



1 災害の被害や危険性、避難先を知ろう

防災を始める際に最初に行うべきことは、マンションのある地域の災害への危険性を知ることです。

まず、区や都が公表している「被害想定」や「ハザードマップ」、「地域危険度」等を確認しましょう。地震・風水害それぞれの避難先についても、事前に確認しておきましょう。

1 首都直下地震発生時の被害や危険性、避難先

区内のマンションがまず想定すべき大規模地震は、都心南部直下地震(M7.3)です。主な被害想定はこのガイドブックのP.6を参照してください。地震災害における避難先(一時集合場所、広域避難場所、区民避難所等)や津波ハザードマップは、『品川区防災地図』の「地震マップ」で確認できます。

そのほかに都が公表している「地震に関する地域危険度測定調査」と「東京の液状化予測図」も参照してください。

地域危険度

「建物倒壊危険度」「火災危険度」「災害時活動困難係数」と、これらを総合的に評価した「総合危険度」を、町丁目ごとに5つのランクに分け、都全体を相対的に評価しています。都ホームページからマンションの町丁目で確認してください。

品川区 地域危険度一覧表

検索

液状化予測図

都全域の地下を一律の強さで揺らした時の液状化の可能性を、相対的に3ランクで示したものです。首都直下地震等、特定の地震に対する可能性を示したものではありません。ホームページの利用上の注意を読み、地図を確認してください。

東京都 液状化

検索

風水害ハザードマップの見方

- ハザードマップは、特定の条件で計算された結果を示すものです。必ずしもマップどおりのことが起こるわけではありません
- マップで色が塗られている場所は浸水が発生する可能性があることを示しています。近くに浸水予想エリアがある場合には、付近の状況に気を配るようにしましょう

2 風水害発生時の被害や危険性、避難先

風水害の被害想定は、『品川区防災地図』のハザードマップで確認できます。詳細は、このガイドブックのP.10を参照してください。

避難する先は、災害事象や目的によって異なりますので、風水害時の避難の流れや避難先を『品川区防災地図』で確認してください。

〈確認するハザードマップ〉

大雨による浸水	●浸水ハザードマップ (想定最大規模の降雨による浸水) ●多摩川洪水ハザードマップ
高潮による浸水	●高潮浸水ハザードマップ
土砂災害	●土砂災害ハザードマップ(地区別)

やってみよう! マンションがある地域の災害の危険性を確認する、避難先を知る

区が発行している『品川区防災地図』や都公表のデータをもとに調べた結果を下票に記載しておきましょう。マンションが無事で自宅で生活できる場合は在宅避難が可能です。在宅避難できるよう備えておきましょう。

災害時の被害・危険性、避難先 調査票

複数選択肢のあるものは、該当するものに○をつけてください。

マンション名				
地震災害	想定震度(都心南部直下地震(M7.3)を想定)	最大震度:		
	津波による浸水	浸水:	あり ・ なし	
		浸水深:	m ~ m未満	
	地域危険度	建物倒壊危険度	1 ・ 2 ・ 3 ・ 4 ・ 5	
		火災危険度	1 ・ 2 ・ 3 ・ 4 ・ 5	
		災害時活動困難係数	0-0.1 ・ 0.1-0.2 ・ 0.2-0.3 ・ 0.3-0.4 ・ 0.4-	
		総合危険度	1 ・ 2 ・ 3 ・ 4 ・ 5	
	液状化の可能性	可能性:	高い ・ あり ・ 低い	
	耐震基準	旧 ・ 新		
	避難先	(マンションで定めた)危険な場合に居住者が一時的に避難するマンション内のスペース		
区民避難所				
広域避難場所(地区内残留地区の場合○で囲む)			地区内残留地区※	
津波から避難する場所(津波避難施設や高台等)				
★マンションが無事で自宅で生活できる場合は在宅避難が可能です(在宅できる備えをしておきましょう)。				
風水害	想定最大規模の降雨による浸水「浸水ハザードマップ」 (目黒川、立会川等の流域等の想定最大規模の降雨を想定)	浸水可能性:	あり ・ なし	
		浸水深:	m ~ m未満	
	多摩川洪水による浸水「多摩川洪水ハザードマップ」 (多摩川流域で想定される最大規模の雨が降り多摩川の堤防が決壊した場合を想定)	浸水可能性:	あり ・ なし	
		浸水深:	m ~ 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。
	高潮による浸水「高潮浸水ハザードマップ」 (上陸時中心気圧 910hPa、最大旋衡(せんこう)風速半径 75km/hの台風を想定)	浸水可能性:	あり ・ なし	
		浸水深:	m ~ m未満	
		浸水継続時間:	以上	未満
	土砂災害 急傾斜地の崩壊「土砂災害ハザードマップ」 (がけ崩れ)	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	
避難先	自主避難施設			
	避難場所			
	★浸水の可能性があっても、浸水しない階では自室に留まり安全を確保することが可能です。			

