

2024 年 8 月 21 日
オリックス不動産株式会社

防災備蓄品の更新管理サービス付き賃貸マンション 「ベルファース八丁堀 West」「ベルファース三軒茶屋」が竣工 ～災害対応能力を持続し、安心・安全な住まいを実現～

オリックス不動産株式会社（本社：東京都港区、社長：深谷 敏成）は、賃貸マンション「ベルファース八丁堀 West」（地上 12 階建て、総戸数 97 戸）および「ベルファース三軒茶屋」（地上 5 階建て、総戸数 48 戸）が 7 月 31 日に竣工しましたのでお知らせします。本物件はいずれも、ベルファースシリーズでは初めて、使用期限のある防災備蓄品の更新管理付きサービス※1を採用します。防災備蓄品を適切な状態で維持・保管することで、入居者の安心・安全レベルを高めます。



ベルファース八丁堀 West 外観



防災備蓄品（一例）

「ベルファース八丁堀 West」は、大手町や日本橋、銀座エリアの徒歩圏に立地し、「ベルファース三軒茶屋」は、東急田園都市線・東急世田谷線「三軒茶屋」駅から商店街を通り徒歩 8 分の閑静な住宅街にあり、ともに 2 層吹き抜けのエントランスが特徴的なデザイン性の高い賃貸マンションです。

株式会社リクルートが公表した「2022 年度 賃貸契約者動向調査（首都圏）※2」によると、「魅力を感じるコンセプト賃貸住宅」として、備蓄倉庫や蓄電池などの災害対応力の充実が賃貸契約者にとって最もニーズが高いとされています。また、東京都では、最小限の電源や防災備蓄品を確保して地域と連携しながら自宅で避難生活を送る「在宅避難」が推奨されているなど、賃貸マンション入居者向けの災害対応力の充実は今後の大きな課題の一つとなっています。

本物件はいずれも、非常用発電機や停電時の LED 照明、救助工具などを常備するほか、発電機用のエンジンオイルや入居者向けの保存水、非常食、救急用品などの防災備蓄品の使用期限を適切に管理することで、マンション全体の災害対応能力を維持します。

今後もオリックス不動産は、入居される方の安心・安全な住まいの実現に向け、賃貸マンション「ベルファース」の開発を推進してまいります。

※1 株式会社つなぐネットコミュニケーションズが提供する「防災サステナ+（プラス）」

※2 株式会社リクルート公表「[2022 年度 賃貸契約者動向調査\(首都圏\) \(recruit.co.jp\)](https://recruit.co.jp/)」

