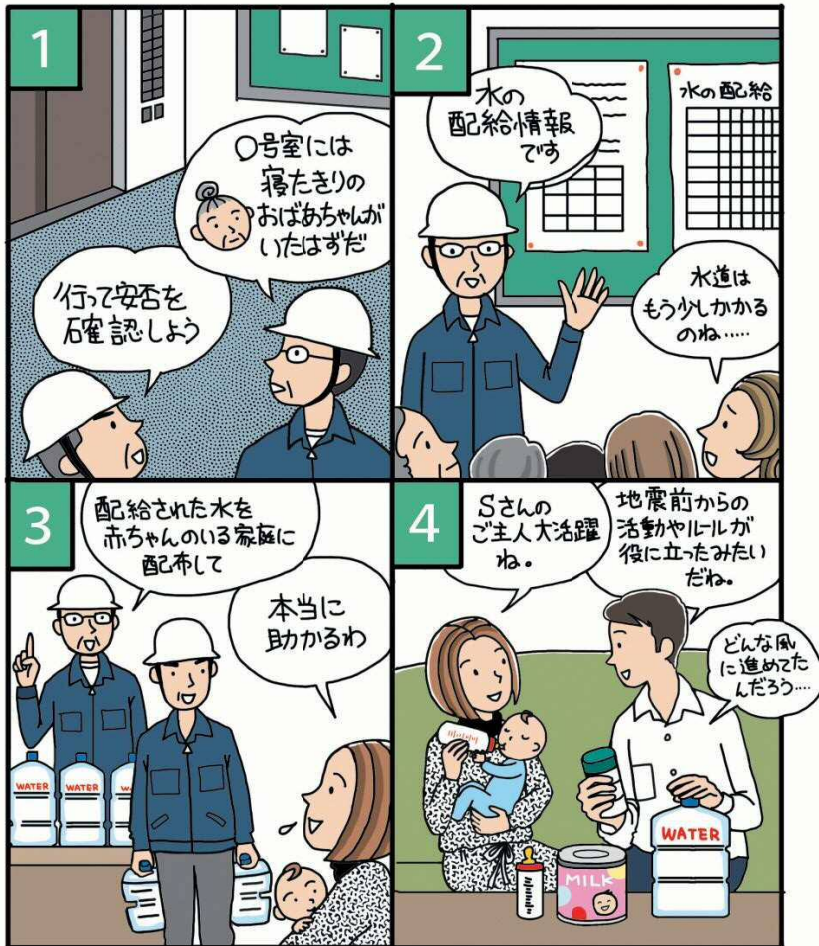


### さらに備えを 充実させるために (共助2)

#### 一方、マンションの管理組合役員の S家のご主人は…



#### 解説

- 1 地震発生直後の互いの安否確認活動、救出救助活動は特に日常からの連携や交流による差が出る場所です。フロア別などの活動単位の設定や要配慮者の把握などを普段から進めておけば、よりスムーズに災害時の活動を進めることができます。また、地域の防災訓練に参加して、普段から地域との繋がりをしておくことも重要です。
- 2 大きな災害の後は、流言やデマも含む様々な情報が飛び交います。災害の規模や被害、

ライフラインの復旧等に関する公的な信頼できる情報をマンション単位で収集し、住民へ周知する方法などを予め確認し、準備しておく必要があります。

- 3 4 マンションで備蓄していた防災備品や支援物資の受け取り、管理や活用、住民への情報の伝達方法や配布の方法なども予め決めておけば、困っている人に速やかに配ることができるでしょう。

防災の取り組みをマンションぐるみで推進し、災害発生時に必要な共助活動を実施するための組織が、自主防災組織です。

この章では、自主防災組織のつくり方、平常時にマンション単位で取り組んでおきたい活動などを具体的にみていきましょう。



#### 区内の 取り組み事例

#### 高層階住民の低層階避難への対応や 地域への貢献の方法を模索

品川区大崎にある大崎ウエストシティタワーズでは、東日本大震災の際にも大きな被害はありませんでした。しかし、一部の高層階の住民が余震への不安などから、夜間に1階のロビーや共有スペースに滞在したため、震災以前から備蓄していた毛布などを活用しました。