※地区内残留地区:震災時に大規模延焼火災のおそれなく、広域的な避難を要しない地区のことをいいます。



2 みんなで集まり、話し合おう

マンションの防災対策では、居住者同士が力を合わせる必要がありますが、そのために大切なのがコミュニケーションです。東日本大震災でも、普段から居住者同士がコミュニケーションをとっていたマンションでは、自然な形で助け合いが行われました。

まずは、気軽にコミュニケーションをとりながら防災について話し合ってみましょう。災害が起きた場合、マンションにどのような被害や影響があるかを共有するだけでも、防災意識が高まります。

次の1～3のうち、お住まいのマンションに合った方法で、話し合いを始めてみましょう。

1 防災について気軽に話し合う場をつくろう

防災について居住者同士で話し合う場をつくりましょう。

最初は頑張り過ぎず、防災に興味を持っている人から顔見知りの居住者に声をかけて、小さな集まりをつくることから始めると良いでしょう。

話題は防災に関することであればなんでもありです。

例えば、P.15の調査票を使って、マンションがある地域の災害の危険性や避難先の調査を一緒にやってみることから始めてみるのも良いでしょう。自分たちの地域に起こり得る被害や危険等について共通認識を持てたら、次は、災害時に経験するかもしれない「困りごと」について話し合うと良いでしょう。

ちょっとした話題から、防災への関心を高め、自分事として考えることができます。



やってみよう！ 災害時に経験する「困りごと」について話そう

災害時に経験するかもしれない「困りごと」について話し合いましょう。資料編の「附票1－災害の影響検討シート」を活用してください。

準備

- 対象とする災害を決めます
地震／風水害
- 参加者に声をかけます。年齢や職業等、様々な方が参加すると、気づきの多い話し合いになります
- 資料を用意します
 - ①このガイドブック
 - ②P.15の調査結果
 - ③資料編「附票1－災害の影響検討シート」

当日

次の順番で話し合いましょう

- ①P.15の調査結果を説明します
- ②①で共有した内容から、自分たちのマンションでどんな被害が発生するのかを一つ一つ確認しましょう。「1 知ろう！品川区の被害想定」を参考に被害や危険性をイメージしましょう
- ③②で確認した被害や危険性について、どんなことが困るか、不安か等を出し合いましょう
- ④資料の「附票1－災害の影響検討シート」を使って、出された意見を記録し、今後の防災対策に活用します

2 管理組合の会合で防災について話そう

総会や理事会等、管理組合の普段の会合で、防災について話し合いましょう。

P.15の調査結果や「附票1－災害の影響検討シート」がここでも使えます。これらの結果を居住者同士で共有して、具体的にどんな問題に取り組むべきか話し合いましょう。防災に興味がある人を見つけることも大切です。普段の会合の機会を利用してください。理事の交代時には、繰り返し結果を共有しましょう。区分所有者だけでなく、賃貸の居住者の参加も大切です。

このような場で協力者を募り、防災委員会を立ち上げることも1つの方法です。

やってみよう！ みんなで防災の勉強をスタートしよう

マンション防災を進めていくには、理事等が防災の基礎的なことを知っておく必要があります。防災の勉強会を開いて、取組を進めましょう。

例えば、このガイドブックの1章「知ろう！品川区の被害想定」をみんなで読んでみましょう。区の被害想定やマンション特有の被害を知ることができます。また、『品川区防災地図』でマンションのある地域のハザードマップ等を確認しましょう。



