

埼玉県のマスコット コバトン

マンション震災時活動マニュアル

作成の手引き



平成25年3月



彩の国 埼玉県

目 次

第1編	「手引き」の作成に当たって	1
1	手引き作成の趣旨	2
2	東日本大震災によるマンションの被災状況	3
3	手引きの構成	6
第2編	標準マンション震災時活動マニュアル例	7
1	はじめに	8
2	平常時編（災害発生前の活動）	9
(1)	各住戸（家庭）での取組（自助）	9
(2)	管理組合での取組（共助）	13
3	発災時編	22
(1)	地震直後の行動	22
(2)	発災時の活動の流れ	26
(3)	対策本部の体制	27
(4)	対策本部の主な活動内容	28
(5)	対策本部の活動場所（例）	29
A	発災期（地震発生直後～1日目の活動）	30
1	各住戸（家庭）の活動	30
2	対策本部の活動	32
B	被災生活期（2～3日目の活動）	37
1	対策本部の活動	37
C	復旧期（4日目以降の活動）	42
D	各様式	44
第3編	「マンション震災時活動マニュアル」の作成に向けて	52
1	基本的な流れ	53
2	各取組内容	54
※	参考資料	71
1	建物の安全確保	72
2	埼玉県内マンションの震災対策に関する取組事例紹介	73
(1)	つつじ野団地管理組合（防災委員会）の取組	73
(2)	エルザタワー32自治会防災部の取組	75
3	埼玉県マンション居住支援ネットワーク	77

第1編 「手引き」の作成に当たって

1 「手引き」作成の趣旨

平成23年3月に発生した東日本大震災では、東北・関東地方の太平洋沿岸部で大津波の発生により壊滅的な被害を受け、多くの犠牲者が出る大惨事となりました。

このような未曾有の大惨事を目の当たりにし、私たちは大地震に対して危機感を強めるとともに、周囲の人々と支え合うことの大切さを痛感しました。

首都直下地震が発生した場合、本県を含む首都圏で大きな被害をもたらすと指摘されています。大地震から命や住まいを守るためにはどうしたらよいのか、日頃から考えておく必要があります。

東日本大震災では、マンションの建物自体が大破する被害はほとんどありませんでしたが、受水槽や機械式駐車場などの設備、停電によるエレベーターの停止などライフラインの被害は多く発生しました。

本県における分譲マンションは、平成23年時点37万7,000戸(推定)で、これは、県内全世帯数の約13%に当たります。また、分譲マンションのうち11階建以上の中高層マンションが約15.4%となっています。

首都直下地震などの大地震が発生した場合、高層階の大きな揺れや水道、ガス、電気等ライフラインの停止、また、エレベーターの停止による閉じ込め、家具類の転倒などといった被害が想定されます。

平成22年度に実施した「埼玉県分譲マンション実態調査」によると、「防災・避難等のマニュアルの作成」が26%、「定期的な防災訓練の実施」が36%、「町会の防災訓練への参加」が24%というように防災の取組を行っているマンションは多くない状況です。

地震による被害を軽減していくには、マンション特有の課題を理解し、一人ひとりが日頃から災害に対して備えておく「自助」とともに、マンション住民同士が協力して防災対策に当たる「共助」の取組が必要です。

とりわけ、震災時の活動マニュアルの作成は、災害時に住民が助け合い、被害の軽減につながるものでとても重要なものです。

そこで、マンションにお住まいの方、自治会の皆様が大地震に備えた防災活動マニュアルの作成をはじめ、防災対策を進めていただけるように、「マンション震災時活動マニュアル作成の手引き」としてまとめましたので、御活用くださるようお願いいたします。

※ 本手引きの作成にあたり、東京都中央区総務部防災課作成の「高層住宅 防災対策 震災時活動マニュアル策定の手引き」を引用・参考にさせていただきました。

2 東日本大震災によるマンションの被災状況

(1) マンション建物本体の被災状況

・平成23年3月11日に発生した東日本大震災のマンションの被災状況は、社団法人高層住宅管理業協会の調査によると次のとおりです。

・建物本体の被害としては、「大破」は0棟、「中破」は44棟、「小破」は1,118棟、「軽微・被害無」45,137棟(97%)となっています。なお、そのうち一部住戸が被災し、一時的に使用不要になったものが、11棟となっています。

・埼玉県内では、「大破」は0棟、「中破」は1棟、「小破」は90棟、「軽微・被害無」4,838棟(98%)となっています。

・超高層マンション(20階以上:503棟)では、「大破・中破」は0棟、「小破」39棟、「軽微・被害無」が464棟となっています。



東日本大震災での被災マンション

表1 東日本大震災の建物本体の被害

	大破, 0棟	中破, 44棟	小破, 1184棟	軽微・被害無, 45137棟
東北6県・関東1都 6県				
埼玉県	大破, 0棟	中破, 1棟	小破, 90棟	軽微・被害無, 4838棟
東北6県	大破, 0棟	中破, 26棟	小破, 283棟	軽微・被害無, 1333棟

社団法人高層住宅管理業協会調査より

第1編「手引き」の作成に当たって

<社団法人高層住宅管理業協会調査の概要>

平成23年9月 同協会会員各社が受託する東北6県と関東1都6県のマンション57,783棟のうち46,365棟(232万7,400戸)を対象としたもの



東日本大震災での被災マンション

(2) 耐震基準別の被害状況

昭和56年5月31日以前の「旧耐震基準」と昭和56年6月1日以降の「新耐震基準」別による建物被害状況は次のとおりです。

阪神・淡路大震災のような「旧耐震」の方が「新耐震」よりも被害が多いという被災傾向はみられません(「表2」と「表3」を参照)。

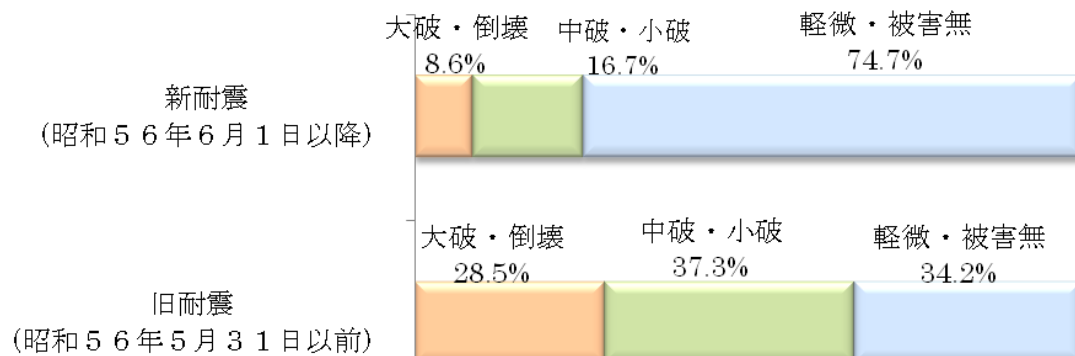
これは、地震の揺れの周期の長さによると言われています。

表2 東日本大震災の耐震基準別被害状況



社団法人高層住宅管理業協会調査より

表3 阪神・淡路大震災の被災状況



「平成7年阪神・淡路大震災調査委員会中間報告」より

(3) 付属設備の被災状況

- ・ 付属建築物の被害では、集会所、立体駐車場などが被災し、一時的に使用不能になったものが27棟となっています。
- ・ 駐車用機械の被害では、タワー式駐車場や機械式駐車場などで被災し、使用不能になったものが、87棟となっています。
- ・ 外構・インフラ被害では、受水槽、受変電設備などのライフラインが被災して復旧工事などを要したものは797棟となっています。
- ・ 給水設備の被害(仙台市・周辺の106棟のサンプル調査)では、106棟のうち33棟(31.1%)に被害が発生し、復旧には1～2日で復旧できたものから1カ月以上要したものもありました。
- ・ エレベーターの被害(仙台市・周辺の106棟のサンプル調査)では、エレベーター無設置の4棟を除く102棟全てが停止し、当日復旧が3件、2日～3日が大半で、1棟が1週間を要しています。



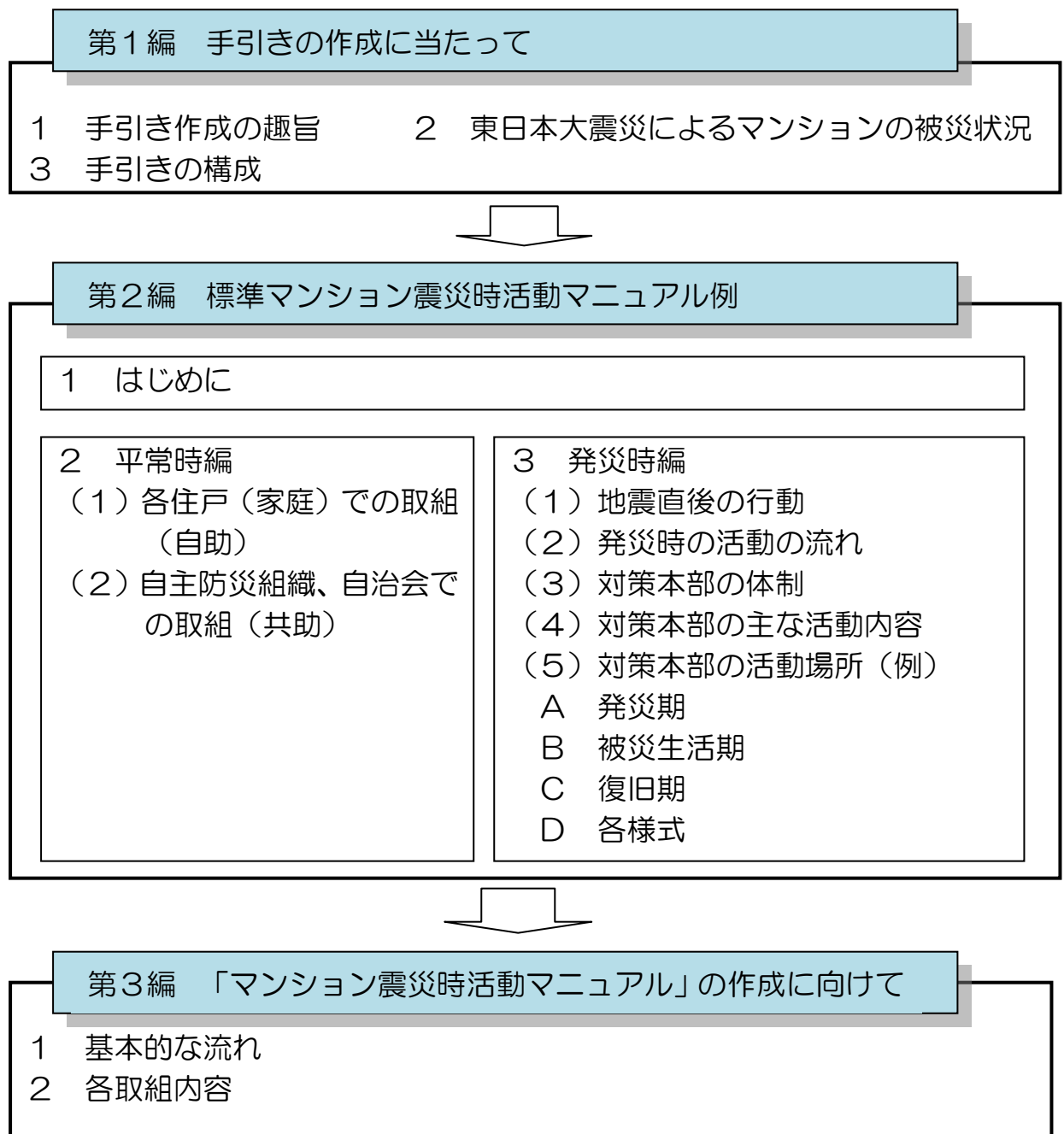
東日本大震災での被災マンション(受水槽)

3 手引きの構成

「第1編」では作成の趣旨など、「第2編」では標準的なマニュアルを示し、各マンションでマニュアルの作成ができるようにしています。

「第3編」では、マニュアルを作成する方法などについて記載しています。

<構成>



第2編 標準マンション震災時活動マニュアル例

1 はじめに

マンションには、規模や構造など様々なタイプがあります。このため、本編では、平常時と発災時の震災時活動マニュアルの標準的なモデルを示します。

これを参考にして各マンションの管理組合や自治会などの皆様において、お住まいの各マンションの実情に応じた震災時活動マニュアルを作成し、防災活動を進めてくださるようお願いします。

なお、マニュアル作成の手順や留意点は「第3編」で示しています。

2 平常時編

災害が発生した時、まずは自分の命は自分で守ること「自助」が大切です。一方で、災害を一人で乗り越えることは困難です。居住者同士が協力しお互いを支えあう「共助」により、被害を最小限に抑えることができます。そこで、日頃から行っておくことが望ましい事前対策について記載します。

1 各住戸(家庭)での取組【自助】)

