

「安全」と「快適」は  
地下で融合する。

シェルター付地下室住宅

# SAFeREE MODEL 【セーフリーモデル】



フロレンスガーデン 検索

[www.florence-garden.com](http://www.florence-garden.com)

☎0120-045-910



東証スタンダード上場  
工藤建設株式会社

〒225-0003 横浜市青葉区新石川4-33-10  
TEL: 045-912-7153 (代表) FAX: 045-912-7156



## シェルター付地下室住宅

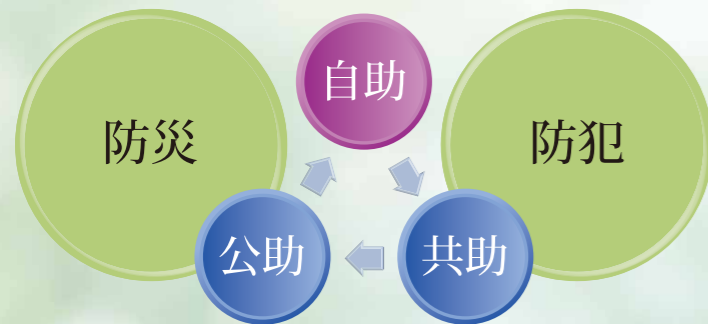
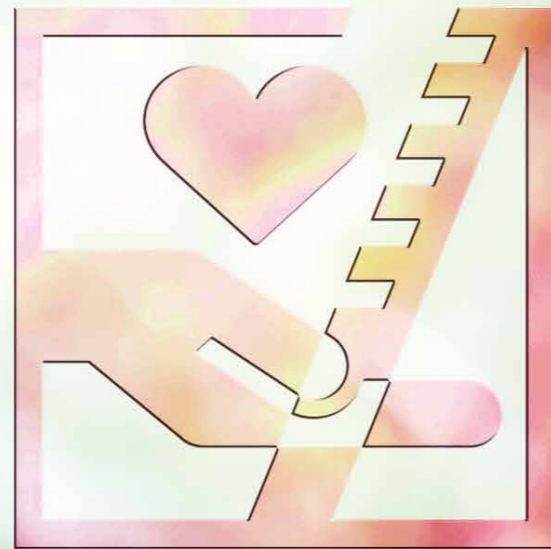
# 様々な災害・脅威に備える暮らしを。 これからの時代に必要な考え方です。

フローレンスガーデンでは、最近注目を集める「レジリエンス」の概念を取り入れたシェルター付地下室住宅を提案いたします。この言葉は「回復力」「復元力」「耐久力」と訳され、急激な社会情勢の変化に対応する能力のことを意味します。

日本は四季折々の美しい自然に恵まれた島国ですが、4つのプレートの境界に位置する地震大国でもあります。山岳地帯が国土の約70%を占め、気象条件の変動などから自然災害の多い国でもあります。また、最近では新型コロナウイルス感染症や地政学的な隣国の脅威、一人暮らしを狙った犯罪など、身近な生活においても様々な脅威が聞かれる様になりました。

そのようななかで、フローレンスガーデンのシェルター付地下室住宅は、単なる住まいではなく、マイホームをより安心で安全な場所として暮らせるよう自助(自己防衛)能力を高めた住まいです。時代の変化に対応し、安心・安全を確保することを目指しました。

ぜひこの機会に、フローレンスガーデンのシェルター付地下室住宅をご検討ください。安心・安全の基盤を未来を築くための一歩となるお手伝いをさせていただきます。



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

11 住み続けられるまちづくりを



### 災害レジリエンスへの対応

災害が発生した際には、いかに災害による被害を減らすかという視点が重要です。そのためには地域全体として、災害に対するレジリエンス(強靭性)を高める必要があります。人口が増加する都市部の問題を解決することは非常に重要なテーマになっています。都市部に人口が増加することで、スラムの問題や大気汚染、廃棄物、災害リスクの増加など様々な問題が発生します。特に日本は災害大国なので、行政だけではなく、都市全体として災害リスクに備えた取り組みを行っていく必要があります。