3 防災委員会を立ち上げて、協力の輪を広げよう

話し合いが進むと、マンションの防災ルールづくりが求められるなど、具体的に活動する組織が必要になってきます。

管理組合の理事会等で、防災委員会を立ち上げることを提案し、組織づくりに取り組みます。居住者に広く呼びかけて多様な協力者を募り、居住者の特性を踏まえた組織づくりを目指しましょう。防災委員会の設立については、P.28を参考にしてください。



取組事例

防災委員会を中心とした防災活動の取組【潮路南第二ハイツ(24号棟～36号棟)】

防災委員会を中心に様々な防災活動を行っている、潮路南第二ハイツ(24号棟～36号棟)の取組を紹介します。

- 毎年開催する「防災フェア」では、新しい訓練メニューを取り入れ、多くの参加者に楽しみながら防災に触れてもらっています
- 資金管理は透明性が高く、細かい費用までしっかりと記録し、居住者に公開しています。防災に関する合意形成や実施も、動きやすい体制と自負しています
- 防災委員会は現行委員だけでなく、OBや有資格者等による「特別委員」制度もあり、たくさんの方が一緒に協力して活動しています。一朝一夕にはいきませんが、何よりも「参加」と「交流」が大切です



防災フェア
フライパンでバルコニーの仕切り板を壊す訓練



3 マンション居住者の基本ルールを決めよう

居住者にこれだけは取り組んでもらいたい基本的な対応をルール化しておくことで、いざという時の迷いや混乱が軽減されます。

1 居住者向けの基本ルールを検討しよう

各住戸が事前に備えておくこと(①事前の備えルール)と、災害時に命を守るために最低限これだけは守ること(②災害発生時対応ルール)の2つの視点で、基本的なルールを検討しましょう。

①事前の備えルール(例)

附票5 居住者向け基本ルール検討シート P.113

①室内の安全対策	●家具等の固定、ガラス飛散防止フィルムの貼付、家具のレイアウトの工夫による安全空間の確保等、室内の安全対策を行う
②ベランダ等の整頓	●ベランダ等の間の仕切り板(蹴破り戸)の周辺に、避難の障害になる物は置かない ●避難ハッチや非常はしごの上や周辺に物は置かない
③携帯トイレの備蓄	●携帯トイレは1週間分以上を備蓄する □ 目標数=5回×家族の人数×7日 ●回収開始までし尿ごみを自宅で保管できるよう、ポリ袋や消臭剤も備蓄する
④食べもの・飲みものの備蓄	●食べもの・飲みものは基本的に各住戸で備蓄する ●ローリングストック方式*で1週間以上の食べもの・飲みものを備蓄する □ 食べものの目標量=3食×家族の人数×7日 □ 飲みものの目標量=3ℓ×家族の人数×7日 ※ローリングストック方式:『しながわ防災ハンドブック(全区民向け)』P.51)参照
⑤ライフライン停止への備え	●懐中電灯やランタン等の照明器具や、カセットコンロ・ボンベを用意する ●情報機器の電源を確保する



②災害発生時対応ルール(例)

①安否確認の方法	●地震発生後、自分や家族の安全が確保できたら、同じフロア内で声をかけ合い、安否を確認する ●エレベーター内の閉じ込めがないかも確認する
②救出・救護の対応	●救出・救護が必要な人がいたら、マンション内の安全なスペース(ロビー等)で対応 ●人が足りない場合、上下階に声をかけ応援を求める
③初期消火の対応	●火災を発見したら、大きな声で「火事だー!」と周囲に伝える。屋内消火栓のボタンを押し、非常ベルを鳴らす ●119番と防災センターに通報する ●周囲に協力を求め、初期消火を行う ●消火が難しい場合は玄関ドアを閉め、階段を使って速やかに避難する
④緊急的な避難(火災、建物倒壊等、命の危険があるとき)	●非常階段を使って避難する。エレベーターは使用しない ●玄関ドアが開かない場合は、ベランダ等の仕切り板(蹴破り戸)を破り、隣のベランダ等に出て、隣室を通過して避難する

