

しずおか マンション防災 ガイドブック



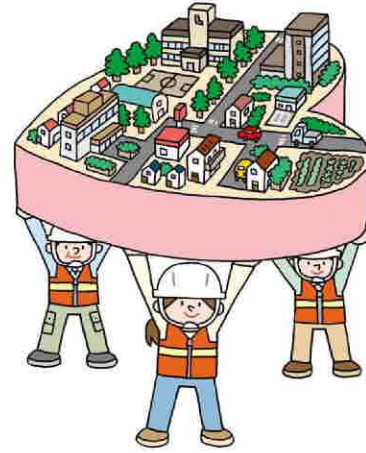
令和6年度 静岡市協働パイロット事業

静岡市

はじめに

南海トラフ地震は、今後30年以内で80%の確率で発生すると予測されており、いつ発生してもおかしくない状況下にあると言われています。マンションは免震や耐震といった地震に強い構造の建物が多いのですが、大規模地震発生時には、建物が頑丈でも、通常の生活を送れなくなる可能性があります。被災後に一日も早く、住み慣れたマンションで通常の生活が送れるようにするためにも、マンションも災害対策に取り組む必要があります。

この冊子は、マンションの特性を踏まえた地震発生時の対応や日頃の備え、自主防災組織などのコミュニティによる共助の大切さなどを示しました。ぜひ皆さまのマンションで防災に取り組まれる際にご活用いただき、日常から災害時まで、安全・安心なマンションを作っていく一助になる事を願います。



目次

第1章 地震が発生するとどうなるのか

- 03 マンション特有の被害
- 05 タイムラインで見る！地震発生時に起きること

第2章 地震発災後の対応

- 12 マンションの災害対策は、誰がどのようなことを担うのでしょうか。
- 13 発災直後～命を守る～
- 15 揺れがおさまったら～近隣居住者で助け合い～
- 16 落ち着いてきたら～マンション全体で助け合い～
- 19 避難生活～被災したマンションで生活する～
- 22 復旧に向けて～管理組合とともに～
- 23 静岡市共同住宅防災アンケート結果

第3章 地震に備える

- 25 備える【居住者編】
- 27 マンショントイレの話
- 29 備える【マンション全体編】

～参考～

- 34 アクションカード
- 36 事例から考えるマンション防災 ビブレ本山
- 37 マンション防災座談会
- 39 事例から考えるマンション防災 マークス・ザ・タワー東静岡
- 40 事例から考えるマンション防災 メゾン聖ヶ丘、リムザ
- 41 安否確認カード
- 42 居住者連絡カード

第1章

地震が発生すると どうなるのか

マンション特有の被害

建物の構造に大きな被害がなくても、マンション特有の被害により、日常生活が困難な状況になる可能性があります。

災害時におけるマンションの特徴

1. 耐震性の高い構造

耐震基準を満たしたマンションは、建物に亀裂や破損が生じることがあっても倒壊することはほとんどありません。

2. 共用部の被害による機能不全

1)エレベーター

停電や大きな揺れで制御装置が動き、使えなくなることがあります。特に、高層階の居住者の生活に影響があります。

2)トイレ・排水

排水管が損傷すると、トイレは使用できません。また下の階で汚水があふれたり、漏水が発生するので、水も流せません。

3)共用設備

停電すると、照明、オートロック、機械式駐車場など共用設備が使えなくなる可能性があります。

「新耐震基準」認定のマンションは大丈夫??

「新耐震基準」とは、昭和56年6月に建築基準法の耐震基準が改正され、震度6以上の地震発生時に、居住者が命を失う倒壊を起こさないことが目標とされています。これは、建物に被害が発生しないということではありません。主要構造部に破損が破損しなくても、通常と同じ生活ができるかどうかはわかりません。

「東京くらし防災」より一部引用

給排水設備の被害

揺れによって、配管や受水槽が破損し、断水や排水ができなくなるなどの被害があります。建物内の配管に被害を受けなくても、給排水設備の破損などにより、マンションまで水がこないこともあります。

【受水槽の破損】



受水槽に穴が開いて破損すると、修理に時間がかかるため、公共水道が復旧しても、マンション内は断水が続きます。

給排水について
17ページ参照

地中に埋設している部分の方が、建物内の部分よりも弱い傾向があります。

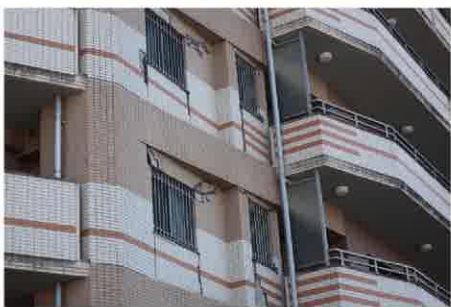
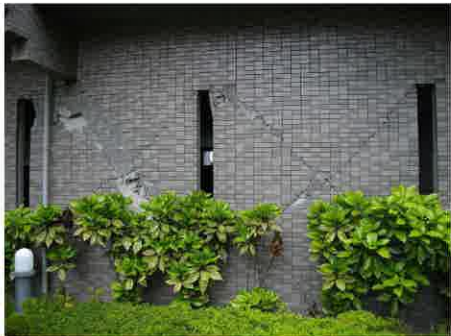
【給排水管の破損】



写真提供: NPO法人東北マンション管理組合連合会

マンション居住者以外にも危険を及ぼす共用部の被害

【外壁タイルの剥離】



【駐輪場に外壁が落下】



写真提供: NPO法人東北マンション組合連合会

【道路との境界の陥没】



写真提供: NPO法人東北マンション組合連合会

停電による共用部の被害



停電によりエレベーターや玄関のオートロック機能などが使えなくなります。マンションによっては、給水ポンプが動かなくなり、断水することもあります。

揺れによる被害



屋内では家具や家電が散乱します。

1階が震度6弱なら、15階は震度6強、30階は震度7と言われています。一般的に上層階は揺れが強くなります。

【玄関扉のゆがみ】

揺れにより玄関枠がゆがみ、扉の開閉ができなくなり、自宅から脱出できないことがあります。仙台市では、ベランダの隔て板を破り、2軒隣から脱出したケースがあります。



共用部の被害

激しい揺れによって、玄関や廊下、ベランダといった共用部にも被害があります。ドア枠の変形や窓ガラスの破損、バルコニーの崩落もあります。



【雑壁の破損】

建物の構造を支えていない壁(雑壁)が壊れています。

写真提供: NPO法人熊本県マンション管理組合連合会(平成28年熊本地震)

【エキスパンションジョイント部分の破損】
エキスパンションジョイントとは…
建物をいくつかの構造体ごとのブロックに分割して設けた接続部分のこと

写真提供: NPO法人東北マンション組合連合会



柱の被害



駐車場の被害



被害によって、駐車場が使えなくなることがあります。東日本大震災では、仙台市内だけでも87棟の駐車場が使用不能になりました。

エレベーター被害



「エレベーター」について
14ページ参照

各地の地震とマンションの被害状況

	阪神・淡路大震災 (兵庫県)	東日本大震災 (宮城県)	平成28年熊本地震 (熊本市内)
	M7.0 震度7	M9.0 震度6強	M7.3 震度6強
	直下型地震	海溝型地震	直下型地震
被害なし	51.8%	50.5%	24.1%
軽微	37.8%	36.4%	43.9%
小破	6.7%	12.0%	24.8%
中破	2.1%	1.0%	6.4%
大破	1.6%	0.1%	0.8%
	10.4%	13.1%	32.0%

過去の大規模地震の際のマンションの被害状況です。平成28年熊本地震は、震度は6強でしたが、前震と本震の2度の強い揺れがあったこと、そして震源地がマンションの多い地域に近かったことにより、被害が大きくなっています。地震の被害は、種類や揺れ方、回数、立地や地形など、様々な要因によって変わります。

参考: (株)東京カンテイ調べを元に%化

【軽微】柱・耐力壁などの損傷が軽微かほとんどない
【小破】柱・耐力壁損傷は軽微、RC二次壁・階段室にせん断ひびわれ
【中破】柱にせん断ひび割れなど、RC二次壁、非構造体に大きな損傷
【大破】柱のせん断ひび割れにより鉄筋が座屈、耐力壁の耐力が低下
日本建築学会「1978年宮城県沖地震被害調査報告」抜粋

1. 地震発生！揺れを感じたら

何をしても安全確保！

- ✓ 周りの様子をみて危険確認
- ✓ 窓から離れる
- ✓ 「倒れてこない・落ちてこない場所」にとどまる



2

2. 揺れが収まったら

余震に気をつけながら落ち着いて行動しましょう。

1)火の元の確認

- ✓ 火気使用時は、揺れがおさまってから火の始末をする
- ✓ 火災が発生したら、「火事だー」と大声で知らせる
- ✓ 消火器などで初期消火を行う
- ✓ 炎が天井に届いたら迷わずく避難
- ✓ 避難時には煙に注意

2)避難路の確保

- ✓ 揺れがおさまったら、避難路を確保
- ✓ 玄関扉や窓をあける
- ✓ エレベーターは使用しない

〔エレベーターの停止や閉じ込めの危険があります。動いていても、余震で停止する可能性があります。〕



3. 自宅のライフラインの安全確認

- ✓ 電気のブレーカーを落とす
- ✓ ガス、水道の元栓を閉める
- ✓ トイレは排水管の確認ができるまで使わない
- ✓ 簡易トイレなどを使用する



「電気」について
6ページ参照

「排水」について
17ページ参照

4



4. 家族の安否確認

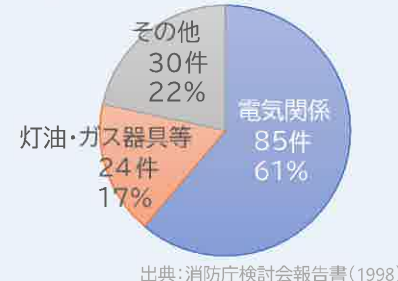
大規模災害時は、すぐには家族の安否確認ができないことがあります。

- ✓ 災害用の伝言サービスを利用する
- ✓ SNSなどに安否を残す
- ✓ 家族の安否が確認ができたなら、玄関ドアの外側に安否確認マグネットなどで知らせる

過去の大規模地震発生時に、原因の特定された火災のうち約6割は、電気に起因

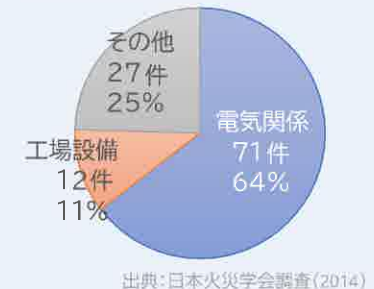
【大規模地震の出火原因】

〔阪神・淡路大震災〕



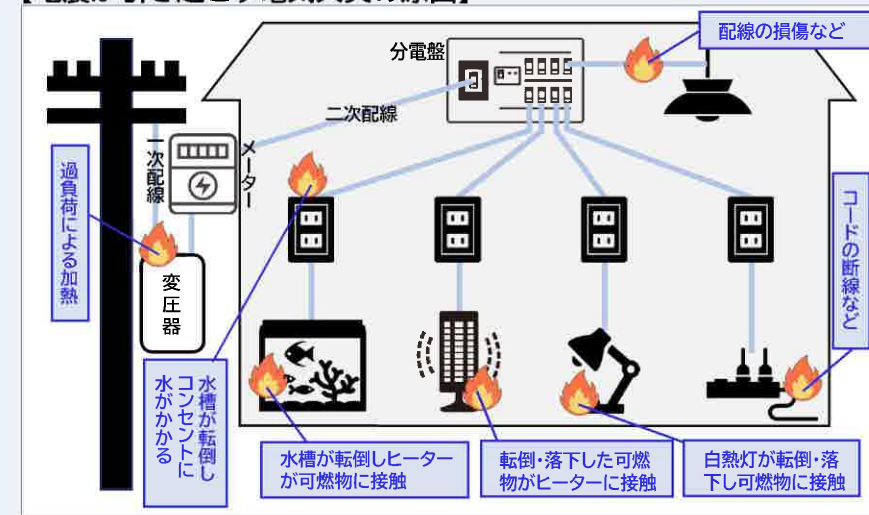
出典：消防庁検討会報告書(1998)

〔東日本大震災〕



出典：日本火災学会調査(2014)

【地震が引き起こす電気火災の原因】



参考：平成30年3月大規模地震時の電気火災抑制策の方向性について

通電火災への対策には、感震ブレーカー(※1)の設置が有効です。

※1地震時に、一定の揺れを感じた場合に、自動的に通電を遮断するもの

「感震ブレーカー」について
25ページ参照

居住者50人以上(複合用途型の建物の場合30人以上)のマンションでは、「防火管理者」を定め、防火管理上必要な業務を行うよう消防法8条1項により義務付けられています。「消防計画書」の作成や、年1回の防災訓練が義務付けられています。自主防災組織とは異なります。

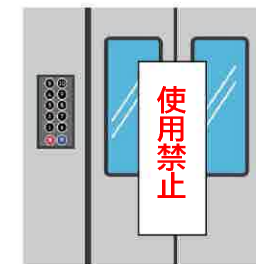
5



エレベーターの確認

- ✓ 閉じ込められている人がいないか確認
- ✓ 保守員による安全が確認できるまでエレベーターは使用しない・できない
- ✓ 「使用禁止」の張り紙で二次被害を防止

「エレベーター」について
14ページ参照



5. 近隣居住者で安否確認と被害状況を確認しながら集まる

- ✓ 無事が確認できた居住者で、近隣の安否確認を行う
- ✓ 複数人で行動し、万が一に備える
- ✓ 火災や躯体損傷などにより、危険がある場合には、速やかにマンションの外に避難する
- ✓ 室内に閉じ込められた人を救助する
- ✓ ケガ人がいたら、集会所などに一時的に収容し、必要に応じて応急手当をする
- ✓ 人手が足りない時は全体に協力要請をして助けあう
- ✓ 階数が多いマンションは、数フロアずつブロックに分けて安否確認をする



災害時の安否確認方法

◆災害用伝言ダイヤル(171・いない)を利用する

災害時に、固定電話、携帯電話・PHS等の電話番号宛に安否情報(伝言)を音声で録音(登録)し、全国からその音声を再生(確認)できます。

- ・利用可能な伝言数は1～10伝言(提供時にお知らせが流れます)
- ・録音時間は1伝言30秒以内
- ・伝言の保存期間2日間(48時間)
- ・以下の期間に体験利用ができます
毎月1日、15日、正月三が日、防災週間(8/30～9/5)、防災とボランティア週間(1/15～1/21)



◆災害用伝言板サービスを利用する(各社)

携帯電話等のインターネット接続機能で、被災地の方が伝言を文字で登録し、全国から携帯番号をもとに伝言を確認できます。

- 【NTTドコモ】<http://dengon.docomo.ne.jp/top.cgi>
- 【KDDI(au)】<http://dengon.ezweb.ne.jp/>
- 【ソフトバンク/ワイモバイル】<http://dengon.softbank.ne.jp/>
- 【楽天モバイル】<https://public-safety.mobile.rakuten.co.jp/>

◆web171(災害用ブロードバンド伝言板)を利用

パソコンやスマートフォン等から固定電話や携帯電話の電話番号を入力して安否情報(伝言)の登録、確認を行うことができます。

1. Web171へアクセス(<https://www.web171.jp/>)
2. 連絡をとりたい方の固定電話番号や携帯電話番号を入力します。
3. 伝言を登録・確認することができます。(事前に設定することで閲覧者を限定することも可能です。)

◆SNSを利用する

録音/再生のダイヤル方法



6. 災害対策本部の立ち上げ

なぜ、災害対策本部が必要なの？

大規模災害発生時には、公的機関の救助活動をすぐには期待できません。マンション内の居住者で助け合う「共助」が必要になります。体制を整え、ルールを作ることで、迅速に対応することが可能になります。

【災害対策本部の役割】

マンションの人的・物理的被害の情報を収集し、応急対策の実施にかかる意思決定や、外部への連絡調整を行います。

「災害対策本部」について
16ページ参照

7. 災害対策本部によるマンションの安否確認・安全確保

- ✓ 居住者名簿などによる安否確認
- ✓ 救出活動は声をかけあい、安全に配慮し、必ず複数人で行う
- ✓ 安否不明者への対応を検討する

8. 建物敷地内設備の安全点検・安全確保

- ✓ 危険箇所を立ち入り禁止にする
- ✓ エレベーターに「使用禁止」の張り紙をする

10. 情報収集と情報発信

【各戸】

- ✓ 避難で不在にする場合は、不在の旨を張り出しや伝言で周知する
- ✓ 避難先などの居場所を管理組合に届け出る
- ✓ 正しい情報を集める

【防災組織】

- ✓ 掲示板などを使って情報を伝える
- ✓ 随時、情報を更新する
- ✓ 地域や行政等との連絡を取り合う

情報の「共有」がポイント

防災組織は、マンション内に情報を都度伝えて、正しい情報の元、話し合い、避難生活を乗り切ります。

- ・正確な被害状況
- ・今後の予定
- ・避難生活を過ごすための情報
- ・協力して欲しいこと など

11. 被害の判定を受ける

「応急危険度判定」

二次災害を防止するために、建物への立ち入りが安全かどうかを判定する。
・建物の状態に応じてステッカーを貼り付けます
・家屋の財産的被害程度を認定します



判定結果への問い合わせ先はステッカーに記載されています。



- 【調査済】この建物は使用可能です
- 【要注意】この建物に立ち入る場合は十分に注意してください
- 【危険】この建物に立ち入ることは危険です

13. 罹災(りさい)証明書の申請

公的な支援を受けるために必要な証明書です。災害により被災した住まいの被害の程度を、市が調査し、証明する書類です。申請に基づき随時調査をします。罹災証明書は以下のような場合に必要になります。

