

第5章 日常の防災活動

◆防災訓練

防災マニュアルに基づいた防災訓練を定期的実施します。訓練の実施にあたっては、いろいろな時間帯での地震発生を想定し、誰もが災害時に行動できるよう各班と調整して内容を検討します。また地域の訓練にも積極的に参加します。

◆防災セミナー等の開催

仙台市危機管理室（防災・減災アドバイザー）やマンション管理士、防災士などの専門家を招き、防災セミナー等を開催することも啓発活動の一助となります。

例） 防災セミナー、東日本大震災時の体験談、救急訓練、AED使用訓練など

◆マンション耐震性の確認

昭和56年5月31日以前に建てられたマンションは、大地震に対する強度を十分保有しているか確認する必要があります。耐震診断や耐震改修を検討しましょう（P.36）。

◆地震保険の加入

一般の火災保険では、地震・噴火（津波も含む）による損害や、地震が原因で発生した火災は補償されないため、地震保険に加入する必要があります。

共用部分は管理組合、専有部分は区分所有者、賃借人は家財保険に加入します。

	保険金支払額	地震等による損害の基準	
		(建物)	(家財)
全損	ご契約金額の100% (時価が限度)	主要構造部(土台、柱、壁、屋根等)の損害額が、時価額の50%以上となった場合、または焼失もしくは流失した部分の床面積が、その建物の延床面積の70%以上となった場合	損害額がその家財の時価額の80%以上となった場合
大半損	ご契約金額の60% (時価の60%が限度)	主要構造部(土台、柱、壁、屋根等)の損害額が、時価額の40%以上50%未満となった場合、または焼失もしくは流失した部分の床面積が、その建物の延床面積の50%以上70%未満となった場合	損害額がその家財の時価額の60%以上80%未満となった場合
小半損	ご契約金額の30% (時価の30%が限度)	主要構造部(土台、柱、壁、屋根等)の損害額が、時価額の20%以上40%未満となった場合、または焼失もしくは流失した部分の床面積が、その建物の延床面積の20%以上50%未満となった場合	損害額がその家財の時価額の30%以上60%未満となった場合
一部損	ご契約金額の5% (時価の5%が限度)	主要構造部(土台、柱、壁、屋根等)の損害額が、時価額の3%以上20%未満となった場合、または建物が床上浸水もしくは地盤面より45cmをこえる浸水を受け損害が生じた場合で、全損・大半損・小半損に至らない場合	損害額がその家財の時価額の10%以上30%未満となった場合

地震保険の概要（財務省ホームページより）

◆居住者名簿・災害時要援護者名簿の更新/管理

居住者の安否確認を行うため作成した居住者名簿の更新、管理を行います。特に賃貸居住者等の出入り、新たに災害時要援護者となった人がいないか、等を確認します。

◆居住者へ対する防災意識の啓発

防災マニュアルの作成や、自主防災組織を結成しても、それだけでマンションの防災体制が万全になったとは言えません。いつ起こるかわからない災害に対し、臨機応変に対応できるように、日頃の防災訓練等を通じて、居住者の防災意識を高い状態に維持していくことが大切です。

～ 東日本大震災を経て ～

☆震災を風化させないで・・・

震災当初は、被害の大きかったマンション、それほど大きくなかったマンションのいずれにおいても、防災意識が高まっていたように感じます。

しかし、震災から時間が経つにつれ、平常に戻ると共に防災に対する意識も薄れつつある場合もあるようです。震災の記憶が風化する前に、防災組織を立ち上げ、活動を始める必要があると感じています。

◆災害時要援護者の支援のための取組み

普段から、災害時要援護者とコミュニケーションを図りながら、どのような支援が必要か、などを十分話し合っ信頼関係を深めておくことが大切です。

①避難支援に有効な情報の把握

災害時に迅速かつ的確に避難を支援するため、災害時要援護者の心身の状態を把握しておくとともに、誰がどのように、どこに避難させるかなどの方法を定めます。

②支援の取組み促進

登録制度（P.37）の活用など、災害時要援護者の支援に関する普及啓発活動を行うほか、他のマンションの先進事例や、関係団体などからアドバイスを受ける等、支援の取組み促進に努めます。



