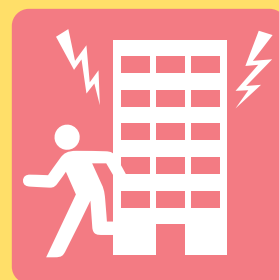


災害時の活動フロー

これから、震災時にマンション居住者同士で協力して取り組んでいただきたいことを、4つの段階に分けてご紹介します。

ここに記載している内容の中には、震災時だけでなく、今からすぐにでも取りかかれることがあります。まずは、取りかかれるところから進めていきましょう。



1 地震発生直後(揺れが少し落ち着いて)に行う行動

1-1	災害対策本部の立ち上げ	11
1-2	安否確認・要支援者の避難誘導	13
1-3	建物, 敷地内, 設備の安全点検	16
1-4	排水管の通水点検	18

2 地震発生後2～3日目に行う行動

2-1	関係先(インフラ, 設備等)への連絡	19
2-2	入居者の所在把握	19
2-3	防火・防犯活動	20

3 地震発生後4日目以降に行う行動

3-1	ごみ出しルールの周知徹底	21
3-2	要支援者の生活実態の把握・支援	22
3-3	生活用水, 物資の確保	23
3-4	各種生活関連情報の収集・配信	26

4 余震安定期以降に行う行動

	復旧委員会の立ち上げ	27
--	------------	----

1

地震発生直後（揺れが少し落ち着いて） に行う行動

1-1 災害対策本部の立ち上げ

対策本部は、マンションの人的・物的被害の情報を集約化し、関係先への連絡や災害対策の実施にかかる意思決定を行う役割を担います。

対策本部を立ち上げ、円滑に運営するためにも、平時にできること、有事にできることについて、話し合っておきましょう。

チェックシート

- (平時) 本部の設置場所をどこにするか決めておく。
- (平時) 本部長、副本部長は誰にするか決めておく。
- (平時) 本部長、副本部長が不在の場合、代行者を誰にするか決めておく。
- (平時) 区分所有者名簿、入居者名簿、要支援者名簿を作成しておく。
- (平時) 名簿の作成に当たっては、個人情報保護の観点から、その保管や利用方法について、明確なルールを決めておく。
- (平時) 発電機・灯光器、ランタン、コードリール、ホワイトボード、ブルーシートなどの資機材を備えておく。
- (平時) 電気・水道・ガス・電話などのライフラインやエレベーターが停止した場合の連絡先を明らかにしておく。
- (有事) 対策本部を立ち上げ、居住者に館内放送や掲示板等でお知らせする。
- (有事) 漏電火災や漏水の発生など二次被害を防止するため、避難時に電気ブレーカーを落とすことや、トイレ使用の禁止を入居者に徹底する。
- (有事) 各班からの情報を整理し、対策を検討の上、活動を指示する。

ポイント

①対策本部の設置場所はわかりやすい場所に

集会室を有するマンションは、そこを対策本部として活用することができますが、共有スペースがないマンションについては、管理人室や正面玄関などの1階部分を本部として活用することを検討しておきましょう。

②不在に備えよう

災害はいつ何時起こるかわかりません。本部長、副本部長を決めていても、不在の場合もありますので、いかなる場合でも臨機応変な対応が取れる体制づくりを行っておきましょう。

③個人情報保護法のルールを守ろう

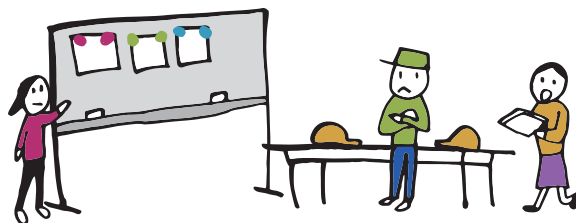
個人情報保護法が改正され、施行日である平成29年5月30日以降は、自治会町内会を含む全ての事業者は、個人情報保護法のルールに沿った取扱いが求められます。名簿づくりを行う時は、以下の点に留意してください。