## ■様々な災害から自己防衛をする、工藤建設から新しい提案です。

フローレンスガーデンは、今日まで1,200戸以上の地下室付き住宅をお引渡ししてきました。その豊富な経験を活かし、今回ご提案する「SAFeREE MODEL」は、従来からの「快適」さはそのままに、新たに「安心・安全」という要素を融合させた新しい住まいです。

SAFE × FREE = SAFeREE MODEL

### 家族の気持ちもやすらぐ安心・安全な住まい

- 自宅が避難場所であるという安心。そのゆとりが家族のコミュニケーションを育み、お年寄りやペットと同居しても目には見えない安心が広がります。
- 地下室施工1,200戸、実績No1のフローレンスガーデンがお届けするシェルター付地下室住宅。その確かな施工技術により、安心・安全な地下室空間をお届けします。

### 地下に広がる個人的な+α空間

- 普段の暮らしにおいてはフリースペースとして、趣味や娯楽、テレワークスペースなどの+αの空間として豊かな暮らしの演出に様々な使い方が可能です。ライフスタイルや趣味などを反映した空間として自由にコーディネートできます。
- 地下室は、\*一定条件を満たした場合、容積率の緩和(不算入)を受けられるメリットがあります。

\*「地階であること」「地盤面から地階の天井が1m以下であること」「住宅として使われること」

## ■いのちを守るシェルターのある暮らし。

いつ起こるかわからない災害や犯罪に備えるために、私たちが提案するライフスタイル、それが「在宅避難」。地下階、屋上階を含めて住宅全体で自己防衛していくという考え方です。



