より安心・快適に過ごしていただくために

防犯カメラ
共用部の防犯性に配慮し、防犯カメラを設置。不審者の侵入や犯罪を抑制します。


（参考写真）

24時間有人管理
不審者の侵入防止、事故予防、建物の安全管理のため、定期的に建物内を巡回しています。



オートロックシステムとセキュリティインターホン
エントランス出入口にはオートロックを採用しています。各住戸内のインターホンで来訪者を映像と音声で確認し、オートロックを解除するシステムを採用しています。インターホンはタッチパネルまたはボタンで簡単に操作が可能です。


（参考写真）

緊急コールボタン
緊急時に備えて浴室・トイレ・居室に緊急コールボタンを設置しています。


（参考写真）

ライフリズムセンサー
一定時間、動作が確認できない場合、自動通報。常時、スタッフが駆けつけます。


（参考写真）

※セキュリティインターホンおよびライフリズムセンサーは、スイートルームのみの設置となります。

各ウエリスオリーブ対応一覧

		ウエリスオリーブ 新小岩	ウエリスオリーブ 津田沼	ウエリスオリーブ 鵠沼松が岡	ウエリスオリーブ 鎌倉岩瀬	ウエリスオリーブ 武蔵野関町	ウエリスオリーブ 町田中町	ウエリスオリーブ 東村山 富士見町	ウエリスオリーブ 成城学園前	ウエリスオリーブ 吹田千里丘
地震に備える	01 地盤調査	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	02 建物の基礎工法の選定	既製杭（45m）	場所打ち杭（～20m）	既製杭（6m）	既製杭（～25m）	場所打ち杭（14m）	場所打ち杭（19m）	直接基礎（地盤改良）	既製杭（～27m）	直接基礎（地盤改良）
	03 鉄筋コンクリート構造（RC造）	●	●	●	●	●	●	薄板軽量形鋼造	●	●
	04 耐震構造	●	●	●	●	●	●		●	●
	05 コンクリートの強度	24N/㎟	30N/㎟	27N/㎟	30N/㎟	30N/㎟	27～36N/㎟	基礎24N/㎟	30N/㎟	24N/㎟
	06 コンクリートかぶり厚	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	07 柱の溶接閉鎖型帯筋	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	08 対震ドア枠（玄関開き戸）	●	●	●	●	●	●		●	●
	09 耐震ラッチ	●	●	●	●	●	●	●	●	●
火災に備える	10 煙感知器・熱感知器	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	11 自動火災報知設備	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	12 スプリンクラー		●	●	●	●	●	●	●	●
	13 消火器	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	14 屋内消火栓（補助散水栓）	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	15 防火水槽	●			●		●	●	●	●
	16 不燃扉・防火扉	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	17 不燃・準不燃クロス	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	18 防炎カーテン	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	19 IHヒーター	●	●	●	●	●	●	●	●	●
災害に備える	20 非常用自家発電設備		●	●	●	●	●	●	●	●
	21 非常用放送設備		●	●（放送設備）	●	●	●	●（放送設備）	●	●
	22 避難経路を確保するバルコニー	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	23 2カ所に設けた避難時利用階段	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	24 非常時対応機能付きエレベーター	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	25 避難ハッチ	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	26 防災備蓄品	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	27 災害救援ベンダー		●	●	●	●	●	●	●	
	28 防災かまどベンチ		●			●（隣接の分譲に設置）	●	●（隣接の分譲に設置）	●（備品対応）	
	29 衛星電話	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	30 AED	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	31 組織的な防災体制	●	●	●	●	●	●	●	●	●
地域の皆様と備える	32 防災訓練	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	33 地域の避難所として開放						●			
	34 非常時のWi-Fi開放		●			●	●	●	●	
	35 地域自治会との取組み			●						
	36 津波避難ビルに指定			●						
	37 地域交流イベント	●	●	●	●	●	●	●	●	（コロナ後実施）