2 居住者向けの「防災マニュアル」としてまとめよう

居住者向けの基本ルールを検討したら、居住者に配付できるよう「防災マニュアル」にまとめましょう。

文章化することで、マンション全体で統一した活動につながり、対策の実効性が高まります。このマニュアルは、研修・訓練や、新しい居住者に防災対策を伝えるときなどにも役立ちます。

3 理事会の承認と総会の決議を得よう

「防災マニュアル」を整えたら、マンションの理事会で承認を得た後、居住者の意見を聞いて修正を重ね、総会の決議を経て、マンション全体のルールにしましょう。

総会で合意を得ることで、防災対策のルールを守る責任も皆に共有され、実効性が高まります。ここまでくれば、マンション防災の大きな一歩になります。



4 居住者に基本ルールを周知しよう

総会で合意を得た「防災マニュアル」をマンション居住者に配付するほか、掲示板へ貼り出したり、イベント等で説明するなどして、積極的に周知しましょう。各住戸での取組は、自助力の向上につながります。

防災訓練やイベント等の機会を利用して、継続的にマニュアルの内容や実施状況を確認する機会を設けましょう。



取組事例

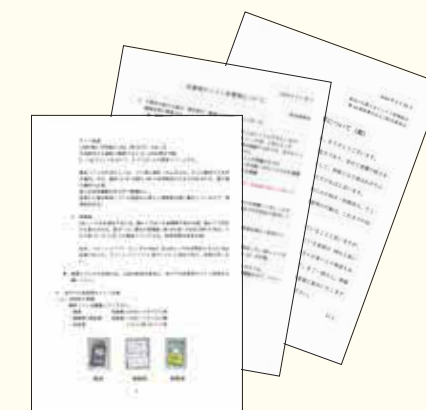
災害時のトイレルールの周知と携帯トイレ準備の推進【東品川公園スカイハイツ】

東品川公園スカイハイツでは、防災委員会が中心となって、災害時のトイレルールの周知と携帯トイレの備蓄推進に取り組んでいます。

トイレルールは、マンション施工会社に相談し作成しました。同様の建築物で過去にトイレの配管等が損傷した実績をもとに、6弱以上の揺れがあった場合は管理組合の許可があるまでトイレを流さないルールとし、要領として取りまとめ、各住戸に配付しています。

携帯トイレについては、各住戸に行った備蓄状況調査の結果、携帯トイレの備蓄率が38%と低く、マンションで備蓄している携帯トイレ800回分は区の推奨する目安量を満たしているものの不十分と考えられ、携帯トイレの家庭内備蓄の必要性を伝える啓発資料を作成し、各住戸に配付することで、備蓄を推進することにしました。

資料には、防災委員会の委員が手分けして行った「携帯トイレの代用品実験」(犬用ペットシート・猫砂・新聞紙等を携帯トイレの代用品として実際に使えるかどうかを実験)の結果も掲載しました。資料づくりにあたっては、区に助言をもらいながら、写真を載せるなどして、居住者に関心を持って読んでもらえるよう工夫しました。



携帯トイレ備蓄啓発用資料(一部)



4 地震発生! どうなる? どうする?

●地震発生時のマンションの被害と対応のイメージ

大規模地震が発生した場合、マンションでどのような被害や影響が出て、どのような対応が必要になるのでしょうか。

ここでは、各住戸とマンション全体の2つの視点から、地震が発生した直後からの被害と対応を時系列で説明します。地震災害時の対応イメージを膨らませるのに役立ててください。

