

一般社団法人災害総合支援機構  
第2回災害コーディネーター育成講座

# 第6講 減災への取り組み

## 第2部 共同住宅(マンション)における 減災への取り組み

2017年11月6日(月)

**RMO認定災害コーディネーター**  
**栗田和夫(測量士・土地区画整理士)**

# 目次

## 共同住宅(マンション)における減災への取り組み

はじめに

1. 防災意識の啓発
2. 土地柄を知る
3. 防災ネットワークの構築
4. 救命のしくみ
5. 衣食住の備え
6. 防災訓練
7. 地区防災計画の作成
8. まとめ

# はじめに

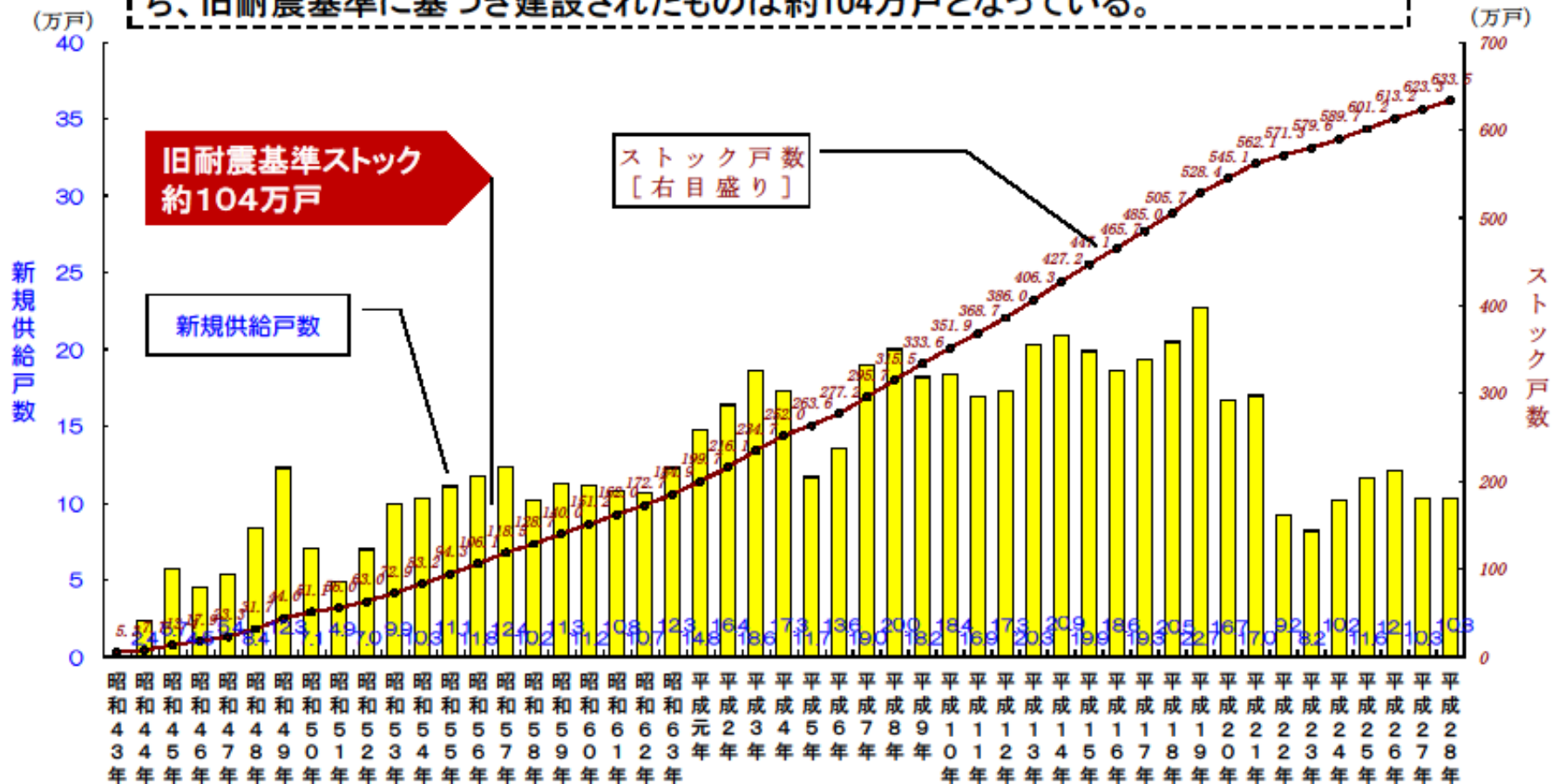
## ①対象とする共同住宅(マンション)

