

第2章

大雨・台風！ どうなる？どうする？

大雨や台風により風水害が発生したとき、お住まいのマンションはどのような被害を受ける可能性がありますか？過去の災害では、マンションならではの被害が発生しています。マンションの弱みを知り、風水害への備えを進めましょう。



1 風水害の危険を知ろう

1 マンションでの風水害の危険

しながわ
防災ハンドブック
(全区民向け)
▶P.60～P.63

戸建てや集合住宅等、住宅の形態が異なっても、洪水、高潮、土砂災害等による被害や影響は共通しています。まずは『しながわ防災ハンドブック』（全区民向け）で、住んでいるマンションや周辺地域の風水害の危険を確認しましょう。さらにこの冊子で、マンション特有の危険にも注意を払い、理解しておきましょう。

基本



- ✓ 雨水は地下や低層階へと流れ込み、浸水する
- ✓ 浸水で電気設備等が故障し、停電する
- ✓ 浸水しない高層階であっても、停電・断水・エレベーターの停止・トイレの逆流等、生活に大きな影響がでる

マンション住まいで注意しておきたい被害・影響

たとえ地上10cmの浸水であっても、その流れを食い止めなければ地下や低層階に雨水が流れ込むため、浸水可能性のある住戸からは避難が必要です。浸水による電気や機械設備の故障は停電や断水を引き起こし、マンション全体の生活に大きな影響を及ぼします。



低層階の住戸浸水

- 早めの避難が必要
- 住戸が浸水すると、一時的に住めなくなる



停電

- 地下や低層階にある電気設備が浸水により故障し、マンション全体が停電する
- 冷蔵庫が止まる、エアコン、テレビ・パソコンが使えない、携帯の充電ができない
- エントランスのオートロックが機能しない
- 夜間は真っ暗になる（防犯面の不安も）



断水

- 停電でポンプが停止すると、水を高架水槽に送れなくなり、断水する
- ポンプが浸水で故障すると、断水する
- 断水するとトイレが流せなくなる
- 入浴、洗顔、歯磨き、洗濯、調理等ができなくなる



エレベーター停止

- 停電でエレベーターが停止する
- エレベーターのかごが浸水して使用できなくなる
- 階段を使って昇降することになる



下水道からの逆流

- 急な水量の増加で下水管が満水になり、トイレや台所、お風呂等の排水口から下水が逆流し、使えなくなる



窓枠や通気口からの浸水

- 窓枠の隙間や、雨が直接当たる壁にある通気口（吸気口、換気口）等から雨が吹き込み、室内が浸水する



車の浸水

- 1階や地下に駐車している車が浸水する



機械式駐車場停止

- 機械式駐車場の機械が浸水し、使用できなくなる
- 車が出せなくなる

内水氾濫で被災した高層マンション

2019年（令和元年）10月の台風19号による大雨で排水が追いつかず、川の水が下水管を逆流し、神奈川県川崎市の一部が浸水しました。周辺地域の浸水を知ったあるマンションでは、居住者100人ほどが集まり、1階玄関や駐車場の出入口に土のうを積んで浸水を防ぎましたが、マンション地下4階の雨水貯水槽に建物周辺の雨水が流入し、排水ポンプの能力が追い付かず、地下3階にも水があふれました。その結果、地下3階の電気室や機械室が浸水して設備が故障し、建物全体が停電してしまいました。この停電により、エレベーターが停止し、ポンプで水を送っていた上水道も断水する事態となりました。エントランスなど開口部からの浸水、電気設備への浸水による停電、給水ポンプの停止による断水、エレベーターの停止等、マンション住まいだからこそその被害や影響を知り備えておきましょう。