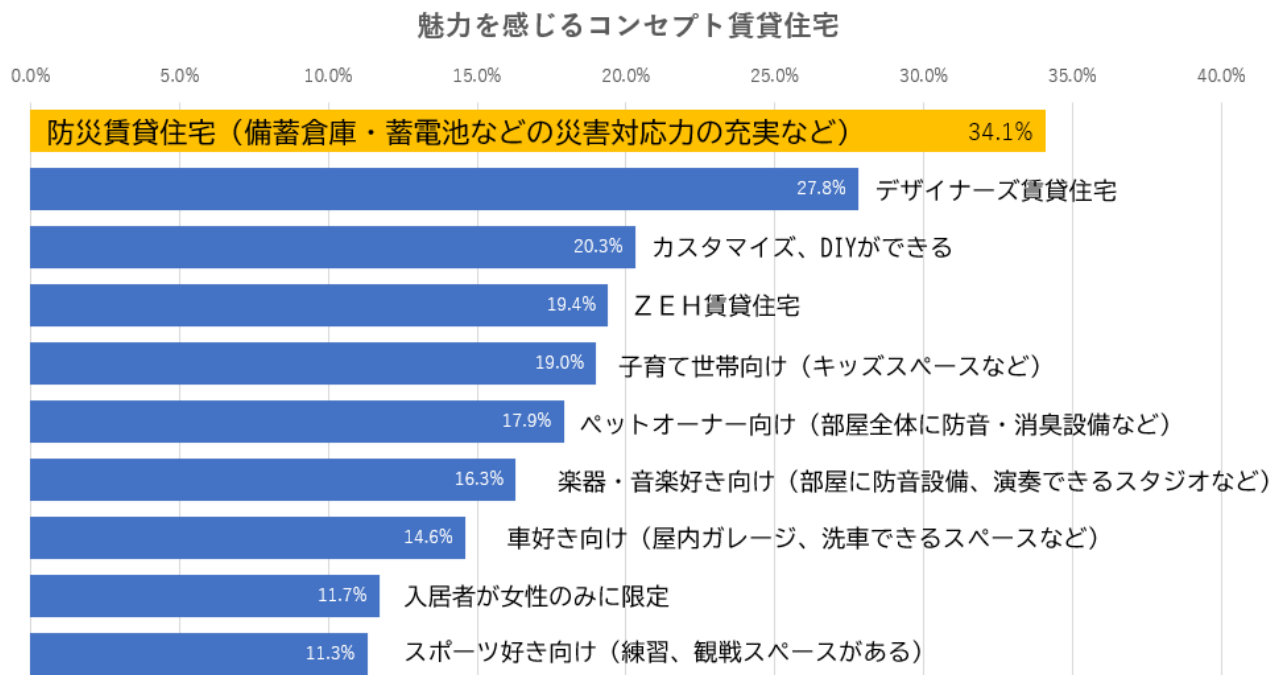
以 上

＜報道関係者からのお問い合わせ先＞
オリックス株式会社 グループ広報・渉外部
TEL：03-3435-3167

1. 防災備蓄品の更新管理付きサービスを導入した背景

①災害対応能力のある賃貸住宅が求められている

賃貸契約者動向調査（リクルート）によると、賃貸マンションにおいて、備蓄倉庫や蓄電池などが設置された災害対応能力が求められています。



株式会社リクルート「2022年度 賃貸契約者動向調査(首都圏)」より編集

②東京都は在宅避難を推奨

東京都は 2022 年に見直された「首都直下地震等による東京の被害想定^{※3}」において、都内で最大規模の被害が懸念される都心南部直下地震が発生した場合に、避難者は約 299 万人、帰宅困難者は約 453 万人と想定しています。また、多くの避難者が訪れる避難所では、飲食料品など物資の不足、衛生状態の悪化、プライバシー確保などが課題とされています。

耐震性があり震災の被害が軽微なマンションでは、最小限の電源や防災備蓄品を確保して地域と連携することで、住み慣れた自宅で避難生活を送ることができます。また、避難所の混雑緩和にもつながるため、在宅避難が推奨^{※4}されています。

※3 [東京都防災ホームページ：東京都の新たな被害想定～首都直下地震等による東京の被害想定～](#)

※4 [東京都防災ホームページ：東京都地域防災計画 震災編（令和 5 年修正）の概要（P7 東京の特性を踏まえた「マンション防災」の展開）](#)

2. 「ベルファース八丁堀 West」、「ベルファース三軒茶屋」に付帯するサービス

これまで一般的な賃貸マンションにおいては、非常用発電機などの防災備蓄品が十分に設置されていないケースや、オーナーや管理人の変更などで使用期限の管理が途切れるリスクがありました。本物件に付帯するサービスにより、有事の際にエンジンオイルや乾電池、保存水、非常食、救急用品などが使用期限切れで使えない事態を防ぎ、マンション全体の災害対応能力を強化します。

【導入される防災備蓄品例】

各住戸でそろえることが難しく停電時の電源確保ができる発電機や LED 照明、救助工具セットなど約 30 品目の備蓄品を、「ベルファース八丁堀 West」、「ベルファース三軒茶屋」向けに選定し、マンション共用部の倉庫に備え付けます。緊急時には鍵がなくても解錠できる仕様としているため、災害時などでも入居者は速やかに備蓄品を使用できます。