- ・対象とする共同住宅(マンション):ここでは、一般分譲の住居専用のマンションを対象とする。
- ・なお、単棟型マンションと数棟のマンションが所在する団地型マンションがあるが、主に団地型を対象としている。

## ② 全国マンションストック数

### 分譲マンションストック戸数

○現在のマンションストック総数は約633.5万戸(平成28年末時点)であり、そのうち、旧耐震基準に基づき建設されたものは約104万戸となっている。



- ※ 1. 新規供給戸数は、建築着工統計等を基に推計した。
- 2. ストック戸数は、新規供給戸数の累積等を基に、各年末時点の戸数を推計した。
- 3. ここでいうマンションとは、中高層(3階建て以上)・分譲・共同建て、鉄筋コンクリート、鉄骨鉄筋コンクリート又は鉄骨造の住宅をいう。
- 4. マンションの居住人口は、平成27年国勢調査による1世帯当たり平均人員2.38を基に算出すると約1,508万人となる。

### ③ 首都圏における共同住宅(マンション)

首都圏(一都三県)における共同住宅(マンション)戸数及び割合(平成28年1月時点)

都県名	地域名	世帯数	戸数	戸数/世帯数 (割合)	備考
東京都	東京都内	4,793,379	1,241,370	25.5	※1
	東京都計	6,692,089	1,536,815	22.9	
神奈川県	横浜市	1,646,486	444,056	26.9	
	川崎市	692,999	197,635	28.5	
	神奈川県計	4,064,722	875,519	21.5	
埼玉県	さいたま市	559,913	99,341	17.7	
	埼玉県計	3,060,840	409,645	13.4	
千葉県	千葉市	417,640	99,511	23.8	※2
	千葉県計	2,607,079	397,174	15.2	
1都3県計		16,424,730	3,219,153	19.6	

※1: 東京都心3区の千代田区(83%)・中央区(78%)・港区(74%)は7割を超えている。

※2: 千葉市美浜区(58%)は、幕張ベイタウンを中心として6割近い。  
集約型都市構造(コンパクトシティ)化、共同住宅(マンション)居住割合は増える傾向にある。

# 1. 防災意識の啓発

## 1) 防災意識の啓発活動の主体・担い手

共同住宅における防災意識の啓発活動は、分譲マンションの場合は、**管理組合と自治会との連携による防災会**などによって行われる場合が多い。「建物の区分所有等に関する法律」(以下「区分所有法」という)に基づく管理組合は、土地、建物を管理すると共に良好な住環境を確保することを目的としている。

※単棟型では、町内自治会組織が無い場合がある。町内自治会は、加入は任意で強制力は無いが、行政の窓口となつて情報支援が得られる立場にあり、千葉市では「マンション管理組合を町内自治会へ」(略称:**みなし自治会制度**)として、平成25年4月から、町内自治会と同様に取り扱うこととしている。

なお、管理組合の総会で議決が得られ、規約に明記されていることなどの成立要件が決められている。

# 1. 防災意識の啓発

## 2) 防災意識の啓発のために

- ・ 防災意識の啓発のための取り組みは、学校や地域を対象に、意識啓発、災害の知識、発災時の判断・行動の教育を中心として実施されてきている。
  - ・ 東日本大震災では、地域防災力を向上させることの重要性が改めて認識された。教訓として、地域の住民や団体等、ボランティア、企業等の多様な主体が自らの命・安全を自ら守る、地域の安全は自分たちで守るという「自助」が再認識された。さらには「共助」の意識を高め、災害対応において、周囲を支援するような地域の防災力の強化を図って行く必要性が再認識された。
  - ・ 地域での防災教育の担い手の育成として、学校での防災教育の強化、町内自治会活動の企画と実践、企業が実施する社会貢献としての地域活動などをリードしていく、地域での防災教育の担い手「**地域防災リーダー**」の育成が望まれる。
- ※RMO災害認定コーディネーターは、地域防災リーダーの育成を積極的に図って行く役割が求められる。

