



中央区マンション防災講習会

マンション防災取り組みと 課題解決に向けて

2026-7-7

株式会社 防災ネットワーク研究所
代表取締役

本瀬 正和

目 次

1. マンション防災取り組み上の課題
2. マンション防災の全体像を把握する
3. マンション防災の取り組み内容
4. 管理会社の管理組合への対応
5. 被災時を想定したマンションのリスクとは
6. まとめ



1. マンション防災取り組み上の課題

1. マンション防災の実施状況
2. マンション防災推進 4つの壁
3. マンション防災推進 5つのポイント



1. マンション防災取り組み上の課題

1. マンション防災の実施状況 国土交通省資料より

資料1：国土交通省住宅局					資料2：国土交通省 国土交通政策研究所	
					[N-900]	
	平成20年度 2008	平成25年度 2013	平成30年度 2018	令和5年度 2023	平成27年 2015	
・災害時の対応マニュアルを作成している	11.8	18.8	19.2	19.1	16.9	
・定期的に防災訓練を実施している	33.3	37.7	44.1	39.8	40.0	
・消防設備等の点検を実施している				59.5		
・防災用品や衣料品・医薬品を備蓄している	17.2	26.9	20.3	21.6	47.6	
・生活用水の供給体制を確保している		S	7.1			
・非常食や飲料水を備蓄している	5.0	8.8	13.4	16.2	13.9	
・災害時の避難場所を周知している	22.9	25.1	30.3	30.3		
・自主防災組織を組織している		19.0	16.4	16.6	21.6	
・防災・災害対応策に関する情報を収集・周知している	7.8	13.7	16.9	23.7	20.8	
・防災用名簿を作成している	5.4	8.3	8.8		57.6	
・その他	5.5	3.9	3.1	1.9		
・その他特に何もしていない	38.9	29.2	23.4	11.6		
・不明	3.1	4.0	4.4	5.2		
主要項目平均値					10.5	17.4
					17.2	19.4
						24.2

資料1：国土交通省住宅局 令和5年度 マンション総合調査結果報告書

資料2：国土交通省 国土交通政策研究所 2015年3月 マンションと地域連携・共助による地域防災力の強化に関する調査研究

1. マンション防災取り組み上の課題

2. マンション防災推進 4つの壁

1. マンション防災導入時の壁

- ・マンション内の防災機運が高まらない
- ・理事会の関心は現状の課題対応に忙殺されいつ来るか分からない大地震にまで取り組む余裕がない
- ・防災推進者や担当者が見つからない



2つ目の壁は
アプローチが
うまくいかない



2. マンション防災取組初期の壁

- ・マンション内の防災組織を立ち上げることができない
- ・何からどのように手を付けて良いかが分からない
- ・自分の住むマンションに適した防災アプローチが分からない



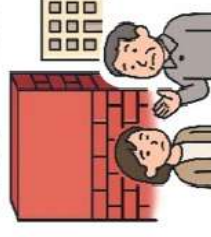
3. マンション防災推進時の壁

- ・リーダーの不在や高齢化等によるマンネリ化
- ・地震に遭遇した時、組織が機能するかどうか分からない
- ・被災時マンションで何が起きるか想定できず不安がある

4. 居住者への浸透の壁

- ・居住者の防災意識がなかなか高まらない
- ・居住者の防災対応状況が分からない
- ・防災イベントの参加やフロア防災担当の協力が得られない

4つ目は
居住者への浸透



1. マンション防災取り組み上の課題

3. マンション防災推進5つのポイント

1. そもそもマンション防災のイメージが湧かない	
→ 戸建てとマンションの相違点を理解するとイメージしやすい	
2. 一口にマンション防災と言っても築年数や規模によっても取組み方が違い、どうすればよいかが分からない	
→ 築年数や規模により取組み方が違うので、それぞれのパターンを理解することで取り組みやすくなる	
3. マンション防災取り組みの必要性は理解しているが、なかなか進めることができない	
→ マンション防災には取組上のステップがありそれぞれにハードルが存在するので、それを理解することで格段に進めやすくなる	
4. マンション防災はそれなりに取り組んでいるつもりだが、被災時本当に機能するかどうか不安がある	
→ 不安の理由は大きく2つ考えられます 1つ目は、被災時安否確認をはじめとして組織が機能するかどうか。これは防災訓練を重ねることで習熟してきます 2つ目は、被災時に見舞われるリスクのイメージが持ちにくい点にあります。この講義でヒントを提供します。	
5. 理事会・防災委員会で長年マンション防災に取り組んでいるが、居住者になかなか浸透しない	
→ 多くのマンションで同じ悩みを抱えています。居住者への浸透は辛抱強く繰り返し行う必要があります。 その際、居住者への防災アンケートの実施は、浸透状況が把握できるので有効です。 また、マンション防災取組と並行して、マンション内のコミュニケーション醸成が、被災時大いに役立ちます。	

2. マンション防災の全体像を把握する

1. そもそもマンション防災って何

- 1-1. 日本最初のマンション
- 1-2. 日本人とマンションの歴史
- 1-3. マンションにおける防災リスク
- 1-4. 「そもそもマンション防災って何」まとめ