(1) 取組の考え方

自分の命は自分で守る「自助」を実践するためには、事前に防災に対する知識を身につけ、災害時に冷静に対応できるようにすることです。そのため、日頃から防災対策に各家庭で取り組むことが重要です。

(2) 取組内容

① 各戸で想定される被害の事前把握

大地震が発生した時、各住戸でいろいろな被害が発生する可能性があります。その時あわてず冷静に行動するために、事前に災害時に想定される被害を把握しておくことが必要です。

<想定される主な被害>

- ・ 大きな揺れでドアにゆがみが生じ開閉が不能に
⇒あらかじめ避難経路を確認するとともに玄関ドアの耐震性について確認しておきましょう。
- ・ 家具や家電の転倒やガラス飛散
⇒家具などの配置や固定について点検・見直します。
- ・ 調理場などで火を使っている場合に火災が発生
⇒消火器、火災報知機を確認します。
- ・ 電気や水道、ガスなどのライフラインがストップ
⇒水や食料などを備蓄します。
- ・ 電話やメールが通信障害
⇒家族間で連絡方法や日中、夜間の避難場所を話しあっておきます。

② 家具などの配置や固定方法の点検・見直し

大地震で死傷する大きな原因は、家具などの転倒や落下物によるものです。自分や家族の命をまもるため、家具等の転倒防止対策は十分に行いましょう。特に、上階ほど揺れが大きくなりますので、しっかりと行いましょう。

第2編 標準マンション震災時活動マニュアル（例）

＜家具や家電の危険な配置の防止＞

- ・地震発生時に家具が転倒しても被害が生じないように配置を見直します。
- （例）・ガラスの前に家具を置かない（倒れた際にガラスが割れる）。
- ・家具などを壁に沿って配置する（離して配置すると転倒しやすい）。
- ・寝室や台所には背の高い家具は置かない（転倒し、人の体の上に倒れる）。
- ・避難経路の近くに家具を配置しない（避難経路をふさいでしまう）。

＜家具や家電の固定＞

- ・地震に備え、市販されている家具転倒防止器具などで家具や家電を固定しましょう。（例）ストッパー、ポール式器具、扉開き防止ストッパー、耐震ベルト、耐震ジェルマット、ガラス飛散防止フィルム

③ 防災備品の備蓄

大地震では、電気や水道、ガスなどのライフラインが使えなくなります。すぐに復旧や救援も期待できません。このため、最低3日間は自宅で生活できるよう各家庭で水・食料・生活必需品など備蓄しましょう。

また、建物に大きな被害がない場合は、マンションの室内で留まることを想定し、必要な物資を備蓄しておきましょう。

特に、断水の場合は、トイレが使用できなくなりますので、簡易トイレなどは必ず備蓄しておきましょう。

また、備蓄品は避難時に持ち出せるように、玄関に近いところに常備しましょう。

■防災備蓄品チェックリスト(例)

品目	数量		品目	数量	
	現在 備蓄分	購入 予定分		現在 備蓄分	購入 予定分
☐ 水（1人1日3リットル3日～7日分）			☐ 非常食 7日分程度（乾パン、缶詰など）		
☐ 懐中電灯（予備電池）			☐ 携帯電話（充電器）		
☐ 粉ミルク			☐ 離乳食		
☐ 生理用品			☐ 救急箱		
☐ ウェットティッシュ			☐ 軍手		
☐ トイレレットペーパー			☐ ゴミ袋		
☐ カセットコンロ			☐ ガムテープ		

第2編 標準マンション震災時活動マニュアル（例）

☐ 衣類(下着、靴下)			☐ 眼鏡		
☐ 貴重品(現金、通帳、印鑑、免許証など)			☐ 紙皿・紙コップ		
☐ マスク			☐ 雨具		
☐ ドライシャンプー			☐ 万能ナイフ		
☐ ヘルメット			☐ 防災マップ		
☐ ホイッスル			☐ 簡易トイレ (消臭剤、凝固剤)		
☐ 携帯ラジオ			☐ 毛布		
☐ 紙おむつ・おしりふき			☐ 割り箸・スプーン		
☐ カセットコンロ			☐ 保温シート		
☐ 掃除道具			☐ 住所録・連絡先一覧		
☐ 給水タンク			☐ マジック		
☐ ライター					

④ 災害に備える知識の習得

地震、火災の発生に備え、各住戸でどのような対応をとるべきか、あらかじめ必要な知識を持つことは重要です。被害を軽減するためにも、日頃から知識の習得に努めましょう。

(ポイント)

<火災発生時の行動>

- ・火災が発生した場合には「火事だ」と大声を出し、周囲の人に知らせるとともに119番通報しましょう。
- ・避難経路以外は窓を閉めましょう
- ・フラッシュオーバーに注意しましょう。
(フラッシュオーバー：火災の時に燃焼物から発生してたまったガスが引火して、爆発のように全体に燃え上がる現象)
- ・黒い煙はフラッシュオーバー寸前の有害性の高いものなので注意しましょう。
- ・防火扉・シャッターは延焼防止と避難のために煙などを遮断する役割があります。
- ・消火器の使い方や避難ハッチの使い方を知ましょう。
- ・火災発生時に使用できるよう日頃から住戸内の消火器を点検しましょう。
- ・平常時から避難ハッチの上や上階からはしごや降下する位置、周辺にはものを

第2編 標準マンション震災時活動マニュアル（例）

置かないように注意しましょう。

＜停電が発生した時の対応＞

電気：あらかじめ用意しておいた懐中電灯を使用します。

電気復旧時に火災発生の原因になるような家電はコンセントを抜いておきます。また、電気ブレーカーを落とします。

換気扇：停電時は換気扇が作動しないため、ガスストーブや石油ストーブなどを使用する際は、定期的に窓を開けて換気しましょう。

水道：復旧時に水が流れ出し漏水する恐れがあるので元栓を閉めましょう。

ディスポーザー：ディスポーザー処理槽のポンプが機能しないため、水を流すと逆流して溢れ出してしまう可能性があります。停電になったら使用しないようにしましょう。

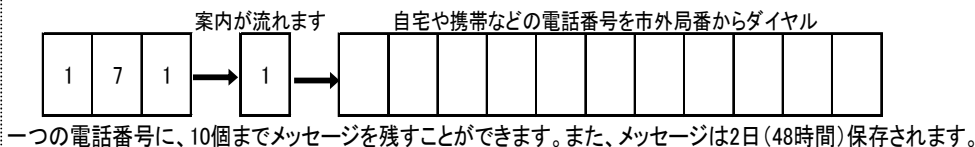
＜各電話会社の災害時サービス＞

固定電話：災害時には、声の伝言版「災害時伝言ダイヤル 171」のサービスを開始します。

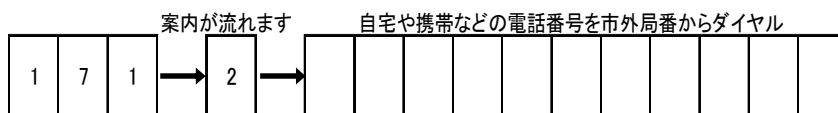
携帯電話：携帯電話会社では災害用伝言版・緊急速報メールなどのサービスを提を供します。詳しくは各社のホームページで確認しましょう。

※ 災害時伝言ダイヤル（171）

メッセージの登録：災害時に、次の通り電話をかけるとメッセージを残すことができます。



メッセージの再生：次の通りに電話をかけるとメッセージを確認することができます。



⑤ 家族の防災会議

家族が離ればなれの時に災害にあうこともありえます。家族同士の連絡方法や災害時の行動ルールを家族で話しあっておきましょう。

＜家族で考えておくこと＞

- ・被害想定により起りうる事態の確認
- ・災害発生直後のすべきこと
- ・家族同士の連絡方法
- ・家族が離れている時の集合場所、家族の避難先
- ・非常持ち出し品のリストづくり など

2 管理組合での取組【共助】

（１）取組の考え方

居住者同士が協力しお互いを支えあう「共助」により、被害を最小限に抑えることができます。

発災時には「対策本部」を設けて、居住者同士で役割分担をしながら、各住戸の安否確認や救助活動に取り組みます。そのために、事前に行っておくべき対策について記載します。

（２）活動内容

ア 施設設備の整備・点検

① 想定される被害の事前把握

災害時に起こる停電などにより、マンションの設備にどのような影響が出るかをあらかじめ知り、その対応を考えておきましょう。

<想定される主な被害例>

- ・ 停電によりエレベーターが停止

⇒マンションのエレベーターについて地震時管制運転装置が搭載されているかどうか確認しておきましょう。地震時管制運転装置が搭載されているエレベーターは、地震感知器が作動して自動的に最寄階に着床し、ドアが開きます。

なお、大規模地震が発生した場合には、“エレベーターの閉じ込め”が発生する可能性が高く、救助には長い時間がかかります。救助が来るまでエレベーター内で長時間過ごさなければならないことを想定し、簡易トイレや保存水・保存食、ライト、ラジオなどの防災用品をあらかじめエレベーター内に設置しておきましょう。

- ・ 断水により生活水の確保が困難に

⇒マンションの給水方式（「直結給水方式」か「受水槽給水方式」）を確認しておきましょう。受水槽給水方式の場合は、受水槽内に水が残っていれば、断水時にも水が使える可能性があります。管理組合でも水を備蓄しておきましょう。

- ・ 機械式駐車場が作動せず車を取り出せない

⇒災害時には居住者全員へ機械式駐車場の使用禁止を伝え、設備会社に点検を依頼する必要があります。

第2編 標準マンション震災時活動マニュアル（例）

- ・ 停電によりオートロックドアが開閉不能に
⇒停電時に自動的に施錠するタイプと施錠を解除するタイプがあるのであらかじめ確認しておきましょう。ドアが開放された状態が続く場合は、防犯のために対策本部の人員を配置し、警備する必要があります。
- ・ マンション内の防災設備が活用できない
⇒マンションに備えられている防災設備をあらかじめ把握し、それぞれの仕組みや機能を確認しておきましょう。また、正常に機能するように日頃から点検しておきましょう。（設備例）火災報知器、非常放送、非常電話、非常照明、バルコニー、非常階段など

また、地震時に想定される被害(最悪事態)を想定し、その対策をあらかじめ検討し、代替措置を講じておきましょう。

<ライフライン全停止の場合の代替措置（例）>

区分	電気の停止	上水道の停止	下水道の停止	ガスの停止
各住戸	懐中電灯などの 備蓄・準備	・必要な水を 備蓄・準備	・必要な簡易ト イレの備蓄・準 備	カセットコント などの備蓄・準 備
管理組合 (対策本部)	発電機、 投光器 燃料 などの配備	・受水槽からの 取水 ・水の備蓄	防災対応トイレ の備蓄・配備	プロパンなど炊 き出しなどの備 蓄・配備

第2編 標準マンション震災時活動マニュアル（例）

② 建物の安全確保

（ポイント）

- ・ 建築年月日を確認します。【 年 月 日】
- ・ 昭和56年6月以前の建築物の場合は、下記の項目を検討します。
 - ※ 昭和56年6月以前に建築確認された建物は、耐震性が不足している可能性があるため、耐震診断、耐震改修について検討する必要があります。
 - ※ 各市町村で耐震診断や改修に対する補助制度を設けている場合がありますので、各市町村の担当課に相談しましょう。
- ・ 耐震診断の実施 （ ）
- ・ 補強設計の実施 （ ）
- ・ 補強工事の実施 （ ）

③ 施設の点検と活用

（ポイント）

- ・ 施設の状況を確認します。

複合施設(用途)	有・無	内容：	階数：	階
防災センター	有・無	管理事務所	有・無	
管理人	常駐・駐在（週 回）時間 ～			
会議室・集会室	有・無	計 か所	面積：	平方メートル

④ 管理会社と協議（マンション管理会社と契約している場合）

（ポイント）

- ・ 管理会社の体制を確認します。
 - ア 災害時の人員配置等の動員体制
 - イ 災害時の連絡方法

⑤ 共用施設の利用方法の検討・決定

（ポイント）

- ・ 震災時に活用できる場所（待避所や救護所など）の利用方法を検討します。

室名	場所	震災時の利用方法

第2編 標準マンション震災時活動マニュアル（例）

⑥ 設備の点検と活用

（ポイント）

・各設備の状況を確認します。

設備名	有・無	内 容	設備会社名 担当者名 連絡先
消火器	有・無		
火災報知機	有・無		
スプリングクラー	有・無		
防火水槽	有・無	貯水量： t	
受水槽	有・無	貯水量： t	
非常放送設備	有・無		
非常照明	有・無		
非常用発電機	有・無	稼働時間： 時間 燃料(容量)： 対応設備：照明・エレベーター その他	
エレベーター	有・無	○一般用 機 メーカー名 ○非常用 機 メーカー名 地震時対応の有無 耐震クラス	
バルコニー	有・無		
非常階段	有・無		
非常電話	有・無		
熱源	有・無	電気・ガス・その他	
A E D	有・無		