## 2. 土地柄を知る

### 1) 土地柄を知るための方法

- ・防災意識を高め、地域での安全・安心を確保するためには、まず、自からの生活エリア、職場・学校エリアの土地柄を知ることが重要である。
  - ・その方法として良く行われるのが、まち歩きとしてのワークショップなどがある。
- ※事例としては、子供たちとその家族による「タウンウォッチング」の実施がある。マップを片手に、地域リーダー格の方と共に探索し、問題点・課題などを話し合い、地域特性・実情に合った「防災マップ」等に仕上げることなどが上げられる。



# 3. 防災ネットワークの構築

## 1) 防災ネットワークの構築のために

- ・防災ネットワークの構築のためには、地域住民がコミュニケーションを図れる『場』が必要とされる。
- ・最も身近な顔の見える「場づくり」から始めることの必要性。

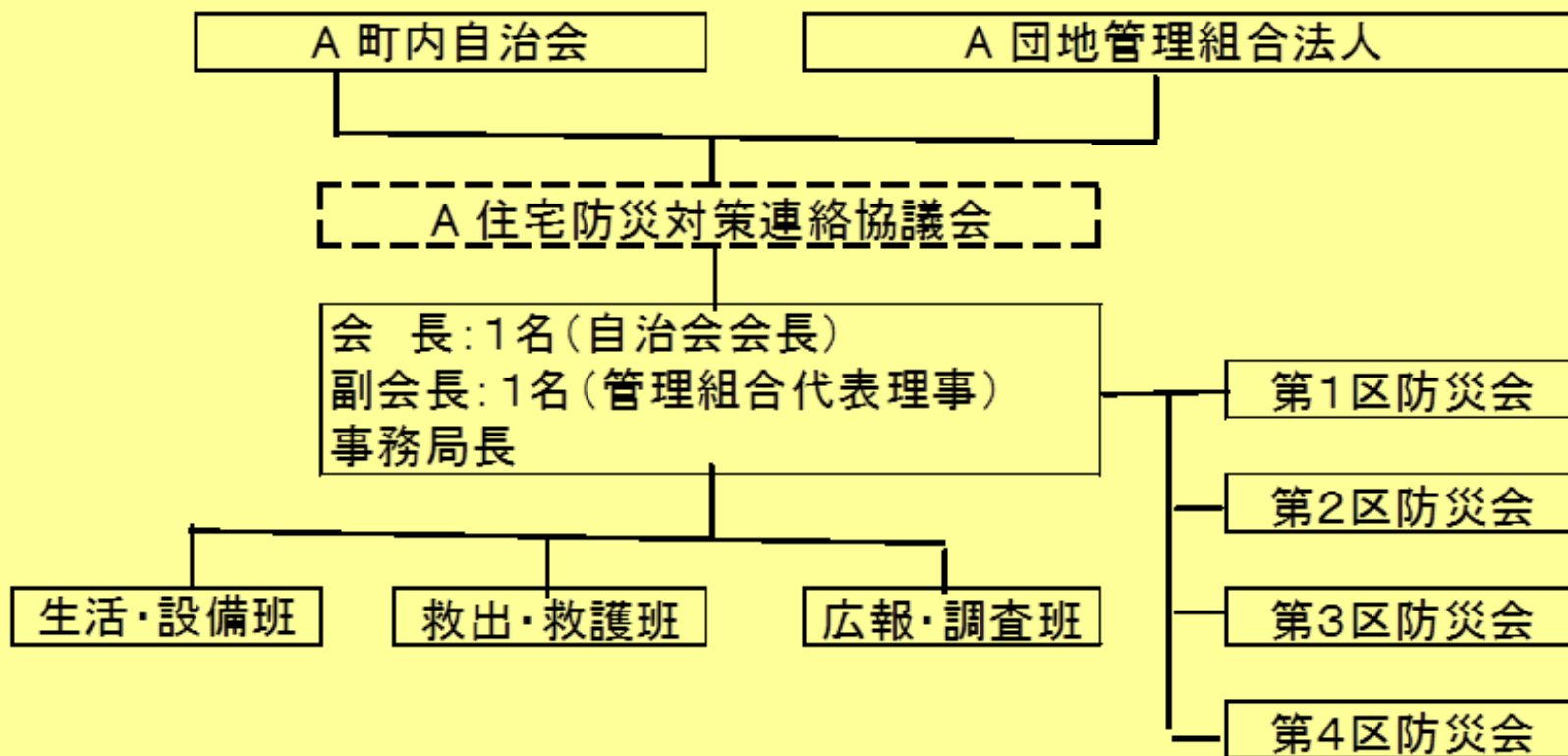
特に都市部における共同住宅(マンション)の住民間のコミュニティーの稀薄性が問われている。

