

備えは万全か

マンションの防災 上

戸建てと異なる自助必要

一般に「災害時は避難所へ」とされるが、受け入れ人数には限りがあり、耐震基準を満たしたマンションの住民は自宅での「在宅避難」を求められる。マンションならではの課題は他にもある。マンションに住む人は各自ができることを考え、備えておきたい。

■在宅避難に備えよう

総務省の住宅・土地統計調査(2018年)によると、全国の住宅戸数のうち、マンションを始めとする共同住宅

が43%を占める。都市部ではその率がさらに高まり、名古屋市では65%に上る。持ち家率が高いとされる東海3県全体でも割合は年々大きくなっており、愛知で45%、岐阜で

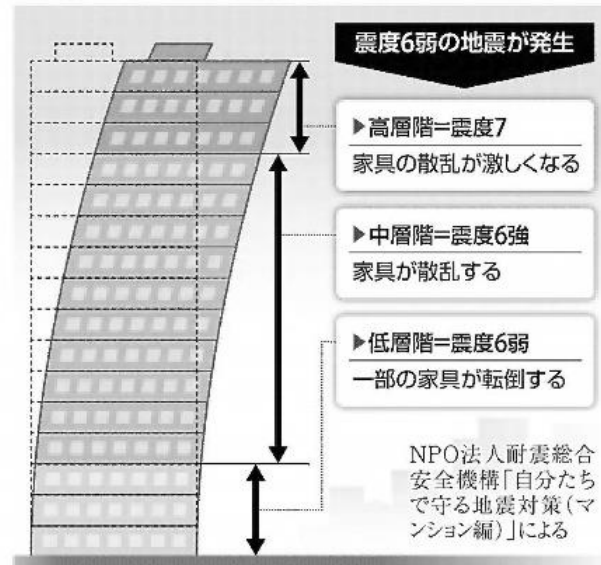
23%、三重で24%を占める。災害時に自治体が開設する避難所は①自宅で風雨をしのげない地震で自宅が倒壊した②などの事情のある人が優先される。また、硬い床に寝ることを余儀なくされ、仕切りがなくプライバシー上の問題もあるなど生活環境は良好とは言えない。

一方、耐震基準を満たしたマンションなら、建物に亀裂や破損があっても避難所より安全、快適に過ごせることから、マンション管理士らでつくるNPO法人「マンションサポートあいち(名古屋)」は「在宅避難」に向けた対策を呼びかける。

マンションには戸建てとは異なる危険が潜む。建物の揺れは上の階に行くほど大きくなり、上層階の揺れは実際の震度より1〜2段階大きくなる。背の高い家具の固定は必須だが、建物の構造上、金具を打ち込めないこともあるので注意が必要だ。

■排水管の破損に注意
エレベーターや給水ポンプ

◆高層マンションでの震度イメージ



停電で給水困難 生活がマヒ

■基本は在宅避難

- 耐震化されていれば、避難所よりも安全に過ごせる
- 「高さ」への備え
上層階は震度以上に揺れる。エレベーター使用は厳禁
- 水は流さない
被害が他の住居に及び可能性。携帯トイレの備えが必要
- 災害時何が起ころうか、想定しておく
マンションの構造や立地によってリスクは異なる

■マンション防災のポイント

は電気で動かしているため、停電すれば移動や生活に支障が出る。地震時は、マンション内の上下移動にエレベーターを使わないのが肝要だ。2018年の大阪北部地震では、関西を中心にエレベーター1346台で「閉じ込め」が発生した。南海トラフ地震では共同住宅だけで1万2700台の「閉じ込め」が想定され、救助に時間がかかると予想される。

給水も困難になるため、家族全員が1週間程度は過ごせる飲料水が必要になる。さらに注意したいのは、トイレも含め、水を絶対に流さないことだ。排水管には通常、汚水(トイレ)、雑排水(風呂、洗面所、台所)、雨水の3系統があるが、破損箇所があれば、汚水や雑排水が階下に漏れる可能性もある。

