

## マンションの地震に備えて 第2部パネルディスカッション 記録 (修正版)

日時：平成26年7月9日(水) 18時

会場：かながわ労働プラザ

主催：NPO横浜マンション管理組合ネットワーク(浜管ネット)管理運営部会

参加者：46名

○コーディネーター 管理運営部会 吉田郁夫

○パネリスト紹介 ララヒルズ管理組合 河内八洲男

若葉台第7住宅管理組合 加藤壽六

グランフォーレ戸塚ヒルブリーズ自治会 防災委員会委員長 川畑孝男

副委員長 横山清文

### ○3月11日の状況(東日本大震災 2011年(平成23年)3月11日)

#### ララヒルズ

マンションに居なくてあわてて戻った。住民対応は予想外であった。EVは停止し、ガスは自動遮断したが電気、水道は正常だった。夕方住民が騒がしくなり、ガスが出ない、復旧方法が分からないという人が大部分だった。インターホンも緊急時の使用方法を知らない。共用部分ではタイルの剥離、ひび割れがあった。高層階10階では家具が転倒した。水回りに損傷があったがけが人はなかった。これらから防災対策の問題点が浮上した。自主的防災組織はそれまでもそれなりにしていた。防災訓練では火災時の避難を想定し、200~300人が参加していた。消防署も評価していたが、実際の地震への対応はできなかった。当時の防災組織の役員は、殆どが現役の管理組合と自治会の役員が兼務していたので昼間の地震では動ける人がいなかった。新しい防災組織のあり方をゼロから勉強して、1年間で新体制の組織に作り替えた。

#### 若葉台

停電しEVもストップした。EVを点検し1棟で閉じ込めがあった。14階建てだが、1階から7階の人はあまり揺れを感じなかった。7階以上の人は揺れを大きく感じた。上階の人が下に降りてきた。相対的には混乱はなかった。20時30分から21時30分頃には電灯がついた。水道ポンプの復旧はまちづくりセンターが対応した。電気はブレーカーを入れれば問題はなかったが、ガスは復旧の仕方が解らない人が多くいた。住宅のドアの近くに置いた家具が倒れ、ドアが開かなくなった家も数戸あった。15時頃は火を使う時間ではなかったので火事は無かった。

管理組合と自治会の役割振り分けの必要性を感じた。

#### グランフォーレ戸塚ヒルブリーズ

2008年に防災組織を作った。毎月集まり防災訓練をした。居住者は現役の人が多く。地震発生時にたまたま家にいた人で防災委員3名が動いた。EVやガスはストップした。私は3時間かけて帰宅した。集会所に多くが集まった。投光器で安心した。当マンションは免震構造で出来ている。倒れることは無いと考えていた。トイレは使わないように徹底した。停電した為に発電機、投光器、ランタン、テレビ放映も有効であった。

### ○その後の行動

## ララヒルズ

従来の組織が機能しなかったのは何故か、合同防災会議で議論した。地震とは、建物のこと、阪神淡路大震災の経験談を勉強した。江東区の「高層住宅震災対応マニュアル作成の手引き」を勉強した。資料 P 2 にあるように横浜市のわいわい防災マップを勉強した。死者を出さないためには何をしたらいいのか勉強した。マンションでは自宅に安全ゾーンを作ること。壁・梁の一部が壊れても家具の配置・固定、ガラスの防御が重要ということにたどり着いた。全ての住戸に、必ず一か所は「安全ゾーン」を創ることを提案し、大地震時には先ず安全ゾーンに逃げ込むことを徹底した。地震情報をより早く、正確に知る方法として高度緊急地震速報を導入した。マンションの所在地に近い地点での震度の情報、またカウントダウンをとれるケーブルネット会社のサービスを採用した。設備面では一挙に情報を届ける方法は無かったので告知放送システムを導入した。各戸でボリュームを絞っていても最大ボリュームで放送される。想定震度 4 以上で、告知放送で自動的に放送されるので、各家庭で「我が家の安全ゾーン」に避難して、家族と自身の安全を確保するよう徹底する。共助の活動として防災組織を作り替えた。防災員を全住戸から在宅率の高い人 1 名を出すようにした。フロア毎にグループを作った。隣が誰かを知らない。それを打ち破るために防災組織が役立つ。フロアのグループが最少単位となる。2 年に 1 回集まりフロア同志で話し合ってもらおう。いつも防災の訓練だけを行っているとは次第に参加者が減少していく。震度 5 以上の大きな地震発生時には、防災員は自宅の安全を確保した上で、各フロアの集合場所に集まる。マニュアルが消火栓ボックスに入っている。初日は消火、人命救助、安否確認をする。担当外の人でもマニュアルを読めば分かるようにしている。ララハウス（集会所）を地震時の本部とする。被災者がいられる場所とする。停電でも発電機で棟の設備を使えるようにした。新しい組織で 2 年たった。

