

マンション管理組合・理事会向け



みんなで取り組む

マンション防災

ガイドブック

みんなで
乗り越えよう!



みんなで取り組もう！ マンション防災



「マンションで暮らす」ことを「災害の視点」から考えてみよう



マンション暮らし 強みはナニ？

- 古いマンションでなければ地震の揺れでは倒れず、自宅に住み続けられる
- コンクリート造で燃えにくい
- 浸水の可能性があっても、高層階へ避難することで命を守る
- すぐ近くに近所の方が住んでいて、助け合える環境がある

など

マンション暮らし 弱みはナニ？

- 停電すると階段の上り下りなど、移動が大変
- 排水設備の損傷を確認する前にうっかりトイレを流すと、下の階の部屋が被害を受けるなど、連動した影響を受けやすい
- マンション全体に関わることはみんなの合意が必要なため、対応までに時間がかかりやすい

など

懸念されている首都直下地震… 頻発化・激甚化している風水害… みんなのマンションこれからどうする？



マンションは「一つのまち」であり、地域コミュニティの一員です。

自助の力で自分や家族を守り みんなが横につながって 共助の力を発揮することで

スムーズな在宅避難とマンションの早期の復旧復興が実現できます！

さらに、物資や情報の拠点となる区民避難所では、在宅避難者を含めた地域の人みんなで協力して運営していくことで、地域コミュニティ全体の復興にもつながります。

そのためには 平常時・災害時の地域との連携が大切です。

さあ、始めよう マンション防災
高めていこう 自助と共助の力
広げよう 地域の協力の輪



ガイドブックの見方・使い方



このガイドブックについて

このガイドブックは、マンション管理組合が、これまで防災に取り組んだことがない場合や、何から始めて良いかわからない場合でも、「これならできそう!」「ここから始めてみよう!」と思えるような具体的な活動のヒントをたくさん掲載しています。

ほんの小さなことでも、できるところから取組を始めることが大切です。このガイドブックを参考にして、少しずつ取組を増やしていきましょう。



見方・使い方

このガイドブックは、各マンションの取組状況に合わせた段階から始められるよう、「初級」「中級」「上級」に章を分けて構成しています。

初級	防災に取り組んだことがないマンション向け。取組に一步踏み出せる内容
中級	防災について話し合える仲間はあるが、何をしたら良いかわからないマンション向け。取り組むポイントが見つかる内容
上級	既に防災に取り組んでいるマンション向け。今の取組を更に向上させる内容

1 診断チェックで、取組レベルを見つけよう

P.4の「お住まいのマンション 防災の取組状況チェック!」をやってみましょう。チェックがまだ付かない項目の参考ページを見ると、今やるべき取組がわかります。

2 やってみよう! マークに取り組んでみよう

本文中の「やってみよう!」マークには、すぐにできる活動のヒントが書かれています。

3 取組事例を参考にやってみよう

各章で、マンションの様々な取組事例を紹介しています。事例を参考に、マンションの防災活動を進めましょう。

4 災害時活動マニュアルを活用しよう

資料編は、すぐに活用できる災害時活動マニュアルのひな型です。空欄を埋めることでお住まいのマンション独自のマニュアルを作成することができます。ぜひ取り組んでみましょう。

5 自助の促進には『しながわ防災ハンドブック』を活用しよう

管理組合の取組とともに居住者一人ひとりの自助への取組が重要です。『しながわ防災ハンドブック』には、マンション居住者向けの冊子もあります。

6 マンション防災の有識者(東京都立大学 名誉教授 中林一樹先生)によるコラムを読んで参考にしよう

しながわ防災
ハンドブック
を活用しよう!



