

みんなで、
そなえる。



みんなで、
ささえる。

みんな、そなえる。
みんな、ささえる。

集まって暮らすマンションだからできる
防災を考えます。

「災害は忘れた頃にやってくる」と古くから言われています。

防災とは、いつ起こっても不思議ではない災害に日頃からしっかりと備えておくことです。

防災のあり方は、住まいのカタチによって大きく変わります。

それでは、マンションという住まいでの防災とはどのようなものでしょう。

一般的にマンションは、災害に強い住まいとされています。

優れた耐震・耐火性能、防災やセキュリティのための先進設備、

そして「集まって暮らす」ことから育まれるコミュニティの存在。

私たち名鉄都市開発では、

それぞれの居住者がご家庭で行なう「自助」という備えと、

居住者の方たちがマンション全体で協力し助け合う「共助」という備えを

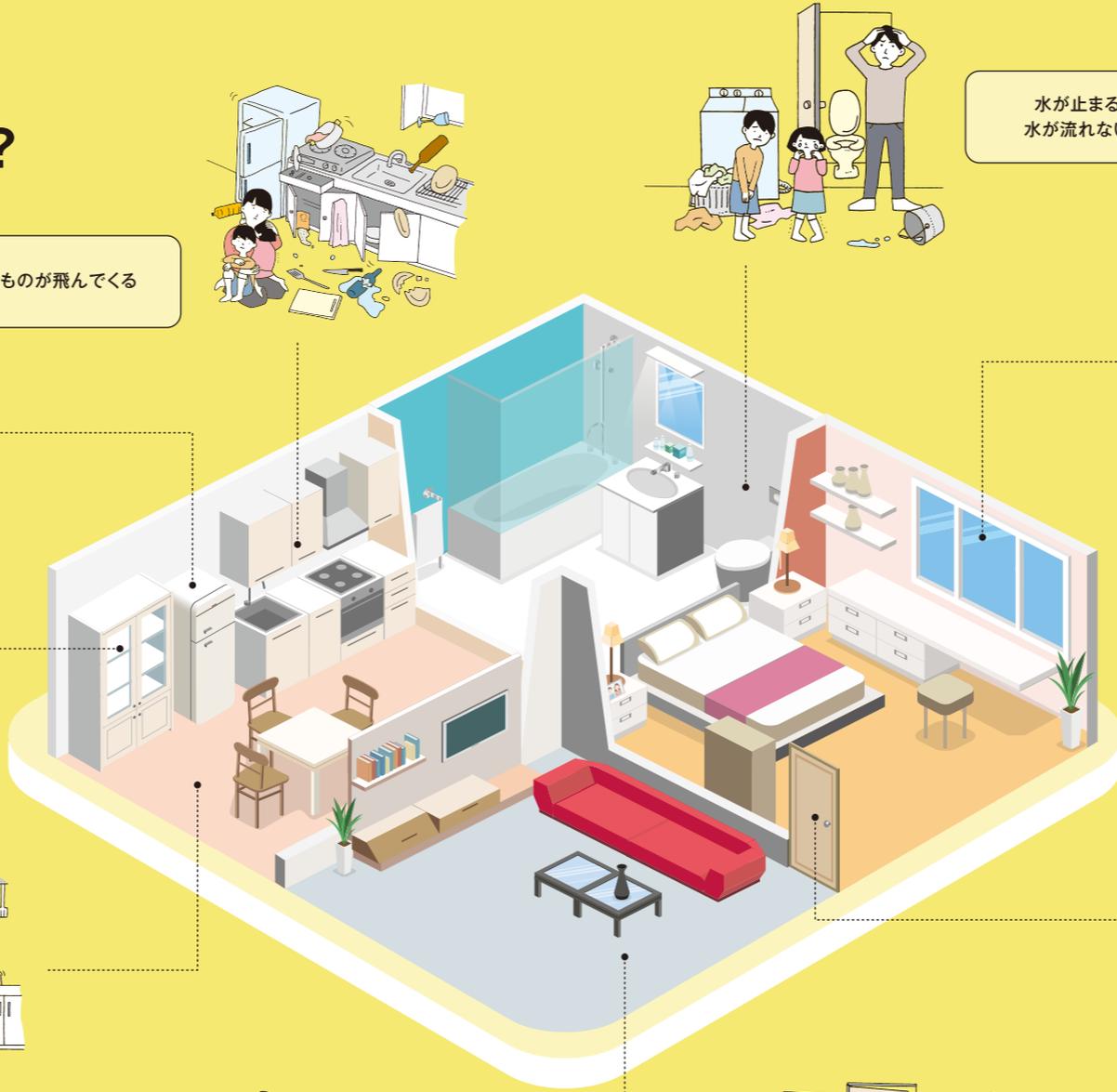
力強くサポートすることで、

より安心・安全なマンション防災を実現していきたいと考えています。

みんな、そなえる。みんな、ささえる。

集まって暮らす価値を、確かな防災の力につないでいきます。

もしも、大きな地震が起こったら その時、あなたの住まいの被害は？



飲み水がなくなる
食べ物がなくなる



ものが飛んでくる



水が止まる
水が流れない



窓ガラスが割れる

家具が倒れる



ケガをする
病気になる・悪化する



電気が止まる
ガスが止まる



ドアが開かない
閉じ込められる



家族と
連絡がとれない



火災が起こる



共用設備や施設が使えない… マンション全体も大きなダメージ。



エレベーターが使えない
地上に降りられない



タイル片やコンクリート片、
ガラスが落ちてくる



他の住戸のご家族の
安否がわからない



地盤沈下や
液状化の危険



共用廊下や
非常階段が使えない



受水槽のタンクや
配管が破損



ゴミが出せない
ゴミがあふれる



犯罪が増える



住民同士の
コミュニティの混乱



東日本大震災の後、
みなさんの声をお聞きして
「3ピース・システム」は、
生まれました。

※「3ピース・システム」は名鉄都市開発株式会社の登録商標です。

導入戸数、約8,500戸※。 「3ピース・システム」は進化を続けています。

東日本大震災以降、みなさまの「声」をお聞きしながら、マンション防災のあり方を研究してまいりました。その成果として生まれたのが、私たち名鉄都市開発の防災サポート「3ピース・システム」です。名鉄都市開発ではこれからも、みなさまの「声」を大切に、住まいや暮らし、時代の変化に適応しながら、「3ピース・システム」をより確かな防災サポートに高めてまいります。

