

建住事第 327 号
平成 12 年 8 月 23 日
改訂平成 18 年 4 月 1 日
改定令和 3 年 10 月 1 日

横浜市借上型市営住宅緊急通報設備基本仕様

1 緊急通報

緊急用押しボタン押下時、生活リズムセンサーによる緊急事態感知時、火災感知時及びガス漏れ時に通報する。

(1) 押しボタン

浴室及びトイレに設置するほか、各就寢室には呼出握りボタン又は携帯ペンダント型押しボタン（世帯用住戸の場合は 2 個）を設置する。

ア 緊急時に押すと住戸内に警報音が鳴り、30 秒以内に通報するが、戸外には音を出さない。

イ 浴室及びトイレのボタンは大型ボタン又は識別しやすいボタンとする。

ウ 各就寢室への呼出握りボタンは就寝時に操作しやすい位置に 1 箇所設置し、コード長さは 2 m 以上とする。

エ 携帯ペンダント型押しボタンは、年一度の電池交換までに電池切れが起こらない機器又は電池切れによる動作不能を回避できる仕組みとする。

(2) 生活リズムセンサー

パッシブセンサー又は水センサー等を設置する。

ア 時間の設定を変えられる 24 時間タイマーとする

イ パッシブセンサー

(ア) 帰宅直後や在宅時に感知しやすい位置に設置する

(イ) 住戸内で入居者の動作を 12 時間感知しない場合に警報音が鳴り、5 分以内に通報するが、戸外には音を出さない。

ウ 水センサー

(ア) メーターボックス内に設置する

(イ) 住戸内で 12 時間水を使用しない場合又は 2 時間以上連続使用した場合に警報音が鳴り、5 分以内に通報するが、戸外には音を出さない。

エ 入・切の制御

在室及び不在時におけるセンサーの入・切の制御は在室確認ボタンの押下を基本とし、センサー検知による自動切替え、在室確認錠と連動した自動切替え又は

切替えを促す（切替えにつながる機能を含む。）3以上の機能により在室時におけるセンサーの入れ忘れを補完する。

(ア) 在室確認ボタン

- a 生活リズムセンサーの入・切を制御するボタンで、主装置又はその近辺に設置する。
- b 生活リズムセンサーの入・切の状況が点灯の有無等でわかるものとする
- c 使用方法を室内のわかりやすい位置に、A5 サイズ以上の大きさで表示する。

(イ) センサー検知による自動切替え

不在設定時に生活リズムセンサーが感知した場合、在室設定に自動で切り替わる。

(ウ) 在室確認錠

- a 玄関扉にシリンダー錠を設置する。
- b 生活リズムセンサーの入・切を制御する錠で、廊下側から鍵をかけると不在設定となりセンサーが停止し、廊下側から鍵を開けると在室設定に切り替わる。なお、室内側から鍵をかけても不在設定にはならずセンサーは停止しない。
- c 入退去時の鍵の交換がシリンダーのみの交換で済む構造とする
- d 玄関扉に取り付ける錠前の機構は機械式とする
- e 廊下側から鍵をかけても在室設定が継続するための在室設定ボタンを設置する
- f 在室設定ボタンを押した後、2分以上10分以下の範囲内で、廊下側から鍵をかけても在室設定が継続し、生活センサーが停止しない。
- g 在室設定ボタンを押さずに廊下側から鍵をかけて不在設定になった後、室内側からボタンを押した場合には在室設定に切り替わり、生活センサーが作動する。
- h 在室設定ボタンは室内の玄関付近のわかりやすい位置に設置する
- i 在室設定ボタンの作動状態分かるようランプ等で表示する
- j 使用方法を室内の玄関付近のわかりやすい位置に、A5 サイズ以上の大きさで表示する。

