

## 第3章 マンションの防災体制

### 1. みんなで行動するには「ルール」が必要！

マンションの居住者同士、みんなで行動や活動するためには「ルール」が必要であり、マンションにおける防災活動の「ルール」を示すものが「防災マニュアル」となります。

この防災マニュアルは、地震災害等におけるマンション内の共助の取り組みを示すこととなりますので、各マンションの実情に応じて作成することが重要です。

### 2. 組織的な防災体制が必要！

大規模な地震が発生した際には、マンション居住者の安否確認、避難活動、初期消火活動、情報の収集・伝達等の防災活動が必要となります。

これらの活動を行うにあたっては、居住者がばらばらに活動しても効果は低く、かえって混乱を招く恐れもあります。

多くの人々が集まって住んでいるというマンション特有の利点を、防災力につなげるには、居住者同士が協力して組織的に防災活動を行う必要があります。

このマンション居住者同士の協力に基づく自主的な防災活動を行う組織を「自主防災組織」といいます。

#### (1) 地域に住む全員が主役

仙台市では、昭和53年の宮城県沖地震以来、町内会を母体とする自主防災組織の結成運営を呼びかけ、結成率100%を目指して取組みを進めているところです。

町内会を設立母体として位置づけている理由は、普段から地域コミュニティ活動や住民自治活動の単位となっており、災害時における組織的な活動の単位として適当な規模と考えられるためです。そのため、地域で防災体制を築くためには町内会の存在が欠かせないものとなっております。

また、自主防災組織の活動は、その地域に住んでいたり、働いたりしている全ての人々を対象としています。地域の人々は、日常生活だけではなく、災害時においても自立的な活動の主体であり、地域全体として安全を確保するためには、性別や年齢を問わず当事者である住民一人ひとりが主体的に行動することが不可欠です。



## (2) マンションでの主役は居住者

マンションでは、建物等の管理を行う団体（管理組合）を構成し、すべての区分所有者がその構成員となることが、区分所有法で定められています。

一方、地域の良好な住環境の維持・形成や防災活動に取り組む町内会は、地域に住む方が誰でも加入できる、任意の団体です。そのため、必ずしも全てのマンションに町内会が結成されているわけではなく、管理組合が町内会の役割を兼ねている場合や、地域の町内会の一つの班として加入している場合など、様々な形をとっています。

しかし、防災活動においては、地域の町内会における自主防災組織の結成率が97.4%（平成29年4月現在）もあることから、積極的に地域と連携をとっていくことが有効だといえます。

このため、マンションにおいて自主防災組織を結成する場合は、マンション管理組合の専門組織として位置づけたりするだけでなく、地域の町内会（自主防災組織）の下部組織とすることも一般的に行われています。

なお、区分所有者の中には、転勤等により住戸を賃貸化して、自らは居住していない場合もありますが、マンションにおける**自主防災組織の活動母体となる構成員は**、居住している区分所有者の方をはじめ、賃借して居住している方や、マンション内のテナントの方など、**実際にそのマンションで生活されている方々**です。

### ～自衛消防組織とは違います～

**自主防災組織**とは、地域住民が「自分たちの地域は自分たちで守る」という意識に基づき**自主的に結成**する組織のことを言います。

消防法により、居住する者の数が50人以上（複合用途型の建物の場合は30人以上）のマンションに結成を義務付けられている「**自衛消防組織**」とは別の組織です。

#### マンションにおける 自主防災組織の構成員

- ・居住している区分所有者
- ・賃借して居住している方
- ・管理会社の管理員
- ・賃借しているテナントの方
- ・区分所有者である事業者 等

マンション内にいる方  
みんなで協力します！



### (3) 地域と協力して更なる安心を

町内会やマンション管理組合の状況により、自主防災組織のあり方は様々です。地域全体での防災力向上は一朝一夕になるものではなく、今年より来年、来年より再来年と、実現可能な目標を掲げ、それを達成しつづけるという着実な活動が求められます。