※導入戸数:8,418戸・導入物件数:44物件(2022年3月時点)

東日本大震災の被害状況を教訓にして



「3ピース・システム」誕生

「3ピース・システム」導入

常に進化を見据える

お客さまの「声」を聞く

アイデアを持ち寄る

「そなえプログラム」誕生

「3ピース・システム」の進化

2011

東日本大震災以降、マンション防災に関する研究を進め、より安心・安全な防災をサポートする「3ピース・システム」を開発しました。「ホームストッカー」は名鉄都市開発オリジナルの住戸内防災倉庫です。

2013年の初採用から、現在約8,500戸※ものマンションに「3ピース・システム」を導入してまいりました。

防災に対する意識の高まりや防災への新しいニーズが生まれる中、時代や暮らしの変化に適応した防災サポートの実現を目指して、「3ピース・システム」を進化させていく取組みを続けています。

2017



みんなの「声」

みんなの「声」は、みなさまのご意見や考えをお聞きする活動です。この活動の中で、「防災に関するアンケート」を実施し、「3ピース・システム」に関するたくさんの「声」を集めました。

2018



ママラボ
MOM Labo

「提案する」活動のママラボで、「防災に関するアンケート」をもとに、「3ピース・システム」を改善するためのアイデアを持ち寄り、さまざまな検討や創意工夫を重ねました。

MOM
Mates of Meitsu

「聞く」「話し合う」「提案する」という活動を通して、みなさまとの積極的なコミュニケーションを図りながら、住まいと暮らしの「明日」を描いていく、新しい住まいづくりの取組みです。

名鉄 MOM 検索

2019



3ピース・システムを促進する
そなえプログラム
Three Peace System

「防災に関するアンケート」をもとに、「誰もが無理なく取り組める」防災の仕組みと備えをコンセプトとして「そなえプログラム」を開発。新しい防災プログラムと進化した防災備品が、集まって暮らすマンションの防災力を高めます。

そなえブック・そなえカード



「各住戸」の防災備品

- ◎ 歯磨きシート
- ◎ ヘルメット
- ◎ 防災バッグ
- ◎ 災害用トイレ
- ◎ ブランケット(非常用)
- ◎ ランタン(LED照明)
- ◎ サージカルマスク
- ◎ 防災備品箱

無事ですマーク



「共用部」の防災備品

- ◎ 伝言シート
- ◎ プルシート
- ◎ キャリーフ
- ◎ LED投光器
- ◎ 救急・医療品
- ◎ バッグ・手袋と止血パッド・フェイスシート(人工呼吸用)