第2編 標準マンション震災時活動マニュアル（例）

⑦ 防災に関する設備の把握

（ポイント）

- ・各設備会社又は管理会社から下記の項目を確認します。

項目	内容
消火設備の点検方法	
防火水槽の点検方法	
受水槽の活用方法	
エレベーターの 復旧方法	
非常用発電機の運転方 法や燃料の確保方法	

⑧ 防災備蓄品の確保と管理

- ・災害発生時の救助活動や被災生活で役立つ防災備蓄品を管理組合で備蓄します。
- ・購入が必要な備蓄品については、購入時期や数量など定めた計画を立てて購入管理します。

※ 市町村では、防災資機材の補助制度を設けている場合がありますで、市町村の担当課に相談しましょう。

- ・管理組合で現在備蓄している防災備蓄品は次のとおりです。

品名	数量	品名	数量	品名	数量
救助セット	2	ロープ	2	毛布	10
マンホール対応トイレ	2	軍手	20	担架	1
簡易トイレ	10	水	50	バール	5
発電機	2	食料（乾パン）	50	ジャッキ	3
コードリール	2	ポリタンク	5	ハンマー	3

- ・今後の予定 管理組合として必要な防災資機材や備蓄品を確保します。

品名	数量	品名	数量	品名	数量

第2編 標準マンション震災時活動マニュアル（例）

■備蓄品チェックリスト(例)

☐ 救助セット	☐ ロープ	☐ 毛布
☐ マンホール対応型トイレ	☐ 軍手	☐ 担架
☐ 簡易トイレ	☐ マスク	☐ バール
☐ 発電機	☐ 水	☐ ジャッキ
☐ カセットボンベ(発電用)	☐ 食料	☐ ハンマー
☐ エンジンオイル(発電機用)	☐ ポリタンク	☐ のこぎり
☐ コードリール	☐ 救急箱	☐ 万能オノ
☐ ブルーシート	☐ LEDランタン	☐ シャベル
☐ 多機能ラジオ	☐ LED投光機	☐ ゴーグル
☐ メガホン	☐ 階段避難車	☐ テント
☐ 乾電池	☐ 懐中電灯	☐ ヘルメット

イ 防災活動とコミュニティづくり

① 防災専門の体制と人員の確保

平時から防災に関して継続的かつ専門的に検討し活動できる体制をつくるのが大切です。

- ・組織の状況を確認します。

役員の任期	年	防災訓練の実施状況	年 回 内容
役員の人数	人	要援護者の把握状況	有・無 名簿管理状況
会合の回数	年 回	防災マニュアルの作成	有・無
町会・自治会の加入	有・無 (名称)	広報紙等の発行状況	有・無 年 回
自主防災組織の有無	有・無 (名称)		

② 防災活動組織の設置

- ・マンション防災活動組織(自主防災組織)を設置します。
- ・災害時の「対策本部」の役員や班員を定めておきます。
名称 ()
管理組合・自治会との関係
()
- ・居住者の中から医療、福祉、建築などの専門家を把握します。
それを基に、「専門家リスト」を作成します。
防災対策に関して検討する「防災懇談会」を開催します。

③ 入居者名簿の作成

災害時の居住者の安否確認、災害時要援護者の支援などに必要な名簿を作成・整備します。

- ・入居者名簿の有無を確認します。
(無い場合は、アンケート調査により作成します。)
- 主な項目

第2編 標準マンション震災時活動マニュアル（例）

各住戸：住居、事務所、空き室

居住者：氏名、年齢、家族構成、緊急時の連絡先など

- ・名簿の管理や取扱いのルールを決めます。また、名簿は、定期的に更新を行います。

④ 災害時要援護者の把握と支援

- ・アンケート調査を行い、高齢者や障害者などの災害時要援護者名簿を作成します。
- ・市町村の活用できる制度があればその制度の活用を検討します。
- ・名簿は、定期的に調査を行い、更新します。

⑤ 防災訓練等の実施と計画

- ・マンション独自の防災訓練を定期的の実施します。
第1回 年 月 日 第2回 年 月 日
- ・市町村や自治会主催の防災訓練へ参加します。
(年 月 : 訓練)
- ・市町村等主催の防災講演会や研修会、普通救命講習会（AED）に参加します。
(年 月 : 訓練)

⑥ マンションのコミュニティづくり

- ・防災訓練の後に懇親会を開催するなど居住者のコミュニティづくりに努めます。
- ・日常から声かけやあいさつを大切にしましょう。

ウ 地域との連携

① 地域と連携する

- ・地域の防災組織や避難所指定の状況を確認します。
- ・地域の自治会主催の防災訓練へ参加します。
- ・地域の自治会に対して、マンションが行う防災訓練に参加するよう呼びかけます。

② 地域の行事、祭事への参加と協力

第2編 標準マンション震災時活動マニュアル（例）

- ・地域の自治会の行事や祭事を把握します。
- ・地域の行事をマンション内の居住者に知らせます。
- ・地域の自治会に対して、マンションが行う行事に参加するよう呼びかけます。

2 発災時編

（1）地震直後の行動について

地震発生直後の基本的な行動について、記載します。

何より大事なことは、**あわてずに、落ち着いて行動すること**です。

そのために、事前に地震発生した場合は、どのような行動をとるべきかを考えておきましょう。

地震発生	
およそ0～1分	・ 自分と家族の安全を守る
2～5分	・ 揺れがおさまったら、火元の確認をする (家族の被害確認、室内の被害確認、家族の安否確認)
5～10分	・ 情報収集
10分後	・ 避難路を確保
20分～	・ 救助・救護

○ 震度と揺れについて

震度とは、地表で揺れる揺れの強さをいいます。国では、各市町村に震度計を設置し、観測しています。「揺れ」については、ある震度が観測されたときに、その周辺で、どのような現象や被害が発生するかを目安を示したものです。
(気象庁「震度階級解説表」)

震度	揺れについて
震度5弱	・ 大半の人が、恐怖を覚え、物につかまりたいと感じる。 ・ 棚にある食器類や本が落ちることがある。 ・ 固定していない家具が移動することがあり、不安定な物は倒れることがある。
震度5強	・ 物につかまらなないと歩くことが難しい。 ・ 棚にある食器類や本で落ちるものが多くなる。 ・ 固定していない家具が倒れることがある。 ・ 補強されていないブロック塀が倒れることがある。
震度6弱	・ 立っていることが困難になる。 ・ 固定していない家具の大半が移動し、倒れるものもある。 ・ ドアが開かなくなることがある。 ・ 壁のタイル、窓ガラスが破損、落下することがある ・ 耐震性の低い木造建築物は、瓦が落下したり、建物が傾いたりすることがある。倒れるものもある。

第2編 標準マンション震災時活動マニュアル（例）

震度 6 強	・はわないと動くことができない。飛ばされることもある。 ・固定していない家具のほとんどが移動し、倒れる物が多くなる。 ・耐震性が低い木造建物は傾くものや倒れるものが多くなる。
震度 7	・耐震性の低い木造建物は、傾くものや、倒れるものがさらに多くなる。 ・耐震性の高い木造建物でも、まれに傾くことがある。 ・耐震性の低い鉄筋コンクリート造の建物では、倒れるものが多くなる。
※長周期地震動とは ・揺れの周期が長い（2，3秒から20秒）波長を多く含む地震動でゆっくりとした揺れが非常に長く続くものである。 ・大規模地震ほどこの地震動が発生しやすく、超高層建築物（高さが60mを超えるもの）への影響が大きいといわれている。 ・高層建築物では、上層階ほど揺れる傾向にある。	

○ 室内にいるときに地震が起きたら

（リビング・キッチン）

- ・まず自分の身を守りましょう
- ・揺れを感じたら、テーブルの下などにもぐりましょう
- ・座布団やクッションがあれば頭を保護しましょう。
- ・タンスやガラスは倒れてくる場合があるので離れましょう
- ・揺れが小さい場合は直ちに火を消します。
- ・揺れが大きい場合は、やけどなど危険などの揺れがおさまってから消火しましょう。
- ・ガスのにおいがする場合は、火を使用しないで、窓をあけましょう。
- ・揺れがおさまってから、ガラス破片や転倒家具などに注意しながら電気のブレーカーを落したり、ガスの元栓を閉めましょう

（トイレや風呂）

- ・柱や壁が多く比較的安全、ドアを開けて避難路を確保しましょう
- ・頭部を保護しましょう

（就寝中）

- ・まず、枕や布団で頭部を保護しましょう
- ・揺れがおさまったら、足元に注意して避難しましょう
- ・いつも目につくところに防災袋を置きましょう。

○ 共用部にいるときに地震が起きたら

（バルコニー）

- ・すばやく身をかがめ、履物を履いたまま室内に移動しましょう
- ・揺れが激しい場合はガラス戸が割れる危険性もありますので、ガラスから離れましょう

（廊下やエントランスホール）

- ・頭を保護し、壁や天井からつり下がっているものなどから離れ、安全な場所に移動しましょう。

（駐輪場や駐車場）

- ・駐輪場では、自転車やオートバイが倒れてくる危険性があるので、離れましょう。
- ・機械式の駐車場にいたときは、すぐにその場から離れましょう。

（エレベーター）

- ・揺れを感じたら、行先階のボタンをすべて押し、最初に停止した階で降りてください。
- ・閉じ込められたら、無理に脱出をしようとせずに、インターホンで通報し、救助を待ちましょう
- ・停電してもあわてずに、救助を待ちましょう。

○ 安全に避難するために

震度がいくつなら避難する、揺れがおさまってから何分後に避難するという基準はありません。状況を見極めて身の危険があるかどうかで判断することになります。

建物が倒壊する危険や近くで火災が発生して延焼の危険が高い場合などは避難することになります。

（避難時の心得）

- ・避難する前に、もう一度火元をチェックし、電気ブレーカーを落としたり、ガスの元栓や水道の栓を必ず閉めましょう。
- ・ヘルメットや防災頭巾で頭を保護しましょう。
- ・荷物は最小限にしましょう。
- ・外出時の家族がいる場合には、メモ書きしましょう。
- ・避難は徒歩でしましょう。
- ・避難する時は、高齢者や年少者を優先しましょう

（避難経路）

- ・マンションは原則的に2箇所の避難経路が確保されています。
1つは玄関、2つはバルコニーから仕切り版を破って隣へ出る方法と

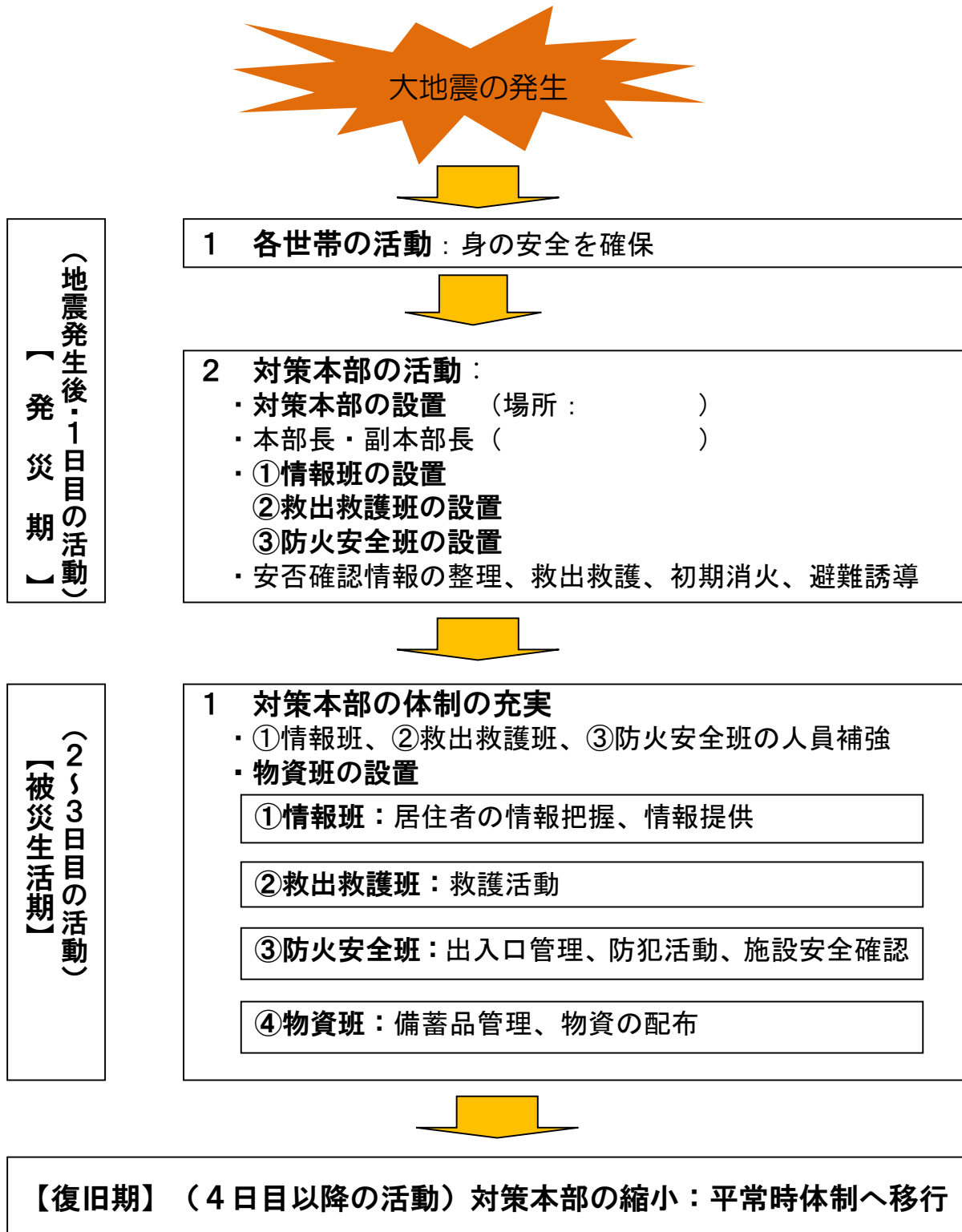
第2編 標準マンション震災時活動マニュアル（例）

避難ハッチを開けて、はしごで階下へ避難する方法です。

- ・ 仕切り版の付近や避難ハッチの上に物を置かないようにしましょう。

（2）発災時の活動の流れ

大きな地震が発生した時、その初動体制はその後の被害に影響します。被害を軽減するためには各マンションの規模に合わせて管理組合内に独自の対策本部を設置しましょう。地震発生時の活動全体の流れを記載します。



