

「災害対策本部」設置のご提案

～より災害に強い管理組合になるために～

株式会社大京アステージ

●●支店



はじめに ～自助・共助・公助～

東日本大震災発生以降、大京アステージは、被災地・東北において、240組合以上のマンションの震災対応をさせていただきました。



- 自** 自分と家族の安全は自分で守る
- 共** マンション内の連携で相互に助け合う
- 公** 行政機関による防災活動

そこから感じた
『災害に強い管理組合』の特徴とは？

『自助・共助の考え』を
持っている

「自助」と「共助」の整理が大切

災害発生時に助け合えるマンションになるためには…

マンション側（共助）と各家庭（自助）がそれぞれやるべきことの境界線を示すことが大切！



必ずしも、何でも管理組合で準備してあげるということが、居住者のためになるとは限りません。

それは「**自助**」意識の欠如（何でも人任せ）に繋がるからです。

マンションのように多くの居住者が同じ屋根の下に暮らしている集合住宅で防災を考える場合には、「**自助**」を前提とした「**共助**」とすることが不可欠です。

そのためには、日頃から居住者に対して、「**自分の身は自分で守る**」といった意識付けが必要です。



災害対策本部の設置目的と役割

「災害対策本部」の設置目的

地震等により**停電が発生した際に**、管理組合として居住者の『**自立対応**』＝『**自助**』を支援することを目的とする

「災害対策本部」の主な役割

1. 情報発信の準備
(**テレビ・フロアスタンド**などの設置)
2. 停電時における備蓄品の配給、給水
(**給水袋・便袋**の配給、給水可能ポイントの確保)
3. 情報共有スペース設置
4. 高齢者等が一時滞在するための休憩スペース設置
(**集会室等の共用施設**を開放する)

災害対策本部の設置手順

停電を伴う大地震が発生したら・・・



- ア. 災害発生時にマンションに在宅している管理組合役員は、**エントランスホール**に集合する。
- イ. **「役員専用キーボックス」**に格納されている**管理事務室**や**防災備蓄庫の鍵**、**非常水栓用コック**などを取り出し、「災害対策本部」の設置に取り掛かる。



役員専用キーボックスの取付け

必ずしも理事長がマンションにいる保証はありません。

役員で非常時の鍵の取扱をあらかじめ定めておけば、たとえマンションサポーター（管理員）がマンションに行くことができなくても、共用部分の鍵を取り出すことができます。



暗証番号式

1-1. 情報発信の準備

- ア. 防災備蓄倉庫から、発電機・カセットボンベ・フロアスタンド・LEDランタン・テレビ・屋内アンテナ・ホワイトボードをエントランスホールに運ぶ。
- イ. 一酸化炭素中毒を防ぐため、屋外に発電機を設置して作動させる。
1回あたりの発電時間を確認の上、燃料である家庭用カセットボンベを定期的に交換し、発電を継続する。

まずは情報を発信するための準備が大切ね



カセットボンベ式発電機

発電機の燃料として、軽油やガソリンといった可燃性液体類ではなく、保管時の安全性を考慮し、**家庭用のカセットボンベを使用燃料とする発電機**を備品として購入しているマンションが増えています。

1-2. 情報発信の準備

情報を得るための
準備も忘れずに



- ウ. コードリールを発電機に配線し、テレビ、屋内スタンド、フロアスタンド（夜間）を接続する
- エ. 各居住者用の携帯電話の充電ができるようにテーブルタップを接続する。

屋内アンテナの使用



停電時には、共用ブースター等の機器が作動しなくなるため、**テレビコンセントからテレビ電波を受信できなくなります。**

そのため、テレビを視聴するためには、屋内アンテナを使用して、直接、テレビ電波を受信する必要があります。



1-3. 情報発信の準備

オ. ホワイトボードを生活情報伝言板として使用する。



ホワイトボード活用事例



仙台市のマンション（2011年3月12日撮影）

正しい情報を発信する
ルールも必要よ



ホワイトボードには、ライフライン・建物の被害状況や、防災備蓄品の配給情報の他、次のような情報も記載されていました。

- 銭湯の営業情報
- スーパーの営業情報
- ガソリンスタンドの営業情報
- 「おむつ、粉ミルク譲ります」といった、助け合いの情報

2-1. 停電時における備蓄品の配給・給水

停電になると
居室の蛇口からは
水が出ないのね



- ア. 防災備蓄倉庫から、**給水袋**、**便袋**を運ぶ
- イ. 水道本管から直結となっている**管理事務室**、**受水槽脇**の水栓を開き、通水を確認する
- ウ. これにより、通水が確認できない場合は、水道本管自体が断水ため、**受水槽の水抜き用排水口**を開放し、受水槽内に残った水を給水する



