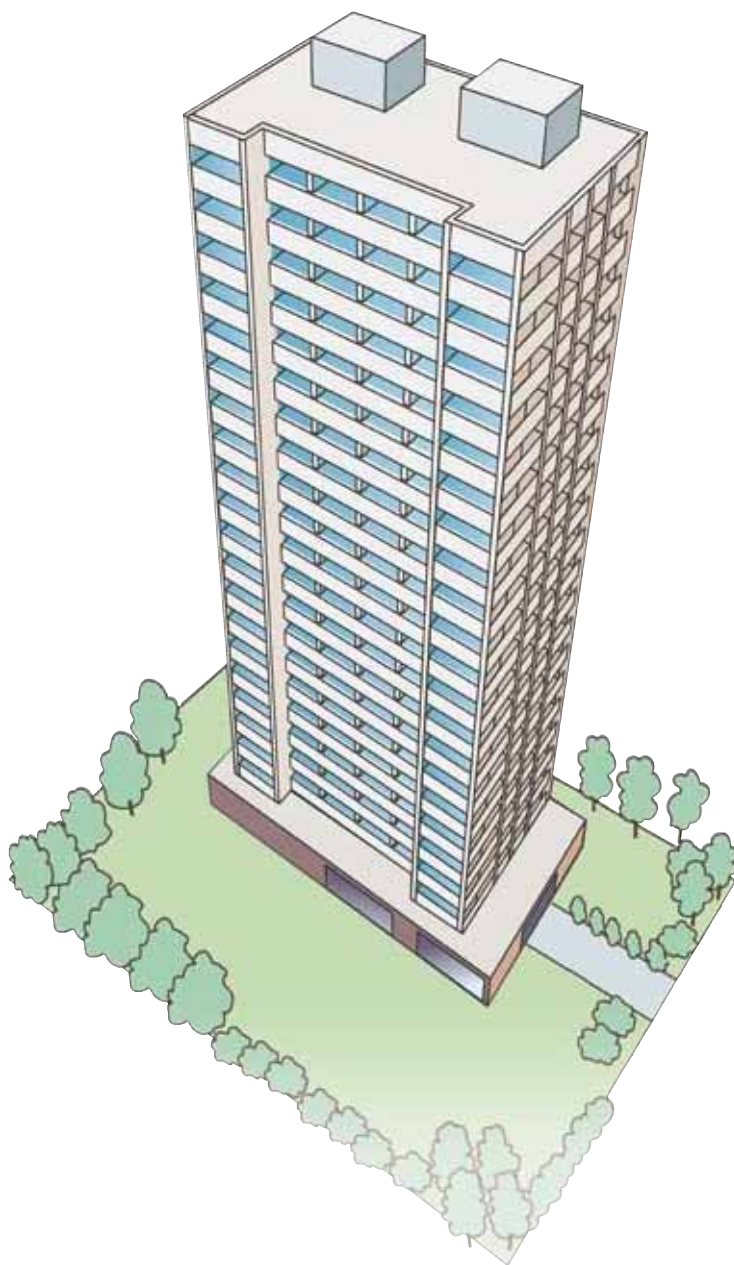


高層住宅防災対策

震災時活動マニュアル策定の手引き



中央区

目 次

第1編 マニュアル策定にあたって	1
1. 策定の背景と目的	3
2. 手引きの構成	4
第2編 標準マニュアル	5
1. 標準マニュアル	7
2. 標準マニュアルの構成	8
I 震災時活動マニュアル（行動編）	9
1. 発災後の活動の流れ	11
2. 対策本部を設置する上で決めるべき内容	12
A 【発災期】：地震発生直後～1日目の活動	15
1. 各住戸の活動	16
2. 各階の活動	18
3. 対策本部の活動	24
B 【被災生活期】：2～3日目の活動	29
1. 対策本部の体制の充実	30
2. 各階の体制の充実	39
C 【復旧期】：4日目以降の活動	43
平常時の体制へ移行	44
記載用様式集	47
II 事前対策マニュアル（準備編）	57
1. 施設設備の整備・点検	59
2. 防災活動・コミュニティづくり	63
3. 地域との連携	65
第3編 マニュアル策定の方法	67
1. マニュアル策定のスケジュール	68
2. 策定組織の設置	72
3. 現状の把握	73
4. 活動体制・内容の検討	82
5. 事前対策の検討	101
6. マニュアルの作成と情報提供	107
7. 複数建物タイプと複合用途タイプの留意点	108
マニュアルQ & Aと対応例一覧	111
1. マニュアル Q & A	113
2. 対応例一覧	116

第1編

マニュアル策定にあたって

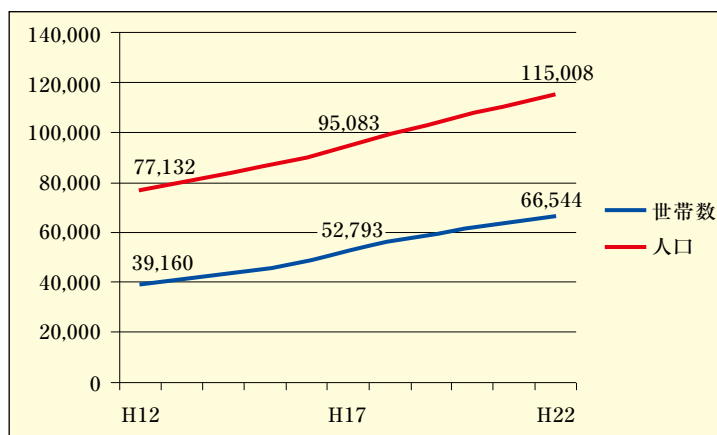
1. 策定の背景と目的

(1) 増え続ける高層住宅

中央区の平成 22 年 4 月 1 日現在の人口は 115,008 人、世帯数は 66,544 世帯で、10年前と比べると人口は約1.5倍、世帯数は 1.7倍と急増しています。

また、近年高さ60mを超える超高層住宅の建設が進み、マンションなどの集合住宅に居住する世帯は86%に達しています。

このような高層住宅の増加により、中央区の防災対策にも新たな取組が求められることになりました。



中央区の人口・世帯数の推移

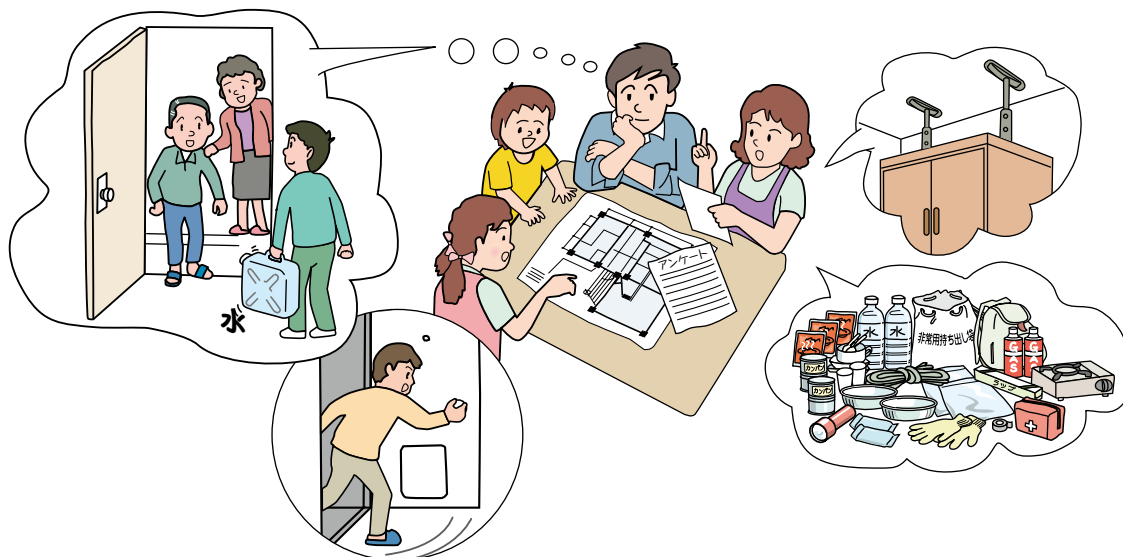
(2) 大地震時の問題と対応

大地震が発生した場合、高層住宅は、建物自体は耐震性に優れていますが、ライフライン（水道、ガス、電気等）およびエレベーターの停止、家具類の転倒などにより、通常の生活が困難になり、居住者の安否確認、救援救護、被災生活等の問題が発生すると想定されます。特に、高層階の居住者、高齢者などの災害時要援護者にこれらの問題が集中することが考えられます。

中央区では、高層化によるこのような問題を解決し、震災時に自宅で生活が継続できるよう、これまで自立型高層住宅に向けた環境づくりや防災意識向上のためのパンフレットやDVDの作成に取り組んできました。

(3) 高層住宅の防災対策を進めるために

本冊子は、高層住宅にお住まいの方、管理組合・自治会の皆さまが大地震発生に備えた活動や組織づくりなど、防災対策を進めていただけるよう、活動マニュアル策定の手引きとしてまとめました。



2. 手引きの構成

「第1編」では策定の目的など、「第2編」では標準的な震災時の活動と事前対策を示し、高層住宅それぞれの実態に応じてマニュアルの作成ができるようにしています。「第3編」では、マニュアルを策定するために必要な組織の設置や方法について記載しています。

■構成

第1編 マニュアル策定にあたって

- 1 策定の背景と目的 2 手引きの構成



第2編 標準マニュアル

1 震災時活動マニュアル

- (1) 発災期の活動
住戸、各階（拠点階）、対策本部
- (2) 被災生活期の活動
活動体制の充実（対策本部、各班）
- (3) 復旧期の活動
活動体制の縮小（対策本部、各班）



2 事前対策マニュアル

- (1) 地震に備える施設・設備
施設、設備の整備・点検
- (2) 防災活動、コミュニティづくり
防災訓練、マンションのコミュニティ
- (3) 地域との連携活動
地域行事への参加、協力



第3編 マニュアル策定の方法

- | | |
|--------------|-----------------------|
| 1 策定のスケジュール | 5 事前対策の検討 |
| 2 策定組織の設置 | 6 マニュアルの作成と情報提供 |
| 3 現状の把握 | 7 複数建物タイプと複合用途タイプの留意点 |
| 4 活動体制・内容の検討 | |



第2編

標準マニュアル

1. 標準マニュアル

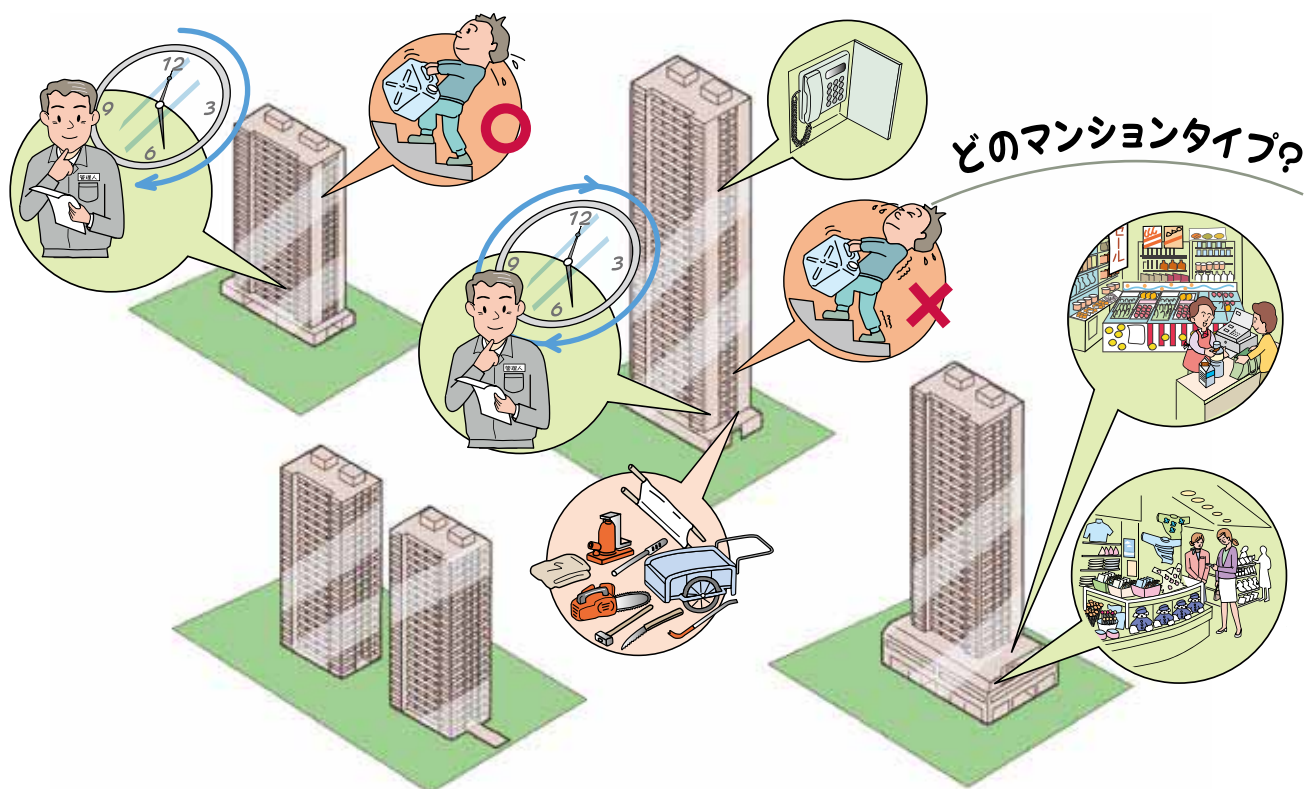
震災時における活動マニュアルの標準的なモデルを記載します。このモデルを参考にし、お住まいの住宅タイプや規模に応じたマニュアルづくりを進めていきます。

基本は、フロア単位で活動します。しかし大規模住宅では各フロアから情報のやりとりをすると、情報が一極に集中し、混乱することが予想されるため、対策本部との情報連絡は、複数階単位で情報連絡の拠点となる階を設けます。

震災時の活動の大きな流れは共通していますが、高層住宅の規模の違い、複数立地の共同住宅の「複数建物」、店舗や事務所が含まれる「複合用途」等、様々な条件があります。このマニュアルでは、住宅を対象とし、下表に示す高層住宅の規模を考慮し作成しています。規模による違いの詳細は、第3編P84、「複数建物」および「複合用途」は第3編P108に掲載しています。

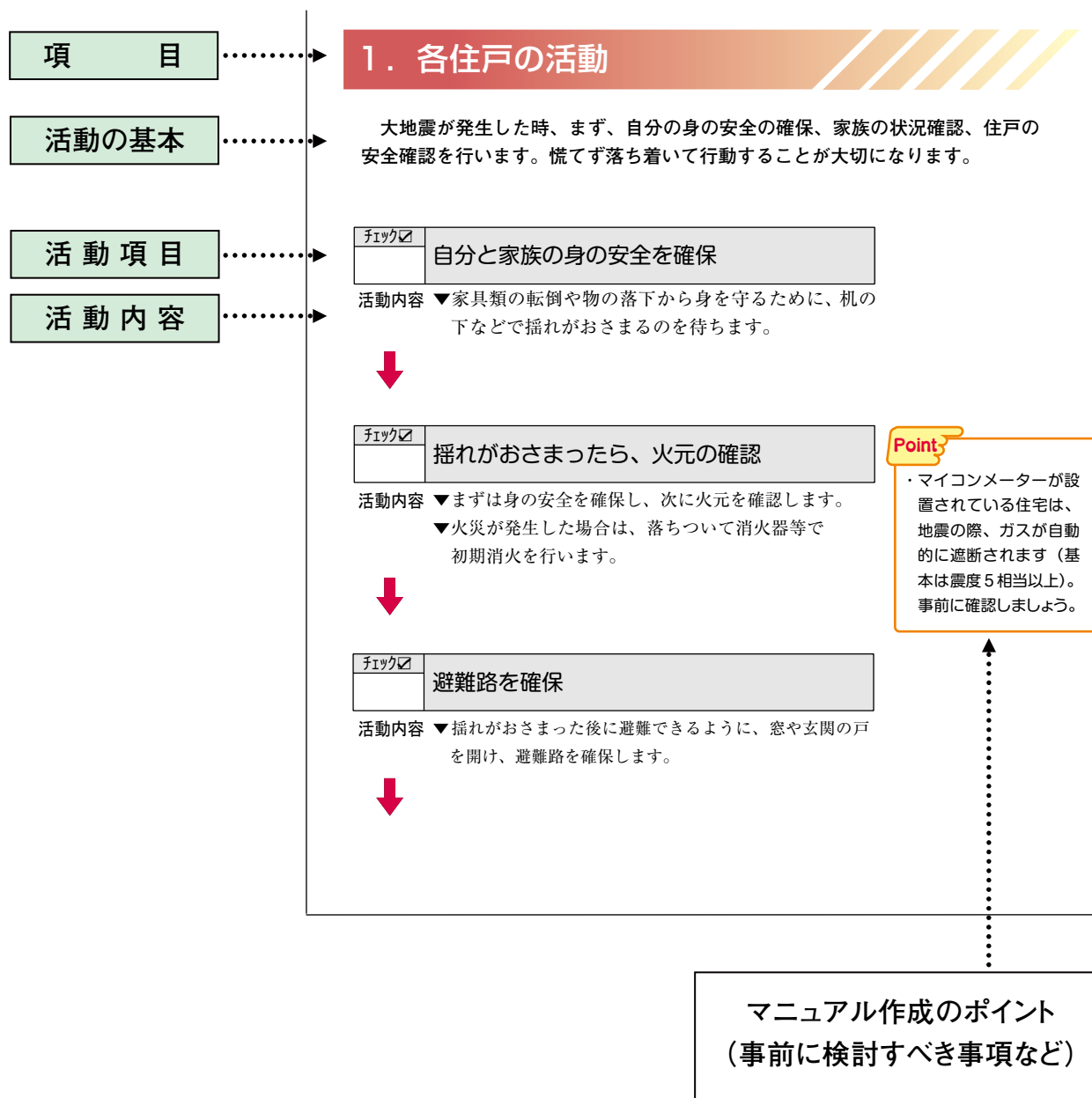
■住宅タイプの参考目安

項 目	小規模住宅タイプ	大規模住宅タイプ
防災センター	無し	有り（機器使用可）
設 備	特に無し	各フロアに非常用電話有り
階 数	19 階程度以下（階段での移動が可能）	20 階程度以上（階段での移動が困難）
管 理 人	駐在（定時）	常駐（24 時間）
そ の 他	※複数建物タイプ（複数立地）、複合用途タイプ（店舗、事務所等）については、上記のタイプと併せて検討します。	



