

令和6年度静岡市協働パイロット事業 企画提案書

団体名：里山くらし LABO

しずおか住環境防災サポートセンター

1 事業のタイトル

静岡市のマンションの防災力の向上させる「マンション防災の手引き」作成事業

2 背景・現状 (事実に基づきデータなどを用い、現在の静岡市にどのような問題があるのかを明確に記載してください。)

(災害への備えが急務)

- ・ 毎年のように、日本各地で大規模自然災害が発生している。(東日本大震災、熊本地震、能登半島地震などの地震災害、西日本豪雨、東日本台風などの豪雨災害など)
- ・ 静岡市も、令和4年台風15号の記録的な豪雨により、甚大な被害が発生し、改めて自然災害の脅威と日常生活への影響の大きさを知るところとなった。(清水区を中心に床上・床下浸水が6224戸、最大6万戸が1週間近く断水など)
- ・ 静岡市民は、それぞれが災害に対しての十分な備えを行うことが必須、急務である。(南海トラフ巨大地震など、県内に甚大な影響を及ぼす巨大災害発生リスクは依然高まっている)

(自主防災組織と共同住宅)

- ・ 静岡市では、「自分達が生活する地域は、自らの手で災害から守る」を掲げ、自主防災組織が災害発生時に速やかに対応できる体制作りを努めることになっている。(市内すべての町内会・自治会に自主防災組織が設置され、防災資機材の配備や管理、防災訓練の実施などを行う)
- ・ しかし、自主防災組織役員と加入している住民の意識によって共助に対する温度差が生じている。(自主防災組織が設置されていれば災害時に「共助」が機能するというわけではなく、組織の必要性を理解し、それぞれの組織の特性に応じた備蓄品の準備や被害を想定した訓練が重要)
- ・ 特にマンション等の「共同住宅」は共助の意識が低いと言われている。(マンションにおいては、自治会に未加入であったり、地域活動への不参加であったり、地域の共助に対する意識は、一戸建ての多い地域よりも低い状態であると想定される)
- ・ しかし、共同住宅は、市内の全世帯のうち39.7%※1を占めていて今度も増加が想定される。(中心市街地では大型分譲マンションの建設も進んでいる)
- ・ 静岡市には、集合住宅や自主防災組織の共助に対するガイドなど参考にできる資料がないに等しい。(ハザードマップに付属した学習ガイドや、県の避難所運営マニュアル、区によるタイムラインの作成ガイドなどはあるが、集合住宅を対象にしたガイドや、自主防災組織向けのガイドはない)

(共同住宅の防災)

- ・ 一般的な共同住宅は、いざ災害が発生すると、その生活は一戸建て住宅よりも過酷になることが予測される。(耐震対策はされているので、倒壊等の被害は生じにくいと想定されるが、高層部は一戸建てよりも揺れが大きく家具や家電の転倒の危険性が高く、さらに停電によるエレベーターの停止や断水、トイレの使用不可、一時避難場所を敷地内に確保しにくいなど、生活の負担が非常に大きい)

- ・ マンションだからこそその対策と準備が重要である。(マンションの防災対策は、一般的な防災資機材に加え、階段用担架や階段運搬機、マンホールトイレなど独特の資機材が必要であり、訓練においては、階段を使用した運搬訓練や貯水槽からの取水など、一戸建ての防災とは異なった訓練が必要とされる)
- ・ マンションであっても長期の避難生活においては、地域の自主防災組織との連携が必須になるが、現状、地域の自主防災組織との連携や、平時の自治会や連合自治会などの地域活動への参加状況が少ない。(建物が無事でも1週間以上の長期避難の際には、水や食料、生活雑貨などの物資は、地域の避難所を拠点とする配給に頼らざるをえないのが現状)
- ・ ほとんどのマンションにおいて災害対策が十分でないといえる。(マンションは戸建て住宅よりも真剣に防災対策に力をいれる必要があるが、県の調査^{*2}では、単独および地域の自主防のどちらにも属していないマンションが 34.2%存在し、さらに災害対策本部の設置基準を設けていないマンションは 95.0%、マンションにおける防災訓練を実施していないのは 72.6%との結果である)
- ・ マンション住民を多く抱える自治会にとって、災害時などの有事のマンション住民への対応は大きな課題となっている。(市内中心部の常磐町2丁目自治会では、自治会範囲にある世帯の多くがマンション世帯であるが、マンション住民が自治会に加入しない、防災訓練など地域活動に参加しないなど、平時から接点がない等の悩みを抱えている)

※1 国勢調査結果 2020

※2 分譲マンションの防災対策調査 (H25：静岡県防災センター)

3 目指す状態・成果 (現状に対して、どのような状態になっていることが社会の理想的な姿か、明確に記載してください。)