2. マンション防災の全体像

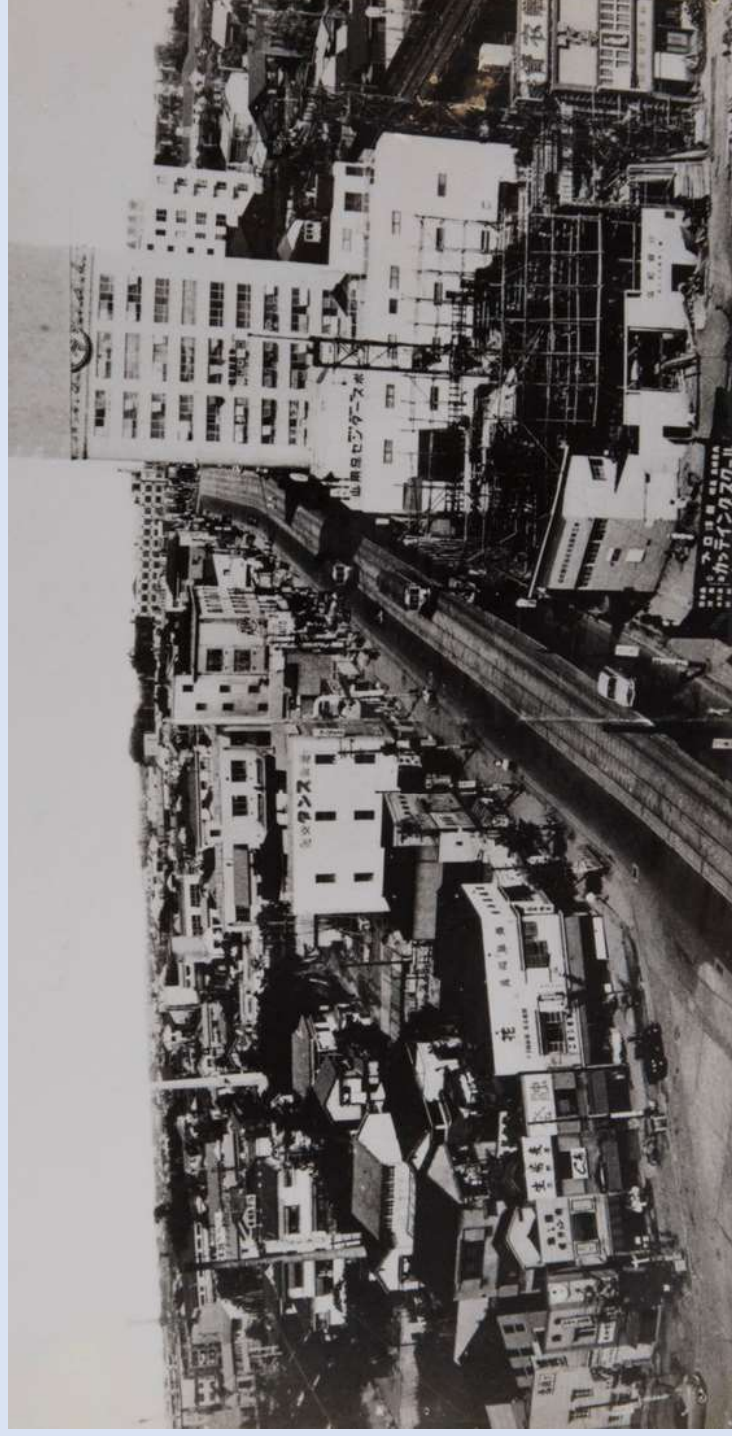
3. マンション防災を「幹」「枝」「葉」で考える

- 3-1. マンション防災の「幹」
- 3-2. マンション防災の「枝」
- 3-3. マンション防災の「葉」

2. マンション防災の全体像を把握する

マンション防災常識の非常識 1 1-1. 日本最初のマンション

- ・今から72年前 1953年竣工「宮益坂ビルディング」
- ・場所は渋谷ヒカリエ、宮益坂に隣接する一等地



出典：渋谷宮益坂商店街振興組合様写真より

2. マンション防災の全体像を把握する

1-3. マンションにおける防災リスク（その1）

コロナ禍でマンションは怎么样了か？

マスク・消毒薬入手困難 **〔物資供給の限界〕**

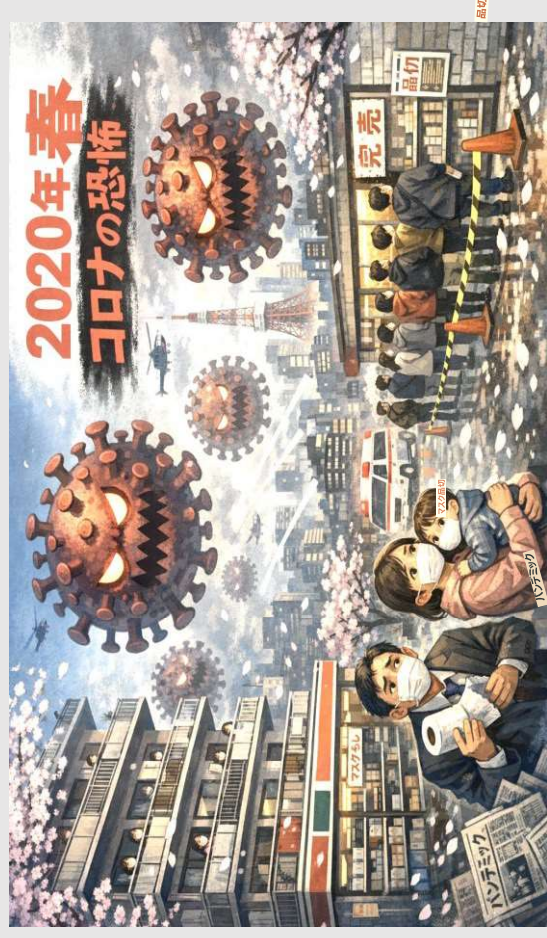
自分が住むマンションで感染者が出たら…



2020年4月27日

「うちのマンションでコロナの感染者が出た
らどうしよう」「エレベーターって3密でや
ばそう」「マンションでコロナの感染者が出
たら管理会社が消毒してくれるのかな？」ツ
イッターに投稿されたマンション住民の不安
の声です。自分が住んでいるマンションで新
型コロナウイルスの感染者が出たらどうなる
のでしょうか？

