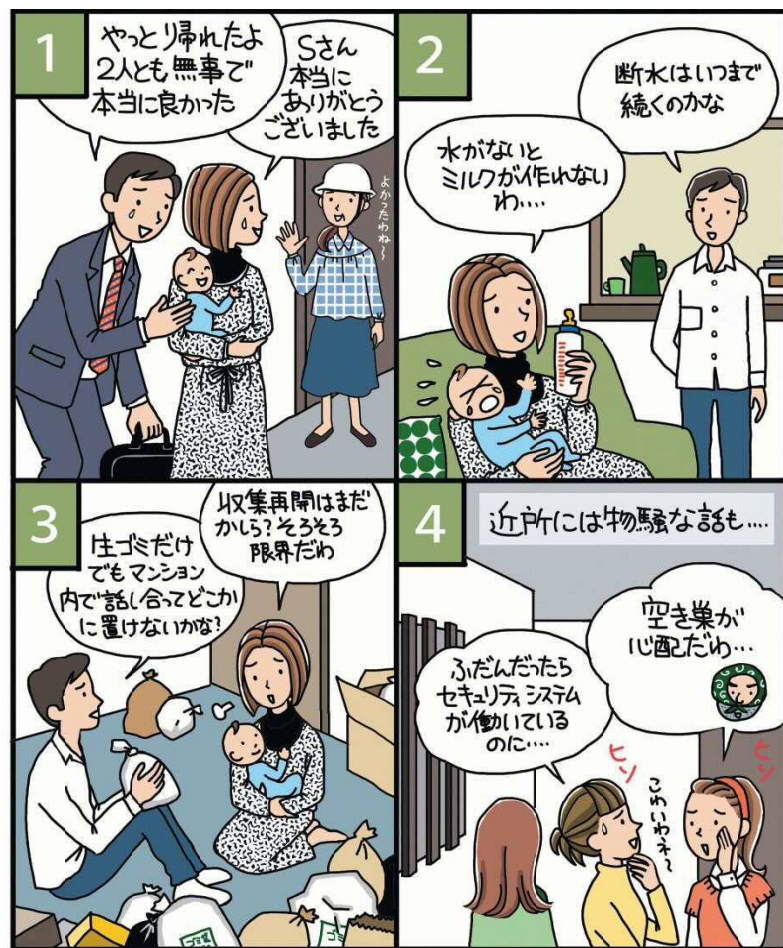


3章

マンション内の支えあい

住民同士での取り組みを
はじめよう (共助1)

ご主人が不在中に被災したT家、
その後どうなったのでしょうか…



解説

- 地震はいつ、どのような状況下で起きるかわかりません。例えば自室に閉じ込められてしまった時、一人で困っている時、最も早く助けることが可能なのは、同じマンション内の住民です。
近隣の方々と普段から、いざという時に助け合えるようにしておきましょう。
- 普段からマンション内の設備の把握や、共同備蓄の準備を進めておけば、大地震時にこれらを有効に使えるでしょう。

- 多くの人が住む集合住宅であるマンションでは、住民一人一人の自助努力では補いきれず、周囲の住民と助け合ったり、協力しなければ、より安全・安心な被災生活が送れない場面に直面することがあります。例えばゴミの管理、停電等でセキュリティシステムが動かなくなった場合の防災活動などです。

マンションでの「在宅避難」(被災後の生活)をより安全・安心なものとするためには、普段から同じマンション内の住民同士で、いざという時に助け合える関係づくりやマンション単位での備え、被災後のマンションの施設や設備の利用に関するルールづくりなどが必要です。

この章ではこれら“共助”の重要性や効果について、区内のマンションにおける先進取り組み事例を中心にみていきましょう。

東日本大震災時の体験

自助・共助の大切さを実感

防災は自助・共助・公助とよく言われますが、行政に頼らず自分たちで当座がしのげる事前準備の大切さを震災を通じて痛感しました。4分の1ほどが独居者の方なので、安否確認をスムーズに行うことや、要援護者を事前に把握することなどの取り組みが必要と考えています。今は集会室を会場に「一品持ち寄り食事会」を定期的に開催し、高齢者や独居者を含め住民同士のコミュニケーションを深めようとしています。

(被災地のBマンション)

