

横浜市高齢者向け優良賃貸住宅等緊急通報設備基本仕様

1 基本事項

- (1) 各住戸において、入居者に事故や急病等、異常が発生した場合に、緊急用押しボタンを押すこと及び生活センサーが作動することにより緊急対応先へ通報される機能を有すること。
- (2) 緊急対応先は、入居者からの緊急通報を受けた場合は、電話等により状況を確認できる機能を有すること。
- (3) 緊急対応先は、必要に応じて、現場に駆けつけて確認し、病院・消防署等へ連絡することができる体制を 24 時間確保すること。

2 緊急用押ボタン

- (1) 各就寢室、浴室及び便所に設置すること。
- (2) 浴室及び便所のボタンは、大型押しボタンで認識しやすいものとする。
- (3) 各就寢室に設置するボタンは、握りボタンとすること。
- (4) ボタンは、非常時に操作しやすい位置に設置すること。

3 生活センサー

- (1) 入居者の安否を確認するための生活センサーを住戸内に設置すること。
- (2) 生活センサーは水センサー又は人感センサーとすること。

4 在室確認錠

- (1) 玄関扉にシリンダー錠（在室確認錠）を設置すること。
- (2) 生活センサーの入・切のための錠で、外出時に廊下側から錠をかけると生活センサーが停止し、誤報がでないこと。帰宅時に廊下側から錠を開けると在室に切り替わること。室内側から錠をかけた場合は、生活センサーが停止しないこと。

5 在室設定ボタン

- (1) 廊下側から錠をかけても在室モードが継続するためのボタンで、ボタンを押した後、一定時間内に廊下側から錠をかけても在室モードが継続し、生活センサーが停止しないこと。
なお、一定時間については、3分以上とすること。
- (2) ボタンを押さずに廊下側から錠をかけて不在モードになった後でも、室内側からボタンを押した場合には在室モードに切り替わり、生活センサーが作動すること。
- (3) 室内の玄関付近の分かりやすい位置に設置すること。
- (4) 在室確認錠及び在室設定ボタンの使用方法を、玄関付近の分かりやすい位置に、A 5 サイズ以上の大ききで表示すること。

6 取消ボタン

緊急用押ボタンで入居者が誤報を発報した場合及び生活センサーが作動した場合に警報音及び通報を停止するための取消ボタンを設置すること。

7 ドアチェーン解除装置

警備会社等が各住戸に入るため、外から鍵でドアチェーンを解除できるように解除装置を設置すること。

8 電話回線

緊急通報を緊急対応先へ送信するために必要な電話回線等を各住戸に用意すること。ただし、団地内に緊急通報を転送するための専用の電話回線を設ける場合はこの限りではない。

9 復旧

緊急通報後の復旧については、住戸内単独で復旧させることができる機能を有すること。ただし、団地内に生活情報監視盤等を設置する場合については、住戸内又は生活情報監視盤等のいずれか一方で復旧させることができる機能を有すること。

(注)

この基本仕様と同等以上の機能を有すると建築局長が認める場合については、この限りではありません。

これらの機能の他にも、緊急時対応サービスや安否確認サービスの内容、サービス提供者の体制等、各団地の状況に応じて必要な機能を認定事業者が適切に設置してください。

平成 23 年 2 月 1 日改訂の規定については、平成 23 年 1 月 31 日以前に供給計画の認定を受けた高齢者向け優良賃貸住宅における緊急通報設備についても適用することができるものとします。