

すみだ良質な集合住宅認定「防災型」基準適合表: 選択項目(ハード面・ソフト面)

認定番号		第15号 (令和6年1月10日)
物件名		Belle Terre 両国
所在地		亀沢一丁目
住戸数		23戸(賃貸)
ハード面	の構造上の配慮	7階建て以上の場合、中間階(いずれの階からも5階分を越えない階)に備蓄倉庫を設ける。
	設備上の配慮	災害用仮設便所が設置可能なマンホールの整備及び災害用仮設便所の用意をしている。
		炊き出し用のかまどを整備している。
		停電時においてもエレベーターを運転することができる自家発電機等が整備してある。
		停電時においても全住戸に継続的に水の供給が可能で、同時にエレベーターを運転することができる自家発電機がある。
		停電時においても照明を使用することができる自家発電機等の予備電源設備がある(蓄電池を含む。)
		災害時の居住者の情報収集等のために、停電時においても電源を確保することができる無線LAN環境を整備している。
	エレベーター内に災害用キャビネットを設置している。	
生活用水の確保	次のいずれかに適合すること。 ア 自家発電機と貯水設備を整備する。 (貯水容量は、総住戸数×0.27t以上) イ 井戸又は雨水貯水設備を整備し、その水を飲料水に転用できる設備を用意する。 ウ 居住者が使用できる雨水貯留層を整備する。 (貯水容量は、総住戸数×0.27t以上)	
浸水被害の軽減	浸水被害を軽減するため、出入口又は敷地内に止水板を設置している(現況地盤面より掘り下げて土地利用を行っている集合住宅又は半地下の駐車場は除く。)	
周辺への配慮	敷地内又は建物内に、災害時に居住者以外の者が避難可能な共用部分があり、居住者以外の者の避難について墨田区と防災協定を締結する。 窓ガラス、塀等が破損した場合、道路に落下しないような措置が講じてある。	
ソフト面	生活の確保のため	備蓄倉庫に総住戸数×27リットル以上の飲料水を準備し、適正に管理する(1世帯3人とした場合の3日分の量)。 備蓄倉庫に総住戸数×27食以上の煮炊き不要な食料を準備し、適正に管理する(1世帯3人とした場合の3日分の量)。
	居住者への防災配慮	各住戸に、防災用品(家具転倒防止金物、ヘルメット、懐中電灯、ラジオ、消火器及び救急箱)を配備する。賃貸集合住宅の場合は、新規入居者ごとに配備する。
	防災活動の実施	年に1回以上、防災訓練を行う。
		少なくとも管理組合員(賃貸住宅の場合は、オーナー及び管理責任者とする。)が、町会等の地域自治会の防災訓練に参加する。
		災害時対応マニュアルを作成し居住者に配布する。
		管理者又は管理組合により災害対策組織を結成し、災害時の居住者間連携を強化する。管理会社等は、災害対策組織との連絡体制を整備する。
		災害時にエントランス等を周辺住民の避難場所等として開放する。
(地域防災)	墨田区と防災協定を締結する。(2)	
	災害用仮設便所が設置可能なマンホールの整備と災害用仮設便所の用意をしている場合、災害時には周辺住民の使用を許可する。	

(1) 分譲集合住宅の場合においては、重要事項説明書、物件の売買契約書等に内容を明記し、後の所有者に適合基準の内容を継承すること。賃貸集合住宅の場合においては、重要事項説明書、賃貸借契約書等に内容を明記し、賃借人に適合基準の内容について承諾を得る。

(2) 協定の内容については、墨田区の地域防災の所管部署と協議することとし、少なくとも災害時における緊急避難を要する者の一時待機に関する事項を含むこと。