

マンション防災計画を作成してみよう

マンション防災計画では、地震、風水害、その他の災害が起きたときに、誰が何をするのかを明確にし、管理組合や管理会社だけでなく、全ての居住者がその内容を認識することが重要です。

実際に地震等が起きた場合には、管理会社やそれにより運営される防災センターだけでは、各戸の状況の把握・情報収集などを全て行うことは困難だと想定されます。

マンション全体で何をすべきか、役割分担などはどうするかについて定めたマンション防災計画を作成し、自らの力で、またお互いに協力し合い、身の安全を守る体制を作りましょう。

作成にあたっては、事前の防災対策や災害の発生直後から主なライフラインが復旧するまでの間の応急対策について、整理し、まとめることが有効です。

以下のような点を確認しながら、自主防災組織の立ち上げメンバーなどで内容を話し合い、自分たちのマンションの特性を踏まえた計画を考えていきましょう。

① 事前の防災対策

(1) 防災意識の啓発


パンフレットの配布やポスターの掲示により、住まいの安全対策(家具転倒防止器具の設置等)や飲料水、食料品、簡易トイレの3日分(推奨1週間分)以上の備蓄などの知識の普及を行う。


(2) 防災訓練の実施

災害の発生に備えて防災訓練を実施する。訓練の実施に際しては、年間計画を立て、その目的、実施要領に基づき実施するほか、区や町会等が行う防災訓練に積極的に参加する。




② 応急対策

(1) 発災時から1日目まで

●災害対策本部の設置 	設置基準	地震ならば「震度〇以上の地震の発生」や、風水害ならば「〇〇川の氾濫警戒情報が発表」等、マンションの耐震性や立地を考える。
	設置場所	多くの人数が集まることができ、居住者にわかりやすい場所に設置する。防災センター等に近く、採光や通風がとれるとなおよい。
●居住者の安否確認	名簿等であらかじめ要配慮者を把握している場合は、その方々を中心に確認する。安否確認票等、確認方法をあらかじめルール化しておく。	
●情報の収集伝達	ライフラインの状況等など、被害情報を把握し、居住者に周知する。	
●安全対策	二次被害を防ぐために、被害箇所についてブルーシートによる養生やロープによる立ち入り禁止等を行う。	

●負傷者の搬送	救出された重傷者や中等傷者を災害拠点病院に搬送する。軽症者については、救出救護活動を行う者の指示により医療救護所に搬送する。	
●給水	応急給水所や受水槽等により、飲料水を確保し給水活動を行う。	
●仮設トイレの設置	組み立て式の仮設トイレを設置し、マナーを守って清潔に使用するよう周知する。	

(2)3日目まで

●災害対策本部会議の開催	情報共有のために、1日に1、2回程度、定期的に本部会議を開催する。居住者との情報交換も行う。	
●応急修理	マンションに被害がある場合は、管理会社等に連絡し、応急修理の依頼をする。	
●見守り、声かけ	防火・防犯の見回りをを行う。停電時は、火気の使用が増えたり、オートロックが機能しなくなるなどの問題が発生するため、困っている居住者がいないか確認する。	
●備蓄品の配布	マンションとして備蓄している物資を、配分ルールに従って公平に居住者に配布する。	
●ごみ集積場所の開設	災害時ごみ集積場所を開設する。開設に当たっては、できるだけ各戸でごみを保管してもらうよう周知する。	

(3)4日目以降

●災害本部体制の拡縮	必要に応じ、体制の拡大・縮小・閉鎖を考える。
●見守り、声かけ	居住者以外の人があることが予想されるので、積極的に見守り、声かけを行う。
●支援の受け入れ準備	支援物資の受け入れ場所の確保や、配布対象人員数の確認など、受け入れ準備を行う。

マンション防災計画の作成については、検討しきれない事項が出てくるのが考えられます。それらは、「今後の課題」として整理し、毎年少しずつ検討を重ねていきましょう。合意したものについては、マンション防災計画に積極的に取り入れていきましょう。

〇〇〇マンション防災計画(案)

1 目的

この防災計画は、〇〇〇マンションの防災活動に必要な事項を定め、もって、地震、風水害、その他の災害による人的、物的被害の発生及びその拡大を防止することを目的とする。