2. 標準マニュアルの構成

以下の構成を基本として、標準マニュアルを記載します。

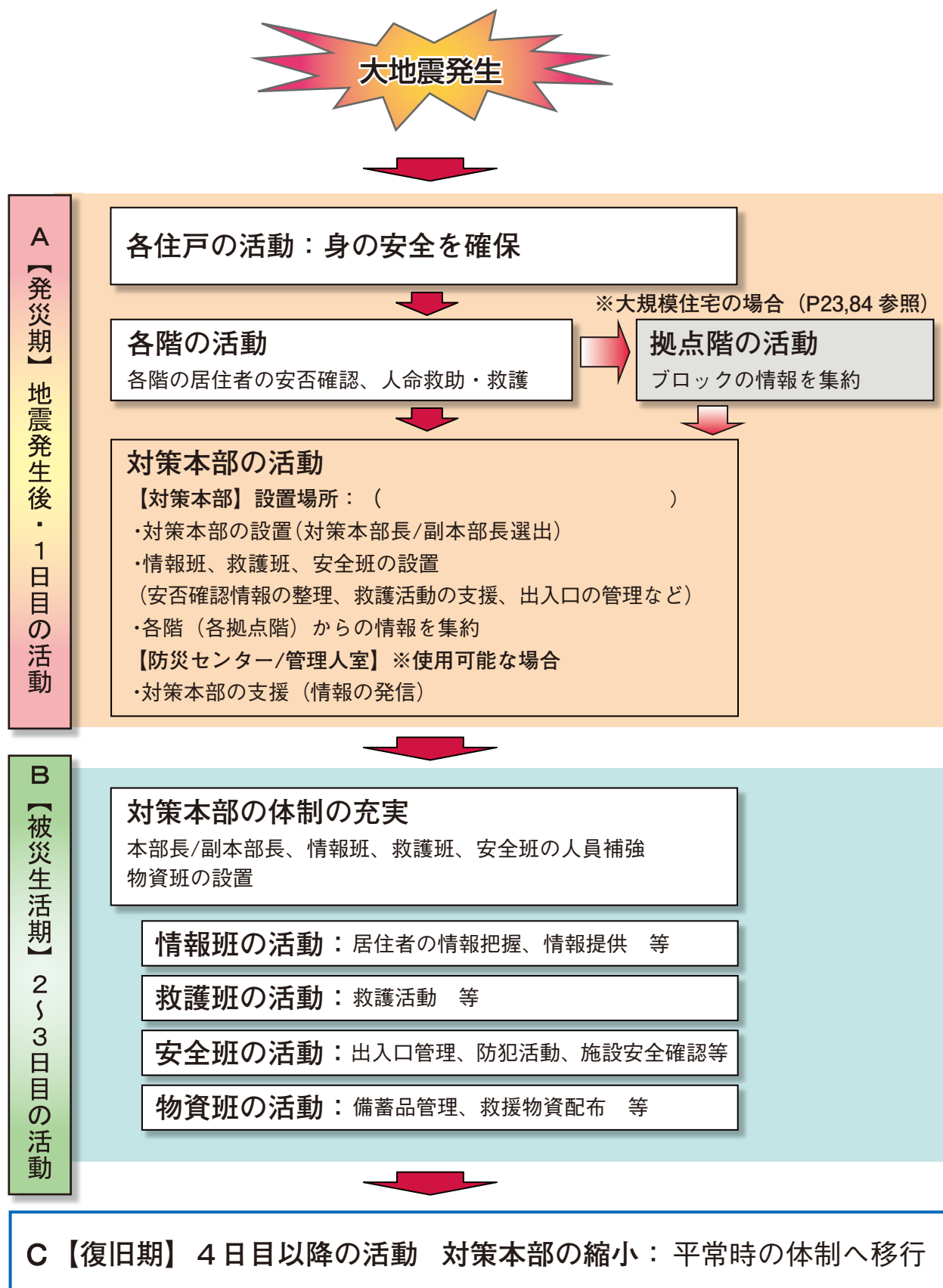


I

震災時活動マニュアル（行動編）

1. 発災後の活動の流れ

震災時の活動マニュアルの全体の流れを記載します。

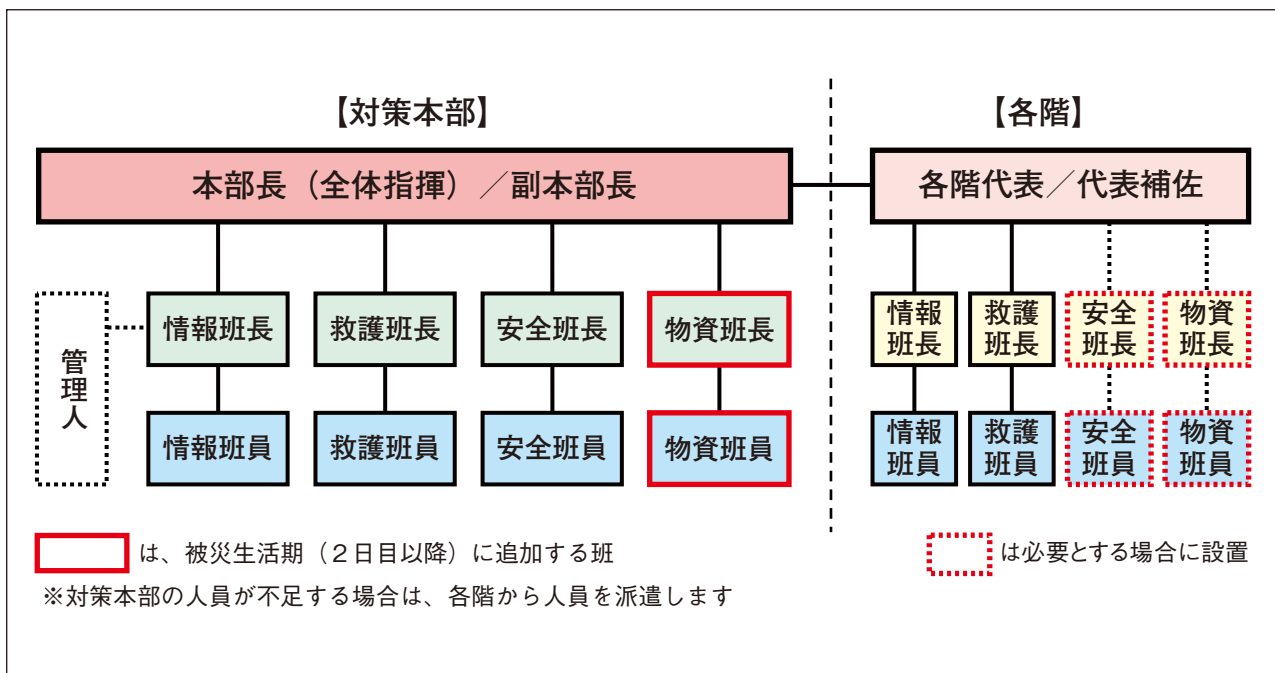


2. 対策本部を設置する上で決めるべき内容

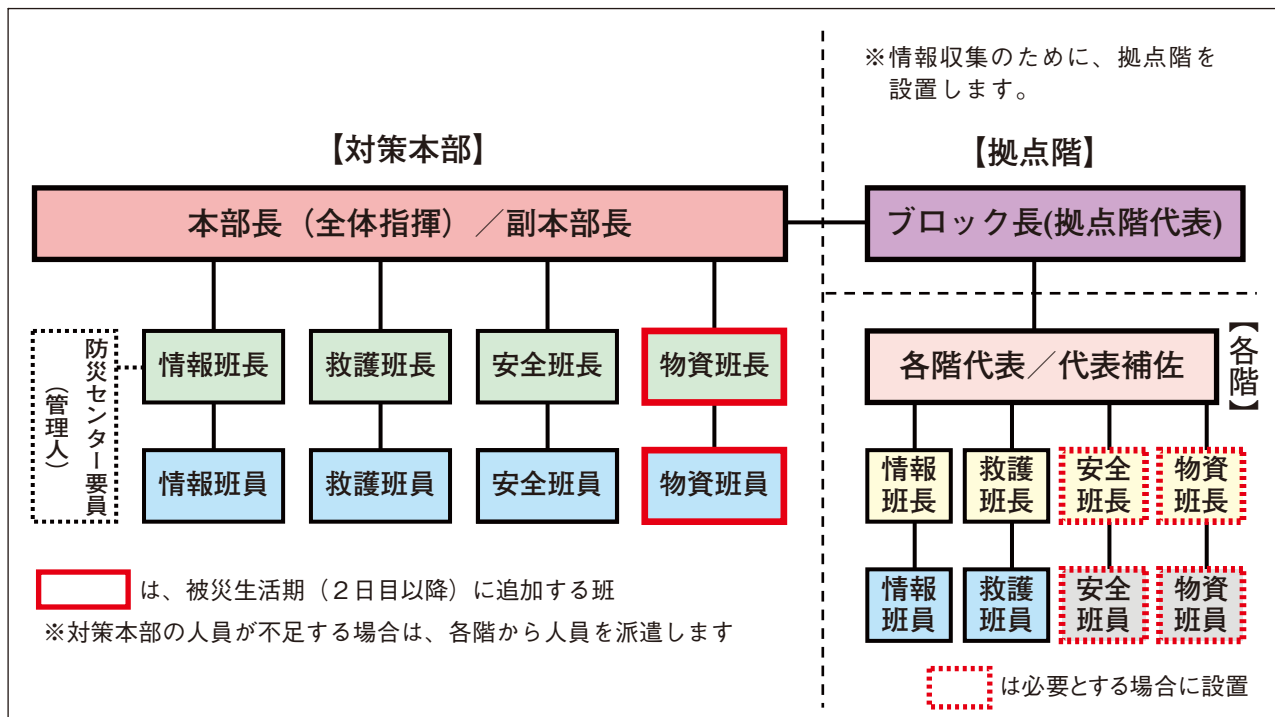
対策本部と各階の活動体制と活動内容、対策本部の活動場所を決めます。

(1) 対策本部と各階の活動体制 (P82 参照)

① 小規模住宅タイプ



② 大規模住宅タイプ

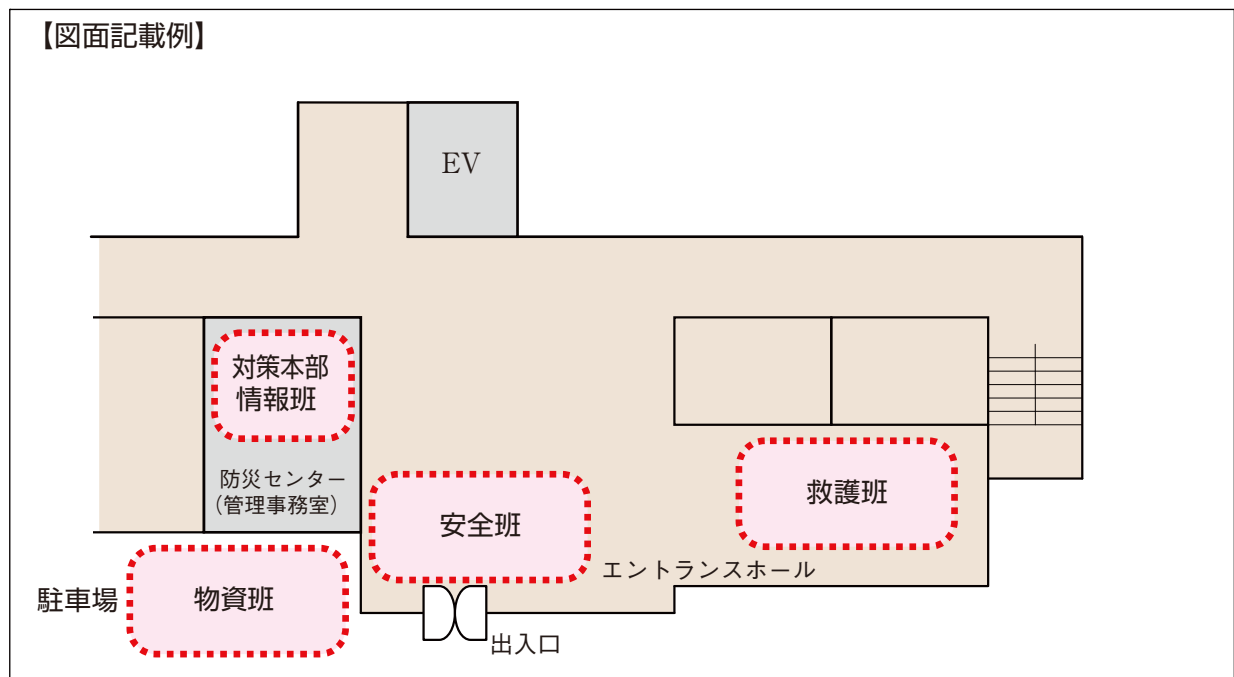


(2) 対策本部および各階の主な活動内容

対 策 本 部		各 階	
部 署	主な活動内容	部 署	主な活動内容
(1) 本部長 /副本部長	・活動全体の把握および指示 ・区、防災拠点と連携した活動の実施	(1) 代表 /代表補佐	・階全体の把握および指示
(2) 情報班	・居住者の安否等の情報収集、整理 ・区、防災拠点など関係機関の情報収集 ・居住者への情報提供	(2) 情報班	・階の安否確認 ・情報収集と連絡
(3) 救護班	・災害時要援護者および負傷者等の救護、避難誘導 ・待避所(救護所)の開設、運営	(3) 救護班	・負傷者の救助、救護 ・待避所へ誘導
(4) 安全班	・建物、設備の安全確保(防災センター要員、管理人への協力) ・出入口の管理 ・建物内外の防犯活動(町会との連携) ・救護班、物資班への協力	(4) 安全班	・建物、設備の安全確保 ・建物の防犯活動 ・救護班、物資班への協力
(5) 物資班	・備蓄品、飲料水、救援物資等の管理、配布 ・炊き出しの実施、町会への協力 ・ごみ集積場所の確保、管理	(5) 物資班	・備蓄品、飲料水、救援物資等の管理、配布 ・救護班への協力
(6) 防災センター要員 (管理人)	※防災センター要員、管理人がいる時間帯の場合 ・建物や設備の確認 ・情報班と協力し、放送設備による情報提供 ・防災倉庫の鍵の開錠 ・エレベーターの確認		

拠 点 階	
部 署	主 な 活 動 内 容
(1) ブロック長	・ブロックの情報把握および指示(情報班) ※拠点となる階代表がブロック長を兼務
(2) 情報班	・ブロックの情報を集約し、対策本部に連絡 [情報集約方法] ① 拠点となる階の情報班 ② 各階の情報班長

(3) 対策本部の活動場所 (P116参照)



A 【発災期】：地震発生直後～1日目の活動

■安全確保、安否確認、人命救助・救護を中心に活動します。

■活動項目は、チェック☑欄に✓を入れて確認します。

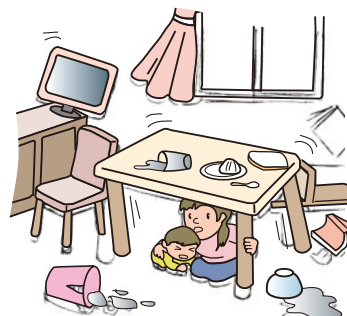


1. 各住戸の活動

大地震が発生した時は、まず、自分の身の安全の確保、家族の状況確認、住戸の安全確認を行います。慌てず落ち着いて行動することが大切です。

チェック☑	自分と家族の身の安全を確保
-------	---------------

活動内容 ▼家具類の転倒や物の落下から身を守るために、机の下などで揺れがおさまるのを待ちます。



チェック☑	揺れがおさまったら、火元の確認
-------	-----------------

活動内容 ▼まずは身の安全を確保し、次に火元を確認します。
▼火災が発生した場合は、落ちついて消火器等で初期消火を行います。

Point

・マイコンメーターが設置されている住宅は、地震の際、ガスが自動的に遮断されます（基本は震度5相当以上）。事前に確認しましょう。



チェック☑	避難路を確保
-------	--------

活動内容 ▼揺れがおさまった後に避難できるように、窓や玄関の戸を開け、避難路を確保します。



チェック☑	設備の安全確認 (電気ブレーカーを落とし、ガス・水道の元栓を閉める)
-------	---------------------------------------

活動内容 ▼電気、水道、ガスは、安全の確認が出来るまで使用を控えます。
▼トイレは、排水管の状況が確認出来るまで使用せず、簡易トイレ等で対応します。





チェック☑	各階のエレベーターホール等に集合
-------	------------------

活動内容 ▼各住戸からの避難経路で、エレベーターホール等のスペースに集合します。



Point

- ・各階で居住者が集まれるスペースを事前に決めておきます。
- ・事前に住戸からの避難経路を確認します。

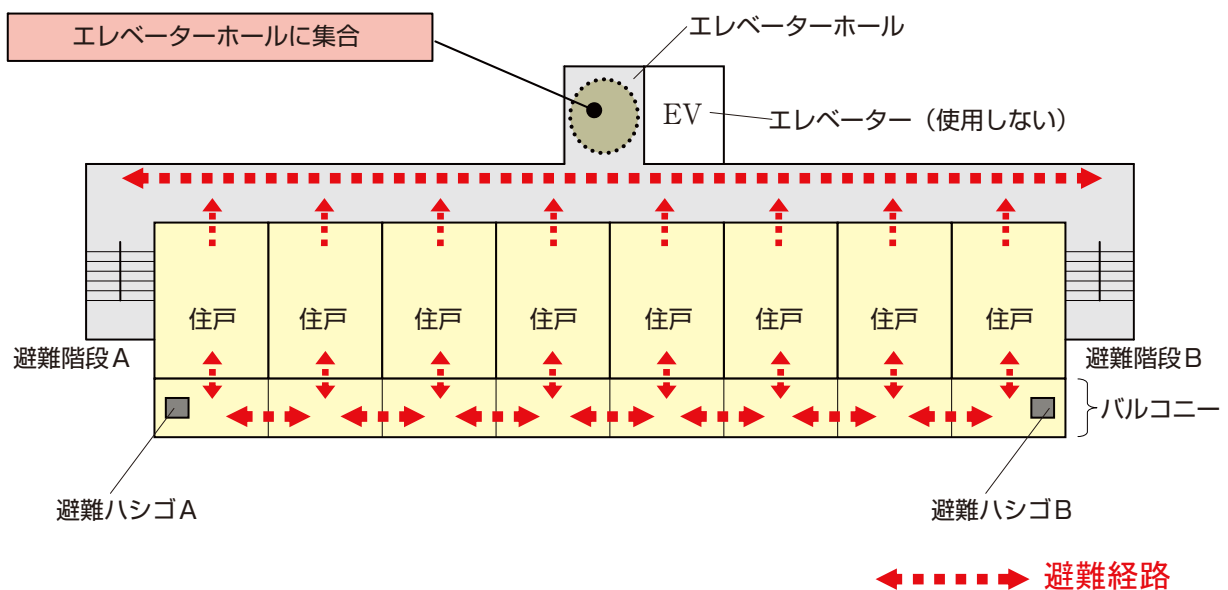
■避難経路および各階の集合場所

Point

- ・避難経路や集合場所が分かりやすいようにフロアの図面や写真等を記載します。
- ・図面の入手は、管理会社の協力を得ます。

【図面記載例（基本階）】

※集合場所を各階エレベーターホールに設定した場合



2. 各階の活動

各住戸での安全確認が済んだら、階ごとに集合して安否状況を確認します。体制を整え、震災時活動マニュアル（以下マニュアル）をもとに活動します。

チェック☑	マニュアルの準備
-------	----------

活動内容 ▼各階で集合したら、マニュアルを準備します。



■マニュアルの保管場所

Point

- ・ マニュアル保管場所の写真や、フロアの図面に位置を示し記載します。
- ・ 消火栓格納箱等に保管する場合は、管理会社と事前に調整します。

Point

・震災時にマニュアルが誰でも使える状況にします。

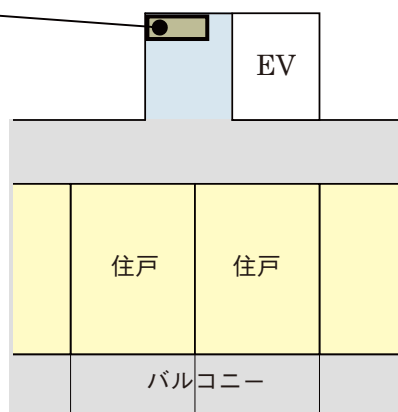
【例】

1. 全戸配布
2. 各階に保管
 - (1) 消火栓格納箱
 - (2) ごみ置場等のスペースなど

【図面・写真記載例（基本階）】

※マニュアルを各階エレベーターホールにある消火栓格納箱に保管した場合

消火栓格納箱に保管





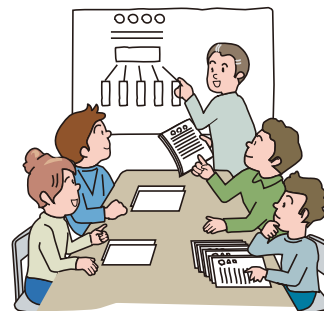
チェック☑	階の代表の選出と役割分担
-------	--------------

- 活動内容 ▼集合した居住者で、階の【代表(代表補佐)】を決めます。
代表は階全体の状況把握や指示を行います。
- ▼その他の居住者で【救護班長・班員】(負傷者の救助・救護)【情報班長・班員】(階情報のとりまとめ等)を決めます。
- ▼代表は常に階の集合場所に在席し、活動指示に徹します。

■代 表 (氏名)	:	()号室
■代表補佐 (氏名)	:	()号室
■情報班長 (氏名)	:	()号室
■救護班長 (氏名)	:	()号室

Point

- ・班体制は、事前に居住者数や初動期に必要な体制等を考慮して設定します。
⇒第3編P89参照



チェック☑	階の安否確認
-------	--------

- 活動内容 ▼代表(または情報班)は、集合した住民の安否確認をします。
- ▼「階別安否情報シート」(P48参照)に状況を記入します。

Point

- ・事前に「階別安否情報シート」の様式を作成します。
⇒記載用様式集P48参照

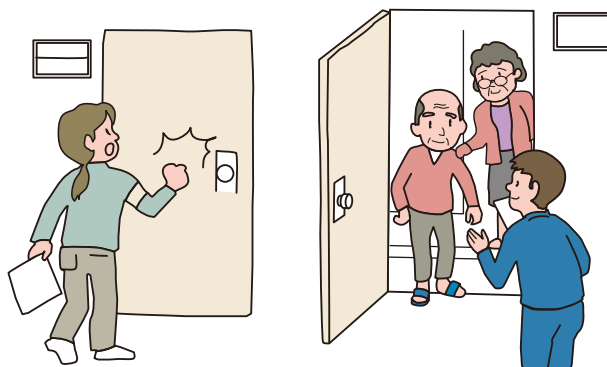


チェック☑	救助・救護活動
-------	---------

- 活動内容 ▼安否不明の住戸は、玄関ドアを叩き呼びかけます。
- ▼玄関ドアが壊れている場合は、バルコニーなど、ほかの経路を使い呼びかけます。

Point

- ・救助資器材は、管理組合の備蓄品として保管します。



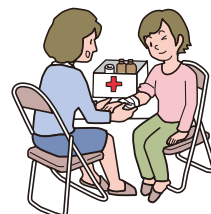


チェック☑	負傷者の応急手当
-------	----------

- 活動内容 ▼エレベーターホール等のスペース、または住戸内に安全な場所を確保し負傷者を誘導します。
- ▼軽傷者は、各家庭の救急セットや備蓄の医療品を活用し応急手当を行います。
- ▼重傷者は、対策本部を通じて消防署に救助を依頼します。

Point

- ・必要な備蓄品は、高層階にも配備しておきます。
- ⇒P116参照



チェック☑	住戸内に閉じ込められた住民の確認・救助
-------	---------------------

- 活動内容 ▼救助用資器材を活用し、玄関のドアを開けます（バルコニーのガラス戸の破壊は、周辺の火災による延焼や高層部の強風を考えると危険です）。
- ▼安否不明の災害時要援護者の住戸は、ドアの外から在宅を確認し、応答がない場合は、救助用資器材を活用して玄関のドアを開け確認します。

Point

- ・災害時要援護者の把握は、事前に居住者アンケート等で把握（希望者の手上げ方式など）することや、日頃から近所で意識しておきます。
- ⇒第3編P75参照
- ・緊急の場合は、ドアを壊すことの了解を居住者全体で共通確認しておきます。

※災害時要援護者：高齢者、乳幼児、妊産婦、障害者など、災害時に安全な場所に避難する等の際に支援を要する人。

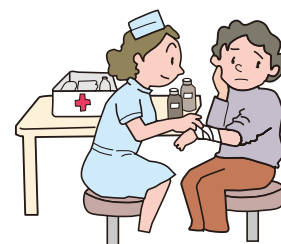
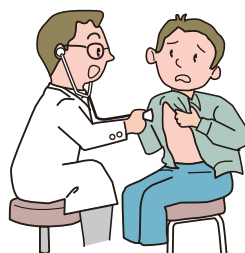


チェック☑	協力要請
-------	------

- 活動内容 ▼医師、看護師、介護経験者等の協力を要請します。
- ▼救護活動は基本的に階単位で行いますが、活動人員が不足する場合は、上下階や対策本部に応援を要請します。

Point

- ・医師、看護師、介護経験者等の専門家は、あらかじめ居住者アンケート等で把握します。
- ⇒第3編P75参照



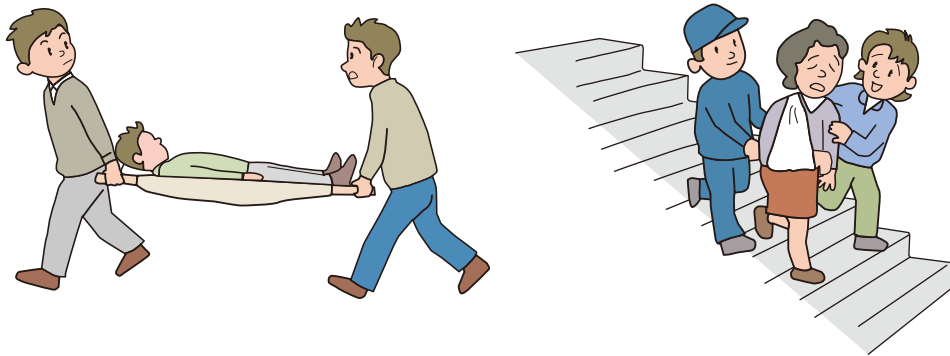


チェック☑	災害時要援護者と負傷者の誘導
-------	----------------

活動内容 ▼待避所(救護所)が設置された場合は、避難階段を使用し、各階の救護班が付き添って誘導します。(各階のリレー方式)
▼移動が困難な災害時要援護者、負傷者は、担架等を使用して搬送します。

Point

- ・担架(避難階段で転回できるもの)、階段避難車などを備蓄します。



チェック☑	各階の情報のまとめと報告
-------	--------------

活動内容 ▼情報班は、階の安否情報等を対策本部に報告します。

Point

- ・大規模住宅、小規模住宅の2通りの連絡方法があります。
⇒P22,第3編P84参照



■情報連絡の方法 (第3編 P86 参照)

(1) 小規模住宅タイプ【各階 ⇄ 対策本部】

各階の情報を直接対策本部に報告します。

チェック☑	各階の情報を対策本部に報告
-------	---------------

- 活動内容 ▼各階で協力して、各住戸の安否確認をします。
▼各住戸の状況を「階別安否情報シート」(P48参照)に記入します。
▼「階別安否情報シート」を対策本部に届けます。

【対策本部への伝達方法例】

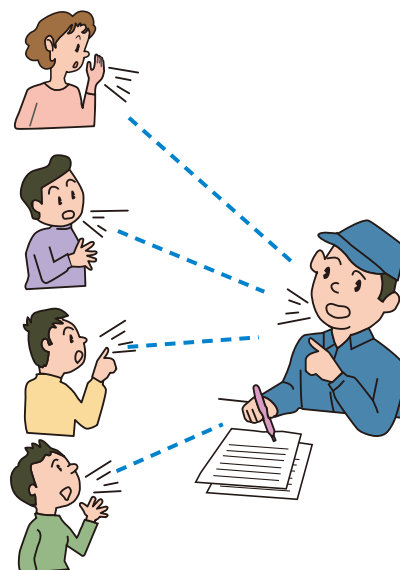
- ① 上層階から順番に下の階へ情報を伝達するリレー方式
- ② 各階から直接対策本部へ情報を伝達



(リレー方式)



(各階から直接伝達)



(2) 大規模住宅タイプ【各階 ⇄ 拠点階 ⇄ 対策本部】

各階の情報を拠点階に集約し、拠点階から対策本部に報告します。

チェック☑	各階の情報を拠点階に報告(安否情報の集約)
-------	-----------------------

- 活動内容
- ▼各階で協力して、各住戸の安否確認をします。
 - ▼各住戸の状況を「階別安否情報シート」(P48参照)に記入します。
 - ▼各階の情報班長は「階別安否情報シート」を拠点階に届けます。



チェック☑	拠点階(ブロック)体制の整備
-------	----------------

- 活動内容
- ▼各階の情報班長は、拠点階の集合場所に集まります。
 - ▼拠点階の階代表がブロック長を兼務します。



チェック☑	ブロックの情報を集約、対策本部へ報告
-------	--------------------

- 活動内容
- ▼各階の安否情報をブロックでまとめます。「ブロック別安否情報シート」(P49参照)
- 【情報集約方法例】
- ① 拠点となる階の情報班が集約
 - ② 各階の情報班長が集約
- ▼情報連絡設備で対策本部に報告します。
 - ▼情報連絡設備が使用できない場合は、上層階から順番に下の階へ情報を伝達するリレー方式により報告します。

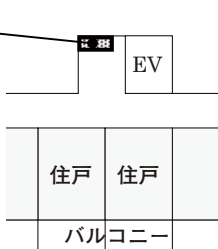
Point

- ・大規模住宅は、フロアごとに非常用電話があります(例：エレベーターホール近辺)。
- ・緊急時は拠点階のみ情報連絡設備を使用し、防災センターを通じ対策本部に情報を伝えます。
- ・情報連絡設備の使用法や使い方のルールを事前に防災センターと確認しておきましょう。

■拠点階からの連絡

【手順・写真・図面記載例】※非常用電話を使用した場合

① エレベーターホールに「非常電話・消火器格納箱」があります。



② 「非常電話・消火器格納箱」上部の非常用連絡装置の扉を開けます。



③ 非常用電話で、防災センターにつながります。



3. 対策本部の活動

建物全体の情報拠点として対策本部を設置します。対策本部は、情報の収集、情報発信、活動指示を中心に活動します。対策本部の設置直後は、居住者の安否情報の集約、待避所(救護所)の開設を優先的にを行います。