<給水袋>



<便袋>

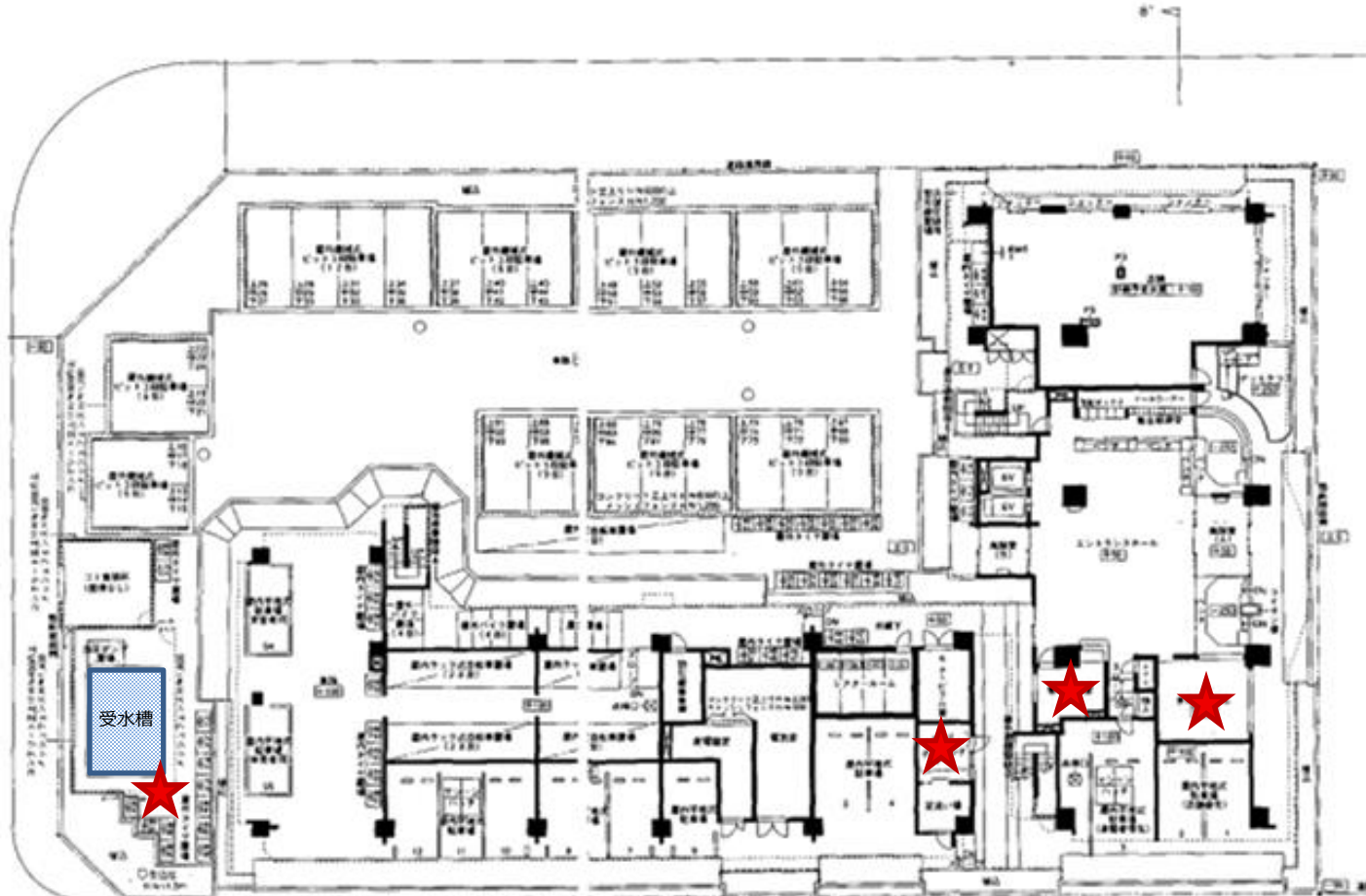


受水槽からの取水について

受水槽からの取水は、あくまでも**非常措置**です。テレビやラジオなどでライフラインの復旧状況を都度確認し、水道本管の断水が復旧した場合には、水道本管から直結となっている水栓からの給水に切り替えましょう。

2-2. 停電時における備蓄品の配給・給水

停電時の給水可能ポイントを把握しておきます。 ※地域断水時除く



地域断水の場合、**非常措置**として受水槽から水を取り出すことができます。
※摂取量には限りがあります。

★ ……管理事務室など

3. 情報共有スペース設置

エントランスホールに、**情報を得るための場所**を確保します。



テレビの活用事例

停電時に共用スペースにテレビを設置することで、「情報を集めること」以外に「**居住者が自然と集まることができるスペースを造ること**」ができます。

停電時は、お部屋に戻っても真っ暗です。そんな夜に、エントランスホールに照明がついていて、テレビが映像を流していれば、自然と居住者が集まってきます。

自分だけではなかなか集められない「震災直後に本当に必要な情報」を同じ屋根の下に暮らす居住者同士で共有することが期待できます。

4. 高齢者等が一時滞在するための休憩スペース設置

- ア. 地震、停電によるエレベーター停止により、階段の昇り降りが困難な高齢者や、身体が不自由な方が長時間休憩できるよう、**共用施設（集会室など）**を開放する
- イ. 室内には**LEDランタン（電池式）**を設置し、明かりを確保する
- ウ. 停電が長時間に及んだ際、高齢者等が横になれるように、共用施設は**各自の毛布を持ち込んで休めるスペース**とする

居住者の不安を取り除くことも大切



※イメージ



それでは、実際にやってみましょう！