- ・被災者生活再建支援金の支給申請
- ・住宅の応急修理の申請
- ・義援金の配分
- ・税金の減免 など



9. 管理組合の理事会開催

- ✓ 現時点での情報をまとめる
- ✓ 今後のスケジュールを確認
- ✓ 居住者への連絡情報をまとめる
- ✓ 管理会社への情報をまとめる



12. マンションで生活する

- ✓ 外部支援はまだ届きません
- ✓ 居住者で協力し合う
- ✓ 可能なら、自宅での暮らしが不安な方が避難できる場所をあらかじめ決めておく

発災時こそ共助の力を

阪神・淡路大震災では、家屋の倒壊が発生し、多くの人が閉じ込められました。この災害で、「誰に救助してもらったか」というデータがあります。

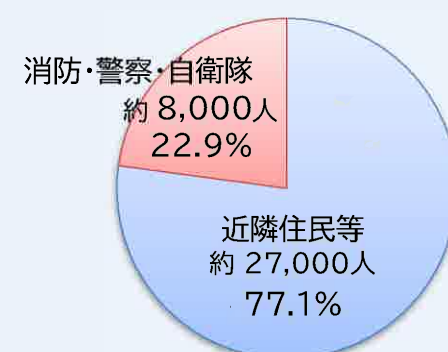
22.9%…消防や警察など公的機関

77.1%…近隣住民や家族・親族

大規模災害発生時は、行政や専門機関による救助が行き渡らないこともあり、近隣住民による共助が命を助ける手段になる可能性があります。また、復旧作業も、行政や他地区からのボランティアよりも、地域住民による共助の方が早く効率的な作業ができることが多くあります。

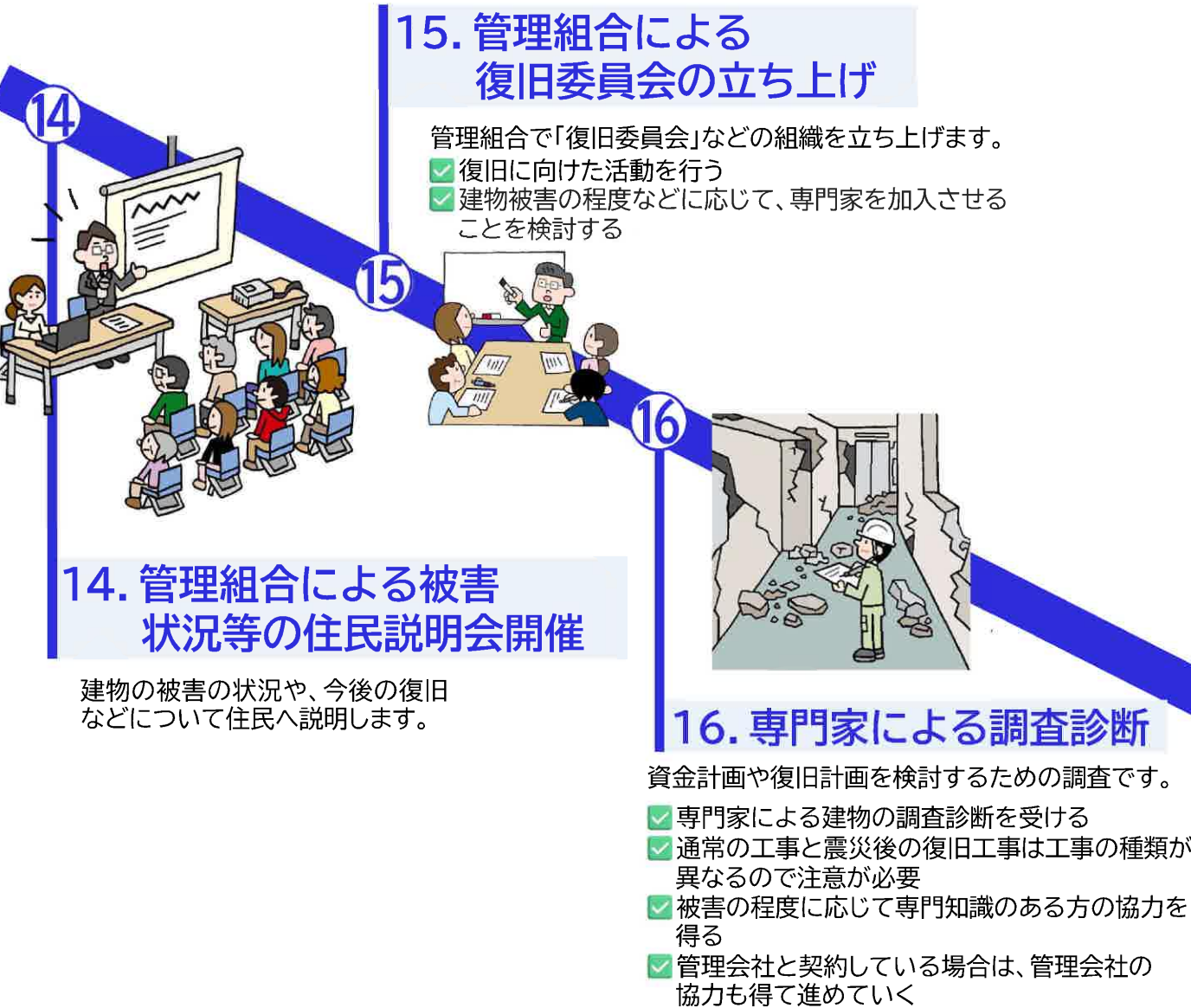
静岡市でも多くの被害が発生した令和4年台風15号災害では、行政の支援より先に、地域住民による共助で、土砂の撤去や災害ごみの収集を実施した地域がありました。災害発災時こそ、近隣居住者の力が必要です。

阪神・淡路大震災における救助の主体と救出者数



出典：内閣府「令和6年防災白書」より

ここからは、建物の管理を担う管理組合が中心となって、復旧活動を行います。



専門家による調査について

災害時には、目的の異なる様々な調査が行われます。なかには自らが申請する必要があるものもあります。有事に備えて、調べておく必要があります。

◆「調査の目的」と「判定」の種類

目的	分類	被災区分の判定者
自宅からの避難の必要性	応急危険度判定	応急危険度判定士
公的な支援の必要性	罹災証明	研修を受けた調査員
地震保険料の判定	地震保険	保険会社社員



出典：「災害が来た！どうするマンション」 編著 大木祐悟 伊藤智子

地震保険の加入について

一般の火災保険では、地震・噴火(津波も含む)による損害や、地震が原因で発生した火災は補償されないため、地震保険に加入する必要があります。

◆専有部分と共用部分は別々に加入する

	専有部分	共用部分
マンションの部分	住戸部分 (戸室の壁の内側・間仕切り壁・屋内・など)	専有部分以外 (戸室の壁の外・玄関ホール・廊下・外壁・エレベーターなど)
加入者	区分所有者が個々に加入する	マンションの管理組合がまとめて加入することが一般的
保証対象	室内の内装、整備など	躯体部分、エレベーター、階段、貯水塔、バルコニー、エントランスなど



17. 資金計画の検討

管理組合によって、復旧工事の資金計画について話し合いを行います。

- ☒ 様々な工事が発生する
- ☒ 発災時は見積に時間がかかるので注意する



19. 臨時総会の開催

管理組合が臨時総会を開催します。復旧工事についての決議をとります。

- ☒ ひとつひとつ丁寧に説明する
- ☒ 負担金や工期など、居住者が知りたいことを明確にして伝える

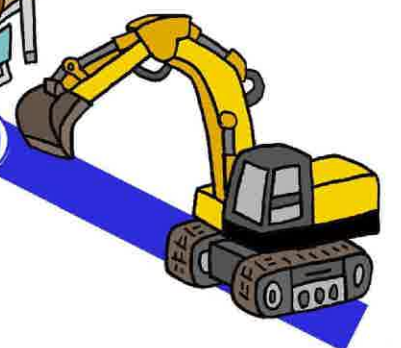


18. 復旧計画

被害状況から復旧に要する期間や費用、工事に対応できる業者などの情報収集を行い、計画を立てます。被害によっては優先順位をつけて、必要なところから段階的に復旧を進める必要もあります。

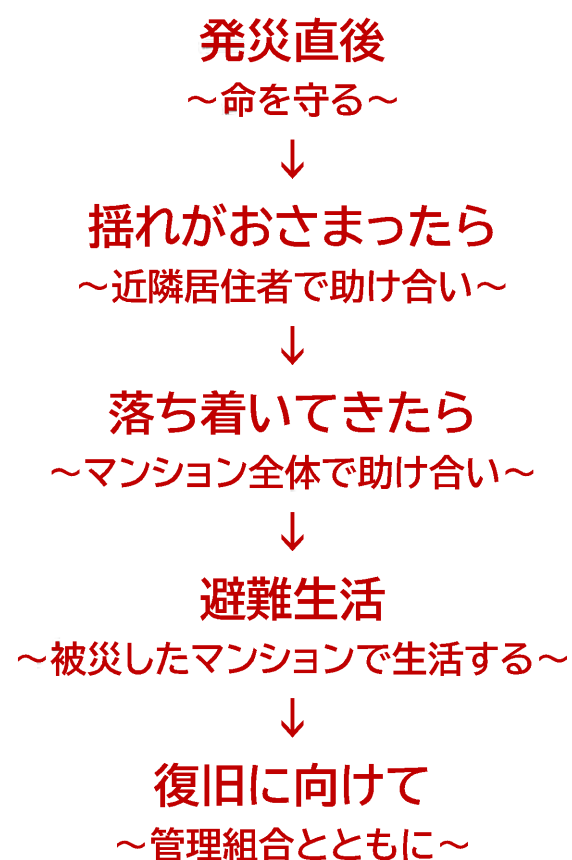
- ☒ 必要に応じて優先順位をつける
- ☒ 必要な箇所から段階的に進める

20. 復旧工事



第2章

地震発災後の対応



マンションの災害対策は、誰がどのようなことを担うのでしょうか。

マンションの災害対策とは

大規模災害発生時には、すぐに公的機関による救助活動や管理会社の速やかな対応を期待することはできません。各家庭の「自助」が大前提ですが、マンションの居住者で助け合う「共助」の体制を構築することが欠かせません。安否確認や閉じ込められた人の救出、外部との連絡・調整、避難生活においては、支援物資の回収や配付、災害ごみについての連絡などを「共助」で行います。

マンションの災害対策と組織・役割

マンションの災害対策は、マンションの特性や組織の在り方により、体制が異なります。各マンションに適した体制について話し合い、整えることが重要です。



	管理組合	マンションの防災組織	管理会社
組織	区分所有法で設置が定められている建物や土地を共有する者の団体規約によって規定される	自主的に防災活動を行う任意団体 自治会の自主防災組織・管理組合の防災委員会・有志などマンションによってその形態は異なる	マンションの管理を委託している場合の契約相手方
構成員	・全ての区分所有者 ・区分所有者以外に含まれない	・設置や参加は任意 ・実際にマンションで生活をしている全ての居住者が対象 ・区分所有者 ・賃貸している居住者 ・マンション内のテナント従事者 ・管理員など	管理会社社員
目的	・建物などの管理	・マンションの災害対策活動	・管理組合との委託契約に基づき、管理事務を請け負う
役割	・土地、建物の管理・破損箇所の復旧修理	・初動 ・安否確認 ・地元自治会、避難所との連携 ・行政との連携 ・平時の防災訓練	・平時と同じく、管理組合の管理運営を契約内容に沿ってサポートする
全居住者が担うこと	・災害に対する平時からの備え ・防災備品の管理 ・居住者への啓発活動 ・居住者のコミュニティ構成		
ポイント	管理組合とマンションの防災組織が一緒に取り組むと災害時の対応がスムーズに行えます		

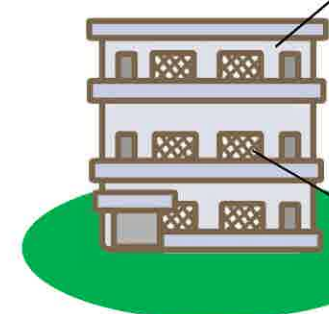
マンションの区分について

マンションには「専有部分」と「共用部分」があり、意思決定者が異なります。

【個人所有の住宅との違い(例)】

- ・被災した箇所の修復には、総会の決議(もしくは区分所有者の合意)が必要です。
- ・各戸の玄関ドア本体は、共有部分です。ドアの交換にも、管理組合の総会決議が必要です。

専有部分と共用部分



【共用部分】

- ・建物・設備・敷地など
 - ・区分所有者が共同で管理・利用する建物の部分
- 建物全体や設備、共用部分については、マンション全体で多数決などで決めていく

【専有部分】

- ・各部屋
 - ・区分所有者の所有物
- 専有部分の管理や修繕は、原則として区分所有者が行います。

発災直後 ～命を守る～

地震が起きたら、①身の安全確保、②火元の確認、③出口の確保を行います。
各個人や家庭で自らを守る行動、「自助」が防災活動の基本です。

マンションの被害と対策

- ・ドア枠や構造のゆがみによりドアが開かなくなる
- ・倒れた家具などにより、外へ出られなくなる

- 【対策】
- ・ドアや窓を開ける
 - ・家具が倒れないように対策する
 - ・物を置かない



玄関



キッチン
リビング寝室など



写真提供：NPO法人熊本県マンション管理組合連合会

- ・家具や家電が転倒
- ・食器やガラスが壊れて破片が散乱する
- ・揺れによりキャスター付の家具は室内を大きく移動する

- 【対策】
- ・まずは身の安全を確保する
 - ・落下物、転倒物に注意
 - ・食器やガラスから離れる

- ・通電火災が起きる
(災害時の火災の多くは通電火災)
- ・大地震の際には時間差で発生する

- 【対策】
- ・ブレーカーを落とす
 - ・家中の家電やケーブル、コンセントに異常がないかを確認する
 - ・感震ブレーカーの設置も有効

電気系統



「電気」について
6ページ参照



- ・余震が起きると様々な物が落ちてくる
- ・壁に亀裂が入ったり、壁が落ちたりする

- 【対策】
- ・壁や窓、ガラスから離れる
 - ・太い柱の近くなどで身の安全を確保
 - ・通路に物を置かない

写真提供：NPO法人熊本県マンション管理組合連合会
(平成28年熊本地震より)

廊下

トイレ・洗面所・風呂等の水回り

- ・水道復旧時の漏水、配管外れ破損
- ・洗濯機が倒れ、ホースが引っ張られたことによる漏水
- ・排水管の亀裂、破損

- 【対策】
- ・洗濯機の蛇口は閉めておく
 - ・発災後は排水しない

※地震に起因する漏水事故による損害は、原則火災保険が適用されません(免責事項に該当)



写真提供：熊本大学
減災センター

バルコニー

- ・窓ガラスの飛散
- ・タイル、壁の剥離

- 【対策】
- ・ガラスから離れる
 - ・はきものを履いたまま室内に入る
 - ・ベランダに物を置かない

エントランス・屋外など

- ・床、壁に亀裂などが入る
- ・外壁やガラスが落下する

- ・外壁やガラスから離れる
- ・太い柱の近くなどで身の安全を確保する



エレベーター



東日本大震災では、全国で合計257件のエレベーターの閉じ込めが発生しました。東京都内では最大9時間閉じ込められた例がありました。

- ・エレベーターに閉じ込められる
- ・管制装置が設置されていても、揺れによっては近くのフロアに着床できず、閉じ込められる可能性がある
- ・閉じ込めが長時間になる可能性がある

- 【対策】
- ・行き先階の全てのボタンを押す
 - ・非常ボタンを押して外部へ通報する
 - ・救助を待つ
 - ・エレベーターの停止位置がわからず危険なため、内側から無理矢理開けようとするしない
 - ・できる限り早く「使用禁止」などの張り紙をし、技術者の確認が終わるまで、二次被害を防ぐ



地震に備える エレベーター

停止したエレベーターは、二次被害防止のため、専門技術者が安全性を確認してから復旧します。

- ✓ マンションのエレベーターの種類を確認しておく(自動着床装置の有無)
- ✓ エレベーター内への閉じ込めに対応できる品を備える(「エレベーターボックス」など)
- ✓ 居住者と備蓄ボックスの情報を共有する
- ✓ エレベーターボックスの中身を定期的に点検



エレベーターボックスには、閉じ込められた際に、救助が来るまでの間に必要な物品が入っています。飲料水、食糧、トイレキット、懐中電灯、ラジオ、ティッシュ、ブランケットなど。AEDが搭載されているボックスもあります。



