

高齢者住宅の災害対策のポイント

・・・前ページの続き・・・

④薬品の備蓄

入居者が必要とする常備薬を十分に備蓄し、期限切れの確認と更新を行います。緊急用の薬も別に備えておくといいでしょう。

入居者の服薬スケジュールや処方薬の管理方法を確認し、適切に管理します。医療スタッフが定期的に確認する体制を整えます。

〈 情報提供とコミュニケーション 〉

①情報の提供

緊急時に連絡すべき電話番号や連絡方法を、入居者やその家族に周知します。緊急連絡先が載ったリストやカードを各室に配布するのも有効です。防災マニュアルや緊急時の行動ガイドを作成し、入居者に配布します。マニュアルには、避難経路、連絡先、緊急時の手順などを含めます。

②コミュニケーション体制

定期的に防災訓練やお知らせを共有し、入居者が最新の情報を把握できるようにします。訓練の内容や避難手順についての説明会を開催します。

〈 生活支援と家族との連絡 〉

①生活支援

日常生活でのサポートが必要な入居者に対して、必要な生活支援サービスを提供します。食事の準備、移動のサポートなどが含まれます。

②食事の配慮

非常食や水の備蓄に加え、特別な食事が必要な入居者のために、適切な栄養を確保できるようにします。高齢者向けの栄養補助食品も考慮します。

③心理的サポート

災害時のストレスや不安に対処するため、心理的サポートを提供します。カウンセリングや心のケアを行う専門家と連携します。必要に応じて、カウンセリングサービスを利用し、入居者の心のケアを行います。緊急時のストレス管理やリラクゼーションの方法を提供します。

④家族との連絡

入居者の家族と連絡を取り合い、緊急時の対応策や連絡方法を共有します。家族と連携して、入居者の安全を確保します。



「月刊不動産投資ジャーナル」をお届けしている株式会社キューブです

ごあいさつ

当社は、創業 20 年以上の投資不動産に特化した不動産会社です。収益不動産物件の売買仲介・買取を積極的に展開し、投資家や不動産経営者の資産形成に貢献したいと考えております。お客様の「安心・信頼」を第一に考え、これまで培ってきた知識と経験で、収益不動産投資を成功に導くための最適なプランをご提案いたします。今後とも、当社をよろしく願い申し上げます。

代表取締役 小此木 光江

お役立ち情報はサイトからもご紹介しています



投資不動産情報
cube2002.com



コーポレートサイト
cube2002.co.jp



不動産有効活用のパートナー

株式会社キューブ

(公社) 全日本不動産協会会員 神奈川県知事免許 (4) 第 26991 号

〒243-0303 神奈川県愛甲郡愛川町中津 756-3-2F Tel/046-281-7107 Fax/046-281-7106

…………… お問い合わせはこちら ……………

080-3693-6726

担当:鳥倉 Mail/info@cube2002.com

月刊 不動産投資ジャーナル Vol.152 (発行) 株式会社キューブ 住所:〒243-0303 神奈川県愛甲郡愛川町中津 756-3-2F Tel.:046-281-7107

月刊

不動産投資を行う方々を応援する情報誌
発行：株式会社キューブ

不動産投資 Journal

ジャーナル

2024
Vol.152

FREE

CONTENTS

《特集》

増える災害に平時から備える
アパート・マンションの災害対策

● 高齢者住宅の災害対策のポイント



特集

増える災害に平時から備える

アパート・マンションの災害対策

災害が激甚化してきている昨今、安全確保は、アパートやマンションで暮らす全ての人々にとって重要です。ここでは、地震や火災、台風などの災害に対する対策を紹介します。入居者と共に安全な住環境を築き、平時から安心して暮らせるよう、今すぐ取り組むべきポイントを押さえましょう。