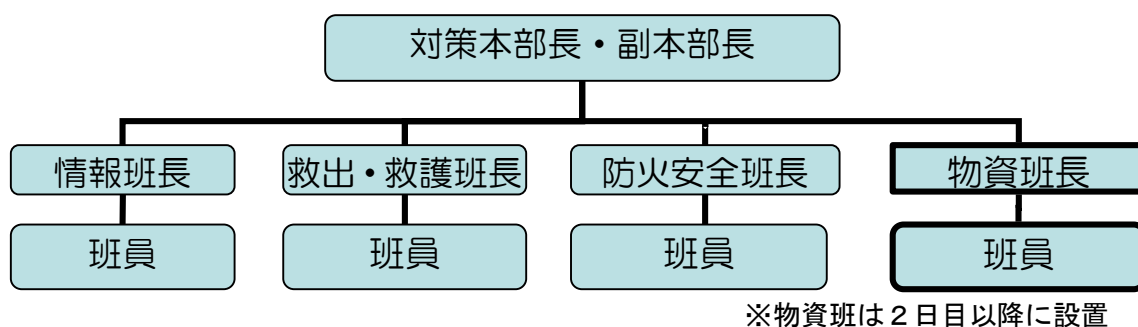
第2編 標準マンション震災時活動マニュアル（例）

（3）対策本部の体制

災害時、隣接する住戸の居住者同士のみで救助活動を行っていても、マンション全体の統率がとれていなければ、混乱を招きかねません。

対策本部を設置し、各担当者がそれぞれの役割を果たすことで、マンション全体の防災力が向上します。対策本部の体制を次のとおり決めます。

【対策本部】



※ 大規模・超高層タワーマンション（20階以上）では、安否確認や応急救護を各階やブロック毎に行うことになります。その場合は各階やブロック毎にも組織体制を構築しておきましょう。

第2編 標準マンション震災時活動マニュアル（例）

（４）対策本部の主な活動内容

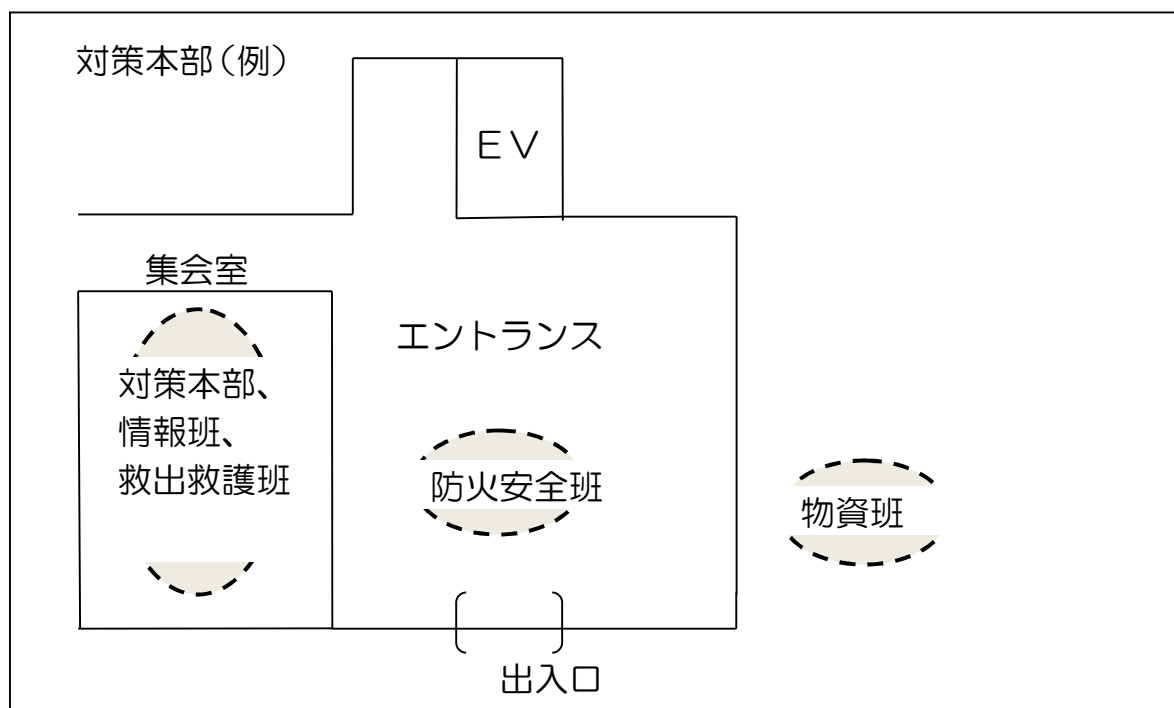
対策本部の主な活動内容を次のとおり決めます。

対策本部	
担当	主な活動内容
本部長 副本部長	・活動全体の把握及び指示・市町村役場等との連絡調整
情報班	・居住者の安否等の情報収集・整理 ・市町村役場等の情報収集 ・居住者への情報提供
救出救護班	・負傷者や要援護者の救出、救護、避難誘導 ・救護所(避難所)開設、運営
防火安全班	・建物、設備の安全確保（管理人への協力） ・出入口の管理、建物内外の防犯活動（町会との連携） ・救出救護班、物資班への協力
物資班	・備蓄品、飲料水、救援物資等の管理配布 ・炊き出しの実施、町会への協力 ・ゴミ集積場所の確保、管理
管理人	・建物や設備の確認 ・情報班と協力し、放送設備による情報提供 ・防災倉庫の鍵の開錠・エレベーターの確認

第2編 標準マンション震災時活動マニュアル（例）

（5）対策本部の活動場所（例）

対策本部の活動場所を次のとおり決めます。



A 発災期（地震発生直後～1 日目の活動）

1 各住戸（家庭）の活動

（1）活動の考え方

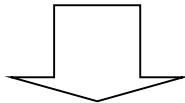
大地震が発生した時は、まず、自分の身の安全の確保、家族の状況確認、住戸の安全確認を行います。

（2）活動内容

① 自分と家族の身の安全を確保

（ポイント）

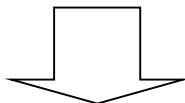
- ・家具や窓ガラスの前から離れます。机の下など安全な場所で揺れがおさまるのを待ちます。
- ・就寝中の時は、まず枕や布団などで頭を保護し、身をふせ、揺れがおさまるのを待ちます。



② 揺れがおさまったら、火元の確認

（ポイント）

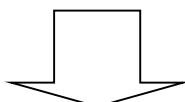
- ・揺れがおさまったら、次は火元を確認します。
- ・火災が発生した場合は、落ちついて消火器等で初期消火を行います。



③ 避難路を確保

（ポイント）

- ・揺れがおさまった後に避難できるように、窓や玄関の戸を開けて、避難路を確保します。

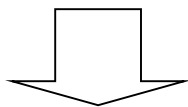


第2編 標準マンション震災時活動マニュアル（例）

④ ガス、電気、水道の停止

（ポイント）

- ・電気、水道、ガスは、安全の確認ができるまで使用を控えます。

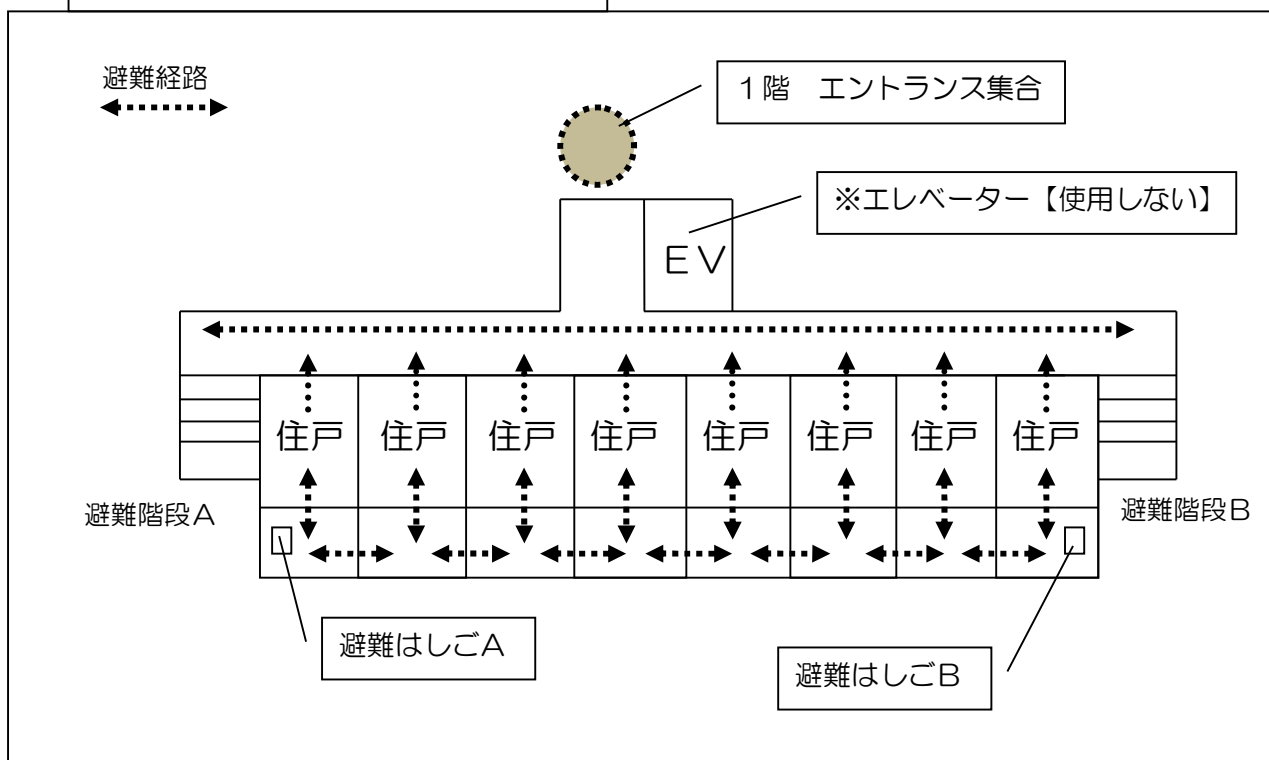


⑤ 集合場所に集合（集合場所は、予め定め、周知しておく）

（ポイント）

- ・各住戸からの避難経路であらかじめ定めた集合場所に集合します。

避難経路と集合場所（例）



2 対策本部の活動

（1）活動の考え方

- ・あらかじめ設置基準を定めておき、例えば、震度5強以上の地震が発生した時は、対策本部を設置します。
- ・発災当初は、マンション内にいる居住者が主体となって活動します。
（あらかじめ役割を決めていても、災害時にいるとは限らないためです。）
- ・対策本部は、情報の収集、情報発信、活動指示を行います。
- ・設置直後は、居住者の安否確認、集約、待避所の開設を優先します。

（2）活動内容

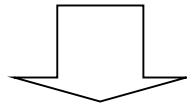
① 対策本部の設置

（ポイント）

- ・あらかじめ対策本部を設置する基準を定めておき、その事態になった場合は対策本部を設置します。

（例）

- ・対策本部設置：震度5強以上の地震が発生した場合など
- ・設置場所：集会室、管理事務室など
- ・設置者：防災担当者（自主防災組織役員）、低層階居住者など



② 役割分担

（ポイント）

- ・あらかじめ定めた下記の役員や班員が中心となり、対策本部としての活動を行います。また、不在のことを想定し、代理者を示しておきます。
ただし、発災時に役員や代理者も不在の場合は、在宅の居住者が中心となり役割を担います。
- ・集合したほかの居住者も、可能な範囲で対策本部の活動に協力します。
- ・人員が不足する場合は、要員を募ります（伝達、インターホーンなど）。
- ・管理人がいる場合は、情報班長を補佐します。

