

三菱地所レジデンス監修、オリジナル災害対策商品 家具転倒防止器具「スーパータックフィットMNT」を開発

2014年1月以降引渡しの新築マンションへ無償配布予定

既存マンションでも会員組織を通して普及促進を展開

三菱地所レジデンス株式会社は、家具転倒防止器具をデベロッパー3社で共同研究してまいりましたが、この度、本研究に基づきオリジナル災害対策商品として家具転倒防止器具を北川工業株式会社の協力のもと商品化しましたのでお知らせします。

デベロッパー3社が商品監修した家具転倒防止器具「スーパータックフィットMNT」は、2つの固定パーツとそれらをつなぐ耐震バンドで構成されています。家具側および壁側に固定パーツを粘着ゲルで接着させ、その間を耐震バンドで連結することにより、地震時の家具転倒の危険を軽減します。粘着ゲルは接着する壁の下地や家具の仕様を選ばず、耐震バンドは長さの調節が可能であるため、設置に特別な技術を要さず、どなたでも手軽に減災効果が得られる汎用性のある器具となっています。なお、壁側の固定パーツは粘着ゲルとビスから選択ができ、いずれの方法でも効果が期待できます。

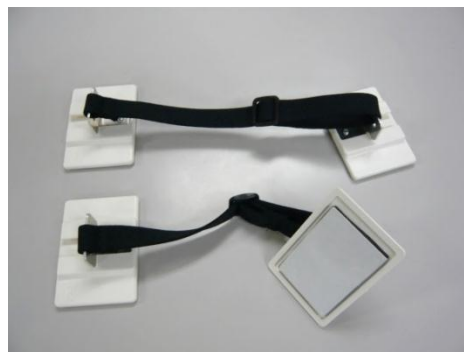
今後は、順次、当社の新築マンションおよび既存マンションへ商品のご案内を開始します。新築マンションにおいては、2014年1月以降引渡しの物件にて、お引渡し時に1住戸につき1セット（「スーパータックフィットMNT」2本、家具足元の滑り止め器具「LK-GT」2つ）と固定パーツの粘着性を高めるため壁に塗布する「水性シリコン下塗りシーラー」の無償配布を予定しています。また、追加でご希望の場合や既存マンションにおいては、三菱地所コミュニティ株式会社が管理を受託しているマンションのご契約者様・ご入居者様の会員組織「三菱地所のレジデンスクラブ」を通じて販売・取り付けサービス（有償）を展開します。