仙台市では、自主防災組織の効果的・効率的運営や、避難所での組織的活動に資するため、地域の連合町内会などの単位で防災訓練を行うよう働きかけを進めています。

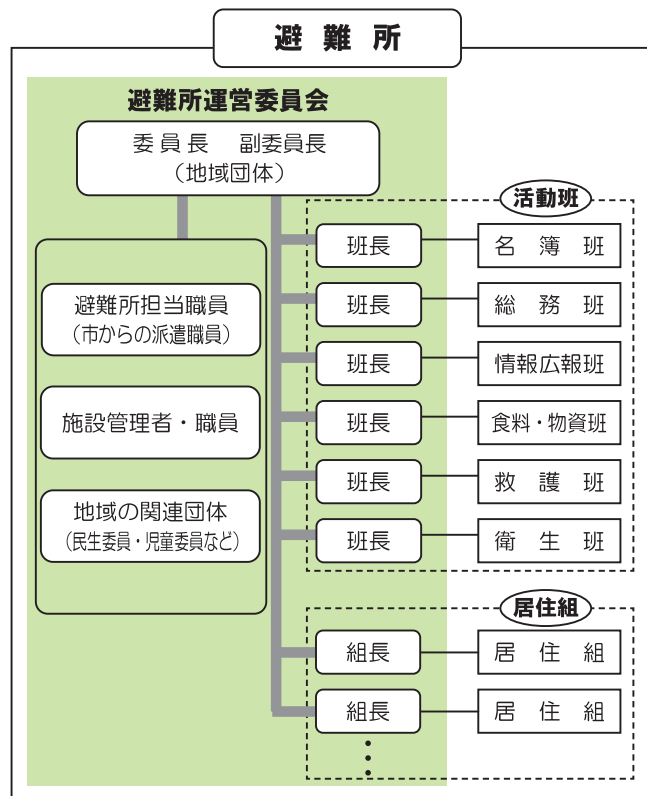
マンションで自主防災組織を結成した場合、連合町内会やこれを構成する地元町内会の自主防災組織と連携することにより、より**組織力の大きい防災活動が可能**となります。

#### ～ 避難所運営委員会 ～

地震が起きた際に、マンション内に留まることが困難と判断した場合は、地域の指定避難所へ避難します。

避難所では、町内会などの地域団体を中心に、「**避難所運営委員会**」を立ち上げて運営を行いますので、地域で行う事前の話し合いなどに参加し、避難所における役割分担や協力体制を確認しておきましょう。

このような話し合いを通して日頃から地域との関わりを持ち、災害時要援護者や乳幼児・児童を持つ世帯などの情報の共有や共助の体制を確認しておくことで、マンション全体で困ったときにも、スムーズに地域の協力を得ることができます。