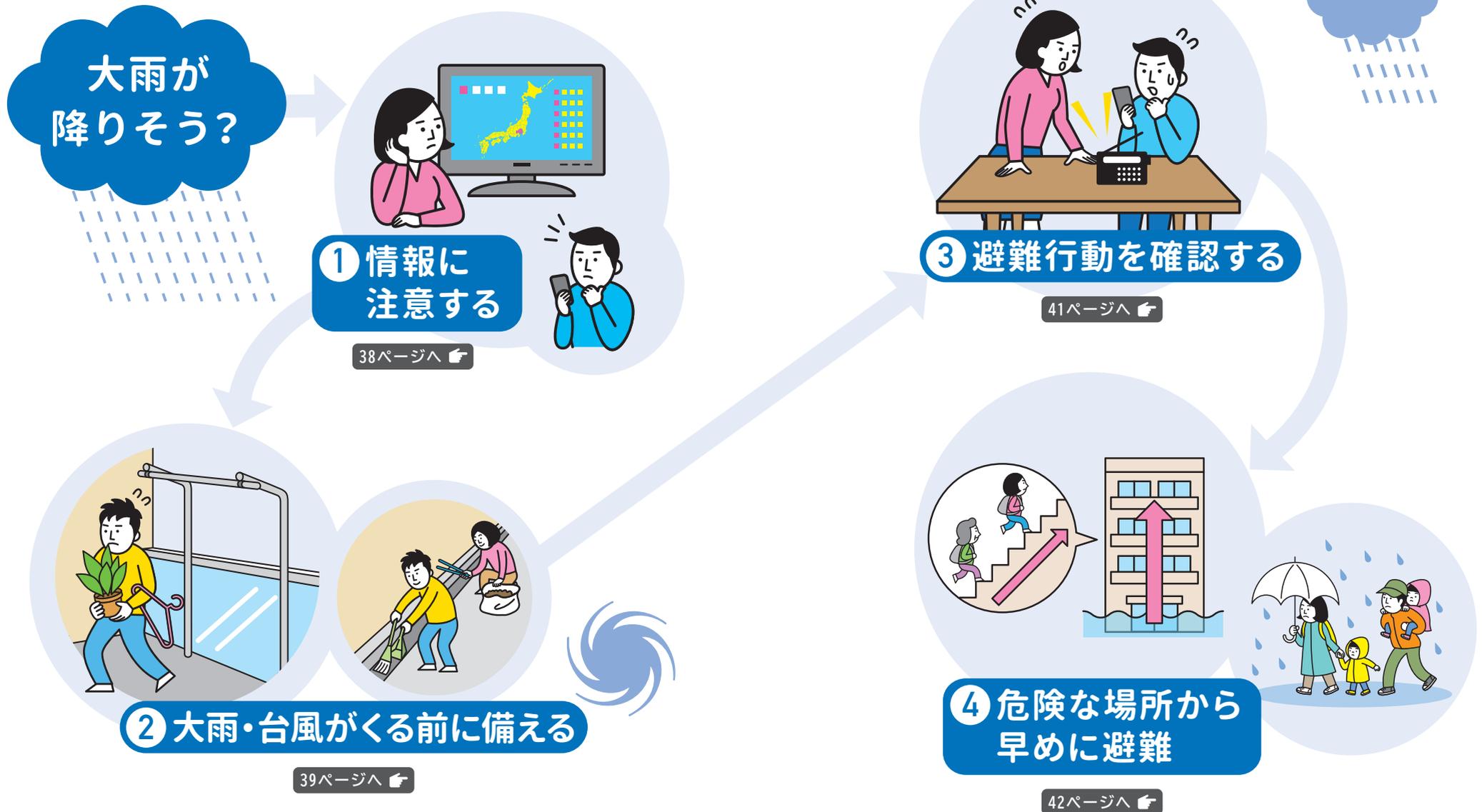


手づくり土のうで浸水を阻止

出典：国土交通省「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン」（令和2年6月）を加工して作成

大雨・台風が接近！ そのときどうする？

風水害は事前に予測できる災害です。気象情報や避難に関する情報に注意して備えましょう。マンション居住者の一員として、マンション全体の防災対策に協力して被害を防ぎましょう。