チェック☑	対策本部の設置
-------	---------

活動内容 ▼震度5強以上の地震が発生した場合、対策本部を設置します。

【例】

- ・ 設置場所：防災センター、管理事務室など
- ・ 設 置 者：防災担当者や低層階の居住者など

▼対策本部は、情報収集、情報発信、活動指示を行います。



チェック☑	役割分担
-------	------

活動内容

- ☐ 本 部 長 (氏名) : () 号室
- ☐ 副本部長 (氏名) : () 号室
- ☐ 情報班長 (氏名) : () 号室
- ☐ 救護班長 (氏名) : () 号室
- ☐ 安全班長 (氏名) : () 号室

▼本部長、副本部長、救護班長、情報班長、安全班長の5人が中心となり、対策本部として活動を指示します。

▼集合したほかの居住者および防災担当者は、対策本部の活動に協力します。

▼人員が不足する場合は要員を募ります(伝達、館内放送および住戸内インターホンの使用)。

▼防災センター要員・管理人がいる場合は、情報班長を補佐します(主に機械操作、設備点検等のハード面を担当します)。

Point

- ・ 防災センターや管理事務室がある場合は、放送機器の活用を考慮し、隣接する場所に設置します。
- ・ 対策本部の立ち上げは、地震が発生した際に住宅にいる人で行いますが、参集基準を事前に検討しておきます。(防災担当者、低層階居住者等)
- ・ 班体制は、居住者数や発災期に必要な活動等を考慮し、事前に設定します。

⇒第3編P82参照



■ 対策本部の設置場所

Point

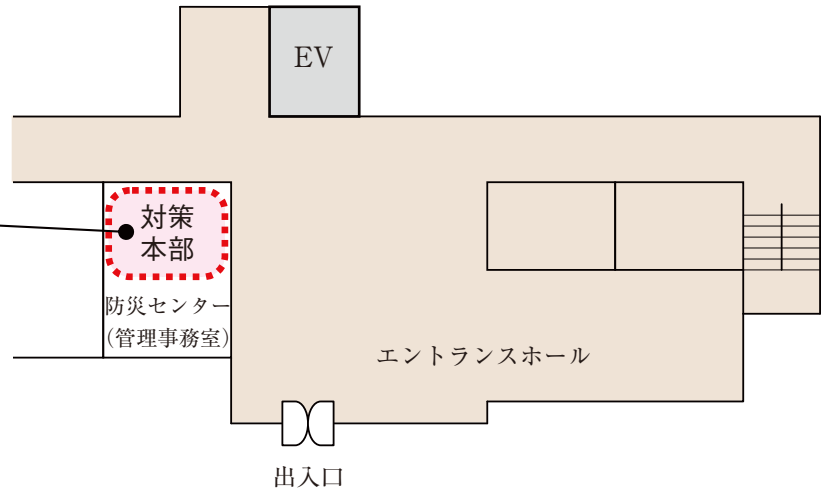
- ・ 対策本部の設置場所、写真を示します。

【図面・写真記載例】

※防災センター（管理事務室）に対策本部を設置した場合



防災センター（1階）



■対策本部の活動【発災期】

(1) 本部長

チェック☑	状況の把握と全体の活動を指揮
活動内容	▼各班の配置を指示します。 ▼各班からの情報や報告等により、建物全体の状況を把握し、対策の検討や活動全体の指揮をとります。 ▼本部長は、常に対策本部に在席して活動指示に徹します。



(2) 情報班

小規模住宅は各階のリレー方式、大規模住宅は防災センターの情報連絡設備により情報を収集します。

チェック☑	安否確認の情報収集と整理
活動内容	▼各階（拠点階）から集められた情報を「対策本部安否情報シート」（P50参照）に整理します。 ▼あらかじめ把握している災害時要援護者リストと照合し、支援が必要な人をリストアップします。 ▼対策本部で建物内の安否情報を正確に把握します。

Point

- ・大規模住宅タイプの場合、防災センターの機器を使用します。使用方法や手順をセンター要員と事前に確認し、操作マニュアルを作成しておきます。

【大規模住宅タイプの場合】

▼拠点階から情報連絡設備により情報を把握します。

【手順例】

（本部長が通話、情報班が記録、センター要員は機器操作を担当）

- ① 館内放送で拠点階の情報連絡設備の使用を促します。
- ② ブロック長との通話を順次確認します。
（一斉通話の場合は、本部から通話先を指示）



チェック☑	各階への情報連絡と居住者への状況報告
活動内容	▼各階の状況を整理後、館内放送または口頭による伝達で指示内容を伝えます。 【指示内容例】負傷者の誘導・搬送、災害時要援護者の救護等 ▼各階（拠点階）の状況を定期的に把握します。 ▼対策本部の活動状況を居住者に報告します。 【報告内容例】待避所（救護所）の開設、建物・設備の状況等



(3) 救護班

チェック☑	待避所(救護所)の開設、運営
-------	----------------

- 活動内容 ▼室内の安全を確認し、【場所： 】に待避所(救護所)を開設します。
- ▼待避所(救護所)を開設したら対策本部へ報告します。
- ▼避難者、救護者等の名簿「待避所受付名簿」(P51参照)を作成します。



チェック☑	各階の救護活動の応援
-------	------------

- 活動内容 ▼各階の救護人員が不足する場合は人員を派遣します。

Point

- ・事前に待避所(救護所)を開設する場所を設定します。(P60参照)
- ・救護が必要な人、一時的に避難する人、高層階帰宅者等の利用が考えられます。マンションに適した待避所(救護所)を検討します。



(4) 安全班

チェック☑	安全確認
-------	------

- 活動内容 ▼エレベーターの閉じ込め、建物や設備の安全確認、危険箇所を把握して対策本部に報告します。



チェック☑	備蓄品(資器材)の準備
-------	-------------

- 活動内容 ▼備蓄倉庫から、救助資器材、救急医療セットを取り出し、準備しておきます。



チェック☑	出入口の管理
-------	--------

- 活動内容 ▼安全班は、出入口の管理を行い(出入口は1箇所に限定する)、居住者、帰宅者、来訪者等のチェックをします。状況を「出入口管理シート」(P52参照)に記入します。
- ▼居住者、帰宅者、来訪者等に行き先を指示します。

Point

- ・建物や設備の点検方法は、事前に管理会社と調整します。(危険が伴うため、安全確認の手順等)



Point

- ・防犯上の観点から、出入口は一箇所に限定することが望ましいです。



B 【被災生活期】：2～3日目の活動

■エレベーター、電気、ガス、水道が使えないことを前提に活動します。

■帰宅者が増えて、活動人員の確保も可能になることから、対策本部の体制を充実していきます。



1. 対策本部の体制の充実

それぞれの活動が徐々に落ち着き、また帰宅者等により活動人員が確保しやすいことから、対策本部の体制を充実させていきます。(事前に、防災に詳しい担当者や管理組合の役員等で体制を決めておき、役割を移行します。)

チェック☑	対策本部の体制の充実
-------	------------

活動内容 ▼対策本部は、新たに物資班を加え、管理組合の役員や、あらかじめ選出した防災担当者等に移行します。なお、発災当初に選出した者が継続可能な場合や人員が不足する場合は協議し、人員配置を決めます。

☐ 本部長 (氏名) : () 号室
☐ 副本部長 (氏名) : () 号室
☐ 情報班長 (氏名) : () 号室
☐ 救護班長 (氏名) : () 号室
☐ 安全班長 (氏名) : () 号室
☐ 物資班長 (氏名) : () 号室

▼本部長、副本部長、情報班長、救護班長、安全班長、物資班長の6人が本部会議を開催し、活動を指示します。

Point

- ・時間の経過とともに人の確保が出来るようになり、状況に応じ体制の充実を図ります。
- ⇒第3編P91参照

情報

救護

安全

物資

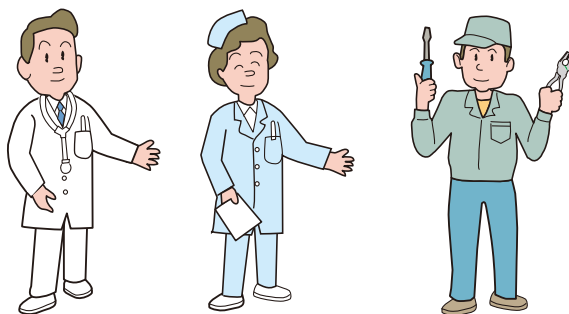


チェック☑	班員の要請
-------	-------

活動内容 ▼各班の班員は、各階居住者から有志を募ります。
▼【救護班】は医療・福祉関係、【安全班】は建築関係の専門家に要請します。

Point

- ・医療、福祉関係、建築関係の専門家をアンケート等により事前に把握しておきます。
- ⇒第3編P75参照



チェック☑	対策本部体制の確認

活動内容 ▼対策本部員の名簿を作成します。

Point

・体制に応じた記入表
を作成しておきます。

【対策本部】

班	構成	氏 名 ・ 号 室	電話・FAX・携帯電話等
	本部長	() : () 号室	
	副本部長	() : () 号室	
情報班	班長	() : () 号室	
	班員	() : () 号室	
		() : () 号室	
		() : () 号室	
		() : () 号室	
救護班	班長	() : () 号室	
	班員	() : () 号室	
		() : () 号室	
		() : () 号室	
		() : () 号室	
安全班	班長	() : () 号室	
	班員	() : () 号室	
		() : () 号室	
		() : () 号室	
		() : () 号室	
物資班	班長	() : () 号室	
	班員	() : () 号室	
		() : () 号室	
		() : () 号室	
		() : () 号室	

■対策本部の活動【被災生活期】

(1) 本部長の活動

チェック☑	全体の指揮
-------	-------

- 活動内容 ▼新たに追加した物資班を含め、各班の配置を指示します。
- ▼引き続き、各班からの情報や報告等により、建物全体の状況を把握し、対策の検討や活動全体の指揮をとります。
- ▼区および防災拠点など、外部と連携した活動を行います。
- ▼平常時に決めた本部長に移行します。不在の場合は、引き続き任務を継続します。
- ▼本部長は、常に対策本部に在席して活動指示に徹します。

Point

- ・円滑に指揮をとるために、事前に本部長を決めておくことも検討します。



(2) 情報班の活動

チェック☑	情報の収集、整理、発信
-------	-------------

- 活動内容 ▼引き続き、建物内の情報を把握し、対策本部からの指示を居住者に伝えます。
- ▼居住者の安否情報、現状を把握するため「対策本部安否情報シート」(P50 参照)を整理します。
- ▼防災拠点に情報班員を派遣し、情報収集を行います。また、周辺の地域状況を把握します。
- ▼安全班の点検をもとに、建物、設備の復旧情報を居住者に提供します。



(3) 救護班の活動

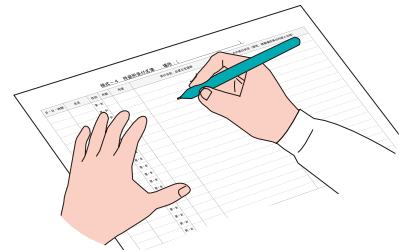
チェック☑	待避所（救護所）の運営
-------	-------------

活動内容 ▼待避所（救護所）において負傷者、災害時要援護者の救護を行います。

▼待避所（救護所）の利用者の状況を「待避所受付名簿」(P51参照)に記入します。

Point

・防災拠点や医療機関を把握しておきます。

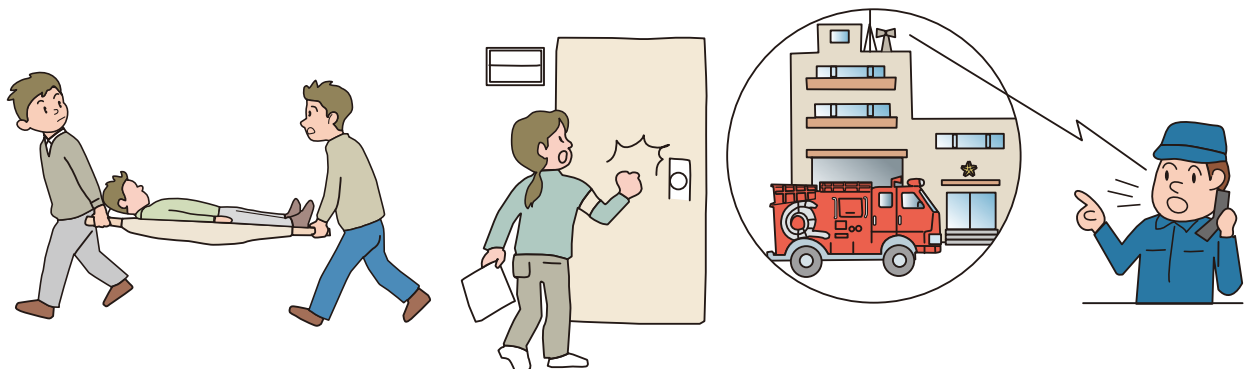


チェック☑	負傷者の搬送・誘導
-------	-----------

活動内容 ▼手当が必要な負傷者、災害時要援護者は、情報班を通して消防署に連絡します。

▼消防機関の到着が困難な場合は、最寄の医療機関、防災拠点等の施設に連絡を取り、物資班や居住者の協力を得て搬送します。

▼待避所（救護所）での対処が困難な場合は、防災拠点へ誘導します。



(4) 安全班の活動

チェック☑	出入口の管理
-------	--------

活動内容 ▼マンション出入口の管理を行い、居住者、帰宅者、来訪者等のチェックをします。
状況を「出入口管理シート」(P52 参照)に記入します。



チェック☑	建物・設備の安全確保
-------	------------

活動内容 ▼管理人や管理会社等の担当職員と協力し、建物および設備の状況を確認します。

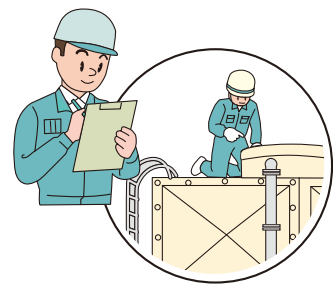
- ・建物の点検：外装、内装、構造等
- ・設備の点検：給水管、排水管、電気配線、エレベーター等

▼管理会社等に点検結果のまとめを依頼します。

- ・エレベーターの復旧見通し
- ・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

▼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会社が行う危険防止・復旧対策を確認します。

▼復旧に費用を要する場合、管理組合等の承認を得て行います。



チェック☑	防犯活動
-------	------

活動内容 ▼建物内の見回りを行います。
▼町会等が行う地域の防犯活動に協力します。

Point

・マンション内だけでなく、地域と協力して周辺を見回りすることも大切です。日頃から地域の方々との関わりも災害時には活かされます。

(5) 物資班の活動

チェック☑	備蓄品の管理
-------	--------

活動内容 ▼救助資器材、救急医療セット、担架等の使用状況を管理します。
▼各階が必要とする備蓄品等を把握します。
▼備蓄品等を必要な場所へ運搬します。
「備蓄品・救援物資等使用リスト」(P56参照)

Point

- ・事前に備蓄品の内容(数量)を一覧表に整理します。(P37参照)



チェック☑	飲料水の確保
-------	--------

活動内容 ▼飲料水が不足する場合は、受水槽(P38参照)の水を運搬します。
※水は各家庭で事前に準備することを徹底します。

Point

- ・受水槽の場所、蛇口の有無、災害時に使用できるか事前に確認します。(P38参照)



チェック☑	救援物資の確保
-------	---------

活動内容 ▼物資が不足する場合は、防災拠点等から救援物資を運搬し、保管、管理、配布します。
【保管場所：()】

Point

- ・救援物資の保管場所を備蓄倉庫やホール等の雨風から防げる場所にあらかじめ設定します。また、配布方法のルールを決めておきます。



チェック☑	炊き出しの実施
-------	---------

活動内容 ▼周辺の町会等と協力して、炊き出しを実施します。
【場所：()】

Point

- ・マンションの駐車場を待避スペースや炊き出しの場所として周辺町会に提供するなど、地域で協力して被災生活を支え合うことも大切です。



チェック☑	臨時ごみ集積場所の設置
-------	-------------

活動内容 ※被災生活が長期になる場合
▼対策本部と協議し、臨時ごみ集積場所を設置します。
【場所：()】
※ごみは各住戸での保管を徹底します。

Point

- ・被災生活が長期になると、ごみの問題が出てきます。普段のごみ置場のほかに、臨時にごみが保管できる場所を検討しておきます。

■備蓄倉庫の場所

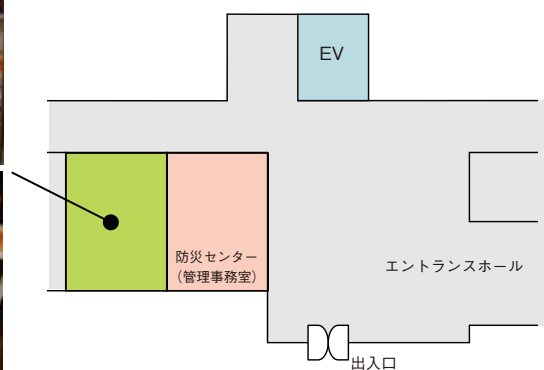
Point

- ・ 備蓄倉庫の場所を図面に示します。

【図面・写真記載例】



備蓄倉庫（1階）



■備蓄品の内容

Point

- ・ 備蓄品一覧表を事前に作成します。
- ・ 災害時に使用しやすいよう、作成した一覧表を備蓄倉庫内に配置しておきましょう。

【備蓄品一覧表例】

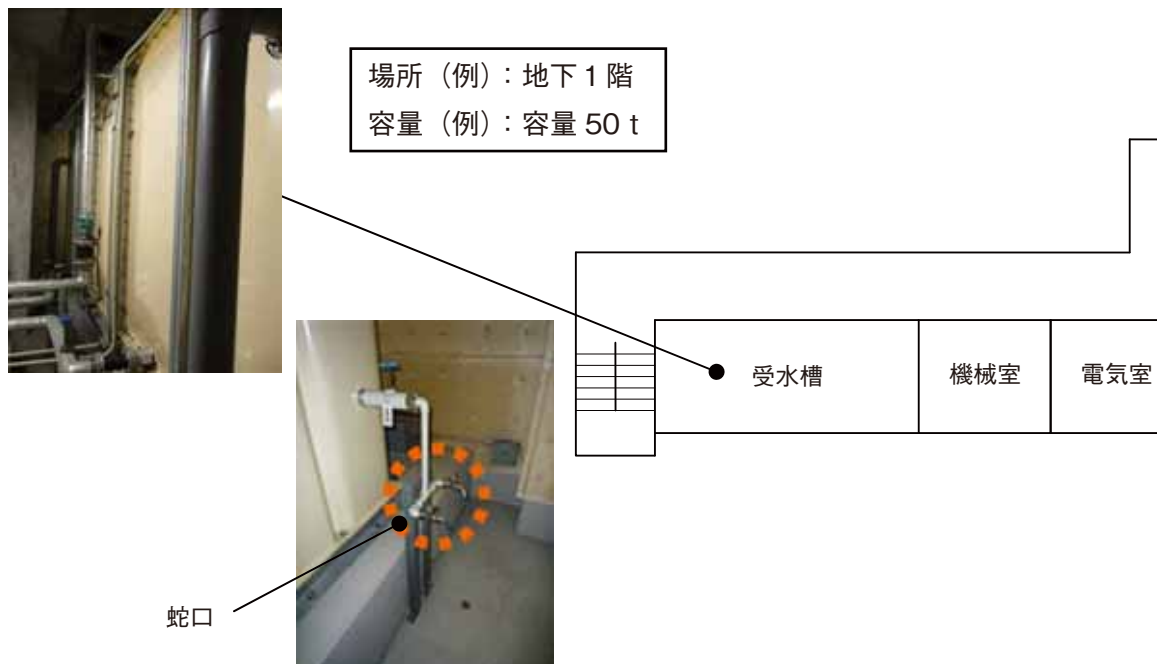
内容	数量	備考
保存水（ペットボトル）	2ℓ×50本	消費期限2015年1月
カンパン	110g×150缶	消費期限2015年1月
救急医療セット	2セット	
簡易トイレ	10セット	
ボール	2個	
ヘルメット	5個	
○○○○○○○○○○	○○○○	
○○○○○○○○○○	○○○○	
○○○○○○○○○○	○○○○	
○○○○○○○○○○	○○○○	
⋮	⋮	

■受水槽の場所

Point

- ・受水槽の容量、場所を示します。
- ・事前の建物点検で調査し、容量（マンション居住者全員で約何日分等）、使用方法などを把握しておきます。

【図面・写真記載例】



※緊急遮断弁と感震器

地震が発生した場合に感震器が作動して弁が自動的に閉まり、飲料水を確保することができます。

2. 各階の体制の充実

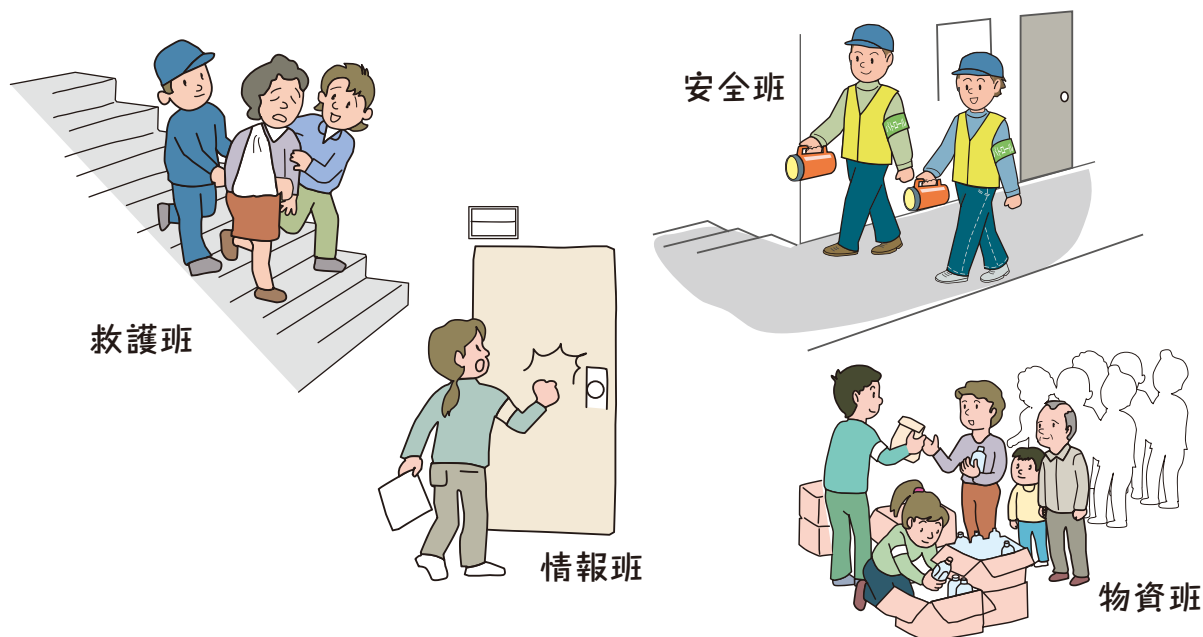
被災生活は各階で協力し支え合い、人員が不足する場合は、対策本部または上下階に応援を要請します。緊急時以外は出来るだけ各階に留まります。

チェック☑	被災生活を支援
-------	---------

Point

- ・居住者の人数や建物の状況に応じて、体制を充実します。

活動内容 ▼引き続き1日目の体制、活動を継続します。
▼基本は各階で被災生活を支え合います。
▼代表、代表補佐、救護班長、情報班長は継続します。
※状況に応じて、安全班、物資班を構成します。
▼その他の居住者は班員となり、それぞれの役割に協力します。



チェック☑	各階体制の確認

活動内容 ▼各階の名簿を作成します。

Point

・体制に応じた名簿記入表を作成しておきます。

【 】階

班	構成	氏 名 ・ 号 室	電話・FAX・携帯電話等
代 表		(): () 号室	
代表補佐		(): () 号室	
情 報 班	班 長	(): () 号室	
	班 員	(): () 号室	
		(): () 号室	
		(): () 号室	
救 護 班	班 長	(): () 号室	
	班 員	(): () 号室	
		(): () 号室	
		(): () 号室	
安 全 班	班 長	(): () 号室	
	班 員	(): () 号室	
		(): () 号室	
		(): () 号室	
物 資 班	班 長	(): () 号室	
	班 員	(): () 号室	
		(): () 号室	
		(): () 号室	
派 対 遣 策 要 本 員 部	要 員	(): () 号室	
		(): () 号室	
		(): () 号室	

■各階の活動【被災生活期】

(1) 代表(代表補佐)の活動

チェック☑	階の状況把握、全体の活動を指示
-------	-----------------

- 活動内容 ▼階の状況把握と活動を指示します。
- ▼対策本部から本部人員補充の要請があった場合は、人員を派遣します。
- ▼緊急を要する場合や階で対処できないことは、上下階または対策本部に応援を要請します。