●本部長	（氏名	）	：	（	）	号室
	（不在の場合	代理者①		②		③）
●副本部長	（氏名	）	：	（	）	号室
	（不在の場合	代理者①		②		③）

第2編 標準マンション震災時活動マニュアル（例）

●情報班長	(氏名	)	:	(	)	号室
(不在の場合 代理者① ② ③)						
●救出救護班長	(氏名	)	:	(	)	号室
(不在の場合 代理者① ② ③)						
●防火安全班長	(氏名	)	:	(	)	号室
(不在の場合 代理者① ② ③)						

○ 本部長

① 状況の把握と全体の活動を指揮

(ポイント)

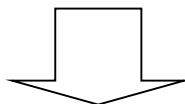
- ・各班の配置を指示します。
- ・各班からの情報や報告等により、周辺情報や建物全体の状況を把握し、対策の検討や活動全体の指揮をとります。
- ・本部長は、常に対策本部に在席して活動指示に徹します。

○ 情報班

① 安否確認と情報収集・整理

(ポイント)

- ・情報班は、集合して居住者の安否確認をします。
(「階別安否情報シート」(様式1))
- ・集められた情報を「対策本部安否情報シート(様式2)」に整理します。
- ・あらかじめ把握している災害時要援護者リストと照合し、支援が必要な人をリストアップします。
- ・対策本部でマンション内の安否情報を正確に把握します。



② 情報連絡と居住者への状況報告

(ポイント)

- ・各階の状況を整理後、口頭伝達などで指示内容を伝えます。

第2編 標準マンション震災時活動マニュアル（例）

（例）負傷者の誘導・搬送、災害時要援護者の救護など

- ・状況を定期的に把握します。
- ・対策本部の活動状況を居住者に報告します。

（例）待避所の開設、建物・設備の状況

○ 救出救護班

① 救出・救護活動

（ポイント）

- ・安否不明の住戸は、玄関ドアをたたき呼びかけます。
- ・玄関が壊れている場合は、バルコニーなど、他の経路を使い呼びかけます。
- ・救助資機材は、管理組合の備蓄品として保管します。

② 住戸内に閉じ込められた住民の確認・救助

（ポイント）

- ・住戸に閉じ込められた住人が確認できた場合は、救助用資機材（バールなど）を活用し、玄関のドアを開け、救助します。
- ・安否不明な災害時要援護者（高齢者、障害者など）の住戸は、応答がない場合、救助用資機材（バールなど）を活用し、玄関のドアを開け確認します。
- ・災害時要援護者の把握は、事前に居住者アンケート等で把握することや日頃から近所で意識しておきます。
- ・緊急の場合は、ドアを壊し、立ち入ることの了解を居住者全体で共通認識しておきます。

③ 負傷者の応急手当

（ポイント）

- ・負傷者は、エレベーターホールなどのスペースまたは住戸内に安全な場所を確保し負傷者を誘導します。
- ・軽傷者は、各家庭の救急セットや備蓄医薬品を使い、応急手当を行います。
- ・重傷者は、対策本部を通じて消防署に救助を依頼します。

④ 協力要請

第2編 標準マンション震災時活動マニュアル（例）

（ポイント）

- ・住民の中で、医師、看護師、介護経験者等がいる場合は、その方からの協力を要請します。
- ・あらかじめ、医師、看護師、介護経験者等がいるかどうか居住者アンケートなどで把握します。

⑤ 待避所（救護所）の開設、運営

（ポイント）

- ・室内の安全を確認し、【場所：〇〇〇〇】に待避所を開設します。
- ・待避所（救護所）を開設したら対策本部に報告します。
- ・待避者等の名簿を作成します。

⑥ 負傷者と災害時要援護者の誘導

（ポイント）

- ・救護所（避難所）が設置された場合は、避難階段を使用し、各階の救出救護班が付き添って誘導します。
- ・移動が困難な災害時要援護者、負傷者は、担架等を使用して搬送します。

○ 防火安全班

① 初期消火活動

（ポイント）

- ・各部屋の出火状況を確認し、出火している部屋があれば大声で周囲に知らせ、初期消火を行います。
- ・火が天井まで達したら初期消火は不可能と判断し、居住者を避難させます。
- ・また、消防署に通報します。

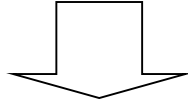
② 安全確認

（ポイント）

- ・エレベータの閉じ込め、建物や設備の安全確認、危機箇所を把握して対策本部に報告します。
- ・危険個所には、表示をし、立ち入りを制限します。

【チェックポイント】 建物：外壁、内壁のヒビ・崩落、ガラスの飛散など
設備：エレベータ、給水管、排水管、貯水槽など

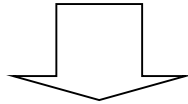
第2編 標準マンション震災時活動マニュアル（例）



③ 備蓄品（資機材）の準備

（ポイント）

- ・ 備蓄倉庫から、救助用資機材、備蓄医薬品を取り出し、準備しておきます。



④ 出入口の管理

（ポイント）

- ・ 防火安全班は、出入口の管理を行い（防犯のため、出入口は1箇所に限る）、在住者、帰宅者、来訪者などのチェックをします。

B 被災生活期（2日目～3日目の活動）

1 対策本部の体制の充実

（1）活動の考え方

2日目以降になると、それぞれの活動も徐々に落ち着き、帰宅者等により活動人員が確保しやすいことから、対策本部の体制を充実させていきます。（事前に定めた体制や役割分担に移行します。）

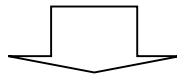
（2）活動内容

① 対策本部の体制の充実

（ポイント）

- ・対策本部は、新たに物資班を加え、管理組合の役員やあらかじめ選出した防災担当者等に移行します。
- ・発災当初に選出した者が継続可能な場合や人員が不足する場合は協議し、人員を配置します。

●本部長	（氏名	）	：	（	）	号室
●副本部長	（氏名	）	：	（	）	号室
●情報班長	（氏名	）	：	（	）	号室
●救出救護班長	（氏名	）	：	（	）	号室
●防火安全班長	（氏名	）	：	（	）	号室
●物資班長	（氏名	）	：	（	）	号室



② 班員の要請

（ポイント）

- ・各班の班員は、各階居住者から有志を募ります。
- ・救出救護班は、医療・看護・福祉関係の方を、防火安全班は、建築関係の方に要請します（事前アンケートによりリストアップしておく）。
- ・対策本部員の名簿を作成します。

第2編 標準マンション震災時活動マニュアル（例）

○ 本部長の活動

① 全体の指揮

（ポイント）

- ・ 本部長は、常に対策本部に在席して活動指示に徹します。
- ・ 新たに追加した物資班を含め、各班の配置を指示します。
- ・ 引き続き、各班からの情報や報告等により、建物全体の状況を把握し、対策の検討や活動全体の指揮をとります。
- ・ 市町村役場や他の自治会などと連携した活動を行います。

○ 情報班の活動

① 各住戸の情報を収集

（ポイント）

- ・ 各住戸を訪問し「災害連絡カード(様式6)」を渡します。
 - ・ 不在の場合は、「連絡依頼書兼安否不明ステッカー(様式5)」をドアに貼り、連絡を依頼します。
 - ・ 帰宅の連絡を受けた際に「災害連絡カード(様式6)」を渡します。
- {回収方法} ・ 各階の情報班が回収
- ・ 情報班員宅のポストに「災害連絡カード(様式6)」を投函
 - ・ 回収した「災害連絡カード」の内容を「階別安否情報シート(様式1)」に記載します。
 - ・ 救護が必要な住戸がある場合は、救出救護班へ活動を指示します。
 - ・ 把握した情報を本部に報告します。

② 情報の整理、発信

（ポイント）

- ・ 引き続き、建物内の情報を把握し、対策本部からの指示を居住者に伝えます。
- ・ 居住者の安否情報、現状を把握するため「対策本部安否情報シート(様式2)」を整理します。
- ・ 防火安全班の点検をもとに、建物、設備の復旧情報を居住者に提供します。
- ・ 市町村役場の防災拠点に情報班員を派遣し、情報収集を行います。
また、周辺の地域状況を把握します。

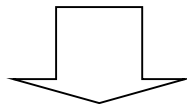
第2編 標準マンション震災時活動マニュアル（例）

○ 救出救護班の活動

① 待避所（救護所）の運営

（ポイント）

- ・待避所（救護所）において、負傷者、災害時要援護者の救援を行います。
- ・待避所（救護所）の利用者の状況を「待避所（救護所）受付名簿（様式3）」に記入します。



② 負傷者の搬送・誘導

（ポイント）

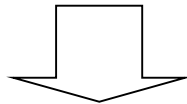
- ・共用廊下、エレベーターホール、各住戸等において、負傷者、災害時要援護者の救護を行います。
- ・手当が必要な負傷者や、避難が必要な人を待避所（救護所）へ誘導します。
【待避所（救護所） : ()】
- ・手当が必要な負傷者、災害時要援護者は、情報班を通して消防署に連絡します。
- ・消防機関の到着が困難な場合は、最寄りの医療機関や拠点施設等へ連絡をとり、他の班の協力を得て搬送します。

○ 防火安全班の活動

① 出入口の管理

（ポイント）

- ・マンション出入口の管理を行い、在宅者、帰宅者、来訪者などのチェックをします。
- ・状況を「出入口管理シート（様式4）」に記入します。



② 建物・設備の安全確保

（ポイント）

- ・各住戸の被害状況を「災害連絡カード（様式6）」からまとめます。
- ・管理人や設備会社等と協力し、建物及び設備の状況を確認します。
建物：外壁、内壁、構造など

第2編 標準マンション震災時活動マニュアル（例）

設備：エレベーター、給水管、排水管、電気配線、貯水槽など

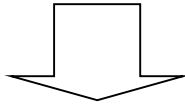
- ・設備会社等に点検結果のまとめを依頼します。

エレベーターの復旧見通し

危険個所の明示と危険防止策

復旧が必要な場所、内容、費用等

- ・点検結果を対策本部に報告し、対策本部の指示に基づき管理人や設備会社が行う危険防止・復旧対策を確認します。
- ・復旧に費用を要する場合、管理組合等の承認を得て行います。



③ 防犯活動

（ポイント）

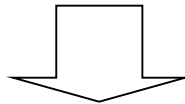
- ・建物内の見回りを行います。
- ・近隣自治会が行う地域防犯活動に協力します。

○ 物資班の活動

① 備蓄品の管理・配布

（ポイント）

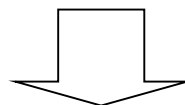
- ・飲料水、食料が必要な住戸を把握し、「階別備蓄品配布リスト(様式7)」を作成し、対策本部に報告します。
- ・実情に応じて、配布ルール（優先者、配布物の種類や数量などを定めたもの）に基づき、各住戸に物資を支給します。
- ・救助用資機材、備蓄医薬品、担架等の使用状況を管理します。



② 飲料水の確保

（ポイント）

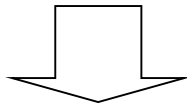
- ・飲料水が不足する場合、受水槽の水を運搬します。
- ・水は各家庭で事前に準備することを徹底します。



③ 救援物資の確保

（ポイント）

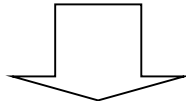
- ・物資が不足する場合は、市町村等と調整を行った上で、救援物資を運搬し、保管、管理、配布します。【 保管場所 : () 】



④ 炊き出しの実施

（ポイント）

- ・周辺自治会と協力して、炊き出しを実施します。【 場所 : () 】



⑤ 臨時ごみ集積場所の設置

（ポイント）

- ・ごみは各住戸での保管を徹底します。
 - 【被災生活が長期になる場合】
 - ・長期化した場合は、対策本部で協議し、臨時ごみ集積場所を設置します。
- 【 場所 : () 】