新体制下の防災訓練は、告知放送設備を使い、地震発生時にとるべき自身と家族の安全確保の方法と、地震終息後の安全対策と防災員の初期行動について説明をし、緊急地震速報のデモと一緒に各家庭で実行させる形をとっている。その後防災員としての活動が始まる。参加率は 1200 人中 700 人超えている。各戸の役割を玄関ドアにマグネットで貼っている。これは訓練参加意識を高めるのに役立っている。各棟エントランスに防災備品庫を備えた。鍵の所在は防災員だけが知っている。

質問：高度地震速報はいくらか。 答え：初期費用（受信設備設置）約 4 5 万円、回線使用料毎月 4100 円、告知放送システム 2 万円／住戸、合計 8 6 0 万円。ララハウスに外部スピーカーを設置したので、震災での停電時に連絡設備として活用する。大きい費用は組合で持つ。自治会は無理。

## 若葉台

地域防災拠点は震度 5 強以上で市と自治会が開設する。誰が何をするのか役員向けマニュアルを作っている。訓練方法も考えていく。実践的訓練は先ずマニュアルを作りそれを基に訓練すると考えている。一番困るのは情報のこと。対策本部は集会所。7 階以上の揺れが大きく、余震もあり落ち着いてられない。1 階へ降りてくれば集会所に収容するしかない。これらのマニュアルを作成中。

マンションの設備改善の予算化は厳しい。

## グランフォーレ戸塚ヒルブリーズ

資料の P 3～4 安否確認は集会室でホワイトボードを活用している。発電機、投光器も活用する。集会室で情報共有の為にテレビ放映し誰でも見れるようにしている。人が地震時にいなく、それでもできることをする。過大なことは考えない。住民に少しでも安心してもらう。停電時には明かりが必要であ

る。うまく活動できたのは、1. 同じメンバーで個人参加だが長期間活動し、委員内でイメージトレーニングしてきた。自治会の下に防災委員会がある。2. 活動内容はメンバー全員で時間はかかったが考えて作り出した。3. 委員長副委員長のみであとは平としている。役職は少なく文鎮型で、誰でもリーダー（運営本部長、副本部長）になる可能性をもつ。4. 公助、共助、自助の明確な線引きをしている。食糧、水は一切自治会では保存・提供しません、自分で用意しなさいとしている。ランタン、簡易トイレなどの斡旋・販売はした。個人でできないことのみ組織でやる。防災訓練をうまく活用している。やると決めたことを実際やってみて反映させる。これが活動となっている。誰でもできるように。マニュアルは自分のマンションに適したものをシンプルにできないかと考えた。

休憩

○ Q&A

Q：耐震性能を高めた例はあるか。

A：若葉台：旧耐震の建物の補強工事。エレベーターのリニューアル

Q：高層階の要介護者対策は。

A：ララヒルズ：Eバックチェアー 女性一人でも階段で降ろせるもので2台ある。15万円位。

若葉台：EVがスキップ停止なので階段昇降機必要であるが予算化は難しい。階段昇降機200万円位。Eバックチェアーは降ろすのみで昇れない。

グランフォーレ：予算も問題。布製タンカーは最低二人で運ぶ。1個3万円位。2個ある。消防署の指導を得た。

Q：EVの救出は誰がしたか。

若葉台：三菱EVの社員が他のところの点検に近くに来ていた。それでも1時間かかった。

Q：EVの救助訓練は。

ララヒルズ：EVは最寄階停止になっていて訓練している。

グランフォーレ：閉じ込め者については検討中 動いている途中停止は課題となっている。S波に反応すれば近くの階に止まる。バッテリーで最寄階へ停止する。動かせるのは専門家。人が入っていれば優先的に来てくれる。