(1) 品川区内の取り組み事例紹介

事例①

パークホームズ武蔵小山

地域との関係を重視、帰宅困難者等の受け入れも準備

■ 取り組み内容 ■

- ① 自主防災組織の形成・災害対応マニュアル作成
- ② 帰宅困難者等の受け入れ
施設内集会所を受け入れ場所として区との協定締結
- ③ 防災訓練の実施
住民避難訓練・帰宅困難者の受入訓練 年1回



所在地: 品川区小山
建物概要: 地上19階地下1階1棟08年8月築
居住形態: 約280戸

◆ 取り組みのきっかけはどのようなものでしたか？

東日本大震災をきっかけに、住民同士で話し合い、以前からあった自衛消防組織を土台に自主防災組織をつくり、災害対応マニュアルを作成しました。住民に地権者が複数おり、地域との交流があったことなども取り組み推進の土台となりました。

◆ 取り組みの内容について教えてください。

管理組合からの提案で、区と災害協定を結んで、帰宅困難者等の受け入れ施設としての指定を受けました。2012年7月には、最寄の駅から帰宅困難者を誘導する訓練も実施し、約80人の住民が参加しました。

耐震・耐火に優れた建物であることから、災害発生時もマンション内に留まることを前提とすること、水・食料は各家庭での備蓄をベースとすることを方針として定め、住民への周知にも努めています。

◆ 苦労した点、今後の課題等は？

訓練等に参加する住民の拡大、防災意識の更なる啓発が必要だと考えています。

苦労したのは、多様なライフスタイルを持つ

住民が参加しやすい組織づくりと、マンションの実態を反映した現実的な訓練シナリオづくりです。専門的知見が必要でした。また、障害者や高齢者などの災害時要援護者を支援するしくみをつくりたいのですが、プライバシーの問題等で、なかなか実態を把握できない面があります。

防災備品や食料等の共同備蓄の案が出されたこともありましたが、費用面で合意を得られませんでした。各家庭がどれだけ水・食料等を備蓄しているか、確認が出来ていない状況です。今後はトイレ対策、高層マンションである利点を活かした通信手段など、地域の防災拠点として住民や地域に貢献していく方法など具体的に検討していきたいです。



帰宅困難者等受け入れ訓練の様子

事例②

大崎ウエストシティタワーズ

災害時の体制・役割分担を「地震災害用ハンドブック」で明らかに

■ 取り組み内容 ■

- ① 備蓄倉庫・貯水槽・電源設備など充実した防災設備
- ② 「地震災害用ハンドブック」の作成
自治会、管理組合、防災センター(管理会社)、住民の役割分担を明確化
- ③ 防災訓練の実施 年2回



所在地: 品川区大崎
建物概要: 地上39階地下2階2棟
09年8月築
居住形態: 約1000戸

◆ 防災対策の特徴を教えてください。

約1,000世帯、2,300人が暮らす大型マンションです。建物・エレベーターとも耐震性が高く、備蓄倉庫、大型貯水槽や汚水桝、7時間運転可能な非常用電源設備など、防災設備が充実しています。備蓄では、住民のための水・食料・毛布・簡易トイレ等のほか、自治会長等と防災センター職員が情報連絡するための無線機も備えています。

ハード面だけでなく、ソフト面も充実しています。防災センター(管理会社)には常時4人の管理会社職員が待機しており、災害発生時に消火活動や施設点検、安否確認等を行う体制を整えているだけでなく、マンション独自の課題を踏まえた「地震災害用ハンドブック」の作成、年2回の防災訓練などを行っています。

◆ 「地震災害用ハンドブック」はどのようなものですか？

災害時における自治会、管理組合、防災センター、マンション住民のそれぞれの役割分担や具体的な対応方法等を明確化する資料として作成しました。マンション内での在宅避難を前提とし、災害の規模に応じた対策本部の設置、負傷者の救護活動や施設設備の点検などに

いて、手順を定めています。地域の消防関係者にも参画して頂いて、1年半かけて作成しました。今後は、作成したハンドブックに基づき、住民の防災意識を高めたいと考えています。

◆ 今後はどのような取り組みを行う予定ですか？

セキュリティが充実している反面、コミュニティが分断されている面があり、フロア単位でのコミュニティ形成に取り組みたいと考えています。また、東日本大震災の際には高層階の住民が余震への不安から、夜間に1階の会議室やゲストルームに滞在した例があり、今後の対応も課題です。周辺のマンションと連携した防災体制整備についても検討したいです。