1 風水害の危険を知ろう

2 大雨・台風が接近！
そのときどうする？

3 風水害に備えよう

2 大雨・台風が接近！ そのときどうする？

1 情報に注意する

しながわ
防災ハンドブック
(全区民向け)
▶P.66～P.69

大雨・台風が接近したときに注意する情報の詳細は、『しながわ防災ハンドブック』(全区民向け)で確認してください。マンション全体で、風水害に備えましょう。

基本



- ✓ 気象庁が発表する情報に注意する
- ✓ 区が発令する「避難情報」を避難行動に活かす
- ✓ マンションの対応ルールを確認する

マンション全体の情報共有ルールを確認

風水害のおそれがあるときは、管理組合を中心に、居住者同士が協力して対応する必要があります。マンションの情報共有ルールを確認し、協力要請等の連絡に備えましょう。

● 避難に関する情報

警戒レベル	避難情報等 (警戒レベル)		気象情報 (警戒レベル相当情報) 等		避難施設の開設
	状況	避難情報	住民がとるべき行動	気象情報等	区の避難場所準備-開設
高 5	災害発生 または切迫	緊急安全確保 (区が発令)	命の危険 直ちに安全確保! (垂直避難等)	・大雨特別警報 ・氾濫発生水位 ・氾濫発生情報 ・区へ浸水が到達 ・高潮氾濫発生情報	
~~~~~(警戒レベル4 までに必ず避難! )~~~~~					
4	災害の おそれ高い	避難指示 (区が発令)	危険な場所から 全員避難	・土砂災害警戒情報 ・高潮特別警報 ・高潮警報 ・氾濫危険情報 ・氾濫危険水位 ・多摩川の堤防が決壊	・目黒川氾濫避難場所 ・多摩川氾濫避難場所 ※3
3	災害の おそれあり	高齢者等避難 (区が発令)	高齢者や障害の ある方は危険な 場所から避難	・大雨警報 (土砂災害) ・洪水警報 ・高潮注意報 ※1 ・氾濫警戒情報	・土砂災害避難場所 ・高潮氾濫避難場所
2	気象状況 悪化		ハザードマップを 見て自らの行動を 確認する	・大雨注意報 ・洪水注意報 ・高潮注意報 ※2 ・氾濫注意情報	・自主避難施設
低 1	今後気象状況 悪化のおそれ		天気予報等を見て 災害への心構えを 高める	・早期注意情報 (警報級の可能性)	

※1 高潮警報に切り替える可能性が高い注意報  
 ※2 ※1以外の高潮注意報  
 ※3 目黒川、多摩川氾濫は警戒レベル4 避難指示から発令

## 2 大雨・台風がくる前に備える

しながわ  
防災ハンドブック  
(全区民向け)  
▶P.70

天候が悪化する前に、マンション特有の被害に注意して被害の発生を防止します。共用部分等への浸水対策は、居住者同士が協力し合うことが重要です。

#### 基本



- ✓ 各家庭の浸水対策は、各家庭で行う
- ✓ 玄関や駐車場等の共用部分への浸水対策に協力する

### 各家庭の備え

各家庭で、大雨や強風に備えましょう。

#### 排水溝を確認する

排水溝が詰まっていないか確認しましょう。大雨がベランダ等に吹き込み水がたまると、窓のすきまから水が室内に流れ込んだり、下の階に漏れたりする等して危険です。



#### ベランダ等を片付ける

ベランダ等の洗濯用品や物干し竿等が強風で飛ばされて窓ガラス等を破損したりしないよう、室内に片付けます。重く移動が難しいものは、ロープで固定する等、倒れにくい状態にしましょう。



#### 通気口を閉じる

雨が直接当たる壁の通気口(吸気口、換気口)からも雨水が浸入するため、忘れずに閉じましょう。台風が近づいたら24時間換気システムを停止します。

#### 窓枠からの浸水を防ぐ

強風で窓枠から雨が吹き込むことが予想される場合は、サッシの下にタオルを詰める等して室内への浸水を防ぎましょう。

