

賃貸住宅の災害時におけるレジリエンス強化 ヘーベルメゾンに独自の仕様「防災パッケージ」を提案 ～停電時も助け合える「防災ステーション」を共用部に設置～

旭化成ホームズ株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:川畑文俊)は、当社の供給する賃貸住宅「ヘーベルメゾン」の災害時におけるレジリエンス強化を目的に、共用部や各住戸に入居者の防災力を高めるアイテムをパッケージ化した設備仕様「ヘーベルメゾン・防災パッケージ」の販売を開始しましたので、お知らせいたします。

「防災パッケージ」は、共用部のエントランス空間の一面を「防災ステーション」と名付け、各世帯では備えきれない大型の防災備品をストックした「防災備品倉庫」や、停電時も共同使用できる「非常用電源」、情報途絶が起きないように設置された「防災サイネージ」の設置を提案します。共用部には、「太陽光発電パネル(2kW)」と「蓄電池(6.5kW/h)」の設置により、停電時の電源を確保します。

これらにより、オートロック式のエントランスも機能が継続され入居者の安全を維持するだけでなく、住戸の電力が途絶しても共用廊下や「防災ステーション」ではあかりが灯ります。「非常用コンセント」によってスマートフォンの充電や、電気ポットでお湯をわかすなど、入居者同士が協力し合いながら一定期間を過ごすことができ、地震警報や避難情報が配信される「防災サイネージ」は TV も視聴できるため、情報途絶のリスクを防ぎ、入居者同士の情報交換の場ともなります。

室内専有部には、地震後の通電火災を防止する「感震ユニット付分電盤」や、玄関に「非常用照明」を設置しました。また、地震時に大きな被害につながる家具転倒を防ぐため、通常の賃貸住宅では難しかった家具固定を可能とした壁面や、転倒の恐れのある家具類を収納する「集中収納」を設けるとともに、各家庭での備蓄を促す「パントリー」の設置などを提案しています。

「ヘーベルメゾン」は、度重なる自然災害に際して、その耐震・耐火性能が高く評価されてきた戸建住宅「ヘーベルハウス」と共通の構造躯体を持つ賃貸住宅で、業界に先駆け「制震構造」を標準仕様とした強靱な建物です。当社では、ヘーベルハウス・ヘーベルメゾンなど提供する住宅全ての防災力を一層強化することを目指して、積極的な取り組みを展開しています。今回の防災パッケージは、入居者が災害への備えに「賃貸住宅だから」と諦めることをできるだけなくし、入居者の「自助・共助」を促し、更なる賃貸住宅のレジリエンス強化を目指しています。

I. 背景

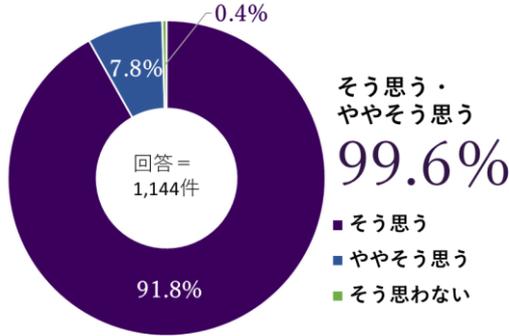
1) 賃貸でも入居者の防災意識は高い

自然災害が増加する今、当社がヘーベルメゾンの入居者に行った「防災に関する意識調査」では、99.6%の方が賃貸住宅でも「災害に対する強さ」が重要と回答しました。また、賃貸住宅の防災性能に求めるものとしては、電力確保(84.7%)、備蓄(57.6%)、家具の固定(47.8%)があげられ、「防災パッケージ」はこれら入居者の目線から必要なアイテムを備えています。

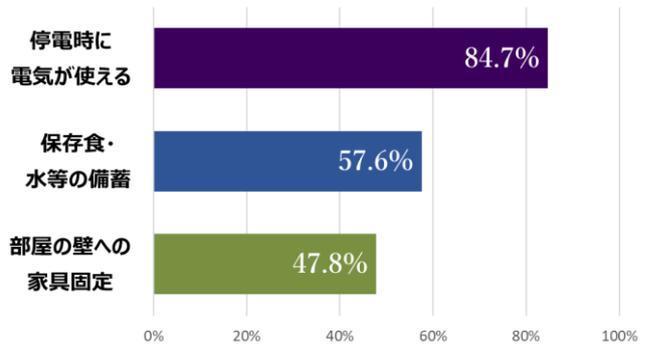
2) 「災害に対する強さ」が部屋選びの一因に

ヘーベルメゾンの入居者は 73.2%の方が、ヘーベルメゾンが一般の賃貸と比較し「災害に強い」というイメージが「ある・ややある」と回答しました。また、そのうちの 77.8%が「災害に対する強さ」が部屋選びの決定要因の1つになったと感じており、防災力のある建物に対する安心感が、ヘーベルメゾンの入居者募集の強みの1つになっていることがわかりました。今回の提案では、その強みを一層強化するために、入居者が災害に遭遇しても、できるかぎり自宅での暮らしを継続できることを目指します。