※掲載の情報は2022年6月現在のものです。

お問い合わせは「ウエリスオリーブ案内センター」までご連絡ください。

0120-856-652 営業時間／9:00～19:00（年中無休）

ホームページも併せてご覧ください。

ウエリスオリーブ 検索

ホームページアドレス www.wellith.jp/olive/

Wellith OLIVE
ウエリスオリーブ

地域を安心でつなぐ。
確かな防災コミュニティを育む。



ウエリスオリーブ災害への備え

〈貸主〉

NTT都市開発

NTTアーバンバリューサポート

自社による開発、自社による保有だからこそできる、安心へのこだわり。

あまり知られてはいませんが、高齢者向け住宅や施設の多くは、事業者が建物を賃借して日々運営しているのが実情です。
サービス付き高齢者向け住宅「ウエリスオリーブ」は、事業者であるNTT都市開発が自ら所有し、開発を行なっています。
さらに、「ウエリスオリーブ」がご入居者様と地域の安心の拠点となるよう、様々な災害を想定して備えています。

地震に備える



震度6強から7程度でも
倒壊しない強度の
構造設計です※。

火災に備える

各居室内と建物共用部に
防火対策設備を充実させています。



災害に備える



避難経路の確保や防災備蓄品など、
非常時の対策も行っています。



※極めてまれに（数百年に一度程度）発生する地震（東京を想定した場合、震度6強から7程度に相当）による力
（建築基準法施行令88条第3項に定めるもの）に対して倒壊、崩壊しない程度の耐震性能を有する設計としています。

20 非常用自家発電設備
21 非常用放送設備
29 衛星電話
31 組織的な防災体制
32 防災訓練
33 地域の避難所として開放
34 非常時のWi-Fi開放
35 地域自治会との取組み
37 地域交流イベント

万一に備え、平常時から地域と
交流する機会を設けています。

地域の皆様と備える

地震に備える



安心して暮らしていただくために、
建物の計画段階から自社で
設計を管理。
極めてまれに発生する
震度6強から7程度の地震でも
倒壊、崩壊しない程度の耐震
性能を有する設計としています。

01 地盤調査

■地震に耐えうる支持地盤の調査など

支持地盤とは、建物をしっかりと支えられる安定した地盤のことです。支持地盤の上に建物が建つことで、安全性が確保されます。計画建物の概略が決まった時点で、設計に先立ち地盤調査を行い、支持地盤となる地質の状態を調べます。主な調査はボーリング調査といい、専用の掘削機械を用いて地盤に深い孔を掘り、貫入試験、土のサンプリング採集、地下孔内水位測定を行っています。



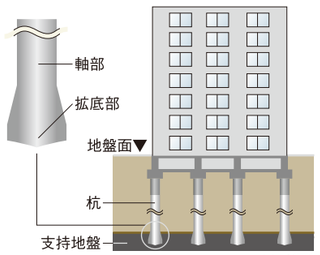
ボーリング調査（参考写真）

02 建物の基礎工法の選定

基礎設計の前に地盤調査を行ない、支持地盤の位置を確認します。そして計画する建物の重量や形態に合わせ、その地盤に最も適するよう、基礎の設計を行ないます。

■杭基礎
（場所打ち杭の一例）

建物の下に杭を打ち込み（築造し）、杭の先端を支持地盤まで到達させ、地盤の杭の摩擦力と支持層による反力によって建物全体を支える基礎工法です。



（イメージ図）

■直接基礎

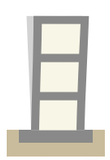
良好な支持地盤が地表近くに位置している場合には、基礎を通じて建物の荷重を直接的に地盤に伝達する直接基礎を採用します。

