

マンション防災対策

震災時活動マニュアル 策定の手引き



中央区
CHUJO CITY

はじめに

マンションの多くは高い耐震性を有しており、大地震が発生した場合でも、倒壊による被害は少ないと想定されています。このことから本区では、発災後も安全が確保できる場合には、住み慣れた自宅で生活を続ける「在宅避難」を推奨しています。

しかし、マンション内では、ライフライン（水道、ガス、電気など）やエレベーターの停止、家具類の転倒など様々な問題が発生することが想定されます。

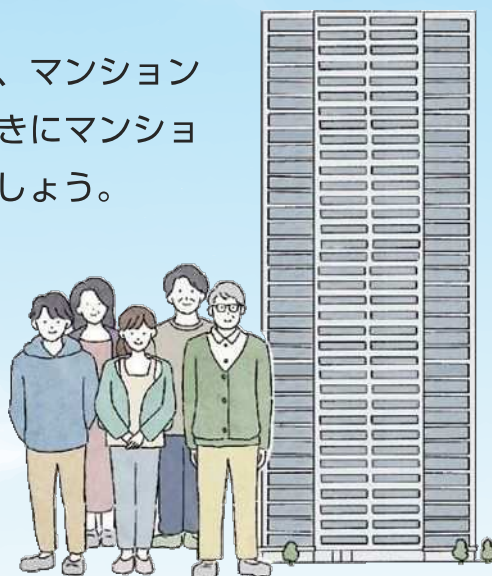
また、震災時にはマンションの管理会社の職員や管理人も被災し、そのような状況にすぐに対応ができない可能性があります。

そのため、震災時に安全で安心な「在宅避難」を送るためには、マンションの居住者同士が助け合い、自分達で様々な問題に対処していくことが大切です。

大地震が発生した場合でも慌てず、迅速かつ適切に対応するためには、事前に震災時の活動をまとめたマニュアルを作成しておくとともに、平時から防災活動に取り組み、居住者の防災意識向上に努めておくことも重要となります。

この冊子では、マニュアルを策定するための具体的な手順や平時に必要な取り組みを記載しているほか、マニュアルの見本となるひな形を掲載しています。

大地震に備えて、本冊子を活用しながら、マンション独自のマニュアルを策定し、いざというときにマンションの居住者同士で協力できる体制を整えましょう。



目 次

本書の使い方	1
第1編 マニュアル策定の手順とスケジュール	3
1 マニュアル策定の手順	4
2 スケジュール	5
第2編 マニュアル策定の手順 (Step1 ~ 5)	7
Step1 防災組織 (策定組織) の立ち上げ	8
Step2 マンションの現状把握	10
(1) 建物点検調査の実施	10
(2) 居住者アンケート調査の実施	15
Step3 マニュアル形式の検討	20
Step4 マニュアル記載内容の検討・作成	22
(1) 活動体制・内容を考える	23
(2) 施設利用計画図を考える	30
(3) 発災期～復旧期の活動を考える	32
(4) 平時の活動を考える	45
Step5 マニュアルの検証・改善	62
第3編 マニュアル見本	63
1 震災時活動マニュアル (冊子形式)	65
2 アクションシート (シート形式)	111
3 震災時活動マニュアル・アクションシート様式集	141
第4編 マニュアル策定Q&A	153

本書の使い方

本冊子は、第1編から第4編までの構成となっています。

第1編 では、マニュアル策定の手順とスケジュールを示しています。最初に全体の流れや作業の進め方を把握し、計画的に策定に取り組みましょう。

第2編 では、具体的なマニュアル策定の手順（5つのStep）を記載しています。左ページ目次の **Step1** のとおり、まずは、マンション内でマニュアルを策定する組織を立ち上げることが必要です。マニュアルは震災時の活動などをまとめたものですが、震災時に迅速かつ円滑に活動するためには平時からの備えが重要となります。日頃からマンション内での防災活動を担う組織（本書では「防災組織」としています）がマニュアルを作成することで、平時の防災対策へ理解を深めることもできます。すでに防災組織が結成されているマンションでは、**Step2** から始めましょう。

Step2 では、建物点検や居住者アンケートを実施して、マンションの設備や居住者の防災対策への取組状況など、マンションの現状を把握します。

Step3 ではマニュアル形式の検討を行います。マンションの規模や居住者など、個々のマンションの特性を考慮し、どのような形式のマニュアルを作成するかを決めましょう。

マニュアルの形式が決まったら、いよいよ **Step4** マニュアル記載内容の検討・作成です。本書では、(1)活動体制・内容、(2)施設利用計画図、(3)発災期～復旧期の活動、(4)平時の活動の4つに分けて記載しています。**Step2** で把握した情報などを踏まえて、順番に内容を考えましょう。**Step4** まで終えたら、マニュアルはおおむね完成です。

最後の **Step5** では、作成したマニュアルを実際に使用して防災訓練を行い、検証を行います。訓練終了後には分析を行い、改善点などを洗い出して、マニュアルの改善を行います。この **Step5** は定期的に行い、くり返し見直しを行うようにしましょう。

第3編 では、第2編で検討した内容をまとめたマニュアルの見本として、2種類の形式を掲載しています。マニュアル見本は区のホームページからダウンロードし、各マンションの実態に合わせて内容をアレンジすることもできます。

第4編 では、策定にあたりよくある質問をまとめています。