## 2) 防災ネットワーク組織の事例

### ① 千葉市A町内自治会の防災会の活動

- ・当町内自治会は、団地型分譲の共同住宅を中心とする990戸・37棟と近隣の商店街及び若干の戸建て住宅からなっている。
- ・なお、A町内自治会は、990戸の住宅管理組合法人と「A住宅防災対策連絡協議会」を組織し、通称、『防災会』と称し、「A防災会対策協議会規約」により運営されている。
- ・運営の主な収入は、千葉市と管理組合からの補助金と自治会及び管理組合の積立金から成り立っている。  
主な支出は、防災テントなどの備蓄品、防災訓練などの活動費となっている。
- ・今後の活動として、「資格・職歴・技能・特技などの記入欄のある避難者名簿」の作成が上げられている。  
また、平成24年度に作成された「緊急者連絡名簿」は、自治会と管理組合理事四役2人一組で居住者名簿未提出者への戸別訪問を重ねた結果90%を超える回収率が得られている。この名簿作成から5年を経て、平成29年度・新たなる調査を実施する予定である。
- ・同団地も、高齢化に伴う、孤独死などが近年危惧されてきており、立川市の大山団地を参考とした「高齢者見守り」・孤独死ゼロを達成すべく、ネットワークづくりでも「クラブ活動」などを推進する活動を行っている。

# ①-1. 千葉市A町内自治会の防災会組織図



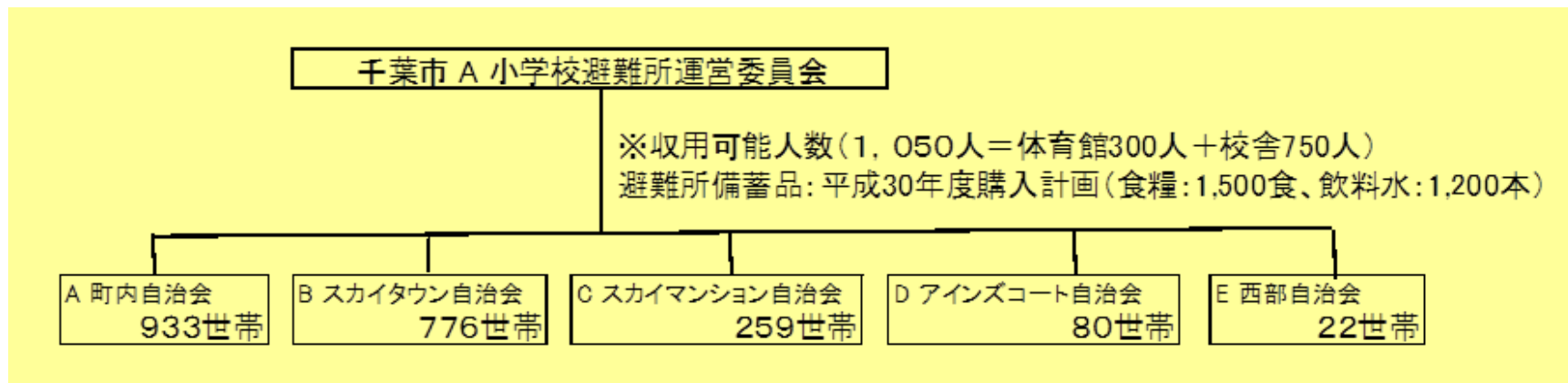
A住宅防災対策連絡協議会は、A防災対策委員会(以下「防災会」という)の各区(棟別)を統括し、自主的な防災活動を推進するために協議する。協議会役員(会長・副会長・委員20名以内・監査役2名)は、町内自治会及び管理組合の役員及び理事により構成する。(規約)

