

第3章 防災活動を考えよう!

1 地震時の対応

災害発生時に適切な対応を行うためには、まず体制面を整えることが不可欠です。「班編成」、「連絡方法」、「活動場所」の3つを検討します。

1. 班編成

震災時の活動は、建物全体を指揮する「対策本部」と「各階」での実施体制を基本とします。「対策本部」と「各階」では、それぞれ班を設置し、あらかじめメンバーを選出します。

ただし、事前にメンバーを決めていても、発災時に全員が集まれるとは限りません。そのため、大地震発生直後の緊急時には、事前に決めた体制に固執せず、できる人が必要な行動を迅速かつ柔軟に行うことが重要です。また、管理員などとの緊密な連携も忘れないようにしましょう。

検討事項

ア 対策本部の構成

対策本部は、本部長、副本部長および情報班、救護班、安全班、物資班の班長・班員で構成し、活動全体を把握します。対策本部の本部長、副本部長、各班長は専任とします。

イ 各階の構成・代表階設置の有無

各階は代表、代表補佐に加え、対策本部と同様に各班を設置します。各階は、対策本部の各班と連携して活動を行います。

マンションの規模が小さく、「対策本部」が全体の活動を担うことができる場合には、「各階」で班を設置する必要はありません。

マンションの規模が大きく、緊急時に多数の階から一斉に対策本部へ連絡が入ることで混乱を招く可能性が予想される場合には、各階での班設置に加え、複数階の情報を集約して対策本部へ報告する「拠点階」を設ける必要があります。