◆建物の日常点検

地震が起きたとき、建物や設備の損壊により思わぬ怪我をする場合があります。日常点検の中で、できる対策から行いましょう。

《日常点検で気をつける点（一例）》

- 窓 ガラス：割れた破片の飛散が危険！
⇒ 飛散防止フィルム等を貼ることで対策ができます。
- 階 段：安全に避難できる？
⇒ 手摺のガタツキ、段面のスリップ防止措置など確認しましょう。
- 照 明：避難中に真っ暗！
⇒ 非常用のバッテリー、蛍光灯が切れていないか確認しましょう。
- バルコニー：隔て板の先に荷物！隣戸に避難できない!？
⇒ 各戸のバルコニー隔て板付近に荷物がいないか確認しましょう。
- 落 下 物：避難中に屋上の照明・看板、タイル、植木鉢等などが落下！
⇒ 避難ルート上に危険なものがないか確認しましょう。

◆防災備品の収納場所の確保、点検、定期交換

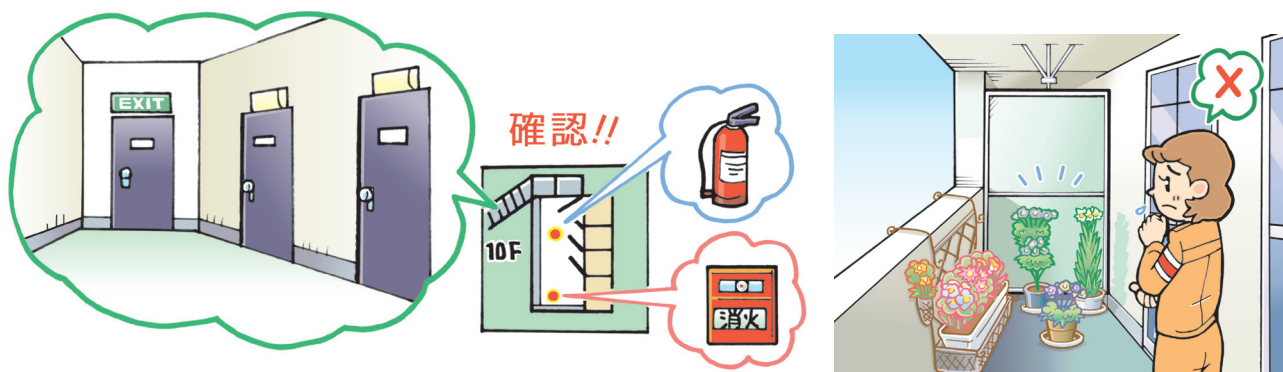
マンション建物又は敷地内に「防災備蓄倉庫」などの収納場所を確保し、必要な備蓄物資や防災資機材等を備蓄しましょう。

また、定期的に倉庫内の点検を行い、必要に応じて備蓄物資等の更新を行います。「備品等一覧表・配布リスト」や「防災資機材保管場所図」などを作成し、扉の内側などに貼って管理するとよいでしょう。

なお、マンション内に十分な収納スペースがとれない場合は、地域の町内会等と連携して共同で備蓄することも検討しましょう。

◆避難経路の確認・周知

屋外までの避難経路を居住者に知らせておくことで、災害時の迅速な避難につながります。避難経路は1つだけでは、その経路上で火災等が発生した場合に危険なため、必ず2方向以上の避難経路を確保しておく必要があります。



◆地域の避難体制の確認（地域と連携する体制づくり）

災害時のマンション被害状況に応じ、居住者が指定避難所に避難する場合も想定されます。そのような場合に備え、日頃から近隣町内会等と連携して、避難所運営に関する事前協議に参加するなど、地域としての避難体制を確認するとともに、地域にもマンションの避難体制を理解してもらう必要があります。



～ 東日本大震災の体験より ～

☆日頃のコミュニケーションの工夫・・・

居住者の約4分の1が独居者なので、安否確認をスムーズに行うことや、要介護者を事前に把握するなどの新たな仕組み構築が必要と考えている。また、集会室を会場に「一品持ち寄り食事会」を定期的を開催している。震災時にも、各家庭からの持ち寄りにより、炊き出し等を行え、非常に助かった。