## 2) 防災ネットワーク組織の事例

### ② 千葉市立A小学校避難所運営委員会の活動

- ・A町内自治会の避難場所となっている対象自治会によって「千葉市立A小学校避難所運営委員会」が構成されている。
- ・構成委員会メンバーは、各町内自治会長をはじめ、小学校の施設管理者として小学校長・教頭、そして市担当関係職員として市担当課・保育所担当職員からの委員会構成メンバーとなっている。
- ・なお、町内自治会は5地区あり、それぞれが異なる建物階高・エリアなどから成り立っているのが特徴で、当運営委員会は、ほとんど(99%)が共同住宅(マンション)から成り立っている。

## ②-1. 千葉市立A小学校避難所運営委員会組織図



A小学校避難所収用可能人数(1,050人)に対し、避難対象世帯数(2,070世帯)と人口約4,700人)

### 避難所運営委員会とは？

- ・災害発生において、地域の居住者や滞在者の身の安全を守る場所として、小・中・高等学校・公民館等が指定されている。
- ・市では、「千葉市地域防災計画」に基づき、避難所を開設し、先ずは発災直後から3日間・72時間の混乱期に、住民自らが、生き残るための最低限のことを、自分たちで最優先に行っていく必要があり、地域の町内自治会自主防災会等が一体となった「避難所運営委員会」が設立されている。



## ②-2. 避難所運営委員会(5町内自治会)位置図



## ②-3. 避難所運営委員会(5町内自治会)現況写真

A:全5階建(A町内自治会:933世帯)



B:5階・12階(Bスカイタウン自治会:776世帯)





## ②-3避難所運営委員会(5町内自治会)現況写真

C:3階・5階・12階(Cスカイマンション自治会:259世帯)



D:5階・6階・7階(Dアインズコート自治会:80世帯)



E:戸建て(E西部自治会:22世帯)



- ・各町内自治会の共同住宅の形態が若干異なる。
  - ・顔の見えるコミュニティとは、回覧板の廻る概ね10世帯と想定される。
  - ・例えば、A町内自治会は5階建てで、回覧板は、階段毎の10世帯単位に回されている。
  - ・その他の共同住宅では、フロア一階ごとに回される所や、玄関に置かれ各世帯ごとに記入をする回覧版などさまざまである。
- ※回覧板が回る範囲を顔の見える有力な共助範囲と捉える事ができないか。(共同住宅の隣組)



# 4. 救命の仕組み

## 1) 災害対応における救命とは

- ・災害対応は、第一に「人の命を救う」ことを始めとする。  
それは、「時間との競争」である。
- ・そのための仕組み・プロセスとは、平素から関係機関間で協定を締結するなどの連携強化を進めておく必要がある。
- ・「減災」救命の徹底として
  - ①情報の収集・伝達：行政の情報収集のみならず、様々な主体が収集・発信する情報の活用。
  - ②行政及び地域住民による要支援者等（千葉市の事例）の明確化と避難所運営主体等の組織化の明確化。
  - ③「自助・共助・公助」の理念や役割の明確化として、仕組み・精度・支援措置などにおいて
    - ・「自助」を促す取り組み『自ら家族の避難方法・防災情報の入手先や活用方法・家具の固定・備蓄・建物の防火構造化や耐震化・地震保険・火災保険等の確認など』
    - ・「共助」を促す取り組み『自主防災組織・NGO・NPO・社団、財団・ボランティアへの支援など』
  - ④地域防災力の強化のための、地域における自主防災組織など民間の団体や防災活動のリーダーの育成。
  - ⑤防災教育・学習に当って、家庭・学校・地域・職場等において「命の尊さ」、大規模災害を生き抜く教育・学習の実施など。