発災直後

～1日目

2～3日目

4日目

1週間後～

地震発生

- 固定されていない家具の下敷きやガラスの飛散等による被害が発生
- ドアがゆがんで閉じ込められる
- 建物(住戸内・共用部分)が壊れる

火災発生

- マンション内や周辺で火災が発生

排水管損傷

- トイレが使えない
- 水が流せない



ライフライン停止



- エレベーターが停止し、閉じ込めが発生
- 高層階の居住者は地上との往復が困難に
- 電気、水道、ガスが停止する

- 停電によりセキュリティシステムが作動しない
- 空調が使用できない
- 通信がつながりにくい

物資の不足

- 食べものが足りない
- 飲みものが足りない

ごみの処理

- 生活ごみが溜まるがごみが収集されない



- 生活ごみに加えて壊れた家具等の片付けごみが大量に出てくる

ライフライン回復

- 徐々に停電が解消
- エレベーターの点検が終わり、使用できるようになる

体調不良

- 体調不良になる人がいる
- 備えが十分でない場合、自宅での生活が難しくなる人がいる
- 通信が順次回復
- ライフラインが徐々に復旧

マンションの状況



各住戸の対応



マンションの対応



- 身を守る
- 家族の安否を確認する
- 出口を確保する
- 初期消火をする
- 近所の方に声をかけて助け合う
- 避難が必要な場合は助け合って非常階段で避難する

- 自宅の備蓄で生活する
- 携帯トイレを使用する



- 正しい情報を手に入れる
- 近所の方と情報交換する
- 管理組合の活動に協力する

- ごみ収集が再開されるまでごみを家庭で保管する

- マンションのルールを守って、生活ごみを分別、保管、ごみ出しをする

- 片付けごみはルールを守って地区仮置場に出す

- 倒れた家具を引き起こす
- 自宅を片付ける

- 居住者の安否を確認する
- 危険がある場合、避難誘導・避難支援をする
- 災害対策本部を立ち上げる
 - 負傷者の搬送をする
 - エレベーターの使用禁止、排水の禁止を呼びかける

- 建物の安全点検をする
- 各階の被害状況から避難の要否を判断する
 - 発災時に配慮が必要な方の支援をする
- 周辺情報を集める
- 居住者に情報を知らせる
 - (エントランスで)不審者の侵入を防止する

- 支援物資のニーズを取りまとめる

- あらかじめ決めたルールに従い一時ごみ集積所を設置し、周知する
- 倒れた家具の引き起こし等、助けが必要な居住者の復旧を支援する

- 管理会社に被害状況を説明する
- 区民避難所(防災区民組織)と連携する

- 共用部分の機械設備の点検・復旧作業の立ち会いをする
- り災証明書を申請する
- 管理会社に要請して復旧活動をする

第3章

組織でマンション防災を始めよう! 中級編



5 大雨!台風! どうなる? どうする?

●風水害時のマンションの被害と対応のイメージ(台風の場合)

大雨や台風の際、マンションにはどんな被害や影響が出て、どのような対応が求められるでしょうか。
ここでは、台風が接近する場合を例に、各住戸とマンション全体の主要な対応を時系列で説明します。
風水害への対応イメージを膨らませるのに役立ててください。



第3章
組織でマンション防災を始めよう!
中級編

気象やマンションの状況

警戒レベル1

警戒レベル2

警戒レベル3

警戒レベル4

警戒レベル5

被災後

台風情報
(接近のおそれ)

注意報の発表
(気象庁)

警報の発表
(気象庁)

高齢者等避難 発令
(品川区)

避難指示 発令
(品川区)

緊急安全確保 発令
(品川区)