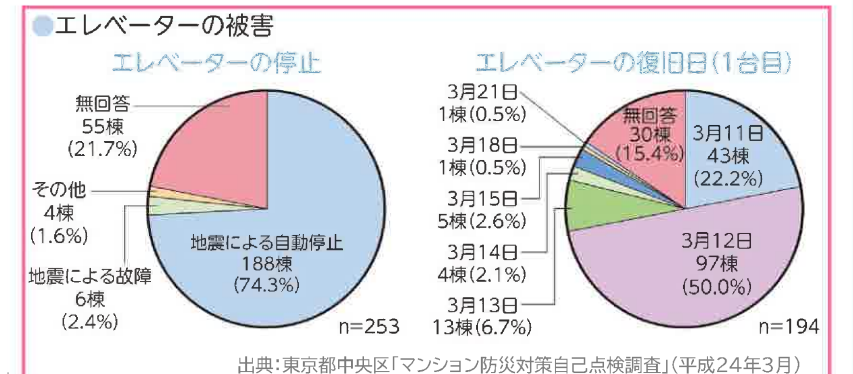
エレベーターの復旧には優先順位があり、一般住宅は優先順位が低いです。復旧に時間がかかる想定が必要です。

エレベーター復旧の優先順位
①閉じ込めが発生している建物
②病院等、社会的弱者が利用する建物
③公共性の高い建物
④高層マンション(地上高さおおむね60m以上)
⑤一般の建物

出典：一般社団法人日本エレベーター協会
「大規模地震発生時のエレベーター早期復旧等に関するご協力をお願い」
https://www.n-elekyo.or.jp/docs/20150408_elesoukifukkyu_hp.pdf

【東日本大震災 東京都中央区のマンション被害】

東日本大震災発生時に、東京都中央区では、震度5弱を観測しました。中央区が区民を対象に行ったマンションの防災対策に関する調査結果です。



各自でできる備えチェックシート

- | 平時に備える | 発災時 |
|---|--|
| ☐ 家具、家電製品の固定と配置を考える | ☐ 安全性確認が済むまで、ブレーカーを落とす、水道メーターのバブルを閉鎖する、エレベーターを使用しない |
| ☐ 共用廊下、バルコニー、玄関などの通路には物を置かない | ☐ 初期消火が出来ない火災が発生したら、声をかけあい、直ぐに逃げる |
| ☐ 感震ブレーカー等の設置をして、通電火災を防ぐ | ☐ ドアが開かない場合は大声で助けを求める。声が出ない場合は、笛(ホイッスル)等で知らせる |
| ☐ 洗濯機は日頃から使用後に必ず閉栓するか水漏れ防止用具を取り付ける | |



揺れがおさまったら～近隣居住者で助け合い～

揺れがおさまったら、まずは近隣居住者で助け合います。
主に①安否確認、②救出・救護、③安全確保を行います。

余震に
気をつけて
身を守ることを
最優先

①安否確認

- ☐ 家族の安否確認
- ☐ 近隣居住者の安否確認
- ☐ 安否確認をしつつ集合場所に集まる
- ☐ マンション全体の安否確認・役割分担



平成28年熊本地震は深夜に発生しました。停電をして、余震もあったため、二次被害を避けるために、安否確認は、夜明けを待って行ったマンションもありました。

②救出・救護

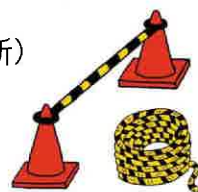
- ☐ 近隣居住者と声をかけあって、救出する
【室内に閉じ込められた方への救助】
バール等を使い、玄関ドアを開けて救助します。状況によっては、バルコニーや窓から侵入する方法も検討します。
- ☐ 二次被害防止のため、ひとりで行動せず、必ず複数人で活動する



バルコニーの隔て板を割って救出をすることもあります。

③安全確保

- ☐ 火災が発生していたら、初期消火
- ☐ 二次被害の防止対策
- ☐ 一時避難場所の確保(要支援者が避難できるような場所)
- ☐ 安否確認をしつつ集合場所に集まる
- ☐ マンション全体の安否確認
- ☐ マンションを離れる際にはブレーカーを落とし、水の元栓とガスの元栓を閉める

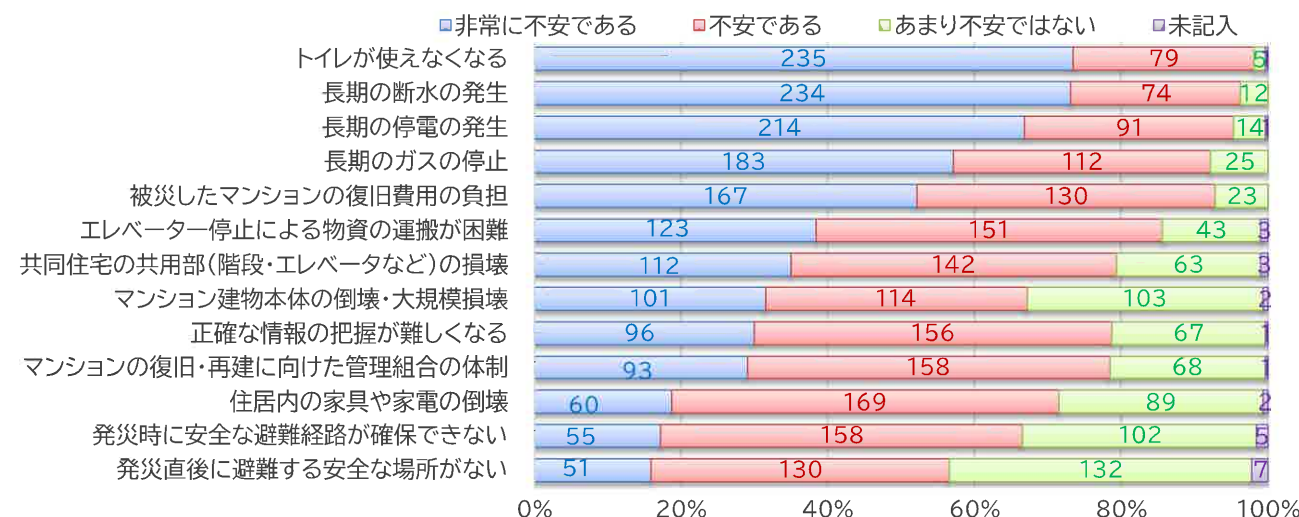


余震が不安な方や上層階の方、高齢者などが、マンションの共用部の集会室などに集まって避難したことがあります。要介護者の見守りにもなりました。

静岡市共同住宅全戸防災アンケート結果

静岡市内の5棟のマンションにご協力いただき、全戸を対象にした、防災意識アンケートを実施しました。
合計320戸から回答を得ました。

【大地震発生時に、マンションでの生活に関することで不安に感じることは何ですか？】



5棟のマンションのうち清水区の2棟は、最も不安に感じるものが「長期の断水の発生」でした。4つのマンションはいずれもトイレ、断水、停電が上位3つでしたが、築年数が約50年のマンションだけは、復旧費用の心配をする声が多かったです。共同住宅でも、築年数や立地、規模により、課題は異なります。各マンションが必要とする災害対策を検討する必要があります。

落ち着いてきたら～マンション全体で助け合い～

大規模災害発生時には、居住者全員で「共助」に取り組むことになります。効率よく行うためにはルールを作り、災害対策本部のような体制を整えて取り組む必要があります。

発災時の災害対策本部のフロー

建物の管理を担う管理組合と連携する必要があります。

01 災害対策本部の立ち上げ

- ・事前に体制を決めておく
- ・わかりやすい場所に設置する
- ・本部役員の不在に備える

02 安否確認・安否情報の集約・安全確保・建物・敷地の被害状況の把握

- ・安否確認を行いつつ安全確保をする
- ・二次被害を防止する
- ・建物や敷地の被害状況を確認する

03 関係先への連絡

- ・インフラ・設備会社等への連絡
- ・行政や地域への連絡

04 居住者のための情報収集・記録

- ・周辺の地域情報の把握
- ・建物や設備の復旧状況
- ・正確な情報収集を行い、デマなどの防止に努める

05 居住者への情報共有

- ・継続的に情報収集を行う
- ・居住者に対してこまめに情報共有を行う

06 復旧へ向けた活動

管理組合が立ち上げる「復旧委員会」にバトンタッチをしていきます

外部からの支援が来るまでの間は、マンション居住者が協力していくことになります

【随時行う必要があること】

- ・安否確認
- ・建物の安全点検
- ・二次被害の防止
- ・居住者の所在確認など、連絡をとれるようにしておく
- ・活動を記録する など

01 災害対策本部の設置

災害対策本部は、災害時の混乱を防ぎ、効率よく安否確認や初期消火活動、情報の収集・伝達、避難生活のサポートなどを行います。

【災害対策本部の活動の例】

- ・安否確認の継続
- ・建物の安全点検
- ・二次被害の防止
- ・居住者の所在を確認する
- ・活動を記録する など

【災害対策本部 役割の例】

- 本部長/副本部長(全体統括)
- 情報担当(安否確認・情報収集・情報提供)
- 安全担当(二次被害の防止・防犯対策)
- 救護担当(救出・避難誘導・応急措置)
- 物資担当(備蓄品の管理や配付・物資調達)
- 衛生担当(災害ごみの管理・避難所の衛生管理)

【災害対策本部の様子】



写真提供: NPO法人熊本県マンション管理組合連合会 (平成28年熊本地震より)

チェックシート

- | | |
|----------------------------|--|
| 平
時
に
備
え
る | ☐ 災害対策本部の設置場所を決めておく |
| | ☐ 本部長、副本部長は誰にするか、不在時は誰が対応するのかなど決めておく |
| | ☐ 活動をスムーズに行うために、建物・設備等の点検ポイントを確認しておく |
| | ☐ 区分所有者名簿、居住者名簿、要支援者名簿を作成し、個人情報に配慮した保管方法を定める |
| 発
災
時 | ☐ 本部で使用する備品を備蓄しておく(発電機、投光器、コードリール、ホワイトボード、無線機など) |
| | ☐ 緊急連絡先を明らかにしておく(電気、水道、ガス、電話、エレベーターなど) |
| | ☐ 災害対策本部を立ち上げ、居住者に掲示板等で知らせる |
| | ☐ 漏電や漏水による二次被害を防止するために、ブレーカーを落とすことや、トイレの使用禁止を居住者に周知徹底する |
| | ☐ 対策検討の内容を随時更新して伝える |

02 居住者全員の安否・避難状況の把握

マンションの居住者の状況を取りまとめます。

- ・居住者名簿をもとに、随時確認する
(安否未確者の取扱いなど、事前にルールを決めておくスムーズです)
- ・安否確認シートなど様式を活用する
- ・アクションカードなどを使って分担して把握する
- ・ホワイトボードや模造紙にやるべきことや進行状況を記録する
(可視化することで情報共有を円滑に行うことができます)
- ・迅速な情報収集のために、各階やブロックで情報をまとめる



名簿等の作成時には、個人情報保護法のルールに沿った取扱いが必要です。
【名簿作成時の主な留意点】

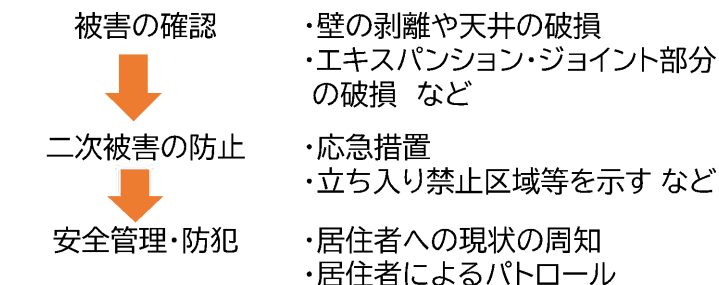
- ・使用目的を明確にする
- ・決められた目的以外には使用しない
- ・第三者に渡す時には本人の同意を得る
- ・取得した個人情報は安全に管理する

出典：自治会・同窓会等向け 会員名簿を作る時の注意事項

02 建物被害の把握と二次被害防止対策

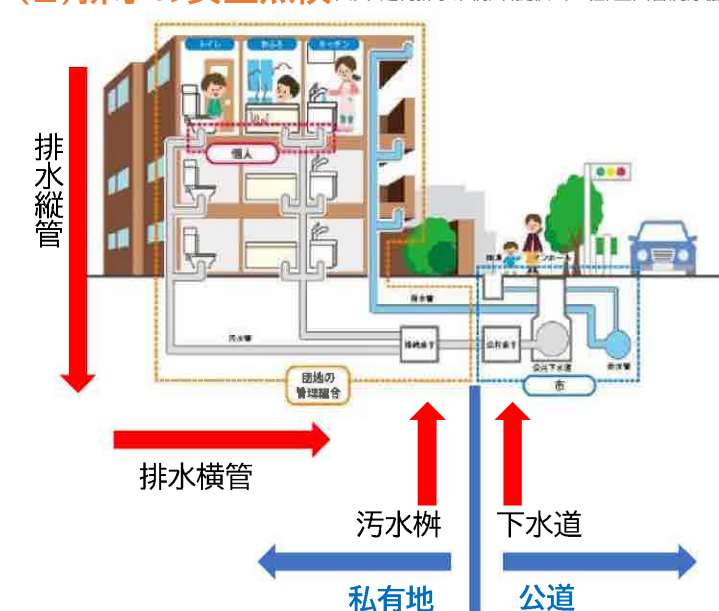
マンションの建物被害について取りまとめて対応をします。
必要に応じて在宅避難が可能かなどを検討します。

(1) 建物・敷地内・設備の安全点検



写真提供：NPO法人東北マンション管理組合連合会
写真提供：NPO法人東北マンション管理組合連合会

(2) 排水の安全点検



※建物内より地中に埋設している部分の方が弱い傾向がある
※管の繋ぎ目は破損しやすい

チェックシート

- 平時
- ☐ オートロック解除状態下の防犯体制について話しておく
 - ☐ トラロープやコーンなどの資材を用意
- 発災時
- ☐ 建物や付帯設備の被害状況を確認する
 - ☐ 壁やタイルなどの落下の有無を確認
 - ☐ 壊れそうな壁やタイルの箇所は、ハンマー等で落としておく
 - ☐ 危険な箇所には、トラロープ等で「立入禁止」の措置を行う(マンション周辺の危険箇所も同様に行う)
 - ☐ 機械式駐車場などに「使用不可」を貼る
 - ☐ オートロック解除時には防犯パトロールなど保全活動を行う

チェックシート

- 平時
- ☐ 給排水設備とルートについて確認しておく
 - ☐ 正常時の汚水桝の色を確認して、異常があればわかるようにしておく
- 発災時
- ☐ マンション周辺の地盤の確認(液化化・土地の沈下や隆起など)
 - ☐ 公共の上下水道・施設の状況確認
 - ☐ 受水槽の破損がないか確認
 - ☐ 天井に漏水による染みがないか確認
 - ☐ マンションの排水ルートの確認
 - ☐ 直近住戸から排水をして、下水本管に水が流れているか、汚水桝で確認する

03 関係先への連絡

明らかになった人的被害や建物・設備の損傷について、関係各所へ連絡をし、対策を進めます。
管理会社と契約している場合は、災害時に設備会社やインフラ各社にどの様に連絡をとっていくか、平时に話し合っておきます。

【主な連絡先の例】

- ・地域の自治会・町内会、自主防災組織など
- ・インフラに異常があれば、電気、ガス、水道各社
- ・エレベーターの管理会社など



04 情報収集・記録

災害時の情報は全ての基礎です。出所が分からない情報に惑わされず、推測や誇張を避けることが重要です。

情報収集

情報は正確であることが求められます。数字については特に気をつける必要があります。

【集める情報の例】

- ・マンションの被害状況
- ・復旧状況
- ・地域の被害状況
- ・地域の避難所・救護所の情報
- ・給水情報
- ・支援物資の情報
- ・災害ごみの情報 など

【外部の情報源の例】

- ・静岡市の発信する情報
 - ① 静岡市ホームページ
 - ② 同報無線
 - ③ 静岡市防災メール
 - ④ 緊急速報メール
 - ⑤ 静岡市の公式LINEアカウント
 - ⑥ 静岡市防災情報ポータル
- ・ラジオやテレビなどのメディア
- ・国、県など行政のホームページやアプリ(総合防災アプリ「静岡県防災」など)
- ・防災拠点(避難所等)からの情報収集
- ・地域の防災拠点からの情報 など

記録

復旧の際に管理組合や管理会社、調査会社、工事会社等への連絡に使います。

- ・建物・設備等の被害状況を記録する
- ・被害状況などは撮影して残しておく
- ・時系列に記録する
- ・様式などを活用すると複数人で記録が可能になる



05 居住者との情報共有

早期復旧のためには、継続的に情報を入手し、居住者とこまめに共有することが有効です。

【共有する情報(例)】

- ・マンションの被害状況
- ・復旧状況や計画
- ・地域の被害状況
- ・地域の避難所・救護所の情報
- ・給水情報
- ・支援物資の情報
- ・災害ごみの情報
- ・防災組織の動き など

【情報共有手段(例)】

- ・ホワイトボードの活用
- ・掲示板への張り出し
- ・エントランス、ホールへの掲示
- ・全戸配布
- ・LINEなどSNSの活用 など

【LINEを活用した情報発信】

近年、災害時の情報発信を想定し、マンションや自治会・町内会などが公式LINEアカウントやLINEのオープンチャットなどを活用するケースがあります。平時から、身近な範囲の情報を共有できる手段があることは、災害時にも有効です