当社は今後もより一層お客様が安心できる暮らしをご提供できるよう、引き続き努めてまいります。



▲「スーパータックフィットMNT」

取り付けイメージ



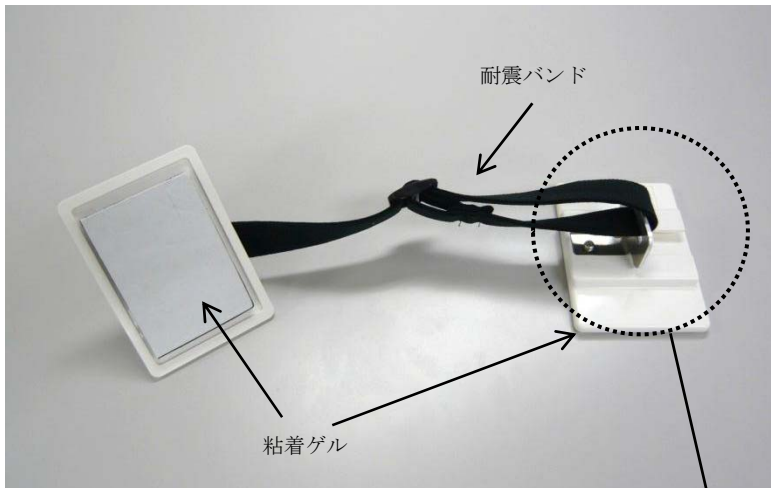
▲「スーパータックフィットMNT」

「家具転倒防止器具」セット 商品概要

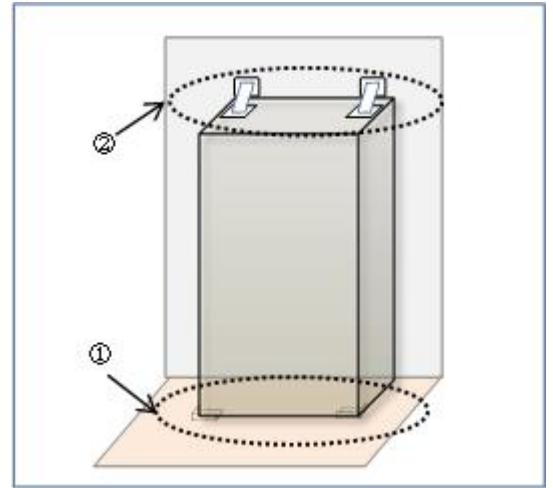
① 「スーパータックフィットMNT」

家具側および壁側双方を固定パーツで接着、耐震バンド（※）で連結して家具転倒を防止します。粘着ゲル（※）は簡易に取り付けが可能で、耐震バンドは長さの調節ができるため、お客様ご自身にて簡単に取り付けることができ、どなたでも手軽に減災効果が得られる汎用性を考慮した器具となっています。なお、壁の仕様によっては、壁側を粘着ゲルでなくビスで固定することも可能です。

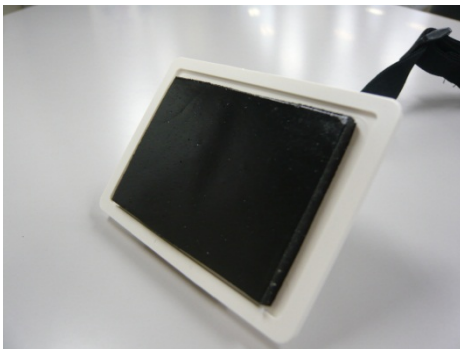
（※ともに北川工業社特許取得済み）



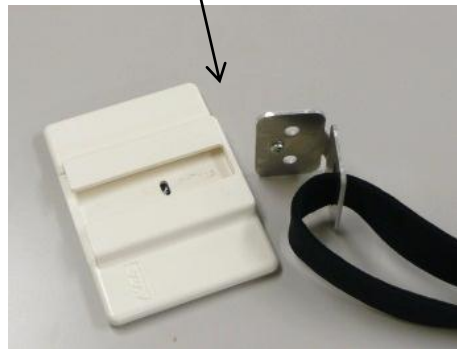
▲「スーパータックフィットMNT」の構成



▲設置概念図



▲固定パーツの粘着ゲル面



▲固定パーツのビス使用の場合



② 家具滑り止め器具「LK-GT」（北川工業社製品）

家具の手前側の接地面の角に2箇所挟み込み設置。床面と家具面に両面テープにて固定され、家具の移動を防止します。



▲裏（床側）

▲表（家具側）

③ 壁側固定パーツの粘着性を高めるため壁に下塗りする「水性シリコン下塗りシーラー」（ニッペホームプロダクツ社製品）

シーラーの塗布により壁の仕上げにより異なる粘着ゲルとの相性を補完し、接着性を向上させます。



▲商品画像

「家具転倒防止器具」の共同研究に関して

三菱地所レジデンス株式会社、野村不動産株式会社、東京建物株式会社の3社は、北川工業株式会社の協力のもと、オリジナル災害対策商品として家具転倒防止器具を共同で研究・監修しました。マンションデベロッパーが商品開発の主体となることにより、オリジナル災害対策商品の商品開発・普及において、マンションの商品知識に基づく、効果的なご提案をすることができます。なお、マンションデベロッパーが共同して新たな災害対策商品の監修をするという取組みは、業界初となります。(※研究内容の詳細は同日配信リリースを参照)

三菱地所レジデンスにおける「災害対策基準の強化」に関して

三菱地所レジデンス株式会社は、2011年3月の東日本大震災を踏まえ、同年8月、自社が分譲するマンション「ザ・パークハウス」の災害対策基準を強化しました。

建物においては、新たに物件毎の立地特性や建物規模・形状に合わせた、より細やかな災害対策項目を網羅。また、インフラが機能しなくなり復旧するまでの間に必要と想定される防災備品を備えます。それらを三菱地所レジデンスオリジナルの品質管理システム「チェックアイズ」の一環として、ハード・ソフトの両面において、自助と共助の観点から、お客様に安心してお住まい頂けるよう努めております。

この度デベロッパー3社で共同研究した家具転倒防止器具の当社オリジナル商品「スーパータックフィットMNT」は、ご入居後も安心してお住まいいただけるよう、住戸内の減災のために開発したものです。今後はお引渡時に「防災バッグ」とともに各戸へ配付し、新築・既存マンションへの普及促進に努めてまいります。

