

品川シーサイドレジデンス



マンションの概要

- これまで防災に特段の取組はなかったが、2024年度に防災委員を結成し本格的に活動を開始
- 活動を開始したものの、具体的に何から取り組めばよいか分からず、区へ相談するに至った
- 品川区の事業を活用し、防災対策を実施
 - 「マンション防災アドバイザー派遣事業(品川区)」による防災研修の実施
 - 「みんなで取り組むマンション防災ガイドブック(品川区)」を参考とした基本ルールの作成



マンションの基本ルールをA4サイズ1枚で作成

伴走支援の流れ

品川シーサイドレジデンスでは、全3回にわたる伴走支援を通じて、防災マニュアルの叩き台を作成した。

【第1回伴走支援】現状把握と今後の支援内容の認識合わせ

1. マンションの基本情報の確認
2. 今後の支援内容の確認

【第2回伴走支援】震災時活動マニュアル(基本編)の作成

1. 地震による被害と対応の確認
2. 震災時活動マニュアル(基本編)の作成

【第3回伴走支援】マニュアルの確認と今後の対策

1. マニュアル内容の確認
2. 今後の対策の検討

現状把握と今後の支援内容の 認識合わせ

伴走支援の内容

1. マンションの基本情報の確認

- これまでのマンションにおける防災活動の状況を確認
- 地震および大雨・台風それぞれにおけるマンションの被害想定を確認
- マンションのハード面の状況として、備蓄倉庫や電気設備等を確認



ハザードマップ等による
災害リスクの確認

2. 今後の支援内容の確認

- これまでマンションとして取り組んできた内容を踏まえ、今後取り組むべき防災活動の全体像を整理
- 抽出された課題の中でも、発災時の対応手順をマニュアル化し、平常時から共有することで、特定のメンバーに依存しない運用体制を確立したいとの考えから、今回は特にマニュアル作成に取り組み、認識の共有を図る

参考になるポイント

行政の支援制度の積極的な活用

品川シーサイドレジデンスでは、防災活動の本格化にあたり、品川区や東京都による防災啓発事業や助成制度等を積極的に活用している。

- 「マンション防災アドバイザー派遣事業(品川区)」による防災研修の実施
- 「みんなで取り組むマンション防災ガイドブック(品川区)」を参考とした基本ルールの作成
- 「マンション向け防災対策サポート事業(品川区)」を活用したマニュアル作成
- 「東京とどまるマンション普及促進事業(東京都)」を活用した備蓄物資の購入(予定)

これから防災活動を始めるマンションは、行政支援を積極的に活用しましょう！

震災時活動マニュアル(基本編) の作成

伴走支援の内容

1. 地震による被害と対応の確認

- 地震時において品川シーサイドレジデンスで想定される被害を改めて確認
- 地震時におけるマンションの一般的な対応の流れを確認

2. 震災時活動マニュアル(基本編)の作成

- 「みんなで取り組むマンション防災ガイドブック(品川区)」の「震災時活動マニュアル(基本編)」を踏まえ、以下の項目についてマンションとしての対応を検討し、マニュアルを作成



震災時活動マニュアル(基本編)

【検討項目】

- **活動開始基準(震度基準):**
マンションにおける初動対応の開始基準
- **各階の集合場所:**
各階で安否確認や被害情報の収集を行う際の集合場所
- **災害対策本部の設置場所:**
本部長・副本部長・班長が参集し、活動を行う場所
- **共助活動の単位:**
各階単位で活動するか、複数の階を束ねたブロック単位で活動するか

参考になるポイント

雛型を活用したマニュアル作成

「みんなで取り組むマンション防災ガイドブック(品川区)」の雛型を活用し、効率的にマニュアルを作成した

マニュアル作成するにはガイドブックを参考にしましょう！



マニュアルの確認と今後の対策

伴走支援の内容

1. マニュアル内容の確認

- 品川シーサイドレジデンスで作成したマニュアルの内容について、適切性を確認

2. 今後の対策の検討

- 改めてマンションとして取り組むべき防災活動の全体像を確認するとともに、今回の支援では実施しなかった「体制の検討」「資機材の整備」「訓練の実施」等について、今後の進め方を整理



検討のようす

区分	項目	1年目(今年)	2年目	3年目	4年目
わがことに する	リスクの特定/ イメージの形成	原住者向け研修	原住者向け研修 (継続)	原住者向け研修 (継続)	原住者向け研修 (継続)
	体制		体制の検討		
仕組みを 整備する	手順・方法 (マニュアル)	マニュアルの 枠組み作成		初動部分の 評価検討	避難生活期部分 の評価検討
	環境・道具		資機材等の検討		
実践を 繰り返す	研修 訓練	消防署の訓練		マニュアルに基づく 訓練の実施(初動)	マニュアルに基づく 訓練の実施(継続)

継続実施で更に居住者の防災意識を高める

マニュアルを基に体制検討

マニュアルを基に体制検討

マニュアルを基に資機材等検討

検討した結果をもとに訓練で検証

今後、管理組合のメンバー
が変わっても継続して
防災活動ができるように
4カ年での計画を検討

参考になるポイント

継続的な防災活動を行うための工夫

管理組合のメンバーが定期的に交代することにより継続的な防災活動が困難であるという課題を踏まえ、管理組合とは別に理事会の下部組織として防災委員会を設立し、継続的に活動できる体制を整備した

防災活動を継続的に実施できる体制づくりを進めていきましょう!