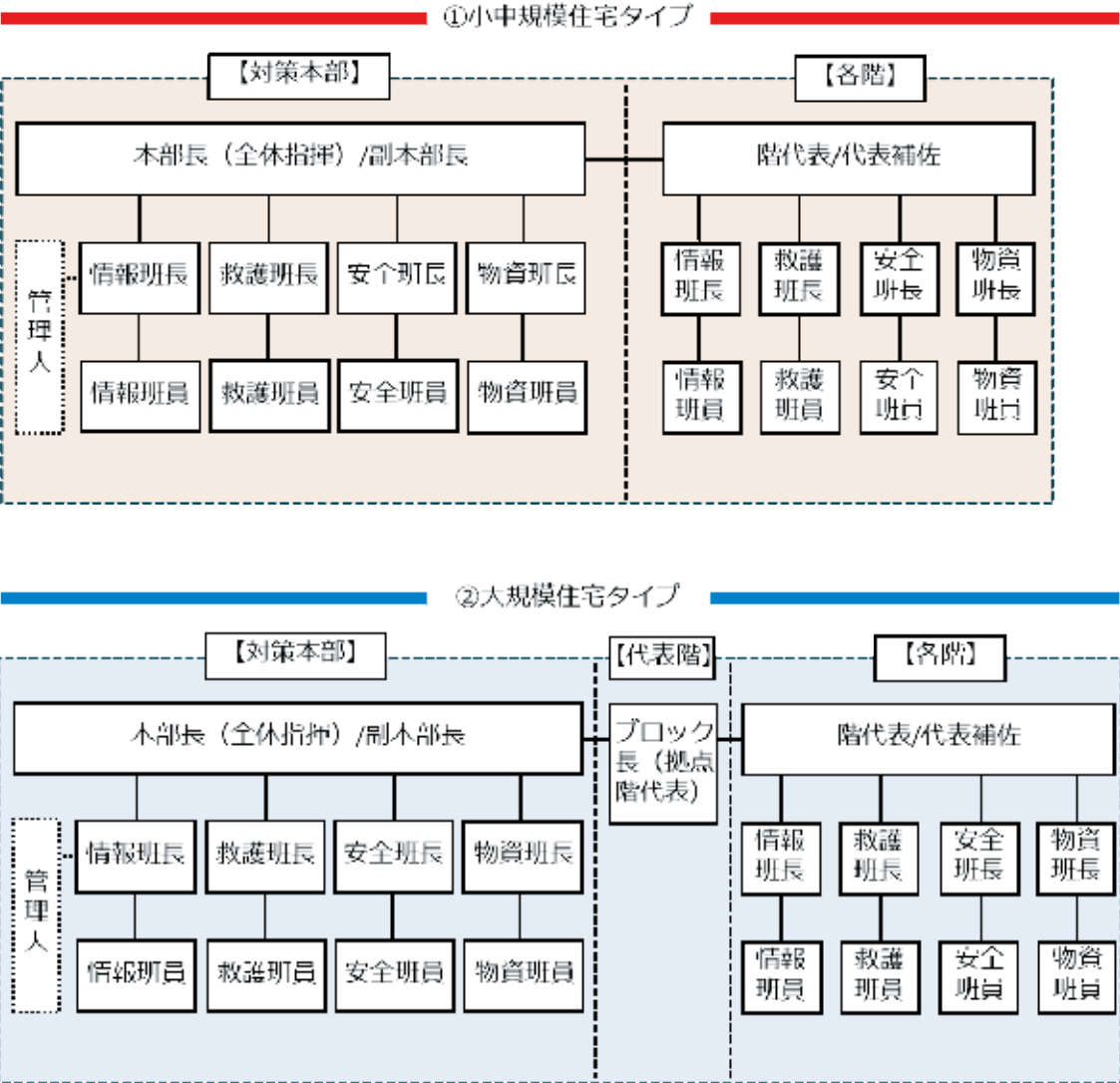
ウ メンバーの選出

各班のメンバーの人数は、マンションの規模により設定します。

本部長、副本部長、各班長、階代表は、管理組合や自治会役員、防災組織や防災に関心のある方などから選びます。班員は、その他の居住者から選出します。

震災時の活動は、平時の管理組合、自治会の取組と連携して行うことにより効果を発揮します。そのため、対策本部および各班の担当者が平時の活動にも参加することを前提にメンバーの選出を行います。

【住宅タイプ別活動体制】



【住宅タイプの目安】

	マンションタイプ	
項目	①小中規模住宅タイプ	②大規模住宅タイプ
階数	19 階程度以下(階段での移動が可能)	20 階程度以上(階段での移動が困難)
防災センター	なし	あり(非常用電話や放送設備が使用可)
設備	特になし	各フロアに非常用電話あり
管理人	駐在(定時)	常駐(24 時間)
特徴	戸数が少ない。防災センターや防災設備などがなく、管理人も日勤管理や巡回管理であることが多い。	戸数が多い。防災センターや多様な防災設備などがあり、管理人や警備員が 24 時間対応する常駐管理であることが多い。
マニュアル 作成の留意点	発災時に管理人がいないことを想定したマニュアルを作成する必要がある。	多様な防災設備があるため、管理会社の協力を得てマニュアルを作成する必要がある。

災害対策本部・各階の主な活動内容

災害対策本部と各階の班ごとのメンバーを選出するうえでは、主な活動内容を加味し決定します。特に、医療関係者や建築関係者など専門的な知識を持つ方がメンバーの候補である場合、それぞれ救護班や安全班など、関連する班で活動してもらいましょう。

対策本部		各階	
班	主な活動内容	班	主な活動内容
本部長／ 副本部長	- 活動全体の把握および指示 - 区市町村、防災拠点と連携した活動の実施	階代表／ 代表補佐	階全体の把握および指示
情報班	- 居住者の安否などの情報収集、整理 - 区市町村、防災拠点など関係機関からの情報収集 - 居住者への情報提供	情報班	階の安否情報などの収集と連絡
救護班	- 要配慮者および負傷者などの救出・救護、避難誘導 - 救護所（待避所）の開設、運営	救護班	- 負傷者の救出、救護 - 救護所（待避所）へ誘導
安全班	- 建物、設備の安全確保 - 出入口の管理 - 建物内外の防犯活動（町会との連携） - 救護班、物資班への協力	安全班	- 出火の有無の確認と消火活動 - 建物、設備の安全確保 - 建物の防犯活動 - 救護班、物資班への協力
物資班	- 備蓄品、飲料水、救援物資などの管理、配布 - 炊き出しの実施、町会への協力 - ごみ集積場所の確保、管理	物資班	- 備蓄品、飲料水、救援物資などの管理、配布 - 救護班への協力
防災センター要員 （管理人）	- 建物や設備の確認 - 情報班と協力し、放送設備や掲示板による情報提供 - 防災倉庫の鍵の開錠 - エレベーターの確認 ◎防災センター要員、管理人の人員が確保できない場合は、その他の班で防災センターの役割を分担。		

拠点階	
班	主な活動内容
ブロック長 （拠点階代表）	- ブロックの情報把握および指示 ◎拠点となる階代表がブロック長を兼務
情報班	ブロックの情報を集約し、対策本部に連絡