<主な留意点>

- ・使用目的を掲示・回覧・各戸配付などの方法であらかじめ公表する必要がある。
- ・個人情報は、決めた目的以外のことには使わない。
- ・個人情報を第三者に渡すときは、本人の同意を得ること。
※生命等の保護の必要がある時は、本人の同意は不要。
- ・取得した個人情報は安全に管理すること。

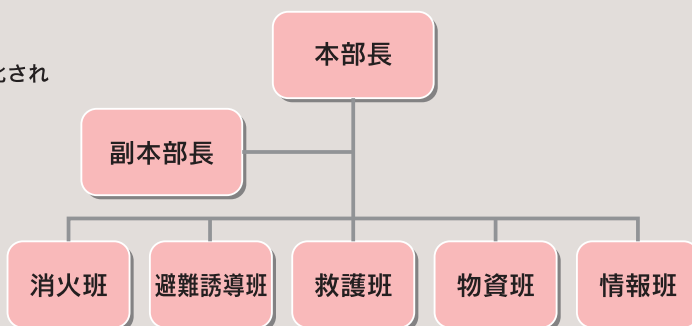
自主防災組織の災害時の体制例

自主防災組織は、地震災害が起こった際には、直ちに災害時の体制を構築します。自主防災組織の災害時体制としては、次のような体制が考えられます。



大規模マンションなどで編成される体制例

戸数・人数も多いので、各階ごとに班を設置するなど細分化された組織の編成が可能です。



中・小規模マンションなどで編成される体制例

規模が小さく個別組織編成が困難な場合は、町内会・自治会の防災組織と連携しましょう。



災害対策本部の様子

熊本市中央区のAマンションでは、1階の玄関ロビーにある集会所に本部を設置。対策本部前で、今後についての話し合いの場を持ちたり、ライフラインの復旧状況やごみ出しルールなどの情報を貼り出し、周知を図ったりしました。



集会所の災害対策本部



正面玄関での住民集会

1

地震発生直後（揺れが少し落ち着いて）に行う行動

1-2 安否確認・要支援者の避難誘導



安否確認

マンションは、鉄の扉で仕切られていて、外部から住戸の中をうかがい知ることができません。通信遮断により外部との連絡がとれない状況の中、部屋の中には、

自力で避難行動がとれない方や家具の下敷きになって身動きが取れない方など、一刻を争う事態も想定されることから、直接各戸をまわって安否確認を行いましょう。

チェックシート

- (平時) 救援を呼ぶための笛(ホイッスル)を配布したり、外部との連絡手段を確認するなど、各自で備えておく。
- (平時) 安否確認のルール(誰がどのような方法で行うか など)を決めておく。
- (平時) 玄関ドアに張り付けて安否を知らせるためのマグネットシートを各戸に配布する。
- (平時) 年に1回、安否確認訓練を実施する。
- (有事) 安否確認を行う班(情報班)を組織し、チェックリストやチェックボードを使って直接各戸をまわり、入居者の安否情報を全員で共有する。
- (有事) 特に配慮を要する方については、改めて戸別訪問により安否状況を確認する。

ポイント

①誰もが安否確認出来るように

あらかじめマニュアルで、安否確認は誰が行うのか役割を定めておくことも一つの方法ですが、誰が被災するかわからないのが災害です。安全が確保された誰もが隣近所の安否確認が行えるよう意識の啓発を図っておきましょう。

②安否確認の対象は各マンションの特性に応じて検討

安否確認の対象を誰にするか、それをどう行うかについては、マンションの規模や日頃の住民相互のつながりが深いか薄いかによって異なってくるものと思われます。

各マンションで、最も適した安否確認や情報伝達の方法について話し合っておきましょう。

③情報流出防止の徹底

入居者の連絡リストを作成するに当たっては、その目的を明らかにし、情報流出を防止するため細心の注意を払うことが重要です。

④日頃からの声かけ・挨拶で顔見知りになりましょう。

顔見知りになっておけば、安否確認もスムーズです。日頃からの声かけ・挨拶で、お隣さん同士、顔見知りになりましょう。



2 要支援者の避難誘導（避難誘導班もしくは救護班）

マンションには、自力で避難行動がとれない要支援者の方がお住まいになっている可能性があります。災害発生時に要支援者の方の避難誘導を円滑に行うためには、ご本人の了解のもと名簿を作成しておくことがとても大切です。