## 2) 要支援者のプロット及び救出の手立ての事例

### ①「千葉市避難行動要支援者名簿に関する条例」について

- ・千葉市では、平成25年12月制定(平成26年7月施工)された条例があり、災害時の避難行動要支援者の支援を行っている。
- ・災害時発生に支援が迅速に行えるには、平常時から地域の要支援者の把握が必要である。
- ・また、要支援者への支援方法を確認しておく必要性がある。
- ・そのために、千葉市では「条例」が、施行され、支援者を構築する町内自治会等に平常時から提供されている。
- ・ただし、支援者名簿の提供は、個人情報の問題があり、拒否の意思表示が無い方で、「町内自治会等と市との間で名簿情報の適正管理などに関する協定を締結」し実施することとしている。

※事例として、A町内自治会(5階建)30世帯における要支援者名簿が、緊急時に誰でも分かりやすいよう工夫がなされている。

階段毎に要支援者の存在が分かるように図化されている。(A町内自治会要支援者名簿(X号棟)図参照)

## 2) 要支援者のプロット及び救出の手立ての事例

A町内自治会要支援者名簿(X号棟)

501	502	503	504	505	506
401	402	403	404	405	406
301	302	303	304	305	306
201	202	203	204	205	206
101	102	103	104	105	106

一階段(1名)

二階段(2名)

三階段(1名)

 要支援者(X号棟:4名)

市の要支援者名簿を分かりやすく、団地(5階建)の号棟・階段毎・部屋ごとにプロット・図化してある。(但し、普段は防災会会長のもと厳重保管)

## 2) 要支援者のプロット及び救出の手立ての事例

### ②「千葉市避難行動要支援者名簿情報の提供に関する協定」について

- ・千葉市では、協定書により、千葉市と町内自治会長により協定が締結されている。
- ・協定書の締結においては、「名簿情報取扱者」の団体名、氏名、住所の届出がなされ、名簿情報取扱者の方は、災害対策基本法第49条の13及び千葉市避難行動要支援者名簿に関する条例第9条による秘守義務が課されている。
- ・協定書の主な内容：(目的)第1条～(その他)第16条  
(名簿情報管理責任者及び名簿情報取扱者)第5条 登録届の提出  
(守秘義務)第7条、(名簿情報の保管)第8条、(名簿情報の第三者提供の禁止)第10条 名簿情報(複写を含む)を、第三者の提供してはならない。但し、災害発生時に、要支援者の生命、身体又は財産の安全を守るため、緊急かつやむを得ないと認められるときはこの限りではない。他

# 5. 衣食住の備え

## 衣・まとう備え、食・食う備え、住・住まう備え

共同住宅(マンション)において

- ・備蓄場所の確保: 団地型では、倉庫等の用地確保はたやすいが、単棟型ではスペースに問題がる。互いに、近隣においては保管し合う必要性がある。
- ・建物の倒壊と耐震基準: 1980年以前(旧耐震基準)の耐震改修の必要性和1981年以降の新耐震基準による共同住宅における倒壊回避等での対応がある。