全区民向け

マンション
居住者向け



いざという時に力を発揮する 居住者同士の「共助」



過去の災害ではこんなことが…

過去の災害では、マンションの居住者同士が協力することで不安を軽減し、緊急的な事態を乗りきった事例がありました。



玄関のドアが開かない…

組合が中心となり閉じ込め住戸から居住者を救助！

理事長が中心となって全住戸を巡回したところ、18戸で玄関のドアが開きませんでした。そこで、管理組合が中心となって、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。

出典：一般社団法人宮城県マンション管理士会「分譲マンション防災マニュアル作成支援ガイドライン」(平成24年9月20日)を加工して作成



避難所には人が溢れ、マンションに引き返すことに…

ロビーと集会室を自主避難スペースに。各住戸へ食材提供を呼びかけた！

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、居住者に防災センター前への集合を指示。各住戸の安否確認の後、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、各住戸に協力を呼びかけて、食材の提供を受けました。

出典：一般社団法人宮城県マンション管理士会「分譲マンション防災マニュアル作成支援ガイドライン」(平成24年9月20日)を加工して作成

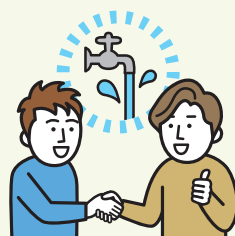


設備が破損し断水。復旧工事会社には依頼が殺到し、見つからない…

工事関係会社に勤務している居住者を見つけ、迅速に復旧できた！

屋上の高置水槽破損、地中のメイン配管からのガス漏洩、エレベーター破損等、生活のために必須のライフラインが被害を受けました。即座にこれらの工事業者に復旧工事を依頼しましたが、同様の工事依頼が殺到しており迅速に対応できる場所がありませんでした。特に高置水槽は納期4か月との回答で、そんなに長い断水には耐えられません。そこで居住者に呼びかけて水道工事関係に勤務されている方に協力依頼することができ、なんと1か月で納入してもらえることになりました。

出典：NPO法人熊本県マンション管理組合連合会「熊本地震における私のマンションでの復旧活動報告」を加工して作成



マンション居住者も 地域コミュニティの一員です！



「防災区民組織」をご存じですか？

防災区民組織は、町会・自治会を単位とした「共助」の担い手となる組織です。町会・自治会区域内の全区民を構成員とし、自主的な防災活動を行っています。

〈防災区民組織の主な活動〉

平常時

地域住民への防災知識の啓発

- 計画やマニュアル作成
- 防災訓練
- 資器材の購入・点検



発災時

命を守る活動

- 安否確認
- 初期消火
- 救出・救護
- 一人(自力)では避難が難しい方の支援への協力



区民避難所^{*}の開設・運営

- 避難者の受入
- 食べもの・飲みもの、生活用品の配給
- 情報の収集・発信



※ 区民避難所：家屋の倒壊、延焼等で自宅での生活が困難な場合、一時的に生活を送る場所(区立小中学校等)

日頃から、防災区民組織や町会・自治会との連携を進めましょう

マンションも防災区民組織の一員です

地域の防災対策は町会・自治会を単位とした防災区民組織を基本として組み立てられています。震災時には、地域住民の命を守るために、また、区民避難所や在宅での避難生活を支えるために、防災区民組織等が中心となって、区等の公助と連携しながら対応することになります。防災区民組織の一員であるマンションの皆さんも、その活動に関わるようになります。



ライフライン停止等で、区民避難所から支援を受けることに

マンションでは発災時の建物倒壊や火災の危険性は低く、建物が大丈夫であれば在宅で避難生活を送ることができます。とはいえ、ライフラインが停止すれば、区民避難所から食べものや飲みもの、生活用品、情報、その他支援を受けることになります。いざという時に円滑に区民避難所と連携できるよう、避難所運営の中心となる地域の方々(防災区民組織)と日頃から顔の見える関係を築いておくことが大切です。

マンションの強みは地域の大きな助けになります

マンションには多様な居住者が暮らしているといった強みがあります。発災直後は避難所を運営する人材を確保することが難しく、人手不足になりがちで、その影響はマンションにも及びます。マンションの強みを活かして避難所運営に協力しましょう。

また、マンションには建物倒壊や火災の危険性が低いといった強みもあります。避難スペースや受水槽の水を提供するなど、マンションの強みを活かして地域の方々の力になることもできます。

日頃から、防災区民組織や町会・自治会との連携を進めましょう。

お住まいのマンション 防災の取組状況チェック!