03 鉄筋コンクリート構造（RC造）

主に柱や梁、床が鉄筋とコンクリートで構成され、組まれた鉄筋を囲んだ型枠にコンクリートを流し込んで固めた工法を指します。

04 耐震構造

柱や梁で架構を構成し、建物の堅さと強さで地震に抵抗します。建物自体の強度により地震力に耐える構造です。



（イメージ図）

05 コンクリートの強度

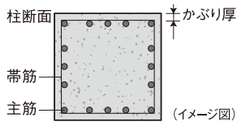
建物には設計基準強度Fc=24N/mm²以上のコンクリートを採用しています。これは1㎡で約2,400tの圧縮力に耐えられる強度を意味しています。

※N/mm²（ニュートン）=コンクリート強度の単位

06 コンクリートかぶり厚

コンクリートの中性化が進むとコンクリートの中の鉄筋は錆びやすくなります。鉄筋が錆びると膨張し、コンクリートの破損の原因となるため、鉄筋を包むコンクリートの厚さ「かぶり厚」を適切に確保しています。

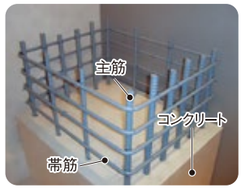
コンクリートかぶり厚



（イメージ図）

07 柱の溶接閉鎖型帯筋

主要な構造部である柱については、主筋を囲むように巻き付ける帯筋を設置することによって、柱の耐震性を高めています。
溶接併設型帯筋同士を溶接することで、安定した強度の確保をめざしています。

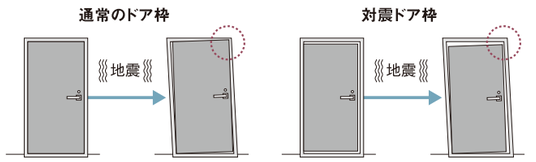


（参考写真）

08 対震ドア枠（玄関開き戸）

地震による圧力でドア枠が変形し、玄関扉が開かなくなることがあります。避難経路を確保するため、ドアとドア枠の間に隙間を確保し、多少変形した場合でも開閉できるようにしています。

