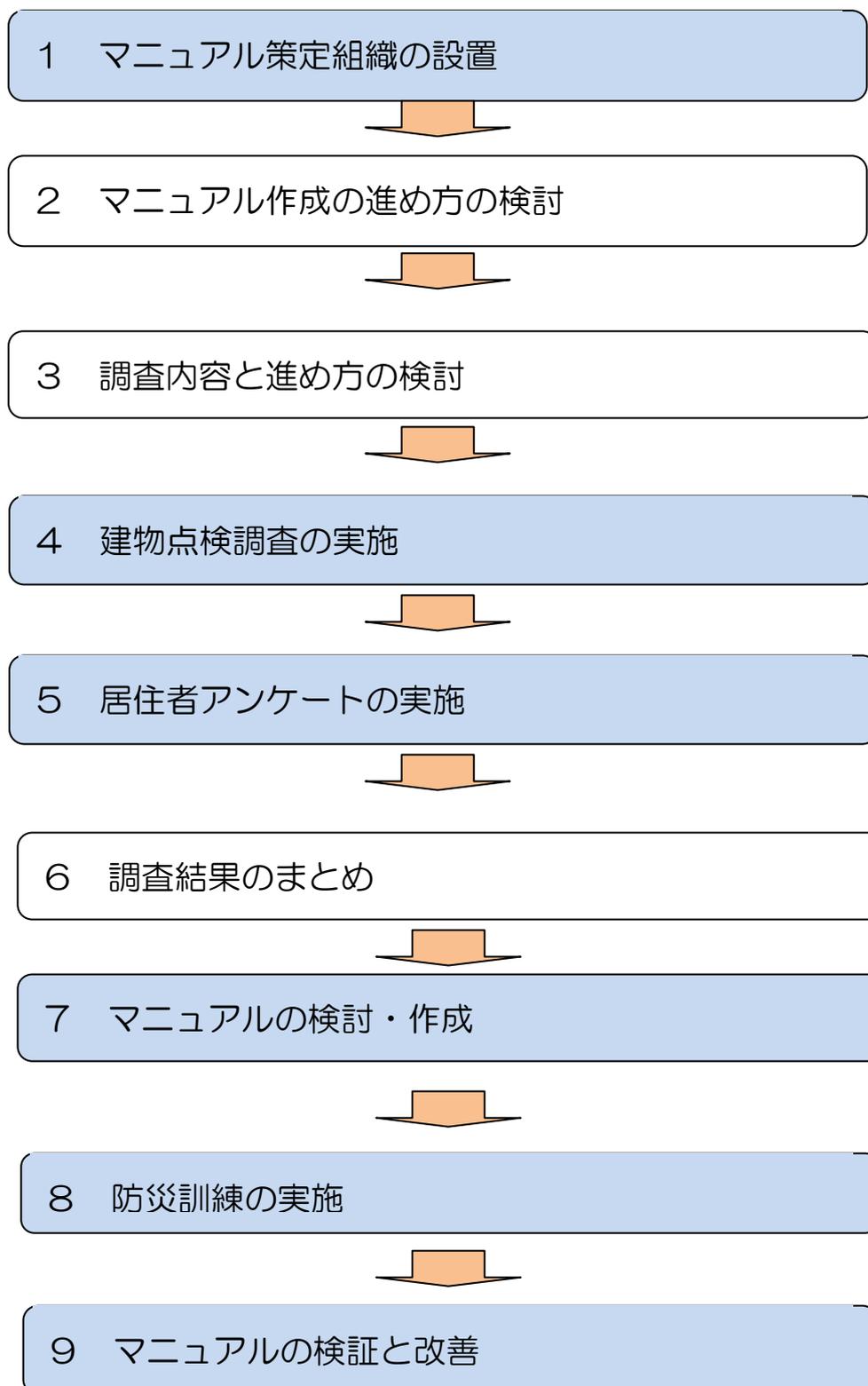


第3編 マンション震災時活動マニュアルの作成に向けて

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		<ul style="list-style-type: none"> <li>・情報連絡設備、消防設備</li> <li>・防災設備の格納場所等</li> </ul>
各戸の防災設備		<ul style="list-style-type: none"> <li>・情報連絡設備、消防設備</li> </ul>
震災時の集合場所等		<ul style="list-style-type: none"> <li>・各階の集合場所</li> <li>・災害時に使えるスペース</li> </ul>
避難経路		<ul style="list-style-type: none"> <li>・各階及び建物の避難経路</li> </ul>

#### <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)

<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15 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16 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