- マスクや消毒液も手に入らない
- 消毒業者はオーバーフローし手配できない
- 分譲マンションは個人の持ち物なので、マンションで対応をしなければならない



1-3. マンションにおける防災リスク（その2）

被災時高層マンションからの避難は可能か？

高層マンションの避難訓練を考える **〔被災時非難のボトルネック〕**

大きな余震が頻発する
中での避難は危険を伴う



1-3. マンションにおける防災リスク（その3）

階段2本で本当に運び込める？

垂直の路地での搬入は困難を極める〔飲食物料搬入のボトルネック〕

特に大規模マンションでの
飲食物料搬入方法を考えて
おく必要がある



1-3. マンションにおける防災リスク（その4）

「80㎡の部屋＝80㎡の土地を持っている」ではない

300戸のマンションなら、300人と共有している〔**復旧・復興のボトルネック**〕

【戸建て：80㎡】



80㎡（＋庭などの敷地部分）を
丸ごと所有

【マンション：80㎡】



建物の専有部分80㎡を所有しているだけ
土地は「敷地権」として全住戸で共有

1-4. そもそもマンション防災って何（まとめ）

マンション防災とは

「集合住宅の被災時におけるリスク低減活動」

マンション防災のポイント

- ・ マンション防災は、「戸建て」ではなく「集合住宅」の特性への理解が必要
- ・ 「マンション防災とは何か」は、理屈ではなく体感することで、実践に役立つ

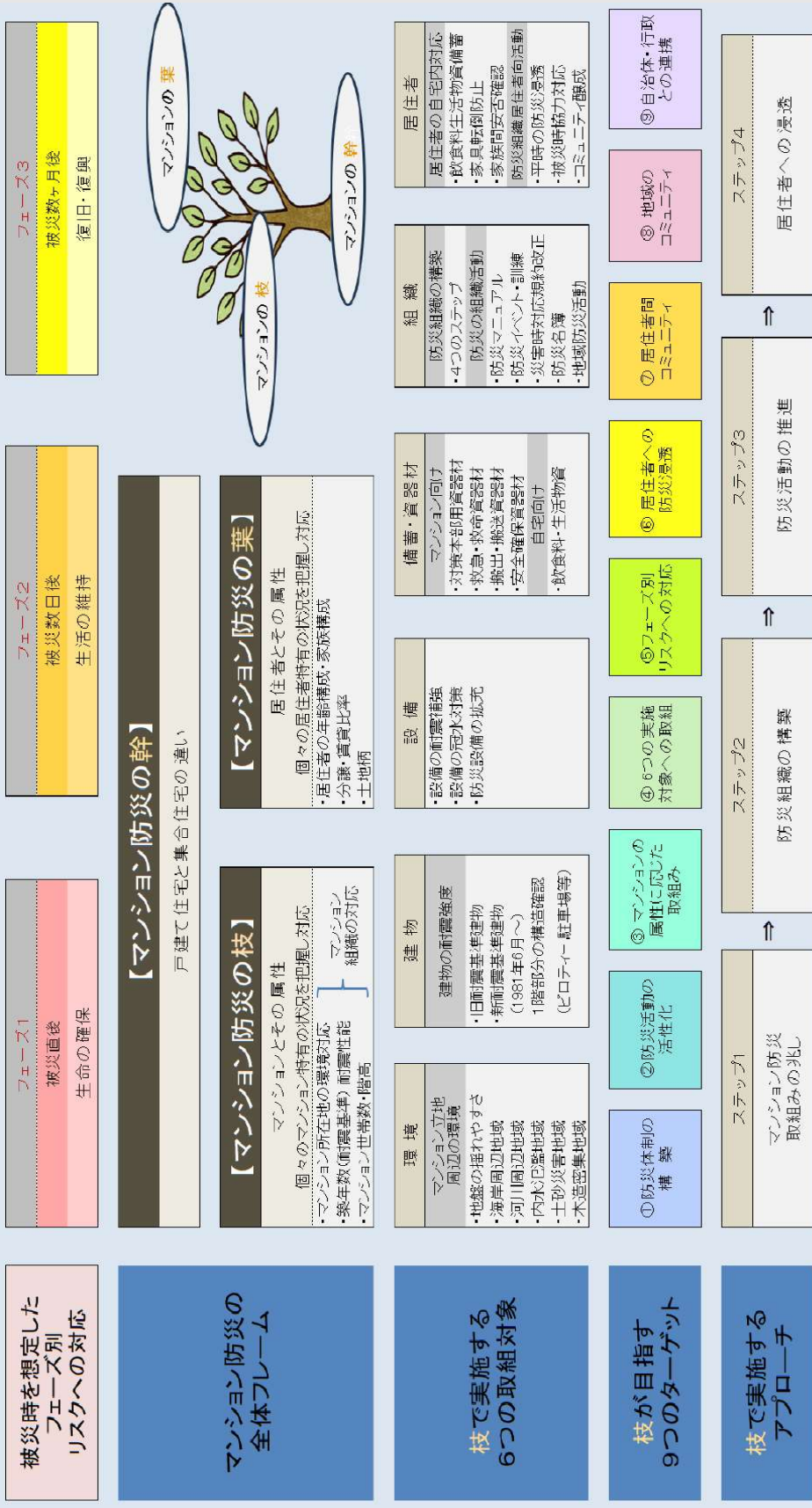
2. マンション防災の全体像を把握する

2. マンション防災の全体像

マンション防災とは：集合住宅の被災時におけるリスク低減活動

マンション防災の全体像

防災の本質は母親が我が子を守るように「心配」する気持ちの輪を広げる活動に他なりません



3. マンション防災を「幹」「枝」「葉」で考える

マンションを「幹」「枝」「葉」で考えることにより、マンション防災の骨格が見えてくる

幹	枝	葉
戸建てとマンションの違い	マンションの属性	居住者の属性
戸建てとマンションの相違点を理解する ・日本人の長い歴史は戸建て（平屋）が中心だった ・その結果、垂直の住まいはイメージしにくい ・戸建てとマンションを比較することで、マンション防災の特異性が見えてくる ・フェーズ（被災直後 被災数日後 被災数ヶ月後）に分けて見ることその差異が明確になる	個々のマンション特有の状況を考える ・マンションが存在する環境状況 ・マンションの築年数・規模・階高 ・マンションの構造・耐震性能	個々の居住者特有の状況を考える ・居住者の家族構成・年齢構成 ・居住地の土地柄 ・賃貸比率

2. マンション防災の全体像を把握する

3-1. マンション防災の「幹」 戸建てとマンションの違い

フェーズ	リスクの内容	戸建て	マンション	被災直後	被災数日後	被災数ヶ月後	内 容
				生命の確保	生活の維持	復旧復興	
被災直後	建物の強度	▲	●	戸建て			・一般的に、マンションは戸建てに比べ堅牢に作られている ・但し家具転倒防止なしに安全は得られない ・また安否確認や救出・搬出も戸建てに比べ難しい
	建物の燃えやすさ	▲	●	戸建て			戸建ては失火すると全焼につながるケースが多いが、マンションは火災が個室に留まるケースが多い
	移動のしやすさ	●	▲		マンション		戸建ては水平移動だが、マンションでは垂直移動を伴うため、エレベーター停止による階段移動に、困難を伴う
被災数日後	生活物資の入手のしやすさ	●	▲		マンション		戸建ては避難所での飲食料の入手が容易だが、マンションの場合エレベーター停止に伴い入手が困難
	ゴミ・汚物への対応のしやすさ	●	▲		マンション		戸建ての場合自宅内で対応可能だが、マンションの場合規模が大きく分別管理や移動・保管に困難を伴う
	復旧・復興の方針の決定	●	▲			マンション	戸建ての再建は当主や家族で決められるが、マンションの場合全居住者の3/4以上の賛成決議を要す（26年4月以降一部要件緩和）
被災数ヶ月後	建物の再建又は放棄	●	▲			マンション	戸建ての場合家族の合意で対応が可能だが、マンションの場合、多額の費用への居住者による合意形成が難しい

2. マンション防災の全体像を把握する

3-2. マンション防災の「枝」その1 マンションの属性

【マンション所在地による環境対応】

マンション所在地	具 体 的 内 容
沿岸・河川近隣 内水氾濫想定地域	洪水高潮に対する電源施設の冠水対応 止水対策訓練 上層階居住者への一時避難の承諾 長期冠水を想定した、飲食料・燃料等の備蓄
軟弱地盤 液状化想定地域	マンション耐震検査 耐震補強 入口に段差ができることを想定した対応 居住者への日頃の告知
木造密集地域	広域火災に対する居住者への日頃の告知 火災発生時の避難路確保 防災訓練への反映

【マンション築年数・構造による対応】

マンションの耐震性能	具 体 的 内 容
旧耐震基準建物	1981年5月(昭和56年)建築基準法改定以前の建物 震度5強の地震に耐えられる基準の為補強を要す
新耐震基準建物	1981年6月(昭和56年)建築基準法改正以降の建物 震度6以上の地震でも倒壊しない新基準
新耐震基準での要注意建物	新耐震基準のマンションでも、1階がピロティーや駐車場等大空間の場合対策を要する

【世帯数別管理体制】

世帯数	直接管理	間接管理		具 体 的 内 容
		フロア管理	ブロック管理	
～50世帯	●			対策本部と各住居との直接管理は50世帯程度まで可能
50～100世帯		●		フロア単位、若しくは振分け階段構造の場合階段単位での管理が必要
100～300世帯		●	●	複数のフロアを管轄する、ブロック単位での管理が必要
300世帯～		●	●	フロア・ブロック単位での管理に加え対策本部の充実した体制が求められる

2. マンション防災の全体像を把握する

3-2. マンション防災の「枝」その2 マンションの属性

【階高・棟数別管理体制】

マンション形態		情報収集・指示・対応組織形態				具 体 的 内 容
		世帯管理	フロア管理	ブロック管理	棟別管理	
単棟	低 層 ～4階	●				エレベーター停止による階段での行き来が可能 多棟型マンションの場合、棟別管理が必要
多棟		●			●	
単棟	中 層 5～9階	●	●			エレベーター停止を想定した連絡手段の確保が必要 多棟型マンションの場合、棟別管理が必要
多棟		●	●		●	
単棟	高 層 10～19階	●	●			トランシーバ NETに加えフロア単位での管理が必要 多棟型マンションの場合、棟別管理が必要
多棟		●	●		●	
単棟	超高層 20階～	●	●	●		トランシーバ NETに加えフロア・ブロック単位の管理が必要 多棟型マンションの場合、棟別管理が必要
多棟		●	●	●	●	

【その他マンション形態別管理体制】

マンション形態	具 体 的 内 容
タワー型マンション	階段2本の場合が多く、エレベーター停止による高層階への飲食料運搬手段の確保が課題になる
大規模マンション	高齢者等階段使用困難者の在宅避難対応は、避難所での飲食料入手や運搬手段の確保を要す
テナント混合型マンション	被災時を想定した、テナントを含むマンション全体のオペレーションを考える必要がある
駅直結型マンション	居住者にカードホルダーを配布するなど、外部流入者との識別を考慮した管理体制が必要
都市部大規模マンション	阪神淡路地震では家屋倒壊などで住居を失った方が、ビルやマンションの1階に仮住まいを求めた

2. マンション防災の全体像を把握する

3-3. マンション防災の「葉」 居住者の属性

居住者の特徴	具 体 的 内 容
若い世代中心の マンション	・新築や築年数が浅いマンションは一般的にこの層が多い ・一方大地震発生に対し危機感を持ち、防災組織の立上げに活発に活動しているケースも多い ・マンション防災の取組は早ければ早いほど、その後の展開や居住者の合意形成も得やすい
子育て世代が 多いマンション	・居住者向けのアンケートを取ってみると、この世代の防災に対する防災感度は一般的にかなり高い ・ママ友ネットワークの活用等、この世代の防災活動参加でリアルな防災活動が可能になる ・共稼ぎで幼児が保育所にいる場合等、被災時家族の合流困難な状況への対応が必要
高齢者が多い マンション	・築年数が経過しているマンションは一般的に居住者の年齢も高齢化している傾向がある ・この世代は時間にゆとりがある反面、積極的に防災活動に係る事に抵抗感を感じる方も多い ・防災に熱心な方に仕事が偏ったり自ら抱え込んでしまうケースもあり、留意する必要がある ・敬老会など、お年寄りのネットワークを活用する方法もある ・この世代は、日常の見守り活動と被災時の安否確認をリンクさせる発想も有効
世代混合型 マンション	・駅近の大規模マンションでは入退去の新陳代謝が頻繁で、若年層と高齢層が混在しているケースがある ・投資目的で賃貸に又貸（転貸）するケースも多く見られる ・マンションに対する愛着や他人に対する関心が比較的薄いことも考えられる ・経済的にゆとりある居住者が多い可能性があり、防災に詳しいマンション管理士を中心に進める事も考えられる
賃貸比率が 高いマンション	・賃貸は、予め賃貸棟と分譲棟が分かれているケースと区分所有者が賃貸に出しているケースがある ・賃貸等と分譲棟が分かれている場合一律に管理費から支出できないので、合意形成がポイントになる ・区分所有者が賃貸に出している場合は、被災時を想定し連絡手段の確保も必要になる