防災・防犯

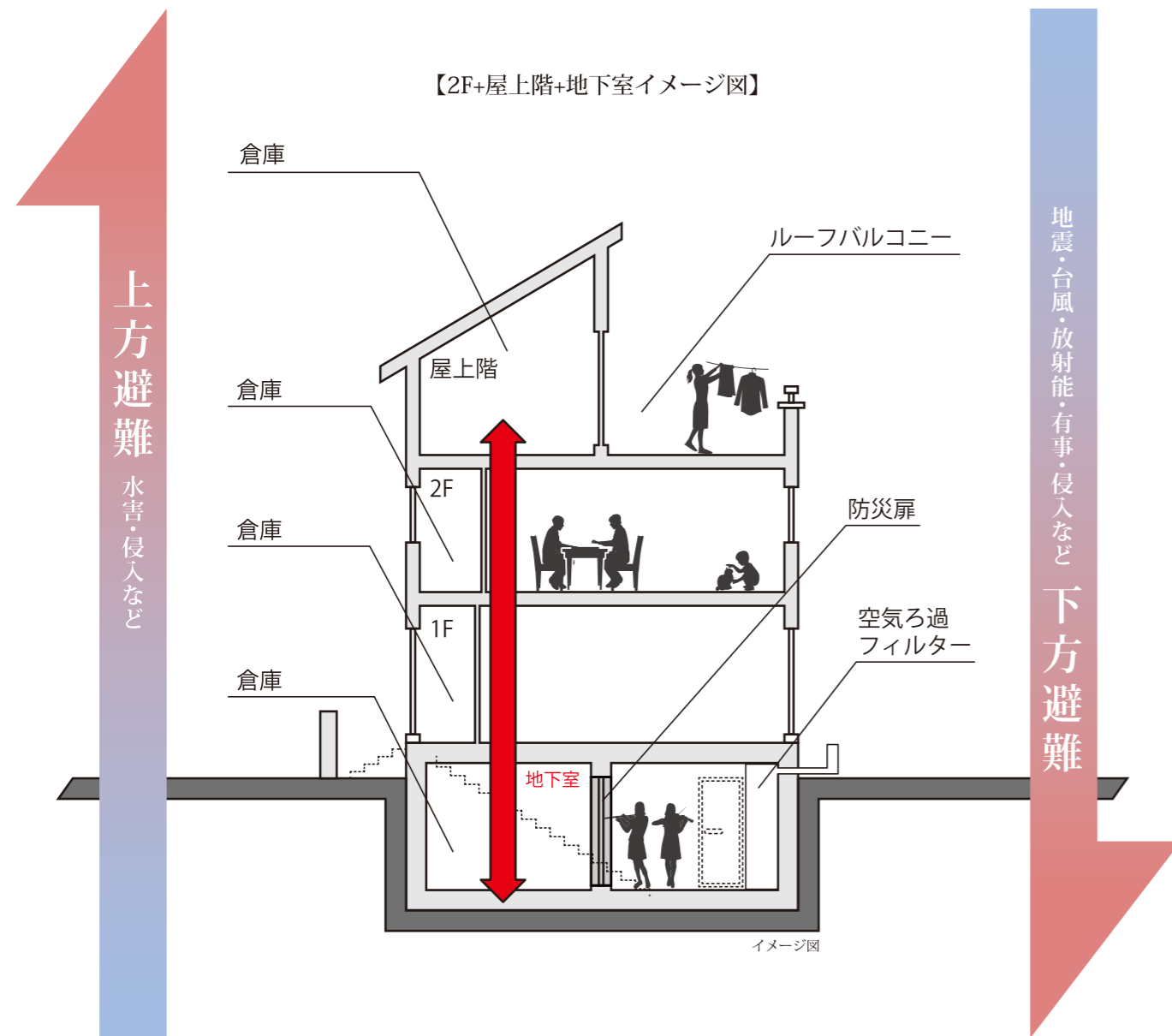
「在宅避難」という考え方



## ■地下室実績No1のフローレンスガーデンが考える防災、防犯。

### 「下方避難」・「上方避難」

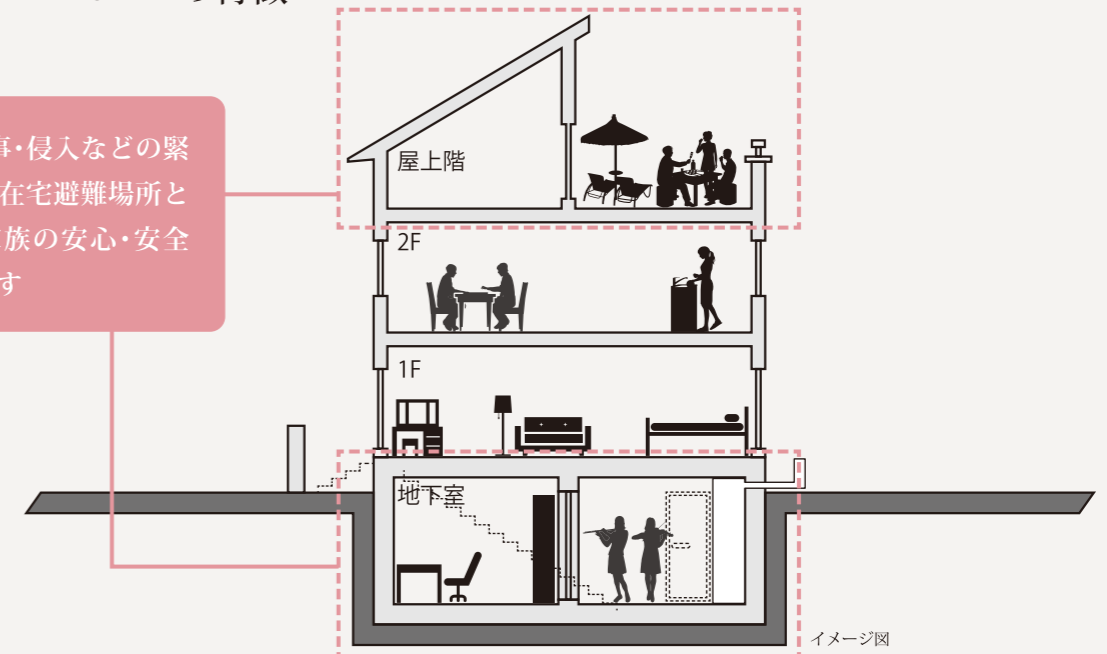
住宅の構造を立体的にプランニングをすると、屋上階と地下室は、防災・防犯において大きなポイントです。