写真提供：NPO法人熊本県マンション管理組合連合会(平成28年熊本地震)

06 復旧活動へ

建物の修繕など、復旧へ向けて活動します。建物の管理を行う管理組合にボタンタッチをして、「復旧委員会」を立ち上げたり、専門家に加入してもらうなど、建物被害の程度によって検討を重ね、復旧へ向けて動きます。



避難生活 ～被災したマンションで生活する～

建物に危険がなければ、在宅での避難生活が可能になります。被災したマンションの自宅で、長期の避難生活を送ることを想定して、準備をする必要があります。

マンションの被災後

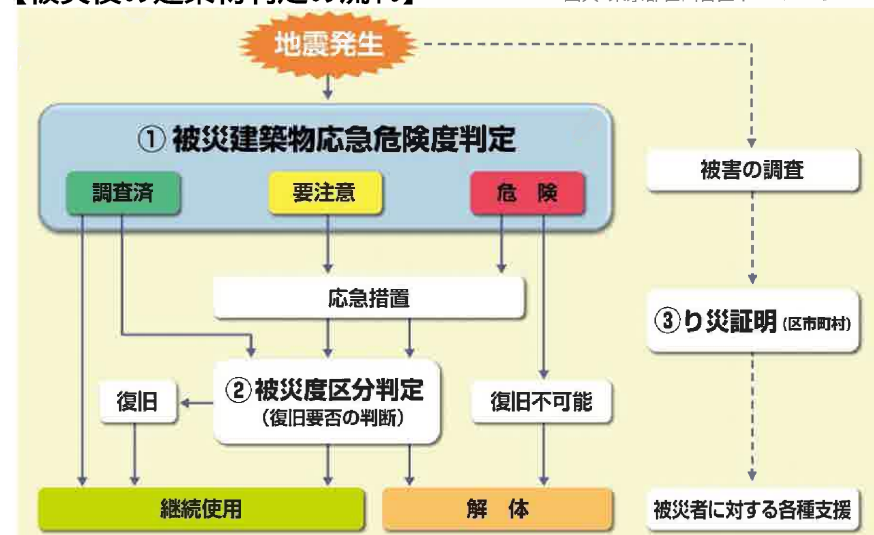
「応急危険度判定」が行われます。

余震などによる倒壊の危険や、外壁・窓ガラスの落下、付属設備の転倒など、人命にかかわる二次災害を防ぐために行われる調査です。応急危険度判定士が、順次調査していきます。



【被災後の建築物判定の流れ】

出典：東京都世田谷区ホームページ



【マンションでの在宅避難生活の課題 例】

	詳細・事例など	対策
① エレベーターの停止	エレベーターの安全性が確認できるまで、階段を使って生活します。点検終了まで1ヶ月以上かかることもあります。	・エレベーターが使える平時から水など備蓄品を多めに備えておく
② ライフラインの停止	マンション内のライフラインに異常がなくても、マンションまでのライフラインが被害にあうことがあります。	・ライフラインの備えをしておく (水、ポータブル発電機、充電器、ガスボンベ、カセットコンロなど)
③ トイレ・排水の使用不可	マンションの排水管の安全が確認できるまでは、トイレ等の排水は行わないようにしましょう。	・携帯トイレや簡易トイレを備えておく
④ ごみの保管	ごみ収集業務が通常化されるまで、時間がかかることが想定されます。ごみ集積所を衛生的に管理する必要があります。	・災害ごみの捨て方を事前に決めておく ・ごみの分別を行う ・災害ごみの管理方法を事前に決めておく
⑤ 停電によるセキュリティ停止	オートロックの機能が停止するため、外部侵入者の心配があります。	・住民によるパトロールを行う ・仮設錠などを設置し、各戸で防犯対策を行う

長期の避難生活においては、居住者の共助による体制やルール作りが必要になります。

備蓄品・支援物資の受取と配付 [必要に応じて救援物資の要請や調達が必要になります]

- ☐ 備蓄品や食料などの配給は、居住者に公平に配付できるようにあらかじめルールを決めておく
- ☐ 支援拠点へ出向き回収する段取りも決めておく



防災拠点との連携

- ☐ 必要に応じて物資の要請や調達を行う
- ☐ 指定避難所の配付物資の受取方法、当番などを確認する
- ☐ 誤報やデマを防ぐため、周辺の被害や復旧の情報を入手する

防犯活動 [災害時は窃盗被害が起きたり、停電でオートロックが使用できなくなったりします]

- ☐ 住民同士でパトロールするなど自衛をする
- ☐ 住民に防犯の呼びかけをする
- ☐ 玄関のエントランス部分などは、夜間に灯りをつけるなど防犯対策をする



ごみの管理 [災害時はごみ収集業務が停止していることが想定されます]

- ☐ 共有部の「災害時臨時ごみ置き場」を平時に決めておく
- ☐ 管理組合から指示があるまで、災害ごみは自宅保管を周知する
- ☐ 市からのごみ出しに関する案内を確認し、分別方法など適切な方法でごみ出しをする
- ☐ 生活ごみと、それ以外のごみ(災害ごみを含む)が混ざらないように分別の協力と置き場を周知、徹底する



要配慮者への支援

- ☐ 高齢者や障害者、幼児、妊産婦など、要配慮者に対してはこまめに訪問や声かけをする
- ☐ 必要に応じて、要配慮者に物資の優先配付も行う



各世帯のチェックシート

- | | |
|--------|---|
| 平時に備える | ☐ 重い物(水やお米など)はエレベーターが使用できる平常時に備えておく
☐ 生活用水もポリタンクなどに備えておく
☐ カセットコンロなどの燃料を備えておく
☐ 自宅で排泄できるように携帯トイレと処理保管用の袋を備えておく
☐ 日頃からごみを減らす工夫をする |
| 発災時 | ☐ 「災害対策本部・管理組合」からの連絡をしっかりと見る
☐ 管理組合からの指示があるまで、排水しない、ごみは自宅(ベランダなど)で保管
☐ 玄関ドアが壊れて施錠できないお宅は仮設錠などで応急対策を講じる |

防災組織のチェックシート

- | | |
|--------|--|
| 平時に備える | ☐ 避難生活は水やトイレの処理剤などの消耗品が必要になるので、各戸で備えておくように、日頃から居住者に周知しておく
☐ 貯水槽は飲料水としての活用は期待できない
☐ 貯水槽は破損する可能性がある為、飲料水は各自で備えをしてもらうように周知しておく
☐ 貯水槽に緊急遮断弁と給水蛇口を設置することで、水の確保は可能になる
☐ 支援物資の情報の集め方や受取場所、受取方法を確認しておく
☐ 支援物資をどのように住民に配付するのかルールを決めておく |
| 発災時 | ☐ 各家庭に食材の持ち寄りを呼びかけ、炊き出しを行う
☐ 最寄りの避難所等で支援物資を調達し、居住者に配付する |

周辺地域との連携

静岡市では、自治会・町内会が自主防災組織として、発災時に活動します。単位自治会のマンションは、地区の連合自治会と連携します。一方、地域の自治会に所属している場合は、地域の自治会が窓口となります。マンションの安否情報、支援物資の配付も、原則自治会を通して行います。マンション内で、どの様に伝達するかなど、平时に決めておきましょう。

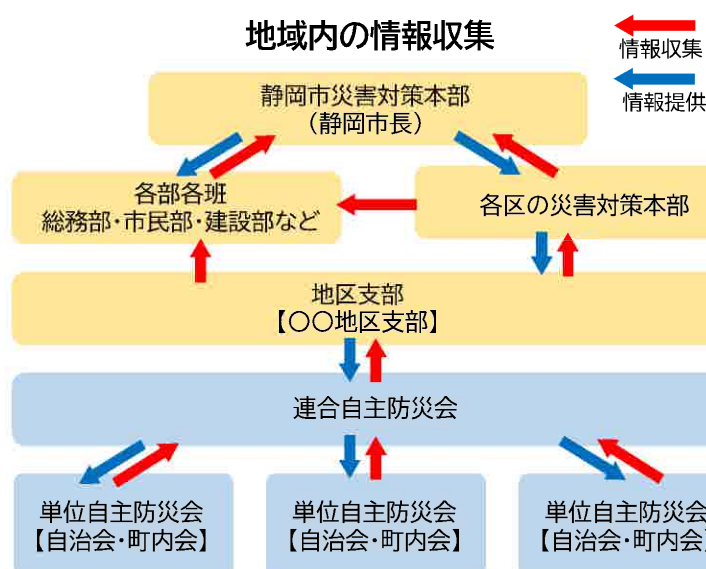
【自治会・町内会の自主防災組織の主な役割】

- ・初期消火、救出・救助、安否確認
- ・地域内の情報収集
- ・大規模災害時の避難所の立ち上げ
- ・給水活動支援
- ・地域の防災力向上

静岡市

静岡市では発災時、連合自治会単位(およそ小学校の学区単位)に、地区支部の本部が開設されます。

静岡市 災害時の自主防災組織の役割



【静岡市地区支部の主な役割】

- ・避難施設の開設
- ・地区内の情報収集及び伝達
- ・市民への情報提供
- ・指定避難所の開設
- ・自主防災組織との連携



静岡市 情報伝達手段

①静岡市公式ホームページ

スマートフォン、パソコンからご覧いただけます。罹災証明の申請や支援情報などを発信します。
<https://www.city.shizuoka.lg.jp/>



②静岡市同報無線

防災情報や気象情報、行政情報などを放送する無線システムです。
電話案内サービス 054-269-5656

③静岡市防災メール

地震関連情報、気象関連情報など、防災情報を携帯電話等へ配信します。登録が必要です。以下のメールアドレスへメールを送信して下さい。
登録用メールアドレス: siz-entry@tokyoanpi.sbs-infosys.com

④緊急速報メール

NTTドコモ・KDDI・ソフトバンク・楽天モバイル各社の災害情報伝達手段で、静岡市内の携帯電話基地局エリアの範囲内に滞在する、緊急速報メール受信機能を持つ携帯電話に情報を配信するシステムです。

⑤報道機関への情報提供

テレビやラジオなどへ情報提供を行います。「dボタン」でデータ情報を見ることができます。

⑥静岡市の公式LINEアカウント

市内外問わず友だち追加(登録)をされた方に、防災情報やイベント・催しのご案内など、様々な情報を配信しています。平时からフォローしておきましょう。

<https://page.line.me/120nefsk?openQrModal=true>



復旧にむけて～管理組合とともに～

落ち着いてきたら、建物の修繕を主とする復旧に向けた活動を始めます。管理組合において、復旧委員会などの、復旧を進める組織を立ち上げ、災害によって被害を受けたマンションの復旧に努めます。

管理組合の活動

01 住民説明会の開催	管理組合が住民に対して被災状況や今後の予定などを伝える説明会を開催する
02 復旧委員会の立ち上げ	・復旧計画の作成や合意形成を行う ・管理組合の理事会などの決議で立ち上げる ・管理委託してるパートナーである管理会社も参加
03 専門家による調査・診断	建築士による被災した建物の損傷状況及び被災の程度の調査を通じ、復旧の可否などの判定を受ける。
04 資金計画・復旧計画	建物や設備等に要する資金計画について話し合う。早急に必要な修繕とそうでないものを分けて段階的な対応を検討し、資金調達を行うなど、手順の検討も行う。
05 臨時総会にて合意形成	復旧工事の内容や費用についての検討案を総会で提案し、合意形成を図る
06 復旧工事	工事業者と修復の相談を行い、復旧工事を実施する

「被災マンション法」とは？

被災マンション法(正式名称:被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法)とは、被災地の健全な復興に資すること等を目的に、政令で定められる大規模な災害によりマンションが被害を受けた場合、マンションを所有している者等の多数決でマンションの取り壊し、再建、敷地売却等の決議ができるように定めた法律です。

【対象となる条件】

大規模な災害が政令で定められた場合に、適用されます。これまで、東日本大震災や熊本地震が対象となりました。居住するマンションで大きな被害があっても、政令で定められた大規模災害以外は適用されません。



1. マンションの全部が滅失した場合

マンションの敷地を共有している者(敷地の利用権が借地権等であるときは、その権利を共有している者。法律では「敷地共有者等」といっています。)は、5分の4以上の多数決により、

- ①マンションを再建する決議
 - ②敷地を売却する決議
- をすることができます。

2. マンションが重大な被害を受けた(マンションの価格の2分の1以上に相当する部分が滅失した場合)

マンションを所有している者(法律では「区分所有者」といっています。)は、5分の4以上の多数決により、

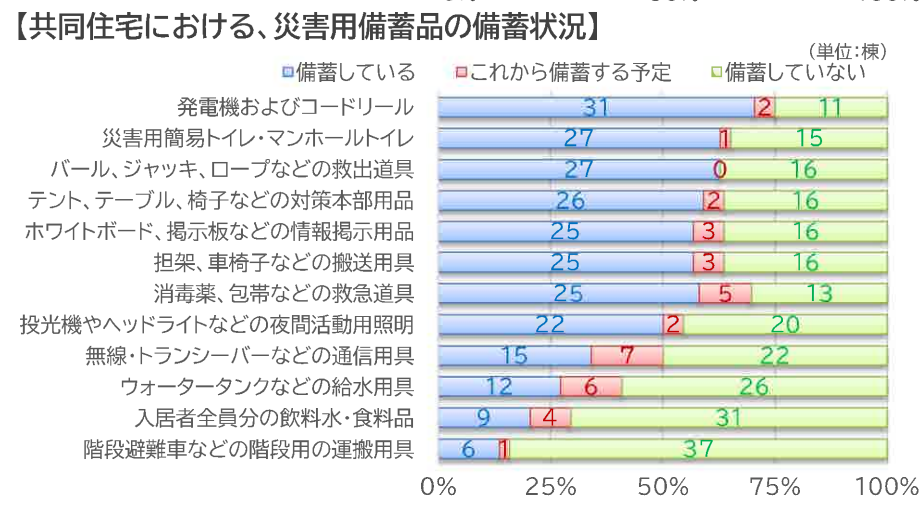
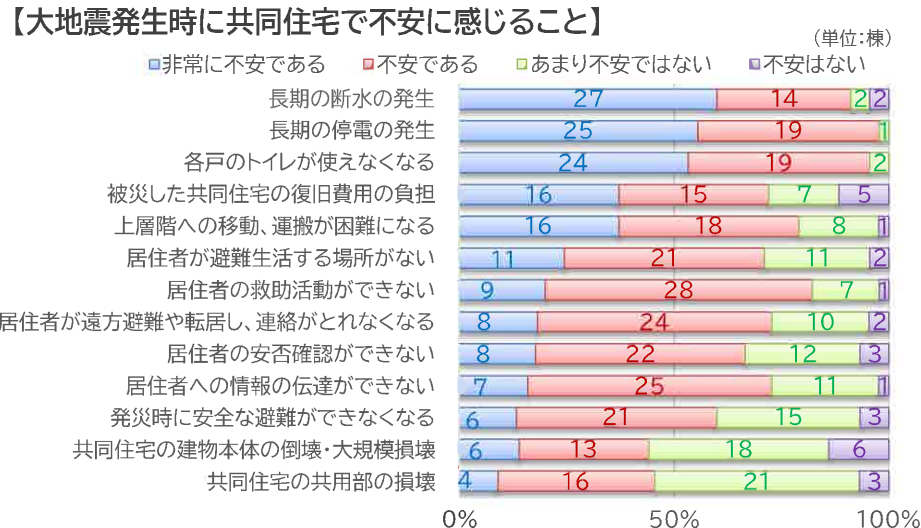
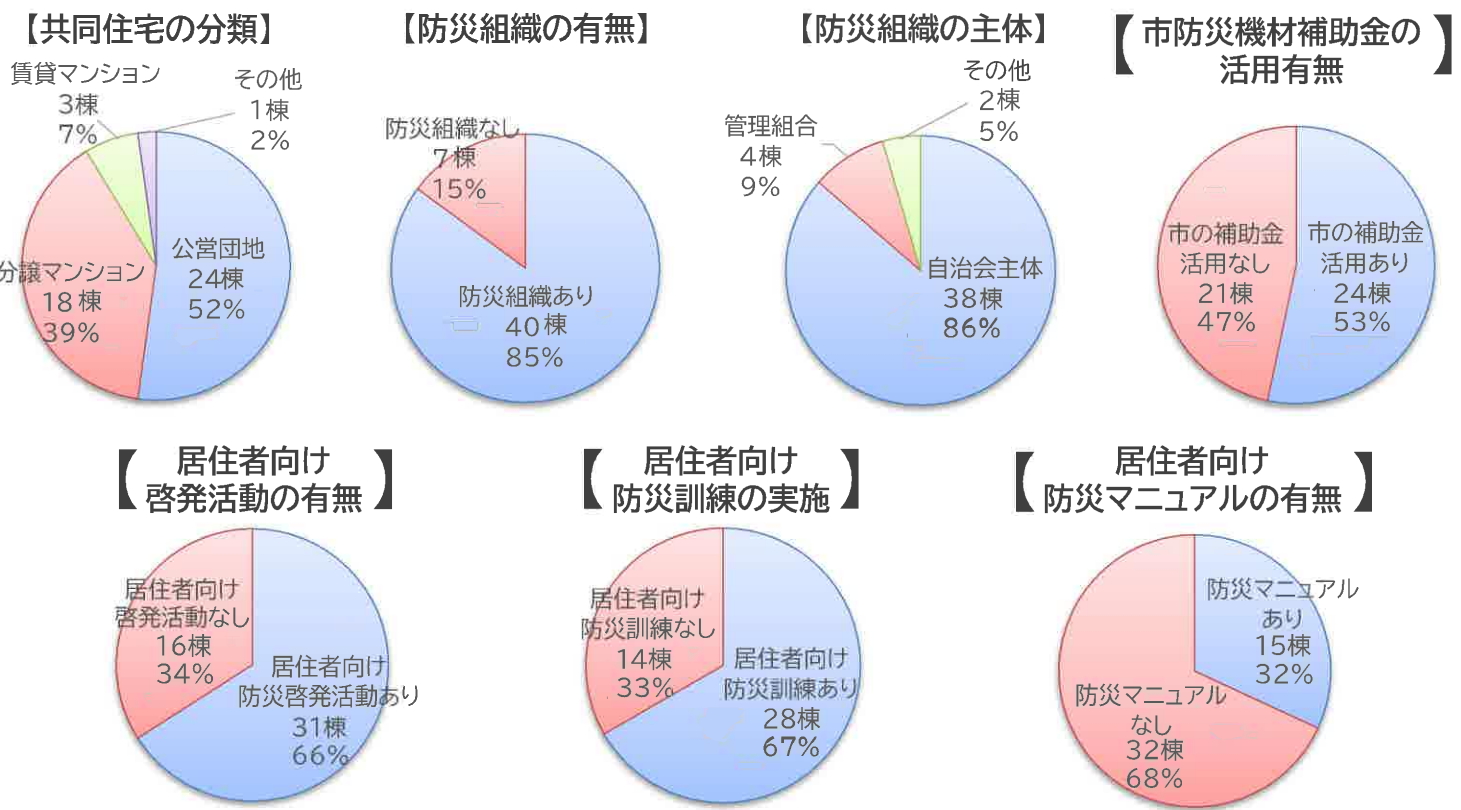
- ①マンションを敷地と共に売却する決議
 - ②マンションを取り壊し、かつ、敷地を売却する決議
 - ③マンションを取り壊す決議
- をすることができます。