2. 連絡方法

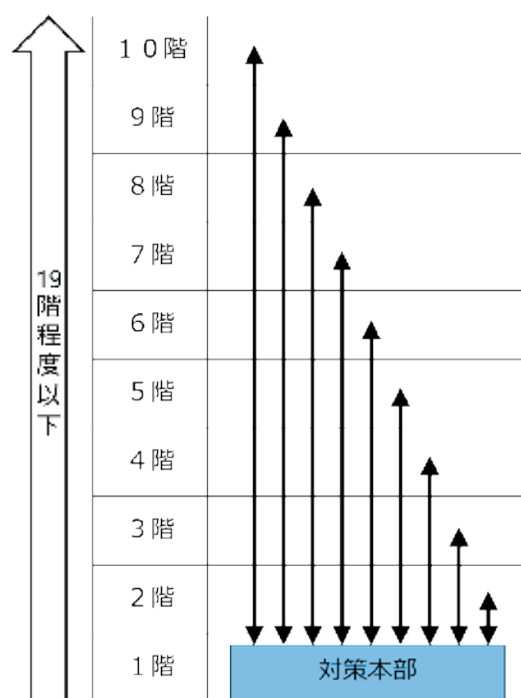
小中規模住宅タイプと大規模住宅タイプのマンションで、各階と対策本部間の連絡方法が異なります。自身のマンションの規模に合わせて連絡方法を検討します。

小中規模住宅タイプ

ア 個別方式

- 各階から対策本部への情報伝達
 - ①各階ごとに各住戸の安否確認をします。
「階別安否情報シート」に各戸の状況を記入します。
 - ②各階の情報班がトランシーバーなどで各階の状況を災害対策本部へ伝えます。

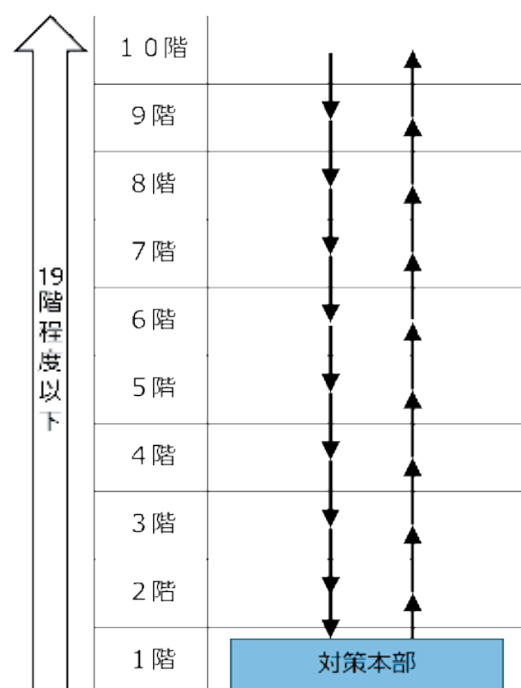
個別方式の情報伝達（10階の例）



イ リレー方式

- 各階から対策本部への情報伝達
 - ①各階ごとに各住戸の安否確認をします。
「階別安否情報シート」に各戸の状況を記入します。
 - ②避難階段を使い、階別安否情報シートをリレー方式（下の階に渡す）で対策本部へ届けます。