Q：仮設トイレ

ララヒルズ：風呂の水をためておき自宅のトイレを使うなど間違い情報を修正させる。臭いも消せる非常トイレセットを各家庭で準備する。汚物は原則的に自宅のベランダで保管する。ベランダで保管できない状態になった時は保存林へ集積する等の指示を防災会が行う。

グランフォーレ：議論してきた。管理組合に提案しマンホール設置トイレ2式購入。調べると強い水流がないと流れない。各戸で簡易トイレを備蓄 ビニール袋 収納は横断幕テントや駐車場で保管

若葉台：阪神大震災や3・11でも最も困った点で、体調もある。原則は各戸で。共同のものは相当のスペースが必要で収納できない。課題です。

Q：遊水地の利用

若葉台：雨水用だから無理です。

Q：ガラス破壊して救助の場合の原状復帰の責任は

ララヒルズ：明確にしていない。ベランダ側から入るのは火災時には不適切。やるなら玄関ドア。共用部だからその補修は管理組合。棟単位責任者が決定し本部で調整する。人がいるなら早くする。

若葉台：規約改正でも話が出た。細則の必要性は感じている。個人判断は無理。

日常独居者が倒れた場合の鍵の開け方は難しく検討する必要がある。過去の事例では身内を探して許可を得、住宅の中に入った。

グランフォーレ：未検討。今後の課題。

Q：自炊環境で専有部に火災の防止

ララヒルズ：もっていない。100名の食事3日分は確保している。まかない君2台あり。各住戸はそれぞれの責任で。

若葉台：自助の部分なのでどうしろとっていない。訓練の時PRはしている。

NHK調査で「3. 11後あなたは何をしましたか」1. 懐中電灯 2. 何もしていない。何回もPRして繰り返しが必要。

グランフォーレ：各戸のことはしていない。防災訓練時、ランタン、カセットコンロ、水、トイレの4点セットの準備は言っている。

Q：自警団、ゴロツキへの対応

ララヒルズ：2日目以降主人も戻ろう。若い人もいる、協力を得て各棟入口で出入りをチェックする。入る前に止める。免許証のチェック。どの部屋に行くかを聞く。各棟で役割分担を2年交代でしている。

若葉台：いくつも入口があるのでチェックは不可能。個人が気を付ける。

グランフォーレ：決めていない。見回りは必要と考えている。今後の課題。各戸で。

## ○パネリストからアドバイス

ララヒルズ：行政の方にマンションとしてお願い。自主的に安全確保と考えている。要介護者リストの入手についてどうしても行政の力をお願いしたい。今は町内会経由になっている。その上の連合会の許可が必要である。現在の地域防災拠点の活動は従来からの戸建て中心の防災対策となっており、大型のマンションで要求される防災対策とは基本的に異なっている。必要な情報提供、3日以降の食糧供給その他。防災組織が確立している大型マンションの防災拠点での役割と災害時の支援方法を検討願いたい。横浜市、特に都筑区はマンションの比率が高いが、マンションに対する防災対策が、先進的な取り組みをしている一部の行政に比べて対遅れている。

若葉台：市は一昨年に自治会単位に要介護者リスト情報を出している。組合にも情報を提供する仕組みを作った、情報の保管など行政との協定が必要で利用するにはハードルが高い。地域内での個人情報民生委員はある程度持っているが守秘義務で話せない。自主的に自分たちで情報を集めるしかない。防災関係は組合の役員は交代していくので、専任の人が継続してゆく必要がある。

グランフォーレ：地域防災拠点の運営委員もしているが、戸建て住宅主流なので各マンション独自で自立できるように、またマンション間の情報連絡の共有が望ましい。組織のまとめ方、マニュアルの作り方も話したかった。話を聞きたければメールで対応します。

以上 記録文責 阿部一尋