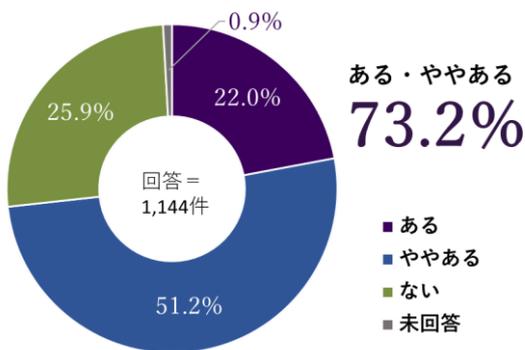
①賃貸住宅でも「災害への強さ」は重要だと思いますか？



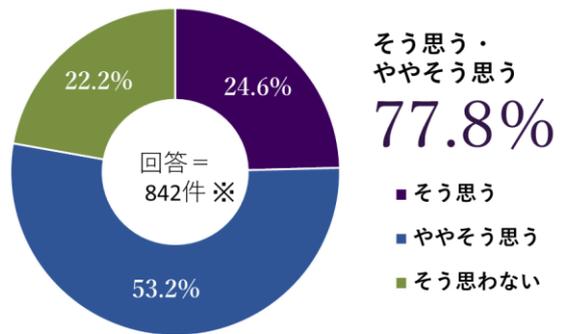
②賃貸住宅に求められる防災性能



③ヘーベルメゾン、一般の建物に比べて「災害に強い」イメージがありますか？



④「災害に対する強さ」がお部屋選びの決定要因の1つになりましたか？



※③で「ある・ややある」と回答した方を対象

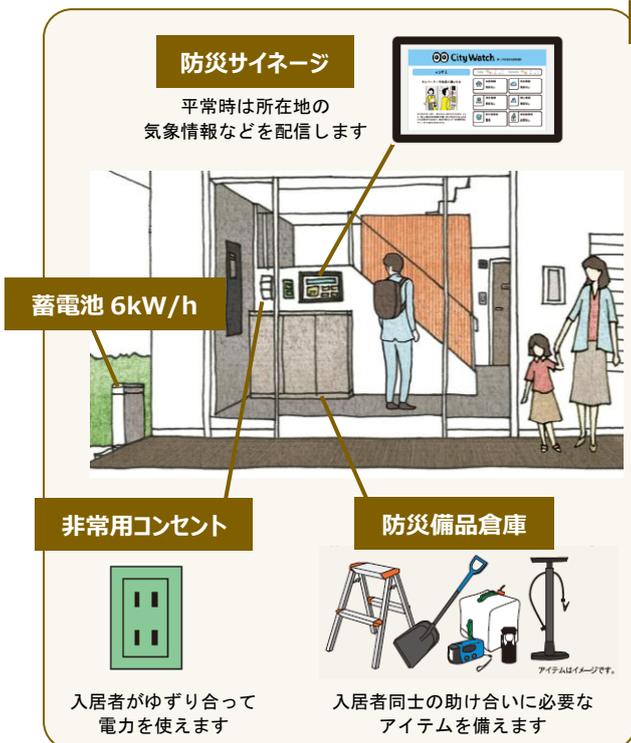
調査概要：ヘーベルメゾンに入居の1144人による郵送アンケート（2018年10月実施）より

II. 「ヘーベルメゾン・防災パッケージ」の詳細

1) 共用部に「防災ステーション」、専有部に「自助を促す設備」を設置

災害時に入居者が集まり、電気や防災アイテムの使用や情報交換ができるコーナー「防災ステーション」をエントランスに設置します。「防災サイネージ」は平常時には気象情報や備災ノウハウなどを配信し毎日それを目にすることで、非常時はもちろん、日常から安心を感じ、いざという災害時には入居者同士が自然と集まるような「共助」を期待しています。専有部にも入居者自身の「自助」をサポートするアイテムをパッケージ化しています。

◆共用部「防災ステーション」を設置



◆専有部「自助を促す設備」を設置



2) 太陽光発電と蓄電池によって、入居者の一定の生活機能を維持

賃貸住宅での太陽光発電は、大きな屋根を利用した売電活用が一般的です。しかし今回の提案では、約 2kW の太陽光発電と約 6.5kW/h の蓄電池を、独立した回路として共用部に接続します。平常時は太陽光発電でつくった電力は蓄電池にため夜間に共用部の電力として利用して余剰分は売電し、停電時には、自動的に非常用モードに切り替わります。

■停電時 1 日あたりの消費電力量の目安 (以下の例で約 3.5kW/h)

器具	共用電源			入居者使用	
	共用照明	オートロック	テレビ(24型)	電気ポット	スマートフォン充電
					
消費電力	6W×6カ所	5W	100W	1200W	10W
使用時間	12時間	—	6時間	5分	90分
使用回数	—	約100回	—	約20回	約20回

以上

＜本件お問い合わせ＞ 〒101-8101 東京都千代田区神田神保町一丁目 105 番地
 旭化成ホームズ株式会社 広報室
 (電話)03-6899-3010 (FAX)03-6899-3400 (メール)j-koho@om.asahi-kasei.co.jp