

令和5年10月31日（火）
第84回九都県市首脳会議

マンションにおける 防災力の向上について



東京都

TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

マンションにおける防災力の向上

要望の背景

- 居住形態はこの100年で大きく変化し、
九都県市では人口の約半数がマンション等の共同住宅に居住
- 東日本大震災の際は、停電により給水ポンプやエレベーターが停止し、
在宅避難が継続できなくなる事態が発生

マンションに対する防災力向上は喫緊の課題

大地震発生時にも、安心して在宅避難等を継続できるよう、
マンションの防災上の備えの推進が不可欠

《要望事項》

- ① 普及啓発の強化
- ② ③ 管理計画認定制度の拡充等によるマンション防災の推進
- ④ 地震発生時等の応急体制の強化
- ⑤ マンションと地域コミュニティとのつながり形成支援

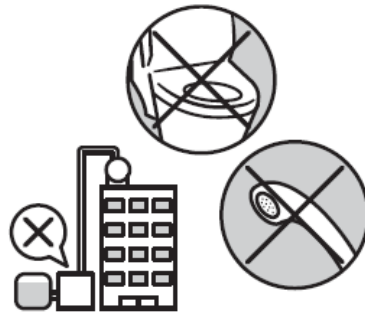
要望① 日頃の備えや地域との連携等の重要性に関する普及啓発の強化

✓ マンション特有の課題：災害時にはエレベーターやトイレが使えない、普段から地域との関わりが希薄

「エレベーターやトイレが使えなくなる」ことなどが
マンションの課題

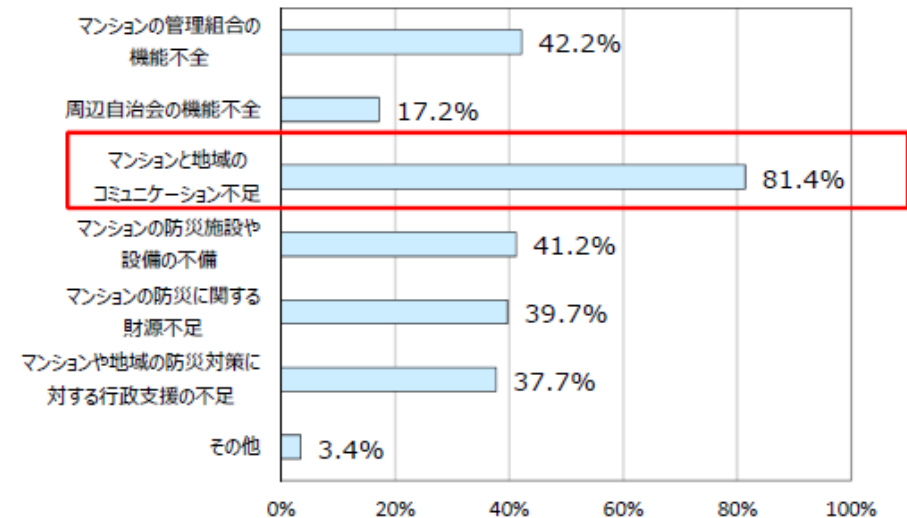
【マンションの弱み】

- エレベーターが使えなくなる
- 排水管が損傷を受けると、トイレが使えなくなる
- 照明、機械式駐車場、入口のオートロックなど
共用設備が使えなくなる



地域防災の取組に当たっての課題として、
「マンションと地域のコミュニケーション不足」
との回答が多い

地域防災に取り組むにあたっての問題点（管理業者N=204）