※耐震性: 倒壊を免れた共同住宅での被災生活では、まず各住宅に留まり自助の重要性の認識を図る必要性がある。

そのためには、事前耐震対策がとれているかが問題。

※小学校避難所: 収用可能人数(1050人=体育館300人+校舎750人)、備蓄品: 食糧と飲料水。避難対象世帯数が2070世帯で、収用可能人数を大きく上回る。

# 6. 防災訓練

## 訓練の目的とその効果

### 団地型と単棟型での防災訓練の違い等

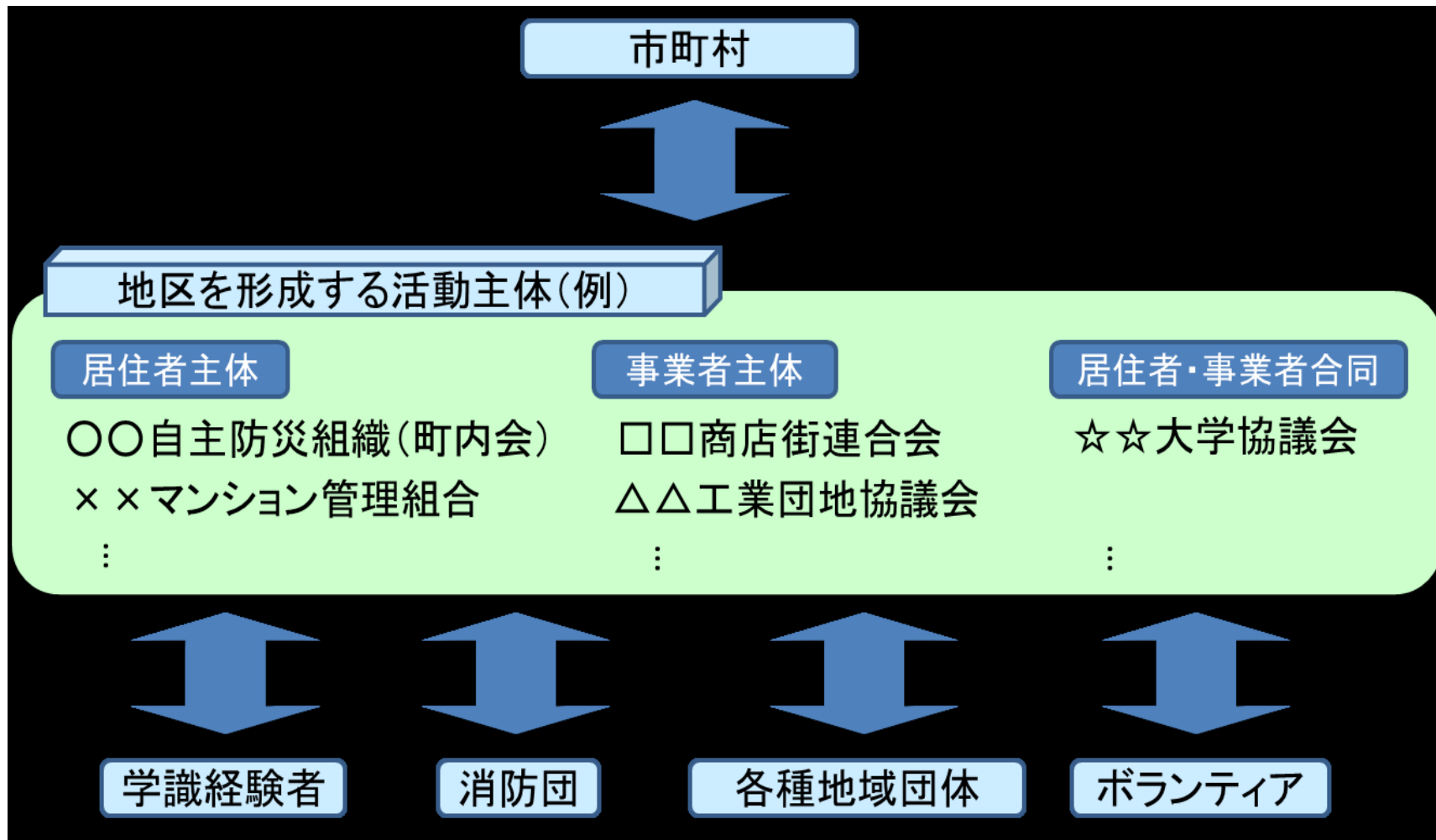
- ・「防災マップ」: 団地型は複数棟と管理事務所や集会所などエリア内でのマップの必要性があり、単棟型では周辺との係りにおけるマップとして周辺公共施設等や避難経路などのためのマップの必要性がある。
  - ・「実践訓練」の必要性: 普段の団地内及び周辺共同住宅の交流の希薄さを補うべく、実践的訓練の実施。
- ※団地内での、消防はしご車両による消防訓練で、車体を安定するためのアウトリガ・ジャッキが完全張り出しできない場合など、事前確認の必要性がある。

# 7. 地区防災計画の作成

## 1) 地区防災計画とは

- ・地区防災計画とは：平成25年の災害対策基本法改正において、地域コミュニティにおける共助による防災活動の推進の観点から、地区居住者（町内自治会・管理組合）等が行う自発的な防災活動（2）地区を形成する活動主体との連携イメージ：参照）
- ・計画提案制度は、地区住民等からのボトムアップ型で、計画提案に対し、市町村防災会議が、市町村地域防災計画に規定する必要があるか否かを判断することになる。（3）地区防災計画提案の流れ：参照）