防災情報の日常的な展示



備蓄品の利用訓練

セミナーの開催

みなさまの「声」をお聞きしながら、より安心・安全なマンション防災を実現するために進化を続ける「3ピース・システム」。私たちはこれからも、時代に適応した防災サポートの品質向上に取り組んでいます。



名鉄都市開発は、万一の災害に備えて 「三位一体」の安心をお届けします。

みなさまの「声」をお聞きすることでわかったマンション防災の課題。そのひとつが、各住戸ごとに防災備蓄のニーズがあること。もうひとつが、共用部の防災機器や備蓄品の使い方が、マンションにお住まいの方々に浸透していないということでした。これらの課題を踏まえて生まれたのが「3ピース・システム」です。「各住戸の備え」、「共用部の備え」、そして「管理面の支え」というピース<Peace=安心>が一体となって、安心の暮らしをサポートします。



全戸に「ホームストッカー[®]」
を標準装備

※「ホームストッカー」は名鉄都市開発株式会社の登録商標です。



防災倉庫の設置や
防災機器・備品を標準装備



防災訓練や
防災知識の向上をサポート



住まいの中にしっかりと根付く 防災への備え。

大切だとわかっていても、なかなか準備できない万一の時の備え。

「3ピース・システム」では、住戸の玄関に

名鉄都市開発オリジナルの住戸内防災倉庫「ホームストッカー」を標準装備。

さらに、必要な家庭用防災備品を予めセットしておくことで、

新しい住まいで防災への備えを確かなものになっています。



みなさまの「声」から生まれました

名鉄都市開発オリジナルの住戸内防災倉庫
「ホームストッカー®」



※住戸により、形状が異なる場合があります。※参考写真は収納方法の一例です。

A 防災バッグ(持出袋)置場

防災備品を収めた防災バッグ(持出袋)を収納するスペースです。

B ヘルメット等置場

防災備品のヘルメットなどを収納するスペースです。

C 落下防止用具(一部)

地震の揺れて扉が開いても収納物の落下を防ぎます。

D 飲料水等置場

飲料水などが収納可能です。
※飲料水・缶詰・救急箱などは、ご用意する家庭用防災備品に含まれておりません。

「防災備品を置く場所がない」、
「飲料水などの収納場所に困る」
といった声に応えました。



東日本大震災以降、お客さまから「防災備品を置く場所がない」「防災グッズをクロゼットの奥に置いているが、いざという時不安」「飲料水などの収納場所に困る」といったご意見が寄せられました。そこで、いざという時の取り出しやすさに配慮し、全戸の玄関に住戸内防災倉庫「ホームストッカー」の設置を標準化しました。

「ホームストッカー」には、 万一の時に役立つ防災備品を厳選しました。



各住戸内の備えに、「そなえプログラム」により新しく進化した防災備品が加わり、より充実したラインナップとなりました。「そなえブック」・「そなえカード」・「無事ですマーク」をはじめ、災害時での使い勝手や問題点といった実情を細かくリサーチしながら、万一の時、本当に役立つ防災備品をセレクトしました。

01



そなえブック

お住まいの方々が、災害時のルールづくりと運用を行ない、「共助」がスムーズに行なわれるように、防災マニュアルの作成指針をつくりました。

02



そなえカード

災害時に行動できること・すべきこと、事前の備えなど、いざという時のためにマンションにお住まいの方ひとりひとりに必要な情報を、カテゴリごと両面一枚にコンパクトにまとめました。

03



無事ですマーク

無事であることを互いに知らせ、スムーズな情報伝達を行ないます。災害発生時は、玄関のインターホンパネルに掲示します。

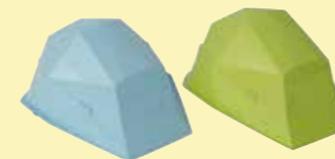
04



歯磨きシート

断水時や給水制限時に口腔環境を改善したいニーズが強いことを踏まえ取り入れました。水でゆすがずにお口を清潔にします。

05



ヘルメット

角ばっていることで重ねても安定させることができる形状です。あまり見かけない色にすることで、災害時に自分と同じマンションの住民だと、より認識しやすくなりました。

06



防災バッグ

防水仕様で雨天時にも使用できます。今回、四角い形状に変更することで備品の入れやすさ、保管のしやすさ、収納効率が向上しました。

07



災害用トイレ

断水時に自宅のトイレにセットして使用でき、凝固剤が素早く尿や便を固めます。今回、消臭機能があるものにしたことで、ゴミを捨てられない状況でも、特に夏場などは不快感を軽減することができます。