出典:法務省「改正被災マンション法Q&A」

※被災マンション法は令和7年に改正が予定されています。

静岡市共同住宅防災アンケート結果

静岡市内で、自治会・町内会として活動している共同住宅を対象に、防災についてのアンケートを実施しました。
(令和6年12月実施・47の共同住宅の自治会・町内会から回答)



自治会・町内会として活動する共同住宅を対象としたアンケートを行い、47の共同住宅から回答を得ました。自治会・町内会として活動しているため、85%に防災組織が設立されていましたが、一方で、居住者向けの防災訓練を実施しているのは67%、防災マニュアルがあるのは32%にとどまりました。

発災時に不安を感じることは、長期の断水・停電・各戸トイレの不利用の項目を「非常に不安である」「不安である」と回答した共同住宅が9割以上となり、大きな不安を感じていることがわかります。

災害用備蓄品の備蓄状況については、発電機や簡易トイレ、救出道具などは、60%以上の共同住宅が備蓄していましたが、階段用の運搬用具を備蓄しているのは10%程度となりました。

また、入居者全員分の水や食料を備蓄している共同住宅は20%となりましたが、水や食料などの消耗品に関しては自助を基本としているとの意見もありました。

第3章

地震に備える

マンションの災害対策に必要な3つの備え

- 1. 各自、各戸の備え⇒自助
- 2. マンションとしての備え⇒共助
- 3. 近隣地域との連携の備え⇒地域との共助

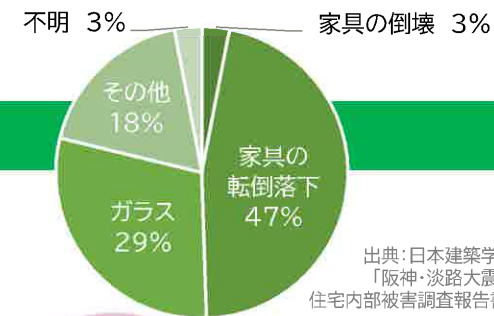
備える【居住者編】

マンションの災害対策も基本は「自助」です。そして、マンションは倒壊の可能性が低いため、在宅避難の可能性が高くなります。各自が備えることがとても重要です。

1. 命を守るために備える

阪神・淡路大震災における内部被害によるけがの原因は、約半数が家具の倒壊、転倒、落下で、約3割がガラスでした。

【阪神・淡路大震災における内部被害によるけがの割合】



①レイアウトを工夫する

- ・「寝る場所」や「座る場所」には家具を置かない
- ・背の低い家具にする
- ・家具は壁に接する場所に配置する
- ・ドアや逃げ道をふさぐ場所に家具を置かない
- ・避難通路や出入口付近には転倒、動きやすい家具を置かない
- ・窓の近くに家具類を置かない
- ・吊り下げ式照明を固定する



②出口の確保(玄関まわり・バルコニー)

- ・蹴破り戸付近に物を置かない
- ・避難ハッチの上やはしごの下に物を置かない
- ・動線を確保できるように物を配置する
- ・倒れるものや割れるものを置かない
- ※玄関から避難できない場合、バルコニーの隔て板を蹴破って避難します。

③ガラスの飛散防止(窓・家具)

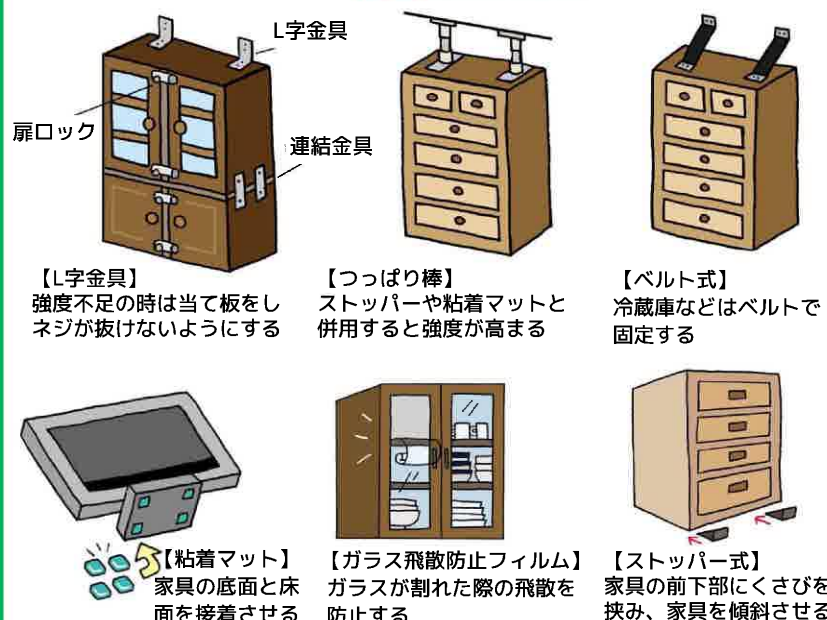
- ・飛散防止フィルムを貼る
- ・カーテンも飛散防止に役立ちます

④家具・家電を固定する

- ・金具で固定
- ・転倒防止グッズで固定
- ・キャスター付き家具の固定
- ・長周期地震動※1への対策
〔吊り下げ式照明、ウォーターサーバーや水槽などの固定〕

※1長周期地震動は、揺れが1往復するのにかかる時間(周期)が長い、ゆっくりとした大きな揺れのことです。上層階ほど揺れが大きくなる傾向にあります。

【家具類の転倒・落下防止対策の例】



【感震ブレーカーの例】

分電盤タイプ	コンセントタイプ	簡易タイプ
ばねやセンサーなど様々な方法で揺れを感知し、ブレーカーを落として電力供給を遮断	センサーが揺れを感知し、当該コンセントからの電力供給のみを遮断	重りの落下やバネの作動により、ブレーカーを操作、電気を遮断

静岡市では、分電盤タイプの一定基準の感震ブレーカーの設置に限り、市内の住宅を対象に、「感震ブレーカー」を設置した方へ、設置費の一部を助成します。(令和6年度現在)事前申請が必要です。静岡市のホームページを参照し、お問合せ下さい。

詳しい固定方法は静岡県のホームページで確認。

静岡県 家具の地震対策

検索

⑤火災の防止

- ・通電火災防止のための感震ブレーカーなどを設置する
- ・消火器を常備する

⑥家族の連絡方法を決めておく

普段から家族の安否確認をすぐにできるように、複数の連絡方法を確認しておきましょう。

2. 生活するために備える

- ・食糧と飲料水は最低でも7日分を用意する
- ・うち3日分は非常持ち出し用としてカンパンなど調理の必要のないものを用意する
- ・「ローリングストック」のように、日頃から利用しているものを少し多めに備えると、発災時にも自宅でも当面、生活することが可能になります。

【家庭内備蓄】(例)

- 飲料水 ※1人あたり1日3ℓを7日分
- 食料 ※7日分(うち調理不要な非常食3日分)
- 携帯・簡易トイレ ※1日平均回数を7日分
- カセットコンロ、ボンベ
- 毛布、寝袋等
- 洗面用品
- ウェットティッシュ、トイレトーパー
- ラップ、アルミホイル
- 感染予防用品(マスク、体温計、消毒液等) など

【非常持出品】(例)

- 現金
- 貴重品(印鑑等)
- モバイルバッテリー
- 健康保険証(写し)
- 食料(水、非常食)
- ラジオ
- 懐中電灯
- 乾電池
- 生理用品
- 医薬品類
- お薬手帳
- 眼鏡、入れ歯、補聴器 など
- マイナンバーカード

【乳幼児がいる家庭】(例)

- ミルク
- 哺乳瓶
- 離乳食
- お尻ふき
- 紙おむつ
- 抱っこ紐
- バスタオル
- ガーゼ
- 母子健康手帳 など

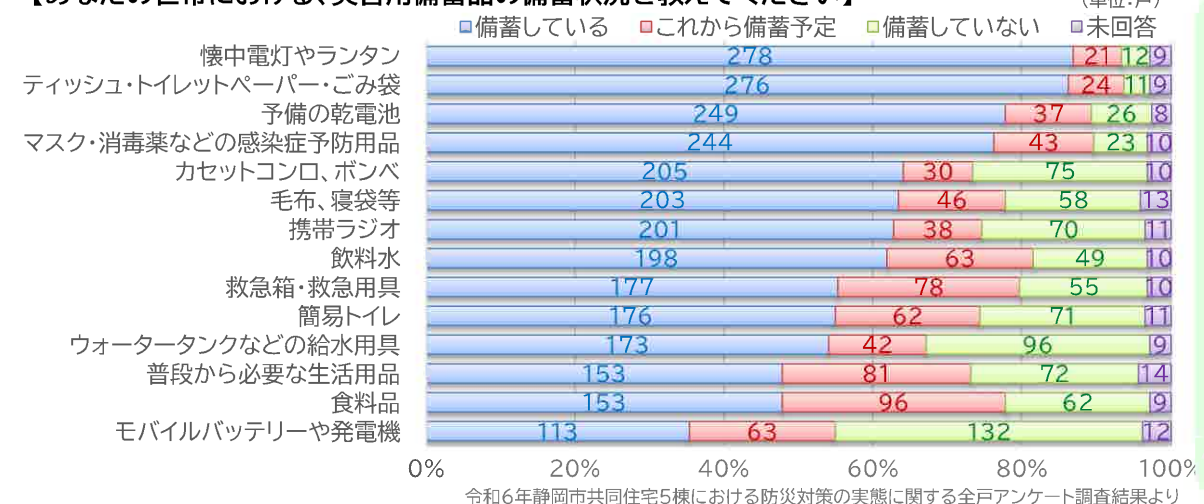
【要配慮者がいる家庭】(例)

- 着替え
- 紙おむつ
- 障害者手帳
- 補助具の予備
- 常備薬
- 緊急時の連絡先 など



エレベーターが使えなくなったマンションで水を運搬することは、非常に困難です。エレベーターが使えるときに、各戸で必要な量を備えておきましょう。

【あなたの世帯における、災害用備蓄品の備蓄状況を教えてください】



食料品や水よりも照明や生活消耗品の備蓄の方が多い結果でした。一方、これから備蓄する予定で最も多かったのは、食料品でした。ローリングストック法などを活用し、今のうちから備えておくことが必要です。

3. 再建するために備える

地震保険への加入の検討

建物の共有部分と専有部分は別です。各戸で地震保険に加入することで、被災後の生活再建のための資金を確保することができます。

マンション内で説明会を開催するのも有効です

罹災証明について知る

公的な被災者支援策のための証明書で、市が調査し、証明します。静岡市ホームページ申請に基づき随時調査をします。(右記二次元コード参照)

罹災証明について
静岡市ホームページ



独居の方は、被災後フォローしてくれる人を決めておく

いざという時のため、マンション内外の方の援助を考えておく必要があります。

所在不明とならないようにしておく

連絡が取れないことで、共用部の修繕などの合意形成を妨げることになり、修繕が行えない可能性があります。マンションの外で避難生活をする場合は、管理組合へ伝えましょう。



マンショントイレの話

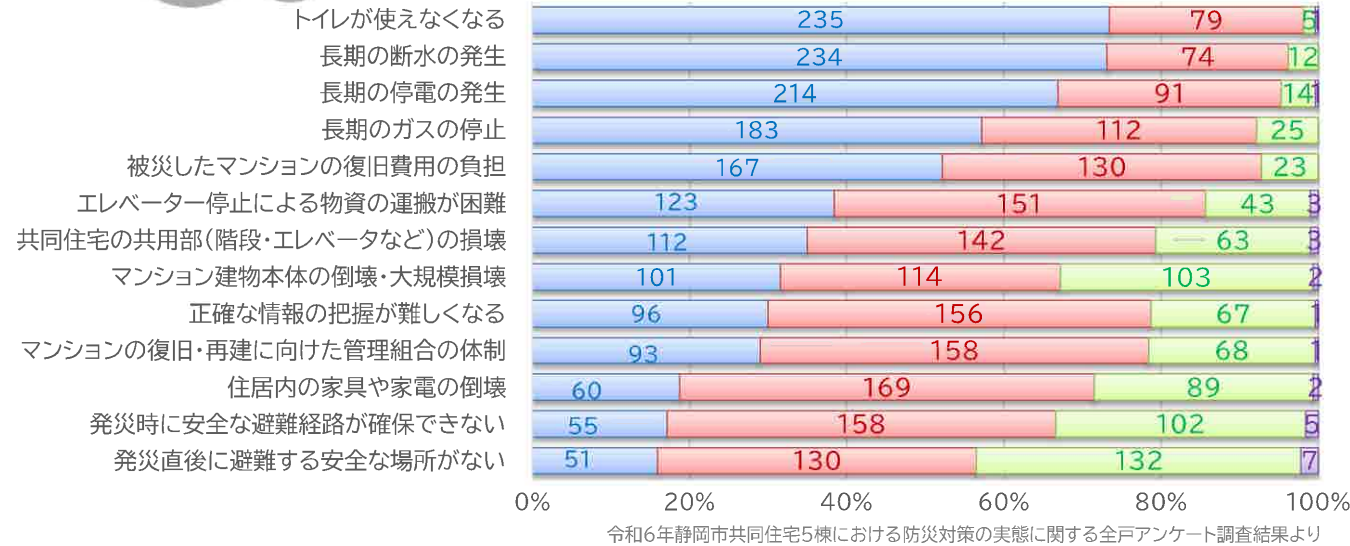
(一社)しずおか住環境防災サポートセンター

静岡市内5棟のマンションで実施した全戸対象のアンケートでは、8割近い方が、トイレが使えなくなることによって不安を感じていると回答しました。トイレについてまとめてみました。

問:大地震発生時に、マンションで生活することに関して、不安に感じることは何ですか？

(単位:戸)

■非常に不安である ■不安である ■あまり不安ではない ■未記入



なぜトイレが使えなくなるの？

マンションのトイレや台所の流し、浴槽は、縦に1本の排水管でつながっています。このため、排水管が破損すると排水ができず、下層階で汚水が逆流します。マンションの配管が無事でも、マンションへ引き込む公共の下水道や、配水施設などが破損していると、使用できません。停電してしまった場合も、給水ができないのでトイレは使えません。

発災後、どのように確認すればよい？

居住者と管理組合で、以下のポイントを確認し、破損や異常がある場合には、業者へ連絡して、復旧を急ぎます。

【発災後のトイレにまつわるチェックリスト】

チェック項目	居住者	管理組合
① 停電していないか		
② 水栓(蛇口など)から水が出るか		
③ 便器に損傷がないか		
④ 便器後ろの排水管が外れていないか		
⑤ 受水槽の外観をチェックし、損傷がないか		
⑥ 地盤が隆起・沈下していないか		
⑦ マンホールが液状化で浮上していないか		
⑧ 第一まず、最終まずに損傷がないか		
⑨ 排水横主管に損傷はないか(地下ピット除く)		