(目指す状態)

- ・ 南海トラフ地震等の大規模災害発災当初、行政関係機関が十分に機能せず、救出救護・消火活動など地域住民自らが実施し、自らの安全を確保して行かなければならない状況が予測されることから、市民一人一人が「自分達が生活する地域は、自らの手で災害から守る」という意識を持ち、災害を想定したつことが重要である。(市 HP から引用)

このため、以下の状態が理想とされる。

- ・ ①災害時のマンション被害の現状把握と理解促進による、マンション住民の防災意識の向上
- ・ ②マンションで必要とされる対策や訓練の実施がされること
- ・ ③マンションと地域自主防災組織との連携を図り、マンション住民も被災後の避難所運営や物資配布等の活動に参加し、マンション住民を含めた地域住民全体による共助の仕組みが確立されること

4 社会的課題 (「2 背景・現状」と「3 目指す状態・成果」を比較し、目指す状態に至らない理由や問題点を明確に記載してください。)

- ・ マンションでは、区分所有者(部屋の所有者)が管理組合に属し、管理組合は、発災直後から、マンションの建物設備の復旧に向けた取り組みを行い、臨時総会などによる合意形成をもとに長期の復旧工事を行うことになる。そのため平時からの管理運営が重要である。しかしながら、自主防災以前に、管理組合としての管理運営が整っていないマンションが多く、防災意識や共助の意識は非常に低い状態である。
- ・ 管理組合内にマンション単独の自主防災組織があれば、管理組合と共に全入居者とマンション特有の訓練等を実施できるが、独自の自主防災組織がなく、地域の自治会に属しているマンションは、地域の防災

訓練に参加するにとどまることが多く、ほとんどがマンション特有の防災・減災対策ができていない。

- ・ 静岡市は、マンションを対象とした防災意識調査や実態把握、また防災の手引きの作成などを行っておらず、防災資機材の購入補助も自主防災組織（主に自治会単位）が対象のため、マンション防災を積極的にすすめている状況とはいえない。
- ・ 政令市である、札幌市、仙台市、相模原市、横浜市、川崎市、相模原市、大阪市、堺市などは、マンション防災のためのマニュアルやガイドを作成している。南海トラフ巨大地震の想定震源域にあり、今後もマンションの増加が見込まれる静岡市にもマンションの防災手引きは必要と考える。

5 事業の概要（「4 社会的課題」で掲げた課題の解決をするために、どのような事業を提案するのか及びその成果指標について、「3 目指す状態・成果」の内容を踏まえて記載してください。）

市内の共同住宅のうち分譲マンションを対象とした、マンション特有の防災対策の強化と地域自主防災組織との連携を促進するため「静岡市版の、マンション防災の手引き」を作成する。

1 現状と課題の整理

- ・ 市内マンションの現状（文献調査）
- ・ 発災時に起こりうるマンション被害の整理
- ・ 市内マンションの防災に関する実態調査（アンケート）
 - ①市内に存在するマンション単独自治会へのアンケートの実施
 - ②市内に存在するマンションから抽出したマンションの全戸を対象とするアンケート調査の実施
- ・ 市内、市外のマンション防災の好事例等の調査（ヒアリング）
- ・ マンション防災についての課題の確認（座談会）

2 掲載内容の検討

【マンション防災の手引き（マンション防災編）】

- ・ 市内、他市町の事例、施策、ガイドブックの調査（文献調査もしくはヒアリング）
- ・ 冊子構成検討
- ・ 本文内容作成
- ・ 活用可能なチェックリスト作成
- ・ デザイン検討

3 データ作成および印刷

- ・ データ作成（A4 版 24～48P）
- ・ 印刷製本（A4 判 24～48 ページ程度 製作部数 1000部）

【マンション防災手引き（マンション防災編）掲載項目（案）】

- 1 マンションの被災の実態とマンション住民の理解度
- 2 マンション特有の課題・マンション防災の必要性
- 3 自助の備え
- 4 共助の備え
- 5 震災時の活動フロー
 - ① 地震発生直後

- ② 地震発生3日目までに行う活動
- ③ 地震発生4日目以降に行う活動
- 6 復旧に向けて
- 7 防災マニュアルを作成しよう
- 8 マンション防災の訓練事例
- 9 マンション防災に有効な資機材
- 10 便利なチェックリスト・様式集

6 市と協働をする理由（団体独自で行うのではなく、市と協働することが必要な理由や、市と協働することによって得られる効果等を記載してください。）

- ・ 当団体のみでは、マンションへのアンケート配布や事例収集が限定的になるが、市と協働で実施することで広く深い情報を集めることが可能となり、有効な手引き作成が可能となる。
- ・ 本事業で製作する手引きについては、広く市内マンションに活用してもらう必要があることから、市と協働して広めることにより、多くのマンションに活用してもらうことが可能となる。
- ・ 市のホームページや SNS に掲載、またメディアに働き掛けて周知を促すことで、日頃このような冊子を手にする機会のないマンション住民や関係者への周知を促すことが可能となる。