※想定以上の強い圧力が掛かると、扉が開かなくなる場合があります。



ドアとドア枠の隙間が少ない通常タイプの場合、変形したドアとドア枠が接触して、開かなくなる。

ドアが歪んでも、開閉できるだけの隙間があるので、比較的ドアが開けやすい。

（イメージ図）

09 耐震ラッチ

キッチンの吊戸棚は地震の揺れで中の食器類が崩れ落ち、扉を押し開いて飛び出す危険性があります。これを防ぐために、吊戸棚の内側には耐震ラッチを取り付けています。



（参考写真）

10 煙感知器・熱感知器

万一火災が発生した場合、煙や熱を感知し、自動火災報知設備に発信します。

定期的に消防設備の点検を実施！



（参考写真）

11 自動火災報知設備

火災による煙や熱を感知器が感知して、警報ベルなどで建物内に火災を知らせ、同時に消防署へも自動通報する設備を設置しています。

定期的に消防設備の点検を実施！



（参考写真）

12 スプリンクラー

建物内の各所にはスプリンクラー設備を配置しています。火災時の熱によりスプリンクラーヘッドが作動すると、直ちにヘッドから放水されます。

定期的に消防設備の点検を実施！



（参考写真）

13 消火器

初期消火活動を行うための消火器を建物の共用部分、共用廊下などに設置しています。

定期的に消防設備の点検を実施！



（参考写真）

共用空間はもちろん住戸内の設備や壁紙、
カーテンに至るまで、万が一の火災時にも被害が
拡大しないよう配慮しています。

火災に備える



定期的に消防設備の点検を実施！

いざというときに不具合がないように、6箇月に1回の**機器点検**と1年に1回の**総合点検**を実施しています。

機器点検 簡易な操作をして確認する点検　**総合点検** 実際に消防設備を作動させ、総合的な機能を確認する点検

14 屋内消火栓（補助散水栓）

放水量と有効射程が大きいため、消火器では消火不可能な段階の火災時に使用します。共用廊下などに設置しています。

定期的に消防設備の点検を実施！



（参考写真）

15 防火水槽

火災時の消火活動用として、十分な水が供給できるように敷地内に防火水槽を設け、消火用の水を貯留しています。

定期的に消防設備の点検を実施！



（参考写真）

16 不燃扉・防火扉

火災が発生した際に閉鎖することで火炎の貫通を遮り、火災の拡大・延焼を防ぎます。

定期的に消防設備の点検を実施！



（参考写真）

17 不燃・準不燃クロス

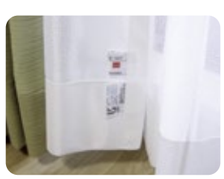


火災の拡大を防ぐために、壁および天井の室内に面する部分のクロスには、不燃性能または準不燃性能を有する製品を採用しています。

18 防炎カーテン



防炎カーテンとは、日本防炎協会によって行われる防炎性能基準試験をクリアした、防炎性能を高めた燃えにくいカーテンです。共用部とプラチナルームおよびケアレジデンスで採用しています。スイートルームのご入居者様には設置を推奨しています。



（参考写真）

19 IHヒーター

居室内のキッチンには、IHヒーターを採用。スイッチを入れるとプレート下のコイルに電流が流れ、調理器具そのものが発熱することで調理を行うため、火災のリスクを軽減します。



（参考写真）

20 非常用自家発電設備

火災時に停電しても、確実にスプリンクラーによる消火が行われるよう自家発電設備を備えています。また物件によっては、停電時の対応としてエレベーターや給水ポンプ等を運転するための電力供給を可能とする機能が備わっており、短時間の停電にも備えています。

21 非常用放送設備

スピーカーを通じた非常時の的確な情報伝達とより安全な避難誘導を迅速に行うため、消防法に準拠した音声警報装置を備えています。(消防法により設置が求められていない場合でも放送設備を設けています。)

22 避難経路を確保するバルコニー

玄関ドア以外からの避難経路を確保するため、各住戸には連続式のバルコニーを設置しています。また、上下階間の火災の延焼にも効果を発揮します。

23 2カ所に設けた避難時利用階段

複数の避難経路を確保するため、建物の2カ所に地上階に通ずる直通階段を設置しています。直通階段は屋内に設けている場合と屋外に設けている場合があり、避難時にも利用できるよう設置しています。

24 非常時対応機能付きエレベーター

地震を感知した場合に走行中のエレベーターを最寄り階に停止させてドアを開く「地震管制運転」機能を備えております。また、停電時にも閉じ込められることなく最寄り階に停止する「停電時自動着床装置」を設置しています。エレベーター内のインターホンを使って、外部との連絡も可能です。

※走行に支障をきたす揺れを感知した場合には安全装置が作動し、非常停止するため扉が開かない場合があります。



25 避難ハッチ

階段から避難できない場合、バルコニーを通って下に降りられるよう、各階のバルコニーの必要箇所に避難ハッチを設けています。避難ハッチのない住戸は、バルコニーの隔板を破り、他住戸へ移動して避難ハッチを利用します。



(参考写真)

災害に備える

スムーズな避難のための設備だけでなく、インフラが止まった場合の連絡手段や備蓄の確保など、大規模災害対策もきめ細かく講じています。



26 防災備蓄品

一般家庭では購入しにくい備品や災害時の共助活動に利用できる道具などを備蓄倉庫に備えています。また、プラチナルームおよびケアレジデンスのご入居者様の3日分の食料や生活関連物資も倉庫に備蓄しています。スイートルームのご入居者様へは入居時にプレゼントし、その後は自主管理していただいています。



防災備蓄倉庫(参考写真)

救助物資
バール
大ハンマー
スコップ
ジャッキ
救助用ロープ
担架
三角巾
救急箱

避難所設営用物資
ヘルメット
懐中電灯
安全靴
ハンドマイク
手回し充電ラジオライト
LEDランタン
投光器
台車
脚立
ブルーシート
トラロープ

生活関連物資
防災毛布
ポリタンク20ℓ
ポリバケツ
軍手
サージカルマスク
石鹸
ゴミ袋
ビニールトイレ袋
トイレットペーパー
清拭ぬれタオル
常備用カイロ
非常用階段避難車
救急メガネ
エアクッション