C 復旧期（4日目以降の活動）

平常時の体制へ移行

（1）活動の考え方

被災生活期（2日目～3日目）の活動を継続しますが、ライフラインの復旧状況により、活動体制を縮小し、段階的に平常時の体制に移行していきます。

活動体制縮小は、電気とエレベーターの復旧を目安とします。

（2）活動内容

○ 情報班の活動

① 情報の管理

（ポイント）

- ・電気、エレベーターが復旧して各住戸との連絡が可能になり、災害対策上の問題がないと判断した時に活動を縮小します。

② 地域情報の提供

（ポイント）

- ・市町村災害対策本部、自治会等の情報を把握し、館内放送やニュースなどを発行し、居住者に提供します。

○ 救出救護班の活動

① 待避所（救護所）の閉鎖

（ポイント）

- ・エレベーターが復旧し、住戸の安全が確認されたら、負傷者、災害時要援護者を自宅に戻します。
- ・利用者がなくなった段階で待避所（救護所）を閉鎖します。

② 救護活動

（ポイント）

- ・支援の必要の有無を本人または家族に確認し、必要がなくなった段階で活動を停止します。

第2編 標準マンション震災時活動マニュアル（例）

○ 防火安全班の活動

① 出入口の管理、建物・設備の安全確保

（ポイント）

- ・管理会社、管理人がによる管理体制が整った段階で、平常時の管理体制に移行します。

② 防犯活動

（ポイント）

- ・建物内の防犯活動は管理会社の体制が整った段階で、管理会社に移行します。
- ・地域の防犯活動は、自治会等と話し合い、活動を縮小します。

○ 物資班の活動

① 備蓄品、救援物資の配布

（ポイント）

- ・エレベーターが復旧し、物資を必要とする住戸がなくなった段階で活動を縮小します。

② ごみ処理

（ポイント）

- ・エレベーターの復旧後に、各住戸のごみを臨時ごみ集積場所に運搬するよう指示します。
- ・ごみ集積のルール of 徹底と臨時ごみ集積場所の管理を継続します。

○ 対策本部

① 対策本部の廃止

（ポイント）

- ・各班の活動状況を把握し、縮小・廃止を指示します。
- ・本部長の判断で対策本部を廃止し、平常時の体制に移行します。

D 各様式

災害時の活動に必要な記載様式を次のとおり示します。
これを参考にして、マンションに応じた様式を作成しておきます。

- | | |
|-----|-----------------|
| 様式1 | 階別安否情報シート |
| 様式2 | 対策本部安否情報シート |
| 様式3 | 待避所（救護所）受付名簿 |
| 様式4 | 出入口管理シート |
| 様式5 | 災害連絡カード |
| 様式6 | 連絡依頼書兼安否不明ステッカー |
| 様式7 | 階別備蓄品配布リスト |

第2編 標準マンション震災時活動マニュアル（例）

様式 1 階別安否情報シート () 階

・記入者(階代表)名

・記入日時 年 月 日 午前・午後 時 分

[illegible]

様式2 対策本部安否情報シート

() ～ () 階

※ 各階の情報を下記一覧表にまとめます。

各戸の記載内容：人数等（無事：○、要援護：内容記載、不明：－）

・対策本部 記入者

・記入日時 年 月 日 午前・午後 時 分

号室	() 階 階代表名	() 階 階代表名	() 階 階代表名	() 階 階代表名	() 階 階代表名
号室					
号室					
号室					
号室					
号室					
号室					
号室					
号室					
号室					
号室					
号室					
号室					
号室					
号室					
号室					
号室					
号室					
号室					

様式3 待避所（救護所）受付名簿

場所（ ）

月・日 (時間)	氏 名	性別	年齢	号室	受付当初 ：必要な支援等	その後の状況 (帰宅・移動場所等の 内容・日時)
		男・女				
		男・女				
		男・女				
		男・女				
		男・女				
		男・女				
		男・女				
		男・女				
		男・女				
		男・女				
		男・女				
		男・女				
		男・女				
		男・女				

様式4 出入口管理シート

場所（ ）

月・日・時間	氏 名	居住号室・ 訪問号室	連絡先	内容等

様式5 災害連絡カード

カードの太線内を記入し、（ ）号室（ ）のポストに入れてください。

代表者名		連絡 先	電話	
号 室			携帯電話	
居住人数			その他	
被害 状況	室内の被害状況			
	居住者の安否			
	負傷者の有無・状況			
	災害時要援護者(※) の有無・状況			
今後の生活予定		☐ 自宅で生活 ☐ マンション内で一時避難 ☐ 市町村の指定避難所へ避難：（ ） 避難所 ☐ 親戚等へ疎開 疎開先：氏名（ ） 住所（ ） 電話（ ） ☐ その他（ ）		
要望事項				
各階の対処		本部への要望		

----- キリトリ線 -----

■被災生活の注意事項（内容を確認し、目立つところに貼ってください。）

- ☐ 余震に備えて、物が倒れてこない安全な場所をつくる。
- ☐ 点検が終わるまで、水道、電気、ガス、トイレは使用しない。
- ☐ ごみ、トイレの汚物は各戸で保管する（ベランダなど）。
- ☐ 災害情報は、携帯ラジオから得る。
- ☐ 移動や疎開の際は、対策本部に届ける。
- ☐ 移動、外出は電気ブレーカー、ガス、水道の元栓を閉じ、避難階段を利用する（エレベーターは使用しない）。

※緊急時の連絡先 階代表 （ ） ： 号室）
 階情報班長 （ ） ： 号室）

様式 6 連絡依頼書兼安否不明ステッカー

対策本部からのお願い

（ ）号室 様

居住者の安否を確認しています。

帰宅されましたら

（ ： 号室）

（ ： 号室）

（ ： 号室）

（ ： 号室）

のいずれかまでご連絡ください。

**※現状の状況をご説明し、
「災害連絡カード」をお渡します。**

様式7 階別備蓄品配布リスト

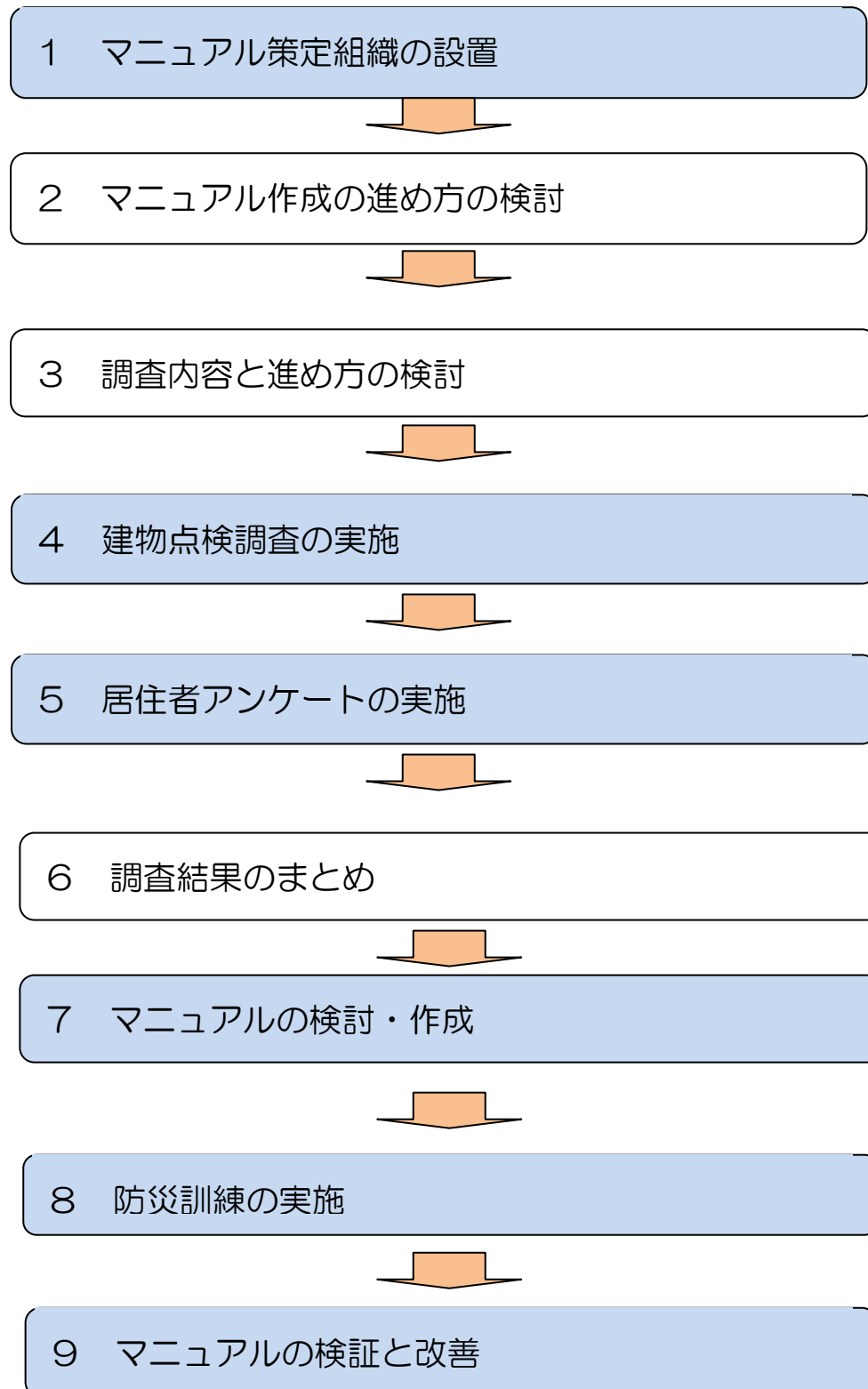
（ ） 階

号室	名前	必要内容・量	配布状況
号室		水 （ リットル） 食料 （ 個） 医薬品 （ ） 簡易トイレ （ ） その他 （ ）	
号室		水 （ リットル） 食料 （ 個） 医薬品 （ ） 簡易トイレ （ ） その他 （ ）	
号室		水 リットル 食料 （ 個） 医薬品 （ ） 簡易トイレ （ ） その他 （ ）	
号室		水 （ リットル） 食料 （ 個） 医薬品 （ ） 簡易トイレ （ ） その他 （ ）	
号室		水 （ リットル） 食料 （ 個） 医薬品 （ ） 簡易トイレ （ ） その他 （ ）	

第3編 マンション震災時活動マニュアルの作成に向けて

マンション防災マニュアルの作成に向けて

1 基本的な流れ



2 各取組内容

1 マニュアル策定組織の設置

- ・ マニュアルは、居住者の活動を対象とするため、マンション居住者が中心となり策定組織を設置します。
- ・ 多くのマンションで管理組合や自治会あり、この組織を活用してマニュアル策定組織を設置します。
なお、自主防災組織を設置している場合は、そこで策定を行います。
- ・ 策定組織はマニュアルづくりだけでなく、策定を通じて、居住者の防災意識の向上や日頃の防災活動を行うとともに、災害時の活動も実践することが重要です。
- ・ そのために、管理組合や自治会の一部の組織として位置づけ、活動しやすい体制にします。

【組織設置手順】

- ①組織の設置：理事会（自治会）で決定
- ②委員の募集：防災に関心のある居住者、専門家の公募
- ③委員の選出：理事、管理会社の担当職員、公募居住者
- ④委員の役割：マニュアルの作成、広報、関係機関との調整、理事会等への報告

2 マニュアル作成の進め方の検討

- ・ マニュアルの作成趣旨、基本方針、スケジュールなどを検討します。

①作成趣旨

（例）大地震などの災害時に予想される状況を把握し、自宅で被災生活を過ごせるようマンションの居住者同士が助け合い活動します。

②基本方針

（例）

- ・ 居住者、管理組合（自治会）、管理会社が連携した防災体制をつくる。
- ・ 建物、設備の状況や特性を把握する。
- ・ 居住者の状況を把握し、支え合う関係をつくる。
- ・ 被災生活を支える活動体制をつくる。
- ・ 水道、電気等ライフラインが停止した場合に備える。

③スケジュール

（例）5月～6月 組織の設置、進め方の検討
7月～9月 現状把握（建物、居住者）

第3編 マンション震災時活動マニュアルの作成に向けて

10月～12月 マニュアル検討（活動内容・体制）

1月～3月 訓練の実施、マニュアルの検証と改善

3 調査内容と進め方の検討

- ・マンションの現状を把握するために2つの調査を行います。
 - ア 建物点検調査
 - イ 居住者アンケート調査
- ・それぞれの調査内容とスケジュールを検討して決めます。

4 建物点検調査の実施

- ・共有スペースや設備の性能や使い方など、建物の現状を確認します。
- ・調査結果は、平常時の防災活動、災害時の活用を含め、マニュアル作成の検討材料とします。

【点検方法】

- ①どこに、どんな施設、設備があるのか図面を見ながら現地で点検します。
- ②点検内容は、下記の「チェックリスト」を参考に、設備会社などの担当職員と話し合い検討します。
- ③「建物点検調査シート」を設備会社などの担当職員に記入してもらい、施設設備の概要を把握します。

<チェックリスト>

点検先・点検箇所(例)	場所（確認）	点検ポイント
管理人		・各住戸との連絡手段 （平常時・災害時） ・職員の体制（平常時・災害時） ・機器の操作方法（平常時・災害時）
備蓄倉庫・備蓄品		・備蓄品の種類、内容、数量 ・鍵の管理、災害時の利用方法
受水槽、給水槽・ タンク、汚雑排水槽の 容量		・災害時の利用方法
非常用電源		・対象設備と稼働時間 ・燃料の容量、災害時の入手方法

第3編 マンション震災時活動マニュアルの作成に向けて

各階の防災設備		・ 情報連絡設備、消防設備 ・ 防災設備の格納場所等
各戸の防災設備		・ 情報連絡設備、消防設備
震災時の集合場所等		・ 各階の集合場所 ・ 災害時に使えるスペース
避難経路		・ 各階及び建物の避難経路

