

2014年 3月17日

**賃貸マンションに防災システムを採用し、地震災害時でも電力供給を可能に**  
LPガスによる「災害対応型エネルギーシステム」を導入した  
『防災賃貸マンション（免震）』の第1号物件が完成

スタートCAM株式会社(本社:東京都江戸川区、代表取締役社長:直井秀幸)は、地震の激しい揺れを受け流す免震構造のマンションに、岩谷産業株式会社(本社:大阪市、代表取締役社長:野村雅男)のLPガスによる「災害対応型エネルギーシステム」を導入した『防災賃貸マンション』を2011年末に開発致しました。その第1号物件が本年3月20日(木)、江戸川区宇喜田町に完成します。

本物件では敷地内にバルクタンクを埋設し、エネルギー源であるプロパンガスを常にストックしています。災害時に強いLPガス充填センターを有し、エネルギーの安定供給体制を整備している岩谷産業(株)と連携することで、非常時に備えてバルクタンクの残量が60%を切ると補充されるよう管理。地震等により、都市ガスや電気の供給が遮断されるような事態が発生しても、屋上に設置したガス発電機が自動的に作動し、最低3日間の非常用電力とガスが確保できます。

各住戸では非常用電源への切り替えスイッチを手動で切替えると、非常用回線(リビング、キッチンの冷蔵庫、寝室等)を利用することができ、共用部のエレベーター設備にも早期に非常用電力が供給されます。また、1階には防災倉庫を設け、各世帯分の非常用持ち出しセットや災害救援キット、非常用浄水器を備蓄し、敷地内に防災井戸も設置することで、地震災害等に備えております。これからも、入居者が災害時でも安心して通常時に近い生活を送れる『防災賃貸マンション』の普及に努めてまいります。



『防災賃貸マンション』の第1号物件  
“アネシス リアン”の外観

**【防災賃貸マンション“アネシス リアン”の主な特長】**

1. 建物だけでなく居住者の安全性も高める免震工法
2. 災害対応型エネルギーシステムを採用し、災害時でもエネルギー(ガスと電力)を確保
3. 地震災害時、各住居内で非常用電力が使用可能
4. 地震災害時でも、エレベーターの使用が可能
5. 防災備蓄倉庫を設置
  - ・各世帯分の防災用品を備蓄
  - ・地域住民を守る災害救援キットを常備
6. 井戸と災害時にかまどとして利用可能な井戸を設置
7. 地震災害時、飲み水の確保が可能
8. 災害時用マンホールトイレを設置

## 【防災賃貸マンション“アネシス リアン”の主な特長】



### 1. 建物だけでなく居住者の安全性も高める免震工法

免震建物は、建物と基礎との間に、免震装置と呼ばれる緩衝材を組み込んだ特殊な空間を設けることで、地震の揺れが直接建物に伝わることを防ぎます。

スターツCAM(株)では免震技術の開発に努め、3つの特許工法「高床免震」「吊床免震」「低重心免震」を取得。2014年2月末現在、270棟(6,698戸)の免震建物を受注しております。※195棟が完成



### 2. 災害対応型エネルギーシステムを採用し、災害時でもエネルギー(ガスと電力)を確保

「災害対応型エネルギーシステム」によるエネルギーの供給例

対象施設	設備	平時のエネルギー	緊急時のエネルギー
各住戸	ガスコンロ 給湯器、暖房設備	LPガス	LPガス
	家庭用電源	電力会社からの 購入電力	家庭用 LPガス発電機
共用施設	共用照明等	電力会社からの 購入電力	共用部用 LPガス発電機
	エレベーター		
	給水増圧ポンプ		



屋上に設置されている「ガス発電機」

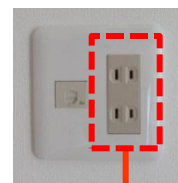
### 3. 地震災害時、各住居内で非常用電力の使用が可能

ガス発電機による非常用電力は、一般の電力会社から購入する電力とは別の非常用回線となっており、住戸内の切り替えスイッチを手動で切り替えることで利用できます。非常用回線はリビング・キッチンの冷蔵庫用・寝室のコンセントとリビング・寝室の照明となっています。



