

【マンション協議会説明資料】

あんせん
マンション
プロジェクト

2019年台風への対応と 今後の検討



2020年7月26日
アリーナコースト防災委員会

0

あんせん
マンション
プロジェクト

説明内容

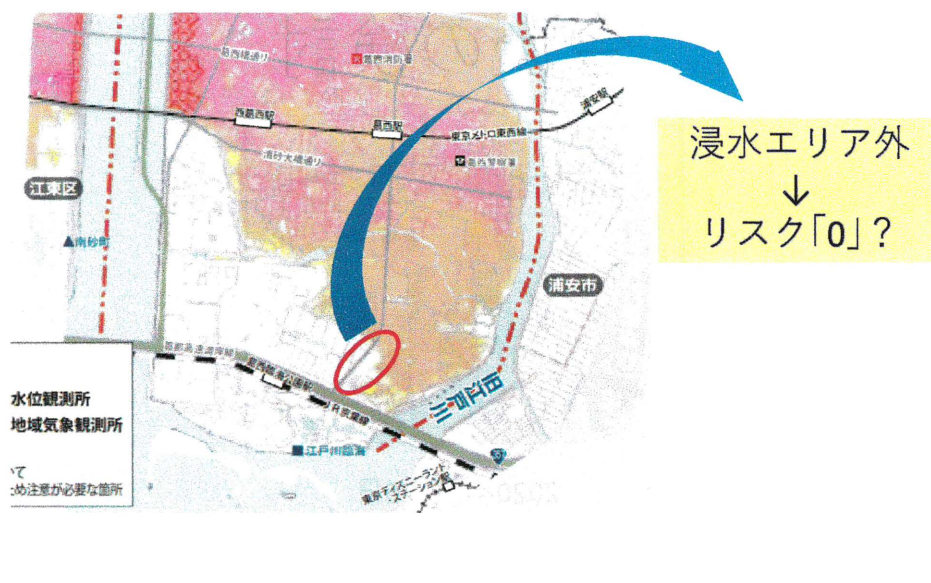
0. アリーナコーストの水害リスク
1. 昨年9月までの災害へ取り組み状況
2. 台風15号で目が覚めた？
3. 台風19号への対応
4. 今後の風水害への取り組み

1

1

あんせん
マッシュアップ
プロジェクト

0. アリーナコーストの水害リスク



2

あんせん
マッシュアップ
プロジェクト

1. 昨年9月までの風水害への取り組み状況

- 地震への備えはある程度あったものの、
風水害への備えはほぼ「0」
- ↓
- 何の備えもなく、台風15号（9月9日）が通過
- ↓
- 予想外の被害が発生（次ページ）

3

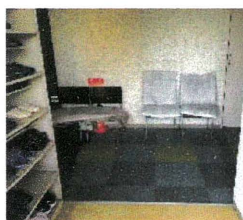
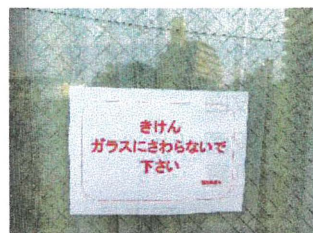
台風15号被害概要

項目	被害状況	備考
倒木	あり	
ベランダ パーテーション	8箇所	ほぼ10階以上
窓ガラス破損 浸水	集会室窓ガラス 入口、集会室	
火災報知器の作動	8件鳴動	警備会社も出動できず、管理組合で対応
エレベーター	2・3号機一時停止	浸水による停止
T V 共聴システム	なし	
排水溝のつまり	あり（数不明）	
機械式駐車場	なし	

4

4

台風15号被害状況

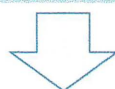


5

5

2. 台風15号で目が覚めた？

- 台風15号被害のインパクト
- 防災先進マンション（横須賀市）からの学び



- 防災委員会に危機意識が芽生え
- 理事会と危機意識を共有

6

6

3. 台風19号への対応（10月12日夜通過）

時期	活動実績	備考
10月10日	・ 警戒情報（60時間前）掲示・投函	
11日	・ 警戒情報（36時間前）掲示・投函 ・ 管理人さんによる点検・止水処置	
11日19時	・ 対応検討会 対応打合せ トランシーバー等配布 集会室止水処置	理事長、理事、長期修繕委、防災委（7名）
12日7時	・ 基本スタンス検討 ・ 被害軽減処置 倒木防止対策 飛散防止処置、止水処置 ・ 警戒情報（15時間前）掲示・投函	理事長、理事、長期修繕委、防災委（10名）