高層マンションにとってエレベーターは必要不可欠です。そのため、災害発生時にエレベーターが停止した場合に備えて、マンション管理会社と協力し、独自の安全点検要員の確保について検討しています。また、停電の際、より長くエレベーターを稼働できるように、非常発電設備の燃料確保も今後の課題です。

その他、施設内の未利用スペースに周辺地域の防災備品を預かったり、備蓄品の地域への提供など、地域と連携、地域に貢献できる方法の検討を進めています。

## (1) 活動の進め方

マンション単位で防災対策を推進していく際の活動の進め方の一例を示します。

自主防災組織づくりとともに進めていきたいのが、震災時活動マニュアルの策定です。

震災時活動マニュアルを策定しておけば、いざという時の防災活動がよりスムーズにな

ります。マンション内に情報発信しながら、段階的に取り組みを進めていくことで、住民の防災意識を高め、理解者・協力者を増やしながら進めていくことができれば、より実践的なマニュアルができるでしょう。

### ■活動の進め方の例



## (2) 自主防災組織づくりの準備

### ① 検討チームの立ち上げ

分譲マンションの場合、管理組合や自治会組織をベースに自主防災組織を形成することをお薦めします。役員の中から協力者や理解者を集めて、まずは数人による「検討チーム」を立ち上げ、管理組合や自治会の定例会等の場で提案していきましょう。有志で立ち上げる場合も、管理組合等に承認してもらうことを目指して準備を進めましょう。

検討過程では、管理会社や専門家（マンション内に詳しい方がいるかも知れません）等にも相談してみましょう。

#### 【賃貸住宅の場合】

賃貸住宅は、管理組合や自治会が存在しないのが一般的です。そこで、マンション住民の自主防災組織の立ち上げに対する調査や検討の場を、自衛消防訓練やイベント等の場などで企画してみましょう。そして、その参加者の中から協力者を集めることを始めます。

### ② 日常からの関係づくり

自主防災組織づくりの話し合いや、担い手探しを進めるには日常からの居住者間の関係が重要です。日常のあいさつなどから、互いに顔の見える関係づくりに努めましょう。

地域の町会や自治会に加入することも良いでしょう。その他、地域行事などを通じて住民同士の交流を深めたり、おもつきやパーベキューなどの有志参加の交流行事を企画し、

その中で少しずつ防災の話を深めていった例もあります。

### ③ 活動情報を発信して防災意識の啓発

防災に関する取り組みを始めたら、その検討や活動の経過をマンション内の居住者に情報発信しながら進めていくことが大切です。回覧や掲示板を活用したり、ニュースの発行などを通じて、活動の経緯や検討結果をお知らせしましょう。

日ごろから、区のホームページなどに掲載されている災害に備えるための情報、防災施策に関する情報を収集して、参考にしておきましょう。マンション単位で備えたい防災備品のあつせん販売や、建物の耐震化に関する情報も掲載されていますので活用しましょう。

防災対策への認識や関心を高め、仲間を増やしながら、検討を進めていく工夫が重要です。最初は反応が鈍いかも知れませんが、地道に続けることで少しずつ協力者が増えていった事例もあります。

