

令和3年度 浦安市マンションライフセミナー
2021.10.30 於：浦安市美浜公民館 第3会議室

マンションにおける 防災活動のポイント

一般社団法人マンションライフ継続支援協会（MALCA）

副理事長（危機管理コンサルタント・防災士）

安部 俊一

はじめに

毎年のように多くの犠牲者を生じる
自然災害が全国各地で多発している
被災地で生き延びた人々の証言には共通点がある

**ここに住んで〇〇年になるが
まさかこの場所で
このような災害が起きるとは
思ってもいなかった！**

市民は被災地の悲惨なニュース映像を何度も見ていながら
自分が住む場所でも災害が起こり得ることを想定していない

人は「想定できない」ことには 「対応できない」

果たして身の回りの災害を想定することは不可能なのか？

■事例1：1995年兵庫県南部地震（阪神淡路大震災）

六甲・淡路島断層帯による活断層型地震の危険性は指摘されていたが、「関西圏では地震は起きない」という「安易な思い込み」があった。

■事例2：2016年熊本地震

4/14日奈久断層帯、4/16布田川断層帯が時間差で連動地震発生。その2年前に地震調査委員会が地震の発生確率を公表

■事例3：2018年大阪府北部地震

有馬－高槻断層帯の東端で発生、過去には慶長伏見地震も

■事例4：2018年北海道胆振東部地震

石狩低地東縁断層帯で地震発生の場合の地震規模公表済み

日本の周辺で確認されている活断層は約2,000
活断層による内陸直下地震はどこでも起こり得る

■事例5：2018年7月豪雨（西日本豪雨）

倉敷市真備町は倉敷市洪水ハザードマップ通りに水没した
(国土地理院の浸水航空写真とほぼ一致)

■事例6：2019年台風19号千曲川水害

長野市津野地区の寺院では過去の浸水記録を保存

このように事前に想定できない自然災害はほとんど無い

災害を想定できれば 事前に備えることができる

1. 居住エリア周辺の災害リスクを洗い出す

地震・津波・台風・高潮・洪水・液状化・地盤沈下など

◎ 台風は被害を予防できる典型的な気象災害

気象庁の台風情報から「タイムライン（防災行動計画）」を作れるようになれば人的被害は限りなくゼロにできる

◎ 近年多発する「線状降水帯」の発生は直前にならないければ予測が困難、気象予測技術の向上に期待！

◎ 洪水（外水氾濫・内水氾濫）や浸水被害は過去の災害履歴を検証・把握することで早期避難に役立つ

◎ 地盤の液状化現象は同じ場所で繰り返す反復災害の典型

2. 災害の種別ごとに被害の態様は異なる

被害の最大値を想定して被害を最小化する方策を考える

3. 被害を最小化するための組織・人財・機材・教育・訓練

⇒これらをオリジナルの防災計画として取りまとめる

4. 防災計画は作ることが目的ではない、作った防災計画を共有し、何度も防災訓練を繰り返し、身体で覚え込むこと

発災直後に「いま何が起きているか」・「次に何が起きるか」・「どうすれば命を守れるか」を瞬時に判断し、行動に移すことが災害で死なないための秘訣！

マンション防災の特徴と留意点

マンションは災害に強い堅固な建築物という思い込みがある
災害に強い（はず）のマンションには公助の支援も後回し

消防・救急・災害医療は、被害が拡大しやすい木造住宅密集地域に重点的に投入される

マンション住民は「自助と共助」で危機を乗り切るしかない

自力で脱出・避難できない要援護者は〇号棟の〇号室に住んでいるか、それらの人の救助に誰が駆けつけるか、災害時に帰宅困難者になりそうな住民の留守宅家族を誰が支援するか

災害発生前に全住民の個人情報を把握しておく必要がある

マンションの建物構造上の特徴 と固有の災害脆弱性

- ◎ 1981年5月以前に建築された「旧耐震基準」マンションは耐震診断が必要（震度6弱程度の地震でダメージも）
- ◎ 新耐震基準（2000年基準）のマンションでも熊本地震、大阪府北部地震で大きな被害を受けた
- ◎ L型・U型・T型に配置されたマンションはエキスパンションジョイントに負荷が集中し「棟間衝突」も起こり得る
- ◎ 地上設置型、地下収納型の電気室・ポンプ室は水没により全電源喪失に（川崎市武蔵小杉タワーマンションの事例）

日本で最初の 「マンション地区防災計画」の特徴

マンションの日常の管理・運営は管理規約に明記されている

マンション標準管理規約には管理組合の業務として第32条13項に「防災に関する業務」とだけ記載されているが、具体的に誰が・何を・どのような方法で実施するのか、その費用はどこから拠出するのかについて全く記載されていない