(2) 情報班の活動

チェック☑	階の情報を整理
-------	---------

- 活動内容 ▼各住戸を訪問し「災害連絡カード」(P54参照)を渡します。
- ▼不在の住宅は「連絡依頼書兼安否不明ステッカー」(P53参照)をドアに貼り、連絡を依頼します。
- ▼帰宅の連絡を受けた際に「災害連絡カード」を渡します。

[回収方法]

- ① 各階の情報班が回収
- ② 情報班員宅のポストに「災害連絡カード」を投函

- ▼回収した「災害連絡カード」の内容を「階(ブロック)別安否情報シート」(P48、49参照)に記載します。
- ▼救護が必要な住戸がある場合は、救護班へ活動を指示します。
- ▼把握した情報を代表に報告します。



(3) 救護班の活動

チェック☑	負傷者等の救助・救護活動
-------	--------------

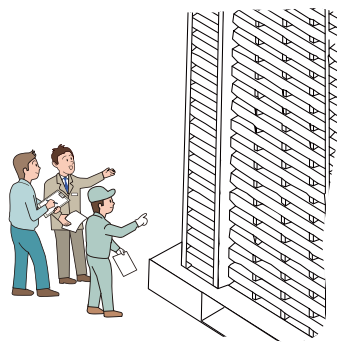
- 活動内容 ▼共用廊下、エレベーターホール、各住戸等において、負傷者、災害時要援護者の救護を行います。
- ▼手当が必要な負傷者や、避難が必要な人を待避所(救護所)へ誘導します。
- 【待避所(救護所)：()】



(4) 安全班の活動

チェック☑	建物・設備の安全確認
-------	------------

- 活動内容 ▼建物および設備の状況を確認します。
- ▼各住戸の被害状況を「災害連絡カード」(P54 参照) からまとめます。
- ▼対策本部の指示に基づき、管理会社等が行う危険防止・復旧対策を確認します。



チェック☑	防犯活動
-------	------

- 活動内容 ▼各階の見回りを行います。



チェック☑	救出・救護活動への協力
-------	-------------

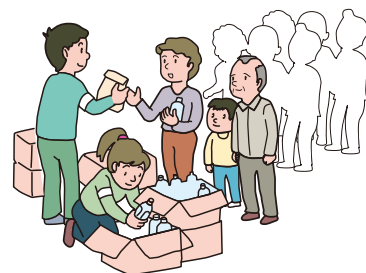
- 活動内容 ▼救護班と協力して、救出・救護活動を行います。



(5) 物資班の活動

チェック☑	備蓄品の管理・配布
-------	-----------

- 活動内容 ▼飲料水、食料が必要な住戸を把握し「階別備蓄品配布リスト」(P55参照)を作成し、対策本部に報告します。
- ▼上下階と協力して物資を運搬します。
- ▼配布ルールに基づき、各住戸に物資を支給します。



チェック☑	救出・救護活動への協力
-------	-------------

- 活動内容 ▼救護班と協力して、救出・救護活動を行います。



C 【復旧期】：4日目以降の活動

- 基本的には、2～3日目の活動を継続しながら、ライフラインの復旧の状況により、平常時の体制（管理組合・自治会による活動）に移行していきます。



平常時の体制へ移行

被災生活期の活動を継続しますが、ライフラインの復旧状況により、活動体制を縮小し、段階的に平常時の体制に移行していきます。活動体制縮小は、電気とエレベーターの復旧を目安とします。

(1) 情報班

チェック☑	情報の管理
-------	-------

活動内容 ▼電気、エレベーターが復旧して各住戸との連絡が可能になり、災害対策上の問題がないと判断した時に活動を縮小します。



チェック☑	地域情報の提供
-------	---------

活動内容 ▼防災拠点、区災害対策本部、町会等の情報を把握し、館内放送やニュース等を発行し居住者に提供します。



(2) 救護班

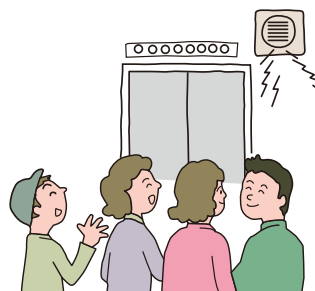
チェック☑	待避所（救護所）の閉鎖
-------	-------------

活動内容 ▼エレベーターが復旧し、住戸の安全が確認されたら、負傷者、災害時要援護者を自宅に戻します。
▼利用者がいなくなった段階で待避所（救護所）を閉鎖します。



チェック☑	各階の救護活動
-------	---------

活動内容 ▼支援の必要の有無を本人または家族に確認し、必要がなくなった段階で活動を停止します。



(3) 安全班

チェック☑	出入口の管理、建物・設備の安全確保
-------	-------------------

活動内容 ▼管理会社、管理人による管理体制が整った段階で、平常時の管理体制に移行します。



チェック☑	防犯活動
-------	------

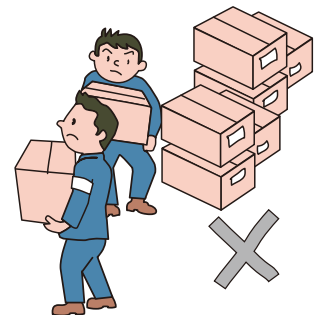
活動内容 ▼建物内の防犯活動は管理会社の体制が整った段階で、管理会社に移行します。
▼地域の防犯活動は、町会等と話し合い、活動を縮小します。



(4) 物資班

チェック☑	備蓄品、救援物資の配布
-------	-------------

活動内容 ▼エレベーターが復旧し、物資を必要とする住戸がなくなった段階で活動を縮小します。



チェック☑	ごみ処理
-------	------

活動内容 ▼エレベーターの復旧後に、各住戸のごみを臨時ごみ集積場所に運搬するよう指示します。
▼ごみ集積のルール徹底と臨時ごみ集積場所の管理を継続します。



(5) 対策本部

チェック☑	対策本部の廃止
-------	---------

活動内容 ▼各班の活動状況を把握し、縮小、廃止を指示します。
▼本部長の判断で対策本部を廃止し、平常時の体制に移行します。



記載用様式集

■災害時の活動に必要な記載用シートとして使用します。

- 様式－1 階別安否情報シート
- 様式－2 ブロック別安否情報シート
- 様式－3 対策本部安否情報シート
- 様式－4 待避所受付名簿
- 様式－5 出入口管理シート
- 様式－6 連絡依頼書兼安否不明ステッカー
- 様式－7 災害連絡カード
- 様式－8 階別備蓄品配布リスト
- 様式－9 備蓄品・救援物資等使用リスト

■ 記載用様式集 フォーマット例

以下の記載用シートを参考に、建物に応じた様式を作成します。

様式－1 階別安否情報シート（ ）階

記入者/階代表名（ ） 記入日時（ ）年（ ）月（ ）日 午前・午後（ ）時（ ）分							
号 室	名 前	状況（人数・安否）	救護の必要性（内容）	号 室	名 前	状況（人数・安否）	救護の必要性（内容）
01号室				14号室			
02号室				15号室			
03号室				16号室			
04号室				17号室			
05号室				18号室			
06号室				19号室			
07号室				20号室			
08号室				21号室			
09号室				22号室			
10号室				23号室			
11号室				24号室			
12号室				25号室			
13号室				26号室			

様式-2 ブロック別安否情報シート（ ）ブロック

※ブロックごとの情報を下記一覧表にまとめます。 各戸の記載内容：人数等（無事：○、要援護：内容記載、不明：－）

ブロック代表名（ ）					
記入日時（ ）年（ ）月（ ）日 午前・午後（ ）時（ ）分					
号 室	（ ）階 階代表名（ ）	（ ）階 階代表名（ ）	（ ）階 階代表名（ ）	（ ）階 階代表名（ ）	（ ）階 階代表名（ ）
01号室					
02号室					
03号室					
04号室					
05号室					
06号室					
07号室					
08号室					
09号室					
10号室					
11号室					
12号室					
13号室					
14号室					
15号室					
16号室					
17号室					
18号室					
19号室					
20号室					
21号室					
22号室					
23号室					
24号室					
25号室					
26号室					

様式-3 対策本部安否情報シート () ~ () 階

※各階の情報を下記一覧表にまとめます。 各戸の記載内容：人数等（無事：○、要援護：内容記載、不明：-）

対策本部 記入者 ()		記入日時 ()		() 年 () 月 () 日		午前・午後 () 時 () 分		() 階	() 階	() 階	() 階	() 階	() 階	() 階
号 室	() 階 階代表名()	() 階 階代表名()	() 階 階代表名()	() 階 階代表名()	() 階 階代表名()	() 階 階代表名()	() 階 階代表名()	() 階 階代表名()	() 階 階代表名()	() 階 階代表名()	() 階 階代表名()	() 階 階代表名()	() 階 階代表名()	() 階 階代表名()
01号室														
02号室														
03号室														
04号室														
05号室														
06号室														
07号室														
08号室														
09号室														
10号室														
11号室														
12号室														
13号室														
14号室														
15号室														
16号室														
17号室														
18号室														
19号室														
20号室														
21号室														
22号室														
23号室														
24号室														
25号室														
26号室														

様式-4 待避所受付名簿 場所：()

[illegible]

様式-5 出入口管理シート 場所：()

[illegible]

様式－6 連絡依頼書兼安否不明ステッカー

対策本部からのお願い

() 号室

居住者の安否を確認しています。

帰宅されましたら

(: 号室)

(: 号室)

(: 号室)

(: 号室)

のいずれかまでご連絡ください。

**※現在の状況をご説明し「災害連絡カード」
をお渡しします。**

() 階

様式－７ 災害連絡カード

※カードの太線内を記入し、（ ）号室（ ）のポストに入れてください。

代表者名		連	電　　話	
号　　室		絡	携帯電話	
居住人数		先	そ の 他	
被害状況	室内の被害状況			
	居住者の安否			
	負傷者の有無・状況			
	災害時要援護者（＊）の有無・状況			
今後の生活予定 該当する□に ☒ を記入 （　　　）は 内容を記入	☐ 自宅で生活 ☐ マンション内で一時避難 ☐ 防災拠点への避難 （待避所／ 号室） ☐ 親戚等へ疎開 疎開先：氏名（ ）電話（ ） 住所（ ） ☐ その他（ ）			
要望事項				
各階の対処			本部への要望	

* 支援が必要な高齢者、乳幼児、妊産婦、障害者

-----キリトリ線-----

■被災生活の注意事項（内容を確認して、目立つところに貼ってください）

- ☐ 余震に備えて、物が倒れてこない安全な場所をつくる
- ☐ 点検が終わるまで、水道、電気、ガス、トイレは使用しない
- ☐ ごみ、トイレの汚物は各戸で保管する（ベランダなど）
- ☐ 災害情報は、携帯ラジオの中央エフエム（84.0MHz）から得る
- ☐ 移動や疎開の際は、各階の代表か、対策本部に届ける
- ☐ 移動、外出は電気ブレーカー、ガス、水道の元栓を閉じ、避難階段を利用する。
（エレベーターは使用しない）

緊急時の連絡先 階 代 表 (: 号室)
階情報班長 (: 号室)

様式－8 階別備蓄品配布リスト（ ）階

記入者/階代表名（ ） 記入日時（ ）年（ ）月（ ）日 午前・午後（ ）時（ ）分							
号 室	名 前	必要内容・数量	配布状況	号 室	名 前	必要内容・数量	配布状況
01号室				14号室			
02号室				15号室			
03号室				16号室			
04号室				17号室			
05号室				18号室			
06号室				19号室			
07号室				20号室			
08号室				21号室			
09号室				22号室			
10号室				23号室			
11号室				24号室			
12号室				25号室			
13号室				26号室			

様式-9 備蓄品・救援物資等使用リスト：対策本部・物資班・() 階物資班

種別	当初配備	内 容	使用後返還場所	下欄に使用状況を記入：使用日時、使用階、使用階、使用後の返還の確認									
救 助 備 品													
移 動 備 品													
種別	当初配備	内 容	下欄に配布状況を記入：配布日時、配布階、配布内容・数量、配布の確認（各階物資班は配布住戸について記入）										
備 蓄 品 ・ 水 食 料													
種別	保管場所	日 時	内 容	数 量	下欄に配布状況を記入：配布日時、配布階、配布内容・数量 配布の確認（各階物資班は配布住戸について記入）								
救 援 物 資													

Ⅱ 事前対策マニュアル（準備編）

■事前対策マニュアル

日常の防災対策や震災時活動マニュアルづくりを進めていく上で、必要な事項を事前対策マニュアルとして作成します。

事前対策マニュアルは、防災に関する施設設備の整備・点検、防災・コミュニティ活動の実践、マンションが立地する地域との連携について記載しています。

防災訓練



地域との連携



設備点検



1. 施設設備の整備・点検

チェック	建物の安全確保
内容	▼建築年月日を確認します。 【 年 月 日】 ▼昭和56年6月以前の建築物の場合は、下記の項目を検討します。 ア 耐震診断の実施 イ 補強設計の実施 ウ 補強工事の実施

Point

・昭和56年6月以前に建築された建物は、耐震性が不足している可能性があるため、耐震診断、耐震改修について検討する必要があります。

区の助成制度は、第3編P101参照。



チェック☑	施設の点検と活用

内容 ▼施設の状況を確認します。

複合施設(用途)	有 / 無	内容：	階数：	階
防災センター	有 / 無	要員 人	管理事務所（管理室）	有 / 無
管 理 人	常駐 / 駐在（週 回） 時間 ～			
会議室・集会室	有 / 無	合計：_____カ所	面積：_____㎡	（各室の合計面積）

チェック☑	管理会社と協議

内容 ▼管理会社の体制を確認します。

ア 災害時の人員配置等の動員体制

〔 〕

イ 災害時の連絡方法

〔 〕

Point

・管理会社との契約内容を確認します。



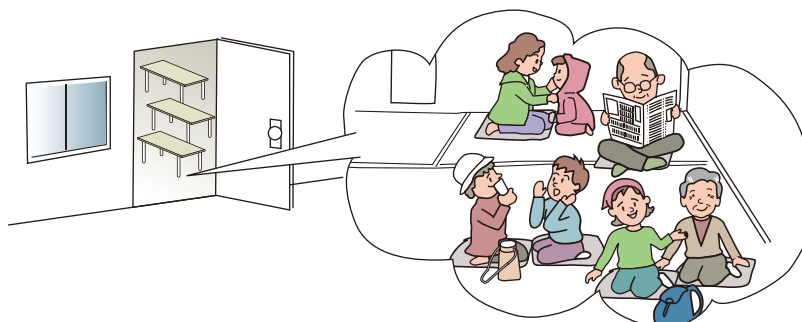
チェック☑	共用施設の利用方法

内容 ▼会議室・集会室等の利用方法を決めます。

Point

・震災時に活用できる場所（待避所や救護所など）の利用方法を検討します。

室 名	場 所	震災時の利用方法



チェック☑	設備の点検と活用

内容 ▼設備の状況を確認します。

消火設備	有 / 無	内容：消火器／火災警報器／スプリンクラー／その他（ ）		
防火水槽	有 / 無	貯水量： _____ t		
受水槽	有 / 無	貯水量： _____ t	感震器連動型止水弁： 有 / 無	
非常用発電機	有 / 無	稼働時間： ____ 時間	燃料(容量)： 対応設備： 共用照明／非常用エレベーター／その他（ ）	
エレベーター	一般用	機	メーカー名	
	非常用	機	地震時対応	有 / 無 耐震クラス S / A / B
熱源	ガス / 電気 / その他（ ）			

チェック☑	防災に関する設備の把握

内容 ▼管理会社、設備関係者から下記の項目を確認します。

ア 消火設備、防火水槽の点検方法

（ ）

イ 受水槽の活用方法

（ ）

ウ 非常用発電機の燃料の確保方法

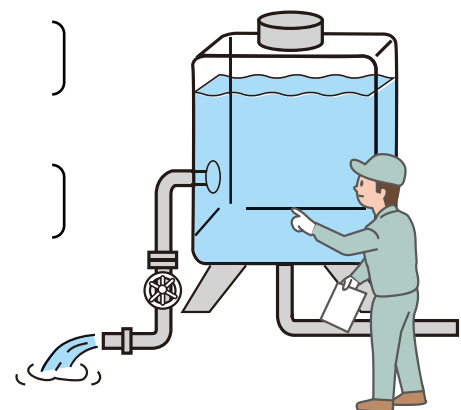
（ ）

エ エレベーターの復旧方法

（ ）

Point

- ・災害時に利用出来る設備を把握しておきます。
第3編P74参照
- ・水の確保は重要です。
災害時に受水槽の水を活用出来るようにしておきましょう。



チェック☑	防災備蓄品の確保と管理

内容 ▼防災備蓄品を確保します。

A E D の設置状況		有 / 無	防災倉庫	有 / 無	場所：
備蓄品	救出救助資器材	有 / 無 内容：			
	保 存 水	有 / 無 $l \times \text{本} = \text{合計 } l$ (期限 年 月)			
	備蓄食料	品名	食分	(期限	年 月)
		有 / 無 品名	食分	(期限	年 月)
		品名	食分	(期限	年 月)
簡易トイレ	有 / 無	回分	その他		
エレベーター内備蓄		有 / 無 内容：			

チェック☑	備蓄品の購入、管理の計画

内容 ▼購入が必要な備蓄品、購入計画を立てます。

品目・数量	購入・更新時期

Point

- ・備蓄品は、建物全体で使うものや家庭で用意できないものを優先します。
 - ・水、食料などの更新が必要な備蓄品は、期限が切れる前に訓練の際に居住者に配付することができます。
- 第3編P102参照

2. 防災活動・コミュニティづくり

チェック	防災専門の体制と人員の確保
------	---------------

内容 ▼組織の状況を確認します。

役員の任期	年	役員の人数	人	会合の回数	回/年
防災訓練の実施	回/年	防災マニュアル	有 / 無	町会・自治会加入	有 / 無
要援護者の把握	有 / 無	広報誌の発行	有 / 無	防災組織	有 / 無

チェック	防災活動組織の設置
------	-----------

内容 ▼マンション防災会を設置します。

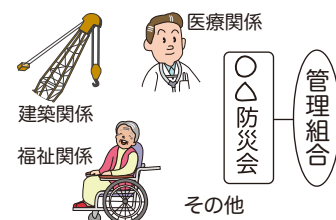
名称 ()
管理組合・自治会との関係 ()

▼専門家を把握します。

建築関係 ()
福祉関係 ()
医療関係 ()
その他 ()

Point

- ・組織のメンバーがなるべく長い年数活動を続けられる体制にします。
 - ・アンケート調査により、協力してもらえらる専門家を把握します。
- 第3編P75参照



チェック	入居者名簿の作成
------	----------

内容 ▼入居者名簿の有無を確認します。
(無い場合は、アンケート調査により作成)

[主な項目]

各住戸：住居、事務所、空き室
居住者：氏名、年齢、家族構成、緊急時の連絡先など

▼取扱ルールを決めます。

()

Point

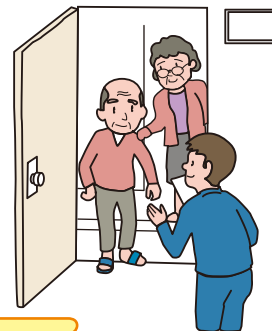
- ・管理会社が把握している名簿を確認し、不足する部分は独自で調査します。
- 第3編P75,P103参照



チェック☑	災害時要援護者の把握と支援
内容	▼アンケート調査を行い、災害時要援護者名簿を作成します。 ▼区の制度を活用します。 ・災害時地域たすけあい名簿 【災害時】 ・高齢者の地域見守り活動 【平常時】

Point

- ・区の制度を活用し日常的な要援護者の見守り体制をつくります。
- 第3編P104参照



チェック☑	防災訓練等の実施と計画
内容	▼防災訓練を年2回行います。 第1回：(年 月 日) 第2回：(年 月 日) ▼マンションの防災研修、視察等の取組 () ▼防災拠点の防災訓練へ参加します。 拠点名：() 時 期：() ▼区の講演会、講習会へ参加します。

Point

- ・マニュアルの検証を兼ねた防災訓練も行います。
- 第3編P104参照



チェック☑	マンションのコミュニティづくり
内容	▼趣味の活動等の名称、目的、参加者を把握します。 () ▼防災を通した懇親会を開催します。 () 【方法】(第3編 P105 参照) ① 防災訓練のあと全体で懇親会 ② 各フロアごとに防災懇親会

Point

- ・階ごとの日常的な声かけ、あいさつを大切にします。



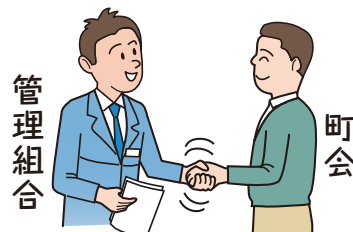
3. 地域との連携

チェック☑	地域と連携する体制づくり
-------	--------------

- 内容 ▼地域の防災拠点運営委員会、町会・自治会を確認します。
()
- ▼地域の防災訓練に参加します。
- ▼地域の町会・自治会へ、マンションが行う防災訓練に参加するよう呼びかけます。

Point

- ・防災拠点などの情報を把握しておきます。



チェック☑	地域の行事、祭事への参加と協力
-------	-----------------

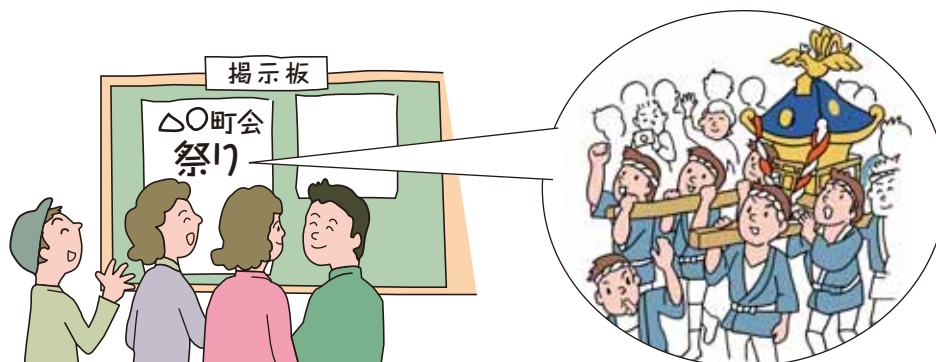
- 内容 ▼町会・自治会の行事・祭事を把握します。

Point

- ・マンションの行事、地域の行事を掲示板やニュースで居住者に知らせます。

行事・祭事	時期・日程	担当者

- ・町会、自治会担当者への参加申込
()
- ・マンション居住者へのPR方法
()
- ・マンション行事への参加依頼
()

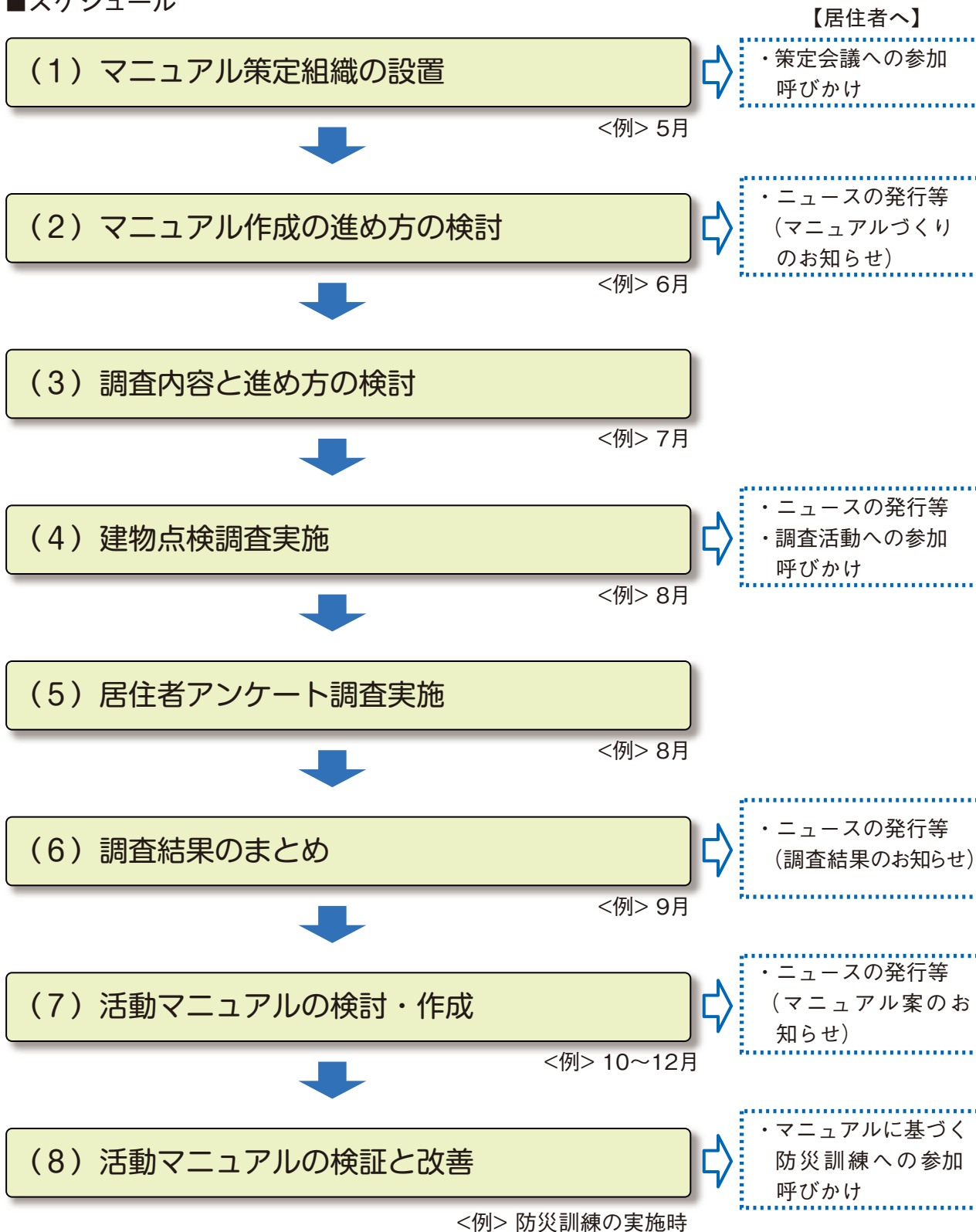


第3編 マニュアル策定の方法

1. マニュアル策定のスケジュール

策定組織のメンバーを選出し、検討する内容、マニュアル完成までのスケジュールを立てます。

■スケジュール



(1) マニュアル策定組織の設置

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、専門家を公募

③ 委員の選出

ア 理事（防災担当者）

イ 管理会社の担当職員

ウ 公募した居住者

④ 委員の役割(例:委員長、副委員長、書記担当、広報担当、渉外担当、企画担当)