3. マンション防災の取り組み内容

1. マンション防災 6つの実施事項

- 1-1. 環 境
- 1-2. 建 物
- 1-3. 設 備
- 1-4. 備蓄・資器材
- 1-5. 組 織
- 1-6. 居住者

3. マンション防災の取り組み内容

1. マンション防災 6つの実施事項

実施事項	内 容	事前準備	フェーズ1	フェーズ2	フェーズ3
			〔被災直後〕 生命の確保	〔被災数日後〕 生活の維持	〔被災数ヶ月後〕 復旧・復興
1. 環 境	ハザードマップによる地震・水害・土砂災害・広域火災への対応	ハザードマップへの対応			
2. 建 物	建築時期による耐震性能の確認 新耐震基準建物でも1階部分脆弱性確認と対応	建物の脆弱性調査 補強対応	館内建物の緊急調査	危険個所把握 応急処置	恒久処置
3. 設 備	電気設備冠水リスク、貯水槽等の固定状況、エレベーターへの対応	設備の脆弱性調査 補強対応	館内設備の緊急調査	危険個所把握 応急処置	恒久処置
4. 備蓄・資器材	被災時を想定した資器材の準備や 飲食料・生活物資の備蓄	右記事前備蓄	対策本部資器材 救急・救命資器材 搬送資器材 建物応急処置資器材	飲料水・燃料 非常用トイレ等 生活維持対応 備蓄品の活用	
5. 組 織	マンション防災体制の構築と被災時を 想定した防災活動	防災組織構築 事前防災活動 居住者への浸透	救急・救命活動 建物の応急対応	被災数日以降の 生活維持活動	建物・設備の 復旧・復興活動
6. 居住者	居住者の防災意識 飲食料備蓄や家具 転倒防止 家族間の安否確認対応	家具の転倒防止 飲食料の備蓄 家族の安否確認手順	家族の安否確認 近隣の安否確認 対策本部支援活動	生活維持への 対策本部支援活動	復旧・復興 決議参加

1-1. 【環境】

フェーズ	項目	内容
事前対応	ハザードマップとは	ハザードマップとは、一般的に自然災害による被害軽減や防災に使用する目的に、被災想定区域・避難場所・避難経路が記載されている。
	ハザードマップの内容	・河川浸水洪水 ・土砂災害 ・地震災害 ・津波浸水 高潮 ・火山防災
	実施内容	・地域自治体作成ハザードマップの確認と管理組合・自治会内での情報共有 ・当該マンションでの被害想定(耐震診断・浸水診断等) ・診断作業の実施 ・想定被害への対応策検討 ・予算化の検討 ・居住者への告知と合意形成 ・実施

3. マンション防災の取り組み内容

1-2. 【建物】

フェーズ	項目	内 容	実 施 事 項	補 足 説 明
事前準備	建物	・S造・RC造・SRC造 ・階段・出入口 ・エントランス・ホール・廊下 ・壁面・タイル・ガラス ・外部鉄骨・コンクリート ・エクスパンションジョイント	- 旧耐震基準建物は耐震評価・補強 - 移動確保（屋上設備対応） 設置物固定状況 - 空調・照明・ボート類落下防止 - 剥離・落下・飛散防止 - 耐震評価・非常灯の設置 - 建物館干渉のバツファアの為破損や脱落への対応が必要 - 変形・落下への防止策	・館内図面 資料類は、データになっている場合は、事前にPDF化を要す ・破損箇所の把握は、写真データ転送が必須 ・事前の破損箇所想定と対応訓練 ・被災時の安全管理 ・複数棟がエクスパンションジョイントで繋がっているマンションは、落下を想定した対応が求められる
	外構	・RC・ブロック・メッシュフェンス ・門扉・エントランス ・アプローチ ・のり面・擁壁	- 耐震評価・補強 - 出入り確保（自動扉）・変形 落下確認 - 避難路確保・バリアフリー - 耐震評価・補強	・情報交換手段の備蓄と活用訓練 ・管理会社とは、被災時を想定した協力内容を明確にし、防災訓練での協業が望まれる
	フェーズ1 〔被災直後〕 生命の確保	・館内状況の把握	・館内図面・見取り図等の準備 ・各部点検要員の確保 ・点検要員と対策本部の連絡手段確保 ・被害状況の図面落とし込み	・館内図面 資料類（データ） ・トランシーバ やスマホの活用（映像伝送） ・ネット環境の構築（LINE等） ・管理会社との連携
	フェーズ2 〔被災数日後〕 生活の維持	・館内危険箇所への応急対応	・安全確保要員の確保 ・安全確保作業 ・応急処理業者の手配 ・応急資機材の確保 ・予算確保 ・被害状況の連絡と安全確保	・コン・ロープ等の準備 ・管理会社との連携 ・予算権限対策本部長移譲の規約改正 ・居住者告知手段の確保 （館内放送・LINE等）
フェーズ3 〔被災数ヶ月後〕 復旧・復興	・復旧内容と予算把握 ・居住者説明 ・業者選定 ・予算確保・実施	・復旧内容と予算把握 ・居住者合意形成 ・業者選定 ・予算確保・実施	・破損箇所の復旧予算の見積もり ・必要予算の居住者説明と合意形成 ・東日本大震災では一時的に大規模修繕費用を流用	・居住者疎開先等の把握 ・防災名簿の活用 ・オンライン決議の規約改正 ・複数棟被害差異による対応

3. マンション防災の取り組み内容

1-3. 【設備】

フェーズ	項目	内 容	実 施 事 項	補 足 説 明
事前準備	給排水・衛生設備	給水・排水・通気・給湯・ガス・衛生・浄化槽設備	設置・配管接続部耐震評価・補強	・館内図面 資料類は、データーになっている場合は、事前にPDF化を要す
	電気・通信設備	電灯・幹線・電源・情報通信	設置・配線接続部耐震評価・冠水評価・補強	・破損箇所の把握は、写真データ転送が必須
	空調・換気設備	空調(室内外機)・換気・排煙設備	本体設置・配線配管接続部耐震・冠水評価	・事前の破損箇所想定と被災時を想定した日頃の訓練が望まれる
	照明設備	一般照明・非常灯・街路灯	設置・配線接続部耐震評価・補強	・情報交換手段の備蓄と活用訓練
	消火設備	消火栓・スプリンクラー・排煙設備	被災時機能確認	・管理会社とは、被災時を想定した協力内容を明確にし、防災訓練での協業が望まれる
	防災設備	非常用発電機・蓄電池	被災時機能確認	
	駐車設備	機械式駐車場 自走式駐車場	消火機能確認 地震変形(地中梁)避難路確保 戻車駐車スペース	
	昇降設備	エレベーター・エスカレーター	新耐震基準準拠・S級/防災キャビネット	
	監視・警報設備	防犯カメラ・火災警報	被災時機能確認・運営方法確立	
	その他設備	コンドラ・清掃設備・太陽光発電その他	設置耐震評価・被災時機能確認・補強	
フェーズ1 〔被災直後〕 生命の確保	・館内状況の把握	・館内破損状況の確認	・館内図面・見取り図等の準備 ・各部点検要員の確保 ・点検要員と対策本部の連絡手段確保 ・被害状況の図面落とし込み	・館内図面 資料類 (データ) ・トランシーバ スマホの活用 (映像伝送) ・ネット環境の構築 (LINE等) ・管理会社との連携
フェーズ2 〔被災数日後〕 生活の維持	・館内危険箇所への応急対応	・館内危険箇所の応急対応 ・居住者への告知	・安全確保要員の確保 ・安全確保作業 ・応急処理業者の手配 ・応急資機材の確保 ・予算確保 ・被害状況の連絡と安全確保	・コーン・ロープ等の準備 ・管理会社との連携 ・予算決議免除の規約改正 ・居住者告知手段の確保 (館内放送・LINE等)
フェーズ3 〔被災数ヶ月後〕 復旧・復興	・復旧内容と予算把握 ・居住者説明 ・業者選定 ・予算確保・実施	・復旧予算見積取得 ・居住者合意形成	・破損箇所復旧予算の見積もり ・必要予算確保の居住者説明 ・東日本大震災では一時的に大規模修繕費用を流用	・居住者疎開先等の把握 ・防災名簿の活用 ・オンライン決議の規約改正 ・複数棟被害差異による対応

