今、伝えたい
在宅避難のこと

災害時 マンションで
暮らし続けるために

NPO法人マンションサポート
愛知県名古屋市 あいち

はじめに

――築20年、10階建ての分譲マンション８階の一室。自宅でひとり、昼食の準備をしていた202X年Ｘ月Ｘ日の正午、大地震が発生。料理中にガスは自動停止し、部屋の灯りも消えてしまった。水道は使えるだろうか？　試しに水を流してみると、台所もトイレも断水はしていないようだ。ベランダから下をのぞいてみた。前面の道路は盛り上がったり、亀裂が入ったりしている。幸い家族とは連絡がついた。ほかの部屋の人はどうしているだろう？　不安な思いを抱え、玄関にカギをかけて、エレベーターで１階に降りてみた――

　これは、2019年10月に名古屋市で開かれた防災こくたい（内閣府など主催）で、当会がワークショップ「今すぐ準備！マンション『在宅避難』」を開くにあたり、議論のたたき台とするために設定した、大地震発生の瞬間です。

　ワークショップでは、１階に集まってきた住民たちが、その後、どう行動すればよいのか、日ごろ準備しておくべきことは何か、を中心に話し合いました。議論のきっかけになれば、と場面設定には、あえて、やってはいけないこともいくつか含めました。

　この冊子は、ワークショップでの意見を踏まえ、当会ホームページのブログで紹介した、大地震発生後もマンションで暮らし続けるための「ヒント」をコンパクトにまとめたものです。

地震列島に暮らすわたしたちは、普段から地震の怖さを見聞きし、いつやってくるか分からない「その時」に備えることの大切さを知っています。けれども、実際には行動を起こしている人ばかりではありません。「何から手をつければいいのか分からない」「時間もお金もない」――理由はさまざまです。

あれもこれもと思うと、なかなか最初の一歩は踏み出せませんが、できることから、少しずつでもいいと思います。この冊子が、あなたの安心、そして未来の安全にお役に立てば、こんなにうれしいことはありません。

2020年５月
ＮＰＯ法人　マンションサポートあいち

目次

1 ガスと電気　感震ブレーカーのススメ -------- 3
2 水　流すのはちょっと待って ---------- 4
3 エレベーター　うっかり乗ると ---------- 5
4 安否確認　安否札の活用 ---------- 6
5 居住者の把握　名簿づくり ---------- 7
6 被災対応組織　実効性を確認 ---------- 8
7 防災計画　委員会方式でまとめよう ---------- 9
8 結び　自助と共助で ---------- 10
9 出張ミニセミナーのご案内

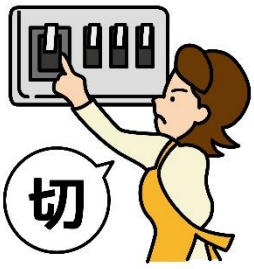
1　ガスと電気　感震ブレーカーのススメ

大きな揺れでガスが自動停止しても、念のために元栓は閉めておきます。地震後もガスが供給されている場合、マイコンメーター※の復帰操作をすれば、再びガスを使えるようになりますが、ガス漏れのにおいがするときは、まず事業者に連絡する必要があります。

電気がストップしても、ブレーカーは落としましょう。阪神淡路大震災や東日本大震災の際は、停電から復旧した際に、留守宅で倒れたままだった電気ストーブや熱帯魚のヒーターが作動し、火災の原因になった例が報告されています。プラグを抜いておけば、さらに安心です。

おすすめは、感震ブレーカーの設置です。地震を感知すると自動でブレーカーを落とす機器です。分電盤内蔵型や後付け型など色々ありますが、簡易タイプであれば、数千円で購入できます。

※マイコンメーター　ガスの流れや圧力などに異常が発生したとき、震度５以上の地震が発生したときに、ガスを止めたり警告を表示したりします



2　水　流すのはちょっと待って

大きな揺れの後、水が使えるかどうかが気になりますが、キッチンやトイレなどの水を流すのは、少し待ってください。

マンションの排水は、通常、トイレ（汚水）、風呂・洗面所・キッチン（雑排水）、雨水の３系統です。地震で大きく揺れると、排水管に亀裂が発生したり、継手部分が外れたりする危険があります。マンションの排水管は無事でも、道路の排水管が破損したり、下水処理場が機能しなくなったりした例が、東日本大震災でもたくさん報告されています。

