じてお客様との相互信頼を築く為、心ゆたかな『人』を育成し、お客様のもとへお届けする事が我が社最大の使命であり、企業間や人間関係が希薄になりつつある現代において我が社が出来る最大の社会貢献であると信じています。

◆東京都江東区辰巳3-16-19 ◆平成14年10月入居