1. 耐震工事

(1) 耐震診断

- ・目的：建物が現行の耐震基準を満たしているかどうかを確認する。
- ・実施方法：専門家による建物の構造解析、調査、診断。

(2) 耐震補強

- ・耐震壁の追加：鉄筋コンクリートや鉄骨で追加。
- ・耐震ブレースの設置：斜めの筋交いを追加し、建物の横方向の強度を高める。

- ・基礎補強：既存の基礎に補強材を追加。
- ・柱、梁の補強：柱や梁に補強材を巻き付けるなどして強度を増す。



2. 防火工事

(1) 防火壁・防火扉の設置

- ・目的：火災が発生した際に火の拡散を防ぎ、避難時間を確保する。
- ・具体例：耐火性のある壁材やドアを使用する。

（２）自動火災報知設備の動作確認

- ・目的：火災発生時に迅速に入居者に知らせる。
- ・具体例：火災報知機やスプリンクラーシステムの確認。



3. 防水工事

（１）屋根の防水

- ・目的：雨漏りを防ぎ、建物の劣化を防ぐ。
- ・具体例：防水シートや塗料を使用して屋根を防水処理。

（２）外壁の防水

- ・目的：外壁からの水の侵入を防ぎ、建物内部の損傷を防ぐ。
- ・具体例：防水塗料の塗布や外壁材の張り替え。

4. 台風対策

（１）窓・扉の強化

- ・目的：強風や飛来物から建物を守る。
- ・具体例：強化ガラスの窓やシャッターの設置。

（２）屋根の固定

- ・目的：強風による屋根の飛散を防ぐ。
- ・具体例：屋根材をしっかり固定するための金具の設置や補強。

5. 洪水対策

（１）建物の高床化

- ・目的：洪水時に水が建物内部に侵入するのを防ぐ。
- ・具体例：建物の基礎を高くする、もしくは建物全体を高床にする。

（２）排水設備の整備

- ・目的：大雨時の水はけを良くし、浸水を防ぐ。
- ・具体例：排水溝や排水ポンプの設置。

6. 緊急時の備え

（１）非常用電源の設置

- ・目的：災害時に停電が発生しても最低限の電力を確保。
- ・具体例：非常用発電機やバッテリーの設置。

（２）非常用備蓄品の配置

- ・目的：災害時に必要な物資を確保。
- ・具体例：食料、水、医薬品、懐中電灯などの備蓄。



7. 建物の点検

（１）外部点検

- ・屋根：瓦や屋根材の破損、ひび割れ、ズレを確認し、雨漏りのリスクを防ぐ。
- ・外壁：ひび割れ、塗装の剥がれ、カビや苔の発生をチェックし、防水性を維持。
- ・基礎：ひび割れや劣化を確認し、建物の安定性を保つ。
- ・排水溝、排水設備：詰まりや破損を確認し、排水の流れを良くする。

（２）内部点検

- ・床・壁・天井：ひび割れ、シミ、剥がれをチェックし、修繕が必要な箇所を確認。
- ・ドア・窓：開閉のスムーズさ、鍵の機能、窓ガラスのひび割れを確認。
- ・配管・水回り：水漏れ、錆、カビの発生をチェックし、定期的に清掃。
- ・電気設備：配線の状態を確認し、安全を確保。



8. その他の点検

（１）電気設備

- ・配電盤：異常な熱や焦げ臭さがないかを確認し、定期的に点検。
- ・電気配線：古くなった配線や劣化した部分を確認し、必要に応じて交換。
- ・照明器具：蛍光灯や電球の寿命を確認し、適切に交換。
- ・火災報知器：バッテリーの寿命や動作確認を定期的に行い、必要に応じて交換。

（２）ガス設備

- ・ガス配管：ガス漏れの有無を確認し、異常があれば速やかに修理。
- ・ガス機器：ガスコンロや給湯器の動作確認と清掃を行い、安全を確保。
- ・換気設備：換気扇やダクトの清掃を行い、適切な換気を維持。

9. 災害時の避難経路と避難場所の案内

（１）避難経路の案内

- ・避難経路図：建物内の避難経路を示す図をエントランスや各階の共有スペースに掲示。
- ・避難経路のマーク：床や壁に避難経路を示す矢印やサインを設置。



高齢者住宅の災害対策のポイント

〈ハード面での高齢者対応〉

①スロープと手すり

階段を使用せずにスロープでアクセスできるように設計し、幅や勾配を考慮して高齢者でも安全に使用できるようにします。スロープの表面は滑り止め加工が施されていることが望ましいです。

廊下や階段の両側に手すりを設置し、高齢者がつかまりながら移動できるようにします。手すりは高さや太さも考慮し、使いやすい設計にします。

②床材の選定

滑りにくい素材（例えば、クッションフロアや滑り止め加工されたタイル）を使用し、転倒のリスクを軽減します。床材の継ぎ目や段差もなくし、移動のしやすさを確保します。

（２）避難場所の案内

- ・避難場所のリスト：近隣の避難場所（公園、学校など）のリストを提供。
- ・地図の提供：避難場所への道順を示した地図を作成し、入居者に配布。

（３）緊急連絡先の提供

- ・管理会社の連絡先：災害時の連絡先として、管理会社やオーナーの電話番号、メールアドレスを提供。

10. 緊急時の備蓄

（１）医薬品と衛生用品

- ・救急キット：絆創膏、包帯、ガーゼ、消毒液、テープ、はさみなどの基本的な救急用品。
- ・トイレットペーパー：十分な量を備蓄。
- ・ウェットティッシュ：水が使えない時に役立つ。
- ・生理用品：女性用の衛生用品も忘れずに備蓄。
- ・マスク：感染症対策や防塵用のマスク。
- ・使い捨て手袋：衛生的に物を扱うための使い捨て手袋。

（２）避難用品

- ・毛布：寒さ対策としての毛布や寝袋。
- ・雨具：レインコートやポンチョ。



③緊急時の避難対策

避難経路を示す標識やサインを設置し、視覚的に分かりやすくします。通路や階段には、避難経路を示す照明を設置することも有効です。

定期的に避難経路を点検し、障害物がないか、通行に支障がないかを確認します。避難経路をふさぐ物品やゴミがないようにします。

特集
増える災害に平時から備える
アパート・マンションの災害対策