7

7

台風19号警戒情報（60時間前）

2019年10月10日12時（金）
アリーナコースト管理組合

大型で猛烈な台風19号は、12日（土）24時頃、関東地方に最も接近または上陸する見込みです。

□以下の事項に留意し各家庭での事前の準備を整えて下さい。

1□停電や断水に備えて災害用備蓄品を点検して下さい。

2□食糧、飲料水、携帯トイレ、携帯ラジオ、懐中電灯、予備電池、卓上コンロ、予備ポンペなど、不足品があれば補充して下さい。

（台風接近の直前にはスーパーやホームセンターは混雑しますので早めの準備をお願いします。）

3□ベランダの排水溝を点検し、ゴミは確実に除去して下さい。

4□ベランダ及び共用廊下に植木鉢や傘などの私物があれば、全て室内に収容して下さい。

5□飛来物による窓ガラスの破損・飛散を防ぐために、カーテンが有効です、厚めの物への交換も検討して下さい。

6□自転車は所定の自転車置き場に置いて下さい（放置禁止）。また、バイクの転倒防止確認をお願いします。

7□台風15号通過時には、インターホン子機への浸水等により火災警報器が長時間鳴動しました。また、エレベーターも一時停止しました。今回も同様の事態が発生する可能性があります。警備会社・修理事社の能力を超える出勤要請がある場合や2次被害の可能性がある場合は、点検・復旧には長時間を要することをご承知下さい。

8

台風19号警戒情報（36時間前）

2019年10月11日午前12時（土）
アリーナコースト管理組合

台風19号は勢力を保ちながら、925hPa・中心付近の最大風速50m/s・最大瞬間風速70m/s（走行中のトラックが横転する風速）の猛烈な勢力で12日（土）午後12時前後に関東地方に最も接近又は上陸する見込みです。

アリーナコーストに影響が出る時間帯は
12日（土）の午後3時頃から13日（日）午前5時頃の予想です。

★台風対策は、12日（土）の午前7時頃までに完了して下さい。

家庭での主な台風被害予防策は以下のとおりです。

1□停電や断水に備えて災害用備蓄品を点検・補充して下さい。

2□断水に備えて、お風呂に水を張って下さい。（アリーナコーストは、ポンプによる給水ですので、停電の場合も断水となります。）

3□食糧、飲料水、携帯トイレ、携帯ラジオ、懐中電灯、予備電池、卓上コンロ、予備ポンペなど、不足品があれば補充して下さい。

4□ベランダの排水溝を点検し、溜まったゴミは確実に除去して下さい。（排水溝は、2戸に1箇所です。排水溝のあるお宅は確実に点検・清掃をお願いします。）

5□ベランダ及び共用廊下に植木鉢や傘、自転車などの私物があれば、全て室内に収容して下さい。

6□飛来物による窓ガラスの破損・飛散の危険があります。カーテンを開けて窓際には花瓶などの転倒物を置かないようにして下さい。

9

3. 台風19号への対応（10月12日夜通過）

時期	活動実績	備考
10月12日13時	・江戸川区避難勧告発令に伴い 正確な情報を提供（※一斉放送）	・想定浸水エリア外 ・避難勧告エリア外
12日20時	・周辺からの当マンションへの避難者が発生した場合の対応検討	・対象：災害弱者 ・場所：集会室等 ・期間：公的避難所への移動が可能になるまで
12日夜	（台風通過）	
13日9時	・復旧対応ミーティング 復旧対応打合せ 巡回点検・現状復帰等	理事長、理事、長期修繕委、防災委（13名） 植栽業者