2020. 4. 9 読売新聞

マンションの防災 下

住民組織で災害時計画

マンションでの防災には戸建てと異なる課題がある一方、一つ屋根の下に多くの世帯が暮らすからこそ、互いに助け合いやすいというメリットもある。普段は管理組合や管理会社に任せきりという人も多いだろうが、それが非常時に機能するとは限らない。住民自身が災害時の行動計画を定める動きも出てきている。

(内田郁恵)

飲料水備蓄や名簿作成

■転機は熊本地震

名古屋市内のあるマンションでは2017年、災害時の在宅避難に向けた情報収集や救護、設備点検については管理組合ではなく、臨時の住民組織をつくって対応することし、被災対応組織規則と住民向け行動マニュアルを策定した。取りまとめにあたったNPO法人「マンションサポートあいち」の麻生博さん(71)は「被災時、マンションの対応に集中できる人は限ら

れる。その時にいる人間でなんとかする必要があると考えた」と話す。築20年、7階建て全36戸のマンションには、新築時に入居したシニア層から賃貸の若いファミリー層まで様々な住民が暮らす。普段の清掃などは管理会社に委託し、組合の役員は持ち回りだが、防災対策についてはそれまで、特に考えられていなかった。

転機は16年4月の熊本地震だった。不動産調査会社「東京カンテイ」によると、

熊本市内の分譲マンションの7割超が被災した。当時、組合理事長だった麻生さんは、人ごとでないと感じたという。

被災直後に誰が対応にあたるかは、マンションによって異なる。自主防災組織がないところや、管理組合の役員が現役世代で災害時に不在となる場合もある。自分たちのマンションに最適な災害対策はどんな形か。麻生さんらは住民5人

による防災対策検討委員会をつくり、約8か月間、議

■論を重ねた。

マンション全体で意識を高めるため、全戸に携帯トイレを配布して非常時の排水禁止を共通認識とした。行動マニュアルにはガスの元栓の閉め方を写真付きで掲載し、災害後には何を確保すべきかを具体的に示した。さらに、管理室には飲料水やトイレトイレットペーパーを備蓄した。

管理組合は各戸の住人数や家族構成を把握していなかったが、災害時に安全を確認して支援物資を配るには名簿が重要になる。個人情報保護の観点から作成が進まないことも多いとされるが、防災対策検討委員会は組合総会で、居住者の氏名や年齢、代表者の連絡先と支援希望の有無に限定した名簿を作成することを提案。記入用紙を住民に確認して

もらい、合意を取り付けた

◆マンション管理組合の大規模災害への対応状況(重複回答、%)

	災害時の対応マニュアルを作成している	非常食・飲料水を備蓄している	自主防災組織を組織している	防災用名簿を作成している	特に何もしていない
全体	19.2	13.4	16.4	8.8	23.4
中部・北陸	17.7	13.7	15.1	8.4	24.7
名古屋圏	11.5	10.3	24.4	6.4	29.5

※国土交通省「2018年度マンション総合調査」より

「内容を更新するたためにも、訓練に取り組み必要がある」と話す。

■動ける人間が動く

大規模災害への対応に関する取り組みについては、マンションにより温度差がある。国土交通省が18年度に行ったマンション総合調査では、管理組合での防災対策を「特に何もしていない」とする割合が東海地方特に名古屋圏で全国平均を上回った。賃貸中心のマンションでは組合員と実際の住人が異なり、現実的な検討がなされないなどの課題もある。

だが、災害は待つてはくれない。麻生さんは「それぞれのマンションの事情に応じたオーダーメイドの防災計画が必要。他人任せにせず、動ける人間が動くべきだ」と強調する。計画策定に向けては、マンション管理士のアドバイスが有効となる。マンションサポートあいちでは無料相談(052・804・4600)も受け付けている。



2020. 4. 23 読売新聞

マンションの防災について、当会への取材を基に書かれた記事が、2回にわたって掲載されました