また、災害発生時は停電によりエレベーターが使えないことが想定されますので、この場合の避難誘導の方法や避難先についても話し合っておきましょう。

チェックシート

- (平時)自力もしくは同居者の介助で避難行動がとれない要支援者の名簿を作成する。
- (平時)エレベーター停電時の要支援者の避難方法を検討しておく。
- (平時)要支援者の避難誘導訓練を実施する。
- (平時)居住者に、医師や看護師、介護経験者等(以下、医師等)がいないか、把握しておく。
- (有事)要支援者や負傷者を安全な場所に避難誘導する。

ポイント

①避難＝自宅外ではない。在宅避難も選択肢

要支援者の方々の生命・身体を守るため、自宅外に避難することだけが唯一の選択肢ではありません。在宅での生活が可能な方については、住民相互の支えあいによる在宅避難も選択肢の一つとして考えておきましょう。

②安否確認ができない場合の対応を考える

安否確認ができない要支援者の方がいらっしゃる場合の玄関ドアの開錠方法について、管理組合で話し合いを行っておきましょう。



③校区の自治協議会との連携による要支援者の把握

市では、災害時にお一人では避難行動がとれない方をリスト化した「避難行動要支援者名簿」を作成しています。名簿登載者のうち、提供に同意された方の名簿については、校区の自治協議会並びに社会福祉協議会、民生委員・児童委員にお渡ししています。マンションが一つの自治会・町内会になっている場合は、そこにお住いの会長が名簿をお持ちですが、そうでない場合は、マンションにお住まいでない会長が名簿を持たれていることもあります。

自治会長・町内会長がお住まいでないマンションについては、校区の自治協議会等との連携のもと要支援者の所在を確認しておきましょう。

1

地震発生直後（揺れが少し落ち着いて）に行う行動

要支援者の避難方法の例

マンションの非常階段では、担架や人力での搬送は肉体的な負担や危険が伴います。

負傷者や高齢者、体の不自由な方を安全に階段から避難させることができる避難階段車やハンディー担架が市販されていますので、参考にしてください。

ハンディー担架



避難階段車



事例紹介

シャルマンコーポ博多

- ・平成17年の福岡県西方沖地震では、マンションに大きな被害はなかった。
- ・平成21年にボランティアグループ「絆会（きずなかい）」が発足。災害時における要援護者の支援体制がなかったことに着目し、まずは、メンバーと援護を希望する方々との交流会がはじまる。
- ・平成22年から管理組合主催の防災訓練の中で要援護者の安否確認が行われる。
- ・平成23年からの防災訓練では、建物、設備の点検は管理組合、安否確認は対象を全住戸に広げ、自治会、防災ボランティアが共同で行うこととなった。
- ・訓練は各戸の扉にあらかじめ配布しているマグネット式の安否確認シートを貼ってもらい、各階の幹事（組長）が「絆会」のメンバーと一緒に点検して回るもの。安否確認シートが貼られてない場合はチャイムを鳴らし、在宅者には直接安否確認を行い、不在の場合は各階の幹事（組長）に連絡することを記した連絡票を投函。

【マンション概要】

シャルマンコーポ博多（福岡市博多区千代5丁目）
 竣工 昭和49年10月
 世帯数 364戸（うち約100戸が賃貸）
 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造11階
 管理方式 管理会社へ委託

- ・平成29年度の訓練参加率は7割を超え、約3割が賃貸入居者であることを考えると高い参加率であった。
- ・毎年、管理組合で居住者名簿を作成し、市が提供する避難行動要支援者名簿とは別に、マンション独自の取り組みとして避難の手助けが必要な方を把握している。



