

1-2 MLCPと防災力向上計画の作成

1-2-1 MLCPとマニュアルの違い

MLCP は、いわゆるマニュアルとは違います。マニュアルは定型化されている仕事を、決められた手順や方法で間違いなく行うための手引書ですが、地震対策には定型化された取り組みはほとんどありません。

MLCP はそれぞれのマンションでの生活継続（在宅避難）を中心とする地震対策の全体の流れの例を示すとともに、一つ一つの場面ごとの対応例を示すことになります。

対応例を活用するときにも、その内容を忠実に実行することよりも、自分自身で判断し行動するときの参考とすることが重要です。

1-2-2 MLCPの必要性と居住者の理解

通常の災害や事故等がおきたとき、管理会社、消防、警察等が対応するため、マンション居住者や管理組合が実務的な対応をすることは少ないのが普通です。

しかし、30年以内に70%の確率で発生することが懸念されている、首都直下地震や南海トラフ巨大地震が実際に発生した場合は、マンション居住者と管理組合は発災時から復旧復興の準備まで主体的に対応せざるを得ない可能性が高くなります。

地震発生時に自分と家族の身を守ることはもちろん必要ですが、マンションの場合は、避難所が不足することも予想されるため、被災後の生活についても居住者と管理組合が共同で混乱に対処することが必要になると考えられます。

また、マンションとして共同行動をとることが、生活の立て直しとマンションの復旧復興をスムーズに進めることになります。

MLCP は、居住者と管理組合が、マンションの特性を前提に、大地震に賢く対応するための具体的な手引きとなるもので、形式的に作成するだけでは、発災時に役に立たないことを理解することが重要です。

MLCP の作成のために検討する事項はたくさんありますが、実効性のある MLCP を作成するためには、作成段階から管理組合や居住者の皆さんが主体的に参加し、理解を深めながら進める必要があります。

1-2-3 MLCPの検討項目

MLCP を作成するときは、具体的に次のようなことを重視する必要があります。

- 想定される地震が発生した場合の、地域の被害想定を知る
- 自分たちのマンションの弱点やリスクを知る
- 防災・減災のために必要な規定類の整備や組織づくりを考える
- 居住者の自助と共助の方法を考える
- 在宅避難生活を具体的に考える
- 復旧復興の手順を知る

- 建物・設備の改善など中期的な取り組みを考える
- 実際に災害がおきたときに役立つ訓練を考える

具体的には、段階的に以下の4つの視点で項目ごとに検討します。

分類	内容
1. 事前の備え	管理規約等の整備
	防災組織等の体制づくり
	訓練の実施
	防災用品や資機材の備蓄
	建物・設備の補強や改修
	災害弱者リストなどの整備
2. 発災時の応急対応	災害対策本部の立上げ
	安否確認
	災害弱者への支援
	被害状況の確認
	危険個所の立ち入り禁止等
3. 被災生活	マンション内「避難所」の設置
	共同炊事等
	衛生管理（トイレ・ゴミ・感染症）
	共同生活のマナーとルールの維持
	侵入者等を防ぐ警備
	共同生活のマナーとルールの維持
	外部に避難する人との連絡維持
4. 復旧復興	応急危険度判定・罹災調査等への協力と要請
	資材や施工会社の手配
	破損個所の調査や応急補修
	理事会や総会の開催と合意形成

本中級研修資料では、MLCP を作成する上での前提条件・基礎知識やマンションのリスク・発災時の応急対応についてまとめています。