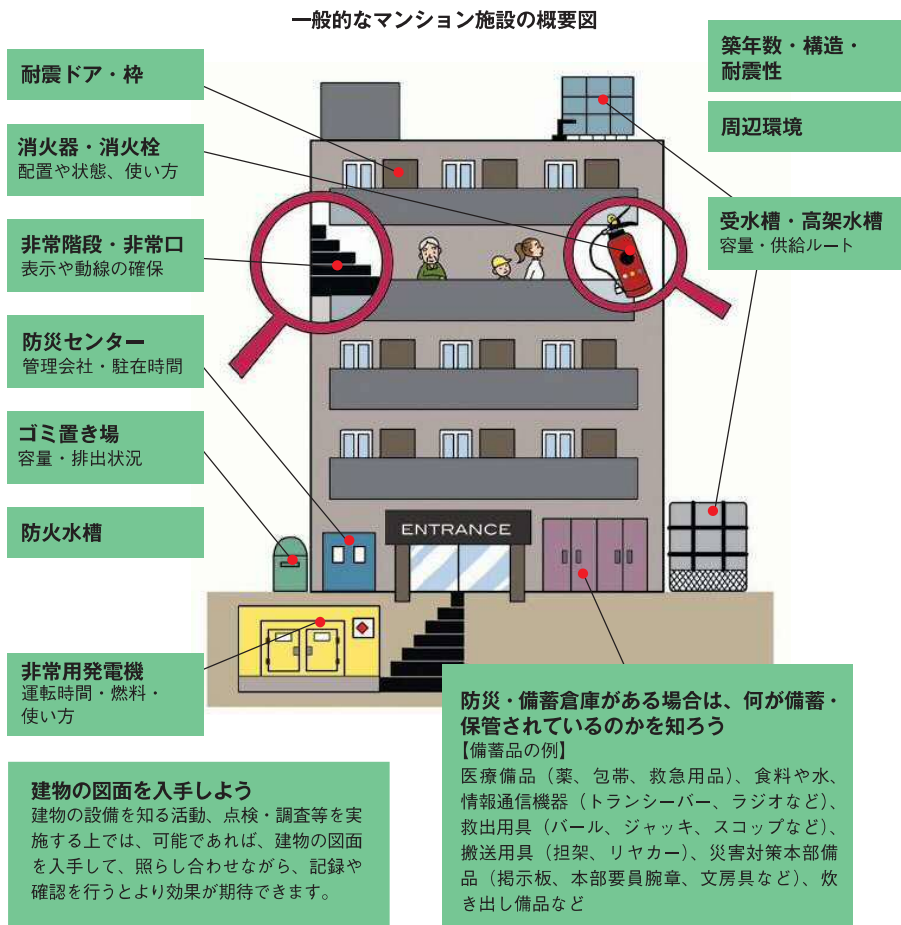
## (3) 平常時の活動

### ① 建物・設備を知る活動

防災対策を進めるにあたっては、まずお住まいのマンションの建物や設備の特性や実情、周辺環境等を把握し、それに合わせた対策を

進めていくことが重要です。

以下のような設備の有無や場所、状態を確認してみましょう。



### ② 住民を知る活動

同じマンション内にどんな人たちが住んでいるのか、普段生活しているだけではなかなか知る事のできない情報をアンケート等で調査し、いざという時に活用できるよう整理しておきましょう。

防災目的であることをアピールし、きちんとした個人情報の管理を行えば、多くの住民が協力してくれるはずです。

**アンケートのひな形例を資料編に掲載いたしますのでご活用ください。**

#### 【調査事項の例】

##### ■要配慮者

高齢者、障害者、乳幼児、妊産婦、外国人など災害時に助けが必要な住民の存在

##### ■災害時協力員（マンション内で災害対策本部に協力できる人材）

防災・医療・福祉・設備・栄養など災害時に役立つ知識や経験をもつ住民の存在

##### ■各家庭の防災対策実施状況・防災意識

##### ■その他防災に関する住民の要望や不安、意見・疑問等

### ③ 被害の想定と防災訓練

建物・設備や環境、住民など、得られた情報を基に、災害発生時にどんな事態がマンション内で起こるか想定してみましょう。そして、見つけた課題に応じた防災訓練を企画すれば、防災対策の充実、住民の防災意識の向上により効果的です。