出典:特定非営利活動法人日本トイレ研究所「どうする?災害時のトイレ マンション編」より

何を備える？

簡易トイレを備えましょう

便座に問題がなければ、便座にビニール袋などをかぶせ、水を使わず、流さなくてもいい簡易トイレセット(凝固剤や給水シートなど)を使います。

<シートタイプ>
シートに吸わせて捨てます



<凝固剤タイプ>
粉で固めて捨てます



トイレが破損したら、簡易便座の「ポータブルトイレ」などを使います。組み立て式やイスタイプなど様々です。



【携帯トイレとあわせて備えたいもの】

- ・トイレトーパー、
- ・ゴミ袋、ゴミ箱、消臭袋など捨てる準備
- ・除菌剤、養生シート、テープなど、衛生環境用品
- ・おしりふき、おむつ、ナプキンなど

【いざという時に困らないために】

- ☐ 停電時の使い方など、トイレの仕組みを知っておく
- ☐ リズムや量など自分の排泄パターンを知っておく
- ☐ 我慢しない「排泄」のために、一度試してみる
- ☐ 汚物の出し方など、災害時のルールを話し合っておく
- ☐ 助けが必要な人はマンション内でのサポートを検討する
- ☐ マンションの居住者と「災害時のトイレ」の話をしておく

簡易トイレはどのように使うの？

1 携帯トイレを濡らさないために便座を上げて便器にポリ袋を取りつける



2 便器を下ろす

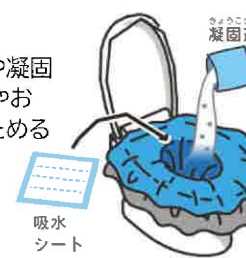


3 携帯トイレを取りつける



4

吸収シートや凝固剤でうんちやおしっこをかためる



5

使ったあとは空気を抜いて口をしっかり結び



6

ふたつきの容器等に保管する



自宅のトイレにポリ袋をかぶせて、処理剤を入れ替えながら使用します。日常と近い環境で排泄ができると、ストレスが少なく、体調を崩すことなく、生活リズムを維持できます。

実際に使ってみるとどうなの？

必要な量は人によって異なる

7日分の用意を推奨しますが、人によって必要量は違います。排便のリズム、排せつの回数、量など、個人差があるので、平时に自分の排泄について知って備えることが大切です。また、体調によっても異なります。

【量と回数(参考)】

	1回の量	回数(1日)
大	150g~200g	1回
小	1000ml~1500ml	5~7回

※高齢者の場合:700ml~1200ml

※便は8割が水分なので重い

携帯トイレ体験『夫婦2人で携帯トイレだけで1週間過ごしてみた』

体験期間:1月に1週間 体験者:濱田夫妻(2人・共働き)※在宅時のみ携帯トイレを使用した結果

実施日	大	小	濱田さんの体験談
月	3	5	1日目。人生初体験の携帯トイレ。使いこなせるのか不安もあったけど、意外と簡単にできました。ちょっと楽しいかも。
火	2	6	「使えないと一大事！」という夫のために、携帯用ウォシュレットを購入。大1回分の量がわかってきて、なんだかホッ！
水	2	2	汚物のごみ箱のふたを開けると、独特のニオイが少しする。冬でも臭うので、夏には相当臭うだろうと思った。
木	2	6	やっと折返し地点。溜まった汚物は、想像以上に重い。
金	2	3	5日目。じわじわとトイレが普通に使えないことがきてきて、とてもストレスを感じる。水で思っきり流したい！
土	2	4	面倒だけど、使うことに慣れてきた。家で排泄できると、他人にも気を遣わなくていいし、気楽だと思った。
日	3	6	体験終了。水で流せるって素晴らしい！「7日間限定とわかってたから、がんばれた気がする」と、つぶやく夫。



濱田晴子さん
しずおか住環境防災サポートセンター。サーパス草薙運動場前管理組合理事長。ふじのくに防災士。防災士の資格を持つ。静岡市在住。

【体験を終えて】
携帯トイレには粉末凝固剤や給水ポリマーシートなど様々あります。大・小で使い分けて、量や費用を削減できたらいいいと思います。汚物については、なるべく見ず、触らず、スマートに捨てられること、そして、いかに消臭してコンパクトにするかということが大切がわかりました。衛生管理も重要です。

1週間の合計 大16回+小32回 = 合計48回(45ℓのごみ袋が満杯)

かなり重い！

汚物はどのように管理して捨てるの？

発災時は市のごみ収集業務も滞ります。再開するまで、各戸で保管するため、保管場所を想定しておく必要があります。



発災後3日間程度、家庭ごみの収集を停止することがあります。集積所や道路へごみを出さず、ご家庭で保管してください。清掃工場への持ち込みもできません。おおむね4日目から、「生ごみ」、「携帯トイレ」、「紙おむつ」等の「可燃ごみ」を優先し、順次収集を予定しています。実際の収集方法や収集場所については、道路等の被災状況により通常時とは異なるおそれがあります。詳しくは、収集日までにお知らせします

引用:静岡市ホームページ大災害発生時の家庭ごみやし尿処理に係るお願い

備える【マンション全体編】

大規模災害発生時は、マンション居住者で助け合って救出・救護や避難、安否確認、初期消火などを行うことになります。日頃から体制を整え、備えることで、災害時の混乱を減らし、速やかな復興の足掛かりになります。多くのマンションには、管理組合や自治会・町内会があります。これらを活用して、自主防災組織を立ち上げる必要があります。



備える前に…

マンションの規模や環境、耐震性の確認が必要です。ひとことにマンションといっても、世帯数や階数、居住者の世帯構成、周辺環境などによって大きく異なります。できること、できないことについて検討し、各マンションの状況に合わせたふさわしい体制を整えましょう。

あなたのマンションは
どこまでできますか？

あなたのマンションは
どこまでやりますか？

居住者と
共有

- 【組織として必要になること(例)】
- ・防災資機材の点検
 - ・備蓄品の食料や水の入替え
 - ・備蓄品や資機材の保管場所の確保 など

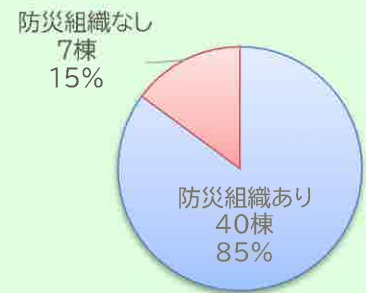
安否確認
はどこまで
ですか？



必要最低
限のこと
だけ？

【市内マンション防災組織の有無】

アンケートに回答したマンションの
85%には防災組織があります。



令和6年静岡市共同住宅の自治会・町内会を対象
にした防災アンケート調査結果より

防災組織立ち上げのフロー(例)

防災組織がない場合、以下のような流れで立ち上げを検討することができます。

- 〔1〕 管理組合役員や、同じマンションの居住者に話してみましょう
- 〔2〕 協力的な人や役員と一緒に管理組合の会合で防災組織の提案をしましょう
- 〔3〕 管理組合の「合意」を得たら「防災組織の検討チーム」を結成しましょう
- 〔4〕 防災組織の編成や活動内容を検討しましょう
- 〔5〕 防災計画を管理組合に提出し、総会に諮ります
- 〔6〕 承認されたら、年間計画を作成します
- 〔7〕 理事会と計画を共有し、共に活動していきましょう



【防災組織 役割と活動内容(例)】

	主な活動内容(例)
本部長 副部長	・活動全体の把握、指導 ・防災拠点や地域との連携した活動の実施
情報担当	・居住者の安否情報の収集、整理 ・防災拠点や地域からの情報収集 ・居住者への情報提供
安全担当	・出火の有無の確認と消火活動 ・建物の安全確保 ・出入口の管理 ・建物内外の防犯活動
救護担当	・要配慮者や負傷者の救出・救護 ・要配慮者や負傷者の避難誘導 ・救護所(待避所)の開設、運営
物資担当	・備蓄品、飲料水、救援物資の受領、管理、配付 ・炊き出しの実施
衛生担当	・ごみ集積所の確保、管理

【防災組織 年間計画(例)】

	主な活動内容(例)
4～6月	・総会の開催 ・年間防災活動計画の作成 ・広報紙の発行 ・避難ルートの点検 ・防災資器材や備蓄品の一斉点検
7～9月	・防災訓練の実施 初期消火訓練、救出・救護訓練 安否確認訓練 情報伝達訓練 など
10～12月	・地域防災訓練への参加
1～3月	・活動の振り返り

1. ハード(建物・設備)の防災対策

集合住宅であるマンションは、建物や設備の防災対策が不可欠です。建物の主要構造部はもちろん、共用部の廊下やバルコニーなどの耐震性能の確認は、欠かせません。建物の管理を行う管理組合とともに検討しましょう。



(1) マンションの耐震基準の確認

最新のマンションの耐震基準を満たしているか、確認しましょう。

(2) 設備の耐震基準を確認

高架水槽、受水槽、エレベーター、機械式駐車場などにも耐震基準があります。業者に確認しながら、耐震基準を満たせるようにしましょう。

いずれも、管理組合の日頃の業務の中で確認・検討を行い、計画を立てて取り組むことが可能です。

(3) 過去の災害で被害のあった箇所の対策

【対策の例】

- ・高架水槽や受水槽を耐震仕様に交換
- ・玄関ドアを耐震ドアに改修
- ・避難経路の安全対策
→階段に手すりをつける
→避難ハッチを鉄製からステンレス製に変更 など

(4) 修繕計画の見直し

危険性がある、改善点が必要なものを日常点検の中で発見し、修繕計画を立てて進めていきましょう。

2. ソフト(共助)の防災対策

マンションの防災対策には、居住者の協力が必要です。活動への理解と協力を得るためにも、平時からの備えや働きかけは欠かすことができません。



(1) マンション居住者への働きかけ

■防災意識アンケートなどの実施

居住者向けアンケートの実施により、各戸の防災対策の現状を把握できます。さらに、居住者に考える機会を設けることで、防災意識の向上にもつながります。

■自主防災活動への理解促進

防災組織の情報を発信することで、居住者の理解促進や協力を促すことへつながります。手段としては、紙資料の配付やSNSの活用、説明会や座談会の開催などがあります。



■各家庭での取り組みの促進

居住世帯ごとの防災、「自助」を促します。マンション内の発災時のルールや日頃からの備えをまとめて配付したり、情報交換の場を設けるなど、取り組みやすい状況を作ることによって自助の強化を図ります。

静岡市避難行動要支援者避難支援制度

地域における災害時の情報伝達や避難誘導などの避難支援体制を整備し、支援を希望される方が安心して暮らすことのできる地域づくりを進めるための制度です。

支援を希望する方の了承を得て、氏名や支援に必要な情報を台帳に登録し、地域の自主防災組織と民生委員に情報提供しています。

【制度の対象者】

- (1) 65歳以上の高齢者のみの世帯またはひとり暮らしの高齢者
- (2) 要介護認定を受けている人
- (3) 身体障害者手帳の交付を受けている人
- (4) 療育手帳の交付を受けている人
- (5) 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている人
- (6) 特定疾患の医療費助成認定を受けている難病患者の人
- (7) 乳幼児が3人以上いる世帯の世帯主
- (8) (1)～(7)以外の理由で避難支援が必要な人

静岡市ホームページ

避難行動要支援者避難支援制度について
(右記の二次元コードを読み取りご覧下さい)



(2) 災害時避難行動要支援者の把握

支援が必要な方の情報をまとめておくことで、安否確認や救出活動をスムーズに行うことが可能になります。



(3)体制の確認

■安否確認体制

発災直後、安全確認がされた後に行うのが、安否確認です。迅速な安否確認は、閉じ込めや家具類の下敷きになっている人の早期救出にもつながります。事前に決めて、住民へ周知を行うことが重要です。

【発災後の安否確認体制 例】

- ①居住者は「安否確認シート」(右記参照)を玄関に掲示する
- ②防災組織の担当者が住戸のシートを確認する
- ③掲示がない住戸へ呼びかけを行う
- ④防災組織が情報をとりまとめる

■初動体制

災害対策本部の設置や情報のとりまとめ、安全確保など、発災時に迅速に対応するためにも平時に検討しておく必要があります。災害対応に不慣れだったり、防災の知識がなかったり、事前の体制整備が難しかったりする場合には、災害発生時に取るべき行動の指標をまとめたカード、アクションカードを使うことも有効です。

(4)情報集約・周知・復旧のための準備

発災後は、様々な情報の集約と整理、連絡・調整が必要になります。事前に必要な書類や情報を集めておくことは有効です。あわせて、平時からマンション内で共有できる情報伝達手段を整えておくことも重要です。

- ☐ 建物内図面・設備図面など
- ☐ 居住者名簿、外部区分所有者の連絡先リスト
- ☐ 要援護者の名簿(本人や家族の承諾が必要)
- ☐ 周辺地域、行政、設備業者などの連絡先リスト
- ☐ 平時からの発災時の情報共有方法の周知
- ☐ 平時からのSNSなどを活用した情報発信手段の確保

「安否確認シート」の活用

「安否確認シート」をマグネットにして各戸に配付します。共用部の玄関に安否を掲示できるので、迅速に安否確認をしつつ、負担を軽減することができます。

41ページに
ひな形があります。
オリジナルを作成する
のもよいです。

無事です

【安否確認シート】
□ 災害時は避難経路の方向の安否を確認し、このシートを玄関の扉に貼って下さい
□ 平時は、玄関の扉の内部に貼り、保管して下さい

「アクションカード」について
33ページ参照



4. 防災用品の準備・維持管理

個人では備えることが難しい防災用品を備えます。維持管理が伴うので、そろえる際には、管理者や維持管理の検討も行います。スペースや資金の問題もあり、備えには限りがあります。居住者にマンションには備えないことを伝えることも有効です。

【組織で備える防災資機材 例】

災害対策本部	救出・救護	二次被害防止	在宅避難
投光器 発電機 蓄電池・電池 延長コード ピプス・腕章 ホワイトボード 模造紙・文具 養生テープ ラジオ・拡声器 トランシーバー イス・テーブル テント など	医療品 (救急セット) 衛生用品 タオル 担架 搬送用シート ビニール手袋 救助工具 (ハンマーなど) ブルーシート マット 毛布 など	ヘルメット 革手袋・軍手 ブルーシート 立入禁止ロープ 養生テープ 防水テープ パーベール脚立 ベニヤ板 懐中電灯・ヘッドライト ハンマー・スコップ カラーコーンコーバー 消火器 など	ブルーシート ランタン リヤカー 台車 暖房器具 マット ブランケット 災害用トイレ など

静岡市「防災資機材等購入費補助金」

自主防災組織を育成し、活動を支援・強化するために、防災用の資機材を購入する自主防災組織に対し、予算の範囲内において補助金を交付します。

※対象は自治会・町内会の自主防災組織に限ります

【補助限度額】

応急・避難生活・感染防護: 上限20万円

断水対策・避難生活: 上限10万円

※対象品目は指定されています

※詳しくは静岡市ホームページを確認

【補助率】 2分の1

対象資機材について
静岡市ホームページ
(右記二次元コード参照)



☑ 防災組織 備えのチェックシート

平時に備える

- ☐ 防災資機材は、使用目的や使いやすさ、メンテナンスなどをイメージし、検討を重ねて備える
- ☐ 防災倉庫は、エレベーターの停止に備え、各階、または数階ごとに設置することが望ましい
- ☐ 防災訓練や配布物などを通して、居住者に保管場所を周知し、使い方を覚えてもらうようにする
- ☐ 定期的に消費期限の確認を行い、期限が近いものは訓練で使用するなどして、補充する
- ☐ 夜間の発災時に取り出して使えるような工夫をする
- ☐ 防災倉庫を居住者が誰でも開けることができるように周知しておく

5. 防災訓練の実施

備えても、実行できなければ、発災時に混乱が生じます。訓練の目的を明確にして、多くの居住者が発災時に落ち着いて行動できるように備えます。

【防災訓練の種類 例】

- 初期消火訓練
- 救出・救護訓練
- 安否確認・情報伝達訓練
- 配給・炊出し訓練

【ポイント】

- ・訓練の目的を明確にして伝える
- ・参加者のレベルにあわせた訓練をしてみる
- ・対象者をしぼった訓練をしてみる
- ・季節や時間帯も想定する
- ・訓練の反省や気づきを次へ活かす



こんな防災訓練から始めてみよう！

【例】安否確認訓練→顔見知りを作る

- ①各フロアで安否確認をする
- ②フロアの顔見知りが増える
- ③安否確認の範囲を広げて訓練をする
- ④より多くの居住者と顔見知りになる

訓練後に交流の場を設けたり、軽作業を一緒にしたりすることで、顔見知りを増やしていくことも有効です。



マンションの
住人同士が少しでも
顔見知りであること
は強い味方にな
りますね
(居住者談)

【例】防災資機材・設備体験訓練→資機材や設備を知って使えるようになる

- ・防災資機材の保管場所を巡ってみる
- ・実際に設備を使ってみる
- ・防災資機材も体験してみる
- ・救出・救護を体験してみる

日頃からの管理が大切なことに気づいてもらい、使える人を増やすことが目的です。

いざとなると
自分がどれほど
までに動けないのか
が分かりました
(参加者談)