### 窓ガラスの飛散を防止する

強風や、飛んできたもので窓ガラスが割れてケガをすることがあります。段ボール等を窓ガラスに貼って補強しましょう。また、ガラスの破片が飛散しないようカーテンは閉じておきましょう。

### 停電・断水に備える

停電・断水時に備えましょう。

#### 【停電】

- 懐中電灯・充電器・電池式ラジオ・乾電池を用意する
- 携帯・スマホ等を充電する
- クーラーが使えないことを想定し、夏場は冷却シートを準備する

#### 【断水】

- 飲みものや携帯トイレ等の不足分を補充する
- 浴槽いっぱい水をためておく

#### 【エレベーター停止】

- 復旧するまで買い物を控えられるよう、食べもの・飲みものや生活用品を備蓄する

### 車を安全な場所へ移動する

地下駐車場等、車を低い場所に停めている場合は、安全な場所に移動しましょう。ガソリンは満タンにしておくとう安心です。停電時には携帯等への充電もできます。



### 自転車の安全対策を行う

屋外に置いている自転車は、カバーを外したり、ロープで固定します。車や窓の近くには置かないようにしましょう。



### 共用部分の浸水対策への協力

管理組合が中心になって行う共用部分の浸水対策に協力しましょう。

#### 〈共用部分の浸水対策(例)〉

- 外廊下、外階段、アプローチ等の排水溝、雨どいの掃除
- 土のう、水のうの設置
- 防水板、防水シート、防水扉の設置
- 排水ポンプの準備
- エレベーターのかごを浸水しない上階へ移動・停止

## 3 避難行動を確認する

しながわ  
防災ハンドブック  
(全区民向け)  
▶P.71

避難行動の確認・準備の基本は、『しながわ防災ハンドブック』(全区民向け)を確認しましょう。マンションの避難に関するルールがあれば、確認しておきましょう。



基本

- ✓ 浸水の有無・深さ・浸水継続時間や、土砂災害の有無を確認し、とるべき避難行動を決めておく
- ✓ 区が開設する避難場所や、知人・親戚宅、ホテル等、避難先は多様
- ✓ マンションの強みを活かして、浸水階から上階へ垂直避難することも可能

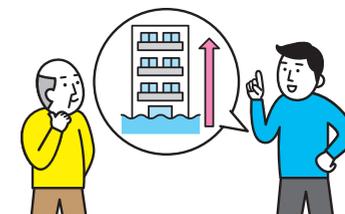
### マンションの避難ルールを確認・準備

風水害時の避難ルールがあるマンションに住んでいる方は、その内容を確認し、ルールを踏まえて準備しましょう。

### 空室や共用部分への避難可能性を確認・相談する

浸水する可能性がある階に居住する方の避難先として、マンション上階の空室や集会所等の共用部分に避難することも考えられます。必要に応じて管理組合に相談しましょう。

※日頃から相談しておきましょう。



### 自力避難が難しい方の避難

高齢者や障害者等、自力避難が難しい方は、安全な親戚・知人宅等への事前避難を考えましょう。難しい場合は、近所の方の力を借り、区が開設する「自主避難施設」へ早めに避難しましょう。

### 避難支援への協力

マンションには、ご自身や家族だけの力では避難することが難しい方がいます。避難の支援を求められたら、できる範囲で協力しましょう。

## 4 危険な場所から早めに避難

しながわ  
防災ハンドブック  
(全区民向け)  
▶P.72～P.75

危険なときの避難行動の基本は、『しながわ防災ハンドブック』(全区民向け)を確認しましょう。頑丈な造り、高層階がある等のマンションの強みを活かしましょう。

### 基本



- ✓ 区が発令する「避難情報」で避難を決める
- ✓ 暴風時や夜間等で避難が難しくなる前に、早めに避難する
- ✓ 危険だと感じたら、自らの判断で避難する