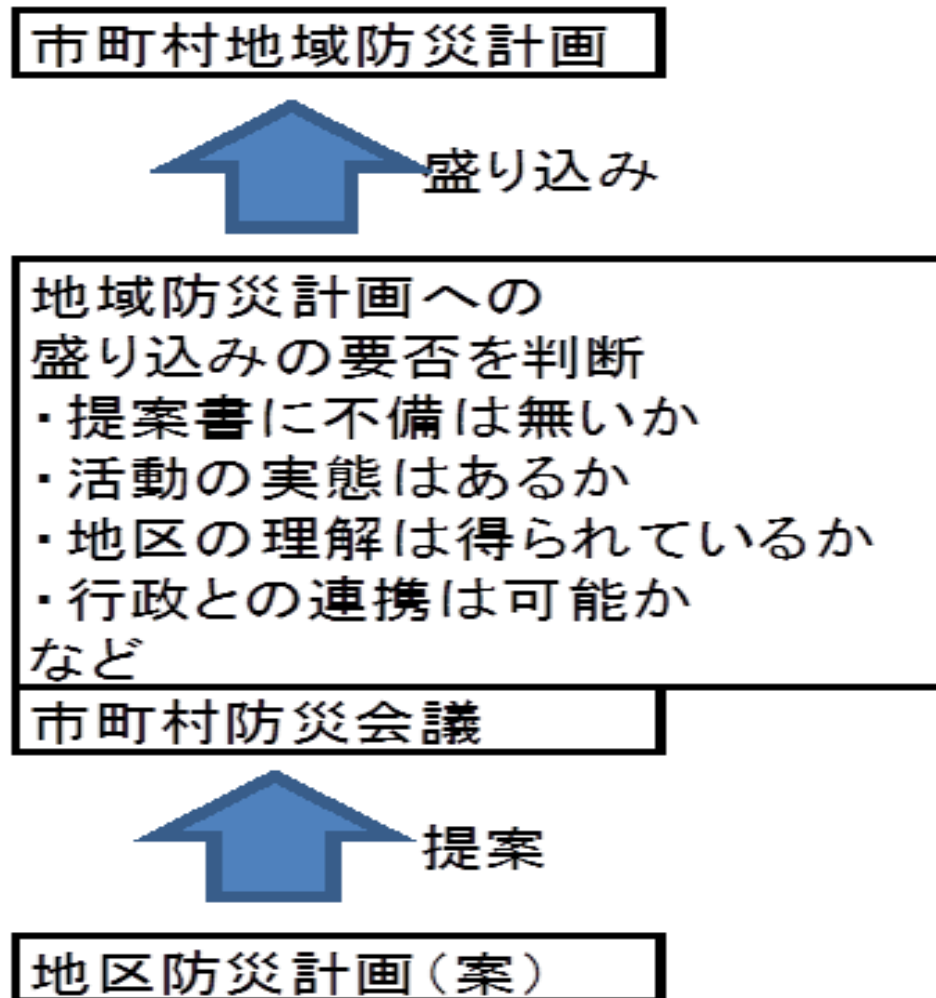
## 2) 地区を形成する活動主体との連携イメージ



出典: 地区防災計画ガイドライン内閣府



### 3) 地区防災計画提案の流れ



※地区防災計画(案)作成は、平常時から市担当窓口と連携する必要がある。

# 8. おわりに

## 共同住宅(マンション)における減災への取り組み

・我が国の人口減少、高齢社会、高経年化マンション問題

コンパクトシティ化が進み、さらにタワーマンション(超高層建築・高さ60m超・20階超)などにおける防災対策が急務。

地域・地区特性の実情に対応した地区防災計画の作成による。

※今後増えるマンションストック数に対応した重要な耐震対策等の減災計画の必要性

※RMO認定コーディネーターに求められるさらなるスキルアップと周知度に期待したい。



我が団地のベランダからの眺めは、共同住宅(マンション)ばかりである。遠くに稲毛駅前プラウドタワー稲毛37階も見える。