フローレンスガーデンの基本工法は、2×6（ツーバイシックス）工法。工法そのものが耐震性、耐風性、気密性に優れ、さらにRCの地下階や屋上階を組み入れることで、住まい全体の災害対応力を高めます。

## ■SAFeREE MODELの特徴

災害・有事・侵入などの緊急時には在宅避難場所としてご家族の安心・安全を守ります



### 日々の暮らし

プラスαの空間が毎日の暮らしを愉しく、多彩に演出。

#### ■自由で楽しい地下空間



独立性が高く、防音性に優れた地下空間は、仕事部屋、音楽室や書斎などに最適。アイデアひとつで自分にピッタリのスペースが創れます。

#### ■光と風に包まれる屋上アウトドアリビング



光と風を感じながら、ホームパーティを楽しんだり、ペットと遊んだり。屋上は開放感あふれるもう一つのリビングです。

### 緊急時

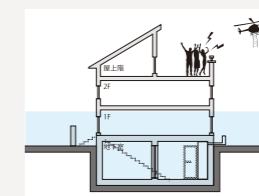
不意に来る災害時でも、慌てることなく、安全を確保。

#### ■「シェルター」による危険回避



地下室は耐震性に優れ、温度の変化が少ないことから、避難場所に適しています。さらにシェルター機能を取り入れることで危険を回避する独立したスペースを確保できます。