【出典】東京暮らし防災「マンション防災を知ろう」より抜粋

【出典】国土交通政策研究所「マンションと地域の連携・共助による地域防災力の強化に関する調査研究」



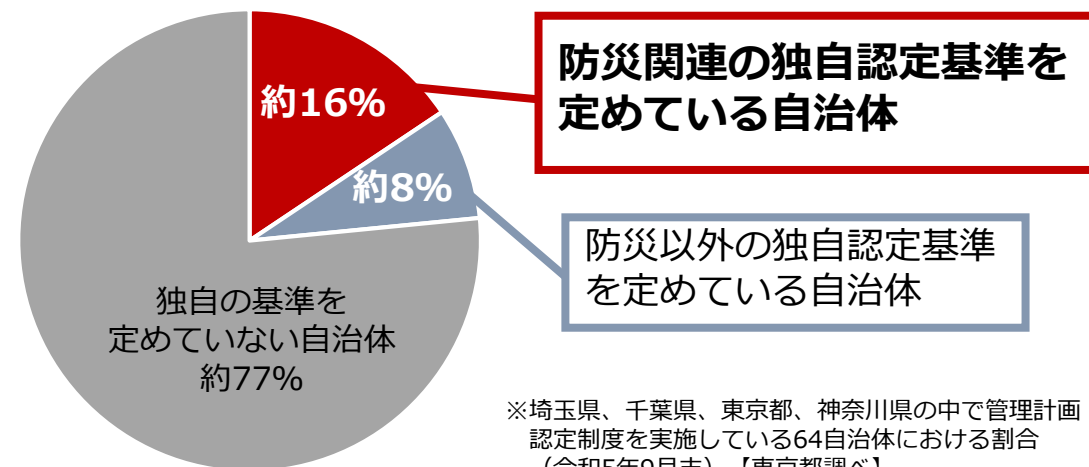
マンションにおける日頃の備えや地域との連携等に関する 重要性の普及啓発を強化

要望② 管理計画認定制度における防災上の視点を高める取組の推進

- ✓ 管理計画認定制度の認定基準に**防災関連の項目は無く、**
独自基準を定めて防災対策を推進している自治体は一部

管理計画認定制度の主な認定基準
修繕その他管理の方法
修繕その他の管理に係る資金計画
管理組合の運営状況
管理適正化指針等に照らして適切なもの

1都3県内で独自の認定基準を定める自治体の割合※



防災の取組が進んだマンションを拡大するため、
防災上の視点の強化が必要



管理計画認定制度における防災上の視点を高めるよう
自治体の意見を十分に聞きながら取組を推進

要望③ 管理計画認定等を取得したマンションの防災対策等への支援

✓ マンションにおける災害への備えが不足していると、
居住者が在宅避難を行えないおそれ

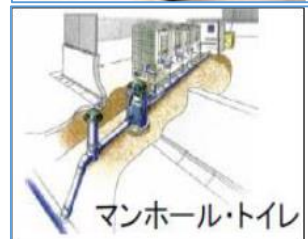
在宅避難を支える設備等の設置を推進

【具体例】

首都直下地震が発生した場合の被害シナリオ (ライフライン)	
発災直後	電気・上下水道・ガス・通信の途絶
3日後～ 1週間後	被害状況によっては復旧長期化の可能性、 計画停電実施・継続の可能性
1か月後	一部地域で復旧長期化の可能性



停電対策
(非常用発電設備等)



給排水・トイレ対策
(マンホールトイレ・
簡易トイレの設置等)



備蓄対策
(備蓄スペース確保)

