

第5章 地震発生時に想定されるリスク

第5章 地震発生時に想定されるリスク

1. 生活者の立場で想定されるリスク

ソフィアステイシアのMLCPを作成するにあたり、先ず地震発生直後に当マンションで起きる可能性のあるリスクを策定委員が列挙してみました。以下はその内容です。

設備の問題（ハードの問題）	
ドア変形・ 住居内閉じ込め	<ul style="list-style-type: none"> ● 玄関側と、ベランダ側の扉が変形して動かない ● 出口扉が開かない ● 玄関ドア変形による閉じ込め
EV 停止・ 閉じ込め	<ul style="list-style-type: none"> ● エレベーター停止 ● エレベーター落下 ● 故障して閉じ込め発生 ● 停止、ワイヤー切れで落下の恐れ ● 閉じ込めの確認
給水・排水	<ul style="list-style-type: none"> ● 水道管の破損、水が噴出 ● 給水管、排水管が各棟で破断、漏水 ● 受水タンクが壊れて、水が流れ出している ● 液状化した場合、共同溝の強度は？ ● マンホールが浦安ようになる
建物被害	<ul style="list-style-type: none"> ● 建物内外の破損状況 ● マンションの形状で、各棟のつなぎの部分はどうなるか ● 階段崩落 ● 1、2階潰れる ● 自走式駐車場が傾き、車が落下 ● 自走式駐車場の2～3階車両が移動、落下 ● 自走式駐車場の走行中の車が落下
共用廊下、 避難路被害	<ul style="list-style-type: none"> ● 共用廊下の手すりが壊れて、通路をふさいでいる ● ベランダ落下 ● 壁タイルがはがれ、エレベーター棟屋などのタイルが地上に落下（によるケガ） ● 通路に自転車や植木鉢が散乱 ● 壁、タイル落下（によるケガ） ● バルコニーの植木鉢、物干し竿、放置物がフェンスを突き破って地上に落下（によるケガ） ● 窓ガラスが壊れて、散乱 ● 窓ガラスの破損、落下

火災	<ul style="list-style-type: none"> ● 駐車場の車から火災発生 ● 火災発生時の近隣通報、初期消火 ● どこかの部屋から煙がでている ● ガス等による火災 ● 電気系統のショートで発火、カーテン等に引火
インフラ・ライフライン	<ul style="list-style-type: none"> ● 電気が消える ● 電気、ガス、水道、使用不能 ● トイレの使用不能 ● 断水、停電 ● バルブのストップ

居住者に係る問題（ソフトの問題）	
住居内	<ul style="list-style-type: none"> ● まず身の安全 ● 家の中点検、火災緊急事態の確認
通行危険	<ul style="list-style-type: none"> ● 食器棚散乱 ● キャスター付き家具が暴走、窓ガラス突き破る ● 家具など散乱して足の踏み場なし
家具転倒	<ul style="list-style-type: none"> ● 家具転倒 ● 家具の下敷きになり死傷者がでる
避難	<ul style="list-style-type: none"> ● 避難リュックの準備 ● 班別指定避難場所に移動、指示に従う ● 食料の確保 ● 簡易トイレの確保 ● 照明の確保 ● 水の確保
情報収集	<ul style="list-style-type: none"> ● 帰宅困難者との連絡、被害状況確認 ● 地震情報収集、事態把握 ● 交通情報 ● テレビ、ラジオ、携帯準備 ● 家族の安否確認

対策本部、その他、ハートの問題	
対策本部	<ul style="list-style-type: none"> ● 管理員室前に集まった人たちでリーダーを決め、無線機を使いながら、マンション全体の被害などを把握 ● 発災から10分以内に、管理員室前に行く。マンションの役員集合。 ● リーダーや役員以外の居住者にも協力してもらう
現状把握	<ul style="list-style-type: none"> ● 状況判断し対応指示 ● 居住者の安否確認 ● 各戸での負傷者など、安否確認方法 ● 居住者同士報告し合う ● 外に出て居住者が集まる
負傷	<ul style="list-style-type: none"> ● 防災役員も半数以上負傷、初動対応が大幅に低下 ● お年寄り、障害者、子供の救助 ● 飛散したガラスによるけが ● お年寄りのけが ● 驚いて心臓発作
パニック	<ul style="list-style-type: none"> ● 動けない ● 共用部で、子供など倒れているひとがいる ● 情報不足によるパニック ● 居住者はパニックで統制きかず
子供、家族	<ul style="list-style-type: none"> ● 夫、子供たちに連絡、安否の確認 ● 家族と連絡 ● 親が帰宅困難になった子供への対応 ● 保育所などの子供の引き取り ● 一人暮らしの高齢者の安否確認
通信手段など	<ul style="list-style-type: none"> ● 外部への連絡方法 ● 問題解決策の話し合い

