

第2章 防災対策を始めよう!

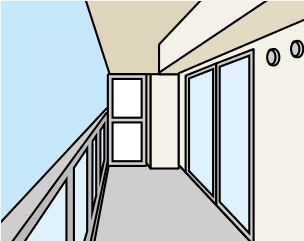
1 居住者向け基本ルールの整備

居住者に平時から取り組んでもらいたいことや、発災時の対応について、あらかじめルール化して周知しておくことで、いざという時の迷いや混乱が軽減されます。

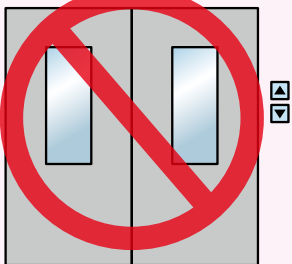
「平常時の防災対策ルール」と「災害発生時の対応ルール」を検討し、居住者向け基本ルールとしてまとめます。マンションの設備や災害時の活動体制に応じたルールを作成しましょう。ルールの作成ができたなら居住者全員に紙で配布したり掲示をしたりして周知します。また、防災訓練やイベントを通じて内容を定期的に確認し、実効性を維持します。



平常時の防災対策ルール例

ルールの概要	ルールの内容
家具類の転倒防止対策 	転倒・落下・移動のおそれのある家具や家電製品を固定する。 収納は、重いものは下へ、軽いものは上へ、扉は留め金で固定する。 寝る場所・座る場所に家具を置かない。 ガラスの飛散防止用のフィルム等を貼る。
水・食料・携帯トイレの備蓄 	備蓄品は家族構成等により必要数が異なるため注意が必要。分量は7日分を目安に用意する。 【大まかな1例】 水 : 1人1日3L × 家族の人数分 × 7日分 食料 : 1人1日3食 × 家族の人数分 × 7日分 携帯トイレ : 1人1日5回 × 家族の人数分 × 7日分 ※詳細は「東京備蓄ナビ」を参照  
ベランダ等の整理 	ベランダ等の間の仕切り板(蹴破り戸)、避難ハッチ、非常はしごの周辺に、避難の障害になる物を置かない。
ライフライン停止への備え 	懐中電灯、ランタン等の照明器具、カセットコンロ・ボンベ、乾電池、軍手等の生活用品、ウエットシート、ドライシート、消毒液等の衛生用品、予備電源などを用意する。

災害発生時の対応ルールの例

ルールの概要	ルールの内容
各種禁止事項 □□□□□□□□□□ 	トイレの使用禁止、エレベーターの使用禁止、ゴミ集積所へのゴミ出しの禁止など各種行為を禁止する。
共用部の使い方 	危険な状況になっている場所への侵入を禁止する。 防犯のためにエントランスの出入りを制限する。



事例：エレベーターにお知らせを掲示

また、掲示物は掲示板ではなく、エレベーター内に貼るようにしています。貼りっぱなしにせず、通常時は何も掲示しないようにすることでメリハリをつけ、掲示物が自然と住民の目に留まるよう工夫をしています。



2 組織作り

災害時における在宅避難の実現や早期復旧を目指すため、マンションの防災活動を統括する組織の設立が不可欠です。この組織は、居住者全体の防災意識を高め、災害に備えた準備を進める核となる存在です。防災アドバイザーの派遣など、防災組織の立上げに向けた支援を行っている自治体もあり、支援を受けることも検討しましょう。

防災組織の位置づけ

防災組織は、マニュアルを作成するだけでなく、その過程を通じて居住者の防災意識を高め、日常的な防災活動を実践することが重要です。そのため、防災組織を管理組合(自治会)の一部に位置づけ、相互に連携しやすい体制を整えて防災活動に取り組んでいきましょう。

なお、防災組織を管理組合とは別の組織として位置づけている場合にも、マンション内で防災倉庫の設置や防災訓練を実施する場合には、建物・敷地を管理する管理組合との連携が必要となりますので、管理組合は積極的に連携をしていくことが重要です。

防災組織の構成メンバー

防災組織は、防災に関心のある担当理事や公募による居住者などで構成しましょう。建物の設備や共用部の使用方法を検討する際には、管理会社の担当者など、建物の構造や管理に詳しい人にも参加してもらうことが望ましいです。防災マニュアルの策定にあたり、幅広い知識と経験を活用できるよう、多様なメンバーを組織に加えることが重要です。

防災組織の構成メンバー例

- ・ 管理組合の役員
- ・ 管理組合の防災担当者
- ・ 公募した居住者
- ・ 管理会社の担当者

防災組織設立の流れ

防災組織の設立は、少人数の「検討チーム」を立ち上げることから始まります。防災に関心のある居住者が、理事や管理組合に働きかけ、協力を得ることが第一歩です。この初期段階では、防災の重要性を話し合い、管理組合の承認を目指して組織設立の提案内容を準備します。以下の手順が一般的な流れです。