事例 ③

ファミリー西五反田 東館

班長の一年交代制で理解者を増やす
要援護者リストも作成

■ 取り組み内容 ■

- ①班長(各フロア代表者)の配置と防災教育
- ②災害時要援護者リストの作成
- ③防災訓練の実施



所在地: 品川区西五反田
建物概要: 地上31階 04年3月築
居住形態: 400戸(賃貸)

◆自治会組織の特徴を教えてください。

18名の執行委員と各フロア1名ずつの班長から構成されています。班長は1年交代制としており、年々、マンション内に班長経験者が増える仕組みとなっています。これにより、若い世代の住民や入居年数が短い住民の声も自治会に届きやすくなっています。班長を通じて住民の中に自治会に対する理解が浸透し、防災訓練や各種イベントに対する住民協力が得やすい環境となってきています。



自治会で避難手順を共有部へ掲示

◆取り組みの内容はどのようなものですか？

班長への防災教育として、年に6回班長会議を開催し、備蓄倉庫などの防災施設の見学、防災ビデオの上映、防災資料の配布・説明などを行っています。

また、災害時に支援が必要な子ども、高齢者、障害者等の所在を調査し、要援護者リストとし

て取りまとめています。要援護者リストは、班長が自治会費を集金する際に、各家庭の同意を得て情報収集し、年1回更新しています。要援護者リストは防災センターで保管し、災害時、自治会役員が利用できるルールとしています。この他、要援護者対策として、エレベーター停止時に高層階にいる要援護者を1階に移動させる訓練も実施しています。



非常用階段避難車キャリダン使用訓練

◆今後、どのような取り組みを行う予定ですか？

災害時、1階共有スペースを開放し、地域住民や帰宅困難者を受け入れることを考えています。現在、このために必要な物資備蓄の方法や運用体制等について検討しているところです。物資備蓄にあたっては、東日本大震災を教訓に、水、食料等の他、女性用の物資やトイレ用品なども備蓄する計画です。

事例 ④

潮路南第二ハイツ(24号棟～36号棟)

20年以上続く防災フェア
日常からの交流と活躍の場が鍵

■ 取り組み内容 ■

- ①自治会と管理組合が一体となった組織運営
- ②20年以上続く防災フェア



所在地: 品川区八潮
建物概要: 13棟 地上5～13階 84年3月築
居住形態: 約500戸

◆防災対策にあたる組織の特徴を教えてください。

自治会と管理組合が一体となっており、同一メンバーであっています(ただし、役職の兼務は一切無し)。資金管理の透明性が高くなり、細かい費用まで全て記録し、住民に公開しています。防災に係る取り組みの合意形成や実施においても動きやすい体制と自負しています。

◆防災フェアはどのような内容ですか？

20年以上続いている行事です。初期消火、非常時通報、ベランダ間の隔壁を割って逃げるなどの基礎訓練に、AEDの使い方や受水槽の見学など、毎年新しいメニューを付け加えています。実践的な訓練を重視しており、例えば消火訓練には各家庭に配布しているスプレー式簡易消火器を実際に使います。子ども向けに警察と連携したパトカーの試乗会、シールの配布などの工夫も行っています。「炊き出し訓練」を兼ねたカレーづくりも行います。また、あえて寒い時期(12月)に実施し、雨天等においても中止とすることはありません。災害はいつくるかわからないからです。

◆取り組みが長続きしている秘訣は何でしょうか？

日常からのコミュニケーションが重要です。年間を通しておもちつきや、高齢者の集いな

ど、住民が集まるイベントが多くあります。敷地内の畑からの収穫物なども活用し、皆が楽しみながら交流する場となっています。防災委員会は現行委員だけでなく、OBや有資格者などによる「特別委員」制度も設けており、たくさんの方が協力してくれます。一朝一夕にはいきませんが、とにかく何よりも、参加・交流です。また、これらの活動の結果や予告をより広くお知らせするために、ニュース(潮南新聞)の発行も行っています。

◆今後、どのような取り組みを考えておられますか？

昨年は、住民合意のもと、全室の窓ガラスや玄関ドアを震災対応のものに替える施設改修を行いました。今後はマンション住民の一時受入のための管理室の機能強化、水・食料・簡易トイレ等の計画的な備蓄など、マンション住民が在宅避難できる体制を整えたいと考えています。