2. マンションが直面するリスクの全体像

(1) 多様なリスクへの対応

ソフィアステイシアの MLCP は、大地震が発生したときにマンションが直面する可能性のあるリスクを、時間の経過にあわせて4段階に分けました。

分類	内容
一次リスク	建物の損傷と発災時の負傷等のリスク
二次リスク	救助や救出が進まないリスク、被害状況を把握できないリスク
三次リスク	被災後の状況判断のリスク・避難生活のリスク
四次リスク	生活再建や復旧復興がスムーズに進まないリスク

地震の被害は、地震が起きた季節・曜日・時間等によって違います。

以下では、東日本大震災が発生したのと同様、3月中旬の平日 14 時(午後 2 時)頃に地震が起きたと想定しています。

① 一次リスク (建物の損傷と発災時の負傷等のリスク)

地震発生時の強い揺れによって生ずる建物の損傷、家具転倒、出火等による死亡や負傷等の被害が起きるリスクです。本震がおさまった後の余震による被害も起きる可能性があります。まず、自分と家族の身を守ることが最優先課題です。

地震発生時に直面するリスクとして、次のようなことが想定されます。

一次リスク (建物の損傷と発災時の負傷等のリスク)	
分類	内容
①建物の倒壊や破損、住戸内の家具転倒等による死亡、負傷等	<ul style="list-style-type: none"> ● 家具等の飛来・転倒等によるもの ● 避難路の閉塞によるもの ● 出火、火災によるもの ● 閉じ込め (EV、住戸内等) によるもの ● ショックやパニックによるもの ● 家具転倒やドアの変型により自力で脱出できない、住戸内の閉じ込め ● エレベーター内の閉じ込め ● 恐怖で動けない ● 病状が悪化
②家族の安否	<ul style="list-style-type: none"> ● 電話が不通になり、家族がお互いに連絡がとれない ● 災害時に落ち合う場所、連絡方法等を決めていない

② 二次リスク（救助や救出が進まないリスク、被害状況を把握できないリスク）

地震の揺れが一応おさまった後、被害状況を確認する、親しい人やご近所の安否確認等をする、災害対策本部を立ち上げる、避難について相談するなど、居住者個人としても自主防災会や管理組合としても様々な行動をします。慌てて行動をすると被害を拡大することもあります。大切なことは混乱の中でも冷静な判断と行動をすることです。

普段と全く違うことは、電気、水道などのライフラインが止まり、エレベーター、インターフォン等の設備、スマホや携帯電話などが使えないことです。

また、消防、警察、管理会社など平素頼りにしている組織も機能しないか、対応に時間がかかることです。

居住者の人命にかかわる恐れがあるなかで、救助、救出、応急手当等を居住者だけで行わなければならない可能性があります。

二次リスク (救助や救出が進まないリスク、被害状況を把握できないリスク)	
分類	内容
①地震の揺れが一応おさまった時点のリスク	<ul style="list-style-type: none"> ● 強い余震が続いている ● 倒壊や大破した周囲の建物から火が出ている ● 被害の全貌は分からないが、マンションのあちらこちらが壊れている ● 電気が止まり照明はもちろんエレベーター、オートロック、インターフォン等も使えない ● 受水槽の水はあるが水道は断水している模様 ● 近隣の施設に避難者が集まってきている ● 電話は固定も携帯もまったく通じない ● 110番も119番もつながらない ● たまたま管理員が本社に呼ばれて不在だが、管理会社とも連絡がとれない
②居住者の安否確認や救出に関係するリスク	● 避難完了シールを貼っていないお宅への対応の仕方がわからない
③手当が必要な人への対応に関係するリスク	● 救助・救出等に必要な資機材が無い、又は有るが使えない
④帰宅困難者を把握できないリスク	● 手当の方法がわからない
⑤建物・設備の被害を把握できないことによるリスク	● 医薬品等がない
	● 医療機関と連絡がつかない
	● 保護者等が不在のお宅がわからない
	● 応急措置をとれない