7 団体の担う役割

【団体の役割】

- ・ 全体の企画、運営
- ・ 事例調査の実施
- ・ アンケートの企画運営、印刷、集計・分析
- ・ ヒアリングの企画、実施
- ・ 座談会の企画運営、実施
- ・ 文献調査の実施
- ・ 手引き原稿作成およびデザイン作成

8 静岡市に担って欲しい役割

【市の役割】

- ・ 統計等の資料提供
- ・ マンションおよびマンション単独自治会に関する情報の収集および提供
- ・ アンケートの依頼、回収
- ・ ヒアリング実施者への依頼
- ・ 座談会開催に関する募集チラシの配布および参加者のとりまとめ
- ・ 他市町、県、他県の事例や資料の使用についての許諾
- ・ 手引き原稿のチェック
- ・ 成果物資料の配布
- ・ 静岡市のホームページや SNS への掲載、各種メディアへの働きかけによる周知の促進

※なお、手引きについては、市の制作物とせず、団体の制作物とする場合、市への依頼内容が変わります。

9 事業計画・実施スケジュール（協働パイロット事業で実施する事業のスケジュールを記載してください。2年間にわたる事業を検討している団体は、2年目の計画についても記載してください。）

【実施スケジュール】

市民自治推進課等の関係課と協議の上、下記スケジュールで実施を予定します。

月	内容
7月	・市民自治推進課等との打ち合わせ ・静岡市自治会連合会等への挨拶・説明
8月	・市内マンションの現状（文献調査） ・市内マンション（マンション自治会）へのアンケート（ヒアリング）
9月	・マンション防災の好事例の調査（モデル例：マークスザタワー東静岡）（ヒアリング）
10月	・市内マンション関係者との課題の確認（座談会）
11月	・他市町の好事例、施策の調査（文献調査もしくはヒアリング）
12月	・手引き構成検討 ・手引き本文内容作成
1月	・市民自治推進課等との打ち合わせ ・手引き本文内容作成、校正
2月	・手引きデザイン検討 ・手引きデータ作成
3月	・手引き印刷

【2年目実施予定】

マンションと地域自主防災組織との連携を促進するための事業を行う。

事業内容については、1年目のヒアリングや座談会、アンケートの結果などを踏まえて決定する。

（検討中の案）

- ・ マンションを抱える地域自主防災組織の実態調査
- ・ マンション防災についての座談会（マンションを抱える地域自治会とマンション対象）
- ・ マンション防災の手引き作成（マンションとマンションを抱える地域・連合などの自主防災組織との連携）

10 協働パイロット事業終了後の展望・今後の活動展開（協働パイロット事業終了後にどのように事業展開をしていく予定か記載してください。）

- ・ 本事業で製作する手引きを活用して、しずおか住環境防災サポートセンターが、マンションへの防災講座を実施して、マンション防災を促進していく。
- ・ 里山くらし LABO は、本事業で製作する手引きを活用して、講演や各種講座において、自治会・町内会をはじめとする地域活動の重要性を伝え、促進していく。あわせて、この課題に直面する自治会・町内会の支援にも役立つ。

11 実施体制及び主要スタッフの経歴

【実施体制】

(里山くらし LABO)

主担当	池田水穂子	静岡市地域デザインカレッジ選任講師
主担当	河村将雄	静岡市地域デザインカレッジ専任講師
サポート	中村有理子	元金融機関職員
サポート	清水理香子	はぴまますおか
サポート	中村龍之介	大学生

【団体プロフィール】

2015 年設立。静岡県静岡市の中山間地域の子育て支援や移住促進支援をきっかけに、人口減少と高齢化に対応するコミュニティづくりのサポートをはじめ。当事者でも行政でもない、第三者の視点による伴走支援を主とし、地域課題の数値化・可視化、地域活動の目的の再確認や、組織や役職、イベントや行事の見直しなど、自治会を主とする地域活動の当事者が時代の変化に対応できるしなやかな地域運営を支援する。2018 年から静岡市主催の地域を担う人材養成塾「地域デザインカレッジ」の専任講師を務める。地域活動の好事例発表会の企画運営や、自治会や地域づくりを担う住民をサポートしている。46 地方紙と共同通信社が主催する「第8回地域再生大賞」において特別賞を受賞。

【おもな地域への支援実績】

- ・中学生以上全住民アンケートの実施（静岡市内7地区、磐田市内5地区ほか）
- ・静岡市全自治会町内会・連合自治会対象アンケート
- ・連合自治会の活動見直しや、自主防災会の再構築の支援など