被害発生

●台風が接近するおそれあり

●まだ周囲は晴れている

●台風が接近する予報

●気象庁が発表
大雨注意報
洪水注意報
高潮注意報

●今後警報を発表する可能性あり

●気象庁が発表
大雨警報(土砂災害)
洪水警報
高潮注意報
※警報に切り替える可能性が高い

●雨や風が強くなってきた

●区が発令
「高齢者等避難」

●雨水が道路に溜まってきている

●気象庁等が発表
土砂災害警戒情報

●区が発令
「避難指示」

●気象庁が発表
高潮警報
高潮特別警報

●外はいつ河川の氾濫や土砂災害が発生してもおかしくない状況

●今後気象庁が特別警報を発表する可能性あり

●区が発令
「緊急安全確保」

●河川氾濫や土砂災害が発生している

●外は身の危険を感じるほどの風雨が吹き荒れている

●1、2階が浸水した

●強風により建物が損壊した

ライフライン停止

●停電、断水

●通信の遮断

第3章
組織でマンション防災を始めよう!
中級編

各住戸の対応

●気象情報を確認する

●避難のタイミングや避難場所を確認する

●備蓄品を確認する

●気象情報や避難情報を確認する

●ベランダ等の清掃、風で飛ばされるものを片付ける

●水のうを用意する

●携帯電話を充電する

●避難しやすい服装に着替える

●お風呂等の排水口に水のうを設置する

●浸水階で避難に時間がかかる方は避難を開始する

●事前に親戚や知人宅等の安全な場所に避難する

●浸水の可能性がある階の方は避難を開始する

●居住階に浸水の危険がなく、水が引くまで自宅に安全に留まれる場合は屋内安全確保

●避難したことや避難先を家族・親戚や管理組合へ連絡する

【避難に遅れたら】

●マンション内の浸水しない階へ垂直避難する

●自宅の備蓄を使って生活する

●浸水箇所の片付けに協力する

第3章
組織でマンション防災を始めよう!
中級編

マンションの対応

●マンションの風水害対策方法を確認する

●気象情報や避難情報を確認する

●一人(自力)では避難が難しい方の情報や支援方法を確認する

●防水板、土のう等を用意する

●各住戸に水害への備えを呼びかける

●防水板や土のうを設置するなど、マンションの浸水対策を実施する

【浸水階の居住者へ】

●避難に時間を要する高齢者等に避難を呼びかけ、必要に応じて避難を支援する

【浸水階の居住者へ】

●避難を呼びかける

●警戒対応メンバーも避難する

●建物の被害を確認する

●浸水箇所を片付ける

●管理会社に引き継ぐ

●り災証明書を申請する



6 在宅避難を推進しよう

「大規模地震が発生したら、とにかく避難所に避難」と考えていませんか。

マンションは頑丈な構造のため、1981年(昭和56年)5月31日以前に建築された古いマンションでなければ地震の揺れ等で倒壊するなどの大きな被害はほぼなく、自宅で避難生活を送る「在宅避難」ができる可能性が高いです。そのため、各住戸で在宅避難に向けて備えておくことが特に重要です。

マンション全体で、在宅避難の必要性和備えについて周知し、取組を進めましょう。

1 在宅避難について知ろう

なぜ、「在宅避難」なの？

区民避難所は、自宅が倒壊・損壊・焼失するなどして自宅に住めなくなった方が生活をする場であり、地域の防災拠点です。災害時、避難所に収容数を超える多数の避難者が避難すると、開設当初は混乱した状況になるでしょう。見知らぬ多くの人達と共同で生活することになり、プライバシーを保つことは難しく、自宅で暮らすようにはいきません。時間がたてば様々な支援が入ってくるようになるものの、暑さ・寒さ、衛生環境の悪化、感染症の心配、犯罪等、心身ともにリスクとストレスが大きいのが、避難所の実情です。

マンションは頑丈な構造のため、古いマンションでなければ地震の揺れ等で倒壊するなどの大きな被害はほぼなく、自宅で避難生活を送ることが可能です。

自宅で生活を継続する「在宅避難」は、家族の安全を確保するとともに、避難生活におけるストレスの軽減等、安心にもつながります。



「避難所に避難しないと、物資がもらえない」わけではありません

「避難所に届けられる物資は避難所避難者のもので、在宅避難者にはもらえないのでは?」と心配されるかもしれませんが、在宅避難をする場合でも、指定された区民避難所で物資や情報を受け取ることができます。

区民避難所は、地域のみinnで運営する、地域の防災拠点です。防災区民組織の一員であるマンション居住者も仕分け等を中心に避難所の運営に参加しましょう。また、避難所から受け取った物資は、マンションの各世帯のニーズに応じて適切に配付しましょう。

在宅避難のメリットは？

居住者に、在宅避難のメリットを伝えていきましょう。

「附票4ーポスター『安心して在宅避難生活を送るために』」が活用できます。

〈主なメリット〉

- 住み慣れた家で避難生活を送れる安心感
- プライバシーがしっかり守られる
- 多くの人との共同生活による心理的負担を減らせる
- 生活環境の変化で体調を崩してしまうリスクを減らせる
- ペットと同じ環境で生活できる