③ 三次リスク（被災後の状況判断のリスク・避難生活のリスク）

地震で社会全体が大きな被害を受け、混乱しています。マンションの建物や設備も被害を受け外部に避難するべきか、マンション内にとどまるべきかの判断も簡単にはつきません。帰宅困難になっている居住者もいます。

マンション内外の状況を把握して、行動方針を決めなければなりません。多くの困難とリスクがあるなかで、外部に避難するのか、マンションにとどまり在宅避難をするのか当面の方針を決めます。どちらの場合にしても、マンションの居住者はできるだけ共同行動をとることで、行政等の支援が受けやすくなり、復旧復興の段階になってもスムーズな合意形成ができる可能性が大きくなります。

居住者がお互いに助け合い協力して被災後の困難な状況を乗り切ることができないことが最大のリスクだといえます。

3月中旬の平日15時（午後3時）に地震が発生したという想定ですから、18時頃には日が暮れます。こうしたなかで想定されるリスクを例示します。

三次リスク (被災後の状況判断のリスク・避難生活のリスク)	
分類	内容
①居住者の不安が大きいこと に対応できないリスク	<ul style="list-style-type: none"> ● 帰宅困難の家族等との連絡がとれない ● 保護者が不在の世帯がある（幼児、高齢者、病人等） ● 高層階の居住者の帰宅困難 ※ 居住者の皆さんは、それぞれ家族のことなどを抱えています。とてもマンション全体のことなど考えられない、誰か何とかしてくれないかという人もいるはずですが、共同行動など取れないから、独自に行動するという人も出てくるはずですが。
②状況判断ができないリスク	※ 地域の被災状況、危険性、マンションの建物の被災状況等が把握できないため、マンション外に避難するのか、マンションに残留するのか行動方針を決められないことは大きなリスクです。
③組織的対応ができないリスク	<ul style="list-style-type: none"> ● 災害対策本部がないリスク ● リーダーが不在のリスク ● 役割分担が出来ないリスク

④外部に避難するときのルールが無いリスク	<ul style="list-style-type: none"> ● 電気、水道等の措置 ● 会議等のための連絡方法
⑤在宅避難に必要な資機材が無い、又は使えないリスク	<ul style="list-style-type: none"> ● 備蓄してあるはずの資機材が見つからない、有るが使えない ● 照明、情報機器用の電源が無い ● 建物・設備の応急措置ができない ● マンション内の連絡手段がない ● 共同炊事等ができない
⑥在宅避難のルールが無いリスク	<ul style="list-style-type: none"> ● 普段とは全く違う状況のなかで、プライバシーを尊重しながら、お互いに助け合うためには、独自のマナーやルールが必要
⑦衛生管理が出来ないリスク	<ul style="list-style-type: none"> ● 水道が使えない、トイレも使えない ● ストレスや睡眠不足等による体調不良、体力低下等 ● 感染症にかかりやすくなる ● ゴミ・汚物等の処理ができない
⑧モノが無い、足りないリスク	<ul style="list-style-type: none"> ● 食料、飲料水等が無い、足りない ● 設備等の代替手段が無い、足りない
⑨安全確保、警備が出来ないリスク	<ul style="list-style-type: none"> ● オートロック等のセキュリティ装置が停電のため使用できない ● 住戸によっては玄関ドアが施錠できない
⑩居住者間の不和や対立のリスク	<ul style="list-style-type: none"> ● 在宅避難のマナー違反 ● プライバシー侵害 ● 居住者間の不和による争い ● 無断退去者等の発生
⑪建物・設備の損傷個所の応急措置が遅れているリスク	<ul style="list-style-type: none"> ● 建物の破損箇所への応急措置ができないことでの二次災害の可能性