3. マンション防災の取り組み内容

1-4. 【備蓄・資器材】自宅編

フェーズ	項目	内 容	補 足 説 明
事前準備	家具転倒防止	固定金具・固定器具（ガムロック・不動王等）	・突っ張り棒より直接固定の方が効果が期待できる
	救助依頼伝達手段	安否確認シート ホイッスル・携帯電話	・安否確認は日頃からの訓練が必要 ・ホイッスルは単身在室中、家具転倒等で身動不能状態を想定
	飲料水	ペットボトル備蓄・給湯器の水活用	・2012年12月以前設置基準の給湯器は耐震固定を要す
	食 料	アルファ米・レトルト食品・乾パン	・被災直後は調理不要な食料が望ましい
	ペット	無洗米・日常食べ物（カセットコンロ必需）	・3日目以降は日常の食べ物をローリングストックで
	調理器具	家族不在を想定したペットへの対応	・最近ではペット用自動給水・給餌器が市販されている
	照明器具	カセットコンロ・カセットボンベ	・カセットボンベは1本/日 せめて7日分は備蓄したい
	情報機器	LEDランタン・LEDヘッドライト	・ソーラー発電機と充電式電池の組合せで利用すると便利
	トイレ用品	手回しラジオ・充電器・充電電池	・ソーラー発電機と充電式電池の組合せで利用すると便利
		凝固剤・防臭ビニール袋	・被災後配管検査を終えるまで水は流せない せめて10日分は備蓄したい
フェーズ1 〔被災直後〕 生命の確保	・強い揺れへの対応 ・火災への対応 ・家族間安否確認	・テーブル下等の安全確保 ・消火器設置場所の認識 ・複数の連絡手段を確保	・揺れが収まったら、出口扉開放による避難路確保 ・炎が天井に届くまでになつたら消化不可能、火事を叫び即避難 ・日頃から家族間での訓練を実施 （災害伝言ダイヤル ショートメール LINE等）
フェーズ2 〔被災数日後〕 生活の維持	・マンション近隣安否確認 ・負傷者への対応 ・備蓄食料の活用 ・備蓄トイレ用品の活用 ・不安・体調不良への対応 ・在宅避難困難時の対応	・安否確認訓練への参加 ・自宅で手に負えない場合への対応 ・ラップやポリ袋活用で節水 ・自宅トイレを活用 ・エレベーターホールでの談笑で不安解消 ・自宅飲食料が尽きても避難所入所は困難	・日頃の訓練参加で、安否確認・連絡方法を認知 ・日頃の近隣との交流（インターホンは使えない） ・冷蔵庫内の腐りやすいものから優先的に消費 ・凝固剤・防臭ビニール袋の備蓄はマンションサイドでの備蓄も多い ・エレベーターホールは情報交換の場として有効 ・日頃から一時疎開先を想定し先方の了解を得ておく
フェーズ3 〔被災数ヶ月後〕 復旧・復興			

3. マンション防災の取り組み内容

1-4. 【備蓄・資器材】マンシヨン編

フェーズ	項目	内 容	補 足 説 明
事前準備	連絡・情報収集資器材 鍵類・パスワード 防災拠点資器材 情報共有	トランシーバー・携帯用拡声器・携帯ラジオ・パソコン 館内入口・防災センター・管理人室・機械室・屋上等 照明装置・プリンター・発電機・蓄電池・識別ヤック・腕章 ホワイトボード（デジタルサイネージ）模造紙 ポストイット 筆記用具	・強い揺れ、水害、火災を夫々を想定した資器材の準備が必要 ・対策本部設営訓練による不適合の把握と対応
	生活資器材・備蓄品	ホワイボード（デジタルサイネージ）模造紙 ポストイット 筆記用具 寝具・飲食料・簡易トイレ・ブルーシート ガセットコンロ・ガセットボンベ・食器・クレンジング	・大規模高層マンションでは移動困難を想定した本部内での生活用品備蓄が必要
	救出・救助備品	ハンマー・万能オノ・油圧ジャッキ・ノコギリ	・救出時の扉や遮断壁破損補償を考慮する必要がある
	緊急救命備品	救急セット・マスク・ヘルメット・ロープ・AED・ゴム手袋	・ゴム手袋で、血液や体液接触による感染症を防ぐ
	搬送備品	階段搬送機・簡易担架・折置式ヤカー	・搬送訓練（高層マンションはキャリダンが望ましい）
防災対応	浸水対応備品	土のう・止水板	・短時間での複数入水箇所の設営可能な訓練を要す
	飲料水設備	井戸・浄水器・貯水槽取水装置（蛇口）	・水は重量があるので、館内調達が見えない
	トイレ設備	仮設トイレ・マンホールトイレ	・集会室・ロビーは居住者や外部流入者対応で必需
	非常用電源設備	自家発電機・非常用蓄電池・非常用燃料	・備蓄燃料の保管性はオイルよりガスが有効
	防災倉庫 エレベーター用非常備蓄	フレハジ倉庫・マンション内施設整備 非常用備蓄セット	・大規模マンションの場合、個別分散配備が望ましい ・閉込を想定し、全エレベーター設置が望ましい
フェーズ1 （被災直後） 生命の確保	・対策本部員の招集 ・対策本部の設営 ・各フロアでの活動 ・フロア・本部間情報共有	・本部長がいるとは限らない場合を想定 ・対策本部がすぐに立ち上げられないことを想定 ・フロア・本部間の情報共有は「緊急情報」と「連絡情報」に分け、命に係る緊急情報はトランシーバはNET活用が必須	・複数の本部長候補を事前に設定する必要がある ・フロア単位での活動ができるようにする必要がある ・熊本県マンション管理組合連合会作成の「地震対応箱」のような、現場用ツールが即戦力に役立つ
フェーズ2 （被災数日後） 生活の維持	・飲食料の確保 ・トイレ・生活用品の確保 ・安全・衛生確保	・飲食料は最低3日間、できれば1週間から10日分は欲しい ・汚物のペラングダ長期保管は難しい ・各戸での長期在宅は度重なる余震で心身疲弊が考えられる ・外部からの流入者を想定し、居住者との識別を要す	・最近はマンションでは保管せず、各戸備蓄徹底も多い ・大規模マンションでは館内保管場所の確保が望ましい ・大規模マンションではエレベーターホールでの談話が有効 ・事前のカードホルダー備蓄が望ましい
フェーズ3 （被災数ヶ月後） 復旧・復興			