① 災害時、ガス発電機が作動し、電力が供給可能になると、非常用電源BOXの赤いボタンが点灯

② 赤いボタンの点灯確認後、手動で非常用電源を入れる



非常用回線はベージュ色。

### 4. 地震災害時でも、エレベーターの使用が可能

## 5. 防災備蓄倉庫を設置

地震等の災害時に備え、1階に防災倉庫を設置しています。倉庫内のスチールロッカーに部屋番号ごとに分け各住戸1セット「非常用持ち出しセット」を備蓄。また、地域住民を守る「災害救援キット」も用意しています。

### ・各世帯分の防災用品を備蓄



各戸ごとに分けられたスチールロッカーの中には非常用持ち出しセットを備蓄

#### 【非常用持ち出しセットの中身】

- ・非常用持ち出し袋（リュックタイプ）
- ・ダイナモ充電器FMラジオLEDライト
- ・携帯電話充電機能付き
- ・レスキューシート
- ・小物セット
- ・非常用給水バック（2.5L）
- ・使い捨てカイロ
- ・防災手帳（防災マニュアル付き）



### ・地域住民を守る災害救援キットを常備



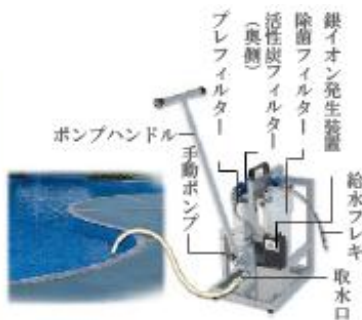
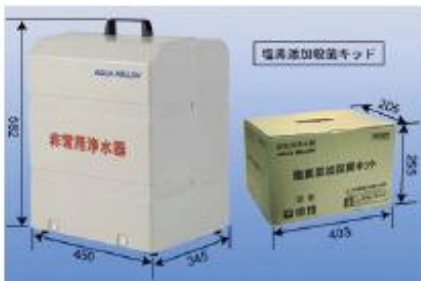
収納ケースが担架になります。

#### 【災害救援キットの中身】

- ・グレーチングフック
- ・ロープφ8mm×約10m
- ・替刃式折込のこぎり
- ・アルミボルトクリッパー
- ・倍力スーパーソー
- ・すべり止め軍手×4枚
- ・テコバール
- ・ハンマー
- ・ナタ
- ・補強用木材

## 6. 緊急時の飲み水の確保が可能

電力をいわずにプールの水や防火用水、お風呂の残り湯（入浴剤入りは不適）、井戸の水などを水源として、飲み水を確保することができる「非常用浄水器」と「塩素添加キット」を防災備蓄倉庫に完備しています。



## 7. 井戸と災害時にかまどとして利用可能なベンチを設置

スターツCAM(株)では万が一の大地震に備えて、免震賃貸住宅を建築されるお客様に「井戸」や、非常時にはかまどになる「かまどベンチ」の設置をお願いしています。井戸を通じて地域の住民がコミュニティーを形成し、つながることこそが最良の防災対策であると考え、これからも、防災拠点となる建物をつくり、事業を通じて社会に貢献します。



## 8. 災害時用マンホールトイレを設置

本物件では、防災備蓄倉庫の中に「災害時用マンホールトイレ」を設置。下水道と直結しているため、災害時にフタを取り外すと仮設トイレとして利用できます。

※使用後は防災井戸の水を利用して洗浄。



## 免震賃貸マンション アネシス リアン



### ■ 物件概要

企画・設計・施工：スターツCAM株式会社

所在地：東京都江戸川区宇喜田町1226-1

アクセス：都営新宿線「船堀」駅より徒歩10分

構造：免震 鉄筋コンクリート(RC)造

総戸数：29戸

間取り：2LDK 57.81㎡～60.90㎡

賃料：12万5000円～14万5000円(別途共益費)

<本件に関するお問い合わせ先>

スターツコーポレーション株式会社 広報部 工藤明子

E-mail: akiko.kudo@starts.co.jp

TEL:03-6202-0380(直) FAX:03-6202-0333