① 検討チームの立ち上げ

管理組合や自治会の枠組み、あるいは居住者による話し合いを通じてメンバーを集め、組織設立の基礎をつくります。専門知識を持つ居住者や管理会社の協力を得ることも効果的です。

② 提案内容の検討

検討チームで、防災組織の目的、活動内容、必要な予算について話し合いを行い、理事会への具体的な提案をまとめます。

③ 理事会への提案と決議

検討チームから理事会に、防災組織の設立を正式に提案します。管理規約に準じた形で提案することで、理事会での承認を得やすくなります。

④ 総会での承認

理事会での決議後、活動計画や年間予算案を総会で提案し、居住者全体の承認を得ることで、正式な活動開始が可能となります。

防災組織の活動内容

防災組織は、管理組合（自治会）、マンション管理会社と役割分担をしながら、防災対策に取り組めます。防災対策は、一度取り組んで終わりにするのではなく、計画的に継続して実施していくことが重要です。マンションや住民の状況は時間とともに変化するため、常に最新の防災体制を維持する必要があります。

継続的な活動により、住民の防災意識を高める効果が期待できます。定期的に防災訓練を実施することで、住民は災害時に適切な行動を取ることができるようになり、マニュアルも実践を通じて改善されます。また、備蓄品や防災用設備の点検を定期的に行うことで、実際の災害時にそれらを確実に活用できる状態を保つことが可能です。

さらに、こうした継続的な活動は、住民同士や地域との連携を強化するきっかけにもなります。防災に関する啓発活動や地域イベントへの参加などを通じて、マンション全体で協力し合える体制を築きましょう。

【防災組織の年間活動計画例】

時期	活動内容
4～6月	・ 総会開催 ・ 年間活動計画決定 ・ 発災時に配慮が必要な方の確認
7～9月	・ 防災に関する啓発チラシの配布 ・ 地域イベントへの参加 ・ 防災訓練の実施
10～12月	・ 要配慮者の避難方法等の確認 ・ 地域の防災訓練への参加
1～3月	・ 防災に関する啓発チラシの配布 ・ 建物・防災用設備の点検 ・ 備蓄品の在庫確認

3 災害対応用スペースの確保

災害時における迅速な対応と住民の安全確保を図るため、災害対応用スペースを設けることは非常に重要です。このスペースは、居住者の緊急避難、備蓄品の保管、救護活動の拠点として機能します。また、平時から地域と連携することで、より広い防災体制を築くことが可能です。

災害対応用スペースの役割

災害対応用スペースは、発災時に以下のような役割を果たします。

◎災害対策本部の設置場所	◎緊急避難の場
災害対策本部の活動拠点となります。ホワイトボード、会議机と椅子、パソコン、コピー機などが手近にあると良いです。	住戸に居続けることが難しくなった居住者が、安全を確保するために一時的に身を寄せる待避スペースとして機能します。
◎救護活動拠点	◎備蓄品の仮置き場所
負傷者の応急処置や、医療機関と連携する際の拠点として機能します。	飲料水や非常食、簡易トイレなど住民へ配る物資の一時保管と効率的な分配を行うことが可能です。
◎一時滞留場所	◎不安解消の場
エレベーターが停止した際、高層階への移動が困難な住民や外部支援が到着するまでの一時的な待機場所として活用します。	子どもや高齢者、単身者が集まり、災害時の不安を共有し合うことで、精神的な負担を軽減します。

場所の選定方法

災害対応用スペースの選定では、集会室やエントランスホールなど、ガラスの飛散や落下物の危険が少ない安全な場所を選ぶことが重要です。また、使用していない施設（例：受水槽跡地や車庫、その他の空きスペース）を有効活用することも可能です。

災害対応用スペースの平時での活用

災害時だけでなく、平時にも災害対応用スペースをコミュニティの場として活用することが可能です。定期的に防災訓練や説明会を行い、居住者同士の交流を促進する場として活用することで、防災意識の向上にもつながります。



事例：マンションの共用スペースの開放

墨田区にある、La Vie en rose では、1 階のコミュニケーションスペースは、普段は地域の方も利用できる共用スペースとなっています。

発災時には、地域住民に開放する予定としており、近隣の方々にも、「何かあったら開放する」とお伝えしています。

住民もお茶会等で使用しており、住民たちの交流の場ともなっています。



共用スペース

4 居住者名簿の作成

災害時、居住者の安否確認をするために居住者名簿を作成することが必要です。居住者名簿の記載内容としては、部屋番号、居住者全員の氏名、居住資格（区分所有、賃貸借等の別）、連絡先、緊急時の連絡先などが考えられます。

また、災害時に援助が必要な居住者を把握するため、マンション独自の災害時要配慮者名簿を作成し、居住者名簿とは別に保管しておくことも必要です。

なお、これらの名簿は緊急時や災害時に使用することとなるため、常に正確で最新の情報に更新しておくことが重要です。

居住者名簿

部屋番号	氏名	居住資格	連絡先	緊急時の連絡先

災害時要配慮者名簿

部屋番号	氏名	性別	年齢	避難支援等を必要とする事由