これでは災害に対する事前の備えや、発災直後の初動対応、被災後の復旧・復興について、管理組合は身動きが取れない



そこで講師が住むマンションでは管理規約の改定を実施した

1. マンションの概要



2003年竣工8F~14F 4棟・309戸の免震マンション

区分所有者が全員加入する管理組合と占有者を含む全住民が加入する自治会が合同で2005年に自主防災会を設置

自主防災会は横須賀市に登録された正規の自主防災組織

2. ソフィアステイシア 地区防災計画策定の経緯

2014年4月東日本大震災の甚大な被害を受けて内閣府が地区防災計画制度を施行、全国からモデル地区を募集した

同年6月開催の管理組合通常総会と自治会通常総会で

- ① 地区防災計画のモデル地区に応募する件
- ② 地区防災計画策定委員を住民から公募する件
- ③ 防災計画策定予算を管理費及び自治会費から拠出する件の議案を審議し全会一致で承認した

(地区防災計画策定委員会は防災士3名、横須賀市防災指導員6名、消防職員1名、看護師長1名、陸上・海上自衛官3名、建築・設備の有資格者3名の合計17名で発足した)

- ④ 2014年7月に第1回委員会を開催し、2015年3月まで延べ20回の委員会を開催して地区防災計画を完成した
- ⑤ 2015年4月に横須賀市防災会議に計画提案・承認され横須賀市地域防災計画の下部計画に位置付けられた



策定委員会を月2回開催



アドバイザーによる勉強会



市危機管理課を交えた
意見交換

3. 「ソフィアステイシア地区 防災計画」の概要と特徴

- ① 管理規約と自治会会則を災害対応型規約・会則に改訂し、現に居住する全ての住民は管理組合及び自治会が共同設置する自主防災会への加入を義務付けた
- ② 「居住者台帳制度」に基づき、現に居住する全ての住民は世帯ごと・個人ごとに救急救命に必要な医療情報（血液型・既往症履歴・残存障害の有無・常用薬・禁忌薬・掛かり付け医療機関など）、帰宅困難者になる可能性と平日昼間の主な居留地・緊急時連絡先を自己申告した
- ③ 自主防災会の運営経費・防災資機材調達費は、管理費及び自治会費から予算規模に応じて毎年拠出する

ソフィアステイシア自治会 居住者台帳

ソフィアステイシア自治会長殿

平成 年 月 日 現在

私は、自治会会則及び自治会居住者台帳細則に同意し、本届出書を提出致します。

_____ 号室 _____ 世帯代表者

_____ 印

1 棟別区分(・ファースト・セカンド・サード・フォース)該当に丸印 居住階 _____ 階 自宅電話番号 046- _____

居住者氏名	性別	自力避難に支障のある事項	常用薬(毎日服用している薬)	禁忌薬(飲んではいけないと言われている薬)
2-1	世帯代表者	男 女		
	生年月日	血液型	かかりつけ病院名	病院等の電話番号
	(西暦) 年 月 日	A B AB O	担当医師	診察科目/既往症
	緊急連絡先	携帯電話	携帯電話番号	携帯メールアドレス
		勤務先等	名称: _____ 電話番号 _____	PCメールアドレス _____
				病院などの所在地 _____
				帰宅困難者に(該当・非該当)(いずれかに○印)
				昼間の主な居場所・所在地: _____
2-2	居住者氏名	性別	自力避難に支障のある事項	常用薬(毎日服用している薬)
		男 女		
	生年月日	血液型	かかりつけ病院名	病院等の電話番号
	(西暦) 年 月 日	A B AB O	担当医師	診察科目/既往症
	緊急連絡先	携帯電話	携帯電話番号	携帯メールアドレス
	勤務先等	名称: _____ 電話番号 _____	PCメールアドレス _____	
				病院などの所在地 _____
				帰宅困難者に(該当・非該当)(いずれかに○印)
				昼間の主な居場所・所在地: _____
2-3	居住者氏名	性別	自力避難に支障のある事項	常用薬(毎日服用している薬)
		男 女		
	生年月日	血液型	かかりつけ病院名	病院等の電話番号
	(西暦) 年 月 日	A B AB O	担当医師	診察科目/既往症
	緊急連絡先	携帯電話	携帯電話番号	携帯メールアドレス
	勤務先等	名称: _____ 電話番号 _____	PCメールアドレス _____	
				病院などの所在地 _____
				帰宅困難者に(該当・非該当)(いずれかに○印)
				昼間の主な居場所・所在地: _____
3	緊急時連絡先氏名	世帯主との続柄	住 所	電話番号
				携帯電話番号