#### ■屋上を避難スペースとして活用



大雨などの災害時には、一時的に屋上を避難スペースに。お子様やお年寄りでも移動しやすく、災害の経過を見ながら的確な対応ができます。

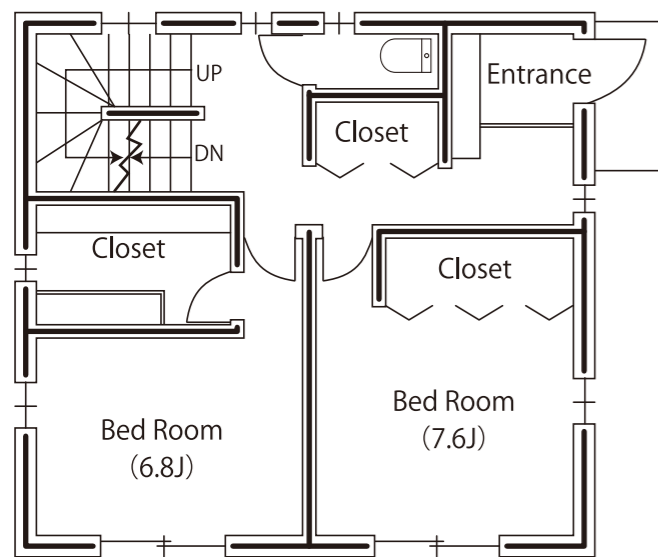


# SAFeREE MODELの基本設計

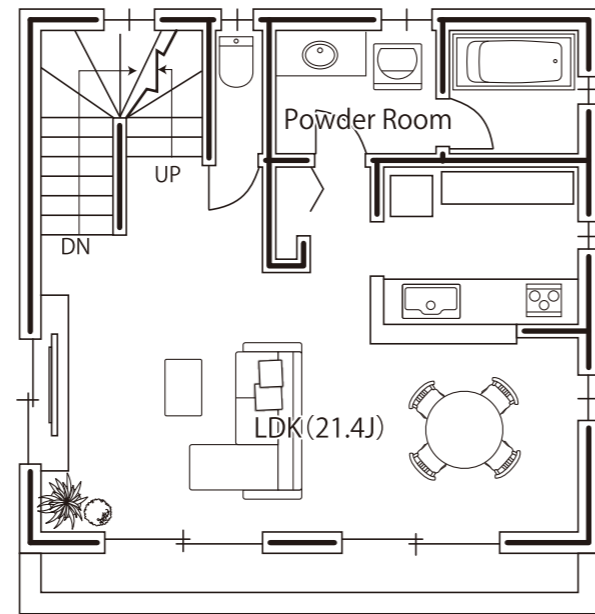


## ■地上2階建+防災シェルター付地下室参考プラン

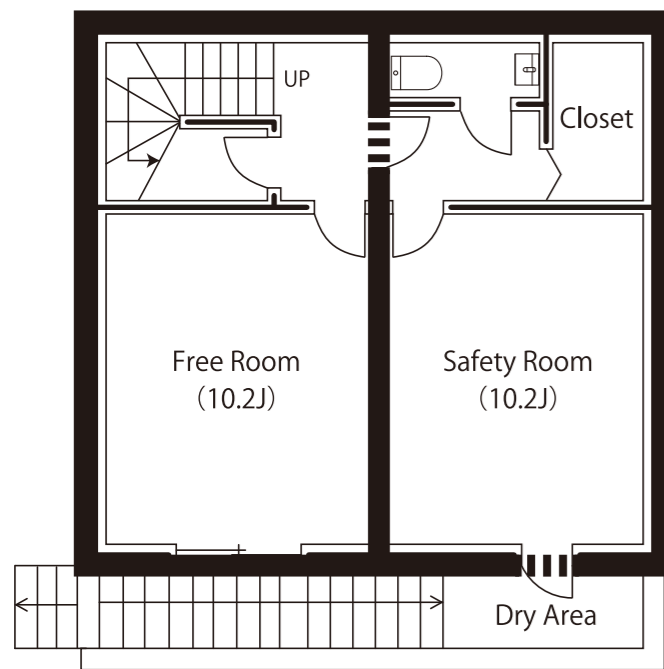
陽当たりの良い2階リビングを基本設計として、1階は家族のプライベート空間に。そして地下室を+αのゆとり空間と災害に対応したシェルター空間を設ける基本設計を構築しています。



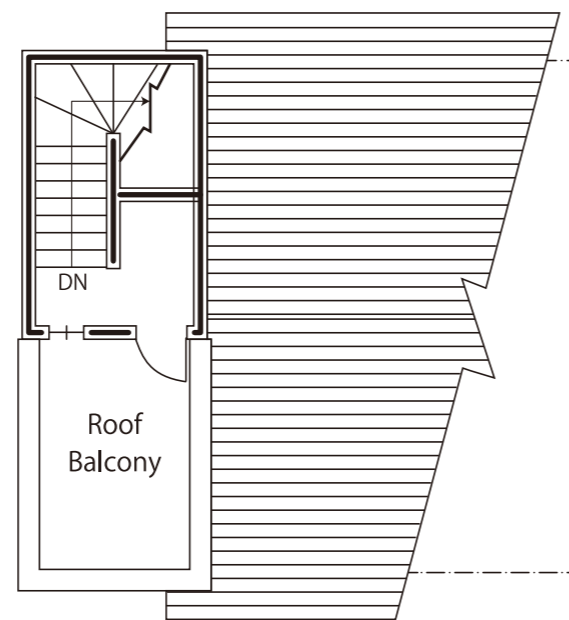
1階/49.68㎡(15.02坪)



2階/49.68㎡(15.02坪)



地下/49.68㎡(15.02坪)