### マンションの強みを活かした「屋内安全確保」

浸水からの避難の基本は「立退き避難」ですが、頑丈な鉄筋コンクリート造では洪水で建物が流される可能性は低く、浸水しない上階への垂直避難や各住戸に留まる「屋内安全確保」を選択することも可能です。

#### マンションの強みを活かした避難行動 (水が引くまで留まれる場合)

##### 立退き避難



避難場所、親戚の家、ホテル等への避難

##### 屋内安全確保



浸水階から上階への避難



浸水しない階に留まる

### がけ崩れからの避難は原則「立退き避難」

土砂災害は建物を押しつぶすほどの力を持っているため、頑丈な建物であっても、危険な場所から離れて安全な場所へ移動する「立退き避難」が原則です。逃げ遅れた場合は、マンション高層階の崖とは反対側等、できるだけ安全な場所へ退避します。

## 3 風水害に備えよう

### 1 日頃からの備え

品川区  
防災地図  
しながわ  
防災ハンドブック  
(全区民向け)  
▶P.76、P.77

風水害への備えの基本は、『しながわ防災ハンドブック』(全区民向け)を確認しましょう。共用部分の備えにも協力しましょう。

### 基本



- ✓ マンションの浸水や土砂災害の危険を知る
- ✓ 浸水や強風に備える
- ✓ 在宅避難に備えて家庭で備蓄する
- ✓ 共用部分の掃除等に協力する

#### ハザードマップの確認

マンションや周辺地域に想定されている被害の程度を知ることが備えの第一歩です。『品川区防災地図』で、浸水や土砂災害の危険性を確認しましょう。



#### ベランダ等の掃除

定期的にベランダ等の排水溝を掃除しましょう。



#### 在宅避難のための備蓄

停電や断水等を想定し、家族全員が安心して在宅避難できるよう備蓄しましょう。

▶備蓄の方法はP.24・25へ



#### 窓ガラスの飛散防止対策

窓に雨戸やシャッターが設置されていない場合は、窓ガラスに飛散防止フィルムを貼っておきましょう。





## 風水害時の避難行動を確認しよう

風水害時の自分の避難行動（基本）を確認しましょう。



▶P.63、P.72

### ①『品川区防災地図』で、自宅周辺の風水害の危険を調べよう

浸水 ハザードマップ	浸水可能性:	あり	・	なし
	浸水深:	m以上		m未満
多摩川洪水 ハザードマップ	浸水可能性:	あり	・	なし
	浸水深:	m以上		m未満
	浸水継続時間:	12時間未満	※多摩川洪水の区内浸水継続時間は12時間未満です。	
高潮浸水 ハザードマップ	浸水可能性:	あり	・	なし
	浸水深:	m以上		m未満
	浸水継続時間:	以上		未満
土砂災害 ハザードマップ	土砂災害特別警戒区域の指定:	あり	・	なし
	土砂災害警戒区域の指定:	あり	・	なし

### ③「立退き避難」時の避難先（候補）を洗い出そう

②の結果で、避難行動が一つ以上「立退き避難」になった方は、安全な避難先の候補をできるだけ多く書き出しましょう。いざという時に候補の場所を見ながら、より良い選択ができます。

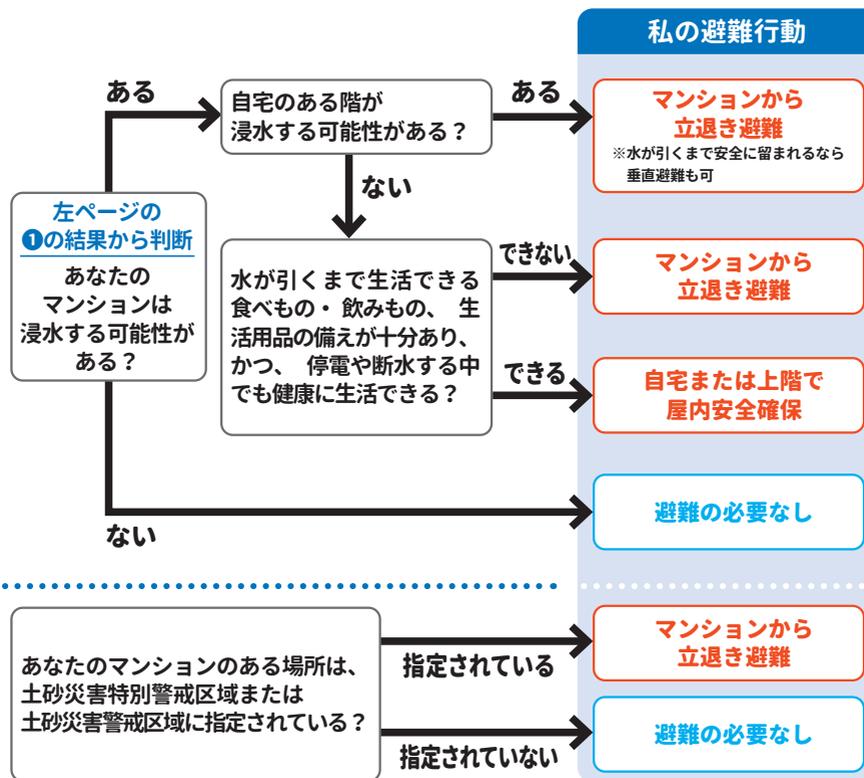
【注意】洪水等・高潮からの避難で「屋内安全確保」となった場合でも、土砂災害の危険があれば「立退き避難」をしてください。



POINT

台風が直撃する場合等は、自宅での滞在が不安な方を受け入れるため事前に開設される「自主避難施設」へ早めに避難することも可能です。避難するときは数日間過ごすために必要な最低限の荷物を持って行きましょう。

### ②フローチャートで、避難行動を確認しよう



<区の避難場所>

<安全な親戚・知人宅>

<ホテル・旅館>

--	--	--

1 風水害の危険を知ろう

2 大雨・台風が接近！  
そのときどうする？

3 風水害に備えよう