非常用発電機



LED 照明



救助工具セット

■「防災サステナ+（プラス）」について

株式会社つなぐネットコミュニケーションズが提供するサービスです。マンションの管理会社や管理組合の「防災備蓄品の必要品目や適正量が分からない」「使用期限の管理が難しい」といったニーズを踏まえ、防災備蓄品を納品します。例えば、非常用発電機用エンジンオイルや入居者向けの保存水、非常食、救急用品などの使用期限を適切に管理し、適宜物品の補充を実施します。



3. 導入する 2 物件の特長

①「ベルファース八丁堀 West」

オフィス街である JR 京葉線・東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅、都営浅草線「宝町」駅から徒歩 4 分、大手町などのビジネスエリアや銀座エリア、日本橋エリアなどの商業施設へも徒歩圏の利便性を有する立地です。前面道路に面する住戸の窓が作り出す存在感のある外観や、全面ガラス張りの開放感のある 2 層吹き抜けのエントランスなどが特徴です。間取りは、1R、1DK、2K、1LDK、2LDK の全 5 タイプで、インテリアカラーも 3 タイプあり、ライフスタイルに合わせた住戸を選択いただけます。

②「ベルファース三軒茶屋」

東急田園都市線・東急世田谷線「三軒茶屋」駅から商店街を通り徒歩 8 分の立地です。雁行した建物形状を生かした外観は、壁をメインの構成要素として素材や落ち着いた色味で周囲の街並みと調和するようにデザインし、エントランスは 2 層吹き抜けです。壁式構造※5 のため、室内は柱・梁が少なくすっきりとした空間を実現しています。

※5 柱と梁で建物を構成するラーメン構造と異なり、壁で空間を構成し建物を支える構造。面で建物を支えるため、室内が凹凸の少ない空間となる。

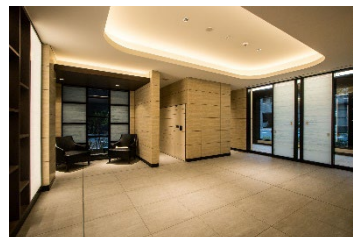
4. 物件概要

【ベルファース八丁堀 West】

所 在 地：東京都中央区八丁堀三丁目 8-1（住居表示）
交 通：JR 京葉線・東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅徒歩 4 分
都営浅草線「宝町」駅徒歩 4 分
東京メトロ有楽町線「銀座一丁目」駅徒歩 11 分
JR 山手線・東京メトロ丸ノ内線「東京」駅徒歩 12 分
構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上 12 階（一部 11 階）
敷 地 面 積：493.38 m²
総 戸 数：97 戸
専 有 面 積：25.08 m²～50.50 m²
間 取 り：1R、2K、1DK、1LDK、2LDK
竣 工 日：2024 年 7 月 31 日
入居開始日：2024 年 8 月 1 日
設 計 会 社：株式会社エル設計事務所
施 工 会 社：京王建設株式会社



外観



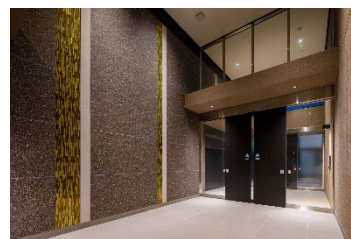
エントランス

【ベルファース三軒茶屋】

所 在 地：東京都世田谷区太子堂二丁目 37-10（住居表示）
交 通：東急田園都市線・東急世田谷線「三軒茶屋」駅徒歩 8 分
構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上 5 階
敷 地 面 積：804.02 m²
総 戸 数：48 戸
専 有 面 積：25.26 m²～52.60 m²
間 取 り：1DK、2LDK
竣 工 日：2024 年 7 月 31 日
入居開始日：2024 年 8 月 1 日
設 計 会 社：株式会社ジャイロアーキテクト
施 工 会 社：ライト工業株式会社



外観



エントランス