【例】マンション防災ツアー→マンション内の被害が想定ができる

- ・発災したらどのような被害が起きるのかを考えながらマンション内を歩いてまわる
- ・スタンプラリー形式にして、スポットにいるスタッフが設備や備えの説明をしたり、クイズを出してみる
- ・専門家に協力を得て、詳しい被害想定を知る

参加者が防災について考えるいい機会になります。



予想外の
被害が起きる
ことが分かり
ました

静岡市「市政出前講座」

自主防災組織の活性化と住民の防災意識の啓発を目的に、希望のある自主防災会等へ市職員が出向き市政出前講座を開催しています。講座の内容は、市の防災体制の説明、地震や災害に関する講話、家庭内防災対策の啓発等です。

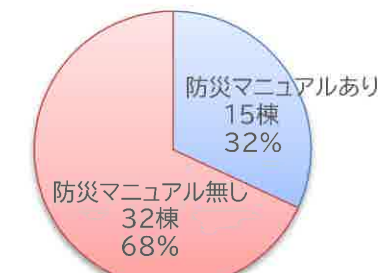
【お問合せ】

危機管理局危機管理課危機対策係 電話:054-221-1241
葵区役所地域総務課地域防災係 電話:054-221-1343
駿河区役所地域総務課地域防災係 電話:054-287-8683
清水区役所地域総務課防災・防犯係 電話:054-354-2024

6. マンション独自の防災マニュアルの作成

発災時に円滑かつ的確な対応をとるためにも、マンションの規模や居住者数など、個々のマンションの特性を考慮した対策が必要です。そのためにもマニュアルの作成は有効です。

【居住者向け防災マニュアルの有無】



令和6年静岡県共同住宅の自治会・町内会を対象にした防災アンケート調査結果より



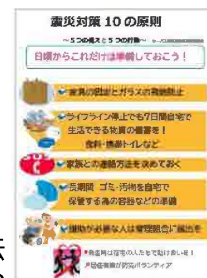
【居住者の声】

マンションにおけるマニュアルが欲しい。手探りでやっているためあっているのかわからない。講習なども開いているが、参加する人しか知識が持てない。マニュアルのパンフレットがあれば全戸に配布できる

【マンションの災害対策マニュアル 内容例】

居住者編：家族で話し合っておきたい6つのこと
「震災対策」「発災後10の原則」
※各A4サイズ1枚
※イラストを多く使用したやさしい内容

対策本部編：発災時対応フロー
・地震発生～1日目
・2日目～3日目
・4日目以降
・インフラ復旧後
設備、建物点検シート
各設備の取り扱い方法
マンション建物図面A3
発災後使用禁止など用紙(各種)
防災訓練資機材台帳
各所連絡先一覧
※わかりやすいように簡潔に明示



出典：サーパス草薙運動場前管理組合

7. アクションカードを活用して初動体制を整える

マニュアル作成が難しい場合は、アクションカードを活用することでも対応が可能です。

アクションカードとは？

自主防災組織などが取り組む活動や手順などを、誰にでも分かりやすく例示したものです。防災知識がなく、災害対応に不慣れな人も、示されたカードの内容を実施することで、行動することが可能になります。初動用、避難所用、訓練用など、シーンに合わせたものがあります。

アクションカードの使い方

【平時】いつ、誰が、どのように使うのかを話し合っておく
↓
【平時】集合場所に保管
↓
【被災】集合場所に集まった人でカードを分ける
↓
【被災】カードの「アクション」と「ミッション」を実行

アクションカードの例
(マンション地震対応箱MEAS)

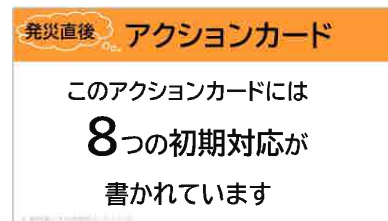


安否確認や救出・救護など、発災時に必要な対応が整理され、項目ごとにシート形式でまとめてあり、次に行動すべきことが一目で把握できます。

アクションカードサンプル

アクションカードのサンプルをつけました。マンションの備えや訓練にお使いください。

- ・基本的な初動のアクションカードです
- ・拡大コピーをして使ってください
- ・オリジナルカード作成時の参考に



オリジナルカード作成時のポイント

- ・誰が見ても行動できるようにする
- ・作業は簡素にする
- ・イラストや写真入りで見やすく作成する
- ・A4サイズなど大きく印刷すると使いやすい
- ・ラミネート加工をしておくとう使いやすい

発災直後 アクションカード

このアクションカードには
8つの初期対応が
書かれています

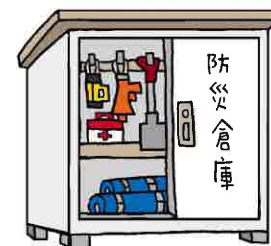
©一般社団法人しずおか住環境防災サポートセンター

① 5人以上集める



©一般社団法人しずおか住環境防災サポートセンター

② 資機材を集める



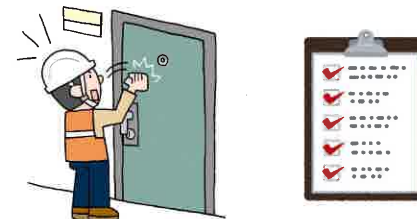
©一般社団法人しずおか住環境防災サポートセンター

担当① 救出する



©一般社団法人しずおか住環境防災サポートセンター

担当② 居住者の安否確認



©一般社団法人しずおか住環境防災サポートセンター

担当③ 救護・避難場所の確保



©一般社団法人しずおか住環境防災サポートセンター

担当④ 記録と連絡(本部)



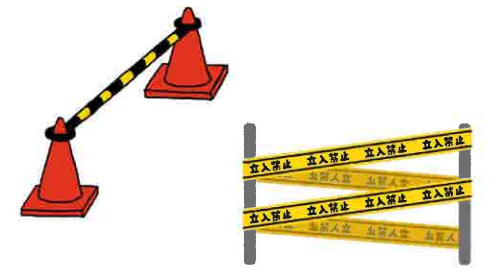
©一般社団法人しずおか住環境防災サポートセンター

担当⑤ エレベーターのチェック



©一般社団法人しずおか住環境防災サポートセンター

担当⑥ 安全の確保



©一般社団法人しずおか住環境防災サポートセンター

この後は、対策本部より
随時発信される情報に従ってください



©一般社団法人しずおか住環境防災サポートセンター

☐ 安全を確保できる場所の確保
 ☐ 医療従事者、救命救急の資格保有者の方はいないか？
 ☐ 軽症者の応急処置
 ☐ 重傷者を救護所に搬送

☐ 集められた安否情報を整理一覧表にまとめる
 ☐ 建物、設備などの被害状況を図面などにまとめる
 ☐ ラジオなどで被害状況など情報確認

エレベーターの閉じ込め有無の確認
 ☐ 稼動している／ いない
 ☐ 停止している場合閉じ込めが発生していないか
 ☐ 余震で止まる可能施あり「使用不可」を貼る

最低2人1組で情報を集約して本部で共有
 ☐ 建物の被害状況の確認
 ☐ 破損して危険な場所の立入禁止措置

● エキスパンションジョイント
 ● 駐車場・機庫式駐車場 など
 ● 共用廊下、階段、外壁、外構 など

危険
 立入禁止
 使用禁止

皆さんのお陰で、発災直後を乗り越えました。

ありがとうございます

役員だけでは人手不足が考えられます。

この後も、ご協力をお願いします。

あわてず、落ち着いて「深呼吸」から

余震が続きます。

ご自身の身の安全を確保しながら集まった皆さんでご協力をお願いします。

1人では行動しないで！
 ☐ 5人以上集まってから
 ☐ 全員ビブスとヘルメット着用
 ☐ 本部で指揮する人を決める
 ☐ 担当を6つに分担(担当カード①～⑥)

☐ 灯りの確保
 ☐ 防災倉庫から集めて

それぞれを担当者にわたしてください

☐ 余震に気を付けて！
 ☐ 1人ではなく複数人で行動を
 ☐ 救出する際は、ケガ人に声をかけて安心感をあたえて

☐ 高齢者など要支援者を優先して声かけを
 ☐ 確認状況は本部に報告
 ☐ 玄関扉が開かないが声がする場合

扉が歪み開閉できなくなることがあります。その様な場合は「救出チーム」に声をかけ救出を。扉をバールなどでこじ開ける。又はバルコニーの隔て板を破って隣の部屋からの救出を。隣家との調整を！

事例から考えるマンション防災

ビブレ本山 管理組合副理事長 稲田雅嘉

【所在地】熊本市中央区
 【竣工】1991年10月
 【戸数・階建て】73戸・14階
 【組織】管理組合

震度7を記録した地震によって被害を受けたマンションがどのように復旧をしたのか。震災から6カ月という異例の速さで工事着工へこぎつけたビブレ本山の管理組合副理事長、稲田雅嘉さんにその道のりを伺いました。

平成28年熊本地震の被害

平成28年熊本地震では、4月14日と16日の2回、震度7を記録する地震が発生しました。これにより、熊本都市圏内に約850棟ある分譲マンションのおよそ7割が、何らかの被害を受けたとされています。稲田さんのマンション、ビブレ本山は、罹災証明において「大規模半壊」と判定されました。 NPO法人熊本県マンション管理組合連合会調べ

【ビブレ本山のおもな被害】

- 廊下やベランダの壁が亀裂により崩壊
- ドアや窓、サッシが曲がって施錠できない
- 屋上の高置水槽が転倒(1ヶ月断水)
- 地中のガス配管から漏洩(2週間停止)
- エレベーターの部品破損(1週間使用停止)

対策本部を設置し、まずはインフラの復旧へ

最も大変だったのは、水槽の被害による断水です。これにより1ヶ月の間、トイレが使えませんでした。

地震発生直後～数日

- 集会所に「震災対策本部」を設置し、被害状況を把握
- 二次被害防止対策を実施（危険区域の明確化、危険タイルや壁の処置など）
- エントランスの壁を情報発信場所として活用
 - 被害状況、復旧計画、復旧状況などの発信
 - 地域の情報や各戸の避難状況の情報収集
- 安否確認リストと連絡リストの作成
- 住民説明会の開催(4/28)
 - 被害・復旧状況の報告、ごみ出しルール、今後の計画、協力依頼などについて検討

ライフラインの復旧(地震後～1ヶ月)

【高置水槽の被害から】

- 水槽の納期に4カ月かかると聞き、住民に呼びかける
- 水道工事に詳しい住民の協力により1ヶ月に短縮
- 被害がなかった地上受水槽で1ヶ月を乗り切る
 - 受水槽清掃業者から水中ポンプを借りる
 - 受水槽からホースで水を引いて仮設水道を作る
 - 1階の集会室のトイレを共用トイレとして解放

【災害ごみの処理】

- ごみが分別されないままごみ捨て場がすぐにあふれた
- 市が回収できないためごみ出しを停止し、有志で分別
 - 市に依頼して生ごみから回収してもらう
 - ごみ出しのルールを徹底して周知する
 - ごみ捨て場のオーバーフローがなくなる

インフラ復旧の次は建物の修繕へ

インフラの復旧のめどがたつと、建物の復旧を進めることになります。各戸の被害状況やマンション管理への理解度が異なるため、管理組合で復旧委員会を立ち上げました。そして、約1/3の居住者を指名しました。これにより合意形成がスムーズに進むことになりました。被災後2週間で復旧委員会を立ち上げたのですが、被災度の判定や工事業者の選定など、わからないことが多数ありました。専門家の協力を得ながら、復旧や資金計画を立て、発災から約3ヶ月半で臨時総会による、合意形成を得て、工事業者へ発注することができました。速やかな発注により工事費を抑えることもできました。

【復旧委員会のおもな動き】

- 建物の復旧が可能か否かの判断をまとめ、居住者へ説明
- 工事業者や建築士の選定
- 工事見積をとる(通常の工事の約3倍かかると判明)
- 地震保険判定・罹災証明判定への対応
 - 1回目の判定を受けて判定基準を勉強し再判定を受ける
 - 地震保険「一部損壊(5%適用)」→「半壊(50%適用)」
 - 罹災証明「半壊」→「大規模半壊」
- 資金計画の作成
- 臨時総会で合意形成し、工事業者へ発注(7/30)

【ビブレ本山管理組合の活動】

活動期間	活動内容
震災直後(1週間)	住民の安否確認 建物の被災状況把握 二次被害防止
震災後(1ヶ月)	炊き出し 応急修理 ライフライン復旧
震災後(2ヶ月)	被災状況住民説明会 各種支援制度の把握
震災後(3ヶ月)	復旧工事に関する情報収集 保険判定・罹災判定への対応
震災後(4ヶ月)	判定結果住民説明会 被災度区分判定
震災後(5ヶ月)	工事調査 工事見積もり
震災後(6ヶ月)	資金繰りの検討 臨時総会開催 復旧工事実施

破損した高置水槽

回収業務が滞り、ごみが溜まったごみ捨て場

大規模半壊という被災度で、これ程早く工事に着工できたマンションはありませんでした。ポイントは、理事会・自治会を活性化し、居住者がお互いを知る機会の創出によってコミュニティを醸成させ、知識やスキルを得るための学習と情報収集を行うことです。平時から主体的にマンション管理に関わることで、有事の対応がよりスムーズになることがわかる事例です。

36

マンションの災害対策、実のところどうなの？

マンション防災座談会

静岡市内、8つのマンションの、防災に携わる方に集まっていただき、マンションの災害対策の現状についてお話しいただきました。

【参加して下さった方のマンション名】
マークス・ザ・タワー東静岡
タワー・ザ・ファースト静岡
緑町三和レジデンス
ハイコーポ狐ヶ崎
サーパス草薙運動場前
チサンマンション三番町2
メゾン聖ヶ丘
メゾンヴァンパール静岡
ご協力ありがとうございました！

備蓄品や資機材について教えてください

Oさん: 食料、衛生用品、生活用品、発電機や燃料、照明器具、連絡用トランシーバーや掲示用品、など揃っています。階段避難車は2台ありますが、もう少し追加したいです。

Hさん: 救出救護用にバールやハンマーなどを用意し、二次被害を防ぐためにトラロープや三角コーンなど、危険箇所を伝えるための道具を備えています。

Sさん: 消火器、消火栓、防火用受水槽など、火災の備えはありますが、それ以外はほとんどしていません。

Dさん: 建設時に管理会社が、カセットコンロとボンベを備蓄してくれたのですが、気づいたのは何年も後で、カセットボンベの期限が切れていて、逆に処分費用がかかることになりました。備えても維持管理が大変ですね。

Kさん: うちのマンションは自治会の自主防災組織を対象とした市の防災補助金を活用して、長年、様々な物を購入してきました。でも、炊き出し用の窯は新品同様ですし、車椅子も使おうと思ったらパンクしていたりして、災害時に使えるのか疑問です。防災倉庫もありますが、開錠できる人が限られていて、災害時に簡単に使えないということに気づき、改善したところです。

Nさん: うちの基本、自助ベースで考えています。各家庭でローリングストックをして下さいと言ってます。住民には自主防災組織には備蓄品はありませんということをちゃんと伝えています。

Dさん: 消耗品は備蓄しても更新が必要で、戸数が多いと置く場所も必要になるので、検討が必要だと考えています。備えには配付基準も大事なので、世帯数なのか、人数なのか、決める必要がありますね。

水の備えはどうですか？

Gさん: 受水槽があって、災害時は給水できるようにしてあります。でも、実は3日くらいしか持ちません。飲み水は各家庭で備えてもらわないと厳しいです。

Dさん: 我が家は18階なので、飲み水を運ぶのが本当に大変でして…。実際にやってみると、2ℓのペットボトル2本をリュックサックに入れて運ぶのが限界でした。水はエレベー



ターが動く平時から、余裕をもってストックしておかないとダメですね。

Oさん: 水は運ぶのが大変なので、上層階にも防災倉庫を設置して、災害時は上から降ろせるようにしてあります。

トイレはどうですか？

Kさん: 世帯数のコンビニトイレを用意しています。ただ、便座が必要かというところほど必要ではないと思っていて、凝固剤や消臭剤などの処理剤の方が重要だと考えています。

Oさん: うちも簡易トイレを用意していますが、処理剤はそこまで備えられないので、各戸で備えてもらうように、回覧板などで伝えています。でも、見てくれているかどうか…。

【災害への備えについてわかったこと】

- ・災害時の備えは各マンションで大きく異なる
- ・物資の備えは重要だが、維持管理が難しい
- ・食料や水、トイレの処理剤、燃料など消耗品の備蓄はコストや保管場所といった負担が大きい
- ・配付物は配付基準を定めておく必要がある

防災の組織体制と資金について教えてください

Dさん: 防災組織としての活動に取り組み始めたばかりで、最初は有志の活動からスタートしました。しかし、有志は結局一住民でしかないので、なかなか情報を入手できず、苦戦しました。そこで「防災委員会」を立ち上げました。肩書があることで、様々な情報が入手できるようになり、検討しやすくなりました。まとまった資金はないので、必要時に管理組合から支出してもらいます。