食料関係物資
飲料水　非常食　紙コップ　紙皿

ライフライン代用物資
発電機(カセットボンベ式)
発電機用カセットボンベ
乾電池
カセットコンロ
カセットコンロ用ボンベ
ケトル

※物件により内容が異なる場合があります。

27 災害救援ベンダー

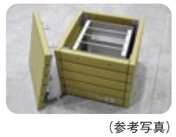
災害等で停電になった際には、自販機内に貯蓄された飲料を無償でご提供します。



(参考写真)

28 防災かまどベンチ

座面を取り外すとかまどになるベンチを敷地内に設置。普段はベンチとして憩いの場に、災害時はかまどとして利用可能です。



(参考写真)

29 衛星電話

固定電話と携帯以外にも、ご入居者様の親族など外部との連絡手段を確保しています。



(参考写真)

30 AED



(参考写真)

万一の心臓疾患の発作、呼吸・脈が停止する重篤な状態になった場合に備え、AED(自動体外式除細動器)を設置しています。

31 組織的な防災体制

大規模災害が起こった場合に備え、NTT都市開発内に災害対策組織委員会を設置。各物件の運営主体との緊密な連携により、ご入居者様の安全を確保するため迅速な対策を講じます。また、平常時から各種の防災研修や防災訓練を通じて、防災意識の向上に努めています。

- 防災対策組織
- 事業主と運営会社の連携
- 非常災害時の外部との連絡手段の確保
- 防災意識の共有
- 防災人材育成

32 防災訓練

近接の分譲マンションなど地域の皆様と共同で防災訓練や防災セミナーなどを開催するなど、交流を深めながら地域の防災意識を醸成する機会をご用意しています。





地域の皆様と備える



いざという時に地域の役に立つためには、日頃からのコミュニケーションが重要だと私たちは考えています。そのため、合同での防災訓練や平常時の交流イベントなどを大切にしています。

33 地域の避難所として開放

非常災害時、併設のデイサービスを開放して、夜間の帰宅困難者を受け入れられる態勢を整えています。





ウエリスオリーブ町田中町／併設のデイサービス

34 非常時のWi-Fi開放



ウエリスオリーブ津田沼／つなぐカフェ オリーブ

非常災害時、レストラン(食堂)に設置のWi-Fiを地域へ開放します。



35 地域自治会との取組み

年に1回程度、自治会と共同で防災訓練を実施しています。地域自治会の防災備蓄倉庫を敷地内に設置している物件もあります。



ウエリスオリーブ鵠沼松が岡
敷地内設置の倉庫



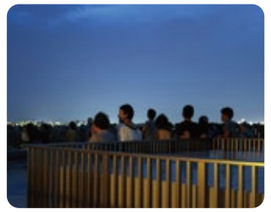
36 津波避難ビルに指定

津波襲来時、一時的に緊急避難するための建築物に指定されている物件もあります。ご入居者様だけではなく、地域にお住まいの方も避難できるように屋上を整備しています。交流イベント時にも、地域にお住まいの方へ屋上を開放しています。

※ウエリスオリーブ鵠沼松が岡は藤沢市より津波避難ビル指定要件をみたす建築物として指定されています。







ウエリスオリーブ鵠沼松が岡
屋上での花火鑑賞会の様子

37 地域交流イベント

交流を深めていただけるよう、レストランや週末休業のデイサービスなどを会場にして、地域の方も参加できる各種イベントを催しています。分譲マンションとの一体開発である「つなぐTOWNプロジェクト」の物件では、新規開業後、ご入居者様の日々の生活が落ち着かれた頃にまちびらきイベントを開催しています。近接の分譲マンションのご入居者様、地域にお住まいの方もお招きし、地域交流のはじまりを皆様で楽しんでいただくイベントです。









ウエリスオリーブ武蔵野関町／まちびらきの様子