【ザ・パークハウスの災害対策】

Step 1 耐震性・安全性に配慮した設計・施工

立地特性や建物規模・形状に応じて、当社設計基準（液状化対策、構造方式など）に基づき適切に設計されているかを、独自の「チェックアイズ」システムでしっかりチェックします。

Step 2 ご自身や大切な方を守る『自助』の備え

専有部に安全対策を施し、お引渡時に避難器具の使用法やご家族での決め事など非常時の基本行動についてまとめた「チェックアイズ防災マニュアル」を配布します。

Step 3 防災備品の備え

共用部に防災倉庫を設け、「電気」「水」「情報」「トイレ」に関する防災備品を備えます。また、お引渡時、非常時に役立つ「防災バッグ」を各住戸へ配付します。(今回ご紹介する家具転倒防止器具の当社オリジナル商品「スーパータックフィットMNT」も配布)

Step 4 コミュニティ形成によりマンション内で助け合う『共助』

お引渡後、管理会社の三菱地所コミュニティ(株)より、計画的に行動し協力・連携できるよう、「チェックアイズ防災計画提案書」を管理組合様にご提案し、マンションの特性に応じてカスタマイズしたサポートを行うとともに、防災訓練の実施もご提案致します。



▲「防災バッグ」イメージ

安心とともに快適に暮らしていただくために、設計段階から入居後までサポートしていく。

—— 三菱地所レジデンスの品質管理・性能表示システム『CHECK EYE'S』

第三者評価機関

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により①新築住宅の基本構造部分の10年間の瑕疵保証、②住宅性能をわかりやすく表示する住宅性能表示制度、③トラブルを迅速に解決するための紛争処理機関が整備されています。

登録住宅性能評価機関による審査評価

設計段階の住宅性能を評価
設計住宅性能評価書



登録住宅性能評価機関による検査・評価

建物完成時の品質を評価
建設住宅性能評価書



三菱地所レジデンスのCHECK EYE'Sシステム

設計段階から、施工、完成時、入居後の共用部分の点検まで、プロの目でチェック。その結果を4段階でお知らせします。



Step 1
設計段階の住宅性能評価及び基本性能についてお知らせする
CHECK EYE'S BOOK チェックアイズブック

まず設計住宅性能評価に基づく等級を解説入りで詳しく開示。当社の取り組み、ザ・パークハウスの基本性能についてご説明します。



各項目に関連する情報や難しい専門用語などは、コラムで解説します。

Step 2
施工状況についてお知らせする
CHECK EYE'S REPORT チェックアイズレポート

現場検査の手順や、お客様が住んでからは確かめられない基礎工事から躯体工事状況についてお知らせします。内装工事についても、時期や施工手順などを詳しくお伝えします。今後の工事スケジュールも開示します。



Step 3
建物完成時の品質をお知らせする
CHECK EYE'S DOCUMENT チェックアイズドキュメント

工事の進捗と工程毎の品質管理状況、各種検査状況に加え、検査機関・評価機関による検査が完了したことをお知らせします。完了検査状況を、写真入りでわかりやすくお伝えします。



竣工検査では、品質・性能が満たされているかチェック。その状況も写真入りできちんとお知らせします。

Step 4
入居後の住まいの状況をお知らせする
CHECK EYE'S KARTE チェックアイズカルテ

建物の共用部のどこを修繕したかが見てわかるように、平面図上に修繕箇所を記載します。共用部の状態がひと目でわかるよう、点検時と修繕後の写真を並べて記載しています。



「安心・安全・快適」な暮らしのために、災害対策の取り組みを強化します。

Step 1 耐震性・安全性に配慮した設計・施工

物件毎の立地特性を考慮し、独自のCHECK EYE'Sシステムで建物の基本構造をしっかりチェック。ザ・パークハウスの耐震性・災害対策内容について、CHECK EYE'S BOOKにてご説明します。

Step 2 ご自身や大切な方を守る「自助」の備え

災害が発生した際、まず安全確保が最優先。建物の安全対策を施すとともに、ご家族での決め事など事前の備えや地震発生時の行動指針となる**CHECK EYE'S 防災マニュアル**をお引き渡し時にお渡しします。

Step 3 防災備品の備え

共用部に**防災倉庫**を設置し、災害時に必要とされる「電気」「水」「情報」「トイレ」に関する**防災備品**を備えています。また、ご家庭用には**防災バッグ**を配付します。

Step 4 コミュニティ形成により、マンション内で助けあう「共助」

災害時に、お住まいの皆様が落ち着いて計画的に行動し協力・連携できるよう、**防災計画提案書**や**防災訓練の実施**を管理組合にご提案します。ご入居後の安心を支え、平時からご入居者のコミュニティ形成をサポートします。