3. マンション防災の取り組み内容

1-5. 【組織】その1

フェース	項目	内容	補足説明
防災組織構築	防災組織の構築	① 管理組合・自治会内に防災担当理事を選任 ② 防災メンバーの募集 ③ 自主防災組織（防災委員会 自主防災会）の立上げ ④ フロア組織の立上げ（大規模マンション）	・防災組織のはじめの一歩 ・防災組織維持拡大のポイント ・マンション防災発展には必須 ・防災訓練で対策本部との連携
	規約	対策本部の設置 被災時運営基準の策定 防災予算の策定 被災時想定規約改正	・被災時を想定した特別措置の検討 ・対策本部長の労力を減らす必要 ・事前の打合せと取り決めが必要 ・日頃の交流が被災時役立つ ・助成金制度は予算上適切がある ・ピストランシーパー等資機材の活用 ・対策本部と各フロア、フロアの連携訓練が被災時役に立つ
	外部対応	管理会社・整備会社 近隣との関係 行政との関係 対策本部立上訓練 安否確認訓練	・被災時協定・管理会社内活動マニュアル有無と連携訓練 ・日頃の交流・情報交換・被災時の相互協定・避難所立ち上げ訓練の参加 ・日頃の情報交換・各種助成制度の活用・被災時相互協定等 ・本部立上宣言・本部員募集・本部員の職制準備・役割り・安否情報収集・救助対応 ・訓練事前告知・安否確認ツールの準備・実施状況の確認・安否確認率の把握 ・各フロア、フロアの安否確認活動・対策本部への報告・負傷者の救出・応急手当 ・応急処置：館内医療従事者名簿・被災時連絡方法・地元消防署救命講習・AED活用 ・搬出：搬出経路の調査・搬出経路の確保・搬出体験 ・火元想定・消火作業・煙火・延焼報告 ・起震車・煙体験・消防車展示・AED実技体験 ・対策本部実施事項：本部とフロアの組織図 館内見取り図 本部立上げ内容
	防災訓練	自衛者の応急処置訓練 自衛者の搬出訓練 火災訓練 各種イベント	被災直後の活動内容：安否確認 救出 応急処置 階下搬出 医療所搬送 本部フロア間連携 被災数日後の活動内容：居住者の安全・防犯・健康維持活動 想定破壊箇所に応急対応 自宅での事前実施事項：家具転倒防止 飲食科・トイレ用品の備蓄 家族間安否確認手順 被災時の実施内容：安全確保 避難出口確保 火災対応 家族安否確認 近隣安否確認 被災数日後の対応：生活維持 健康管理 対策本部への協力 ・防災講習会・館内設備見学会・防災用品展示即売会 ・応急手当講習会・AED講習会・救命講習（地元消防署主催） ・理事会便り・自治会ニュース・防災かわら版 ・掲示板・デジタルサイネージ ・マンション内NETサイト ・防災回覧板
防災インフォメーション	防災イベント	・防災講習会・館内設備見学会・防災用品展示即売会 ・応急手当講習会・AED講習会・救命講習（地元消防署主催） ・理事会便り・自治会ニュース・防災かわら版 ・掲示板・デジタルサイネージ ・マンション内NETサイト ・防災回覧板	【提供情報】・自宅での防災の備え ・被災時の自宅対応 ・防災イベント告知 ・被災時の協力依頼
	戸別役所 居住者閲覧 情報サイト 回覧板	・被災時を想定したベクトラップ会員間の協力 ・マンション内コミュニティーの被災時における役割は想像以上に大きい	
	ベクトラップ ベクトラの被災時備え浸透 マンション運営活動 防災行事参加 交流活動		
	コミュニティ コミュニケーション		

3. マンション防災の取り組み内容

1-5.【組織】その2

フェーズ	項目	内 容	補 足 説 明
フェーズ1 (被災直後) 生命の確保	居住者 被災直後のパニック対応	・想定パニック：発災直後の居住者階段室殺到・室内インターホンの不通（防災センターへの回線は限られている） ・対応策：事前啓蒙活動、防災訓練、マニュアル作成	・一般的には震度5強以上で宣言が一般的 ・事前に要員候補の想定と告知
	対策本部	・館内放送を通じて、地震発生連絡と災害対策本部の立上げを宣言 ・対策本部要員招集	
	対 策 本 部 初 動	・組織の編成：本部長 副本部長 情報班 安全救護班 設備班 物資班等(各班長と班員) プリランサー ・対策本部室の設置：館内立面図の貼出・椅子テーブル設置・照明器具・電源・燃料設置 パソコン・トランシーブ配置	・本部の情報班が情報整理し本部長へ提供 ・事前に情報記載シートを作成し、受発信共に、共通フォーマット使用が望ましい
	フロア・ブロック活動	・フロアリーダーによる安全確認情報をブロック（一般的には5フロア程度を束ねる）リーダーに連絡 ・ブロックリーダーから対策本部にトランシーブ等で連絡	・現実には中々総に描いたようには起動しない ・対策本部本格稼働までの補完活動
	安全確認	・一般的には、居住者に事前に配布した安全確認シートを扉に貼り出し世帯の扉をたたき確認 ・対策本部立上げに時間がかかるケースが多い。その場合個々のフロア単位で有志による安全確認を実施 （熊本県マンション管理組合作成「災害対応箱」が参考になる）	・入至時被災者の補償は規約化が必要 ・事前に医療従事者への了解が必要
	負傷者救出	・負傷者が室内におり扉が開かない場合は、バール等によりこじ開けるか、ベランダ側の隣室から入ることになる	・高層マンションではキャリダン等が必要 ・事前の斥候派遣がベスト
	応急手当	・応急救治対応：医療従事者名簿による医療従事者確保・救命講習経験者の参集・救急医薬品持参	
	階下搬出	・階下搬出対応：搬出経路の確認・搬送資機材の調達・搬出シヤビ確保・階下への搬出	
	医療救護所搬送	・救護所搬送対応：搬送経路の確認・搬送資機材の調達・搬送者の確保・医療救護所への搬送	
	死亡者対応	・遺体の一時安置室に安置（大規模マンション）	・大規模マンション医療従事者によるトリアージ
火 災 対 応 設備 建物	火災現場の把握	・居住者通報はスプリンクラー作動等による火災現場の特定	
	初期消火作業	・居住者救出・初期消火作業（炎が天井まで届いている場合は消火作業断念。扉を開め避難行動）	
	居住者への告知	・居住者への告知：発生場所・緊急集合の区別(緊急・要対応)	・余震の合間の避難は困難を伴う ・写真等映像添付が望ましい
	避難行動	・避難内容：情報のジャンル(人・火災・建物・設備・通路その他)・内容(人の場合負傷の状況等) ・手入情報は随時館内図面(マンション各棟別部屋番号別・館内平面図(建物・通路配置図)に、ホストイットで貼付け、随時更新情報上貼り)	
	館内危険個所の把握	・館内危険個所の把握（窓ガラス・タイル等の落下・道路陥没・構造物の脱落等）・対策本部への連絡 ・対策本部による情報集約	
情 報 共 有	館内危険個所の把握	・館内危険個所の把握（窓ガラス・タイル等の落下・道路陥没・構造物の脱落等）・対策本部への連絡 ・対策本部による情報集約	
	居住者告知	・居住者への告知（掲示板等） ・情報収集：館内危険個所・周辺道路状況・周辺火災情報（トヨタ通リたマッパが有効） ・収集情報：情報提供者・情報受付け者・発生日時(受付日時)・発生場所・緊急集合の区別(緊急・要対応)	(搬送路不通・救護所受入困難を想定)
	情報管理	・情報内容：情報のジャンル(人・火災・建物・設備・通路その他)・内容(人の場合負傷の状況等) ・手入情報は随時館内図面(マンション各棟別部屋番号別・館内平面図(建物・通路配置図)に、ホストイットで貼付け、随時更新情報上貼り)	・写真提供が情報判断に役立つ
	情報区分	・情報の適切な管理を行うためには「緊急情報」と「連絡情報」に分ける必要がある 緊急情報：①人命に関する情報 ②火災情報 ③建物構成要素の落下・電源設備の水没等建物や設備の重大事案 連絡情報：上記以外の情報	
情 報 共 有	情報共有手段	「緊急情報」は、トランシーブ、携帯、LINE等双方向かつ瞬時に情報交換できる手段で実施することが望ましい 「連絡情報」は、それほど緊急性が無いため、飛び道具は極力緊急情報優先で、情報箱でつなげる必要がある 緊急情報：トランシーブ・携帯・LINE等のネット 連絡情報：掲示板（デジタルサイズ）・（館内放送）・回収板・手持ち搬送・拡声器等（内：停電時使用不能） ・LINE等ネットの活用は、コトナ編で急速に普及した。2019年に発生した台風19号で受電設備が水没し停電した武蔵小杉のマンションでは、被災翌日には全世帯でLINEグループを構築し、災害情報の共有を行った	
	NETの活用について	・特に超高層大規模マンションでは、被災時を想定したLINE等のグループネットワークの事前の構築が欠かせない	