ア マンションの防災活動の整備（マニュアル作成）

イ 居住者への広報

ウ 防災訓練の計画、実施

エ 消防署との連絡調整

オ 周辺地域町会等との連絡調整

カ 管理組合（自治会）への報告

Point

・委員は、少なくとも5人程度選出します。建物の規模や活動内容により各担当2～3名程度の分担にします。



(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（案）

ア 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。

イ 建物、設備の状況や特性を把握する。

ウ 居住者の状況を把握し、支え合う関係をつくる。

エ 被災生活を支える活動体制をつくる。

オ 水道、電気等ライフラインが停止した場合に備える。

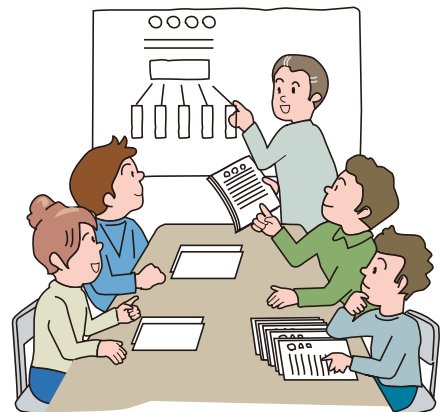
③ スケジュール（案）

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）

10月～12月 マニュアルの検討（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

- ① 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
- ② それぞれの調査の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（防災設備、機材の設置状況、連絡体制等）

建物の防災に関する設備や使い方を現地で確認します。
 ※居住者の防災意識の向上のために、関心のある居住者と一緒に点検することも良い方法です。

建物点検

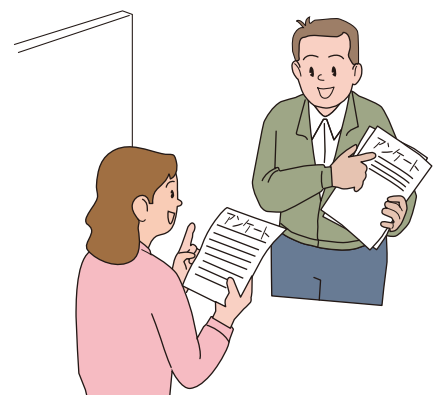


(5) 居住者アンケート調査の実施（災害時要援護者、専門家等の協力者の把握）

- ① アンケートの内容と目的
 - ア 居住者の防災意識の向上
 - イ 災害時要援護者の把握
 - ウ 協力してもらえる専門家の把握
 - エ 居住者の状況把握
 - オ 居住者名簿の作成
- ② 配布回収

管理組合（自治会）や管理会社の協力を得ます。

アンケートの実施



(6) 調査結果のまとめ

- ① 建物点検調査
 - ア 課題や改善点の整理
 - イ 連絡方法の確認
 - ウ 活動場所の確認
- ② 居住者アンケート調査
 - ア 集計（委員による集計、管理会社の協力）
 - イ 整理（居住者の防災意識や意向）
 - ウ 把握（災害時要援護者、専門家、協力者）
- ③ 調査結果
 - ア 居住者への周知（ニュースの配布、報告会）
 - イ マニュアル作成に活用



調査結果の説明会



(7) 活動マニュアルの検討・作成

調査結果を踏まえ、大地震時を発災期、被災生活期、復旧期の3つの時期に分けて活動内容と体制を検討します。

- ① 発災期（地震当日）

建物にいる人が協力して活動することを基本に検討します。
- ② 被災生活期（2～3日目）

帰宅する人など、活動に参加できる人も増えてくるので、活動の内容と体制の充実を図ります。
- ③ 復旧期（4日目以降）

ライフラインの回復状況に応じて、活動内容と体制を縮小し、平常時の体制に移行します。

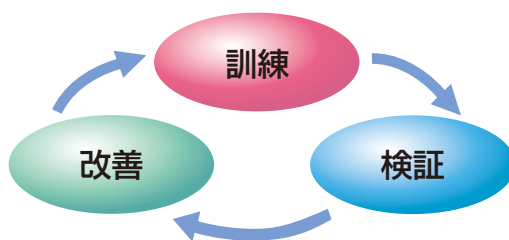


マニュアルの作成



(8) マニュアルの検証と改善

活動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。



※くり返し見直し、改善することで、より活動しやすいマニュアルを作ります。



2. 策定組織の設置

マンションに関する組織を整理し、策定組織を設置します。策定組織はマニュアルづくりだけでなく、日頃の防災活動を実践し、災害に強いマンションを目指します。

(1) 居住者を中心に策定組織を設置

- ① マニュアルは、居住者の活動を対象とするため、建物に居住する人が中心となり策定組織を設置します。
- ② 建物や居住者の管理は、管理組合や所有者が管理会社に委託していることから管理会社と連携する体制をつくります。
- ③ 居住者に関する組織は、「管理組合」と「自治会」があります。(右図参照)

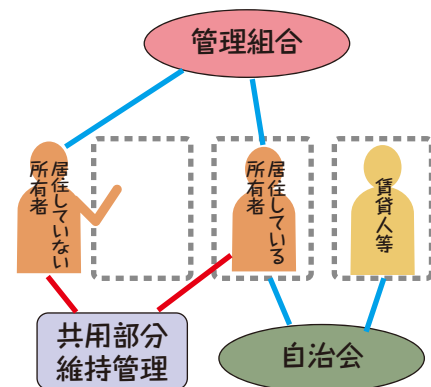
ア「管理組合」

管理組合は、区分所有法で「すべての分譲マンションは、区分所有者全員によって団体（管理組合）を構成すること」と、設立が義務づけられ、共用部分の維持管理は、区分所有者全員が共同で行います。

イ「自治会」

設立も加入も任意であり、建物の所有者でなくても加入することができ、賃貸住宅がある場合に設置するケースが多いようです。

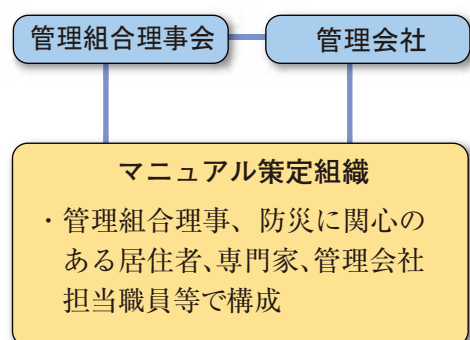
■居住者組織の状況



(2) 策定組織は管理組合、自治会の組織に位置づけ

- ① 策定組織は、マニュアルを作るだけでなく、策定を通して居住者の防災意識を向上し、日頃の防災活動と災害時の活動を実践することが重要です。そのために、管理組合、自治会の組織の一部として位置づけ、連携して活動しやすい体制にします。
- ② 管理組合の場合は、理事会の下に、「マニュアル策定組織」を設置し、防災関連の担当理事、公募による防災に関心のある居住者、専門家（医師、介護経験者、建築技術者など）と管理会社の担当職員で構成します。(右図参照)
- ③ 自治会の場合も同様ですが、管理組合や建物所有者の参加や必要ときに協議できる体制をつくります。

■マニュアル策定体制



3. 現状の把握

(1) 建物点検調査

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、平常時の防災活動や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。

【点検の方法】

- ① どこに、どんな施設、設備がある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、管理会社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(P74参照)を記入し、施設設備の概要を把握します(記入は管理会社の担当職員に協力してもらいます)。



【チェックリスト】

点検箇所(例)	場所(確認)	点検のポイント
防 災 セ ン タ ー		・各住戸、各階との連絡手段(平常時、災害時) ・職員の体制(平常時、災害時) ・機器の操作方法(マニュアルの有無)
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(非常用エレベーター、共用部分照明、非常用電話等)と稼働時間 ・燃料の容量、災害時の入手方法
各階の防災設備		・情報連絡設備、消火設備 ・防災設備の格納場所等
各戸の防災設備		・情報連絡設備、消火設備
震災時の集合場所等		・各階の集合場所(居住者の安否確認や情報交換) ・災害時に使えるスペース(会議室、サロン、ホール等) 【待避所(救護所)、災害時の活動場所】
避 難 経 路		・各階および建物の避難経路

■現状把握項目

- ・下記の建物点検調査シートを参考に、現状を把握します。
- ・管理会社の建物および設備担当者に説明してもらいます。

【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	管理組合同規約、規則									
	消防計画（地震対策の有無）									
	防災委員会等の活動体制									
	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 （非常用電源）									
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 高置水槽 ポンプ 給水管 非常用電源									
排水	排水管 地下水槽および排水ポンプ 非常用電源									
熱源種別	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									
防災センター：人員配置 災害時の専門家の派遣体制										
備蓄：場所・内容										
その他										

(2) 居住者アンケート調査

居住者の防災に関する意識、意向を把握します。また、アンケート結果の報告会等を開催し、あわ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 既存の資料でわ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」（P76参照）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ています。

【調査項目】

- ① 各住戸の人数、家族構成
- ② 家具類の転倒防止等の防災対策の状況
- ③ 防災設備、避難ルート等の認知状況
- ④ 災害時要援護者（高齢者、乳幼児、妊産婦、障害者など）と協力者
- ⑤ 災害時に協力可能な専門家（医師、介護関係等）

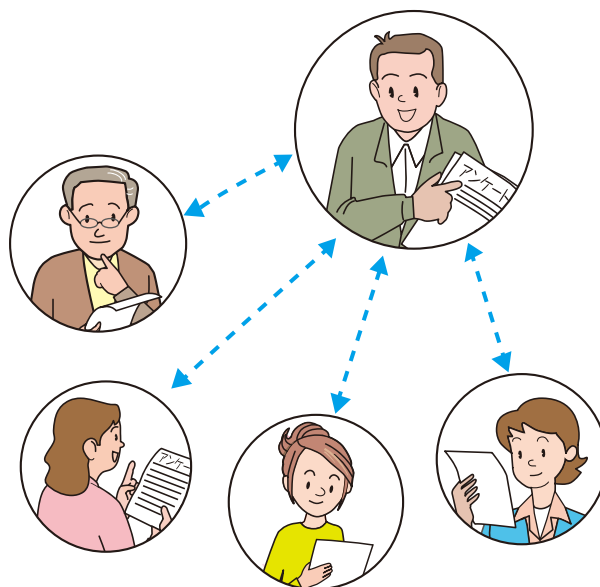


【アンケート調査票の配布・回収方法】

- ① 策定組織のメンバー、管理組合（自治会）の理事（役員）、各階の責任者による配布回収。

※アンケート調査票の配布回収を通して、居住者とのコミュニケーションをとることや、状況を把握することができます。

- ② 管理会社による配布回収（回収は管理人室に届けてもらうなど）。



■居住者アンケート調査項目

以下の調査票の項目例を参考に、把握したい内容を検討し作成します。

【アンケート調査項目例】

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、食器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

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。こ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 避難はしごの使用方法 | → 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、非常灯が点いているが、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。転倒した家具で怪我をした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がない
- 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がない
- 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 災害用伝言ダイヤル（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、子供のおやつのお菓子があるくらいである。水が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日を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×7～8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、防災拠点との連絡）
- 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 中央区内
- 2 千代田・港・新宿・文京・台東・墨田・江東区内
- 3 1, 2以外の23区
- 4 千葉・神奈川・埼玉県
- 5 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

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のある方はぜひご参加ください。また、災害時に支援が必要の方、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下さい。

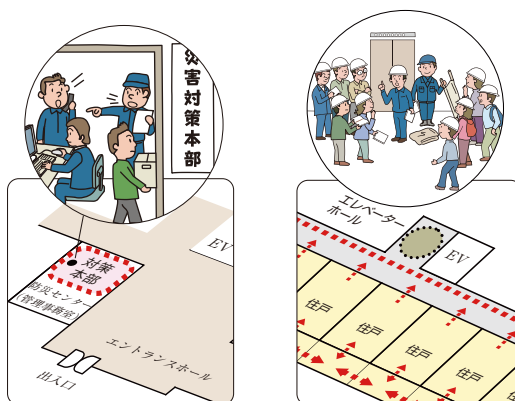
(3) 調査結果のまとめのポイント

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ておきます。

① 建物点検調査

ア 防災センターと各階や各住戸の連絡方法：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



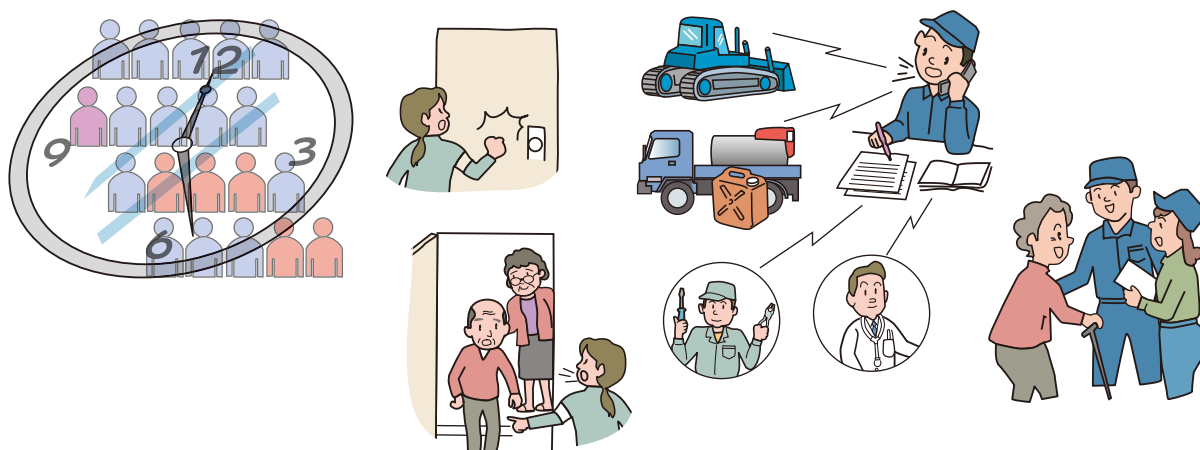
② 居住者アンケート調査

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



4. 活動体制・内容の検討

調査結果をもとに、A発災期（発災当日～1日目の活動）、B被災生活期（2～3日目の活動）、C復旧期（4日目以降の活動）の3段階に分け、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

- ① 震災時の活動は「各階」の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。
- ② 対策本部と各階が連絡をとり、活動を行います。
- ③ 大規模住宅の場合においても各階の活動を基本としますが、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、救護、安全、物資」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。

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 震災時の活動と平常時の活動

震災時の活動は、平常時の管理組合、自治会の取組と連携して行うことにより効果を発揮します。そのため、対策本部および各班の担当者が、平常時の活動に参加し実践することを進めます。

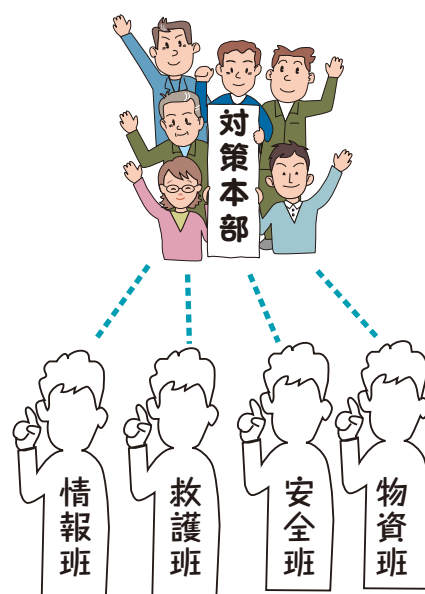
オ 各班の構成

「対策本部」は、本部長、副本部長および各班長の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、救護班および安全班は居住者の専門家を配置します。

「各階」も同様の構成とし、対策本部の各班と連携して活動します。

カ メンバーの選出

本部長、副本部長、各階代表および各班長は、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。

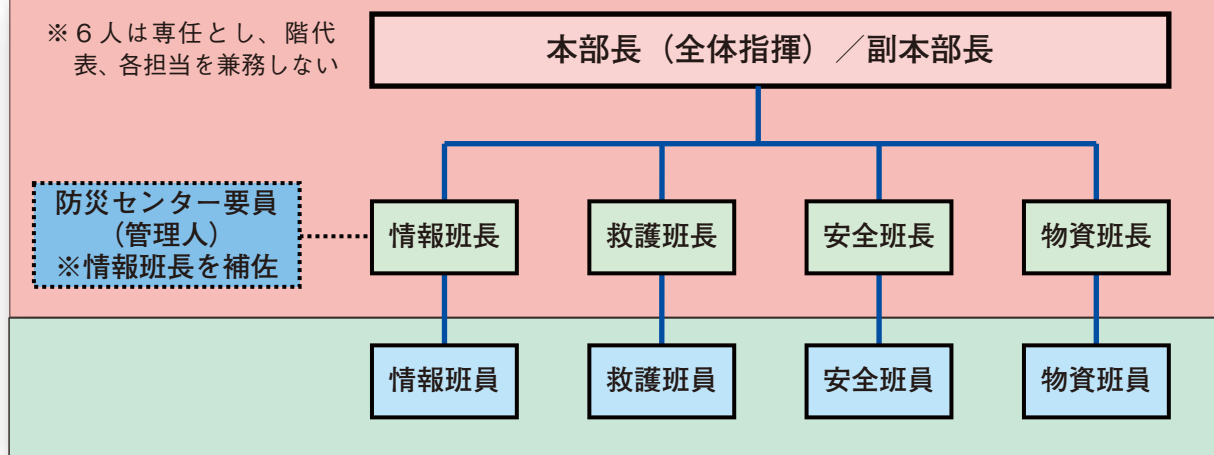


■震災時の体制と活動内容

部 署	震災時の活動内容	平常時の活動内容
対 策 本 部	活動全体の把握および指示 区、防災拠点と連携した活動の実施	防災活動（防災訓練等）の 企画実施
情 報 班	居住者の安否等の情報収集、整理 区、防災拠点など関係機関の情報収集 居住者への情報提供	防災に関する情報の提供 （管理組合・自治会と連 携）
救 護 班	災害時要援護者および負傷者等の救護、避難誘導 待避所（救護所）の開設、運営	高齢者の見守り等福祉活 動と連携した取組
安 全 班	建物・設備の安全確保（防災センター要員への協力） 出入口の管理 建物内外の防犯活動（町会との連携） 救護班、物資班への協力	建物の修繕計画、耐震補強 等と連携した取組
物 資 班	備蓄品、飲料水、救援物資等の管理、配布 炊き出しの実施、町会への協力 ごみ集積場所の確保、管理	防災備蓄品の計画的配備 と維持管理
※防災センター 要員、管理人 の役割	建物や設備の確認 情報班と協力し、放送設備による情報提供 防災倉庫の鍵の開錠 エレベーターの確認	

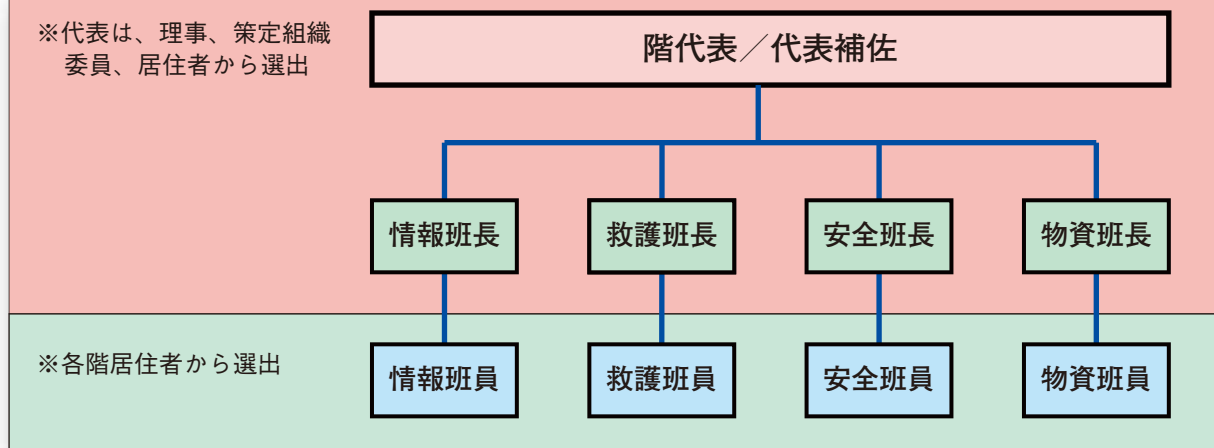
対策本部構成

※6人は専任とし、階代
表、各担当を兼務しない



各階構成

※代表は、理事、策定組織
委員、居住者から選出



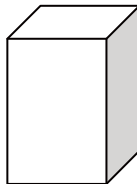
(2) 建物規模による連絡体制

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。

※小規模住宅タイプ、大規模住宅タイプ別に体制を検討します。

【小規模住宅タイプ】（各フロア単位）

- ・19階程度以下
- ・管理人（定時）
- ・防災センターなし



【連絡体制】

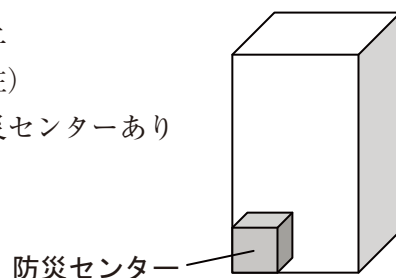
各階⇔対策本部

【連絡方法】

各階の情報を高層階から順番に下の階へリレーして連絡します。

【大規模住宅タイプ】（複数フロア単位）

- ・20階程度以上
- ・管理人（常駐）
- ・管理室、防災センターあり



【連絡体制】

各階⇔拠点階（ブロック）
⇔対策本部

【連絡方法】

各階の情報を複数階でまとめ、情報連絡設備等を活用して連絡します。

※【拠点階(ブロック)方式】

大規模住宅タイプの建物では、エレベーターが使えない場合、高層階であればあるほど移動が困難になります。また、多くの居住者が非常時の緊急回線（住戸内インターホン、非常用電話等）を一斉に使用すると、防災センターが混乱するため、複数階（例えば5階ずつ）の情報を一つのブロックとしてまとめ、情報連絡の拠点となる階（『拠点階』）から情報連絡設備を活用して防災センター・対策本部へ連絡します。