業者に排水管を見てもらうまで、何カ月も待つようであれば、自分たちで使用の可否を判断する必要があるかもしれません。あるマンションでは、次のようなルールを決めています。

①各住戸で、漏水の有無を点検（キッチンの下など）②共用部分でも確認（パイプスペース、排水溝など）③排水管の系統ごとに、下の階から順に小さなボールを流し、排水溝か排水桝を開けて水の勢いを確認（ボールには部屋番号を書き、網ですくう）④敷地外の下水管や処理施設に被害がないかを確認

以上の点が確認できたら、水の使用を解禁します。解禁した後も、居住者全員で、水の流れや異音などの変化に注意を払うことが大切です。

3　エレベーター　うっかり乗ると

地震が起きたらエレベーターは使用禁止、が大原則です。

万が一、閉じ込められてしまっても、すぐに助けが来ることは期待できません。まだ動いているから、と乗り込んだ後に大きな揺れが来たりしたら、大変です。熊本地震では、大手5社の54台で閉じ込めが発生したと報告されています。（H28年5月2日　国交省災害情報「熊本県熊本地方を震源とする地震について」※マンションのほかビル等も対象）

もし閉じ込められてしまったら、通報ボタンで保守会社に助けを求めます。ほかの居住者が、外から「大丈夫」などと声を掛け続ければ、心強いでしょう。

エレベーター内に水や食料、簡易トイレなどが入った防災備蓄ボックスがあれば、さらに安心です。設置を検討してもいいでしょう。

水や食料などが入った備蓄ボックス。エレベーターに閉じ込められたとき、座って救助を待つこともできる

④　安否確認　安否札の活用

揺れの後、マンション内で最優先にすべきことの一つが、居住者の安否確認です。その際に役立つのが、自分や家族が安全かどうかを周囲に知らせるため、玄関先にかける安否札です。

一人でも多くの人が、自主的に「自分が無事」だと周りに知らせれば、確認作業はぐっとスムーズになります。留守なのか、けがをして家から出られないのか、札が出ていない部屋だけを確かめればいいからです。

札は、Ａ４ぐらいのサイズで、黄色などの目立つ色がいいでしょう。ひもでさっと掛けられるようにし、ラミネート加工などがしてあれば、雨でも安心です。裏面に「○○は○○へ避難しました」という情報も書き込めるようにしておけば、さらに役に立ちそうです。

町内会で配布している地域もあるようですが、なければ、管理組合で作成して全戸に備えてはどうでしょう。

5　居住者の把握　名簿づくり

ここでいう居住者は、区分所有者本人と同居人のほか、賃貸で入居している占有者とその同居人も含みます。居住者の把握は、安否確認はもちろん、お互いに助け合って被災生活を乗り切るのに欠かせません。また、支援を必要とする人を前もって把握しておけば、スムーズに対応できます。

「名簿を作らなくてはいけないけれど、個人情報が問題になって進まない」という声をよく聞きます。近年、情報の漏洩に皆がとても敏感になっています。対応に頭を悩ませている管理組合も、少なくないようです。

ただ、いざという時に、誰が住んでいるのか分からないのでは困ります。

マンションの日ごろの管理運営だけでなく、非常時にも必要であることを説明し、最低限の情報提供に理解を求めること。集めた情報を十分に注意して保管すること。いざという時に使えるよう、常に最新の内容にしておくこと。

対応はまだ、という管理組合は、ぜひ一度、話し合ってみてください。

6　被災対応組織　実効性を確認

大地震が起こった時、それぞれの家庭で、火の元の始末や割れたモノの片付け、家族との連絡など、やるべきことがたくさんありますが、それはマンションも同じです。全体が一つの大きな「家族」と考えれば分かりやすいでしょう。

けが人は？　火事や漏水の発生は？　ライフラインは？　発生直後からしばらくの間、行政や消防、警察など公的機関の支援は期待できません。住民主体で対応せざるを得ないでしょう。そこで必要になってくるのが被災対応組織です。