附票4 ポスター「安心して在宅避難生活を送るために」 P.111



2 在宅避難のための準備を呼びかけよう

在宅避難をしようといっても、準備がなくては、自宅で安心して避難生活を送ることはできません。

『しながわ防災ハンドブック』等を活用した勉強会を開催するなど、各住戸の準備を呼びかけましょう。

〈準備のポイント〉

- ① 住戸の安全確保
 - ☐ 家具の転倒・落下・移動防止対策
 - ☐ 住宅用火災警報器や消火器の設置、定期的な点検
- ② 物資の備蓄(7日分以上)
 - ☐ 食べもの・飲みもの
 - ☐ 携帯トイレ、生活用品
- ③ 停電・ガスの供給停止に備える
 - ☐ 懐中電灯、乾電池(単1～単4. 其他必要なサイズ)
 - ☐ カセットコンロ、ガスボンベ等の調理器具
 - ☐ 手回し充電式等のラジオ
 - ☐ 携帯型のソーラーパネル
 - ☐ 携帯電話やスマートフォンの充電器
- ④ 近所の方とのつながり
 - ☐ 日頃のあいさつ、声かけ
 - ☐ 管理組合の会合、マンションのイベントへの参加



マンションにおける在宅避難のポイント

東京都立大学 名誉教授 中林一樹先生

津波や火災から命を守る緊急避難で向かうのは避難場所です。緊急避難で向かう避難場所と避難生活を送る避難所は違います。避難場所で命を守った後に、いつも生活していた地域のライフラインが被災して停電、断水、ガス停止、通信途絶し、また買物や食事を始め就寝等いつもの生活が出来なくなった状況での被災者の暮らしを「避難生活」と言います。その避難生活の場として「避難所」、知人・親戚宅や別荘、企業の施設等の「縁故施設」、さらに被災が軽微で使用出来る「自己住宅(自宅)」があります。避難生活は同じですが、その避難先によって「避難所避難」、「縁故避難」、「在宅避難」に整理できます。

行政が公立小中学校等に開設する避難所は、自宅が被災して生活する場所を失った居住者に提供されるもので、ほとんどのマンションのように自宅の被害が軽微な方を対象として想定していません。その方は自宅で寝泊まりしながら、食事等必要な支援を受けて生活をする「在宅避難」となります。

マンションの在宅避難のポイントは、エレベーターが1台でも動き出すまでの間は、地域社会とのつながりは階段を徒歩で上り下りすることになりますから、1週間は居室で生活できるように準備しておく「マイ籠城計画」の実践です。食べる(食事)と排泄する(トイレ)の準備が、最も基本です。その他の生活物品は、自宅ですから少なからずあると思います。特に水は重いですから、十分に備蓄し、それに対応する災害用トイレ(携帯トイレ)も十二分に準備しておきましょう。置場が必要ですが、家族のベッドの下には広い空間があります。

それでもスペースが足りないなら、2ℓペットボトル6本入りの段ボール箱を活用して、物品をまとめ、家具と壁の隙間(箱の幅に合わせ:21～23cm)を工夫して、そこに積んでおくことが効果的な備蓄空間となります。



7 居住者と一緒に取り組もう

マンション防災の活動の主役は居住者です。居住者を巻き込むことを念頭に、マンション防災を進めましょう。

1 防災活動の対象となる人について知ろう

賃借人や事業所も対象です

マンションには区分所有者だけでなく、賃借人や事業所が入っている場合があります。災害は命に関わることで、区分所有者と賃借人、事業所等、全ての関係者が協力し合って乗り越えなくてはなりません。

賃借人や事業所の方たちにも積極的に声をかけ、日頃から防災活動に参加してもらいましょう。お祭りやイベント、防災研修・訓練等に参加してもらうことで、お互いの顔を知り、マンション全体の防災力も高めることができます。みんなで力を合わせて、安心できるコミュニティを築いていきましょう。