④ 四次リスク（生活再建や復旧復興がスムーズに進まないリスク）

被災後の居住者の皆さん一人ひとりの生活の立て直し、被害を受けたマンションの復旧復興がスムーズに行かないと大変です。公的な支援制度を活用し、一日も早く元の生活を取り戻すためにはみんなの協力が必要です。

特に被害を受けたマンションの修繕や建替えなどをするためには区分所有者の皆さんの合意がどうしても必要です。区分所有者のなかに考え方や意見の対立があると、何も決めることができず、マンションの復旧復興ができないことは、区分所有者や居住者の皆さんの生活再建やマンションの資産価値に大きな影響を与えるリスクです。

四次リスク (生活再建や復旧復興がスムーズに進まないリスク)	
分類	内容
①被災者への支援、生活再建についての正確な情報が無いリスク	<ul style="list-style-type: none"> ● 正確な情報が得られないなかでデマや流言飛語等に惑わされる ● 正しい知識がないため、行政による支援措置などを受けることができない
②被害調査についての知識がないことによる誤解や混乱が起きるリスク	<ul style="list-style-type: none"> ● 各種の被害調査の目的や違いわからない
③マンションの被害の程度が分からないことによるリスク	<ul style="list-style-type: none"> ● 復旧についての考え方を整理できない ● 復旧方針について冷静な検討ができない ● 棟や場所による被害の違いを正確に把握できない
④マンションの復旧復興の手順や手続きが分からないリスク	<ul style="list-style-type: none"> ● 復旧復興が迷走し遅れが生じる ● 区分所有者間の不信感等が生まれる
④復興復旧について意見がまとまらないリスク	<ul style="list-style-type: none"> ● 合意形成が遅れることによる復旧復興の遅れ ● 訴訟等になり区分所有者間に修復不可能な亀裂が生じる

第6章 大地震発生から1週間程度で想定されること

第6章 大地震発生から1週間程度で想定されること

大地震の発生で、どのような事態が生じるかを検証しておくことが肝要です。

本章では、その検証のために地震発生時から概ね7日目程度までの過程を時系列で網羅しました。なお、前提となる状況想定は、比較的対応の困難が予測される冬の平日14時（午後2時）に震度6強～7の地震が発生したものとしました。

1. 大地震発生（14時を想定）直後の対応

居住者共通	
大地震発生直後の各戸（世帯）の対応	<ul style="list-style-type: none"> ● ケガをしない・火事を出さない （消防車・救急車が来ないことを前提とする） （負傷したら自力で避難できなくなる） （「助ける人」から「助けられる人」になる） ● あわてず自分と家族の身の安全を守る ⇒ 特に頭部を守る （机の下に身を伏せる、転倒物・落下物のない場所に移動する） ● 割れたガラス・食器などで負傷しないよう履物をはく ● 火が着いたままのガス器具から離れる（火傷の防止） ● 出火しても揺れが収まるまで動かない ● 自宅から出火した場合は、近隣に「火事だー」と大声で知らせ、協力してメーターボックス内の消火器を取り出し、初期消火する ● 玄関扉を開けて脱出口を確保する （あわてて外に飛び出さない） ● 負傷した場合は玄関の近くに移動し、大声で助けを求める ● TV・ラジオ等の情報機器が使えるか確かめる ● TV・ラジオ等で情報を入手する（特に津波警報等の気象情報）

2. 大地震発生から1時間以内の対応

（1）津波警報等が無い場合

活動区分	地震発生から10分以内の対応	10分経過後～1時間以内の対応
居住者の対応	<ul style="list-style-type: none"> ● 家族の安全を確認後、「避難完了」シールを玄関扉に掲出して、各班の指定避難場所に集合する ● 隣近所に声を掛け合い、要援護者を引率して一緒に避難する 	<ul style="list-style-type: none"> ● 班別避難集合場所に避難したら、班長の指示を受け、班内居住者の逃げ遅れ・閉じ込めがないか安否確認、避難支援に協力する ● 負傷者を発見したら班長に通