08



ブランケット

毛布などが無い場合の非常用ブランケット。今回採用したものは、寝返りなどを打った際にカサカサ音が鳴らないようにしたもので、共同生活でのストレス軽減にも役立ちます。

09



ランタン

ランタンとスポットライトとして使えるLED照明です。立てて使うことはもちろん、上部のリングをフックや枝にかけて使うこともできます。使用時間と利用シーンを考慮しました。

10



サージカルマスク

感染防止のみならず、化粧や髭剃りができない時など、顔を隠すためにたくさん使われることがわかりました。こうした実情に合わせ、枚数の多いものを採用しました。

11



軍手

災害時の素手での作業が困難なケースに対応。すべり止めゴム付きで手を保護し、けがを防ぎます。

12



折りたたみ式ポリタンク

「WELL UP(非常用飲料水生成装置)」による非常時の給水システムの使用時など、配給時に自宅まで水を運ぶためのタンクです。コック付きで使用時に配慮しています。

13



加熱袋

熱源の確保が難しい災害時に、少しでもホッとできるよう、温かな食事を召し上がっていただくためのものです。水を加えると発熱し、レトルト食品や缶詰などを温めることができます。

14



手回し充電ラジオ

インフラがストップした際の情報取得手段としてお使いいただけるよう、長期保存できる蓄電池を採用。電気がなくてもハンドルで手巻き充電ができます。また、USB端子付きなので携帯電話などの充電ができます。



みなさまの「声」から生まれました

備えの第一歩を踏みだしていただく
「防災備品箱」



防災という備えを、
ご家族みんなで「自分ごと化」して
いただくために。



お引き渡しの際に、防災備品をひとつの箱にまとめた「防災備品箱」を、それぞれのご家庭にお渡しします。ご家庭ごとで自ら開封していただき、「防災備品箱」に入っている防災備品を取り出して、「ホームストッカー」に収納していただけます。住み始める方ひとりひとりに、防災への備えの第一歩を踏みだしていただく機会をつくることで、防災への意識向上を図ります。

専有部防災備品



箱の中の防災備品は
「ホームストッカー」に保管してください。

マンション全体で備えて 集まって暮らす安心を、もっと。

ともに助け合い、ともに支え合う「共助」。

マンションに暮らす安心をより高めていくために、

「3ピース・システム」では、マンション共用部に防災倉庫を設置しています。

防災倉庫には、災害時のさまざまなケースを想定してセレクトした

防災機器や防災備品を備蓄し、万一の災害に備えます。



みなさまの「声」から生まれました

「救急・医療品」



◎ バッグ

救急用品の持ち運びがしやすくなり、機動力がアップ。エレベーター停止中に、階段を使って処置にかけつける時にも役立ちます。



◎ 手袋と止血パッド

災害時、マンション内での手当ての一步を踏みだしやすいように、手袋をご用意しました。また、地震で割れたガラスなどによる出血の手当てがしやすいように、止血パッドをご用意しました。



◎ フェイスシート(人工呼吸用)

人工呼吸時の感染対策用のフェイスシートをAEDの近くに設置します。口が直接触れる抵抗感をやわらげ、マンション内での応急手当の取りかかりやすさにつなげます。

救急車が来る前に、
マンション内で手当てできるように、
各戸で用意しづらいものを中心に
ご用意しました。

マンション共用部であつたらうれしい備品

(複数回答)



※MOM活動・みんなの「声」アンケートより

「防災に関するアンケート」でお聞きした「マンション共用部であつたらうれしい備品」で第4位だった「救急箱」を、「誰もが無理なく取り組める」という視点に立って改善しました。誰もがスピーディに適切な応急処置ができるよう、医療関係者の意見を取り入れながら、各住戸では用意しづらいものを中心にセレクト。ともに助け合い、ともに支え合う「共助」に取り組みやすくなりました。



Peace 02

住戸で用意しづらいものを中心に、 使いやすく、役に立つ防災備品をセレクトしました。

共用部の備えには、「誰もが使いやすく、しっかりと役に立つこと」をテーマに、
各住戸では用意しづらいものを中心に、新しい防災備品を加えました。
みなさまの「声」をお聞きしながらセレクトした共用部の防災備品が、
「共助」の防災効果を高め、より安心・安全なマンション防災をサポートします。



◎ 共用部に備える防災機器・防災備品

01



伝言シート

災害時のマンション内における情報伝達ツールとして、
ホワイトボードのように書いて、消せるシートをご用意しました。
静電気でマンション共用部の壁などに貼ることができるので、
臨時で伝言板をつくることが可能です。