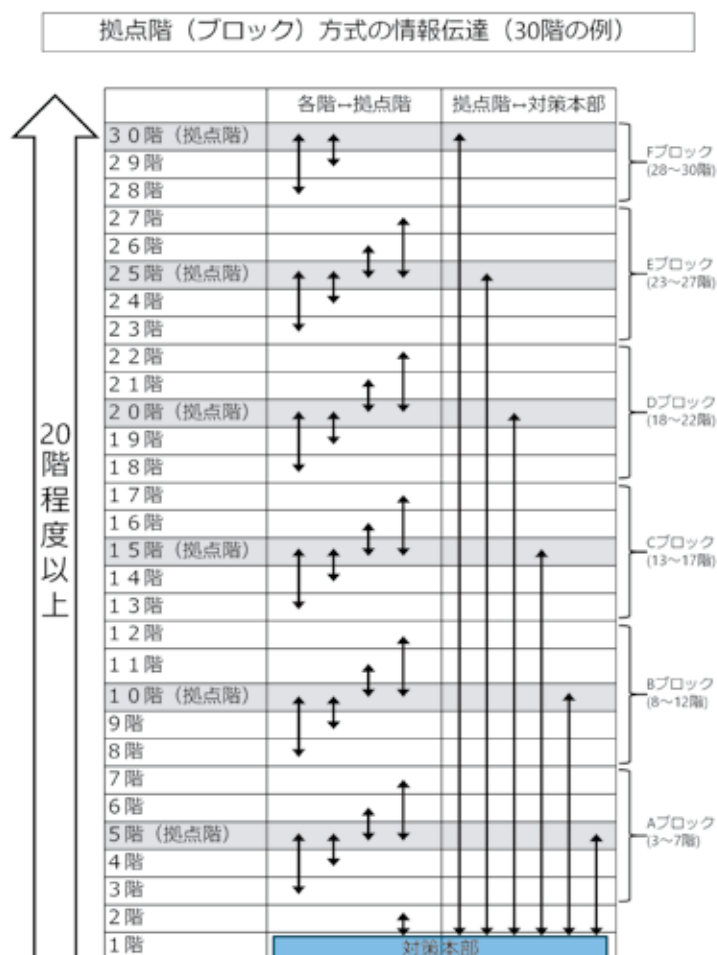
リレー方式の情報伝達（10階の例）



大規模住宅タイプ

ウ 拠点階(ブロック)方式

- 各階から拠点階への情報伝達
 - ①各階ごとに各住戸の安否確認をします。「階別安否情報シート」に各戸の状況を記入します。
 - ②避難階段を使って、拠点階に「階別安否情報シート」を持参します。
- 拠点階から対策本部への情報伝達
「ブロック別安否情報シート」に情報を集約します。トランシーバーなどを使って対策本部(防災センター)へ伝えます。



拠点階(ブロック)方式とは

大規模住宅タイプの建物ではエレベーターが使えない場合、高層階であるほど移動が困難になります。また、多くの居住者が非常時の緊急回線(住戸内インターホン、非常用電話など)を一斉に使用すると防災センターが混乱する可能性があります。こうした混乱を回避し、効率的かつ確実に情報を伝達するため、複数階(例えば5階ずつ)の情報を一つのブロックとしてまとめる方式です。ブロックごとに情報連絡の拠点となる「拠点階」を設定し、拠点階から対策本部や防災センターへ連絡します。

[ブロックの設定基準の例]

- ・ブロック内の住戸数(50戸程度)
- ・上下階の移動のしやすさ(概ね2～3階)
- ・非常時の情報連絡設備の配備状況
- ・備蓄品の配備状況

3. 活動場所

震災時のマンション内の活動場所を決め、図面に記載しましょう。

記載する場所の例

①対策本部

対策本部は、放送機器の使用を考慮し、防災センター(中央管理室)の近くに設置します。

②救護所(待避所)

救護が必要な人や一時的に避難する人などが利用する場所です。マンションに適した救護所(待避所)を検討しましょう。

③各階の集合場所

エレベーターホールなど各階の共用部分を集合場所として指定します。住戸数が少ない場合や、各階に集まれるスペースがない場合は、居住者全員がエントランスホールに集まり、活動を行います。

④マニュアルの保管場所

震災時に誰でも使用できるよう、各階の共用部にマニュアルを保管しておきます。建物の共用部に保管する場合は、管理会社と事前に調整します。

⑤防災倉庫・設備

防災倉庫や受水槽などの設備の位置も必要に応じて図面に記しておきましょう。



地震発生当日の活動内容(発災直後～1日目)

地震発生当日の活動内容の考え方

発災直後～1日目は、建物全体を指揮する「対策本部」と「各階」の活動体制を整え、安全確保、安否確認、人命救助・救護を中心とした活動を行います。

災害対策本部の活動内容

【災害対策本部】 本部長 / 副本部長

- ・ 対策本部の設置
事前に決めていた設置場所に集まり、速やかに対策本部を立ち上げます。
- ・ 役割分担と全体の指揮
各班に具体的な活動を指示するとともに、各班からの情報や報告をもとに建物全体の状況を把握し、適切な指揮を行います。

【災害対策本部】 情報班

- ・ 安否情報の収集と整理
各階(または拠点階)から集めた安否情報を整理し、支援が必要な人を特定します。
- ・ 各階への情報連絡と居住者への状況報告
各階からの情報を整理し、館内放送や口頭で必要な指示を伝達します。
また、対策本部の活動状況を館内放送などを通じて居住者に報告します。
- ・ 災害情報の収集と周知
テレビ、ラジオ、スマートフォンなどを利用して災害情報を収集し、マンションの掲示板やホワイトボードといった分かりやすい場所を活用して周知します。
- ・ マンション内でのルールの周知
エレベーターや排水の使用禁止など、マンション内でのルールを館内放送などで居住者に周知します。

【災害対策本部】 救護班

- ・ 救護所（待避所）の開設・運営
救護が必要な人や地震の揺れによって自宅での生活が困難な人を一時的に受け入れるため、救護所（待避所）を設置し、運営します。また、救護者や避難者の名簿を作成して管理します。
- ・ 各階の救出・救護活動の支援
階の代表者や居住者から、負傷者の救護や住戸内に閉じ込められた人の救出要請があった場合、各階に人員を派遣し、支援活動を行います。