【ブロックおよび拠点階の設定】

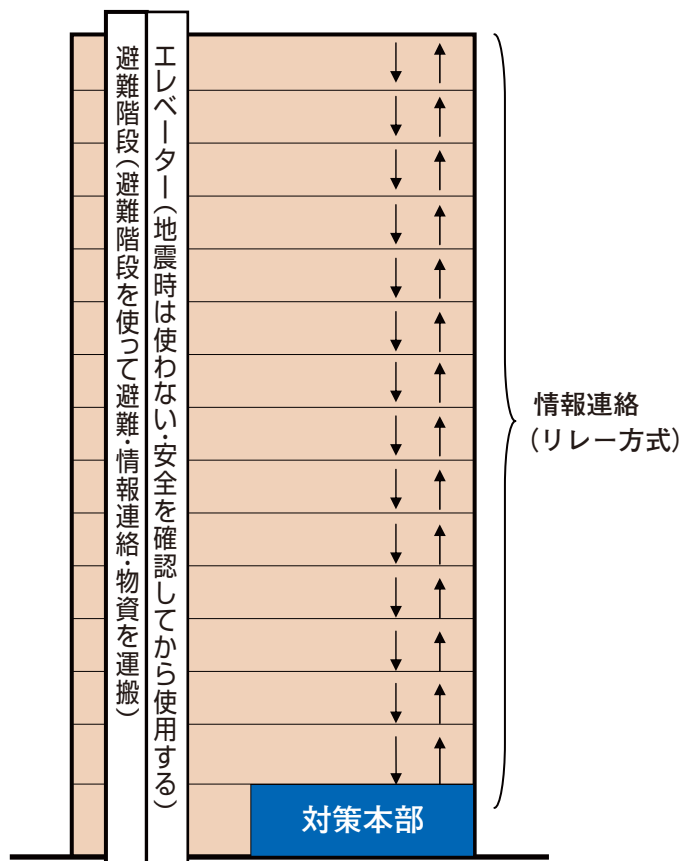
- ・ブロック内の住戸数（50戸程度）
 - ・上下階の移動のしやすさ（概ね2～3階）
 - ・非常時の情報連絡設備の配備
 - ・備蓄品の配備
- などを考慮します。

■建物規模による検討事項

項 目	小規模住宅タイプ	大規模住宅タイプ
参 考 条 件	・ 防災センター無し ・ 19 階程度以下 ・ 管理人（定時）	・ 防災センター有り（機器が使用可） ・ 20 階程度以上 ・ 管理人（24 時間常駐） ・ 各フロアに非常用電話有り
	※複合用途タイプ（店舗、事務所等）、複数建物タイプ（複数立地）は、上記のタイプを基に併せて検討	
A 地震発生後 1 日目の検討（活動の流れ、活動体制等）		
【身の安全の確保、安否確認、人命救助・救護を中心に活動】		
各住戸 での 活動	・ 地震発生時の居住者の行動を整理（身の安全、消火、設備の確認など） ・ 各階で安否確認のための集合場所を検討 ・ 避難や集合場所までの経路を確認	
各階 の活動	・ 各階の活動体制、内容の検討 ・ 情報連絡の方法（口頭伝達） →各階から対策本部に情報を集約 ※高層階から下の階へのリレー方式を検討	・ 情報連絡の方法（口頭伝達） →各階から拠点階に報告（一旦集約） ※各住戸内のインターホンは使用不可
	拠点 （ブロック） の活動	・ 階数や 1 フロアの住戸数など、建物の現状により拠点階（ブロック）方式も検討
対策本部 の活動	・ 対策本部の設置場所の検討（1 階エントランスロビー等） ・ 対策本部の活動体制、内容の検討 ・ 立ち上げ要員の検討	・ 対策本部の設置場所の検討（防災センター） →防災センター機器（非常用電話等）の活用 ・ 対策本部の活動体制、内容の検討 ・ 立ち上げ要員の検討
待避所 （救護所） の活動	・ 救護者、居住者、帰宅者等に対する待避所（救護所）の設置場所検討 ・ 待避所（救護所）の活動内容を検討	
	－	・ 高層階での待避所（救護所）設置の検討
B 地震発生後 2～3 日目の活動の検討【活動体制・内容の充実】		
・ 帰宅者等により活動人員を確保し、対策本部、各階の活動体制・内容の充実		
C 地震発生後 4 日目以降の活動の検討		
・ 災害時の活動体制から平常時の体制へ移行		

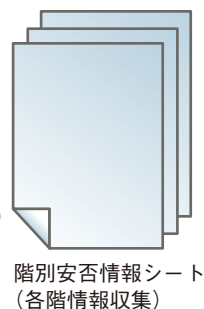
【情報連絡の方法】

① 小規模住宅タイプ



1. 各階の活動

- ① 各階で協力して、各住戸の安否確認をします。
- ② 「階別安否情報シート」(P48 様式-1) に各戸の状況を記入します。
- ③ 避難階段を使い、リレー方式（下の階に渡す）により「階別安否情報シート」を対策本部に届けます。



《口頭伝達・
情報シート》



《口頭伝達・
館内放送》

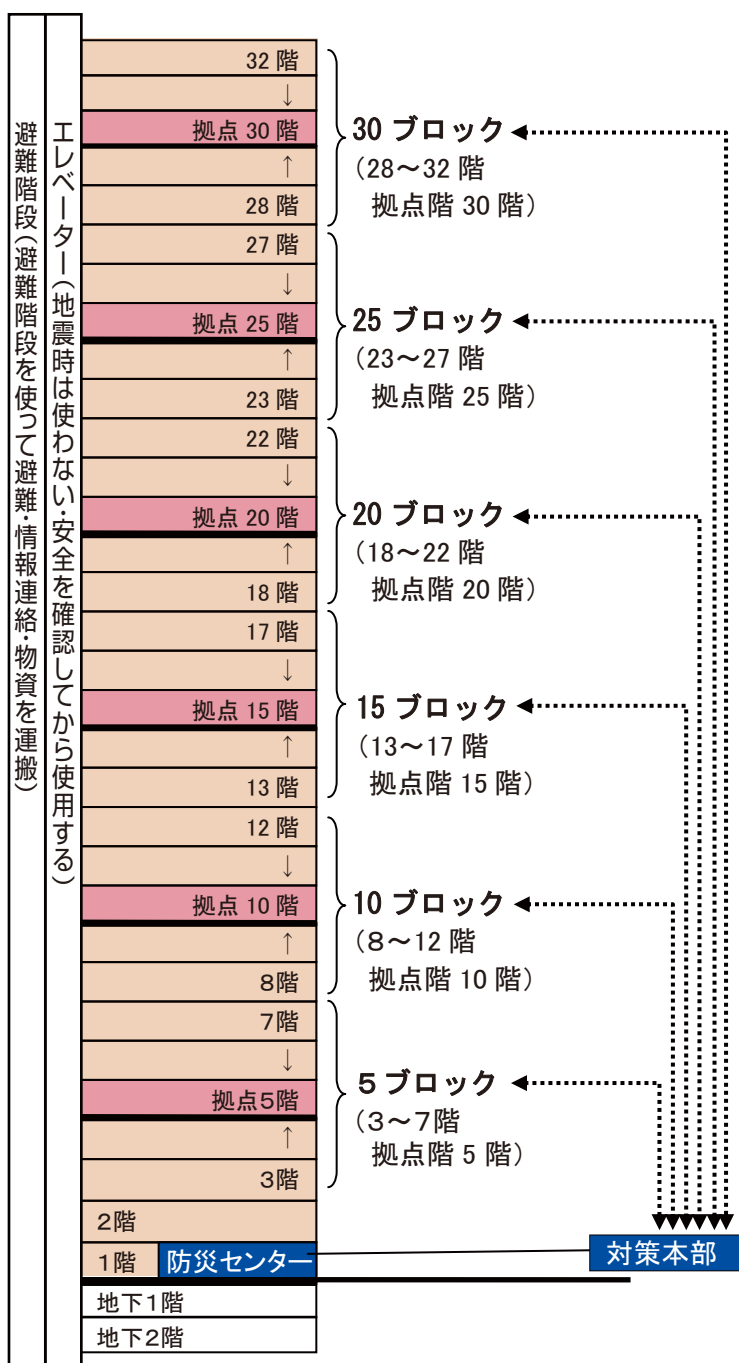


2. 対策本部の活動

- ① 各階の状況を把握、整理します。
- ② 外部の情報を整理します。
- ③ 対応策を検討し、口頭により活動の指示や情報を伝達します。館内放送が可能であれば、放送により指示や情報伝達を行います。



② 大規模住宅タイプ



【情報連絡設備例】（P116 参照）

- ・ 非常用電話
- ・ ジャック式電話（設備メンテナンス用）
- ・ 無線機
- ・ 各住戸インターホン

1. 各階の活動

- ① 各階で協力して各住戸の安否確認をします。
- ② 「階別安否情報シート」（P48 様式-1）に各戸の状況を記入し、階別安否情報シート（各階情報収集）をします。
- ③ 避難階段を使って、拠点階に「階別安否情報シート」を持参します。

《口頭伝達・情報シート》

2. 拠点階の活動

- ① 「ブロック別安否情報シート」（P49 様式-2）に情報を集約します。
- ② 情報連絡設備を使って対策本部（防災センター）に報告します。

《拠点階の非常用電話等》

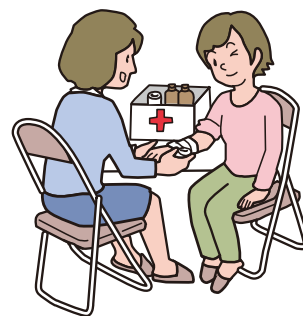
《館内放送・各住戸インターホン》

3. 対策本部（防災センター）

- ① 拠点階と情報連絡設備で情報連絡を行います。
- ② 各階の状況を把握してまとめます。
- ③ 外部の状況を整理します。
- ④ 館内放送で活動の指示や情報提供を行います。

(3) 発災期（発災当日の活動）

- ① 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。
- ② 建物の規模、設備等に応じた連絡体制をつくります。

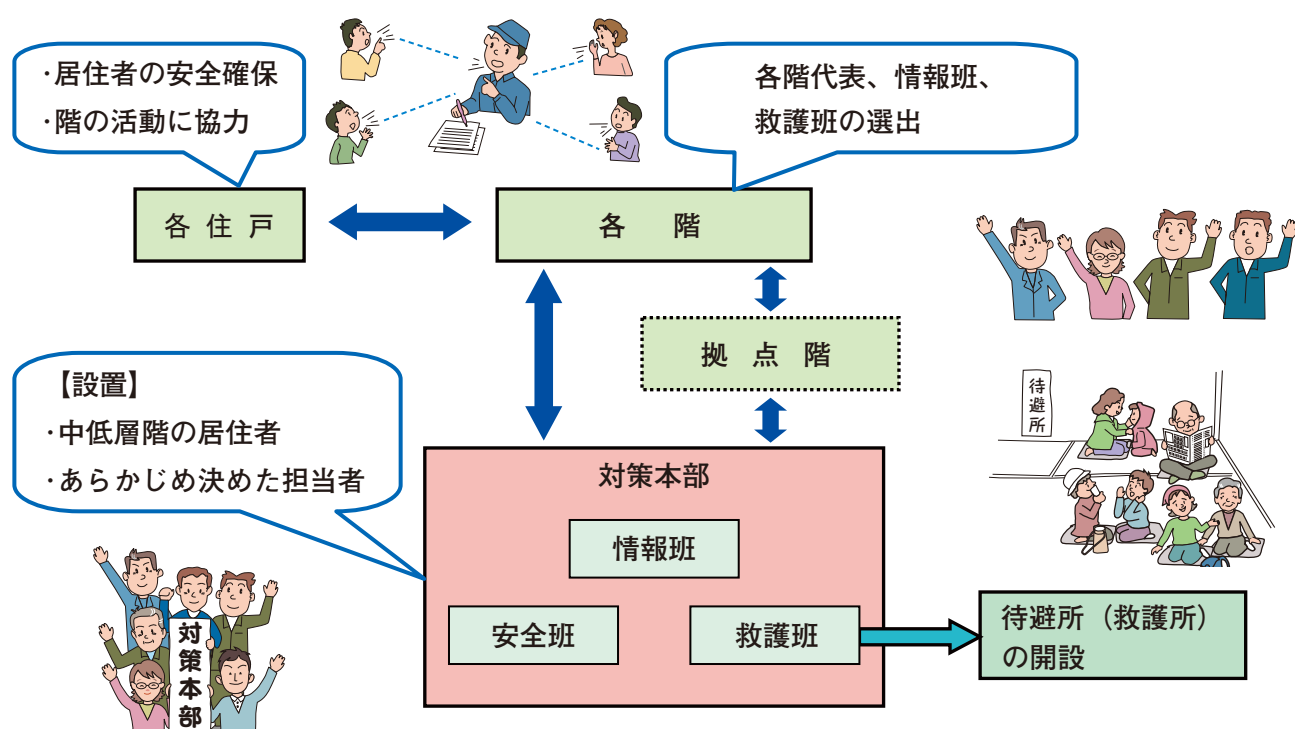


【活動の基本】

- ① 発災当初は、建物にいる居住者が主体となって活動します。あらかじめ役割を決めていても、地震の時に、その担当者がいるとは限らないからです。
- ② 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となって活動します。
- ③ 対策本部は、中低層階の居住者が設置します。
- ④ 各階ごとで協力しあって活動を支えあう体制をとり、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⇔各階（⇔拠点階）⇔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。
- ⑤ 対策本部は、情報班が集約した情報を整理し、各階（拠点階）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。



■発災期の初動体制



【対策本部と各階の初動体制】

建物の規模や設備、居住者の状況（居住者数）により、震災時に必要な体制を検討し、役割内容を決めます。

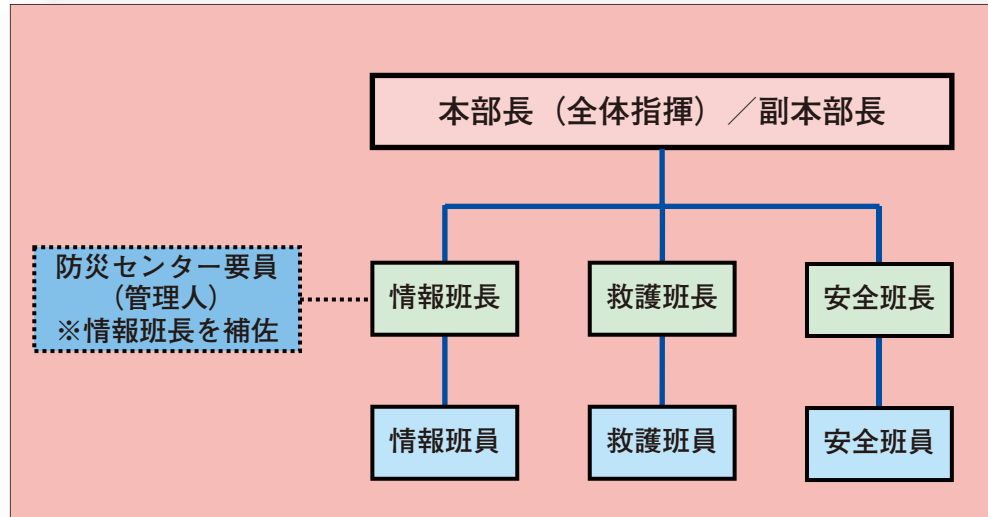
※フロアの住戸数が少ない場合は、

ア 細かい役割分担はせず活動

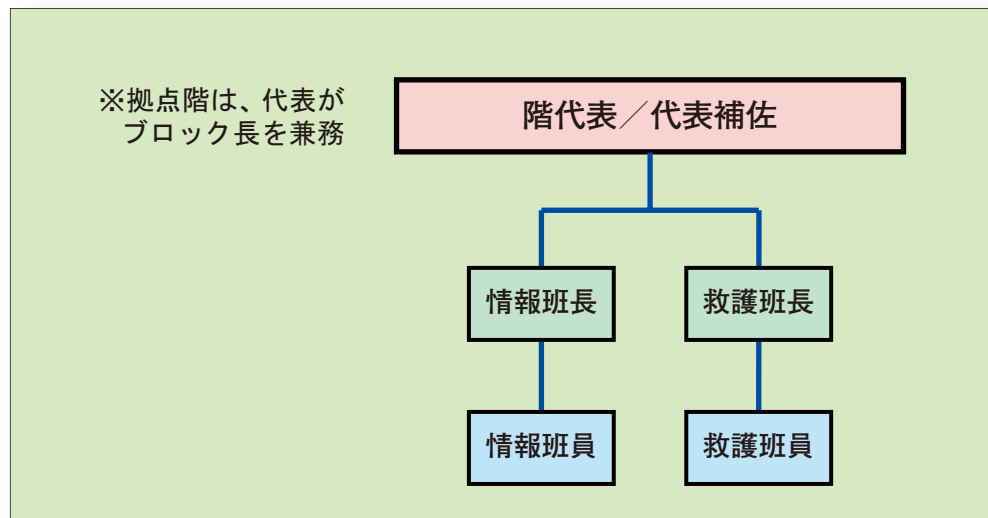
イ 上下階で協力して活動

といった体制の工夫をします。

■対策本部の基本的な初動体制



■各階の基本的な初動体制



■対策本部および各階の初動活動の内容

対 策 本 部		各 階	
部署	初動活動の内容	部署	初動活動の内容
本部長	・ 活動全体の把握および指示	代 表	・ 階全体の把握および指示
情報班	・ 居住者の安否等の情報収集、整理、伝達	情報班	・ 階の安否確認、情報収集および連絡
救護班	・ 待避所（救護所）の開設、運営、誘導 ・ 各階の救助、救護支援	救護班	・ 負傷者の救助、救護 ・ 待避所へ誘導
安全班	・ 建物設備の安全確認 ・ 出入口の管理		

【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]

- ・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

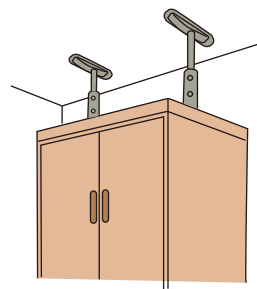
ア 避難経路

イ 各階の集合場所

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



ガラス戸の飛散防止



家具の転倒防止



住宅用火災警報器設置



ブレーカーの位置の確認
漏電ブレーカーなどの設置

(4) 被災生活期（2～3日目の活動）

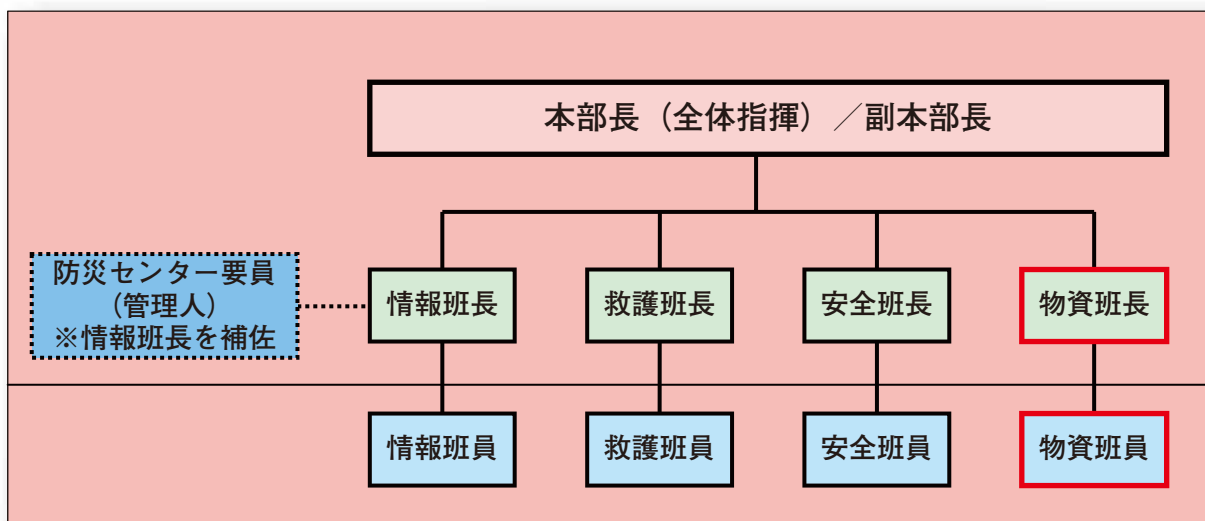
- ① 発災当初の活動を引き継ぎ、安心できる被災生活を送るために、対策本部、各階の活動体制と内容の充実を図ります。
- ② 外出していた居住者が帰宅するなど、在宅者が増えてくるので、あらかじめ決めていた災害時の体制に移行します。また、居住者に活動への参加、協力を呼びかけ、活動体制を充実し、被災生活を支援します。



【被災生活期の活動体制】

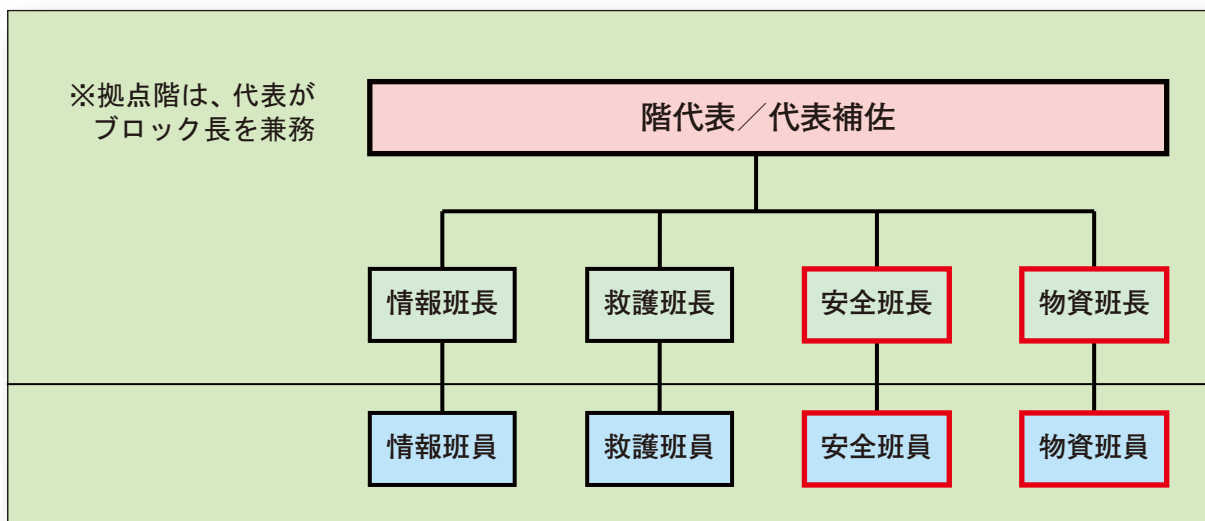
- ① 「（1）基本的な活動体制・内容」（P82 参照）で設定した活動体制と内容に移行するため活動人員を確保します。
- ② 被災生活期は、物資の供給が課題となることから、対策本部、各階に物資班を設置します。
- ③ 必要に応じて、各階に安全班を設置します。

■対策本部の活動体制



■各階の活動体制

 は追加する班



【各班の活動内容】

建物、設備、体制にあった各班の活動を整理し、マニュアルに記載します。

〈情報班の活動例〉

■対策本部：情報班

- ① 各階・ブロックの情報を把握し、本部からの指示を居住者に伝えます。
- ② 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」(P50様式-3)を作成します。
- ③ 防災拠点から情報を収集します（防災拠点には情報班員を派遣し、町会と連携して情報連絡を行います）。