02



ブルーシート

破損箇所を応急処置で覆う、物資の下に敷くなど、
さまざまな用途で使えます。

03



キャリーフ

負傷された方の運搬などに使用。停電時にエレベーター
が使えないことを想定して、階段でも運搬しやすい布製の
ものに変更しました。

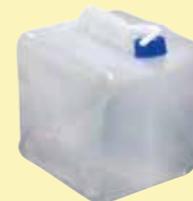
04



LED投光器

夜間の停電時に使用します。屋外でも使うことができ、
省電力・長寿命なLED照明タイプに変更しました。

05



折りたたみ式ポリタンク

水の携帯や、運搬などに使用します。

06



燃料(薪)

災害時の炊き出しなど、かまどツール※の燃料としてご利用いただけます。

※平常時はツール(腰掛け)として、非常時はかまどとして使えます。

07



カセットコンロ

火が必要とされる場面で、すぐに利用
できます。

08



カセットガスボンベ

ガス・電気の復旧までの燃料として使
用します。

※掲載の防災備品につきましては、メーカーの在庫状況により、商品が異なる場合があります。※掲載の写真は参考写真です。

09

煮炊き用鍋

お湯を沸かしたり、食べ物を温めたりするためご用意しました。



10

発電機

照明用の電源、携帯電話の電源確保などに使用します。



17

マンホールトイレ

マンホールを利用した非常用トイレです。



18

AED

(自動体外式除細動器/リース式)

心停止などの緊急時に備え、共用部の確認しやすい位置に設置します。



11

強カライト

夜間停電時の移動や安全確認の必需品です。



12

コードリール

ドラム型を採用し、使用しない時はコンパクトに収納することができます。



19

救急箱

ガーゼや包帯、止血帯など、いざという時に役立ちます。



20

かまどスツール

平常時はスツール(腰掛け)として、非常時はかまどとして使えます。



※掲載の防災備品につきましては、メーカーの在庫状況により、商品が異なる場合があります。※掲載の写真は参考写真です。

13

メガホン

緊急時、大声で多くの人に情報伝達が必要な時に役立ちます。



14

救助工具セット

バールやハンマーなど、災害時の人命救助に役立ちます。



15

ロープ

危険物の注意喚起、立入禁止の標識などに使用。安全確保に役立ちます。



16

非常用飲料水生成装置 (WELL UP または WELL UP mini)

電気に頼らない動力源で、飲料水を確保できます。



防災訓練や、 防災知識の向上をサポート。

マンション全体の防災力を高めるには、良好なコミュニティ形成が必要不可欠です。

「3ピース・システム」では、万一の時に防災機器や防災備品を役立てていただくため、

防災訓練の実施をサポート。また、お住まいの方々の防災知識が高まるよう、

当社指定の管理会社が管理組合の活動を側面からサポートします。



01



防災情報の日常的な展示

エントランスホールやメールコーナーの掲示板などで、日頃の備えを中心に、身近な防災への取組みを紹介します。



備蓄品の利用訓練

災害時に防災倉庫の備蓄品をすぐにスムーズに使えて「共助」への一歩を踏みだしやすく、防災訓練などの時に使い方を体験していただきます。



セミナーの開催

専門家などによる防災についてのわかりやすいレクチャーを通して、限られた時間でもマンション防災について理解する機会になることを目指します。

※備蓄品の利用訓練やセミナーは、マンションにより内容が異なります。また、有償になる場合があります。

02

年に1度、防災訓練の実施をサポートします。



防災訓練で発電機の使い方を学ぶ様子。

年に1度の防災訓練で防災機器や防災備品の使い方などを学んでいただきます。また、訓練を通じて防災への意識を高めていただくとともに、居住者同士のコミュニケーションを構築します。

03

防災知識が高まるよう、管理組合をサポートします。



※写真は名鉄コミュニティライフ株式会社との管理報告会の様子。

ご入居後の「防災説明会」には始まり、居住者の防災知識が高まるよう、管理組合主催による勉強会を開催するなど、名鉄コミュニティライフ株式会社をはじめとする管理会社が管理組合をサポートします。

04

防災倉庫の備蓄品の維持・管理をサポートします。



防災倉庫の備蓄品の維持・管理。

たとえばカセットガスボンベの有効期限切れに伴う入れ替え、救急箱の内容物の検査、強力ライトに使用する電池の入れ替えなど、防災倉庫の備蓄品の維持・管理をサポートします。

05

管理員の救命講習受講・技能認定取得を義務づけします。



AED (リース式)
イメージ写真

AED (自動体外式除細動器) 業務従事者講習や、心肺蘇生などを学び、技能認定を受けた管理員が勤務し、管理組合の救命活動をサポートします。