【災害対策本部】 安全班

- ・ 建物の安全確認
主要構造部（※）を点検し、在宅避難が可能かを判断します。
（※）建築基準法では、「壁・柱・床・はり・屋根・階段」と定義されていますが、一部の間仕切りや最下層の床など、構造上重要でない部分は除外される場合があります。
また、エレベーターの閉じ込めや危険箇所を確認するなど、建物内外の安全確認を行い、その結果を対策本部へ報告します。エレベーターは安全が確認されるまで使用禁止の貼り紙を掲示し、外壁の損傷などで危険な場所がある場合は、三角コーンや立入禁止テープを使用して立入禁止措置を実施します。
- ・ 出入口の管理
防犯対策として、出入口を1か所に限定し、その他の出入口は封鎖します。また、マンションに出入りする人を「出入口管理シート」に記録し、管理します。

【災害対策本部】 物資班

- ・ 備蓄品の運搬・管理
各階からの報告を受け、備蓄品を各階と協力して運搬します。運搬した備蓄品の内容や数量は、「備蓄品・救援物資等使用リスト」に記録し、適切に管理します。

各階の活動内容

【各階】 階代表 / 代表補佐

- ・ 階の状況把握と活動の指揮
階の状況を把握し、適切な活動を指示します。緊急対応が必要な場合や階内で解決が難しい事態が発生した際には、上下階や対策本部に応援を要請します。

【各階】 情報班

- ・ 各戸の安否確認と報告
各戸の安否確認を行います。ドアが壊れて開かず、住戸内に閉じ込めが発生した場合は、救護班に連絡して救助・救護活動を依頼します。また、「安否確認シール」が貼られていない住戸や安否が確認できない住戸には、「連絡依頼書」をドアに貼り付け、帰宅時に連絡を求めます。さらに、継続的に訪問して安否確認を進めます。各戸の安否情報を整理し、対策本部へ報告します。

【各階】 救護班

- ・ 救出・救護活動
玄関扉が壊れて住戸内に閉じ込めが発生した場合や、安否不明の要配慮者がいる場合には、救助用の資器材を活用して救出・救護活動を行います。
- ・ 負傷者の応急手当
負傷者がいる場合は、安全な場所に誘導し、各家庭の救急セットや備蓄されている医薬品を使用して応急手当を行います。重傷者については無理に動かさず、対策本部を通じて消防署へ救急搬送を依頼します。また、医師、看護師、介護福祉士など専門的な知識を持つ人がいれば、協力を要請します。
- ・ 要配慮者と負傷者の誘導
マンション内に救護所(待避所)が設置された場合、救護班が付き添い、要配慮者や負傷者を安全に誘導します。

【各階】安全班

- ・ 出火の確認と消火活動
各住戸や共用部で出火がないか確認し、出火が確認された場合は、消火器などを使用して迅速に消火活動を行います。

【各階】物資班

- ・ 備蓄品の運搬・管理
各階からの報告を受け、備蓄品を各階と協力して運搬します。運搬した備蓄品の内容や数量は、「備蓄品・救援物資等使用リスト」に記録し、適切に管理します。

地震発生翌日以降の活動内容(2～3日目)

地震発生翌日以降の活動内容の考え方

2～3日目は、1日目の活動を引き継ぎ、居住者が安心して在宅避難生活を送れるよう、対策本部や各階の活動内容をさらに充実させます。
(被害の規模によって、活動期間は異なります。)

災害対策本部の活動内容

【災害対策本部】 本部長 / 副本部長

- ・ 全体の指揮
事前に決められた体制へ移行するとともに、新たに物資班を追加し、各班に改めて活動を指示します。また、対策本部名簿を作成します。
人員が不足している場合は、居住者に協力を呼びかけます。

【災害対策本部】 情報班

- ・ 情報の収集、整理、発信
居住者の安否を把握するため、「対策本部安否情報シート」を整理します。また、建物や設備の復旧状況、ごみの管理方法など、マンション内のルールを居住者に周知します。
さらに、防災拠点に情報班員を派遣して地域の被害情報を収集し、掲示板やホワイトボードを利用して居住者へ共有します。

【災害対策本部】 救護班

- ・ 救護所(待避所)の運営
救護所(待避所)において、負傷者や要配慮者の救護および避難者の管理を行います。利用者の状況は、「救護所(待避所)受付名簿」で継続的に管理します。
- ・ 負傷者・避難者の搬送と誘導
手当が必要な負傷者や要配慮者がいる場合、情報班を通じて消防署へ搬送を依頼します。消防署の到着が難しい場合には、最寄りの医療機関に連絡を取り、対応を検討します。また、救護所(待避所)での生活が困難な避難者は、防災拠点へ誘導します。