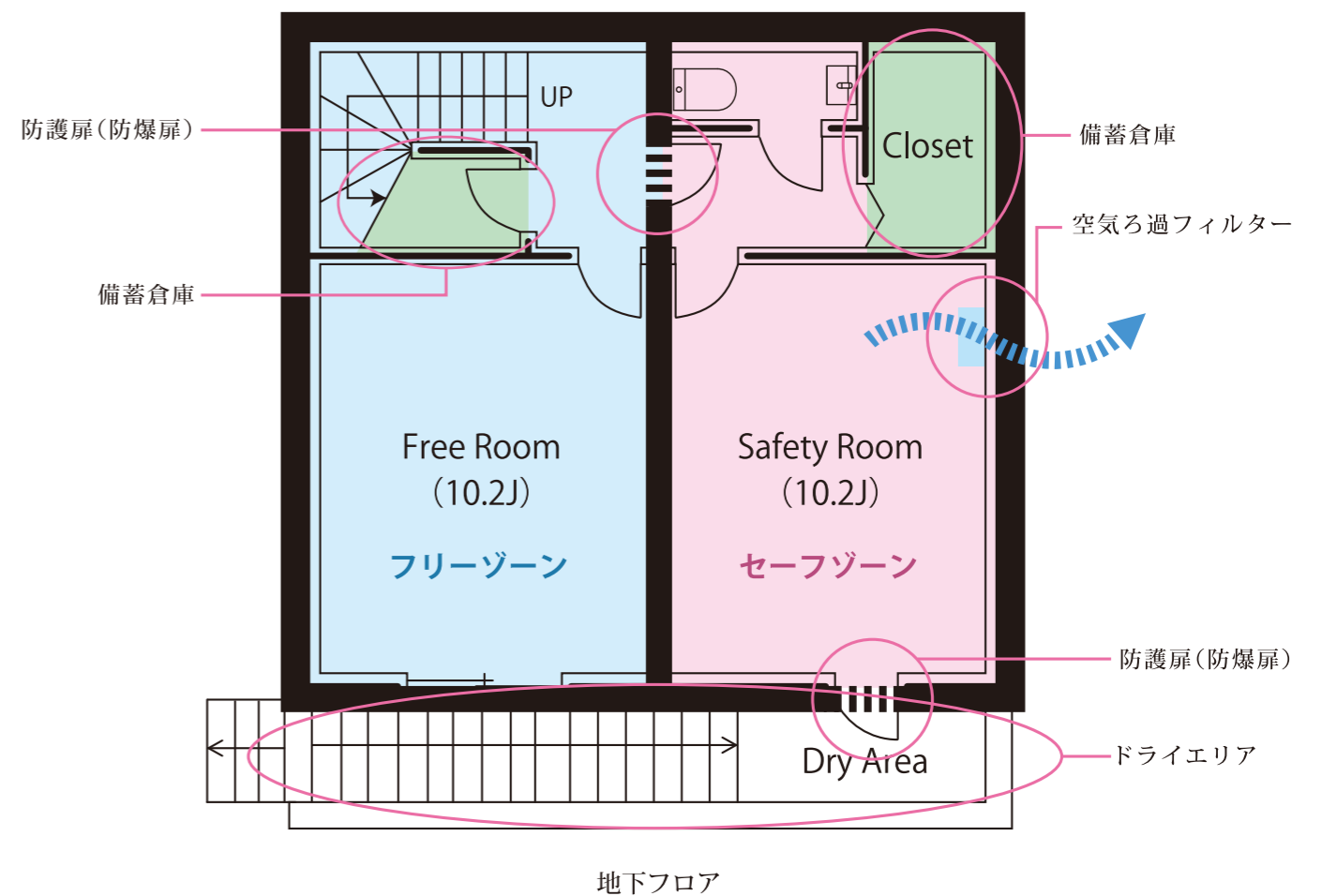


屋上/8.28㎡(2.50坪)

TOTAL:157.32㎡(47.6坪)

## ■地下シェルター基本スペック参考プラン

フリーゾーンとセーフゾーンが続く基本プランです。テレワークやホビールームなど+αの空間でありながら、厚いコンクリート壁や扉、空気ろ過フィルターも装備し、もしもの災害の事態に対応するセーフゾーンを設置します。