■各階：情報班

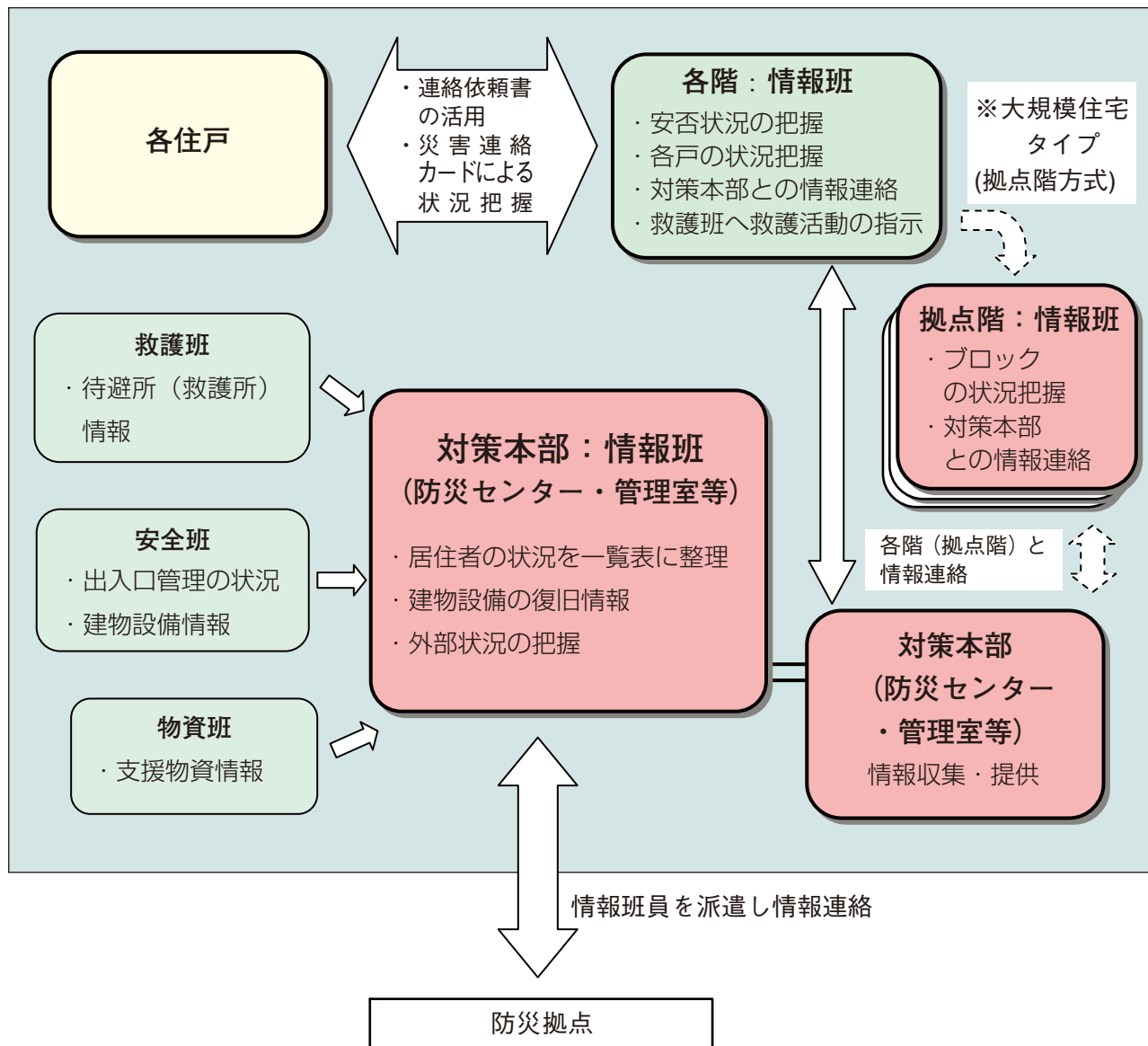
- ① 各住戸の状況を把握するために、各戸を訪問し「災害連絡カード」(P54 様式-7)を配布します。回収は、情報班員が回収または情報班員宅のポストに入れてもらいます。
- ② 不在、安否不明の住戸は「連絡依頼書兼安否不明ステッカー」(P53様式-6 参照)をドアに貼り、帰宅の連絡を依頼します。
- ③ 帰宅連絡の際「災害連絡カード」(P54 様式-7)を渡します。
- ④ 災害連絡カードの内容を整理し「階別安否情報シート」(P48 様式-1)に記載します。
- ⑤ 救護が必要な住戸がある場合は、救護班へ活動を指示します。
- ⑥ 各階の情報を、対策本部（拠点階）に連絡します。

※大規模住宅タイプ（拠点階方式）の場合

- ① 各階の情報班長は「階別安否情報シート」を拠点階に持参し、ブロック長に渡します。
- ② ブロック長の指示により、拠点階の情報班は「ブロック別安否情報シート」(P49 様式-2)に情報を整理します。
- ③ ブロックの情報を、対策本部に連絡します。



■情報班の活動イメージ



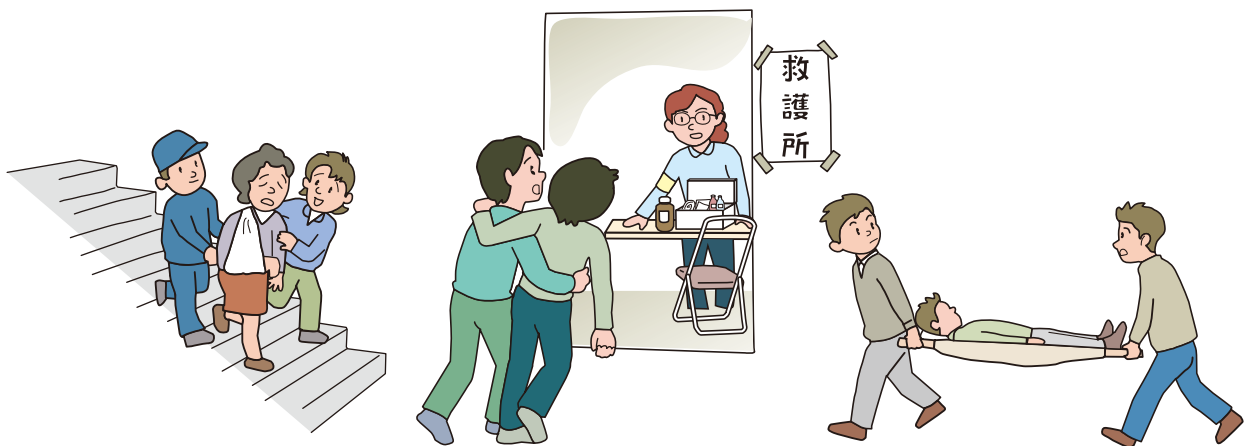
〈救護班の活動例〉

■対策本部：救護班

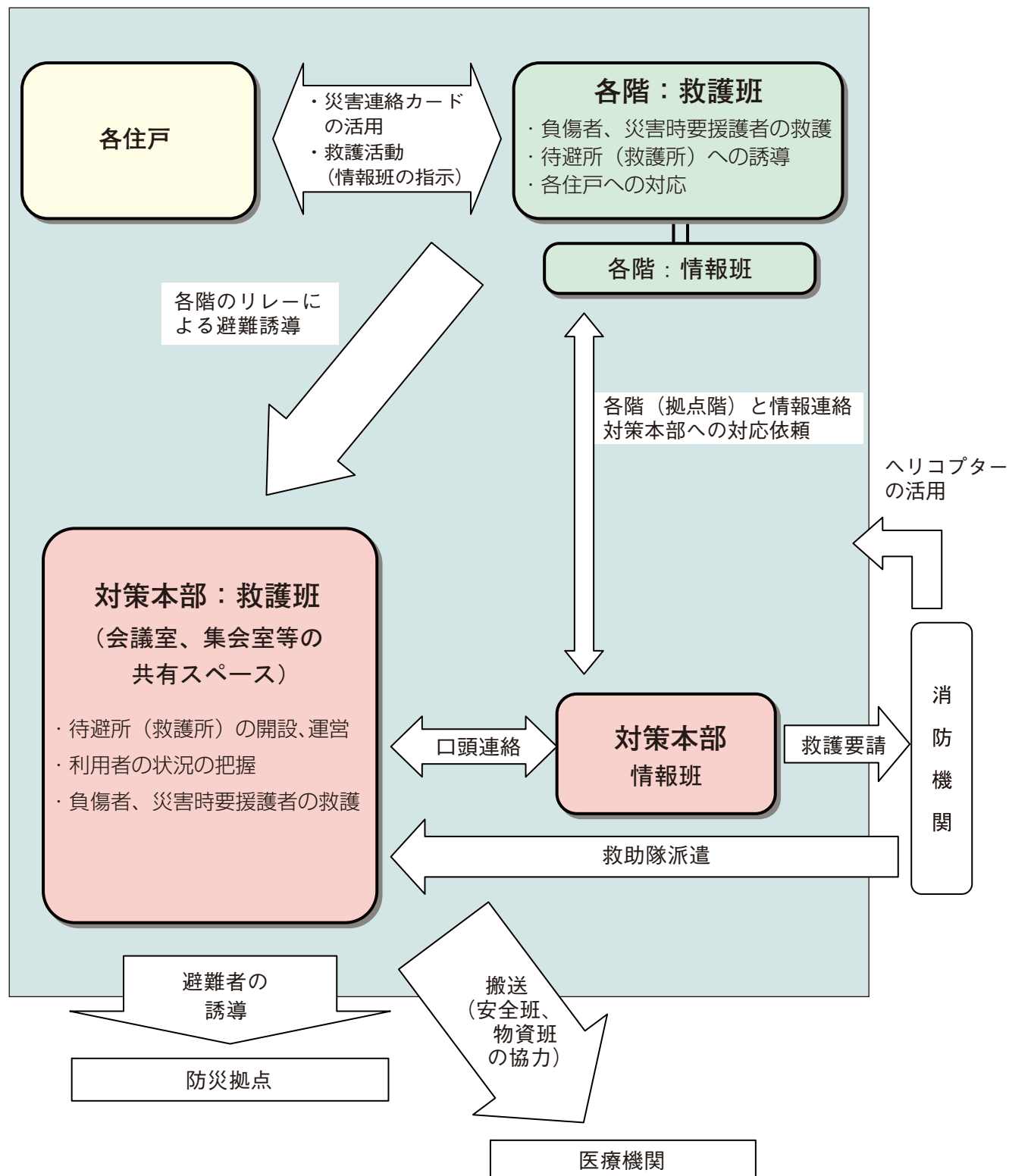
- ① 会議室、集会室等の共有スペースに待避所（救護所）を開設し「待避所受付名簿」（P51様式－4）に利用者の状況を記入し、負傷者、災害時要援護者の救護を行います。
- ② 手当が必要な負傷者、災害時要援護者は、防災センターを通じ、消防署に連絡します。
（ヘリポートがある場合、高層階の重傷者等は、ヘリコプターによる搬送依頼）
- ③ 消防署の到着が困難な場合は、最寄の医療機関、防災拠点等の施設に連絡を取り、安全班、物資班の協力を得て、搬送します。
- ④ 待避所（救護所）での生活が困難な場合は、防災拠点への避難を誘導します。

■各階：救護班

- ① 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。
- ② 避難や手当が必要な災害時要援護者、負傷者は安全班、物資班と協力して、各階のリレーにより待避所（救護所）へ誘導します。
- ③ 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。



■救護班の活動イメージ



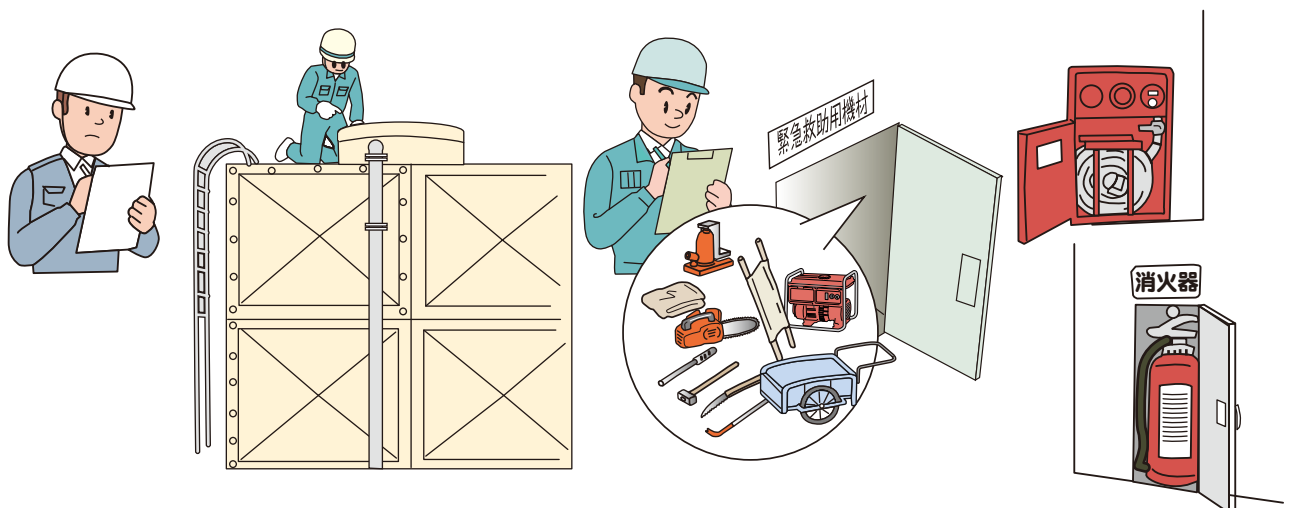
〈安全班の活動例〉

■対策本部：安全班

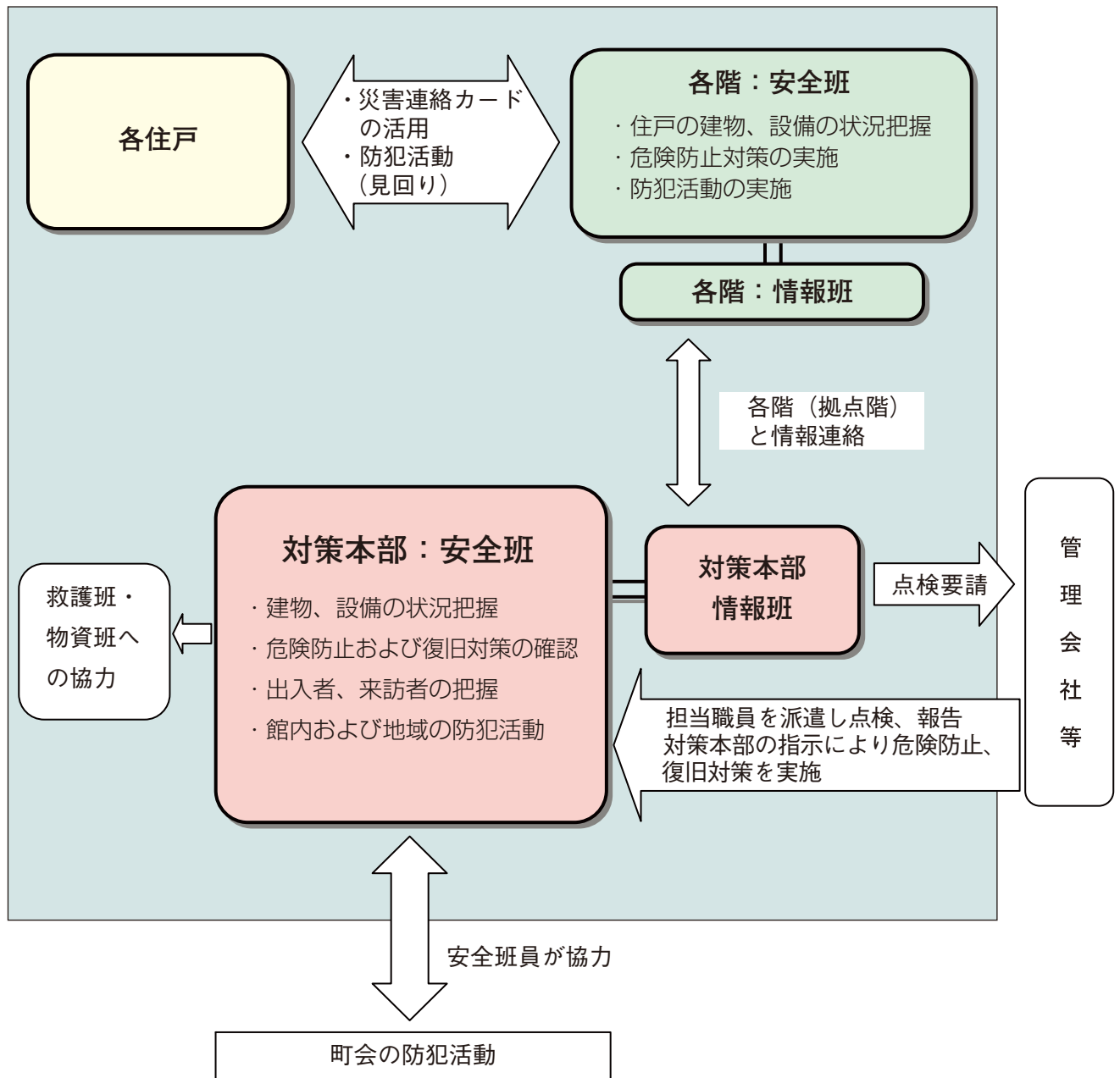
- ① 管理会社等の担当職員に協力し、建物および設備の状況を確認します。
 - ・建物の点検：外装、内装、構造等
 - ・設備の点検：給水管、排水管、電気配線等
 - ・エレベーターの点検
- ② 管理会社等に点検結果のまとめを依頼します。
 - ・危険箇所の明示と危険防止策
 - ・復旧が必要な場所、内容、費用等
 - ・エレベーターの復旧見通し
- ③ 点検結果を対策本部に報告し、対策本部の指示に基づき管理会社が行う危険防止・復旧対策を管理します。
- ④ 費用を要する復旧対策については、理事会の開催を要請し、理事会の承認を得て行います。
- ⑤ 防犯活動として、出入口を限定し、出入者を把握、来訪者には名簿への記載を依頼します。
- ⑥ 町会と協力して地域の見回り等を行います。
- ⑦ 救護班の活動に協力します。（避難誘導、負傷者の搬送等）
- ⑧ 物資班の活動に協力します。（物資の調達、運搬、配布等）

■各階：安全班

- ① 管理会社の担当職員、対策本部：安全班に協力し、各階の建物および設備の状況を確認します。
- ② 各住戸の被害状況を「災害連絡カード」（P54様式－7）からまとめ、対策本部に報告します。
- ③ 対策本部の指示に基づき管理会社等が行う危険防止・復旧対策を管理します。
- ④ 防犯活動として各階の見回りを行います。対策本部：安全班の指示により、町会と地域の見回り等を行います。
- ⑤ 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）
- ⑥ 物資班の活動に協力します。（物資の調達、管理、配布）



■安全班の活動イメージ



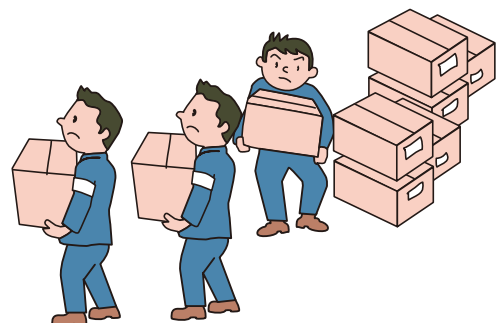
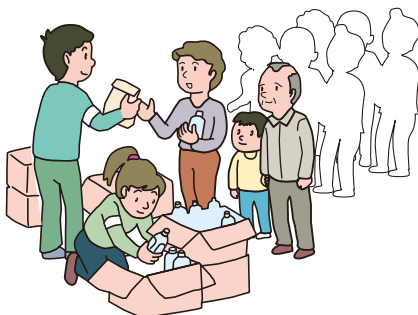
〈物資班の活動例〉

■対策本部：物資班

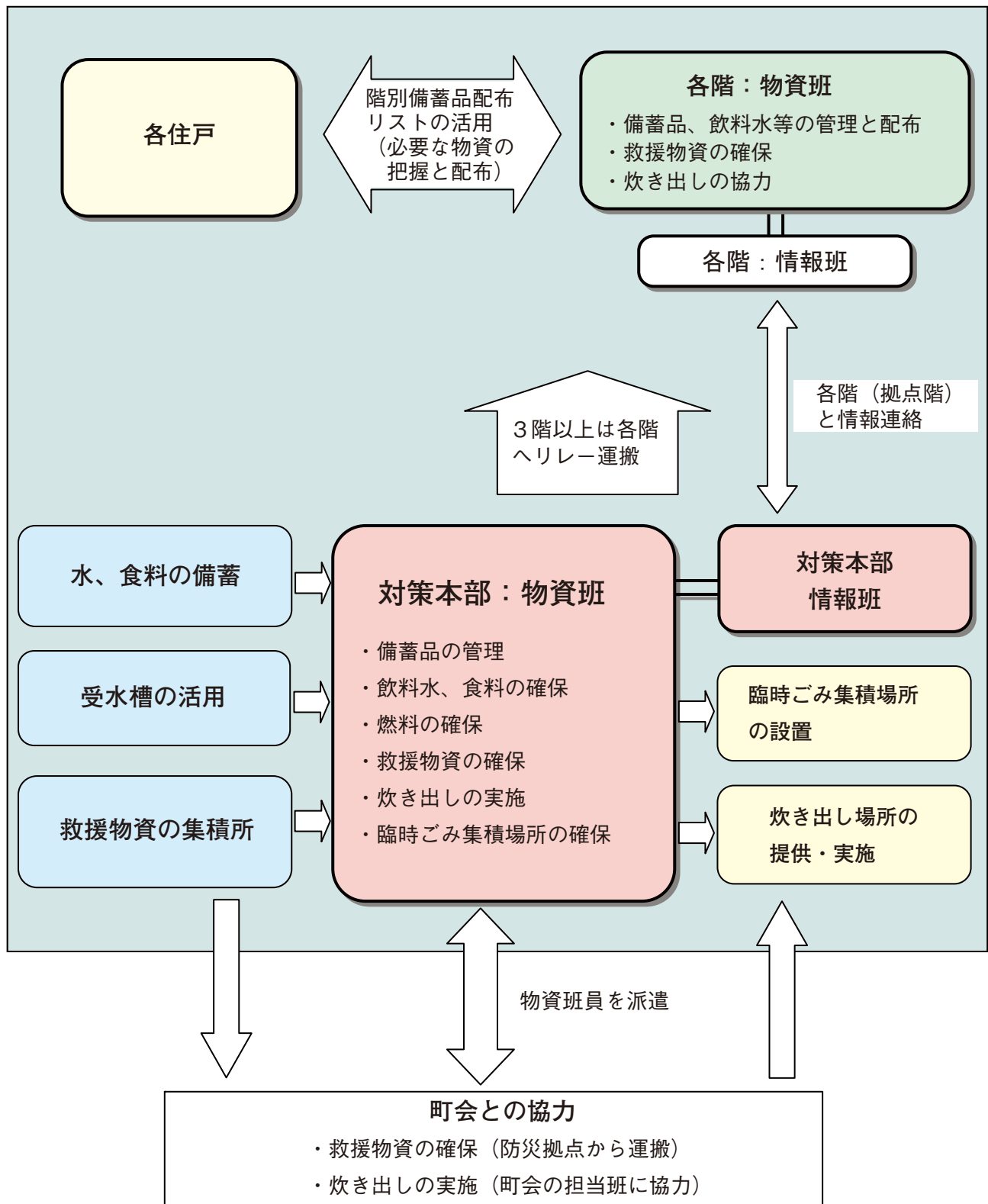
- ① レスキュー工具、担架等の使用状況を把握し、必要な場所への移動を指示します。
- ② 飲料水、食料の配布状況を管理します。
- ③ 各階が必要とするものを把握します。「備蓄品・救援物資等使用リスト」（P56 様式－9）
- ④ 低層階（2階程度）までの物資の運搬は、対策本部：物資班が行います。（必要に応じ各階：物資班の協力を要請します）
- ⑤ 3階以上へは、各階：物資班がリレーにより運搬します。
- ⑥ 各階への配布状況は、各階：物資班の報告により確認します。
- ⑦ 飲料水が不足する場合は、受水槽からポリタンク（備蓄品として用意）に給水し運搬します。
- ⑧ 非常用電源の燃料を確保します。（購入先と保管場所を決めておきます）
- ⑨ 町会と協力し、防災拠点等から救援物資を運搬します。町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。
- ⑩ 各階の必要量を把握し、配布します。
- ⑪ 町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）
- ⑫ 臨時ごみ置場を設置します。

■各階：物資班

- ① レスキュー工具、担架等の使用状況を把握し、対策本部に連絡します。
- ② 対策本部の指示により、必要な場所へ移動します。
- ③ 飲料水、食料が必要な住戸を把握し「階別備蓄品配布リスト」（P55様式－8）を作成します。
- ④ 数量をフロアでまとめ、対策本部に連絡します。
- ⑤ 対策本部の指示により、物資をリレーにより運搬、住戸へ配布します。
- ⑥ 対策本部：物資班に協力し、防災拠点等から救援物資を運搬します。
- ⑦ 対策本部：物資班に協力し、炊き出しを行います。
- ⑧ 各住戸のごみは、エレベーターが稼動するまで各住戸での保管を徹底します。



■物資班の活動イメージ

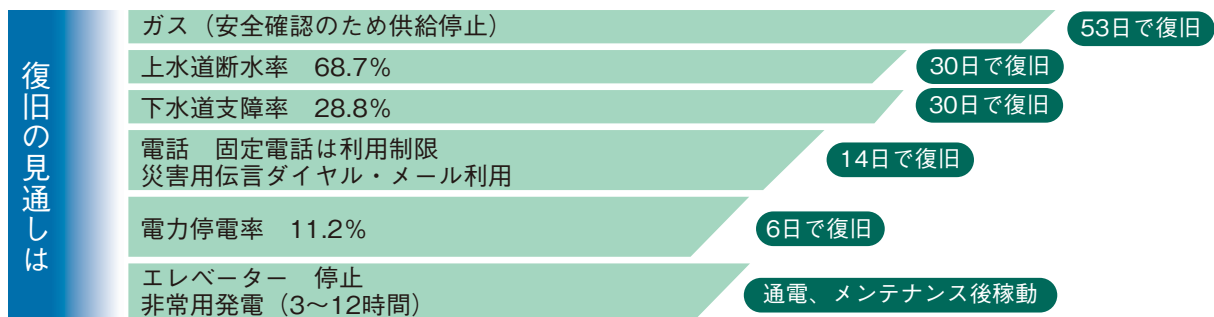


(4) 復旧期（4日目以降の活動）

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。高層住宅では、電力の復旧が1つの目安になります。電力の復旧でエレベーターが稼働することにより、人や物の移動が容易になり、負担が軽減されます。

