

住友不動産 「総合マンションギャラリー」 ＜防災対策展示コーナーを拡充＞

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区西新宿 2-4-1、代表取締役社長：小野寺研一）は、昨年 10 月にオープンした「総合マンションギャラリー」において、“防災対策展示コーナー”を拡充いたしましたのでお知らせします。東日本大震災以降、弊社はマンションの設備・仕様の見直しを行いました。この度、お客様にとってとりわけ関心の高い、“防災”関連の展示内容を充実させたものです。

「総合マンションギャラリー」は、“お客様の利便性と満足度の向上”を目的に、弊社が首都圏で販売する全てのマンションの物件情報*をご案内する施設として、交通利便性の高い都心 5 ターミナル駅、「新宿」「渋谷」「池袋」「秋葉原」「田町」の徒歩圏に開設しております。物件を探し始める前にいろいろ話を聞いてみたいというお客様から、特定の物件をご検討いただいているお客様まで、幅広いニーズにお応えするため、各館それぞれ①相談②選択③体感のセクションをご用意しております。*平成 24 年 3 月 5 日現在 81 物件（販売予定含む）

お客様には必要な情報をワンストップサービスで提供している点をご評価いただいておりますが、体感セクションの一層の充実を図るため、今回“防災対策展示コーナー”を拡充いたしました。

◆ 防災対策展示コーナーの概要



防災対策展示コーナー（秋葉原館）

安心してお住まいいただくための弊社の取り組みを 3 枚のパネル（次ページ以降ご参照）でご紹介するとともに、災害発生後に役立つ具体的な防災備品を、お客様ご自身の目で見て“ご体感”いただけるように、実物※を展示しております。

※「新宿」「池袋」「田町」の 3 館は 3 月末設置予定、「渋谷館」はパネルのみの展示となります。

<防災備品実物展示コーナー>



<パネル①>

安心して暮らすために私たちが考えたこと

Step1 >>> 事前の備え

いざという時に
落ち着いて行動できる様、
防災マニュアルなどを配布。

Step2 >>> 防災対策

実際に災害が起こった時に、
安心して避難などが出来る様に
先進の設備仕様を設置。

Step3 >>> 災害後の対応

実際に災害が起きたあとに、
安心して暮らせる様に考慮した、
防災備品を用意。



3つのStepごとに、私たち住友不動産は、住戸(専有部)・マンション全体(共用部)のそれぞれから、ご居いただく皆様に安心して暮らしていただけるような防災対策に取り組んでいます。

<パネル②>

防災対策装備(専有部)

※採用の可否は物件によって異なります。また、物件によって仕様異なる場合があります。詳しくは係員までお尋ねください。

災害に対する事前の備え



いざという時に落ち着いて行動するための 防災マニュアル

災害時に慌てることなく身を守るための助けとして、住友不動産建物サービス(株)より防災マニュアルをお引き渡しにお渡しします。災害時伝言ダイヤルなどの緊急連絡先一覧や、ご家庭で備える防災備品のチェックリスト、避難経路の図示など、災害時の安心・安全をサポートします。



各戸にお渡しする 防災リュック

お引渡し時に各戸に防災リュックをお渡しします。難燃加工が施されたリュック、災害保存用飲料水、長期保存が可能なパンの缶詰、防塵マスクに軍手、コンパクトサイズのサイレン付ラジオライト(電池付)、防寒効果があるので毛布やオーバーコートの代わりとして使えるレスキューシート、盛りだくさんの7点セットです。

災害時の防災対策



家具の転倒を予防するための 家具固定用下地補強

万一の地震時による家具転倒予防として、居室・キッチンの一部の間仕切壁等に家具固定用下地補強を施しました。壁面の一部分にある下地補強に家具を固定することで家具が倒れにくくなり、住まう方の安全に配慮された仕様です。

※住戸タイプにより設置されない居室がある場合があります。また、設置可否は異なります。詳細は係員にお尋ねください。※取付金具は別途お客様のご負担となります。

〈通常の場合〉



(概念図)

〈家具を壁面に固定した場合〉



(概念図)



熱を感知すると作動する スプリンクラー

熱を感知すると自動的に散水する、スプリンクラーを設置し、迅速な初期消火への対応を実現します。



火災を警報と自動通報で知らせる 火災感知器

火災感知器は、万一火災などが発生した場合、非常事態を住戸インターホン等から室内外に知らせると同時に、信号が管理事務室を経由して警備会社および設備管理センターへ自動通報されます。