3. マンション防災の取り組み内容

1-5.【組織】その3

フェーズ		項 目	内 容	補 足 説 明
フェーズ2 〔被災数日後〕 生活の維持	居住者意識	揺れによるストレス 在宅心労への対応	・3.11でも電気・水道・ガスが止まり、強い揺れの余震に耐えられるのはせいぜい11週間が限度と言われている ・不自由かつ不安な生活を強いられ、居住者の精神的にダメージの増大が考えられる ・そのまま何も手を打たないと、多くの居住者が階下のロビーに集まるが、飲食物・トイレの対応ができない ・結果的には避難所に行かざるを得なくなるが、避難所も満杯で受け入れることができない ・対応としては心のケアが必要になるものの、ケアの専門家がマンションに居るとは限らない ・対応策として、エレベーターホール前に簡易談話スペースを設け居住者同士の話し合い可能な場を設けることが考えられる	・心のケア経験者 ・密室の情報遮断による恐怖
		在宅者の把握	・被災数日も経つ頃には自宅の飲食物が尽きる。在宅避難を継続するためには、外部からの飲食物調達が必要になる ・具体的には避難所で配布する飲食物を受け取る必要があるが、避難所では限られた物資の配給に隔心している。 ・熊本地震のある避難所では、並ばなければ配布できないとの事態も。この事態を避けるには、在宅避難者の人数（氏名?）を把握し、場合によっては在宅避難者名簿を提示することで、この事態を回避できると考える	・在宅者名簿の作成（事前の防災名簿準備）
	生活物資	避難所引取・搬送	・避難所からマンションまでの飲食物運搬はマンションの規模にもよるが、仮に300世帯のマンションでは1000人近くが住んでおり1日2食としても2000食、重量にして2,667Kg。毎日2.7tの飲食物を運ぶ必要がある。リヤカー2台や3台では焼け石に水であることが分かる	
		仕分け・配給	・飲食物がマンションに届いた段階でフロア別に仕分けし、各階に配給する必要がある ・配給は階段を利用することになるが、このときネックになるのが階段の本数となる。規模や高さに関係なく、タワーマンションでは階段2本であることが多い（建築基準法に準拠） ・100世帯を超えるマンションの避難所からの飲食物の搬送～各戸への分配は、かなりの困難を伴う	・物流組織 荷捌き場 搬送者確保 分配方法 ・階別分配手段の検討
	情報共有	生活情報の提供	・日々の生活情報の断絶は、居住者にとり大きな精神的な負担になりかねない。 ・提供情報：・飲食物供給情報・周辺道路アクセス・医療機関情報(疾病対応)・周辺スーパー・コンビニ情報	・ホイス・トレーンを導入した事例もある ・出入ロホワイトボード・掲示板、各階エレベーターホールへの掲示 ・建物、設備、インフラ復旧情報はNETなどを通じ館外避難者にも提供を要す
		居住者在宅避難サポート	・館内建物、設備破損情報・館内建物・設備普及情報・インフラ(電気、ガス、水道、下水)復旧情報 ・飲食物、生活物資の確保・供給 ・災害弱者（高齢者、身体・精神に障害を持つ方、傷病者、妊婦、外国人等）に対しては、特段の配慮が必要になる ・マンション内帰宅困難者の在宅者（子供、高齢者）への支援 ・在宅避難者の不安・不満情報の収集と対応、フロア間の情報共有 ・在宅避難者間コミュニケーションの促進（エレベーターホールの仮設懇談所が有効）	・居住者の協力なしには実施不可能 ・一般的に災害弱者自らの援助依頼は少ない ・防災名簿の事前準備が必要 ・フロア間で情報分断されている状況への対応 ・不安解消に役立つ
	被災時ルール	被災時ルールの徹底	・フロアリーダー・フロアグリッター：・リーダーの役割・本部間連携機能・ローテーション・情報の引き継ぎ ・各種制限：トイレ、生活排水の使用制限・ごみ出し制限・ゴミ廃棄物の分別 ・一時避難時ルール：・ブレーカー、ガス栓、洗濯機の元栓の遮断・避難先、携帯番号、メアド報告・帰宅時本部報告	・数日程度でローテーション
				・本部側の確認体制が必要(復旧決議に必要)

3. マンション防災の取り組み内容

1-5. 【組織】その4

5-3. 組織の対応（その2）

フェーズ	項目	内容	補足説明
フェーズ2 【被災数日後】 生活の維持	応急危険度判定	被災直後に建物に住めるかどうかの応急判定。あくまで住民の安全確保が目的で取壊し等の恒久的判断ではない ・【調査済み】建物の使用可能【要注意】建物に入る場合は十分注意【危険】建物に入るのは危険	市区町村が実施
	被害認定調査	一次調査 二次調査があり、調査結果に基づき各種支援制度の支援内容決定の基準となる ・原則として確全体で判定し、その結果をもって全戸の被害と認定。但し住戸間で明らかに被害程度が異なる場合は住戸ごとに判定し認定することも必要とある	市区町村が実施
		被害程度 住家全壊(全壊 全流出) 住家大規模半壊 住家半壊(半壊) 住家の床下浸水 住家の一部損壊	
		基本は各世帯で取得する制度。被災者支援策の判断材料として使用。被災現場の状況写真が必要になる	市区町村が実施
	罹災証明	具体的手続き方法は自治体によりローカルルールがあるので、事前の確認が必要 ・熊本地震では、市は当初罹災証明の対象を専有部分限定するも、後に共用部を管理する管理組合にも発行	
	被災度区分判定	マンション(管理組合)が建物の復旧に向け、建物の継続的使用の可否を建築構造技術者に依頼するもの ・建物の被害区分：倒壊・大破・中破・小破・軽微	マンション(管理組合)が実施
	地震保険	地震保険は専有部分(各住戸)と共用部分(建物)では、個別に加入する必要がある。 ・建物の被害区分：全壊(建物時価の50%以上) 大半壊(40～50%未満) 小半壊(20～40%未満) 一部壊(同3～20%未満)	加入保険会社が実施 ・支払上限：専有部分1千万円 共用部分5千万円
	外部流入者への対応	阪神淡路大震災では多くの戸建て住宅が倒壊し避難所も収容しきれず、鉄筋の建物に一時避難する方が見られた ・都市部の大規模マンションでは、外部からの流入者を想定しておく必要がある	自治体との受入協定を結ぶマンションもある ・受け入れ者への館内ルール説明と遵守依頼
	館内防犯体制	防犯体制の確立：居住者識別手段の確保(チームホルダー等) 防犯組織：見回り体制構築・見回り隊表示(アゲル等)	フロア内・館内見回り組織
	居住者への対策本部協力依頼	対策本部が必要とする居住者の協力は多岐にわたる。またその内容は時間とともに変わってくる ・どの時点でどのような業務が発生し、どの程度の人員が必要になるかを、あらかじめ想定しておく必要がある ・被災直後：安否確認員(含む共用部) 館内破損箇所確認員 救急救命員 搬出搬送員 医療所受入、搬送経路確認員等 ・被災数日後：入出入居者確認員 飲食料品搬送・仕分け、配給員・館内防犯見回り員等	医療 建築 設備 IT 関連従事者の事前把握 ・時系列業務別動員数リスト作成 ・尊集方法、尊集手段の相定 ・日頃のクラブ活動、イベント参加者リストが役立つ
フェーズ3 【被災数ヶ月後】 復旧・復興	復旧・復興の流れ	住民説明会の実施：被害状況・復旧計画・居住者の対応 ・専門委員会(復旧委員会)設置：復旧プロセスの検討 ・各種支援制度・工事業者・工事情報の収集、検討 ・資金の確保：地震保険・各種支援制度の活用・修繕積立金の活用・居住者からの臨時徴収等 ・復旧計画の策定：建物の再建若しくは放棄の判断に用いる。マンション(管理組合)が実施するもの ・策定結果に基づき(住民説明会・合意形成 ・工事見積 → 資金調達 → 給金決議 → 施工	
	復旧工事実施	復旧工事は、専門委員会の多様な貢献と居住者の協力なしには成り立たない ・復旧資金は、場合によっては居住者の臨時徴収も相定され、紓余曲折が考えられる ・居住者の合意形成や決議を行うためには、避難先の居住者との情報共有も欠かせない	小破、軽微は復旧・倒壊は解体・大破、中破は詳細調査により判断