大きな分譲マンションでは、自主防災組織があるところも少なくありません。普段は防災資機材の整備・点検や防災訓練の実施などを行いますが、非常時は、被災対応の中心となることが期待されます。情報収集・広報班、救出・救護班、消火班、物資班などを設置しますが、災害発生直後は、マンション内にいる人だけで対応することになります。時間帯によっては、高齢者と子供たちが中心となることも想定し、今ある組織で十分か、今一度、確認してください。

2016年、災害等の場合の管理組合の意思決定について、標準管理規約が改正されました。補修などの保存行為は理事長が単独で判断できることや、応急修繕は理事会で決定できることなどが規定されました。管理規約の改正と合わせ、「被災対応組織規則」を定めたマンションもあるようです。

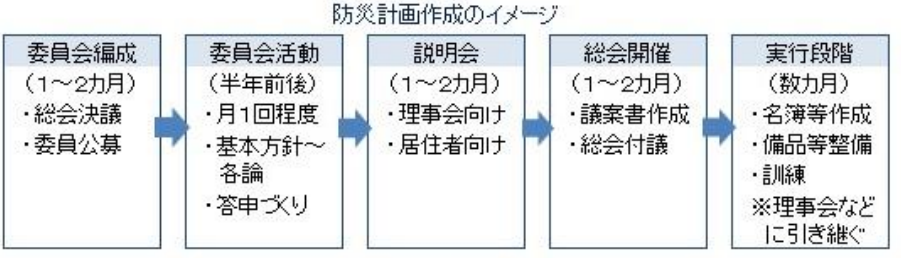
7　防災計画　委員会方式でまとめよう

一口に防災計画といっても、その内容は、多岐にわたります。 理事会で防災を集中的に話し合うことは、時間や専門知識といった面で難しいでしょう。管理会社に任せることができれば楽ですが、住民の防災意識の向上はのぞめません。

おすすめは、委員会方式です。総会や理事会で設置を決め、予算をつけて、防災に関心のある住民を公募します。

委員会では、基本方針、個人情報の扱い、備蓄品、被災対応組織などを検討します。意見を迅速にまとめるのに、一番のカギとなるのが事務局です。会場や日程を設定し、必要な資料を用意。毎回の委員会では、論点を整理しながら議論を進め、議事録を作ります。最終的に答申の形にするには、委員長のリーダーシップとともに、事務局の力量がものをいいます。

熱意（できれば時間も）ある人を事務局に選び、さっそく動き出しましょう。



8　結び　自助と共助で

ここまで、マンション全体で行う対策を中心に取り上げてきましたが、各家庭でできること、準備しておくべきこともたくさんあります。食糧や水、トイレなどの備蓄、家具の固定、家族との連絡方法の確認などです。

住民一人ひとりの「自助」が、いざという時に助け合える「共助」につながります。管理組合などが中心となって、住民への情報提供、準備の呼び掛けをしてください。当会のブログでは、これからも随時、役立つ情報を提供していきます。

防災対策に現状把握は欠かせません。自宅マンションの防災度をチェックし、さっそく在宅避難へ一歩踏み出しましょう。

- ✓ 居住者名簿はありますか？
- ✓ 要支援者は把握していますか？
- ✓ バール、ヘルメットなどの備品はそろっていますか？
- ✓ 水、非常食、簡易トイレなどの備蓄品はそろっていますか？
- ✓ 被災対応組織は決まっていますか？
- ✓ 被災時の行動マニュアルはありますか？
- ✓ 被災生活ルールはありますか？
- ✓ 防災訓練をしていますか？
- ✓ 地震保険に入っていますか？

9　出張ミニセミナーのご案内

当会では、分譲マンションの居住者を対象に、無料の防災セミナーを開いています。ご希望の場所にマンション管理士が出向き、それぞれのマンションの実情に合わせ、１時間半ほど、防災計画作成のポイントをお話しします。

小人数でもかまいません。防災・減災への第一歩として最適の内容です。興味のある方は、下記まで電話、FAX、メールでお問い合わせください。

ぼうさいこくたい2019には15000人が来場。以下のホームページで活動報告が、ご覧になれます。
http://bosai-kokutai.jp/2019/

当会ワークショップの様子

〒468-0015　名古屋市天白区原2-3507
グランメールKAZU　２Ｂ
電話　　052(804)4600
FAX　　052(893)6620
Ｅmail　info@nagoya-mankansupport.jp

2020年５月　第１版発行
©2020 ＮＰＯ法人マンションサポートあいち