【災害対策本部】安全班

- ・ 出入口の管理
出入口を限定し、マンションへの出入りを行う人を確認します。
- ・ 建物・設備の安全確保
建物および設備の状況を点検し、その結果を対策本部に報告します。必要に応じて適切な対策を講じます。

【災害対策本部】物資班

- ・ 備蓄品の運搬・管理
各階からの報告を受け、備蓄品を各階と協力して運搬します。運搬した備蓄品の内容や数量は、「備蓄品・救援物資等使用リスト」に記録し、適切に管理します。
- ・ 飲料水の確保
飲料水が不足した場合、受水槽から給水して居住者に配布します。
- ・ 炊き出しの実施
周辺の町会などと連携し、炊き出しを行います。
- ・ 仮設トイレ・マンホールトイレの設置・管理
仮設トイレやマンホールトイレがある場合、それらを設置し、備品の管理や衛生状態の維持を行います。

各階の活動内容

【各階】 階代表 / 代表補佐

- ・ 階の状況把握と活動の指示
階全体の状況を把握しながら、1日目の体制と活動を継続します。必要に応じて物資班を追加し、対応を強化します。
また、居住者の人数や建物の状況に合わせて体制を整え、「各階名簿」を作成します。

【各階】 情報班

- ・ 階の情報整理
各住戸の状況を把握するため、居住者に「災害連絡カード」を配布し、その内容を「階（ブロック）別安否情報シート」にまとめて対策本部に報告します。不在の住戸には「連絡依頼書兼安否不明ステッカー」をドアに貼り、連絡を求めます。
また、救護が必要な居住者がいる場合は、救護班に活動を指示します。

【各階】 救護班

- ・ 救出・救護活動
救出が必要な居住者や負傷者がいる場合、速やかに救出・救護活動を行います。手当や避難が必要な場合は、救護所（待避所）へ安全に誘導します。

【各階】 安全班

- ・ 建物・設備の安全確認
対策本部の安全班と連携し、各階の設備状況を確認します。また、「災害連絡カード」を基に各住戸の被害状況を整理し、対策本部に報告します。
- ・ 防犯活動
各階を見回り、防犯状況を確認します。

【各階】物資班

- ・備蓄品の管理・配布

飲料水や食料などの物資が必要な住戸を把握し、「階別備蓄品配布リスト」を作成して対策本部に報告します。物資は対策本部や上下階と協力して運搬し、配布ルールに従って各住戸へ配布します。

復旧期の活動内容(4日目以降)

復旧期の活動内容の考え方

基本的には、2～3日目の活動を継続しつつ、ライフラインの復旧状況に応じて徐々に平時の体制へ移行していきます。

また、建物が損傷している場合は、早期に復旧作業を進めることが重要です。

平時の体制へ移行

① 活動体制の縮小

マンションでは、「電力の復旧」が平時の活動へ移行する目安となります。電力が復旧し、エレベーターが稼働することで、人や物の移動が容易になり、各活動の負担が軽減されます。

各班の活動体制縮小の目安

情報班：全居住者の状況を把握し、災害対応が不要になった段階

救護班：建物内での救出・救護が完了し、救護所(待避所)が不要になった段階

安全班：出入口の管理や防犯体制が管理会社(管理人)による通常運用に戻った段階

物資班：必要な物資が確保され、エレベーターの稼働により個人で物資を確保できるようになった段階。ただし、ごみ処理は継続して実施

② 日常生活への転換

ライフラインの復旧状況や防災拠点・区市町村の活動状況を踏まえ、対策本部を廃止します。その後、管理組合が主体となり、建物被害の改修、居住者の状況把握、被災生活の支援など復旧・復興活動を進めます。



コラム：建物の復旧活動

地震による建物の被害が確認された場合、復旧工事が必要となります。防災組織だけで対応が難しい場合は、管理組合内に復旧委員会などの組織を立ち上げ、対応を進めましょう。

応急対応と復旧の流れ

○応急危険度判定

余震による建物倒壊などの二次被害を防ぐため、応急危険度判定員が建物の被害状況を調査し、一時的な使用可否を判定します。建物の状態に応じてステッカーが貼付されます。

○被災状況住民説明会

建物の被災状況や復旧の見通しを共有するため、住民説明会を開催します。同時に震災時のマンション内ルールを周知し、在宅避難の継続に協力を呼びかけます。

○り災証明書・地震保険の申請

り災証明書は、自然災害による被害を証明する書類で、区市町村から発行されます。見舞金や貸付金の申請に利用可能です。また、地震保険に加入している場合は、保険金の申請を行います。

