

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		仮認定 (H28/11月管理開始予定)
物件名		パークホームズ押上 ザレジデンス
所在地		向島三丁目
住戸数		60戸(分譲)
ハード面	の構造 配慮上	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。
	災害後の不法侵入対策として、全住戸の開口部に、歪みづらく災害後にも 開閉及び施錠が可能なサッシュを採用している。	
周辺 への	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 配慮のた	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 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。
	地域 1 防 災	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。
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。