- ※台帳記入上の留意事項: (1)同居家族が4名以上の場合、裏面に記入してください。
 (2)自力避難に支障のある事項とは、避難援助方法選択のため、寝たきり・車椅子使用・杖使用など具体的に記入して下さい。
 (3)かかりつけ病院名等の欄は、持病等の理由でかかりつけの病院がある方、常用薬がある方は全員記入して下さい。

- ④ 災害発生直後に「災害対策本部」を開設し、管理組合及び自治会は災害対策本部長の指揮下に入る
- ⑤ 火災又は家具の転倒により居住者が住戸内に閉じ込められた場合、区分所有者の事前同意を得ることなく玄関・窓等を破壊して救助のために専有部分に入ることができる
- ⑥ 救助目的で破壊した専有部分の復旧費は管理組合の一般会計より拠出する
- ⑦ 危険除去、応急復旧、本復旧に要する費用は修繕積立金会計より拠出する
- ⑧ 前記⑤及び⑥の支出決定に際して、帰宅困難者多数発生等の事由により臨時総会が開催できない場合は、理事会の多数決議で決裁する

- ⑨ 理事会さえも開催できない場合は管理権原者たる理事長が決裁する
- ⑩ 被災後の混乱が収束したら速やかに臨時総会を開催し、災害対応の全てを報告の上承認を受ける
- ⑪ 帰宅困難者世帯の園児・児童は自主防災会が引取り代行を行い、共用施設で保護する
- ⑫ 津波浸水被害を受けた低層階（主に1階）の住民は共用施設で保護し生活支援を行う

4. ソフィアステイシア 自主防災会の組織構成

- ① **災害対策本部**（管理組合と自治会、管理員を指揮下に置き災害対応の全てを企画・立案・指示・管理を行う）
- ② **情報班**（内部情報・外部情報・二次災害情報を収集し災害対策本部長及び各班長に伝達する、最上階より大型望遠鏡で津波監視を行い津波情報を伝達する、防災無線機を携行して市役所に駐在し、自治体対応の現況を報告する）
- ③ **消火班**（火災発生の場合は消防出動を要請し火点当該班を指揮して初期消火に当たる、鎮火後は救助班に合流する）
- ④ **救助班**（負傷者等の救出救助を行う、救助完了後は救護班を支援する）



- ⑤ **救護班**（負傷者の応急救護を行い、重傷者は災害医療機関に搬送する）
- ⑥ **設備復旧班**（被災直後の危険個所を点検し、危険除去・応急復旧を実施する、災害用トイレの設営を行う）
- ⑦ **警備班**（発災当日の日没以降マンション敷地内及び周辺の防犯パトロールを行い、被災地荒らしの侵入を防止する）
- ⑧ **給食給水班**（共同炊事により給食給水活動を指揮する）
- ⑨ **衛生管理班**（災害用トイレの衛生管理、被災後の感染症予防など衛生管理を指導する）
- ⑩ **生活支援班**（災害時要援護者世帯及び単身高齢者世帯への生活支援、帰宅困難者世帯の園児・児童の生活支援を行う）



- ⑪ **ジュニアレスキュー隊**（中学生・高校生を中心とした生活支援チーム、生活支援班の指揮下に入り高層階居住者への食糧・飲料水・生活物資運搬などを行う）
- ⑫ **避難誘導班**（309世帯を概ね30世帯平均で班編成し、班内住民の安否確認、避難誘導、被災箇所の点検、本部への連絡調整などを行う、班長1名、副班長2名を配置、被災後の在宅避難生活は班ごとに継続する）



まとめ

都市型マンションの傾向として「となりは何をする人ぞ」と言われるような孤立社会になりつつある

このようなマンションが大災害に襲われた場合は、住民は右往左往、管理組合などの住民組織も迅速な意思決定と明確な指揮が行えず、大混乱の中で被害が拡大する

「災害が起きた場合、自分は死んでも止むを得ない」と考える人など誰もいない

その割には「災害で死なないための工夫や努力には無頓着」な住民が多いのも事実

地震災害の特徴は「発災直後の30秒間のとっさの判断と危機回避行動が生死を分ける」と言われているが、これを防災文化として住民間で共有しているマンションは本当に少ない

防災への取り組みは管理組合や自治会に全てお任せで

自分は常に傍観者⇒防災活動に「お客様」はあり得ない

万が一の時には誰かが助けてくれるだろうは通用しない

「災害が起きたら生きるも死ぬも
自己責任」を肝に銘じ、死にたく
ない者同士が力を合わせて死なず
に済む防災の仕組みを早くつくり
たいものだ

(完)