Sさん: 地域の自治会に加入しているので、自治会の班のひとつとして活動しています。そして、防災組織は自治会と管理組合と一緒に活動しています。結果、防災の長、自治会長、管理組合長を一人の人が担当することになります。会長によって活動に差が出ます。

Oさん: 以前は地域の自治会に組として加入していました。しかし、マンションの災害対策は戸建ての防災と大きく異なることもあり、単独自治会として独立しました。それにより、静岡市の防災補助金を使って、マンション特有の備蓄品や資機材を揃えることが可能になりました。予算は、管理組合から20万円、自治会から20万円をやりくりしています。さらに購入費の半額を最大10万円まで補助してもらえる静岡市の補助金を活用しています。

防災は、主に自治会が担っています。ただ、建物を管理する管理組合との関係を密にすることがとても大事だと考えて

いて、管理組合の総務を防災担当にしたり、施設担当者を修繕の担当にしたりするなど、意識して連携しています。

Sさん: 長年、自治会として従来の防災活動をしてきましたが、高齢化が進み、今までのような「防災」を主とした組織の継続が難しくなってきました。そこで、今後4年くらいで被災後を想定した「被災後組織」の構築へ徐々に切り替えていこうと考えています。

【防災体制と資金についてわかったこと】

- ・各マンションで体制や資金に大きな違いがある
- ・組織の方が活動しやすい面がある
- ・静岡市には自治会・町内会の自主防災組織を対象にした防災の備蓄や資機材に対する補助がある(令和6年時点)
- ・防災組織と管理組合の連携は必要

安否確認はどのようにされる予定ですか？

Mさん: 自治会なので、市に「避難行動要支援者避難支援制度申請書兼登録台帳」を作成してあります。ただ、この台帳は自己申告制なので、結局、安否確認用の名簿が必要だということがわかり、管理組合に情報提供をお願いしました。しかし、情報を提供してもらえませんでした。そこで、昨年度から、4月に行われる総会で、安否確認用の情報提供をお願いし、毎年更新するようにしはじめました。

Oさん: 安否確認は基本、アナログにしています。各戸のドアに「安否確認カード」を掲示することで、自ら発信してもらいます。それを、各フロアで確認します。その結果を5〜6フロアのブロックごとに集計して、リレー方式で伝え、一覧にしていけます。発災の日時によってマンションにいる人は変わります。事前に安否確認をする人を決めておいても機能しない可能性が高いので、担当は決めていません。代わりに、その場にいる人が安否確認を行えるように、各フロアに記入用紙を設置し、だれでも使えるようにしてあります。

Dさん: Oさんのマンションを見習って、うちも各フロアに安否確認の記入用紙を設置しようと思ったのですが、設置できない場所があることがわかり、代替案として、スマホを使った安否確認を試しています。インターネット上にあるアンケートフォームを使い、安否情報を入力できるようにしました。その二次元コードを各階に設置し、安否確認訓練をしました。もちろん、二次元コードを読めない人がいたり、そもそも発災時にスマホが使えるのかもわからないので、まだまだ検討の余地はあります。

Sさん: 地域の自治会に班として加入しているので、地域と一緒に「黄旗」を使った安否確認訓練をしています。以前は回覧板で訓練の周知をしていたのですが、その時は、1軒しか掲示していなくて、発災しても安否確認ができないだろうと、困っていました。そこで今年は、黄旗を使った防災訓練のお知らせを、全戸に配付しました。すると、驚くことに9割の方が安否確認の黄旗を掲示してくれたんです。

Hさん: 管理組合主体で、毎年通常総会の時に居住者名簿兼、緊急時連絡先を「安心カード」として集めています。ただし、記載された内容はデータ化せず、理事長が管理を



するという約束になっています。そして、発災したら、自治会の自主防災組織へ必要な情報を提供してもらうようにしています。今年度はマンション標準管理規約の改正があったので、改正を受けて、名簿の保管ルールの見直しを行う予定です。不動産用の区分所有名簿とは別にしてあって、こちらは数年ごとに更新しています。

Sさん: 高齢者が多いので、各フロアで安否確認をすることになっています。うちのマンションは各戸のベランダがつながっているので、災害時にはベランダのボードを破って、安否確認をすることもできます。

Bさん: 戸数も少なく、古いので、みんなが顔見知りなんです。高齢化が進んでいることもあり、居住者が必要な支援まで、およそ把握ができています。支援を必要とする方については、その方の担当を決めて、発災時にはケアをする想定でいます。緊急用電話も決めて、配付してあります。中には、どうしても情報を提供したくないという住民がいるのですが…、皆さんそのような方はどうされていますか？

Dさん: そのような方は仕方がないかなと思っています。そもそも各戸に何人住んでいるのか、正確な数が把握ができないので。

Mさん: うちのマンションにもそういう方はいるのですが、とりあえずこちらからはお知らせだけはするようにしています。あとはその方の判断に任せています。

進行: 安否確認が取れない居住者についてはどのようにされますか？

Hさん: 呼びかけたり玄関に紙を貼ったりしますが、ドアをこじあけるようなことまではしないと思います。

Oさん: うちもバールでこじ開けてまで確認はしないですね。昼間に発災したら、ほとんどの人が仕事でいないと思いますし。

【安否確認についてわかったこと】

- ・安否確認の母数がわからないことがある
- ・管理組合との情報共有ができればよいが、そのためには適切なルール作りが必要
- ・安否確認カードや黄旗など、安否を確認できる方法で自主的に発信してもらうことは有効
- ・情報の取りまとめには工夫が必要

事例から考えるマンション防災

マークス・ザ・タワー東静岡

【所在地】静岡市駿河区 【竣工】2010年1月
【戸数・階建て】157戸・28階 【防災の役員数】7名
【組織】単位自治会・自主防災会 (男5・女2)

タワーマンションと言われる地上28階建ての高層マンションで、組織的に防災対策に取り組んでいます。

防災対策のために自治会として独立

東日本大震災を受けて、高層マンション特有の防災対策が必要だと考え、2015年に4人の有志で管理組合の下部組織である「震災対策委員会」を立ち上げました。当時は近隣自治会に組として所属していましたが、戸建てとマンションの防災が大きく異なることから、2016年に単位自治会として独立し、自治会の自主防災組織として活動をスタートします。これにより、静岡市の補助金などを活用できるようになり、マンションに必要な備えを充実させてきました。



防災活動と自治会活動の両輪

マークス・ザ・タワー東静岡では、自主防災組織の活動と、コミュニティ形成のための自治会活動を両輪とすることで、災害に強い、居住者同士のつながりのあるマンションコミュニティの形成を目指しています。活動はおもに2つ。防災活動とサークル・イベント活動です。

1. 防災活動

「訓練」と「講座」の2本立てで実施。作成済のマニュアルに沿って実践的な動きを行い、より現実合った行動指針を模索しています。備蓄も高層マンションの特性を考えて、数フロアを1ブロックとして、3箇所に分けて保管しています。



性別や年代に偏りのない様々な居住者が防災訓練に参加します。

【防災訓練】

発電機・無線機の動作訓練、携帯トイレの使い方、階段避難車による避難訓練、安否確認訓練など

【防災講座】

静岡市による出前講座、消防署による消火訓練、ペットの災害講座、電気・水道・ガスの3社によるライフラインの防災対策講座、仙台で被災されたマンションにお住まいの方を招いた講話など



階段避難車を使った訓練

【防災資機材・備蓄品の購入・管理】

マンション特有の資機材など必要品の購入・維持管理、地下受水槽(75t)からの給水システム維持管理など

2. サークル・イベント活動

【環境美化】

「マークス・フラワーチーム」の結成による周辺9箇所の歩道花壇の管理(様々な花壇コンクールにて受賞)

【子どもや高齢者の集まり】

マンション居住者が先生の「キッズ英語」、健康体操や昼食会などを行うシニアのサロン「マークスひまわり会」など

【イベント】

手持ち花火大会、屋上プール、屋上ラジオ体操、ハロウィン、敬老お祝い会、新年会など



居住者と構築するマンションの災害対策

マンションには、環境や規模、住民の意識などにより、コミュニティ形成が難しい一面があります。しかし、一つ屋根の下に共に暮らしているので、有事のことを考えると、共同体としてのコミュニティの形成は欠かすことができません。その基礎として、マークス・ザ・タワー東静岡では、住民の理解を深めるために、多角的かつ頻繁に、住民へ働きかけをしています。例えば、自治会立上げの際にはアンケートを実施し、その結果とともに、広報を全戸に3回配付、住民がマンションコミュニティについて考える機会としました。最終的には総会の決議を経て自治会設立の運びとなりました。

独自のマニュアルの作成・活用

2012年初版の「震災時行動マニュアル」では、マンション内の防災設備・震災発生時の初動・対策本部の組織化などを主に解説し、震災時行動の指針とし、その後2回改訂しています。2018年には南海大地震の概要をまとめた「大地震に備えて」以降、各種の消火・防災設備を解説した「防火マニュアル」、「ライフラインの防対策」、「マンション在宅避難のマニュアル」を順次編集しました。

作って全戸配付するだけでなく、その後も、内容について住民と検討する機会を持ち、改訂するように心掛けています。

マンション内の「消防隊専用設備」について、イラストや写真を用いて誰でもわかりやすいように用途を説明しています。



より安全・安心なマンションへ

その後、マークス・ザ・タワー東静岡では、自分達と似た市内のマンションに声をかけ、マンションのコミュニティの形成や、防災力強化などについて、情報交換をする機会を設けました。そして、類似したマンションからの視察の受け入れも行うなど、マンションの防災対策に関するノウハウの共有も意欲的に行っています。

メゾン聖ヶ丘

【所在地】静岡市駿河区 【竣工】1997年
【戸数・階建て】84戸・9階建 【防災の役員数】6人
【防災組織】単位自治会・自主防災会

築年数を重ね、居住者の年齢が以前より高まりつつあることから、マンションの災害対策を見直しはじめた事例です。

体制を見直すことからスタート

メゾン聖ヶ丘は、2年任期の理事6名と、1年任期の組長6名がいますが、築27年を経て、様々なことが形骸化してきました。マンション内の高齢化も進んできたため、運営や防災活動の見直しの必要性に迫られ、令和5年度から理事長が、できることから着手しています。長年、理事長が兼務していた自治会長の職を、切り離しました。これにより、自主防災活動は、自治会長を中心に、組長が協力する体制になります。管理組合、自治会、そして自主防災組織の役割が分かりやすくなりました。

自分達のマンションのことは自分達で

大規模災害発生時には、公的機関はもちろん、他の地域からの支援はないに等しいと考え、自分達のマンションのことは、自分達でやる必要があると気づき、防災の見直しを進めています。主な見直しは以下のとおりです。

1. 災害時支援者名簿の作成(進行中)

市の台帳の基準とは異なる、メゾン聖ヶ丘独自の基準を設け、発災時に支援が必要な人がどこにいるのかを、

リムザ

【所在地】東京都府中市 【竣工】2005年2月
【戸数・階建て】553戸・13階建て 【防災の役員数】11名
【防災組織】管理組合・自治会の共同

自治会を設立し、地域と関わり、管理組合はもとより管理会社とも連携し、包括的な防災に取り組む事例です。

住民の理解を得て組織を立ち上げる

1,500名以上の住民が暮らす、大規模マンションのリムザは、3名の有志が発起人となって自治会検討委員会を作り、検討を重ねて自治会を発足しました。その動機付けは「防災」でした。地域や行政と関わりながら防災活動を進めましたが、管理組合との連携が必要不可欠なことがわかりました。そこで、理事会の承認を得て、理事会内に防災委員を設置し、活動しています。



【リムザの防災活動(一部)】

- ・安否確認マグネットの全戸配付
- ・敷地内に災害対策本部用テントのスペース確保
- ・普通救命講習会の開催
- ・防災まち歩き
- ・防災研修会の開催
- ・エレベーター救出訓練

本人の同意を得て洗い出し、災害時の共助に活用する。

2. 防災資機材を使ってみる

防災倉庫に眠っていた釜などを用いて、イベント的に炊出しを実施し、使える人を生み、増やす。

3. 訓練にマンションを知る「探検ツアー」を取り入れる

マンション内の防災・防火設備や被害が予想される共用部の設備を見学し、外階段や受水槽の水の活用方法を体験するなど、自分達のマンションを知り、有事の際を考えてもらう機会とする。

4. マンションの防災を学ぶセミナーを開催する(年2回)



初回は市の担当職員から防災の基本を学び、2回目は、専門家を呼び、マンションに必要な防災についてより深く学びました。丁寧に段階を踏むことで、マンション防災への理解を深めます。

5. コミュニティの形成のために居場所づくりを行う

住民の協力を得て、高齢者などが集まる機会を創出し、顔見知りを増やし、いざという時のために備える。

理事長は、「今からコミュニティや防災体制を作っておかないと、さらに高齢化が進んだ時に大変なことになるのではないか」、「今の若い世代が高齢になった時に、コミュニティがあつてよかったと気づいてもらえるようになるのが理想です」と言います。

災害時に重要なのは「情報共有」

リムザでは、災害時の情報共有の重要性に着目し、「安否確認マグネット」を全戸に配付したり、連絡用無線機やインターホンの一斉連絡システムを活用した情報伝達訓練を行ったりしてきました。最近では、LINEのオープンチャットを活用しはじめ、約4割の世帯が参加しています。オープンチャットでは、防災訓練の安否確認はもちろん、平時には市の回覧物や地元のイベントの情報、さらにはごみ出しの問題などの情報共有を行い、活用に努めています。誰もが発言できるオープンチャットの運営はコツが必要なため、事前にルールを設定し、スムーズな運営を心がけています。

【「リムザ自治会オープンチャット」のルール(一部)】

- ・部屋番号で参加する
- ・誹謗中傷等のコメントは不可
- ・ニックネームは不可
- ・パスワードを設置
- ・共有の必要がある情報については個人の発信も可

大規模マンションもコミュニティ形成が基本

「共助には居住者同士の顔が見える関係が重要」との考えから、様々なイベントを開催したり、居住者によるパトロールを行ったり、居住者同士が互いの顔を知ることができる機会を積極的に設けています。また、マンションの枠を超えて、周辺地域のお祭りなどの行事にも意欲的に参加し、近隣地域との信頼関係づくりも行っています。連合自治会にも参加をし、最新の重要かつ有益な防災情報をマンションに提供しています。

無事です

【安否確認カード】

- ☐ 災害時はお住まいの方の安否を確認し、このシートを**玄関扉の外側**に貼って下さい
- ☐ 平時は、玄関扉の内側に貼り、保管して下さい

安否確認カード

〇〇〇〇管理組合

～管理組合では、居住者の安否を確認しています～

号室

居住者の安否が確認できていません。
ご帰宅されましたら、速やかに管理組合まで
ご連絡ください。

【注 意 事 項】

- 住戸内やご家族の安全・安否が確認できましたら、管理組合の活動にご協力をください。
- エレベーターは電気復旧後も安全が確認されるまで使用できません。それまでの期間は階段をご利用願います。
- 停電時には各住戸のインターホンは使用できません。重要な情報は掲示板にてお知らせしています。
- 余震に備えて、居室内で物が倒れてこない安全な場所を確保してください。
- ゴミは収集が開始されるまでは住戸内に保管してください。
- 管理組合より指示があるまで、排水禁止。
トイレの排水も禁止。

西暦 年 月 日 午前・午後 : (災害対策本部記入)

居住者連絡カード

管理組合

※カードの太枠内を記入し、災害対策本部に提出してください。

※該当する項目にチェックをして、詳細を記入してください。

※専有部分の被害状況(破損部など)を撮影しておいてください。
(携帯電話でもOK)



※気になること、困りごと等がありましたら裏面にご記入ください。

号室	氏名	世帯主	ふりがな		他同居者 名(合計 名)	
連絡先	自宅電話		携帯電話① 持ち主()		携帯電話② 持ち主()	
	メールアドレス		— —		— —	
被害状況	室内の被害状況	☐ 被害なし	☐ 被害あり ()			
	漏水の被害状況	☐ 被害なし	☐ 被害あり ()			
	居住者の安否	☐ 全員確認	☐ 未確認 ()			
	負傷者の状況	☐ 負傷者なし	☐ 負傷者あり ()			
	要援護者の状況	☐ 支援が必要	☐ 支援は不要 ()			
		支援が必要な高齢者、乳幼児、妊産婦、障害者など 支援が必要な方を記入して下さい				
今後の生活予定			氏名	年齢	支援内容	
今後の生活予定	☐ 自宅で生活		☐ マンション内の避難所・救護所へ避難			
	☐ 防災拠点への避難 (避難先名:		()			
	氏名及び連絡先など		連絡先電話番号			
	☐ 親族等 (		(	—	)	
今後の生活予定	☐ その他 (		()			

このガイドブックは、令和6年度静岡市 協働パイロット事業により、
静岡市の協働担当課と市民活動団体との協働で作成しました。

【発行】

静岡市 市民局 市民自治推進課 054-221-1372

【協働担当課】

静岡市 危機管理局 危機管理課 054-221-1241

静岡市 市民局 市民自治推進課 054-221-1265

静岡市 都市局 建築部 住宅政策課 054-221-1590

【企画・編集・デザイン】

里山くらしLABO

しずおか住環境防災サポートセンター