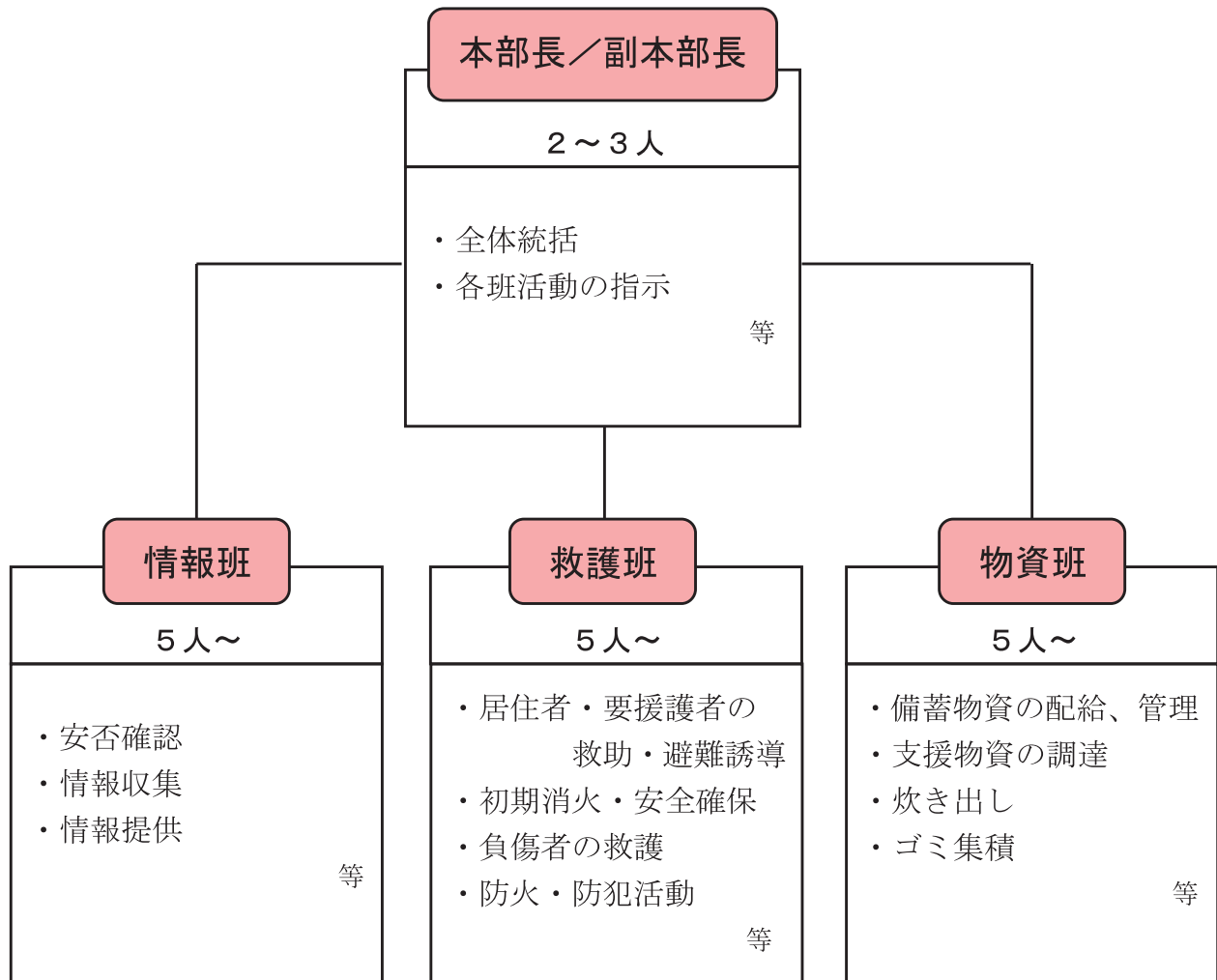


避難所運営委員会組織例

### 3. 自主防災組織の災害（地震）時の体制

自主防災組織は、大規模な災害が発生した際には、速やかに「対策本部」の体制を整え、住民への迅速な情報提供のほか、初期消火活動、被害者の救出・救助、避難誘導や安否確認等を行います。

発災時の「対策本部」体制の一例は、次のとおりです（班数や業務内容は、50世帯の場合の目安）。



マンション規模が小さい場合は、班を統合したり、地域の町内会の自主防災組織と一体的に活動したりすることで対応できます。

また、マンション規模が大きい場合は、防火安全班、避難誘導班等の班数を増やすことや、数階ごとに体制を構築する等の対応を検討してみてください。

## 4. 災害時の活動備品は？

自主防災組織の災害時活動に当たっては、様々な活動備品が必要になります。

マンションで備える活動備品の例は、次のとおりです（備品の数量については、50世帯の場合の目安）。マンションの規模や実状に応じて必要なものを準備してください。

### 【共通で必要な備品】

名称	数量	備考
懐中電灯	2～3本	夜間見回り、安全確認等に使用
ヘルメット	4～6個	安全点検の際、飛来物等の防護に使用
粘着テープ	6～8個	掲示物の貼り付け、危険箇所の応急処置等に使用
腕章	必要数	自主防災組織の役割を明確にするために使用

- ・その他 備品の一例  
折りたたみ式長机、パイプ椅子、筆記用具、メモ帳 等

### 【本部長/副本部長で必要な備品】

名称	数量	備考
対策本部員名簿	必要数	各班の担当者把握に使用
防災マニュアル	必要数	各班の活動内容把握等に使用

- ・その他 備品の一例  
地図（防災マップ）、標旗 等

### 【情報班で必要な備品】

名称	数量	備考
居住者名簿	1冊	マンション居住者の安否確認等に使用
災害時要援護者名簿	1冊	災害時要援護者の把握・安否確認等に使用
サイレン付ハンドマイク （定格出力 15W程度）	1基	情報連絡・避難誘導等に使用
携帯用ラジオ（ライト付）	2～3基	情報収集・安否確認等に使用
乾電池	適宜	機器類の電池切れに備えます
ホワイトボード	1台	被災状況や復旧・支援情報等の共有に使用

- ・その他 備品の一例  
携帯用無線機 等



### 【救護班で必要な備品】

名称	数量	備考
担架 <sup>※1</sup>	1 式	負傷者、要援護者の救護・運搬等に使用
救急セット	1 式	負傷者の応急処置等に使用
建物図面・設備図面	1 式	建物の被害状況確認、安全確認等に使用
ブルーシート	5 枚	危険箇所の処置、防水等に使用
消火用バケツ	3～5 個	初期消火活動に使用

- ・その他 備品の一例  
毛布、警笛、車いす、散水ホース 等

### 【物資班で必要な備品】

名称	数量	備考
カセットコンロ	2～3 台	炊き出し用品として使用
炊き出し鍋	2～3 台	
しゃもじ、割り箸、プラカップ等	適宜	
備品等一覧表・配布リスト	1 冊	備品等の在庫管理、配布状況管理等に使用
災害用簡易トイレ <sup>※2</sup>	適宜	断水時等に使用
給水タンク（10ℓ容量）	6～8 個	外部からの給水に使用