(参考写真)



停電時に自動点灯する ホーム保安灯

停電時に自動点灯するホーム保安灯を廊下に設けました。充電式バッテリーを内蔵しているため、取り外せば非常時の懐中電灯として使えます。



(参考写真)



ガスの立ち消えに対応する ガスコンロ立ち消え安全装置

3口コンロと魚焼きグリルは、立ち消え安全装置が付いています。火が消えるとガスが自動遮断されます。



ガスの消し忘れに対応する ガスコンロ消し忘れタイマー

3口コンロと魚焼きグリルには、それぞれ一定時間で自動的にガスを止め、プザーでお知らせする安全装置が付いています。



温度が上がりにくいのを防ぐ 天ぶら油過熱防止機能

3口コンロには天ぶら油過熱防止装置が付いています。油が一定温度にまで上昇すると、自動的にガスを止めます。



地震などの揺れを感知して扉をロックする 扉開放防止機構

キッチンの吊戸棚の扉には、地震などの揺れを感知して扉をロックするラッチを設置。住まう方の安全を守ります。さらに棚板が外れないように棚板脱落防止用ツメで棚板をしっかりと固定します。



(参考写真)



ガス漏れを警報と自動通報で知らせる ガス漏れ検知器

万一ガス漏れが発生した場合は、ガス漏れ検知器が作動。管理事務室を経由して信号が警備会社および設備管理センターへ自動通報されます。



(参考写真)

防災対策装備（共用部）

※採用の可否は物件によって異なります。また、物件によって仕様が異なる場合があります。詳しくは係員までお尋ねください。

災害時の防災対策



音声で地震が来ることを知らせる

緊急地震速報配信サービス

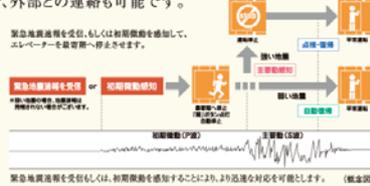
地震発生直後に震源に近い気象庁の地震観測点で観測される初期微動（P波）の波形を解析し、その情報を主要動（S波）より先にマンション内に設置する受信機で受信して予測震度・予測到達時刻を計算、一定の震度を越えた場合、住戸内インターホン親機・共用部スピーカーからの音声通報、オートドアの緊急開放、およびエレベーター緊急停止が行われます。



地震時に最寄階に自動停止する

エレベーター安全装置

エレベーター運転中に、マンション内の受信機が緊急地震速報を受信、もしくは地震管制装置が一定値を超えた地震の初期微動（P波）・主要動（S波）を検知すると、最寄階に速やかに停止します。また、停電した際には停電時自動着床装置により、最寄階に自動停止し、さらに、天井の停電灯が瞬時に点灯してエレベーター内を照らす他、インターホンが使用できるので、外部との連絡も可能です。



熱を感知すると作動する

スプリンクラー

熱を感知すると自動的に散水する、スプリンクラーを設置し、迅速な初期消火への対応を実現します。



火災を自動で知らせる

自動火災報知設備

火災が発生した際、周囲に知らせるための自動火災報知設備が共用部の各所に設置されています。
※火災によっては自動火災報知設備が作動しない場合があります。



火災の拡大を防ぐ

消火器

火災が発生した時、移動して消火活動ができる消火器が共用部の各所に設置されています。



煙の侵入を低減して避難できる

特別避難階段

万一の災害時の避難路として特別避難階段を設置。その階段には扉付きの前室（付室）を設けて火災時の煙の進入を低減しています。



バルコニーからの避難路も確保する

バルコニー避難ハッチ

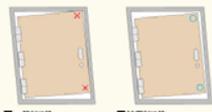
災害発生時、万一エレベーターや階段から避難できない場合、バルコニーを通過して下に降りられるよう各階バルコニーの必要ヶ所に避難ハッチを設けました。避難ハッチのない住戸は、バルコニーの隔板を破って同一階で移動することにより、避難ハッチを利用することができます。



