

參 考 資 料

## 1 建物の安全確保

建築基準法の改正により、1981年(昭和56年)6月1日以降に建築確認を受けた建物に対して新耐震基準が適用されています。

しかし、これ以前に建築確認を受け建築された建物は、耐震診断や耐震補強を行うことが必要です。

※昭和56年以前に建築されたマンションの耐震診断、補強設計、補強工事に対して市町村で助成する制度を設けています。

詳しくは下記のホームページをご覧ください。

埼玉県都市整備部建築安全課

<http://www.pref.saitama.lg.jp/site/shinsai/taishinhojyo.html#hojyoseido>

## 2 埼玉県内マンションの震災対策に関する取組事例の紹介

### (1) つつじ野団地管理組合（防災委員会）の取組

#### 《団地概要》

狭山市つつじ野にあるつつじ野団地は、9.6ヘクタールの土地に住宅・都市整備公団が（現独立行政法人都市再生機構）昭和56年から同57年にかけて供給した団地で、全体で106棟、1,004戸の狭山市内最大の団地型大規模マンションです。



#### 《防災委員会》

つつじ野団地管理組合では、平成19年に防災委員会を設置しました。防災委員会では、防災基本計画の策定や防災訓練等の実施、防災備品等の整備を進めるとともに、団地内の防犯対策にも取り組んできました。

#### 《取組内容》

平成24年度の管理組合の重点課題として、東日本大震災の経験（狭山市では震度5弱）を踏まえ、近い将来発生が想定されている首都圏直下型地震などに備え、これまでの防災基本計画を見直し、当団地で起こりうる最悪の事態に対応したシミュレーションを行い、実効性のある震災時等活動マニュアル（震災対策等の実行計画）を作成することとしました。

防災委員会では、震災時等活動マニュアル作成の進め方の検討を行い、東京都中央区発行の「震災時活動マニュアルの手引き」を参考に作成することとしました。

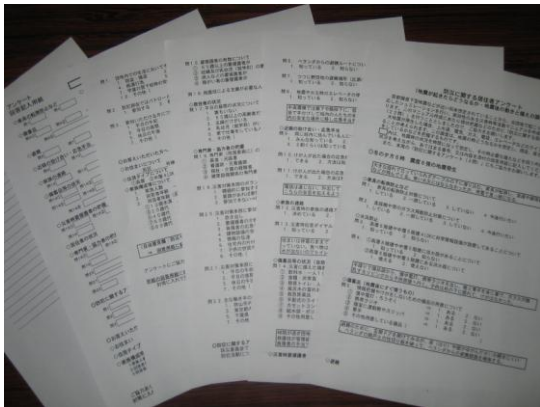
まず、「防災に関する居住者アンケート」を9月に実施（回答戸数774戸、回答率78.6%）し、その結果を管理組合広報で報告しました。

これによると、家具等の転倒防止対策は43%が未実施、防災用品や備蓄品でも不十分なものが数多くありました。

このため、管理組合広報で「防災シリーズ記事」を11月から連載し、居住者向け「地震への日頃の備え」の啓蒙及びマニュアル（案）の検討内容の紹介

を行いました。

さらに、居住者の防災対策の実施を推進するために、市内の防災用品販売会社の協力を得て「防災用品・備蓄品の展示販売会」を2月に開催し、多くの方が購入されました。



居住者アンケート



展示販売会の様子

平成24年度は、延べ16回の委員会を開催し、マニュアル（案）の作成作業を進め、「震災時活動マニュアル（案）」答申書として3月に理事会へ提出しました。

平成25年度は、このマニュアル（案）について、居住者の防災懇談会等を開催し、震災時等に実際にどう活動できるのか等について議論を深めていただくとともに、防災訓練等を行いマニュアル（案）を検証し、更に現実に即した内容に修正・追加等を行い、マニュアルの成案をまとめることとしています。