(エ) 切替えを促す（切替えにつながる機能を含む。）3以上の機能

総合的に見て、センサーの入れ忘れを補完する機能であると横浜市が認めた特別な場合に限る。

(3) 火災感知器

- ア 火災時に住戸内の火災感知器は全て通報する。
- イ 火災時に戸外表示および戸外ブザーが作動してもよい（任意）

(4) ガス漏れ検知器

- ア ガス漏れ時に住戸内のガス漏れ検知器はすべて通報する。

イ ガス漏れ時に戸外表示および戸外ブザーが作動してもよい（任意）

2 緊急通報の取消

緊急通報を取り消せる押ボタンを設置する。

(1) 取消ボタンの設置

- ア 主装置又はその近辺にボタンを設置する
- イ 浴室及びトイレに設置してもよい（任意）

(2) 緊急通報の停止

- ア 取消ボタン押下時に、緊急通報により発報された警報音が止まる
- イ 取消ボタン押下時に、緊急通報により発報された通報が停止してもよい（任意）

3 緊急通報の方法

生活相談室に設置した生活情報監視装置から通報する方法（以下「集中方式」という。）又は各住戸から直接警備会社に通報する方法（以下「直接戸別方式」という。）とする。

(1) 集中方式

- ア 生活情報監視装置には、各戸の在・不在状況を常時表示し、「火災警報」「ガス漏れ警報」「障害（通信障害）」「緊急（就寝室・浴室・トイレ）」「生活センサー」を発報時に住戸番号と共に表示する。
- イ 発報と同時に、警備会社に電話回線で住戸番号と警報種類が転送できる端末を設置する。
- ウ 巡回相談員がいない夜間等に配慮して、警報音は5分で停止する。ただし表示は警備会社または巡回相談員がリセットするまで継続する。
- エ 巡回相談員は各住戸の入居者を付属インターホンで呼び出しできるが、入居者は巡回相談員を呼び出しできない。
- オ 電話回線は、緊急通報転送用及び巡回相談員業務通話用の2回線とする。
- カ 緊急通報設備に係わる機器は単独回路とし、漏電ブレーカーの1次側より取り出す。

(2) 直接戸別方式

各住戸の発報と同時に、警備会社に電話回線等で住戸番号と警報種類が転送できる端末を設置する。なお、回線使用料は原則設置者の負担とする。

4 生活相談室

(1) 個別インターホン（任意）

非常押しボタン付きのインターホンを設置してもよい

(2) トイレへの緊急用押しボタン（任意）

- ア トイレに緊急用押しボタンを設置してもよい
- イ 緊急時に押すと生活相談室内に警報音が鳴る(生活相談室の個別インターホンの利用可)
- ウ 取消機能がある
- エ 警備会社には通報しない

(3) 合鍵ボックス

警備会社及び巡回相談員が住戸内に入るための各住戸の合鍵を、鍵付の合鍵ボックスに設置する。

- ア 緊急通報の方法が集中方式の場合、生活情報監視装置の近くに設置する。
- イ 防犯のため合鍵ボックスは施錠できる構造とする
- ウ 合鍵ボックスでの保管に加え、警備会社で合鍵を預かることができる。

(4) その他

- ア 巡回相談員業務通話用の電話回線を準備する
- イ 生活相談室用の機器の電源は生活相談室からとる

5 その他の設備

(1) 戸外表示灯 (任意)

- ア 戸外表示灯を設置してもよい
- イ 各住戸の玄関前の廊下で、警備会社又は巡回相談員等が見やすい位置に設置する。

(2) ドアチェーン解除装置 (任意)

- ア ドアチェーン解除装置を設置してもよい
- イ 警備会社又は巡回相談員が各住戸に入り、外から各住戸共通鍵でドアチェーンを解除できるように、機械式の解除装置を設置する。

(3) 各住戸の電源

- ア 住戸用機器の電源は住戸からとる
- イ 緊急通報設備に係る機器は単独回路とし、漏電ブレーカーの1次側より取り出す。