各戸を回る安否確認訓練

救助・援護等が必要

なため、応援おねがいます！
シャルマンコーポ博多 自治会

私たちは家族全員が無事なので、

安否確認不要

です。
シャルマンコーポ博多 自治会

マグネット式の安否確認シート

1-3 建物, 敷地内, 設備の安全点検

地震の大きな揺れで建物本体, 屋外にある貯水槽などの付帯設備の損傷やエレベーターが停止して中に人が閉じ込められている恐れがあります。

現状では大丈夫でも余震により壁等が落下する恐れがありますので, その恐れがある箇所を目視で点検して, はり紙や立ち入り禁止のロープを張るなどして住民が近づかないよう安全確保を図りましょう。

チェックシート

- (平時) バール, ハンマー, ヘルメット, ロープ, 大型懐中電灯などの資機材を備えておく。
- (平時) エレベーター会社に, 地震発生時の動きと復旧方法について確認しておく。
- (有事) 地震による建物や付帯設備の被害状況を確認する。貯水槽や高置水槽が破損している場合は, ポンプ再稼動による漏水を防ぐため, ポンプの電源を切る。
- (有事) 二次災害を防止するため, 落下物等の有無を確認する。危険な箇所は, ロープ等を用いて立入禁止の措置を行う。
- (有事) 各階のエレベーター扉を確認する。閉じ込められた人がいたら, エレベーター管理会社に連絡するとともに, 消防に連絡して救出を求める。
- (有事) 建物内を巡回し, 住戸に閉じ込められた住人が確認された場合は, 本部の指示のもとバールなどを使って玄関ドアをこじ開け, 救出する。状況によっては, 窓や隣戸のバルコニーから侵入する方法等も検討する。

ポイント

①身近な専門家を把握しておく

甚大な災害では, すぐに管理会社のサポートが受けられないことも予想されます。

居住者の中には様々な技能をお持ちの方がいらっしゃいますので, 日頃のお付き合いの中で人材把握を行っておきましょう。

②資機材は優先順位の高いものから揃える

資機材は保管スペースの有無など, マンションの実情に合わせ, 優先順位をつけて, 揃えましょう。また, 普段から行事等で使用し, 使い方等を覚えましょう。



1

地震発生直後（揺れが少し落ち着いて）に行う行動

2次被害防止の例



2次災害防止のため、崩落しそうなタイルや壁をハンマーで落としましょう。



亀裂が入った壁に応急の仮囲いをしましょう。

コラム

大地震が発生した時、エレベーターはどうか

○地震時管制運転装置等がついているエレベーター

地震感知器が揺れを感知すると、エレベーターは最寄り階に自動停止し、着床後、自動的にトビラが開きます。

また、停電時自動着床装置が付いている場合は、停電が発生すると、自動的に専用バッテリーに切り替わり、①室内表示灯が点灯、②最寄り階に停止、③トビラが開き、④復電するまで休止させます。

万が一、エレベーターに閉じ込められた場合は、無理に内側からドアを開けようとするのは、大変危険ですので、非常ボタンを押して外部に通報し、救助を待ちましょう。

運転休止後は、専門技術者が点検して、異常なしと確認した場合に、初めて平常運転を再開します。

○地震時管制運転装置等がついていないエレベーター

全ての行先階ボタンを押してください。エレベーターが着床してトビラが開いたら、速やかに降りましょう。

万が一、エレベーターに閉じ込められた場合は、無理に内側からトビラを開けようとするのは、大変危険ですので、非常ボタンを押して外部に通報し、救助を待ちましょう。

運転休止後は、専門技術者が点検して、異常なしと確認した場合に、初めて平常運転を再開します。

エレベーターの閉じ込めを想定して食料の備蓄が行われているマンションもあります。
【例：サングレート長丘】



1-4 排水管の通水点検

大規模地震の際には、宅内の排水管が破損する恐れがあります。水漏れを防ぐために、損傷確認ができるまでは、できる限り水を使わないようにしましょう。

応急的に確認するには、下の階から順番に水を流し、最上階まで確認していきます。水が流れ、マンション敷地

内にある汚水ます等にも水が溜まっていないか、確認しましょう。

応急的な確認であるため、なるべく早い時期に排水設備業者に点検をしてもらいましょう。

チェックシート

- (平時) 建物内の排水管、敷地内の汚水ますやマンホールの位置を確認しておく。
- (有事) 水を流し、排水管が破損していないか確認する。
水が流れ、汚水ます等にも水が溜まったままでなければ使用する。
- (有事) 水が流れなかったり、汚水ます等に水が溜まっていたりするようであれば、使用せずに福岡市排水設備指定工事店や福岡市管工事組合/給排水メンテナンスセンター(0120-1132-55)に連絡し、点検をお願いする。
【福岡市排水設備指定工事店一覧】
<http://www.city.fukuoka.lg.jp/doro-gesuido/hozen/hp/connect/store.html>
- (有事) 排水管の使用可否について周知を図る。