※インターホン更新の際に一斉放送機能を付加。防災訓練・給水ポンプ停止等の場合に活用

10

10

被害概要（台風15号との比較）

項目	台風15号	台風19号
倒木	あり	2本（桜含む、伐採）
ベランダ パーテーション	8箇所	38箇所
窓ガラス破損	集会室窓ガラス	なし
浸水	集会室、1・2番街入口	なし
火災報知器の作動	8件鳴動	なし
エレベーター	2・3号機一時停止	なし
T V 共聴システム	なし	一部視聴できず
排水溝のつまり	あり（数不明）	なし
機械式駐車場	なし	なし

11

11

4. 今後の風水害への対応

想定される各理事・委員会等の対応（昨年の教訓を踏まえ作成し理事会に説明）

理事・委員会等	実施事項案
理事長・副理事長	・ 管理会社との連携、・ 対策検討会の開催、・ 被害発生時の対応
会計	・ 被害発生に伴う会計処置、・ 他理事への協力
広報書記	・ 住民への広報、・ 対応経過の記録
駐車・駐輪	・ 駐車場の風水害対応検討、・ 自転車等飛散防止処置
営繕	・ 建物・設備の点検復旧
ペット・環境・植栽	・ 植栽等の点検復旧、・ 植栽業者との調整
防災・防火	・ 防災委員会への指導・協力、・ 対策全般の確認、 ・ 被害への対応
監事	・ 理事への助言・協力
防災委員会	・ 警戒情報の作成、・ 対策全般への助言・協力
長期修繕委員会	・ 建物・設備についての助言・協力
管理会社（管理人）	・ 浸水防止処置、・ 建物設備の点検、・ 飛散防止処置

12

12

4. 今後の風水害への対応

専門家のアドバイス

NHKの取材

（マンション協議会での水害セミナーがきっかけ）

NEWS

**2020年 “台風や集中豪雨” に
アリーナ防災は水害対策始めます**

「浸水したの？ アリーナは高台なのに」
台風16号で水が入ったことに驚いた方もいるのではないだろうか。浸水エリアではありませんが台風の大雨と強風によりドアからエントランスに水が入り込み、廊下側から入った水でエレベーターも一時停止しました。

内水氾濫により大きな被害をした武蔵小杉のマンションのように通廊にあふれた水がマンションに入り込む立地とは大きく異なり、地下の電源施設が水没するリスクは少ないですが、アリーナコーストでは想定外の出来事でした。

マンション水害対策に国がガイドラインを発表
事態を重く見た国がガイドラインを発表。浸水リスクを軽減化する取り組みや、浸水した場合の早期復旧のための対策を示しました。水が入らないような電気設備の設置や建築物へ水が入らないようにする浸水対策を提示しました。

**NHKの取材を受け、
アリーナで対策を検討する様子が
放送されました。**

国土省のガイドラインの発表に合わせ、マンションでの取り組みが先行する事例として、取材依頼がNHKからあり、理事会での協議を経て防災委員会が取材対応を行いました。水が入ったアリーナコーストの原因や想定されるリスクを水害対策の専門会社と調査し、浸水経路の確認や止水対策を話し合う様子が、NHK「首都圏ニュース」や「NHKニュース7」、翌日の「おはよう日本」で放送されました。



取材の際にアドバイスを
受けた業者（建築工業）
から、エントランスへの
吹込み防止のために**止水
機能付き自動ドア**の提案
などを受ける。

13

13

4. 今後の風水害への対応

時期	内容
当面 (今年の台風シーズンまで)	<ul style="list-style-type: none"> ◆ハザードマップ説明会 (昨年11月、居住者対象) ◆昨年の対応状況等を理事会で説明・共有 ◆昨年の教訓を踏まえた資材等の準備 <ul style="list-style-type: none"> ・トランシーバー5台増加 (合計10台) ・止水資材について検討・購入 ◆ベランダパーテーション枠の補強 (補修時) ◆ベランダ排水溝の業者による清掃 (初) ◆風水害対応マニュアルを検討中 (家庭用マニュアル:5月配布済み)
短期 (今期中)	<ul style="list-style-type: none"> ◆自動ドアの止水機能の要否検討 (自動ドア:本年度予算化済み) ◆風水害対応マニュアルの作成 (防災マニュアルに風水害を含める)
中期 (数年)	◆大規模修繕等に併せて、止水対策設備を検討予定