つつじ野団地管理組合  
防災委員会委員長  
柴田 明 氏

【委員長コメント】

震災時活動マニュアル（案）は、第1章：居住者の地震への日頃の備え、第2章：準備編、第3章：行動編、第4章：その他の災害の43ページです。その中では、事前対策として、①居住者の地震への日頃の備え、②当団地で起こりうる最悪の事態への対応（ライフラインの代替措置・臨時避難場所設置）、③地震が起きたらまずこうしよう、に時間をかけました。平成25年度は、防災懇談会や防災訓練等を行い、成案をまとめたいと思います。

## (2) エルザタワー32 自治会防災部の取組

### 《マンション概要》

川口市元郷にあるエルザタワー32は、平成14年1月に竣工された32階建て、389世帯の高層マンションです。

### 《自治会防災部》

高層マンションであるエルザタワー32で一つの自治会を形成し、その中の一つの組織として、防災部があり、管理組合とは別組織となっています。



エルザタワー32

### 《取組内容》

#### ○ 防災訓練

年1回「エルザ32防災フェスタ」を開催し、その中で法定防災訓練を行っています。多くの住民に参加してもらい、災害時の互助精神を高める場の一つになっています。

訓練は、地元の消防署の協力を得て、避難訓練、消火器の操作方法、消火訓練、起震車による地震体験やはしご車の搭乗体験など様々な取組を行い、住民の防災意識を高めています。



避難訓練の様子

#### ○ 防災マニュアルの作成

平成19年に、防災扉や自家発電設備など災害時におけるマンションの防災設備の対応や避難方法など基本的な事項をまとめた住民向けの「防災マニュアル」（約60ページ）を作成し、全ての世帯に配布しています。

また、平成22年には、川口市の監修を受けながら、防災部の役員向けの「災害時の行動マニュアル」を作成し、実地訓練を行い、さらに、見直しを行うなど実態に沿ったマニュアル作りをしています。

#### ○ 地元自治会との交流

地元自治会との交流は、努めて深めています。それは、夏の盆踊りや夜回り、お祭り等を通じて他の自治会の方々と顔見知りになることができ、災害時の助け合いにつなげることができるためです。

また、行政側が毎年夏に総合防災訓練を実施しており、その場合は、各町会の自主防災会が集まるいい機会であるので有効に生かして、近隣の町会と連携を図り情報交換を行っています。

### ○ 東日本大震災時の活動

平成23年3月に発生した東日本大震災では、高層階はかなり揺れを感じたが、大きな被害はなく、住民が一斉に外へ避難することもなかったです。

1階防災センターに設備員が常駐しているため、震災時はその設備員が、エレベーターの復旧活動や各設備の稼働状況の確認を行いました。



緊急防災勉強会の様子

その後の計画停電では、自家発電機の燃料調達を早く行ったのでスムーズに調達ができ運用することができました。

セキュリティの面で正面玄関のオートロックがフリーとなることや、自転車置き場に不安が生じることが発覚したので、住民の協力を得て人を配置し、鍵の所持で、住人の確認を行いました。

### 《成果と今後について》

震災時に、人を集めることや何をしなければいけないかの判断について、居住者の理解を得られていたことは、日頃の活動の結果と思われます。

今後も継続し、住民の高い防災意識を継続していくよう取り組んでいきます。



埼玉県川口市  
エルザタワー32自治会  
防災部長 伊藤孝行  
(いとう たかゆき) 氏

#### 【防災部長コメント】

389戸の超高層住宅に10年居住し、2008年から5年間自治会防災部長を拝命して感じることは、有事の際に一番重要な要素は「コミュニティ」です。

平日日中に発災すれば、防災部の主要メンバーが自室に居ることは少ない訳で、防災部だけでなく広く一般居住者各位にも顔見知りになっていただき、それぞれに何が出来るかを共有する手掛かりが防災マニュアルになると思います。

防災マニュアルの次には、是非コミュニティ形成について弊自治会をご参考にご検討頂く事をお勧めします