3. マンション防災の取り組み内容

1-6. 【居住者】自宅編

フェーズ	項 目	内 容	補 足 説 明
事前準備	家具転倒防止	・冒険にも述べたように、戸建てに比べマンションは堅牢な為、家具の固定さえすれば命を守る ・家具固定には様々な方法があるが、一般的に突っ張り棒より金具固定の方が、効力が大い ・最近是被災時専用飲食料を購入するより、日常品のローリングストックが主流	
	飲食料備蓄	・飲食料の備蓄は最低1週間、できれば10日～2週間分ほしい ・例えば米の場合、10kgを買いより5kgを2つ購入し、初めの5kgを使い切った時点で次の5kgを 購入することで、常に5kg以上自宅に有ることになる	
	生活用品備蓄	・トイレ用品の備蓄は必須。飲食料同様最低1週間、できれば10日～2週間分ほしい ・最低でも携帯や照明器具の充電に必要ないバッテリー、充電器の備蓄が必要	
	外出時被災の想定	・万一外出中に被災した場合、2～3日帰宅できない可能性がある ・共働き世帯で子供が幼少年の場合、保育園 幼稚園 保育園で何日預かれるか確認を要す	
	在宅避難時のルール	・預かれない場合は、親しいママ友などに、普段から相談しておくという時期がある ・トイレ、生活排水の排水禁止	
	マンションからの避難時	・ゴミ、汚物の自宅保管 ・電気・ガス・水道のブレーカー、元栓を閉める	・配管破断による流出防止 ・回収困難な為
	安否確認	・避難先、本人の連絡先（携帯番号 メールアドレス）を、対策本部（管理会社）に伝える ・家族間安否確認は複数の手段を持つておく（留守番伝言ダイヤル ショートメール LINE等） ・年1回程度は家族間で安否確認訓練	・復旧・復興時の決議に必要 ・スピードが勝負 ・未登録の電話には出ない ・外出時被災は2～3日隔れない ことを想定
	ペット	・お年寄りの親族安否確認は、車の親子以外の電話登録も必要 ・キャリーへの順応・不在時給餌給水対策・避難先逃走対策（マイクロチップ） ・ペット仲間との交流	・東日本大震災の調査では 1週間が限度と言われている
	在宅避難の限界と対応	・理由：在宅避難は生活インフラが整わない中の強い度重なる余震で、精神的負担が大い ・一時避難先の確保：万一に備え、親類縁者への一時避難のお願いをしておくに越したことはない ・一時避難の準備：最低限の現金（停電するとATMで下せない）、カーブ類	
	身の安全確保	・ミッドと音がしたら、瞬発的に安全な場所への移動を普段方心掛ける ・投下やトイレが安全（倒れるものが無い） リビングならソファの上が身を守る	
フェーズ1 (被災直後) 生命の確保	家族の安否確認	・在宅の家族、不在の身内の安否確認。普段からの訓練が、早期確認につながる ・電話は午前0時から翌朝6時の間は、つながる可能性がある	
	火災への対応	・炎が天井に届く前に早期消火が必要。天井に届いたら消火困難 ・火災からの避難時は、扉を開ける（隣室への延焼を防ぐ）火事だと大声で叫び近隣に告知し防災センターに連絡	
	近隣の安否確認	・近隣への安否確認に協力	
フェーズ2 (被災数日後) 生活の維持	飲食料・生活物資の確保	・基本的には自宅の備蓄でのくことになる	
	被災時ルールの遵守	・ゴミ出し禁止、生活排水・トイレの排水禁止	
	マンションへの協力	・飲食料の運搬、防犯見回りなど、対策本部の要請に協力	
フェーズ3 (被災数ヶ月後) 復旧・復興	一時避難の準備	・万一自宅の飲食料の備蓄がつかい外からの供給困難に備え、一時避難の想定を要す	
	マンション状況の確認	・一時避難している場合、いつ自宅に戻れるかを確認する必要がある ・自宅復帰は基本的には電気・ガス・水道・下水・エレベーターの復旧が前提となる	
	復旧・復興決議協力	・一時避難時に、マンションの復旧・復興に伴う予算決議等が必要になるため、意思表示を要す	

3. マンション防災の取り組み内容

1-6. 【居住者】マンション編

フェーズ	項目	内 容	補 足 説 明
事前準備	防 災 住 者 浸 透	・事前対応 ・被災直後の対応対応 ・在宅避難時の対応 ・浸透状況の確認	・家具の転倒防止・飲食物料備蓄・生活用品備蓄・外出時の携行品 ・身の安全確保・火災への対応・避難路の確保・家族の安全確認・近隣の安全確認・フロア活動内容 ・在宅避難時のルール・マンションからの避難時ルール・対策本部への協力 ・居住者アンケートの実施：居住者の気づきに有効 継続実施で浸透状況を把握
	浸 透 手 段	・印刷物 ・館内NET ・掲示板 デジタルサイネージ ・回覧板	・理事会便り・自治会便り・防災ニュース・ポスター：・防災イベントの告知・自宅での事前対応 ・防災イベントの告知・防災訓練の結果報告 ・防災イベントの告知
	防 災 訓 練	・居住者向け防災訓練	・防災ニュース：・自宅での事前対応・被災時の対応 ・安否確認訓練 ・負傷者救出・応急処置訓練 ・階下搬出訓練 ・火災訓練 ・フロア本部間連携訓練
	コ テ ミ ニ ー	・イベントの実施 ・マンション内サークル ・ペットクラブ ・ボランティア	【居住者の動機づけがポイント】 ・防災訓練参加者への賞品提供等 ・複数棟やフロア間で競う仕組み ・競技仕立て ・スタンパラー 【リーダー・専門職の発掘】 ・IT系業務担当者(LINE ID登録で拡散) ・デザイナー ・子供向けイベント（親も参加する）
フェーズ1 〔被災直後〕 生命の確保	・居住者の生命・安全確保	・安否確認 → 救出 → 応急処置 → 階下搬出 医療所搬送（一連の流れを作る必要がある） ・応急処置はハードルが高いが、館内医療従事者への協力依頼がポイント 防災名簿作成時に協力依頼 ・館内危険箇所の把握 → 応急処置 → 居住者への告知（一連の流れがつながる必要がある） ・生命にかかわる情報の適切な管理が重要（緊急情報と連絡情報の峻別・トランシーバ・NETの活用）	・コー ロ ー プ 標 識 応 急 資 機 材 の 備 蓄
フェーズ2 〔被災数日後〕 生活の維持	・居住者の生活維持	・1 週間経てば居住者の飲食料が尽きる ・それ以降の在宅避難は、避難所での飲食料の確保、搬入、分配が勝負になる ・在宅避難はいわゆる一時避難 に当たり、避難所に達した運営が求められる ・ただし、直接的公的援助は受けられないので、其助で対応する必要がある （飲食料・生活物資の確保、防犯 活動、生活関連死の回避等） ・分配時は災害弱者への目配りが欠かせない（声を上げづらいことが多く取り残される） ・飲食料の確保が困難と判断した場合は、速やかに各自の避難を促す必要がある	
フェーズ3 〔被災数ヶ月後〕 復旧・復興	・建物の復旧・復興	・建物の復旧・復興はリーダーの強い意志と居住者の求心力が必要になる ・成就可以るかどうかは、ひとえに居住者の合意形成に懸かっている ・合意形成 → 決議には、避難者の連絡先情報の保持が重要 ・各種助成制度の確認 見積り依頼 工事業者選定 実施決議までのスピード感が重要（業者の奪い合いになる）	