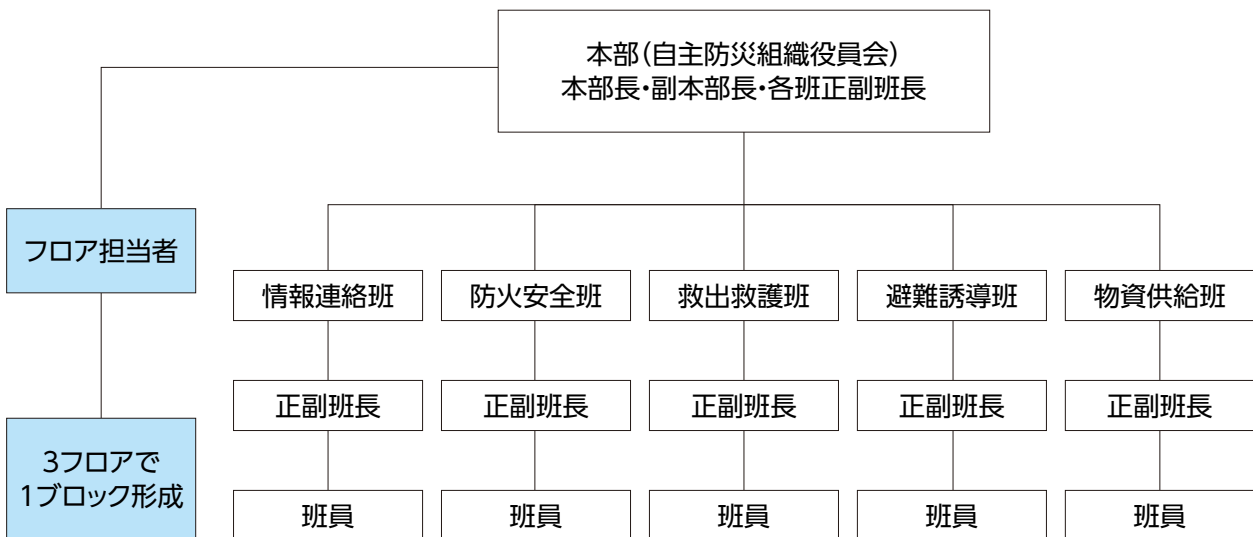
2 計画事項

この計画に定める事項は、次のとおりとする。

- (1) 自主防災組織の編成に関する事。
- (2) 事前の防災対策に関する事。
- (3) 災害対策本部に関する事。
- (4) 情報連絡に関する事。
- (5) 防火安全に関する事。
- (6) 救出救護に関する事。
- (7) 避難誘導に関する事。
- (8) 物資供給に関する事。
- (9) 全居住者の役割に関する事。
- (10) 地域の町会等との連携に関する事。

3 自主防災組織の編成

〇〇〇マンションの自主防災組織は、次の通りとする。自主防災組織のメンバーは、マンション管理組合の理事、各フロアの代表、防災に関心のある居住者等から選出する。



4 事前の防災対策

(1) 防災意識の啓発

居住者の防災意識を高揚するため、自主防災組織は、パンフレットの配布、ポスターの掲示等により、次のような啓発を行う。

- ア 住まいの安全対策(家具転倒防止器具の設置等)
- イ 飲料水、食料品、簡易トイレの3日分(推奨1週間分)以上の備蓄
- ウ 災害発生時の留意事項(大地震発生後はエレベーターに乗らない・水を流さない、風水害時に備えベランダの排水溝を清掃する・トイレやお風呂等に水のうを設置するなど)
- エ 自主防災組織及び防災計画
- オ 災害発生時には、応急対応のため居住者の協力が必要であること

(2) 防災訓練の実施

大地震等の災害の発生に備えて、情報の収集伝達、消火、避難等を迅速かつ的確に行えるようにするため、次により防災訓練を実施する。

また、訓練の実施に際しては、年間計画を立て、その目的、実施要領に基づき実施するほか、区や町会等が行う防災訓練に積極的に参加する。

- ア 情報の収集伝達訓練
- イ 出火防止、初期消火訓練
- ウ 救出救護訓練
- エ 避難誘導訓練
- オ 炊き出し、仮設トイレ組み立て訓練等(資器材操法訓練)

5 災害対策本部

災害発生時、自主防災組織のメンバーは、身の安全の確保、家族、近隣の安否確認の後に〇〇〇に集まり、災害対策本部を設置する。各班の班員が参集しているか確認し、参集していない班員がいれば、他の人が代理となるなど、柔軟に対応する。

ここでいう災害発生時とは、大雨・洪水・高潮注意報、〇〇川の氾濫警戒情報が発表された時及び台東区で震度〇以上の地震が起きた時等とする。

6 情報連絡

被害状況や防災関係機関・報道機関等の提供する情報を収集するとともに、必要とする情報を居住者や防災関係機関等に伝達する。

情報の収集には、電話、テレビ、ラジオ、インターネット等、情報の伝達には掲示、館内放送等のあらゆる手段を利用する。

7 防火安全

出火状況を確認し、出火している部屋があれば周囲に知らせ、初期消火を行う。初期消火が不可能な場合、居住者をマンション外へ避難させ、消防署に通報する。

マンション内の巡回等を行い、居住者に対して防火・防犯の呼びかけをする。

風水害時は、止水板や土のうの設置等、マンションの浸水対策を実施する。

8 救出救護

居住者の安否を確認する。特に要配慮者は、重点的に安否確認を行う。安否確認の結果、救出救護を必要とする者を発見した場合、直ちに救出救護活動を行う。重傷者や中等傷者を避難誘導を行う者に引き継ぐ。また、軽症者については手当のうえ見守りを行い、必要に応じて避難誘導を行う者に引き継ぐ。

居住者の中に医療従事者がいれば、協力を要請する。

9 避難誘導

延焼火災の発生等により、人命に危険が生じ、又は生じる恐れがある時は、全居住者の避難誘導を行う。

なお、避難誘導にあたっては、秩序正しく行動し、要配慮者等の避難を確保するように努める。延焼火災の危険性が無くなった場合には、マンションまでの誘導を行う。

また、救出された重傷者や中等傷者を災害拠点病院に搬送する。軽症者については、救出救護活動を行う者の指示により医療救護所に搬送する。

10 物資供給

(1) 給水

応急給水所や受水槽等により、飲料水を確保し給水活動を行う。

(2) 仮設トイレの設置

組み立て式の仮設トイレを設置し、マナーを守って清潔に使用するよう周知する。

(3) 備蓄品の配布

マンションとして備蓄している物資を、配分ルールに従って公平に居住者に配布する。配布の際には公平を期すため、配布の記録をつけるものとする。

(4) ごみ集積場所の開設

災害時ごみ集積場所を開設する。開設に当たっては、できるだけ各戸でごみを保管してもらうよう周知する。

11 全居住者の役割

すべての居住者は、まず自身、家族等の身の安全の確保を図り、家族・近隣の安否確認のうえ、マンションの災害対応に積極的に協力する。

12 地域の町会等との連携

災害発生時には、マンションだけで対応全てを行うことは困難となるため、地域の町会等と連携することが必要となる。そのため、町会等と連携して防災訓練を実施する。