■ライフラインの復旧の見通し



ライフラインの復旧見通し「首都直下地震による東京の被害想定報告書」から作成

※ライフラインの復旧は、電力の復旧が地震発生後6日間と最も早く、上下水道が約1ヶ月、ガスは2ヶ月近くかかると想定されています。

② 日常生活への転換

ライフラインの復旧状況、防災拠点および区の活動状況により、対策本部を廃止し、管理組合による復旧、復興活動（建物被害の改修、居住者の状況把握や被災生活の支援など）を進めます。



■各班の活動体制縮小の目安

班	内 容
情報班	・全居住者の状況を把握し、災害対策上の対応がなくなった段階。
救護班	・建物内での救護および救助が完了し、待避所（救護所）がなくなった段階。
安全班	・出入口の管理と防犯活動は、管理会社（管理人）による通常の管理体制が整った段階。
物資班	・必要量の物資が確保でき、エレベーターの稼働により、個人で物資を確保することが可能となった段階。ただし、ごみ処理は継続して実施。
本部長 副本部長	・各班体制の状況を把握し、縮小、廃止を指示。 ・各班の活動が終了した時点で対策本部を廃止し、平常時の体制へ移行。

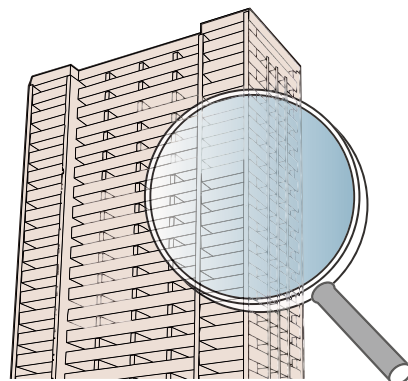
5. 事前対策の検討

事前対策は、発災期および被災生活期の活動内容を踏まえて、そのために必要な施設、設備、防災活動・コミュニティづくり、地域との連携について「地震に対する10の備え」として検討します。

施設・設備の整備点検

(1) 建物の安全確保

- ① 建築基準法の改正により1981年（昭和56年）6月1日以降に建築確認を受けた建物に対して新耐震基準が適用されています。これ以前に建築確認を受け建築された建物は、耐震診断や耐震補強を行うことが必要です。
※昭和56年以前に建築されたマンションの耐震診断、補強設計、補強工事に対する区の助成制度の活用を検討します。
- ② 分譲マンションでは、修繕費の積み立てなどを行っていますが、地震災害に対する保険や復旧費も検討します。



■区の助成制度

【分譲マンションに対する耐震診断や補強等に対する助成】

<http://www.city.chuo.lg.jp/kurasi/sumai/taisintaisaku/index.html>

- ・耐震診断費用の2/3(限度額100万円)
- ・補強設計費用の2/3(限度額200万円)
- ・補強工事費用の1/2(限度額2,000万円)

【分譲マンション共用部分改修費用助成】

<http://www.city.chuo.lg.jp/kurasi/sumai/bunzyoizi/kyouyou/index.html>

（築20年以上経過した分譲マンションを対象）

- ・助成対象部分にかかる設計費（住宅部分に限る）の2/3（限度額100万円）
- ・助成対象工事費（住宅部分に限る）の10%×2/3（限度額1,000万円）

(2) 施設、設備の点検、活用

施設、設備の災害時の点検、活用について、管理会社・関係施設・設備会社と話し合いルールを決めます。

【協議内容例】

- ① 防災センター：要員配置
- ② 会議室・集会室：救護所等の活用方法
- ③ 受水槽：飲料水としての使用量、使用方法
- ④ 非常用発電機：燃料確保の方法
- ⑤ エレベーター：震災時の保守要員の対応



(3) 防災備蓄品の確保と管理

管理組合は、家庭では用意できない救助、救護用品を優先して備蓄します。

① 備蓄品

ア 救助用品：バール、ジャッキ、ハンマー、ロープ等

イ 救護用品：担架、毛布、救急医療品等

② 保管場所

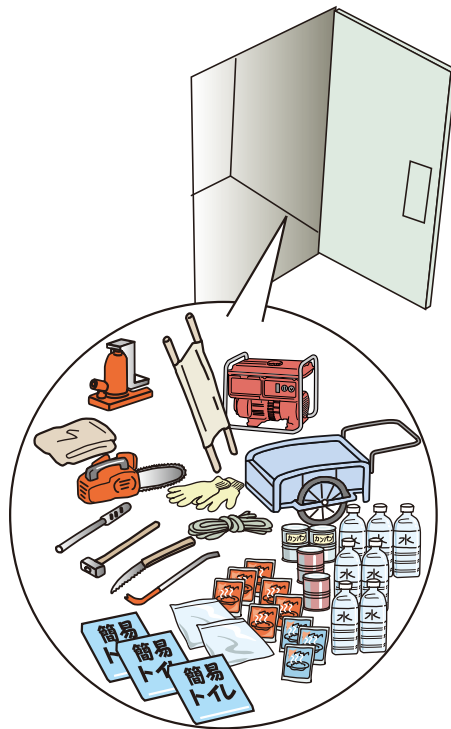
備蓄倉庫は、地下や低層階にある場合が多いですが、高層階にも備蓄品を配備する場所を確保します。

③ 購入

必要な備蓄品は、管理組合等で予算化して計画的に購入します。

入れ替えが必要となる水、食料などの備蓄品は、期限が切れる前に訓練の際に居住者に配付できます。

一度に購入せず、数年に分けて購入することで、配付数を変えることもできます。



※中央区の防災用品のあっせんのホームページ

<http://www.city.chuo.lg.jp/mosimonotoki/bosaizyoho/zisin02/assen2/index.html>

【防災活動・コミュニティづくり】

(4) 防災専門の体制と人員の確保

平常時から防災に関して継続的かつ専門的に検討し、活動できる体制を作ります。

① 活動人員（案）

ア マニュアル策定組織のメンバー（P72）

イ 防災に関心のある居住者

② 活動体制

管理組合や自治会の1部門として位置づけ、連携して活動します。

③ 人員の確保と役員の継続（例）

ア 任期なし

イ 複数年制

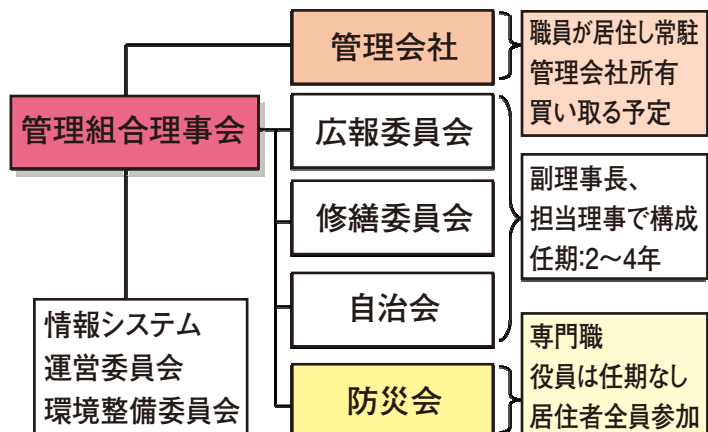
※災害時に活動する班の担当者を決めておき、日ごろの活動を災害時に活かすようにします。



【コラム】

■加古川グリーンシティの活動体制

加古川グリーンシティは、14階建てを中心とした7棟584戸の共同住宅（分譲）で日常の防災活動を活発に行っています。防災活動を担う防災会は、管理組合理事会の専門部として位置づけ、役員任期は設けず、防災専門に携わる住民を確保しています。役員は週1回の集まりで仲間を作り、アイデアを出し合い、活動を行っています。



(5) 入居者名簿の作成

災害時の居住者の安否確認、災害時要援護者の支援等に必要の入居者名簿を作成します。

【作成のための準備】

① 項目の設定

ア 各住戸の状況：住居、事務所、空き室

イ 居住者の状況：氏名、年齢、家族構成、緊急時の連絡先など

② 保管場所と保管方法の決定

③ 管理責任者の設置

④ 更新方法、時期の決定

⑤ 災害時の使用方法の決定

Point

- ・管理組合が所有する名簿を利用する際は、マンションの管理規約（個人情報の取り扱い）を確認してください。
- ・賃貸住宅の場合は、オーナー（所有者）や管理会社が入居者を把握しています。災害時に活用できるよう管理会社とルールを決めておきます。

(6) 災害時要援護者の把握と支援

災害時要援護者は、年齢や家族構成から想定できますが、特に支援が必要な高齢者、障害者、乳幼児などは本人の意向を把握するアンケート調査や区の支援制度を活用して把握します。

① アンケート調査：P76の調査票により把握

② 中央区の支援制度

ア 高齢者の地域見守り活動

(65歳以上のひとり暮らしまたは高齢者のみの世帯への声かけ、連絡を行う活動に実施団体として応募し協力)

http://www.city.chuo.lg.jp/koho/210501/06_02/index.html

イ 災害時地域たすけあい名簿

(65歳以上のひとり暮らし、要介護高齢者、身体・知的障害のある方が災害時の手助けの希望を把握し支援)

<http://www.city.chuo.lg.jp/kurasi/kaigo/gokoreinokata/koreisyasetai/mimamori/index.html>

※詳細は中央区ホームページを参照



(7) 防災訓練等の実施

消防法（第8条1項）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しょう。

① マニュアル検証訓練

策定したマニュアルにより、活動ができるか実践、検証し、必要な修正を加える。

② 地震に特化した訓練

起震車による震度体験、長周期地震動体験、高層階からの負傷者搬送 等

【コラム】

■マンションの防災訓練

中央区のハイツ日本橋中洲では、管理組合が作成したマニュアルに基づき震災時を想定した防災訓練を行っています。

また、THE TOKYO TOWERS の自治会では、防災訓練の際、起震車による地震体験を行い、大地震への注意を喚起しています。



負傷者の搬送訓練
(ハイツ日本橋中洲)



起震車による地震体験
(THE TOKYO TOWERS)

(8) マンションのコミュニティづくり

災害時に協力して活動するには、マンション内のコミュニティが必要です。お互いを知らなければ助けることも助けてもらうこともできません。

区内の高層マンションのアンケート調査では、居住者の4割が同じ階の住民をほとんど知らないという結果でした。

まず、お互い知り合いになることが大切です。

① 防災訓練と合わせたコミュニティづくり

ア 訓練の際に名札（部屋番号と名前）を着用

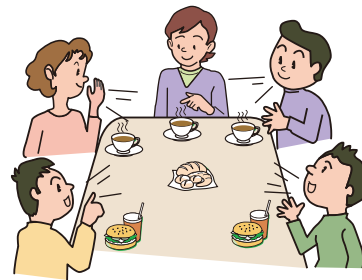
イ 懇親会の開催（同じ階の居住者を紹介）

② マンション内のサークル等を活用

既にコミュニティ活動が行われているサークルなどに防災の取組についてのPRと協力を依頼します。

③ 日ごろから活動

あいさつや声かけがとても大切です。



【コラム】

■防災を通じたコミュニティづくり

① オラリオンサイトのフロアごとの懇親会

相模原市のオラリオンサイトは32階建2棟、24階建、18階建各1棟、計4棟878戸の分譲住宅で、平成20年5月に大地震対応計画書を作成しています。コミュニティづくりを重視した日常活動として、各階ごとの防災懇親会を開催、親しみやすい名称をつけ、ご近所づきあいを大切にする取組を進めています。



フロアの全員が参加した
防災懇親会
(オラリオンサイト:相模原市)

② ハイツ日本橋中洲の防災懇親会

ハイツ日本橋中洲では、年2回の防災訓練の継続と合わせて訓練後に「防災コミュニティ親睦会」を開催しています。訓練も親睦会も年2回行うことで継続性や内容の充実を図っています。

防災訓練後の親睦会
(ハイツ日本橋中洲)



【地域との連携】

（9）地域と連携する体制づくり

- ① 高層住宅は、災害時には地域との多様な協力関係が生じます。大規模な高層住宅では、集会室、備蓄倉庫など、災害時に活用できる場所があり、地元町会・自治会に場所や人材を提供することができます。また、小規模な高層住宅は備蓄倉庫や災害時の活動場所が少なく地元町会・自治会との協力関係が必要になることがあります。そのため高層住宅が立地する町会・自治会とは災害時の相互の協力について話し合い、共同の防災訓練を行うなどの関係を作ることが大切です。
- ② 中央区防災拠点および運営委員会を把握しておきます。
※中央区防災拠点運営委員会ホームページ
<http://www.city.chuo.lg.jp/kurasi/saigai/bosai/iinkai01/index.html>
- ③ 災害時に負傷者を誘導できるように、医療機関の場所を確認しておきます。

【コラム】

■超高層住宅に町会事務所を整備

リガーレ日本橋人形町は、地元住民による再開発を行い、39階の超高層住宅を建設しています。1階には、地元町会の会館を設置し、防災マニュアルを策定した委員も町会の役員を兼ねるなど町会と連携した防災活動を進めています。



1階の町会事務所
(リガーレ日本橋人形町)



（10）地域の行事、祭事への参加と協力

- ① 高層住宅のコミュニティ活動と地域の行事に相互に参加するなど町会・自治会と連携し、日頃から付き合いを深めておきます。
- ② お互いに顔見知りの関係になることで、災害時の活動を円滑に行うことができます。

【コラム】

■地域のお祭りに超高層住宅住民が参加

リガーレ日本橋人形町は、高層階はUR都市機構の賃貸住宅ですが、賃貸住宅の住民が、地域のお祭りに参加し楽しんでいます。

町会では2ヶ月に1回は超高層住宅の住民も参加できる行事を実施し、交流を図っています。



歴史あるお祭りと超高層住宅
(リガーレ日本橋人形町)

6. マニュアルの作成と情報提供

マニュアル作成については、作成過程から居住者に周知し、作成したマニュアルを全ての居住者がわかるようにすることが大切です。そのために、様々な機会を通して、居住者に情報を提供し、作成への参加やマニュアルを検証する防災訓練への参加を促します。

(1) 作成過程における情報提供

- ① 策定組織の活動状況を紹介するニュースを発行し、建物点検調査、居住者アンケート調査への協力や参加を促します。参加した防災に関心のある居住者に、マニュアル策定の協力をお願いします。
- ② 調査の結果をニュースで知らせます。また、報告会や意見交換会を開催して居住者の意向を把握し、マニュアルに反映します。
- ③ 管理組合理事会、自治会役員会等、関係組織には定期的に進捗状況を報告して意向を把握し、マニュアルに反映します。



(2) マニュアルの周知

- ① マニュアルの完成をニュースで知らせるとともに、説明会の開催やマニュアルを全戸に配布するなど、居住者への周知を図ります。
- ② マニュアルに基づく防災訓練を実施して、マニュアルの理解と認識を深めます。



7. 複数建物タイプと複合用途タイプの留意点

一敷地に複数立地している【複数建物タイプ】と、店舗や事務所等が併設されている【複合用途タイプ】は、基本的に発災からの大きな流れは共通していますが、情報連絡の方法、体制等の工夫が必要です。以下の留意点を参考にマニュアルを作成します。

(1) 複数建物タイプ（複数立地）

ア 震災時の活動の基本

- ・ 安否確認や救助、救護活動を優先
- ・ 各階で活動
- ・ 対策本部に情報集約
- ・ 対策本部から居住者に報告・指示

イ ポイント

- ・ 情報を1箇所管理し、活動は各棟で実施

※対策本部の設置にあたり、防災センターが各棟に配置されていれば、機器の使用ができ、棟ごとに情報を把握することが可能です。しかし、敷地内の全棟のマンションを1つの防災センターが管理している場合は、連絡の集中により混乱が予想されるため、対策が必要になります。



■対策本部設置場所・情報連絡方法の目安

防災センターの有無	有（主に大規模住宅）		無（主に小規模住宅）	
防災センターの配置状況	各棟に 防災センター有り	1つの防災センターが全棟を管理	—	—
管理事務室等の配置状況	（防災センターに準拠）	（防災センターに準拠）	各棟に 管理事務室等有り	1つの管理事務室等が全棟を管理
対策本部の設置	主となる 防災センター （隣接スペース） に1箇所設置 ※その他の棟は 棟本部を設置	防災センター （隣接スペース） に設置	主となる 管理事務室等 （隣接スペース） に1箇所設置 ※その他の棟は 棟本部を設置	管理事務室等 （隣接スペース） に設置 ※その他の棟は 棟本部を設置 （1階空きスペース）
情報連絡の方法	拠点階から 情報連絡設備 により 各棟本部へ報告 対策本部で集約	拠点階から 情報連絡設備 により 対策本部へ報告	各階のリレー方式により 各棟本部へ報告し、対策本部で集約	

(2) 複合用途タイプ（店舗・事務所等）

ア 震災時の活動の基本

- ・ 安否確認や救助、救護活動を優先
- ・ 各階で活動
- ・ 対策本部に情報集約
- ・ 対策本部から居住者に報告・指示

イ ポイント

住宅と店舗や事務所等との協力体制・内容の整理

※災害時、店舗や事務所等は、それぞれの店舗・事務所等で対処することが基本となっているので居住者は居住者で活動します。

しかし、同一の建物内であるので、お互いに協力しながら被災生活を支え合っていくことが必要です。マニュアルを検討する際は、建物の管理体制を確認するとともに、事前に店舗や事務所等の状況を把握してお互いに協力できる内容を整理しておきます。

また、連絡方法や活動内容など、協力体制を検討する上で、互いに共通認識を持つことにより、災害時の混乱を防ぐことができます。



■対策本部設置場所・情報連絡方法の目安

用途	住宅		店舗・事務所等（事業所）	
防災センター （管理事務室等） の配置状況	住宅棟専用	住宅・事業所を一括して管理		事業所棟専用
対策本部 の設置	防災センター （隣接スペース） に設置	防災センター（隣接スペース）に設置 住宅棟本部設置	事業所棟本部設置	防災センター （隣接スペース） に設置
情報連絡 の方法	・ 大規模住宅 （拠点階方式） ・ 小規模住宅 （リレー方式）	・ 大規模住宅 （拠点階方式） ・ 小規模住宅 （リレー方式） 対策本部で情報を集約	事業所の防災計画 等による	事業所の防災計画 等による
備考	・ 災害時の協力（人員、備蓄品、救助資器材、待避所スペース等） ・ 平常時の協力（防災訓練の合同実施等）			

Q&A マニュアル Q&A と対応例一覧

1. マニュアルQ&A

【震災時の活動】

Q1 対策本部は、どのくらいの震度で設置しますか。

区では、震度5強以上の地震の時、中央区災害対策本部を設置します。

対策本部の設置は、中央区の災害時の体制と連携して活動することを考慮し、震度5強以上を目安とします。



Q2 超高層住宅の場合、高層階から地上へ避難するのは大変です。 避難方法はどのように考えたらよいですか。

超高層住宅は、倒壊する恐れは少ないと考え、建物内の高層階の居住者は、自宅の安全な場所や、エレベーターホール、廊下などの共用部分に留まるようにします。

高層階から、居住者が一斉に避難階段を下りることは危険ですし、一度下りたら自宅に戻ることも大変です。

超高層住宅は耐震性に優れていることから、家具類の転倒防止や水、食料、簡易トイレの備蓄などの事前対策を行うことで、避難せず自宅で生活を続けていくことが可能になります。

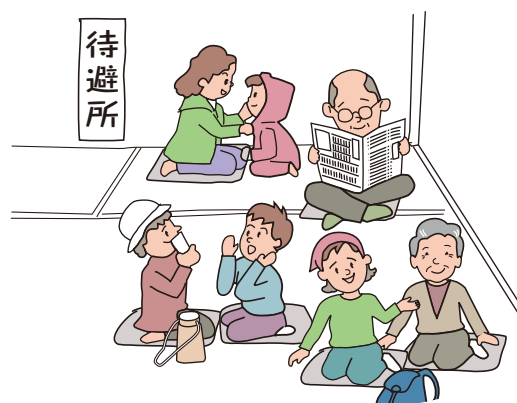


Q3 待避所(救護所)はどこに開設すればよいですか。

待避所(救護所)は、自宅での生活が困難な負傷者や要援護者(高齢者、乳幼児など)と自宅に戻れない高層階の居住者が利用するもので、会議室、和室、ラウンジ、ロビー等の共有スペースに開設します。

和室は、高齢者や乳幼児世帯用として利用できます。

また、高層階にも共有スペースがあれば、高層階の居住者用としての開設を検討してください。



【事前の取組】

Q4 マニュアルを作成する場合、賃貸住宅居住者はどのようにすればよいですか。

自治会等の賃貸住宅の居住組織がある場合は、組織のメンバーで策定組織を設置して作成します。

分譲マンションに賃貸住宅がある場合は、管理組合の策定組織に公募等で参加してもらいます。

策定したマニュアルは、賃貸住宅の居住者にも配布し、マニュアルを検証する防災訓練に参加してもらい災害時の活動と一緒に取り組めるようにします。



Q5 備蓄倉庫や管理人室の鍵の保管はどのようにすればよいですか。

一般的に備蓄倉庫や管理人室は、管理を委託している会社が管理しており、管理人が不在の時は施錠されます。

いざというときに使用できるよう管理組合の理事長や役員が鍵を保管するなど、お住まいのマンションに合った保管方法や使い方を、管理会社、管理組合と決めておく必要があります。

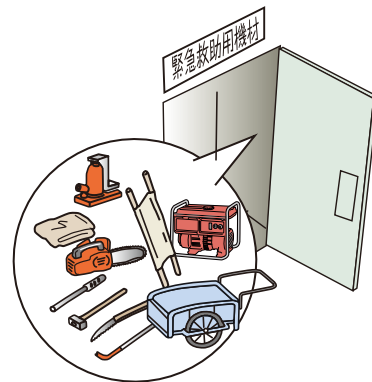


Q6 高層階で使う救助用資器材はどこに配備すればよいですか。

救助用資器材は、低層階や地下の備蓄倉庫に配備されていることが多く、超高層住宅の場合、資器材を高層階に運ぶことは非常に困難です。

高層階の共有スペース（廊下、エレベーターホール、ごみ置き場等）に配置することが必要です。

廊下の隅に置ける救助工具セットを拠点階に設置するなど、高層住宅の実態に合わせて検討してください。



Q7 災害時要援護者を把握するにはどうしたらよいですか。

居住者の状況や意向を把握するアンケート調査により、災害時要援護者を把握することができます。

また、区の制度（高齢者の地域見守り活動）を活用するなど日頃から、要援護者を支援していくことが大切です。



2. 対応例一覧

これまで策定したマニュアルから、共通する項目と対応例を参考として一覧にしました。

項目	対応例と留意点
対策本部 および 各班の活動場所	【対策本部と情報班】・・・建物の情報が集まる場所 ・防災センターまたは近い場所 ・管理人室または近い場所 【救護班（待避所）】・・・独立した場所 ・低層階：会議室、和室、ラウンジ、ロビー ・高層階：サロン、来訪者用施設 【安全班】・・・居住者、来訪者の出入りを管理しやすい場所 ・玄関、玄関ホール 【物資班】・・・備蓄品、救援物資等が置ける場所 ・駐車場、備蓄倉庫周辺等
情報連絡機器	【非常用電話・ジャック式電話（設備メンテナンス用）】 ・設置場所・・・エレベーターホールおよびその周辺 ・種類 - ア 最初に通話した階が優先（防災センターから通話順の指示が必要） - イ 同時通話が可能 【無線機】 ・非常用電話が利用できない場合に有効 ※建物内で通話できない場合はアンテナの設置が必要 【各住戸インターホン】 ・防災センターおよび管理室からの情報提供に使用 ※各住戸からの通話が集中すると対応困難 ・各住戸からインターホンを使用する場合は使用箇所を限定 ※情報班長や階代表の住戸のみで使用する等
高層階の備蓄	【ごみ置き場】 ・空きスペースに棚等を設置し備蓄品を配備
マニュアルの保管	【各階のごみ置き場・非常用電話の格納箱】 ・災害の時に使用しやすい場所に保管 【全戸配布】 ・あらかじめ全戸に配布し、内容の理解とマニュアルの保管を周知

平成 23 年 1 月発行

刊行物登録番号

22-062

高層住宅防災対策

震災時活動マニュアル策定の手引き

発行 中央区総務部防災課

中央区築地 1-1-1

電話 03-3546-5510

リサイクル適正 (B)

この印刷物は、板紙へ
リサイクルできます。