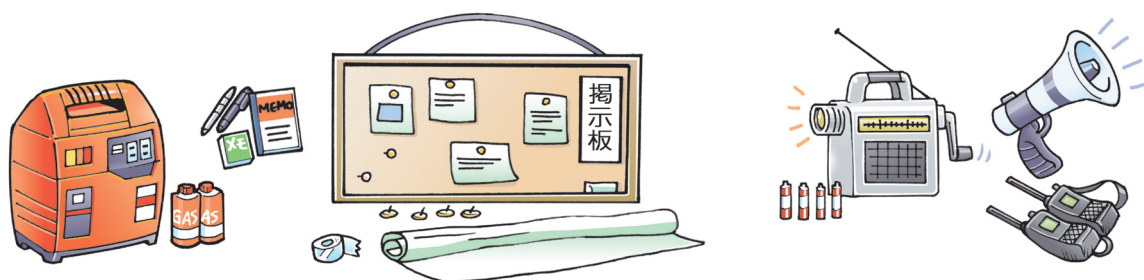
- ・その他 備品の一例  
炊飯器、ガスボンベ<sup>※3</sup>、コンロ、携行缶、清掃用具、石油ストーブ 等

※1 階段等の折り返し移動が可能かなど、使用の際に不具合がないかを十分に確認してから購入しましょう。

※2 災害時には、マンホールをトイレとして使用する方法もありますが、断水時に使用すると下水管が閉塞し、復旧時の障害になることも考えられます。

各家庭の便器にポリ袋を設置し、凝固剤等で排泄物を固める災害用簡易トイレは、断水時にも重宝します。備蓄しているマンションでは、1世帯あたり20枚を目安としている事例もあります。

※3 LPガスボンベを購入・保管する場合は、法令等により規制を受けますので、ご注意ください。





名称	数量	備考
発電機（ガソリン式 カセットボンベ式 等）	適宜	照明等への電源供給に使用
カラーコーン	5個～	マンション内危険箇所の区画、 注意喚起等に使用
ロープ（太さ 8～12mm）	1巻	危険箇所等の区画、物の固定等 に使用

・その他 防災資機材の一例

コーンバー<sup>※1</sup>、台車、リヤカー、工具セット、かけや<sup>※2</sup>、杭、  
シャベル、ツルハシ<sup>※3</sup>、土のう袋<sup>※4</sup>、なた、脚立、はしご、  
コンパネ、ベニヤ板、テント、コンセントドラム 等

※1 カラーコーン同士にかける棒

※2 堅い木で作られた大形の木槌

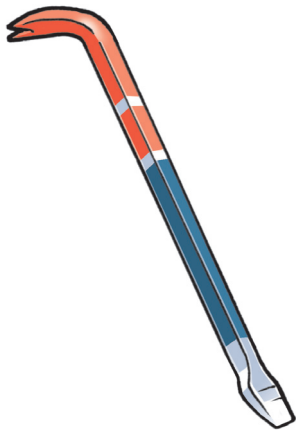
※3 固い土を掘り起こす道具。鉄製で両端または片方に鶴の嘴（くちばし）のような形  
に作り、柄をつけたもの

※4 布袋。砂をつめた物を重ねて防水・防液堤にしたり、廃棄物を入れておく袋として  
使用

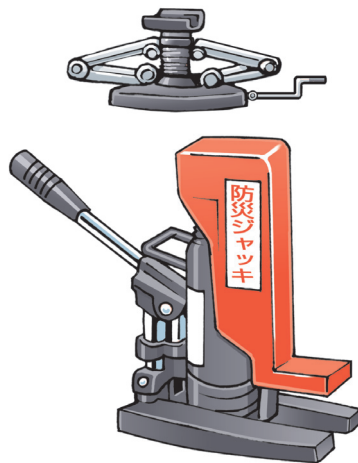
～ 防災備品を身近に ～

防災訓練では、消費期限の近づいてきた備蓄物資の更新、防災資機材の点検など  
を行いましょう。

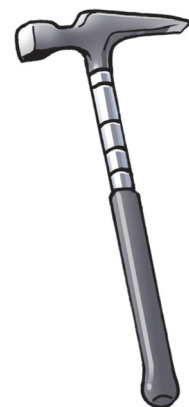
また、芋煮会などのイベントの際も、防災資機材等を利用することで、災害時の迅速  
な防災活動につなげることができます。



－バーラー－



－ジャッキ－



－ハンマー－