○復旧工事に関する情報収集

復旧にかかる期間や費用、対応可能な業者などの情報を収集します。

○被災度区分判定

建築士が建物の損傷状況を調査し、被災の程度を把握して復旧の必要性を判定します。

○判定結果住民説明会

被災度区分判定などの結果を共有するため、住民説明会を開催します。

○資金計画の検討

復旧工事に必要な資金計画について、管理組合で話し合います。計画に応じて優先度を決め、対応箇所を選定します。

○合意形成(臨時総会開催)

復旧工事の内容や費用について臨時総会で提案し、合意を形成します。合意後、復旧工事を開始します。

👉 コラム：マンション特有の被害特性 -地震編-

建物の被害

玄関ドア枠の変形

激しい揺れによって玄関のドア枠が歪み、ドアが開閉できなくなるケースがあります。

窓ガラスの破損

揺れによる衝撃で窓ガラスが割れ、破片によるけがや外部からの雨水浸入が懸念されます。

設備の被害

エレベーターの 停止・閉じ込め

停電や揺れでエレベーターが停止し、高層階の住民が移動困難になります。エレベーターに乗っているときに地震が発生すると、住人が中に閉じ込められる可能性もあります。

オートロック機能 の停止

停電によりエントランスのオートロックが閉まらず、防犯上の懸念が生じます。

給排水設備の破損

揺れで受水槽が損傷すると断水し、トイレや給水が使用できなくなります。配管が破損した場合、排水ができなくなり、漏水や下水の臭いが充満する二次被害が発生します。停電し水を供給するポンプが停止すると断水が発生し、住民の生活に大きな影響を及ぼします。

機械式駐車場の 破損・停止

揺れで駐車場設備が故障し、車両の取り出しが不可能になる場合があります。

高層階特有の被害

長周期地震動 による影響

高層階では揺れが増幅され、家具等の移動・転倒、建物設備の破損や火災が発生する可能性が高まります。

居住空間の不便

エレベーターが停止すると、高層階住民が移動困難に陥り孤立します。

2 風水害の対応

大雨等による浸水については、戸建てに比べてマンションは安全のように見えますが、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、浸水の可能性がある住戸からは避難が必要です。

防災組織の構成メンバーを中心に、「警戒対応メンバー」を設置し、風水害の発生が予想される場合、この警戒対応メンバーが主体となり、災害対応を進めます。

天候の悪化が見込まれる場合、以下のいずれかの状況に応じて警戒対応メンバーが対応会議を開催し、自治体が発令する警戒レベルに基づいて適切な対応を行います。

1. 活動開始基準

警戒対応メンバーが集まる基準を作成します。

【活動開始基準例】

- ・台風の進路が自治体に接近する予報がある場合、または警報級の大雨が予想される場合
- ・管理組合の理事長または防災委員会が必要と判断した場合

2. 警戒対応メンバーの選出

メンバーの人数は、マンションの規模により設定します。

防災組織の構成メンバーを中心に、複数名の人員を選びます。

3. 活動場所

風水害の予測が活動開始基準に達した際のマンション内の活動場所を決め、図面に記載しましょう。

記載する場所の例

①対策本部

対策本部は、放送機器の使用を考慮し、防災センター（中央管理室）の近くに設置します。

②防災倉庫

防災倉庫などの位置も必要に応じて図面に記しておきましょう。

③浸水対策

止水板や土のうなど、設置する浸水対策の位置を図面に記載します。

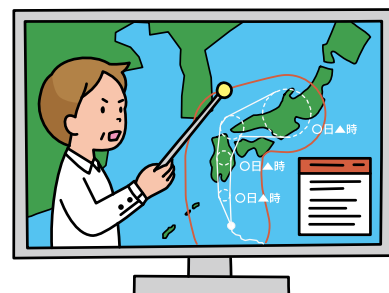
警戒レベルに応じた活動内容

警戒レベルについて

「警戒レベル」は、区市町村が発令する避難情報に付けられる数字で、災害の危険度に応じて住民が取るべき行動を示すものです。例えば、区市町村が警戒レベル4「避難指示」を発令した場合、対象地域の住民はすぐに危険な場所から避難する必要があります。

一方、「警戒レベル相当情報」は、国土交通省や気象庁、都道府県などが発表する防災気象情報に付けられる数字で、住民が自主的に避難する判断の参考にするための情報です。

警戒対応メンバーは、区市町村が発令する「警戒レベル」に応じて活動段階を移行します。居住者に対し、気象情報の周知をしたい場合には、国土交通省や気象庁、都道府県などが発表する「警戒レベル相当情報」を用います。