防災フェア フライパンでバルコニーの隔壁を壊す訓練

(2)最も早く助け合えるのは同じマンションの住民同士

ご家族やあなた自身がマンションのエレベーター内に閉じ込められた時、自室で負傷して動けなくなった時、そんな時に最も身近で助け合え、頼りになるのは同じマンションに住む方々です。

大災害発生時には、避難生活などを支える公的支援が機能し始めるまでには、最短でも3日ほどかかるといわれています。近隣の方々といざという時に速やかに助け合えるよう、

日ごろからの“顔の見える関係づくり”が重要です。特に高齢者、障害者、乳幼児、妊産婦、外国人（日本語がよく理解できない方）など、災害時の避難や救出救助活動、災害後の生活面で助けが必要な要配慮者が、マンション内でどこにいるのか普段から知り、意識しておくことが災害時のいち早い救出救助につながります。

東日本大震災時の体験

閉じ込め住戸が複数発生 組合が中心となった救助活動

理事長が中心となって全戸を巡回したところ18戸でドアが開きませんでした。ベランダや窓から入り、内側から体当たりをしたりすることでこじ開け、救助に成功しました。閉じ込めの住戸は組合役員の活動で解消することが出来ました。組合の皆さんに感謝しています。

〔分譲マンション防災マニュアル作成支援ガイドライン〕仙台市より〕



区内の 取り組み事例

エレベーター停止時に活躍する「おんぶ隊」

品川区八潮にある潮路南第二ハイツでは、エレベーターが停止した際に、高齢者や障害者、負傷者等をおぶって階段を運べるようにおんぶ紐を自治会で備蓄しています。またマンションでの防災訓練の際に、おんぶ隊を結成し、実際におんぶ紐を使って人を運搬する訓練も実施しています。

日頃の防災訓練と合わせて、ちょっと工夫を加えた新しい体験を取り入れることで、興味を持ってくれる人、参加してくれる人が増えるそうです。

(3)在宅避難生活においても近隣との協力は不可欠

ゴミの収集がストップした場合、ゴミは自宅で保管することが原則です。しかし、腐りだした食べ物など、衛生的な面から自宅へ置くことが望ましくないものもあります。これらを各自が勝手に廃棄しては、集積場所はすぐにいっぱいになります。さらに、停電でセキュリティシステムが働かなくなった場合の防犯活動や出入りの管理、公的機関等からの救援

物資等の受け取りなど、住民同士で協力しあい、ルールを決めて行動する必要があります。普段は何気なく使っているマンション内の共有スペースや施設も、災害時にはこれらの活動のために、普段と違った使い方が必要となることがあります。これらの運営もマンション内の住民同士で協力して行っていかなければなりません。

東日本大震災時の体験

共有スペースを自主避難スペースとして活用

地震直後に自治会長や管理組合理事経験者等が中心となって、住民に防災センター前への集合を指示。各戸の安否確認の後、約100名の居住者が、徒歩で避難所である近くの小学校に移動しました。しかし、避難所は人で溢れ、100名が入る余地はとて無く、マンションに引き返して1階ロビーと2階集会室を自主避難スペースとして活用しました。乳幼児のミルクのためのお湯の確保、炊き出し等もそこで行いました。備蓄はありませんでしたが、停電で冷蔵庫の中身がダメになることを話し、各戸に協力を呼びかけて、食材の提供を受けました。

〔被災地のNマンション 築24年・15階他2棟・200戸超〕

第3章まとめ

災害時に同じマンションの住民同士に必要な助け合い＝共助とは…

- ・区内のマンションの取り組み事例を参考に、「地震災害用ハンドブック」の作成、要配慮者リストの作成、防災訓練の実施などに取り組んでみましょう…P.26-29参照
- ・地震発生時には居室やエレベーター内に閉じ込められることがあります。家具の転倒などで負傷者も発生します。同じマンションの住民同士で助け合いましょう…P.30参照
- ・同じマンションの住民同士で協力して、被災後のゴミの管理、救援物資の受け取り、共用スペースの活用などのルールを定めておきましょう…P.31参照

あなたのマンションで何ができるか、考えてみましょう。マンション単位での防災の取り組みや防災組織の立ち上げを進める際の具体的な手法や手順について、第4章でみていきましょう。