ザ・パークハウスの災害対策

三菱地所レジデンスでは、東日本大震災を受け、災害対策基準を強化しました。特にインフラが機能しなくなっても復旧までお住まいで暮らすことができるよう、ハードからソフトまで幅広い対策を講じています。



Step 1 きちんと造る

耐震性・安全性に配慮した設計・施工

まずは、骨格である建物自体がしっかりしたものでなければなりません。当社独自のチェックアイズシステムで基本構造をしっかりチェックしています。

構造設計にあたっては、建築基準法に定める新耐震設計基準及び当社独自の構造設計基準に基づき、物件毎の立地特性を考慮して、構造的なゆとりやバランスをとりつつ、暮らしの器として必要な居住空間としての性能も満足する設計を行うと共に、施工段階においては、試験杭の立ち会い確認、配筋検査及びコンクリートの受け入れ検査等を実施して、堅固な建物となるように品質管理しています。

Step 2 守る

ご自身や大切な方を守る「自助」の備え

災害が発生した際、まずご自身や大切な方々の安全確保が最優先。建物の安全対策として、「P波センサー付エレベーター」「対震玄関ドア」「キッチン吊戸棚の耐震ラッチ」、「懐中電灯としても使用できる住戸内廊下の保安灯」などを標準装備しています。

防災マニュアルの配付

避難器具などの使用方法やご家族での決め事などの事前の備えや、「自助」に関する地震発生時の基本行動などについて簡潔にまとめたCHECK EYE'S防災マニュアル。ご入居時にお渡しします。