### コンクリートの厚さ

300mmの厚さ、  
1.36倍(当社比)の強度。

### 防護扉(防爆扉)

強固な扉を設置することで、  
災害に対応できる安全性を確保。

### 空気ろ過フィルター

常に空気をきれいに保ち、  
万が一の際の災害時避難に対応。

### ドライエリア

陽当たり、通風を確保しながら、地下室の  
快適性を高め、スピーディーな避難経路を確保。

Freeゾーン、Safeゾーン。



イメージCG

### ■Free(自由)ゾーン

暮らしの夢が広がる地下室。

フローレンスガーデンの提案する地下室は、ライフスタイルや趣味へのこだわりをカタチにする自由な空間です。音楽室、ホームシアター、ホビールーム、ワインセラーなど、お客様のニーズにフィットする+α空間を提供することで、十人十色の新しい「住みがい」を創り出しています。

<実例写真>

■ホームシアター



■音楽室



■ホビールーム



■プレイルーム



### ■Safe(安全)ゾーン

もしもの時の災害・防犯に備える。

地下室があることで耐震性が高まります。また、ドライエリアの壁部分を基準レベルより60cmかさ上げすることにより、浸水リスクを減らし、地下そのものの安全性も高めています。さらに、防犯に対する備えとして、ホームセキュリティ機能(オプション)を加えることで、不意の侵入者などから大切な財産や命を守ります。

■空気ろ過フィルター



■防犯対策

□監視カメラ(監視および侵入の抑止) □モニター(カメラ設置箇所の状況を確認) □ポータブル蓄電池(非常用電源として)



提供:セコム株式会社

※参考写真





「楽しむ」と「守る」をセットにした商品ラインナップ。

様々な災害から「家族を守る」  
工藤建設が提案するレジリエンス住宅モデル

シェルター付地下室住宅  
**SAFeREE MODEL**  
【セーフリーモデル】

シェルターメニュー

- RC30cm厚 ※RC:耐圧コンクリート
- 空気ろ過フィルター
- 防爆扉・防護扉
- ミニキッチン・トイレ
- 太陽光+蓄電池
- 簡易トイレ



普段使いを  
楽しむ

- ホームシアター
- 音楽室
- ワインセラー
- ダンス教室
- ベッドルーム
- 図書室

etc

Superior class	<b>モデル A-1</b> 【最上位モデル】	核、爆風の脅威、災害(地震・水害等)に備える最大スペック 防爆扉*+ 防護扉    空気ろ過フィルター    RC30cm厚 太陽光+蓄電池    ミニキッチン・トイレ <small>※防爆扉:爆風等に耐える強度を確保した扉</small> etc
	<b>モデル A-2</b> 【上位モデル】	核(フォールアウト*)、災害(地震・水害等)に備える 防護扉    空気ろ過フィルター    RC30cm厚 太陽光+蓄電池    ミニキッチン・トイレ <small>※フォールアウト:放射性降下物ともいう。核爆発によって生じた核分裂生成物が地上または地表に降下したもの</small> etc
Standard class	<b>モデル B</b> 【安心モデル】	日常の災害(地震・水害等)に備える 太陽光+蓄電池    RC22cm厚    ミニキッチン・トイレ 簡易トイレ etc

※地下室標準仕様:敷地形状によって内容は異なりますが、地下排水設備、ドライエリア(排水ポンプ)、内装仕上げ、照明・コンセント設備などは、標準仕様とします。  
 ※上記A-1・A-2モデルは、広島・長崎型の原子爆弾を想定した際、爆心地より3~5km離れた距離での安全を想定しており、あらゆる脅威に対して保証するものではありません。  
 (参照:NPO法人日本核シェルター協会)



〈ホームセキュリティ〉

防犯

強盗、侵入者から  
財産・身を守る  
(オプション)

- ホームコントローラー
- 防犯カメラ
- 薄型ワイヤレスマグネットセンサー (玄関・扉・窓)
- 非常ボタン
- フラッシュライト (玄関)
- ブザーボックス
- 室内防犯センサー

etc