警戒レベル 1

1. 対応方法の確認(天候の悪化が見込まれる場合)
警戒対応メンバーは対応会議を開催し、今後の対応を行うタイミングや方法について確認します。
2. 資器材の確認
止水板など、風水害対策用の資器材の点検を行い、使用方法を確認します。

警戒レベル 2

1. 予防対策の実施
 - ・ 共用部分の窓ガラスを補強し、飛ばされやすい物を片付けます。
 - ・ 浸水の恐れがある備蓄品を安全なフロアへ移動します。
 - ・ 要配慮者名簿を確認し、避難支援が必要な居住者の状況を把握します。
2. 居住者への注意喚起
 - ・ 警戒レベル 2 の情報を周知し、安全対策や避難準備を呼びかけます。
 - ・ 浸水や土砂災害の恐れがある場合、避難のタイミングと避難先を確認するように促します。
3. 浸水対策の準備
 - ・ 止水板や土のうを用意します。

警戒レベル 3

- 1. 浸水対策の実施
 - ・ 止水板や土のうを設置し、マンションの浸水対策を行います。
- 2. 居住者への注意喚起（警戒レベル3相当発表時）
 - ・ 警戒レベル3相当の情報を周知し、避難行動に時間がかかる高齢者や障害者には「高齢者等避難」発令時に速やかに避難できるよう準備を呼びかけます。
 - ・ 避難時は、避難先を管理組合に連絡するよう依頼します。
- 3. 避難行動の呼びかけ（「高齢者等避難」発令時）
 - ・ 高齢者や障害者に避難行動を開始するタイミングであることを伝えます。
 - ・ 土砂災害警戒区域では、すべての居住者に避難を促します。
- 4. 避難行動の支援
 - ・ 必要に応じて、高齢者や障害者の避難行動を支援します。

警戒レベル 4

- 1. 居住者への注意喚起（警戒レベル4相当発表時）
 - ・ 警戒レベル4相当の情報を全居住者に周知します。
 - ・ 浸水の可能性がある階や土砂災害警戒区域に居住する人には、「避難指示」発令時に速やかに避難できるよう準備を呼びかけます。
- 2. 避難行動の呼びかけ（「避難指示」発令時）
 - ・ 区市町村から「避難指示」が発令されたことを全居住者に通知します。
 - ・ 浸水の恐れがある階や土砂災害警戒区域の全居住者に避難行動開始を促します。
 - ・ 警戒対応メンバーも早めに安全な場所へ避難します。
 - ・ 逃げ遅れた場合は、マンション内で崖などから反対側の垂直避難スペースへ移動します。

警戒 レベル	状況	住民がとるべき行動	行動を促す情報
1	今後気象状況悪化 のおそれ	災害への心構えを高める	早期注意情報 （気象庁）
2	気象状況悪化	自らの避難行動を確認	大雨・洪水・高潮注意報 （気象庁）
3	災害の おそれあり	危険な場所から高齢者等は避難	高齢者等避難
4	災害の おそれ高い	危険な場所から全員避難	避難指示

 コラム：マンション特有の被害特性 -風水害編-

浸水による被害

電気設備への浸水

地下や低層階に設置された電気設備が浸水すると、故障によりマンション全体が停電する可能性があります。停電が発生するとエレベーターや上水道のポンプ設備が使用不能になり、特に高層階の住民は物資の運搬や飲料水の確保に大きな支障をきたします。浸水による停電が長期化すると、冷蔵庫の停止による食料の腐敗、通信設備の故障など、生活全般への影響が拡大します。

機械室の浸水

機械室が地下にある場合、大量の水が流れ込むと設備が水没し、停電や断水が長期化する恐れがあります。機械室の浸水被害は復旧に時間がかかる場合が多く、マンション全体の機能回復が遅れる原因となります。

駐車場の浸水

大雨や洪水で地下駐車場に大量の水が流れ込むと、車両が水没し損傷する可能性があります。機械式駐車場の地下部分(地下ピット)に短時間で雨水が流れ込むと、排水ポンプが追いつかず、浸水による機械故障が発生します。故障が発生すると、車両の取り出しが困難になります。

低層階の住戸への浸水

低層階の住戸では、洪水や内水氾濫による浸水が発生する可能性があります。床上浸水になると、家具や家電が損傷し、住環境が失われる場合があります。浸水により壁や床材が損傷すると、カビの発生や悪臭の原因となり、修復に長期間を要することがあります。

窓ガラスの破損

台風や高潮による強風や飛来物が窓ガラスを破損し、破片によるけがに加え、雨水が室内に浸入することで、室内の家財や設備が被害を受ける可能性があります。