課題がなかなかわからない場合は、防災の専門家などを招いた講演会やワークショップなどの開催も有効です。

（例）

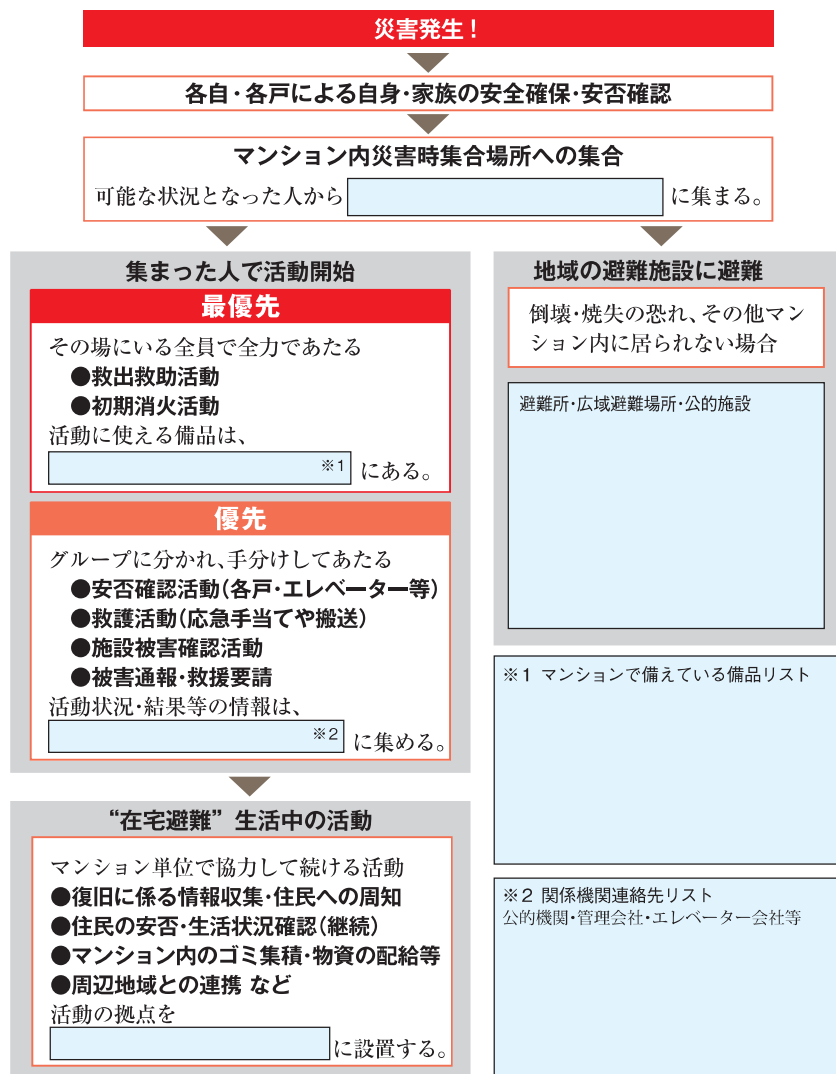
- ・ゴミ置き場は何日でいっぱいになってしまうのか。
- ・断水や停電にはどのような対応ができるのか。その対応は何日有効なのか。
- ・誰が防災倉庫の鍵を開け、防災備品をどのように使うのか。
- ・安否確認や負傷者の搬送、初期消火などの活動をどのように行うのか。
- ・救助要請や情報の収集、発信をどのように行うのか。

最初は、自衛消防組織の訓練の時に、マンションの実情に合わせたプラスアルファのメニューを取り入れるなど、簡易な形で行えるよう工夫してみましょう。

※自衛消防組織：消防法第8条に該当する防火対象物を含む建物で延べ面積が1,000㎡以上ある場合に設置・活動が義務付けられている。

## 震災時活動マニュアル【初級編】 災害発生時の活動フローの作成

地域の施設や関係機関の連絡先の他、マンション内での災害発生時の集合場所や防災備品の置き場などを定め、マンション内での周知を図ります。



38 ※完成したら…マンション内に掲示する、各戸に配布・回覧するなどして、周知を図りましょう。

## (4) 自主防災組織の立ち上げ

それまでの防災対策の推進・実施に関わってきた人々を核に、自主防災組織を立ち上げます。

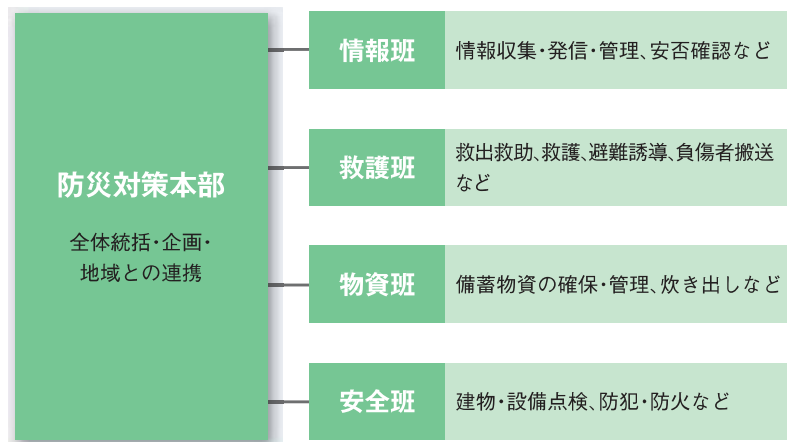
組織の平常時における体制例は以下のとおりです。

戸数の多い大規模なマンションの場合は、全居住エリアからバランスがとれた参加者を確保するための配慮も必要です。フロアや棟などの単位ごとに数名ずつ選出して、それぞれの単位ごとの代表を決めておくと、災害発