チェックシートに  をつけながら防災の取組状況を確認しましょう。

チェックがまだ付かない項目は、参考ページをみて、できるところから取組を進めましょう。



〈チェックシート〉

		チェック	参考ページ	
各住戸の防災力	同じフロアに住む人を知っている	☐	初級	P.12
	防災に関心があり、各家庭で災害への備えを進めている	☐	初級	P.13
	災害の被害や危険性、区指定の避難先を知っている	☐	中級	P.14
	みんなで集まり、防災について気軽に話し合っている	☐	中級	P.16
	防災についてのマンション居住者の基本ルールを知っている	☐	中級	P.18
	在宅避難の必要性やメリットを理解している	☐	中級	P.24
	マンションの防災活動に参加したことがある	☐	中級	P.26
	災害時の活動マニュアルの内容を知っている	☐	上級	P.36, 37
	発災時に配慮が必要な方への支援体制を知っており、協力している	☐	上級	P.48
マンションとしての防災力	生活再建のための支援を受けるために必要な手続きについて知っている	☐	上級	P.50
	近所同士が日頃から「あいさつ」したり、顔の見える付き合いをしている	☐	初級	P.12
	ポスターを掲示するなど、居住者の防災への意識を高める取組を行っている	☐	初級	P.13
	マンションがある地域の被害や危険性を確認している	☐	中級	P.14
	防災について話し合う場を設けている	☐	中級	P.16, 17
	防災についてのマンション居住者の基本ルールが決まっている	☐	中級	P.18
	在宅避難のための準備を居住者に呼びかけている	☐	中級	P.24, 25
	マンションの防災活動に居住者を巻き込みながら取り組んでいる	☐	中級	P.26, 27
	自主的な防災組織(防災委員会等)を立ち上げている	☐	上級	P.28
	マンションの建物や設備、居住者の情報、関係機関の連絡先等を把握している	☐	上級	P.32~35
	災害時の活動マニュアルを作成、更新している	☐	上級	P.36, 37
	防災研修や、活動マニュアルを活用した訓練を実施している	☐	上級	P.38~41
	建物の耐震化や施設・設備の整備等の地震に対する安全対策を実施している	☐	上級	P.42, 43
	防水板や土のうの用意等の浸水対策を実施している	☐	上級	P.44
	防災用品を購入しており、定期的に点検している	☐	上級	P.45
	地震や水災に備える保険に加入している	☐	上級	P.46
	各住戸の備えの後押しをしている(物資の共同購入等)	☐	上級	P.47
	発災時に配慮が必要な方への支援体制がつけられている	☐	上級	P.48
	迅速な復旧・復興に向けた準備をしている	☐	上級	P.49
	生活再建のための支援を受けるために必要な手続きについて知っている	☐	上級	P.50

目次



第1章 知ろう! 品川区の被害想定

- 1 地震の被害や影響 6
- 2 風水害の被害や影響 10

第2章 まずはここから始めよう! 初級編

- 1 近所の方とのつながりづくり 12
- 2 防災への関心づくり 13

第3章 組織でマンション防災を始めよう! 中級編

- 1 災害の被害や危険性、避難先を知ろう 14
- 2 みんなで集まり、話し合おう 16
- 3 マンション居住者の基本ルールを決めよう 18
- 4 地震発生! どうなる? どうする? 20
- 5 大雨! 台風! どうなる? どうする? 22
- 6 在宅避難を推進しよう 24
- 7 居住者と一緒に取り組もう 26

第4章 防災活動を本格化させよう! 上級編

- 1 マンション防災のための組織づくり 28
- 2 マンションの現状を把握しよう 32
- 3 災害時の活動マニュアルを作成しよう 36
- 4 研修・訓練に取り組もう 38
- 5 災害に備えよう 42
- 6 災害から立ち直る 50

第5章 地域と協力し合おう!

- 1 区民避難所(防災区民組織)と連携する 52
- 2 地域との協力関係づくり 53
- 3 防災上で地域と連携・協力する 54
- 4 避難行動要支援者への支援協力 56

資料編

- 1 災害時活動マニュアルをつくろう 59
- 2 震災時活動マニュアル 62
- 3 風水害時活動マニュアル 88
- 4 様式 94
- 5 附票 108