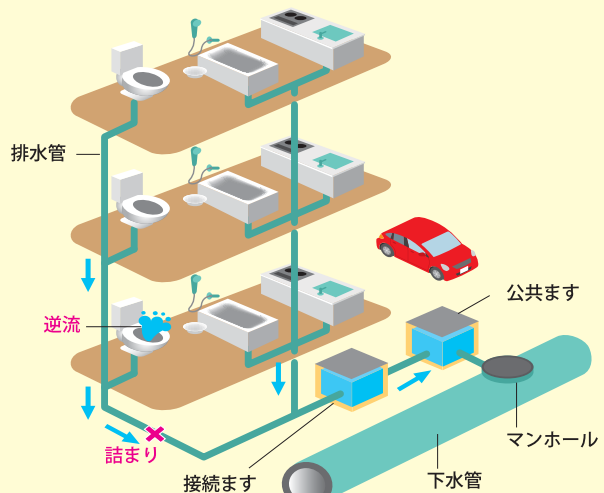
コラム

大地震が発生した時、下水の排水管はどうなるか

マンションのトイレや台所の流し、浴槽は、一本の排水管でつながっています。

排水管が破損して詰まると、1階などの下層階で汚水が逆流することがあります。

排水管の損傷確認ができるまでは、トイレ等の水は、できる限り流さないようにしましょう。



2

地震発生後2～3日目に行う行動

2-1 関係先（インフラ・設備等）への連絡

地震発生から2～3日目となると、余震も安定してきます。余震が安定し、建物に大きな被害がなければ、在宅での生活が可能になります。

在宅生活に向けて、安全点検の結果を踏まえ、復旧が必要な場合は、関係先に連絡し、復旧工事を依頼しましょう。

また、居住者で行う安全点検では、不具合を見落としている可能性があります。必ず、専門の工事業者に点検を依頼しましょう。

チェックシート

- (平時) 専門の工事業者に来てもらい点検方法・点検状況などを確認しておく。
- (有事) 安全点検の結果を踏まえ、専門の工事業者に連絡し、復旧工事や点検を依頼する。
- (有事) 復旧予定時期や点検時期を把握し、居住者に周知を図る。

2-2 入居者の所在把握

避難所に避難していて留守にされていたり、発災時に不在であった方が、外出先から戻ってこられたりすることがありますので、随時、入居者の所在把握を行っていきましょう。

また、特に要支援者の方は、心身の状態に変化がないか、戸別訪問により安否を確認するようにしましょう。

チェックシート

- (有事) 安否確認できなかった住戸の再調査を行い、居住者全員の安否・避難状況を確認する。
- (有事) 入居者全員の安否・避難状況リストを随時更新する。
- (有事) 要支援者の方は、引き続き、戸別訪問により安否を確認する。
- (有事) 避難等で長期不在にされる方の連絡票を作成する。

2-3 防火・防犯活動

停電によるオートロックや防犯カメラの機能停止, また, 建物の損壊により玄関ドアの錠がかけられないことで, 犯罪目的の外部からの侵入者が想定されます。そこで, 防犯・安全班を組織し, 建物内の見回りなどの防犯活動を行いましょう。



チェックシート

- (平時) 地域の防災・防犯活動に参加する。
- (平時) マンション内の死角となる場所を確認する。
- (有事) 玄関のエントランス部分は防犯対策のため, 夜間は灯りを点けておく。
- (有事) 玄関ドアが壊れて施錠ができないお宅は, ドアが開かないよう応急対策を講じる。
- (有事) 防犯・安全班を組織し, マンション内の巡回警備を行う。