	<ul style="list-style-type: none"> ● 家族間の連絡は「災害用伝言ダイヤル」・「携帯メール」等を利用する 	<p>報し班長の指示により救出・救護に協力する</p>
避難誘導班の対応	<ul style="list-style-type: none"> ● 班内の住戸から出火した場合⇒無線機で対策本部に通報し救援を求める ● 班内で負傷者が発生した場合⇒無線機で対策本部に通報し救援を求める ● 班内の健常者を指揮し、要援護者の避難支援を行なう 	<ul style="list-style-type: none"> ● 指定避難場所の「防災箱」を開け、「指示書」・「班内安否確認表」・「防災器材」その他の用具を取り出し、班内の災害初動対応を行う ● 各班の指定避難場所で避難者の点呼を行い、逃げ遅れ・閉じ込めがないか安否確認を行う ● 点呼結果を本部に通報する
対策本部の対応	<ul style="list-style-type: none"> ● 震度 5 弱以上又は必要と思われる場合、対策本部役員は家族の安全を確認後、無線機・ハンドスピーカーを持って管理事務室前に集合する ● 各班からの通報を受け、初期消火、救出・救護が必要な住戸に消火班、救助班、救護班を派遣する 	<ul style="list-style-type: none"> ● 「本部用防災箱」を開け、指示書に従い参集した役員の役割分担と持ち場を決定する ● 災害対策本部を<u>自走式駐車場屋上及びガーデンサロンに設置</u>する ● 必要機材を取り出し、役割分担に沿って担当職務を遂行する ● 「全体安否確認表」に各班の安否確認結果を記入する ● トイレ等の排水禁止措置を無線機、ハンドスピーカー、掲示等で周知する

(2) 津波警報等が発表された場合

活動区分	地震発生から 10 分以内の対応	10 分経過後～1 時間以内の対応
1 階～5 階の居住者の対応	<ul style="list-style-type: none"> ● 直ちに、必需品を収納した「避難袋」を持って「避難完了」シールを玄関扉に掲出し、各班の指定避難場所に集合する ● 自宅内に負傷者がいる場合は大声で助けを求める ● 負傷者と事前登録された要援護者は、最寄りの住戸の居住者 	<ul style="list-style-type: none"> ● 班別避難集合場所に避難したら、班長の指示を受け、班内居住者の逃げ遅れ・閉じ込めがないか安否確認に協力する ● 負傷者を発見したら班長に通報し班長の指示により救出・救護に協力する ● 負傷者及び要援護者の避難支

第6章 大地震発生から1週間程度で想定されること

	<p>が協力して避難支援を行なう</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 必要に応じ、班長を通じて対策本部に救助を求める ● 家族間の連絡は「災害用伝言ダイヤル」・「携帯メール」等を利用する 	<p>援に協力する</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 津波警報等の発表後は、一定時間自宅に戻れないことを前提に、警報解除まで知人宅等に身を寄せる
6階以上の居住者の対応	<ul style="list-style-type: none"> ● 家族の安全を確認後、「避難完了」シールを玄関扉に掲出して、各班の指定避難場所に集合する ● 隣近所に声を掛け合い、要援護者を引率して一緒に避難する ● 班長の要請を受け、1階～5階の負傷者、要援護者の避難支援を行なう ● 家族間の連絡は「災害用伝言ダイヤル」・「携帯メール」等を利用する 	<ul style="list-style-type: none"> ● 班別避難集合場所に避難したら、班長の指示を受け、班内居住者の逃げ遅れ・閉じ込めがないか安否確認に協力する ● 負傷者を発見したら班長に通報し班長の指示により救出・救護に協力する ● 負傷者及び要援護者の避難支援に協力する
各棟の臨時指導部及び避難誘導班の対応	<ul style="list-style-type: none"> ● 班内の住戸から出火した場合⇒無線機で対策本部に通報し救援を求める ● 班内で負傷者が発生した場合⇒無線機で対策本部に通報し救援を求める ● 班内の健常者を指揮し、事前登録された要援護者と負傷者の避難支援を行なう 	<ul style="list-style-type: none"> ● 指定避難場所の「防災箱」を開け「指示書」・「班内安否確認表」・「防災器材」その他の用具を取り出し、班内の災害初動対応を行う ● 各班の指定避難場所で避難者の点呼を行い、逃げ遅れ・閉じ込めがないか安否確認を行う ● 点呼結果を本部に通報する
対策本部の対応	<ul style="list-style-type: none"> ● 震度5弱以上又は必要と思われる場合、対策本部役員は家族の安全を確認後、無線機・ハンドスピーカーを持って管理事務室前に集合する ● 各班からの通報を受け、初期消火、救出・救護が必要な住戸に消火班、救助班、救護班を派遣する 	<ul style="list-style-type: none"> ● 「本部用防災箱」を開け、指示書に従い参集した役員の役割分担と持ち場を決定する ● 災害対策本部を<u>スカイラウンジに設置</u>する ● 津波浸水が始まった以降は棟間の移動ができなくなることを前提に棟駐在役員を決定し、<u>各棟に臨時指導部を設置</u>する