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。

### 【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。）

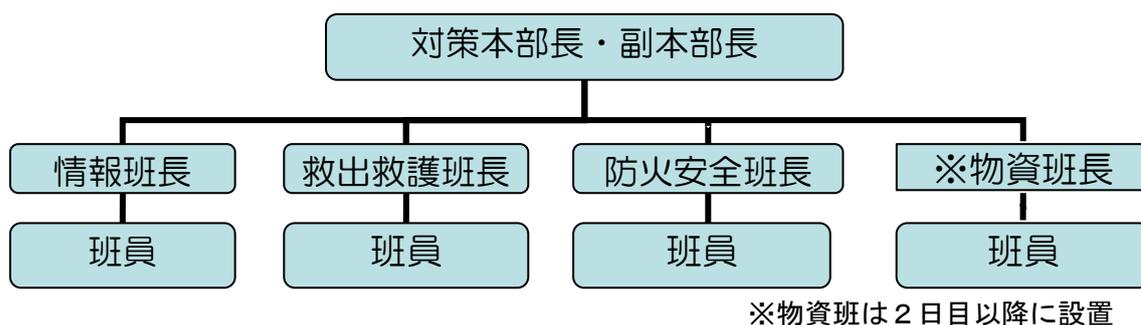
### 第3編 マンション震災時活動マニュアルの作成に向けて

- 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>活動全体の把握及び指示</li> <li>市町村等との連絡調整</li> </ul>	防災活動（防災訓練等）の企画実施
情報班	<ul style="list-style-type: none"> <li>居住者の安否等の情報収集整理</li> <li>市町村等の情報収集</li> <li>居住者への情報提供</li> </ul>	防災に関する情報の提供
救出救護班	<ul style="list-style-type: none"> <li>負傷者や要援護者の救出、救護、避難誘導</li> <li>救護所(避難所)開設、運営</li> </ul>	高齢者の見守り等福祉活動と連動した取組
防火安全班	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物、設備の安全確保（防災センター要員、管理人への協力）</li> <li>出入口の管理、建物内外の防犯活動（町会との連携）</li> <li>救出・救護班、物資班への協力</li> </ul>	建物の修繕計画、耐震補強等と連携した取組
物資班	<ul style="list-style-type: none"> <li>備蓄品、飲料水、救援物資等の管理配布</li> <li>炊き出しの実施、町会への協力</li> <li>ゴミ集積場所の確保、管理</li> </ul>	防災備蓄品の計画的配備と維持管理
管理人	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物や設備の確認</li> <li>情報班と協力し、放送設備による情報提供</li> <li>防災倉庫の鍵の開錠</li> <li>エレベーターの確認</li> </ul>	

### 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を呼びかけ、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>

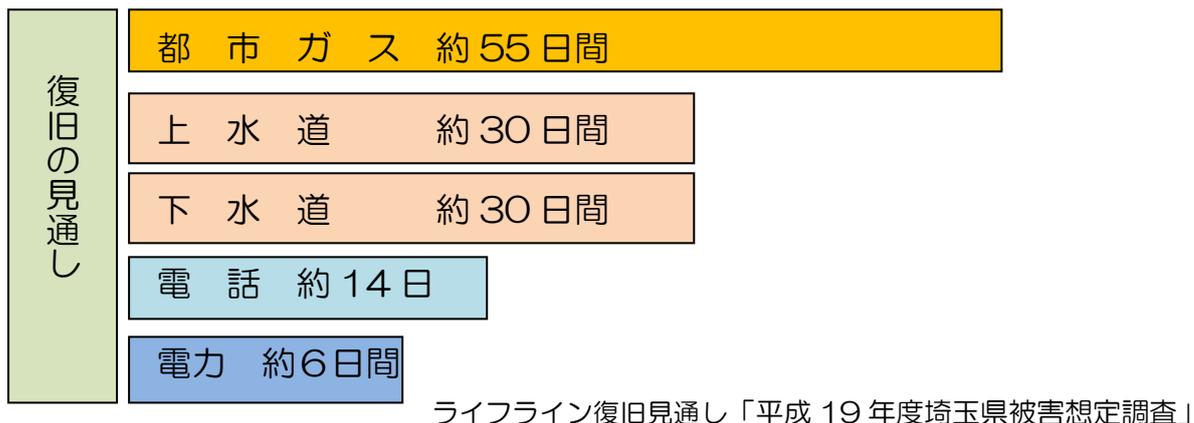
- ア レスキュー工具、担架等の使用状況を把握し、必要な場所への移動を指示します。
- イ 飲料水、食料の配布状況を「階別備蓄品配布リスト」（様式7）を作成し、管理します。
- ウ 各住戸が必要とする物資を把握し、配布します。
- オ 飲料水が不足する場合は、受水槽からポリタンク（備蓄品として用意）に給水し運搬します。
- カ 非常用電源の燃料を確保します。（購入先と保管場所を決めておきます。）
- キ 自治会と協力し、市町村の防災拠点等から救援物資を運搬します。自治会に集積場所がない場合は、共同で利用する場所を提供します。
- ク 自治会と協力して炊き出しを行います。（炊き出しの場所を提供し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



##### 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。