Column

平常時から賃借人等の対応を検討する

賃借人や事業所等の安否確認方法や共同備蓄物資の配付方針等は決まっていますか。災害時に混乱しないよう、管理組合としての賃借人等への対応方針をあらかじめ話し合っておきましょう。

特に災害時に意見が分かれそうなことは、その対応方針を管理組合の総会で決議し、規約や細則等で定めておくことが有効です。

2 気軽な防災から始めてみよう

一緒に防災に取り組みませんかと言われても、居住者の方もはじめは戸惑うかもしれません。

まずは、間口を広く・敷居は低くを念頭に、居住者が気軽に参加できるようなイベントをとおして、防災に出会うきっかけづくりを進めましょう。普段行われているマンションのイベントに、防災の要素を足してみても良いでしょう。以下のような例を参考にして気軽に防災を始めましょう。

イベントをとおした防災(例)

- 月1回のお茶飲み会を開く
- 備蓄食品の試食会を行い、ローリングストックを呼びかける
- 防災訓練の終了後にお花見をする
- 運動会形式で、的当て消火器訓練を行う
- 子どもたちを巻き込んで火の用心に回る
- ポリ袋調理の料理体験会をひらく
- 植栽の共同剪定や草むしりに合わせ、防災資器材を点検する
- お祭りの催しで、防災のミニ講座・ミニ座談会を行う
- 廃品回収の日に合わせて、安否確認訓練を行う



やってみよう！ マンション見学ツアー

普段は見る機会がない、自分たちのマンションの防災設備等を見学するのも良いでしょう。理事を中心に居住者に声をかけて「マンション見学ツアー」を実施しましょう。管理会社に協力してもらえると良いです。

居住者と顔見知りになることで、防災だけでなく、防犯の効果も高まります。理事交代時期や、9月1日の防災の日等、定期的の実施すると良いでしょう。



準備

- 災害発生時や避難生活を想定し、見学する設備等を選定し、ルートを決めます。危険な場所は避け、安全なルートを選定します
- 実際に歩いてみるなどして、所要時間を見積もります
- チラシをポスティングするなどして居住者に広報し、参加者を募集します。掲示板にも貼り出しましょう。親子で参加してもらうのも良いでしょう
- その他、拡声器、バインダー、筆記用具等、必要に応じて物品や資料を準備します

当日

- ① 参加者の受付を行います
- ② 最初に、企画の目的、見学する内容、ルートを伝えます。ケガがないよう、安全に注意するよう伝えましょう。ヘルメットや手袋も準備しておくとう良いでしょう
- ③ 見学を開始します。運営側は、安全確保と時間配分に気を付けます
- ④ 見学後は、短時間でも良いので参加者同士が感想や気づいたことを共有します

〈確認する設備(例)〉

- 消火器、消火栓、消火設備、防災倉庫の資器材
- 非常はしご、非常口、非常階段、非常灯
- 危険な場合に居住者が一時的に避難するマンション内のスペース
- 玄関のオートロック(停電時の動作)
- 高架水槽や受水槽
- 非常用電源、燃料、管理組合の備蓄

取組事例

子ども会と連携した防災ワークショップ 【仙台市グリーンキャピタル長町Ⅱ管理組合】

仙台市のグリーンキャピタル長町Ⅱ管理組合は、子ども会と連携した親子参加型の防災ワークショップを開催し、マンション居住者の防災意識の向上に取り組みました。



防災ワークショップ活動の様子

実施するにあたり、管理組合からマンションの子ども会役員に、防災をテーマとした親子参加型の防災イベントの趣旨を伝え、一緒に開催することになりました。子ども会の強力なネットワークを活かして開催案内のチラシを配付したり、参加の呼びかけを行ったことで、当日は多くの親子が参加し、新聞紙でスリッパやコップをつくるなど、楽しみながら防災を学んでもらいました。

これまで以上に若い世代の参加を得られたのは、子ども会と連携したからこそだと思います。防災意識の向上や家庭内備蓄の促進だけでなく、理事との交流にもつながりました。

出典：宮城県「みやぎ地域防災のアイデア集 持続可能な防災まちづくりのために」(令和3年3月)を加工して作成