	<ul style="list-style-type: none"> ● 情報班は防災ラジオで津波警報等の最新情報を入手し、対策本部役員及び各班長に随時無線機で通報する 	<ul style="list-style-type: none"> ● 必要機材を取り出し、役割分担に沿って担当職務を遂行する ● 情報班はスカイラウンジから津波監視体制を取ると共に、潮位変化を確認したら各班長に通知する ● 「全体安否確認表」に各班の安否確認結果を記入する ● トイレ等の排水禁止措置を無線機、ハンドスピーカー、掲示等で周知する
--	---	--

3. 大地震発生後の1時間後～15時間後（15時～翌朝6時）

（1）津波被害が無い場合の対応

活動区分	主な対応
居住者の対応	<ul style="list-style-type: none"> ● 市役所又は対策本部から特別の指示がない場合は、自宅に戻りマンション内で在宅避難生活を開始する ● 住戸内の片づけ ⇒ 余震に備えて安全な場所を確保する ● 電気・ガス・水道等の供給停止を前提として、炊事は各住戸内で簡易ガスコンロ（卓上コンロ）等を使用して対応する ● トイレ、風呂、炊事等の排水は、対策本部が別途通知するまで全面使用禁止とする ● トイレは各住戸に備蓄の簡易トイレを使用する ● 負傷又は体調不良等で、自宅での生活継続が困難な居住者は班長を通じて対策本部に相談する ● 未帰宅者など各住戸の状況変化は、班長を通じて対策本部に通知する ● 健常な居住者は、班長、対策本部に協力して負傷者及び要援護者の救護、給水給食、衛生管理、被害カ所の点検、マンション警備等に参加する
避難誘導班の対応	<ul style="list-style-type: none"> ● 班内の負傷者、体調不良者、未帰宅者など居住者の情報を随時更新して、安否確認表に記載すると共に、対策本部に報告する ● 班内・棟内の建物・設備の破損状況を点検し、対応可能な範囲で応急処置を施すと共に、危険カ所を対策本部に報告する ● 共用廊下、階段等の夜間照明を確保し、居住者の安全を確保する ● 班内・棟内の夜間警備を行い、不審者の侵入を防止する

	<ul style="list-style-type: none"> ● 不審者等を発見した場合は、速やかに無線機で対策本部に通報する
<p>対策本部の 対応</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 災害対策本部の業務遂行体制を整える（事務机・ホワイトボード・掲示板・照明器具・情報機器等） ● 正確な情報を入手し、適宜各班長を通じて居住者に指示・伝達を行う ● エントランスの夜間照明を確保する（バイク・自動車等のライト及びバッテリー等の活用も検討する） ● 夜間警備体制を整え、パトロールを実施する ● 居住者の安否情報、建物・設備の破損状況等を集約する ● 傷病者は原則としてマンション内のガーデンサロン、キッズルーム、スカイラウンジ、ゲストルームで受け入れ、重症者は病院又は福祉避難所に搬送する ● 帰宅困難者世帯の園児・児童を引き取り代行し、スカイラウンジ、ゲストルームで保護する ● 横須賀市、避難所運営委員会等と連携し災害情報、救援情報を把握すると共に傷病者、要援護者への対応を協議する