【受賞歴】

平成 30 年 2 月 第 8 回地域再生大賞特別賞（共同通信社および全国 46 地方紙）

【協働パイロット事業実施実績】

- ・しずおか自治取組発表会の企画運営（H28、H29 パイロット事業 H30 静岡市予算）
- ・外国人住民との共生を進める自治会向けのガイドブック作成（R3）

(しずおか住環境防災サポートセンター)

主担当	濱田晴子	団体代表理事、管理組合理事長経験、現在自治会長
主担当	土屋賢司	弁護士、マンション管理士
サポート	坂井誠仁	マンション管理士
サポート	岡村智樹	消防設備士
サポート	市川由治	一級建築士
サポート	土屋賢司	弁護士・マンション管理士（東京弁護士会マンション部会所属）
サポート	坂井誠仁	マンション管理士・認定 NPO 法人かながわ311ネットワーク理事 マンション防災チーム

【団体プロフィール】

2021年設立。前進の Woo マンポープロジェクト(分譲マンションと地域の防災を学び・考え・繋ぐ)で静岡市内の管理組合を『日常の暮らしそのものが「防災・減災」である』を掲げてセミナーや支援をしてきた。その中で静岡市に「分譲マンションへの管理運営と防災」の両者を見据えての相談や支援ができる場所が無かった為、社団法人を設立し、静岡市の特性を活かした地域自治会と分譲マンションの関係を研究し静岡モデルを提供できるよう活動中。仙台市、横浜市をはじめ他都市のマンション管理士やマンション管理組合連合会などの諸団体から先進事例を学び、かつ災害時の連携に繋げていけるよう努めている。内閣府等主催の「2023年度ぼうさいこくたい2023」では、熊本管理組合連合会の熊本地震での事例から設立されたマンション地震防災対応支援協会とセッションを実現し、この春セミナーに静岡の方も参加できるよう進めている。

【おもな地域への支援実績】

- ・静岡市生涯学習センターにおいて、マンション防災の基本をはじめ、トイレとごみ、などの講座を開催(東部生涯学習センター、アイセル21、番町市民活動センターなど)※静岡新聞社に掲載
- ・分譲マンションへの支援またはアドバイザー 7件

12 その他アピールしたいこと (団体の専門性や先駆性、創造性など、特に団体としてアピールしたいことを記載してください。)

【専門性】

- ・ 里山くらし LABO は、協働パイロット事業で自治会の先進的な取組を学び合う「しずおか自治取組発表会」を提案し、採択され、平成 29 年度と 30 年度に開催した。パイロット事業終了後は、担当課により予算化され、静岡市の事業として実施され、事例集の作成までを行った。
- ・ 令和2年度には、市内955の全単位自治会および78の連合自治会に対してアンケート調査および報告会開催を実施し、報告書を作成している。
- ・ 令和3年度には、協働パイロット事業で提案した、全国でも先駆的となる「外国人との共生をすすめる自治会向けのガイドブック」を作成した。
- ・ 自治会や地域の課題解決に取り組む自治会役員などを対象とした、静岡市人材養成講座「地域デザインカレッジ調査実践編」の専任講師を平成 30 年度からこれまで6年間実施している。(令和6年度も実施予定)
- ・ 令和 4 年台風 15 号において被害の大きかった山間地の集落において、連合自治会や単位自治会の災害対応や復旧への伴走を、集落支援員として実施した。
- ・ 以上の点から、市内の自治会の取組に精通しており、本企画提案内容についての実施については、その専門性を発揮することができる。
- ・ しずおか住環境防災サポートセンターは、「安心安全に住む家と日常の暮らしの中からの防災・減災」を目指し、主にマンション防災についての活動を行っている。

- ・ 代表理事の濱田は、自らが居住するマンションで防災対策を積極的に実施するとともに、「ぼうさいこくたい 2023」でセッションに参加するなど、全国のマンション防災分野で活躍し、全国的なネットワークと知見を持っている。
- ・ また、自らが居住するマンションでは、管理組合の理事長かつ、マンション単独自治会の会長であり、マンション防災について実践している。
- ・ 以上の点から、マンション防災の取組に精通しており、本企画提案内容についての実施については、その専門性を発揮することができる。

【先駆性・独自性】

- ・ 本提案内容は、マンション化率の高い首都圏などでは、実施されているところもあるが、南海トラフ巨大地震の震源域にある政令市の静岡市でも、早い段階で行うべき内容といえる。
- ・ 静岡市の地域防災の取り組みは、東海地震が叫ばれて以降、長い期間をかけて実施され、非常に高いレベルで備えや対策がされているが、マンション防災に関しては、まだまだ実施できておらず、本提案は、先駆性を有しているといえる。