戸外への避難路を確保する

対震ドア枠

万一の地震時に、玄関扉の枠が歪んでも、枠と扉の隙間を大きく設けることにより、扉の開放を容易にできるように配慮した対震ドア枠を採用しました。



災害時などの避難経路に配慮した

オートドアガラス

災害時などに安全に避難できるよう風除室、エントランスホール、1階共用廊下の入口には強化ガラスを採用しました。強化ガラスは衝撃に強く割れにくい上に、万一割れた場合でも破片の角が鋭利にならないという特徴があります。



安全に避難するための

非常用照明

避難経路の一部には非常用照明を設置。停電時に自動点灯し、より安全に避難できます。

災害後の防災対策



災害時の電力供給に対応する

非常用発電機

地震などの災害時に万一が一停電しても、共用部の防災設備・保安設備に一定時間電力供給できるよう非常用発電機を設置しました。非常用エレベーター・消火設備などへの電力を確保することで二次災害の拡大を抑制します。
※被災状況により電力供給が行えない場合があります。



停電時でも利用可能な

災害救援ベンダー

一般的な自動販売機は災害などの停電時に販売停止状態となってしまいますが、マンション内に設置された災害救援ベンダーは管理者が専用鍵を操作することで、停電時でも一定時間利用可能となります。災害時に必要となる飲料水を無料で確保できます。
※飲料水の数には限りがあります。



給水ポンプが停電で停止しても水を使える

共用部トイレ

共用部トイレへは水道本管から給水ポンプを経由せずに給水しています。万一の停電で給水ポンプが停止しても、共用部トイレは水が使えます。
※被災状況により水が使えない場合があります。



トイレなどの生活用水を確保

防災井戸

災害時に水道や電気などのライフラインが停止しても、生活するための雑用水を確保できる防災井戸を敷地内に設置しました。
※飲料水としては使用できません。
※被災状況により水が使えない場合があります。

◆ 分譲マンションの主な防災対策について

昨年3月に発生した東日本大震災以降、お客様の“住まい”に対する安心・安全面への関心は以前にも増して高まっており、弊社としても分譲マンションの設備、仕様について、下記項目の導入を順次行っております。

また、平成23年10月以前に着工した物件についても、建築工事の進捗状況等に応じて、可能な限り下記項目を導入する方針です。

なお、今後着工する予定の超高層物件については、免震構造ないしは制振構造を積極的に採用していく方針としたことも併せてお知らせいたします。

①平成24年2月以降にお引渡を開始する物件で原則導入する項目

項目	備考
防災マニュアル	災害時に身を守るための助けとなるよう、お引渡し時に住友不動産建物サービス(株)より防災マニュアルを各戸にお渡しします。 ※ 住友不動産建物サービス(株)が管理業務を受託する物件
防災リュック	災害保存用飲料水、長期保存が可能な食糧等が入った防災リュックをお引渡し時に各戸にお渡しします。

②平成23年11月以降着工の全物件で導入する項目

項目	備考
防災備蓄品	地震などの非常時に備え、小型拡声器、救助用工具セット、救助用ロープ、スコップ、防塵マスク、救急箱、非常用ロウソクなどの防災備蓄品を備えます。 ※ 物件規模により品目が異なります。
家具固定用下地補強	万一の地震時による家具転倒予防として、居室・キッチンの一部の間仕切壁等に家具固定用下地補強を施します。
ホーム保安灯	停電時に自動点灯するホーム保安灯を住戸内の廊下に設けます。

③平成23年11月以降着工の物件に規模等に応じて導入する項目

項目	備考
非常用発電機	大規模物件および中高層の物件に、地震などの災害時に万が一停電しても、共用部の防災設備・保安設備に一定時間電力供給できるよう非常用発電機を設置します。 ※ 被災の状況により電力供給が行えない場合があります。
下水道直結トイレ (非常用マンホールトイレ)	災害時に敷地内のマンホールのフタを外して簡易トイレ(洋式便座)を設置するだけですぐに利用できる下水道直結トイレ(非常用マンホールトイレ)を設置します。 ※ 小規模物件を除く。
防災井戸	災害時に水道や電気などのライフラインが停止しても、生活するための雑用水を確保できる防災井戸を、大規模物件の敷地内に設置します。 ※ 飲料水としては使用できません。 ※ 被災の状況により水が使えない場合があります。
液状化対策	自治体発行のハザードマップや物件の地質等に応じて、万が一液状化現象が発生した際の被害を低減するための対策を施す基準を設けました。

以上

本件に関する報道関係の方からのお問い合わせ先

広報部 担当：田中 TEL / 03-3346-1042