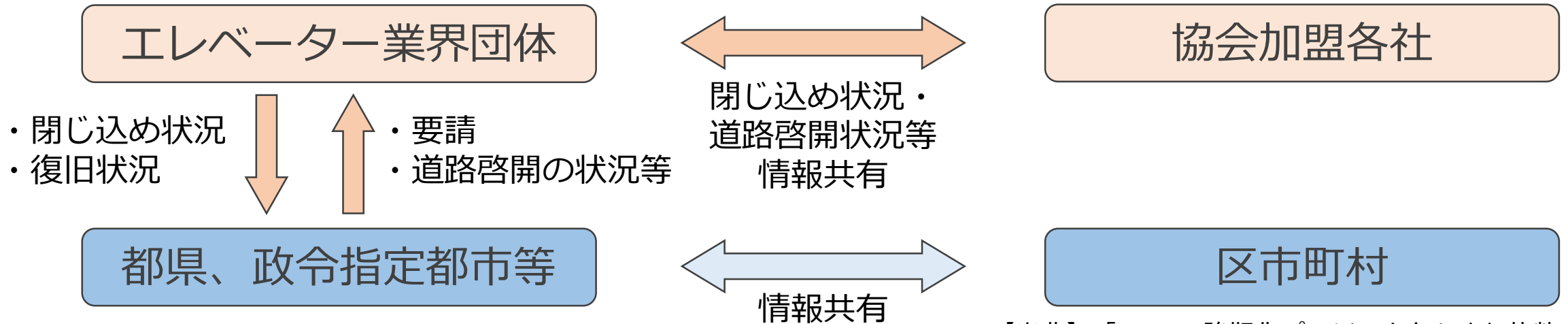
電気・給排水等の復旧が進まずに**在宅避難が困難化**

👉 **管理計画認定等を取得したマンションが行う
防災対策等に財政的な支援を実施**

- ✓ エレベーターや給排水設備等の復旧に時間がかかると、**在宅避難が困難化**

エレベーター等の応急体制の確保が必要

【例】エレベーターにおける早期復旧に向けた連携イメージ - 自治体・業界団体が連携して対応する体制を整備 -



【出典】「TOKYO強靱化プロジェクト」より抜粋



迅速な点検、復旧のための技術者確保に向けて、
業界団体との連携や自治体間の相互支援体制の強化を支援

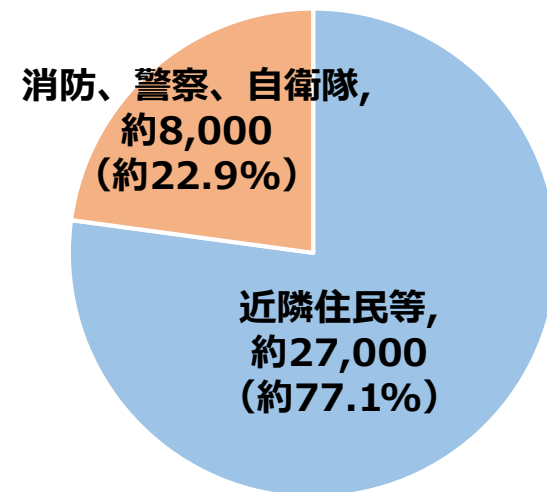
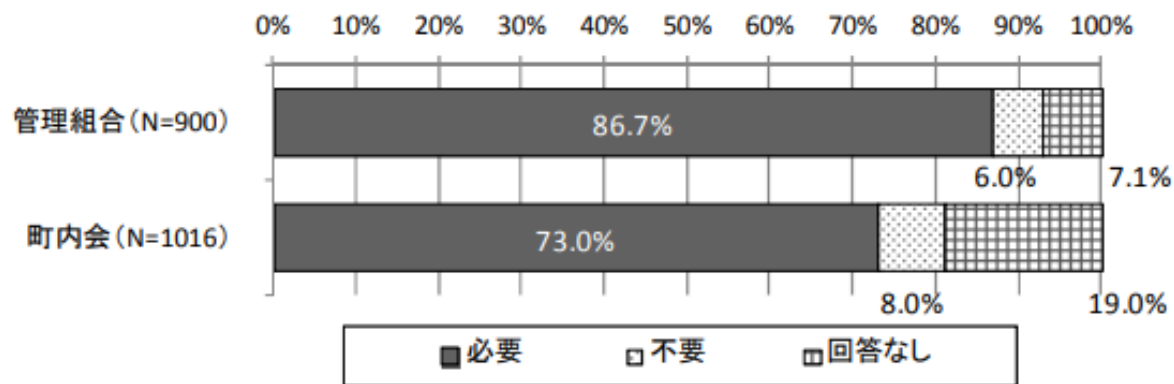
✓ マンション内のコミュニティ形成や地域との連携が不足

マンション管理組合の約9割、町内会の約7割が、「**マンションと地域が連携して防災・減災に取り組むことが必要**」と回答

阪神・淡路大震災では、地震によって倒壊した建物から、**家族や近隣の住民等によって約8割が救出**

<マンションと地域が連携して防災・減災に取り組むことの必要性>

<阪神・淡路大震災における救助の主体と救助者数>



【出典】国土交通政策研究所「マンションと地域の連携・共助による地域防災力の強化に関する調査研究」

【出典】内閣府 平成26年版 防災白書



災害時の共助を促進するため、マンション内及び地域コミュニティとのつながり形成に資する支援を強化