<建物点検調査シート>

棟数	階数			住戸数（戸）			複合用途		構造	耐震性
	地上	地下	塔屋	分譲	賃貸	人数	内容	階数		
項 目							対策内容			
管理組合 の状況	管理組合規約、規則									
	消防計画									
	防災組織の活動体制									
	防災訓練の実施状況									
	防災マニュアルの有無									
	広報活動の内容									
	居住者の把握（要援護者等）									
項目	内容						平常時		震災時の対応	
エレベーター	非常用エレベーター 一般用エレベーター									
共用照明	非常用照明 一般用照明									
室内電気	照明、コンセント									
通信	電話、インターネット ケーブルテレビ									
給水	受水槽：容量、方式、耐震性、ポンプ、給水管、非常用電源									
排水	排水管 地下水槽及び排水ポンプ 非常用電源									

第3編 マンション震災時活動マニュアルの作成に向けて

熱源	冷暖房、給湯、調理		
防災設備	火災警報器 スプリンクラー 非常用電源の運転時間		
機械式 駐車場	停電時の対応方法		
管理人室	人員配置		
備蓄	場所・内容		
その他			

5 居住者アンケートの実施

- ・居住者の防災に関する意識、意向を把握します。
- ・アンケート結果の報告会等を開催し、併せてマニュアルづくりへの協力や防災意識の向上を図ります。

【調査内容】

- ①居住者の状況について、既存の資料でどのようなことがわかるか整理します。
- ②既存の資料で分からない内容について、策定組織や管理組合名（自治会名）で居住者に対するアンケート調査を行い把握します。
- ③居住者の状況や意向を把握するだけでなく、アンケートへの記入を通して、震災時の状況やあらかじめ対処することへの理解を得ることも大切です。
- ④「アンケート調査項目例」は地震時の状況を想定し、その流れに沿って、どんな備えをしているかを聞き、防災設備の認知や必要な備品を知らせる内容にします。

<調査項目>

- ・各住戸の人数、家族構成
- ・家具類の転倒防止などの防災の取組
- ・防災設備や避難ルートなどの認知状況
- ・災害時要援護者と協力者
- ・災害時に協力可能な専門家(医師、介護関係者など)

第3編 マンション震災時活動マニュアルの作成に向けて

<アンケート調査例>

以下の調査票を参考に、把握したい内容を検討し、作成します。

地震が起きたらどうなるか 地震後の動きと備えの調査

大地震が発生した場合、上水道、電気、電話、エレベーターなどのライフラインが停止することが考えられます。この調査は、地震の時にどうなるかを想定し、現在、皆さんがどんな備えをしているかを把握するものです。

内は、地震時の状況を時間に沿って想定し、内は、その時必要な備えを伺う内容です。地震の状況を考えながら、あてはまる番号に○、または内容を（ ）に記入してください。

冬の夕方6時 震度6強の地震発生

大きな揺れで、立っていられずテーブルの下に潜り込む。家具が転倒し、食事や調理器具が飛んでくる。幸い火災にはならなかったが、停電で真っ暗になる。

【家具の転倒防止など】

問1 家具の転倒防止対策

1 している 2 していない 3 今後行いたい

問2 食器棚や窓のガラスの飛散防止対策

1 している 2 していない 3 今後行いたい

【火災防止】

問3 火災警報器が設置してあることを

1 知っている 2 知らない

問4 消火器について

①消火器があることを ⇒ 1 知っている 2 知らない

②消火器を ⇒ 1 使える 2 使えない

手探りで備品袋から、懐中電灯、携帯ラジオを出し、靴と軍手を身につけ、ガラスが散乱するリビングから子供部屋へ行く。

子どもは机の下に隠れて、けがはなかった。

【備蓄品】

問5 情報把握や、けがをしないための備品の用意

- | | | | | |
|--------------|----|----|---|----|
| ①懐中電灯 | ⇒1 | ある | 2 | ない |
| ②携帯ラジオ | ⇒1 | ある | 2 | ない |
| ③寝室に運動靴やスリッパ | ⇒1 | ある | 2 | ない |
| ④軍手 | ⇒1 | ある | 2 | ない |
| ⑤その他用意している備品 | ⇒ | (| |) |

避難のために、玄関のドアを開けてみるが、梁（はり）または壁がゆがんだせいか開きにくい。ベランダの隣家との仕切り板を破って、ベランダからの避難路を確保する。

【避難】

問6 避難ルート

- | | | | | |
|---------------|----|-------|---|------|
| ①玄関からの避難ルート | ⇒1 | 知っている | 2 | 知らない |
| ②ベランダからの避難ルート | ⇒1 | 知っている | 2 | 知らない |
| ③避難はしご | ⇒1 | 知っている | 2 | 知らない |
| ④避難はしごの使用方法 | ⇒1 | 知っている | 2 | 知らない |

問7 避難階段の場所

- | | | | |
|---|-------|---|------|
| 1 | 知っている | 2 | 知らない |
|---|-------|---|------|

問8 地震や火災時のエレベーターの使用禁止

- | | | | |
|---|-------|---|------|
| 1 | 知っている | 2 | 知らない |
|---|-------|---|------|

廊下に出てみると、非常灯がついているが、エレベーターは動いていない。皆さんが心配そうに集まっていた。手分けして同じ階の人たちの状況を把握する。転倒した家具でけがをしたAさんを、室内の安全な場所に移し、応急手当をする。一番若いTさんに、避難階段を使って1階ロビーに状況を報告にってもらうことにした。

【近隣の助け合い・安否確認】

問9 同じ階に住んでいる人

- 1 みんな知っている
- 2 8割くらいは知っている
- 3 半分くらいは知っている
- 4 隣近所など2割くらいは知っている
- 5 ほとんど知らない

問10 けが人が出た場合の応急措置（軽傷者の場合）

- 1 できる
- 2 方法は知っているがやったことはない
- 3 できない

問11 けが人が出た場合の応急措置（重傷者の場合）

- 1 できる
- 2 方法は知っているがやったことはない
- 3 できない

電話は通じない。外出している家族や親類に、災害用伝言ダイヤル171を利用してこちらの安否を伝えるようにした。

【家族の連絡】

問12 災害時の家族の連絡方法

- 1 決めている 2 決めていない

問13 災害伝言ダイヤル（171）

- 1 知っている 2 知らない

住まいは停電のままで、水道も出ない。冷蔵庫が倒れ、ペットボトルの水も少ししか残っていない。食べ物は、買い置きしてあったパンや、子どものおやつのお菓子があるくらいである。水も出ないのでトイレも使えない。

【備蓄品等の状況】

問14 災害に備えた備蓄品の用意

- | | |
|---------------------|---------------|
| ①飲料水：一人1日3リットルを3日分 | ⇒1 ある 2 ない |
| ②食料：非常食 人数×3食×3日分 | ⇒1 ある 2 ない |
| ③簡易トイレ：人数×7回～8回×3日分 | ⇒1 ある 2 ない |
| ④風呂水の溜め置き | ⇒1 ある 2 ない |
| ⑤救急医薬品 | ⇒1 ある 2 ない |
| ⑥手動携帯充電器 | ⇒1 ある 2 ない |
| ⑦カセットコンロ・ボンベ | ⇒1 ある 2 ない |
| ⑧給水袋 | ⇒1 ある 2 ない |

時間が過ぎ建物の防災体制が整ってきた。お年寄りや乳幼児などの要援護者や負傷者は、救護班が〇階の〇〇〇に開設した避難所に誘導する。避難所では、救護班が負傷者の手当てをした。

【災害時要援護者の把握】

問 1 5 要援護者の有無と支援

- ① 65歳以上の方 ⇒ 1 いる 2 いない
- ② 乳幼児（就学前） ⇒ 1 いる 2 いない
- ③ その他手助けが必要な方（ ）
- ④ 救護班の支援が必要な人 ⇒ 1 いる 2 いない

【専門家・協力者の把握】

問 1 6 専門家の有無

- | | | | | |
|-------------|-----|----|---|-----|
| ① 医者・元医者 | ⇒ 1 | いる | 2 | いない |
| ② 看護師・元看護師 | ⇒ 1 | いる | 2 | いない |
| ③ 福祉・介護の経験者 | ⇒ 1 | いる | 2 | いない |
| ④ 建築関係の専門家 | ⇒ 1 | いる | 2 | いない |

問 17 災害対策本部を設置した場合、協力をいただける内容

- 1 情報の連絡(対策本部と階の住民の連絡)
- 2 安全の確認(建物の安全確認、防犯活動)
- 3 避難誘導(避難者の誘導、要援護者の支援)
- 4 救護(負傷者の応急手当)
- 5 物資(備蓄品、食料・物資の受入・配布)
- 6 協力したいが協力できる状況でない
- 7 協力できない

【居住者の状況】

問 18 平日の昼間の状況

- 1 誰もいない
- 2 高齢者だけがいる
- 3 主婦だけがいる
- 4 乳幼児がいる
- 5 家で仕事をしている人がいる

第3編 マンション震災時活動マニュアルの作成に向けて

問19 災害対策本部に協力できる方の在宅時間帯

- | | |
|---------|----------|
| 1 平日の午前 | 5 休日の午後 |
| 2 平日の午後 | 6 休日の夜間 |
| 3 平日の夜間 | 7 その他（ ） |
| 4 休日の午前 | |

問20 働き手の勤務地

(地震が起きた時に、すぐに帰宅できることも重要)

- 1 ○○市町村内
- 2 埼玉県内
- 3 東京・神奈川・千葉
- 4 その他（ ）

【お答えいただいた方へ】

■あなたのお住まい

お住まい（ ）号室 氏名

家族構成(年齢・人数)

■自由回答欄：防災に関する意見、提案など

■策定組織からの呼びかけ

例) 策定組織では、防災体制を充実するために、防災マニュアルを検討しています。マニュアルづくりに関心がある方はぜひご参加ください。また、災害時に支援が必要な方、協力いただける専門家の方についても、自由回答欄にご記入ください。

第3編 マンション震災時活動マニュアルの作成に向けて

【アンケート調査票の配布・回収方法】

- ①策定組織のメンバー、管理組合（自治会）の理事等による配布回収
- ②管理会社による配布回収

6 調査結果のまとめ

- ・調査結果のまとめでは、地震発生直後の対応を重視して、以下の内容を確認します。

①建物点検調査

- ア 各住戸の連絡方法：非常電源で可能な連絡方法
- イ 災害時に活動する場所の確認：対策本部、待避所（救護所）、各階の居住者の活動場所等

②居住者アンケート調査

- ア 時間帯毎の居住者の状況：居住者が最も少ない時間帯と居住者の状況
- イ 災害時要援護者の状況：災害時要援護者と協力者の対応を検討
- ウ 専門家の把握、協力依頼：分野ごとに把握し、災害時の協力体制を検討
- エ 策定組織や防災活動への参加：参加希望者の把握と呼びかけ

7 マニュアルの検討・作成

- ・調査結果を基に、発災期（発災当日～1日目の活動）、被災生活期（2～3日目の活動）、復旧期（4日目以降）の3段階に分けて、震災時の活動体制・内容を検討します。

（1）基本的な活動体制・内容

- ・震災時の活動は、活動体制の確立と建物全体の活動を指示する「対策本部」の設置を基本とします。
- ・対策本部と居住者が連絡をとり、活動を行います。
- ・大規模住宅の場合においては、各階ごとにも対策本部と同じように組織を設けてます。情報連絡は複数階の情報をまとめて、対策本部に連絡します。

【検討事項】

- ア 活動体制（対策本部と情報班、救出救護班、防火安全班、物資班の4班を設置して活動します。）
- イ 活動人員（各部署の人員は、建物の規模により人数を設定し、あらかじめ担当者を決めます。）

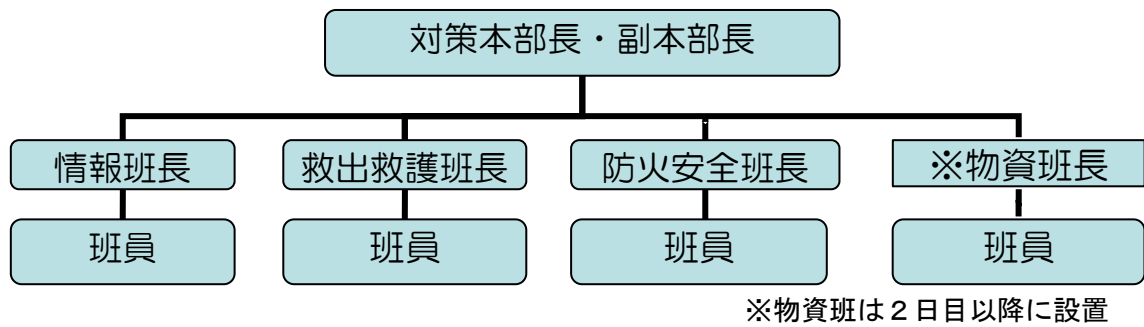
第3編 マンション震災時活動マニュアルの作成に向けて

- ウ 専門家の活用（アンケートで把握した専門家は該当する班に配置し、平常時の活動にも協力してもらいます。
- エ 各班の構成（対策本部は、本部長、副本部長及び各班長の6人で構成し、活動全体を把握します。対策本部の各班は、各階から人員を確保し、救出救護班及び防火安全班は居住者の専門家を配置します。
- オ メンバーの選出（本部長、副本部長、各班長、各階代表は、管理組合理事、自治会役員、策定組織委員や防災に関心のある方などから選びます。）