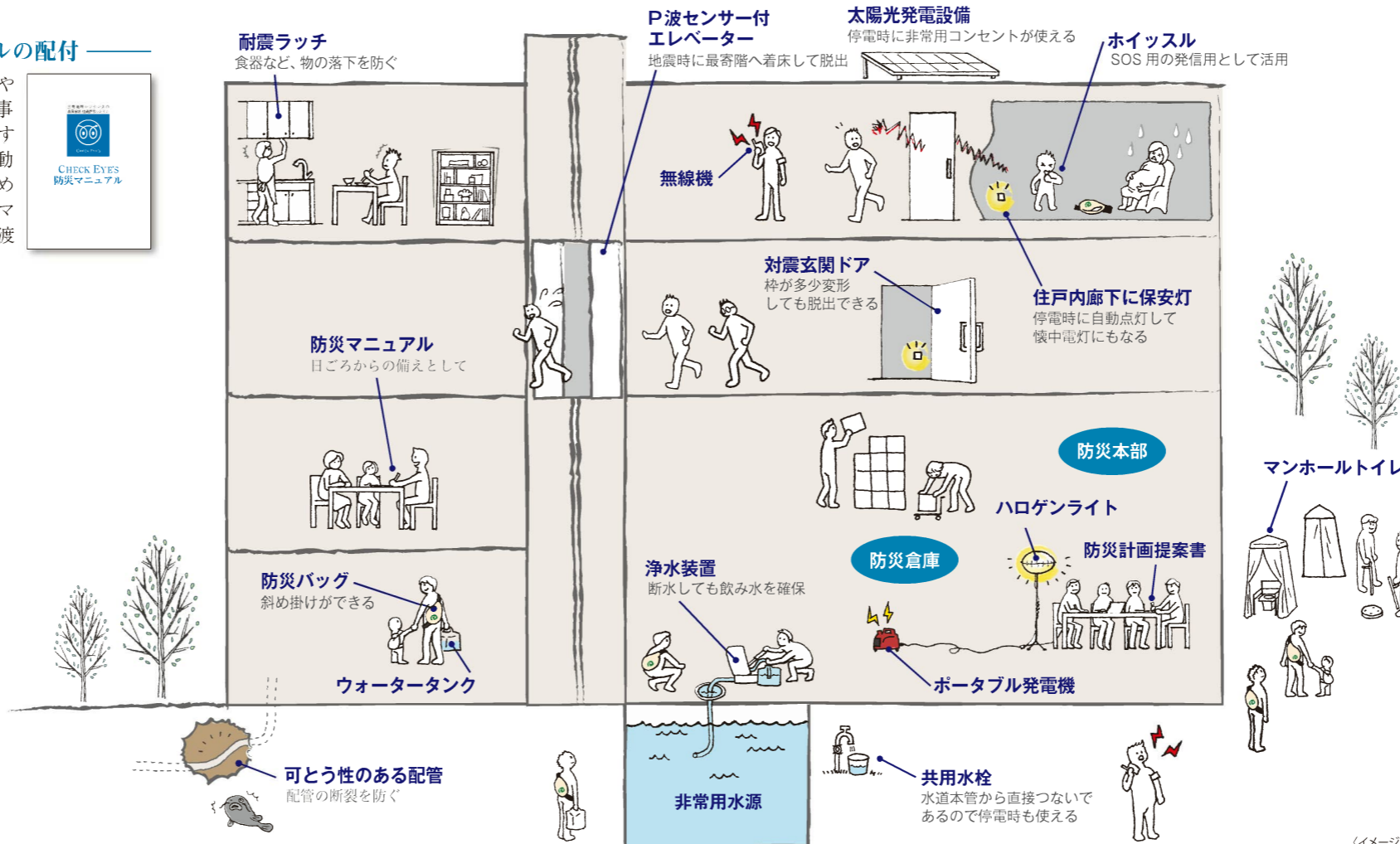


Step 3 備える

防災備品の備え ~災害時に必要な4つの要素に対応~



防災倉庫を設け、インフラが機能しなくなった場合、復旧するまでの間に特に必要とされる「電気」「水」「情報」「トイレ」に関する防災備品を備えています。マンション内で助け合う「共助」の備えとして、ポータブル発電機、浄水装置などの非常用給水設備、簡易無線機、災害用マンホールトイレ、救助用具などを設置しています。また、ご家庭用には防災バッグを配付します。



各戸に配付する防災バッグ

斜め掛けして使える防災バッグを各戸に配付します。中には、手動で発電できるダイナモラジオライト、救助を呼ぶためのホイッスル、水を運ぶウォータータンク、簡易トイレセットが入っています。



停電対策としてポータブル発電機、燃料を備え、災害対策本部の夜間活動用にハロゲンライトへ電力を供給したり、連絡用無線機、パソコン、携帯電話などの充電等に使用できます。また、日中は屋上に設置している太陽光発電の電力を利用し、共用部にあるパワーコンディショナーの専用コンセントが使用できます。
※太陽光発電設備の利用は日中となり、天候などの条件により使用が制限されます。



〈参考写真〉

一階共用部には、水道本管から直接接続した水栓を設けることで、停電時に給水ポンプが停止しても水道局からの給水が停止しない限り、水を使用することができます。各戸に配付するウォータータンクを用いて住戸へも水運べます。また、水道本管破損などによる断水時の備えとして、建物内に非常用水源（雨水貯留槽兼用）を確保しています。防災備品として備えている浄水装置により飲み水としても利用できます。



〈参考写真〉

停電時に、災害情報や安否を確認するためのパソコン、携帯電話などの電源を確保しています。マンション内に設けられた災害対策本部に居住者の安否確認や建物の被害状況を報告するため、簡易無線機やハンドメガホンを備えています。



〈参考写真〉

断水、停電による給水ポンプ停止や排水設備の破損などにより各住戸のトイレが使用できない場合に備え、敷地内にて使用する災害用マンホールトイレを備えています。また、各住戸および共用の備品として、水を必要としない簡易トイレセットを用意します。



〈参考写真〉

Step 4 行動する

コミュニティ形成により、マンション内で助けあう「共助」。

防災計画提案書

災害時に、お住まいの皆様が落ち着いて計画的に行動し協力・連携できるよう、防災計画書を管理組合にご提案します。管理会社にて、マンションの特性に応じたカスタマイズのサポートを致します。



防災訓練について

管理会社より、マンション管理組合にて行う防災訓練を提案します。ご入居後の安心を支え、平時からご入居者のコミュニティ形成をサポート致します。



訓練風景



三菱地所グループでは、関東大震災の際に旧丸ビルやその周辺で飲料水の提供や炊き出し、臨時診療所の開設などを行ったことより、災害に備えることの大切さを強く認識し、80年以上にわたって総合的な防災訓練を実施しています。

2011年3月の東日本大震災においても、日頃の訓練を活かし、社員各々が慌てることなく情報収集や建物の応急危険度判定、帰宅困難者の対応などを行いました。こういった経験から、地震や火災に強い建物を提供するだけでなく、実体験に基づくマニュアルを用意し、更にはいざというときにお住まいの方々が助け合って活動できるよう、防災訓練や防災計画書を提案します。



訓練風景