生時の体制が組みやすくなります。

メンバーや各部門の代表者などは、できれば数年おきに交代するよう心がけましょう。特定の個人やグループに負担が集中しないようにすると同時に、マンション内での防災に関する理解を増やしていくことにもつながります。また、組織が固定化してしまうと、組織としての柔軟性を欠き、有事に活動がしにくくなっていくことにも繋がりがかねません。

平常時のマンション自主防災組織体制図(例)



39

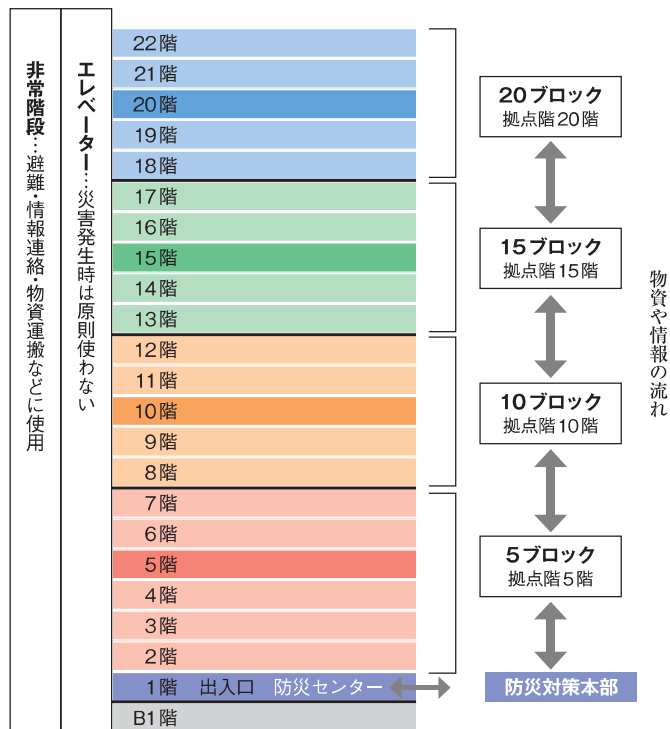
## ● より身近なフロアやブロックでの活動単位づくり ●

住戸数の多い、大型マンションや超高層マンションの場合、フロアやブロックごと、棟別などの活動単位を設定しておく、いざという時の助け合いや連携が取りやすくなります。

活動単位は、階段での移動が比較的容易な、4～最大6フロア程度とし、中央階や中央地点を災害発生時の集合階・集合場所とします。日常の交流や活動においてもこの単位を意識しながら進めてみましょう。また、設定した単位の名称には集合階・集合場所名を入れるとより早く覚えてもらうことができます。

災害発生時には、安否確認等はこの単位をベースに行い、マンション全体の情報連絡や物資の受渡し等もこの単位間のリレー方式で行えば、よりスムーズに必要な活動を行います。

■大規模住宅のブロック単位設定例



## ● 住宅の規模やタイプに応じた震災時活動マニュアル ●

震災時の活動については、大きくは共通の流れがありますが、詳細においては住宅の規模やタイプに応じた検討が必要な場合があります。

### 1) 小規模マンション

タイプ： 戸数が少ない小規模住宅。防災センターや防災設備などの施設がなく、管理人等も駐在（定時）であることが多い。

連絡体制： 各階⇄対策本部 各階の情報をリレー形式で連絡する体制を構築します。

その他： 管理人が不在の時間帯の対処、活動体制等の確認・検討が必要です。

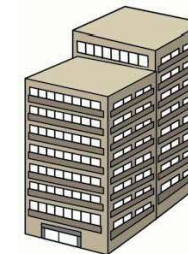


### 2) 大規模マンション

タイプ： 戸数が多い大規模住宅。防災センターや防災設備などがあり、管理人も常住（24時間）であることが多い。高層棟がある場合は、エレベーター停止時の階段移動の問題等がより顕著となる。

活動単位： ブロック等の活動単位を設定しておきます。（P40 参照）  
連絡体制： 各階⇄拠点階⇄対策本部 各階の情報を複数階でまとめ、情報連絡設備等を活用して連絡する、段階的な連絡体制を構築します。