【震災時の体制と活動内容】

部署	震災時の活動内容	平常時の活動内容
対策本部	・活動全体の把握及び指示 ・市町村等との連絡調整	防災活動（防災訓練等）の企画実施
情報班	・居住者の安否等の情報収集整理 ・市町村等の情報収集 ・居住者への情報提供	防災に関する情報の提供
救出救護班	・負傷者や要援護者の救出、救護、避難誘導 ・救護所(避難所)開設、運営	高齢者の見守り等福祉活動と連動した取組
防火安全班	・建物、設備の安全確保（防災センサー要員、管理人への協力） ・出入口の管理、建物内外の防犯活動（町会との連携） ・救出・救護班、物資班への協力	建物の修繕計画、耐震補強等と連携した取組
物資班	・備蓄品、飲料水、救援物資等の管理配布 ・炊き出しの実施、町会への協力 ・ゴミ集積場所の確保、管理	防災備蓄品の計画的配備と維持管理
管理人	・建物や設備の確認 ・情報班と協力し、放送設備による情報提供 ・防災倉庫の鍵の開錠 ・エレベーターの確認	

第3編 マンション震災時活動マニュアルの作成に向けて



(2) 建物規模による連携体制

- ・建物の規模、設備、入居者の状況に応じた体制をつくります。
大規模マンション（20階程度以上）については、各階の情報を複数階でまとめ連絡することを検討する必要があります。

(3) 発災期（発災当日～1日目の活動）

- ・建物全体を指揮する「対策本部」と各階の活動体制をつくり、安全確保、安否確認、人命救助・救護を中心とした活動を行います。
- ・建物の規模、設備等に応じた連絡体制をつくります。

対策本部：本部長（副本部長）－情報班－救出救護班－防火安全班

【※大規模マンションの場合

各階にも：代 表（副代表）－情報班－救出救護班を設置 】

【活動の基本】

- ・発災当初は、建物にいる居住が主体となって活動します。
- ・夜間など、在宅の居住者が多い場合は、あらかじめ決めておいた担当者が中心になって活動します。
- ・居住者が協力しあって活動を支え合う体制をとり、居住者の安否確認や救助救護活動を優先して行い「各住戸⇄対策本部」の連絡体制をつくり対策本部に情報を集約します。
- ・対策本部は、情報班が集約した情報を整理し、各班に必要な指示を行うとともに、救護班が待避所（救護所）を開設します。

【対策本部と初動体制】

- ・建物の規模や設備、居住者の状況（居住者数）により、災害時に必要な体制を検討し、役割内容を決めます。

【各住戸の活動】

- ・居住者の安全と災害時の活動体制を確保するため、以下の内容について点検と周知をしておきます。

①点検

ア＜安全の確保＞

第3編 マンション震災時活動マニュアルの作成に向けて

- ・家具の転倒防止、ガラスの飛散防止
- ・安全な部屋、場所の確保
- ・2つの方向の避難ルート

イ＜火災防止と消火＞

- ・火災警報器の設置
- ・ガスのマイコンメーター、電気の元栓の位置
- ・消火器の有無

② 周知

- ア 避難経路
- イ 集合場所
- ウ トイレ、水道、ガス、電気は使用禁止
(対策本部が安全を確認するまで)
- エ 災害時の活動への協力

(4) 被災生活期(2～3日目の活動)

- ・発災当初の活動を引き継ぎ、安心できる被災生活を送るために、対策本部の活動体制と内容の充実を図ります。
- ・外出していた居住者が帰宅するなど、在宅者が増えてくるので、あらかじめ決めていた災害時の体制に移行します。また、居住者に活動への参加協力と呼びかけ、活動体制を充実し、被災生活を支援します。

【被災生活期の活動体制】

- ・被災生活期は、物資の供給が課題となることから、対策本部に物資班を設置します。

【各班の活動内容】

①情報班

＜活動例＞

- ア 各住戸の状況を把握するために、各戸を訪問し「災害連絡カード」(様式5)を配布します。回収は、情報班員が回収または情報班員宅のポストに入れてもらいます。
- イ 不在、安否不明の住戸は「連絡依頼書兼安否不明ステッカー」(様式6)をドアに貼り、帰宅の連絡を依頼します。
- ウ 帰宅連絡の際「災害連絡カード」(様式5)を渡します。
- エ 災害連絡カードの内容を整理し、「階別安否情報シート」(様式1)に記載します。
- オ 救護が必要な住戸がある場合は、救出救護班へ活動を指示します。

第3編 マンション震災時活動マニュアルの作成に向けて

- カ 被災情報を把握し、本部からの指示を居住者に伝えます。
- キ 居住者の安否情報、現状を把握し、居住者の状況がわかる「対策本部安否情報シート」（様式2）を作成します。
- ク 市町村災害対策本部からの情報を収集します。

②救出救護班

<活動例>

- ア 各住戸、エレベーターホール等において負傷者、災害時要援護者の救護を行います。
- イ 避難や手当が必要な災害時要援護者、負傷者は防火安全班、物資班と協力して待避所（救護所）へ誘導します。
- ウ 情報班からの指示により、救護が必要な住戸への対応を行います。
- オ 集会室などの共有スペースに待避所（救護所）を開設し、待避所（救護所）受付名簿（様式3）に利用者の状況を記入し、負傷者、災害時要援護者の救護を行います。
- カ 手当が必要な負傷者、災害時要援護者は、消防署に連絡します。
- キ 消防署の到着が困難な場合は、最寄の医療機関、市町村の防災拠点等の施設に連絡を取り、防火安全班や物資班の協力を得て、搬送します。
- ク 待避所（救護所）での生活が困難な場合は、市町村の防災拠点への避難を誘導します。

③防火安全班

<活動例>

- ア 各住戸の被害状況を「災害連絡カード」（様式5）からまとめ、対策本部に報告します。
- イ 防犯活動として各階の見回りを行います。
- ウ 自治会と地域の見回り等を行います。
- エ 救出救護班の活動に協力します。
（負傷者、災害時要援護者の誘導、搬送）
- オ 物資班の活動に協力します。（物資の調達、管理、配布）
- カ 防犯活動として、出入口を限定し、出入者を把握、来訪者には名簿への記載を依頼します。
- キ 管理人や設備会社の職員に協力し、各階の建物及び設備の状況を確認します。

第3編 マンション震災時活動マニュアルの作成に向けて

- ・建物の点検：外装、内装、構造等
 - ・設備の点検：給水管、排水管、電気配線等
 - ・エレベーターの点検
 - ・機械式駐車場
- ク 管理人や設備会社等に点検結果のまとめを依頼します。
- ・危険箇所の明示と危険防止策
 - ・復旧が必要な場所、内容、費用等
 - ・エレベーターの復旧見通し
- ケ 点検結果を対策本部に報告し、対策本部の指示に基づき、管理人や設備会社が行う危険防止・復旧対策を管理します。
- コ 費用を要する復旧対策については、理事会の開催を要請し、その承認を得て行います。

④物資班

<活動例>

- ア レスキュー工具、担架等の使用状況を把握し、必要な場所への移動を指示します。
- イ 飲料水、食料の配布状況を「階別備蓄品配布リスト」（様式7）を作成し、管理します。
- ウ 各住戸が必要とする物資を把握し、配布します。
- オ 飲料水が不足する場合は、受水槽からポリタンク（備蓄品として用意）に給水し運搬します。
- カ 非常用電源の燃料を確保します。（購入先と保管場所を決めておきます。）
- キ 自治会と協力し、市町村の防災拠点等から救援物資を運搬します。自治会に集積場所がない場合は、共同で利用する場所を提供します。
- ク 自治会と協力して炊き出しを行います。（炊き出しの場所を提供します。）
- ケ 臨時ごみ置場を設置します。

第3編 マンション震災時活動マニュアルの作成に向けて

(5) 復旧期（4日目以降）

①活動体制縮小の目安

- ・被害状況にもよりますが、ライフラインの復旧の見通しは以下のとおりです。
- ・高層マンションでは、電力の復旧でエレベーターが稼働することにより、人や物の稼働が容易になり、復旧の1つの目安となります。

復旧の見通し	都 市 ガ ス 約 55 日間
	上 水 道 約 30 日間
	下 水 道 約 30 日間
	電 話 約 14 日
	電力 約 6 日間

ライフライン復旧見通し「平成 19 年度埼玉県被害想定調査」

②日常生活への転換

- ・ライフラインの復旧状況、市町村の活動状況により、対策本部を廃止し、管理組合による復旧、復興活動を進めます。

8 防災訓練の実施

- ・活動マニュアルに基づく防災訓練を行い、マニュアル通りに活動できるか検証し、必要な改善を行います。
- ・消防法では収容人員が 50 人以上のマンションは、防火管理者を置き消防計画を作成し、消防訓練を行うことになっています。この訓練を活用し、震災時を想定した訓練を行います。

9 マニュアルの検証と改善

- ・マニュアルに基づく防災訓練を行い、マニュアルどおりに活動できるか検証し、必要な改善を行います。



参 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/taishinjojyo.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。

【委員長コメント】



つつじ野団地管理組合
防災委員会委員長
柴田 明 氏

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。

《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。

○ 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。



エルザタワー 32



避難訓練の様子

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しなかったです。

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



埼玉県マンション居住支援ネットワークは、マンション管理についての、情報提供やセミナー・相談会の開催などの活動を通じて、様々なマンション問題の解決に苦慮されている方々をサポートします。

埼玉県マンション居住支援ネットワークとは

分譲マンションは、「ひとつの建物を多くの区分所有者（居住者）が共同して維持・管理を行う」という特性があるため、様々な問題やトラブルが発生しがちです。これらは、マンションの各所有者や居住者が協力して自ら解決していかなければなりません。

しかし、そのためには、各所有者の合意形成を円滑に行ったり、専門的・技術的な話を理解する必要があるなど、居住者の努力のみでは解決が困難な場合もあります。

「埼玉県マンション居住支援ネットワーク」は、様々なマンション問題の解決に苦慮されている方々をサポートします。



埼玉県マンション居住支援ネットワークの活動

- ★ 毎週日曜日に JR 大宮駅構内でマンション管理に関する相談をお受けしています。
日 時：毎週日曜日 午後1：00～ 及び 午後2：15～ （1回1時間：事前予約制）
場 所：埼玉県住宅供給公社 住まい相談プラザ(問合せ：048-658-3017)
料 金：無料
- ★ マンション管理に関するセミナー及び無料相談会を、県内各地で開催しています。
開催日、概要などについては、事務局(埼玉県住宅課 048-830-5573)までお問合せください。
※詳細については、埼玉県マンション居住支援ネットワークホームページ
(<http://saitama-mansion.net/>)をご覧ください。

●会 員 団 体（56団体）※令和5年4月1日現在

【正会員】 （地方公共団体） 埼玉県 さいたま市 川越市 熊谷市 川口市 所沢市 飯能市 春日部市 狭山市 上尾市 越谷市 蕨市 戸田市 入間市 志木市 桶川市	（NPO 団体） 埼玉県マンション管理組合ネットワーク 埼玉マンション管理支援センター 匠リニューアル技術支援協会 埼玉支部 日本住宅管理組合協議会 埼玉県支部 （専門家団体） 一般社団法人埼玉県マンション管理士会 一般社団法人埼玉建築士会 一般社団法人埼玉県建築士事務所協会 一般社団法人埼玉建築設計監理協会 （公益企業団体） 埼玉県住宅供給公社 （公益支援団体） 公益財団法人マンション管理センター 独立行政法人住宅金融支援機構	【準会員】 （地方公共団体） 行田市 秩父市 東松山市 鴻巣市 深谷市 草加市 朝霞市 新座市 久喜市 北本市 八潮市 富士見市 三郷市	蓮田市 坂戸市 幸手市 鶴ヶ島市 吉川市 ふじみ野市 白岡市 伊奈町 三芳町 小川町 宮代町 杉戸町 松伏町 【協力会員】 公益社団法人埼玉県防犯協会連合会 一般社団法人再開発コーディネーター協会 【賛助会員】 加藤商事株式会社
---	--	--	---

「マンション震災時活動マニュアル作成の手引き」

平成 2 5 年 3 月 発行

埼玉県危機管理防災部危機管理課

〒 3 3 0 - 9 3 0 1

さいたま市浦和区高砂 3 - 1 5 - 1

電 話 : 0 4 8 - 8 3 0 - 8 1 4 8

ファックス : 0 4 8 - 8 3 0 - 8 1 2 9

メー ル : a3115-06@pref.saitama.lg.jp