アジアのリーダー都市へ
FUKUOKA NEXT

大地震に備えよう!

マンション防災・減災マニュアル

福岡市

一人一花
FLOWER CITY FUKUOKA

はじめに

福岡市長
髙島　宗一郎

福岡市には,「警固断層」という,全国的に見ても発生確率が高い活断層が陸域部をはしっており,断層の直近部にはマンション等の多くの集合住宅が立地しています。

マンションは,耐震・耐火性や保安性に優れた建物です。

その反面,ひとたび大規模な地震が発生すると,停電でエレベーターが停止したり,断水や配水管の破損でトイレが使えなくなったり,玄関ドアが開かなくなったり,孤立化した室内の様子がわかりづらいなど,マンション特有の問題も抱えています。

いつ発生するかわからない災害への備えとして,まずは自分の身は自分で守る「自助」が最も重要です。

また,電気,水道,ガスの供給がストップしているマンションでは,個人の力では解決が難しい問題もあります。

そのような時でも,互いに助け合う「互助」の精神で,居住者同士が協力して災害に立ち向かっていけば,一人ひとりでは解決が難しい問題への対応が可能になります。

このマニュアルでは,日常生活の中での地震への備えや,大規模地震発生時にマンション内で起こる様々な問題や主な対応策を,具体的な事例を交えながら解説しています。居住者の皆さんが,それぞれのマンションの特性にあった活動に取りくんでいただく一助となれば幸いです。

目次

熊本地震でのマンションの被災状況 …… 3

マンション防災の心得 …… 4

自助の備え …… 5

震災時の活動フロー …… 9

1. 地震発生直後（揺れが少し落ち着いて）に行う行動 …… 11

2. 地震発生後2～3日目に行う行動 …… 19

3. 地震発生後4日目以降に行う行動 …… 21

4. 余震安定期以降に行う行動 …… 27

参考 …… 30

耐震診断の実施 …… 30

地震保険への加入を!! …… 31

マンションの標準管理規約の改正（平成28年3月） …… 32

防災マニュアルを作成しよう …… 33

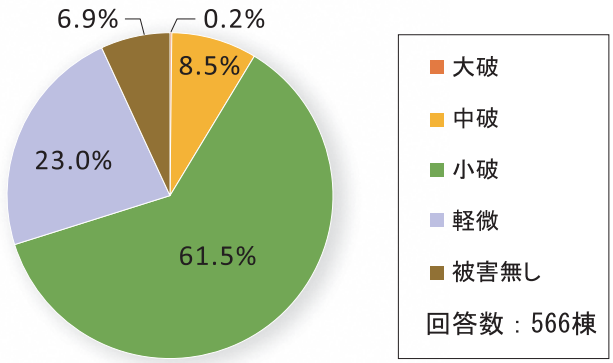
熊本地震でのマンションの被災状況

（一社）マンション管理業協会が調査した熊本地震における熊本県内のマンション被災状況（平成28年6月14日現在）をみると,回答のあった566棟のうち,大破1棟,中破48棟,小破348棟,軽微130棟,被害無しは39棟となっています。

また,熊本市が実施した分譲マンション実態調査によると,り災証明の判定結果（全176棟）の割合は,全壊2%,大規模半壊5%,半壊22%,一部損壊が63%となっています。

【写真：被害の様子】

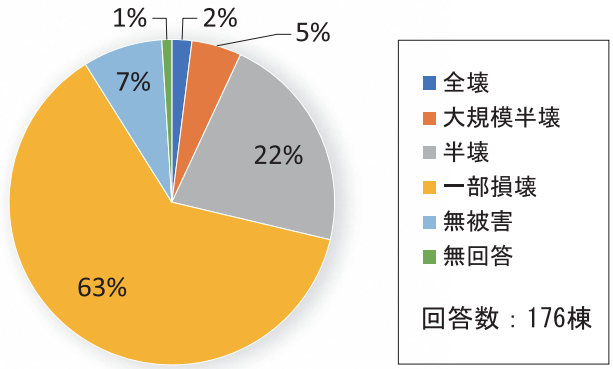
【図：熊本県内のマンション被災状況】



被害程度	被害内容の概略
大破以上	倒壊や建替えが必要な致命的被害
中破	大規模な補強・補修が必要
小破	タイル剥離,ひび割れ等補修が必要
軽微	外見上殆ど損傷なし

出典：（一社）マンション管理業協会「九州地方会員受託マンションの被災状況概要について（第2報）」

【図：熊本市内の分譲マンション り災証明判定結果】



被害程度	判定内容
全壊	損害が50%以上
大規模半壊	損害が40%以上50%未満
半壊	損害が20%以上40%未満
一部損壊	損害が20%未満

出典：熊本市「平成29年度分譲マンション実態調査報告書」

マンション防災の心得

1 できることから始めましょう

東日本大震災や熊本地震のような大規模地震が起きた時，自助はもとよりマンション入居者が全員で力を合わせて支えあう共助の取り組みがとても大切です。

本マニュアルは，市内で地震が発生した時，皆さんがお住いのマンションでいかなる被害が起こり，それにいかに対応していくかを，福岡県西方沖地震や熊本地震の実例を交えながら示しています。

マンションには，中高層型や低層型，タワー型などの建築タイプや管理の方法（管理委託・自主管理），年齢構成，入居者数，建築年次の違いなどがあり，それぞれの特性に応じたマンション防災の取り組み方があります。

本マニュアルを通して，入居者の皆さんがお住いのマンションの震災対策の必要性についての認識を一つにしていただき，大切な生命や財産を守るため，まずは，できることから始めの一歩を踏み出しましょう。

2 一人ひとりが防災の主役です

大規模地震が発生した際には，入居者の安否確認や避難支援，建物等の安全点検，情報の収集・伝達など様々な活動が必要となります。

災害は時と場所を選びません。災害時になすべき役割を決めていても，決められた方がその場にいらっしゃるとは限りません。

一刻を争う非常事態の中，手をこまねいていては救える命を救うことはできません。

大規模地震が発生した時，まず，行っていただきたいことは，入居者の生命と安全を守るための安否確認と，建物や設備の安全点検です。身の安全が確保された誰もがこれらの行動がとれるよう，入居者全員の意識づけを行っておきましょう。

また，マンションには様々な知識や技能をお持ちの方々がいらっしゃいます。災害時に，これらの方々が適材適所での活動ができるよう入居者間の相互理解を深めておきましょう。

3 楽しみながら防災を考える

過去の災害の教訓から，向う三軒両隣の支え合いが非常事態を乗り切るうえで大きな役割を果たしたとされています。東日本大震災では，同じフロアーの方のお宅に集まって励ましあって余震をしのいだという話もあります。

近隣が自然にあいさつを交わし，さりげなく気を配り，世間話が行える人間関係をつくっていくことが，マンション防災の第一歩です。

入居者の懇親を深めるための餅つき大会やクリスマス会なども，共助の力を高める活動の一つですので，これらのイベントと組み合わせた防災訓練の実施を検討されてみてはいかがでしょうか。