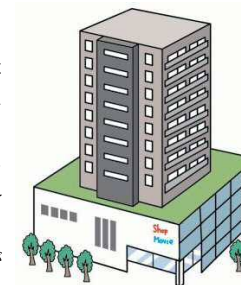
その他： 高層階住民の待避所や救護所の設置の検討、所有している防災設備の活用方法（例：防災倉庫、各戸インターホンや非常電話などの情報連絡設備）について、検討が必要です。



### 3) 複合用途マンション

タイプ： 店舗や事務所等の用途が同一建物内にある住宅

検討事項： 災害時はそれぞれ、居住者は居住者、事業所は事業所での活動が基本となっていますが、マニュアルを検討する際には、建物の管理体制の確認とともに、事前に互いの状況を把握して協力できる内容を整理しておく必要があります。特に、連絡方法や活動内容について、事前に共通認識をもつことができれば災害時の混乱発生を防ぐことができます。



## 震災時活動マニュアル【中級編】活動体制の想定

平常時や災害発生時におけるマンション内での活動単位や活動体制の想定をしましょう。平常時における各役職は1年～数年任期で交

代することとし、活動が進んできたら、活動グループ単位ごとにも設定するなど理解者・協力者を少しずつ増やしていきましょう。

### ①防災活動のグループ単位表 マンション名

グループ名	ブロック範囲	戸数	平常時代表	災害発生時集合場所
(記入例) 南棟中層	南棟8～12階	30戸	1111号室 ●●	南棟10階東側EV前ホール

※戸数の少ないマンションの場合は設定の必要はありません。

### ②防災活動のグループ役割分担表 グループ名

役割	氏名	棟・部屋
代表		
情報班	班長	
	班員	
救護班	班長	
	班員	
物資班	班長	
	班員	
安全班	班長	
	班員	

※災害発生時は上記体制にこだわりすぎることなく、集まったメンバーで緊急性を要する活動から速やかにあたります。

※代表ほか、各担当の任期は( )年とします。

※完成したら、初級編の活動フローと合わせて掲示・回覧等で周知に努めましょう。

## (5) 年間活動計画をつくろう

組織を立ち上げたら、定期的に会合を持つようにして、防災対策・活動の検討・推進、定着化、住民の意識啓発等に努めましょう。そのためには、おおまかでも良いので、年間の活動計画をまず立てることが重要です。年間活動計画は例えば右のようなものです。

活動計画は実現性のある無理のないものから始めましょう。特に防災訓練や地域イベントの参加においては、最初は交流を深めることを目的とし、子ども連れや若い人が参加、

興味を持ってくれるように内容を工夫すると良いでしょう。

4～6月	総会開催・年間活動計画作成 要配慮者の確認
7～9月	広報誌発行 応急給水所の確認 地域イベントへの参加
10～12月	避難誘導方法・避難経路の確認 地域の防災訓練への参加
1～3月	広報誌発行 建物・設備の点検・確認

### 第4章まとめ

#### 自主防災組織づくりの準備…P.35参照

- ・ 検討チームの立ち上げ、交流の場づくり、活動情報の発信による住民の防災意識の啓発など、組織づくりの準備を進めましょう

#### 平常時の活動…P.36・37参照

- ・ 建物・設備を確認することで防災対策の課題を見つけましょう
- ・ 同じマンションに住む住民を知り、平常時や災害時の活動体制に活かしましょう
- ・ 起こりうる被害を知り、防災訓練を実施しましょう

#### 自主防災組織の立ち上げ・年間活動計画の作成…P.38～41、43参照

- ・ マンションの実情や規模に合わせた活動体制を組みましょう
- ・ 活動の定期化、継続のために、年間活動計画を作成しましょう

#### 震災時活動マニュアルの作成…P.38・42参照

- ・ 災害発生時の活動フローや活動体制の想定など、震災時の活動マニュアルの作成を進めましょう
- ・ 活動を通じて、その都度マニュアルを見直し「在宅避難」を実現させましょう

最後に品川区の防災対策支援(公助)、そして震災時活動マニュアルの上級編、役割分担に基づく活動や組織運営の手順まで定めたマニュアルのひな形をみてみましょう。