(2) 津波被害を受けた場合の対応

活動区分	主な対応
<p>1階～5階 の居住者の 対応</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 津波警報等が解除されるまで、指定避難場所で冷静に避難する ● 傷病者、要援護者等は、班長を通じて対策本部に相談する ● 自宅が津波浸水等で被災した居住者は、班長を通じて対策本部に通報し、6階以上の共用廊下又は知人等の住戸に一時避難する ● 知人宅等で一時避難する場合の食糧・飲料水・簡易トイレは、原則として「避難袋」で自宅から持ち出したものを使用する ● 津波浸水被災者は、津波警報等が解除された後に、スカイラウンジ、ゲストルームに移動し、共同避難生活場所とする
<p>6階以上の 居住者の 対応</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 津波警報等が解除されるまで、指定避難場所で冷静に避難する ● 傷病者、要援護者等は、班長を通じて対策本部に相談する ● 対策本部から班長を通じて津波警報等の解除が通知された場合は、自宅に戻る ● 住戸内の片づけ ⇒ 余震に備えて安全な場所を確保する ● 電気・ガス・水道等の供給停止を前提として、炊事は各住戸内で簡易ガスコンロ（卓上コンロ）等を使用して対応する ● トイレ、風呂、炊事等の排水は、対策本部が別途通知するまで全面使用禁止とする

	<ul style="list-style-type: none"> ● トイレは各住戸に備蓄の簡易トイレを使用する ● 負傷又は体調不良等で、自宅での生活継続が困難な居住者は班長を通じて対策本部に相談する ● 未帰宅者など各住戸の状況変化は、班長を通じて対策本部に通知する ● 健常な居住者は班長、対策本部に協力して負傷者及び要援護者の救護、給水給食、衛生管理、被害カ所の点検、マンション警備等に参加する ● 津波浸水被災住戸が発生した場合は自宅で受け入れ人道的支援を行なう ● 津波浸水被災者への給食給水、衣類、寝具、簡易トイレ等の支援は、可能な範囲で協力する
<p>各棟の臨時指導部及び避難誘導班の対応</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 各棟間の行き来ができるまで、棟単位の臨時指導部が対策本部と無線機で連絡を取りながら班長及び避難者への対応を指揮する ● 班内の負傷者、体調不良者、未帰宅者など居住者の情報を随時更新して、安否確認表に記載すると共に、対策本部に報告する ● 班内・棟内の建物・設備の破損状況を点検し、津波の危険が及ばない対応可能な範囲で応急処置を施すと共に、危険カ所を対策本部に報告する ● 共用廊下、階段等の夜間照明を確保し、居住者の安全を確保する ● 一旦高層階に避難した居住者は、津波警報等が解除されるまでの間低層階に降りないように指導する
<p>対策本部の対応</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● スカイラウンジで4棟を統括する災害対策本部の業務遂行体制を整える (事務机・ホワイトボード・掲示板・照明器具・バッテリー・情報機器等) ● 津波に関する正確な情報を入手し、適宜各班長を通じて居住者に指示・伝達を行う ● 津波警報等が解除されるまで、津波監視体制を継続する ● 津波の見通しを判断し、津波の危険が無い階の避難者へ帰宅を指示する ● 津波被災者は、津波警報解除後にスカイラウンジ、ゲストルームで受け入れ、共同避難生活の環境を整える ● 共同避難生活者の食糧、飲料水、簡易トイレ等はスカイラウンジ備蓄品を提供する ● 夜間警備体制を整え、津波の危険が及ばない対応可能な範囲でパト

	<p>ルールを実施する</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 居住者の安否情報、建物・設備の破損状況等を集約する ● 傷病者は原則としてマンション内のスカイラウンジ、ゲストルームで受け入れ、重症者は病院又は福祉避難所に搬送する ● 帰宅困難者世帯の園児・児童は、津波警報解除後に引き取り代行し、スカイラウンジ、ゲストルームで保護する ● 横須賀市、避難所運営委員会等と連携し災害情報、救援情報を入手すると共に津波被災者、傷病者、要援護者への対応を協議する ● 津波警報解除後に津波漂着物の有無を点検し、自動車等の漂着物があれば発火防止のためバッテリーヒューズを除去する
--	---

4. 大地震発生から2日目の対応

(1) 津波被害が無い場合

活動区分	主な対応
居住者の対応	<ul style="list-style-type: none"> ● マンション内で在宅避難生活を開始する ● 在宅避難生活のルールとマナーを遵守する ● 炊事は各住戸の備蓄品で対応する ● 住戸内の片づけ ⇒ ゴミ等は袋に密封してバルコニー等で保管する ● 家族の帰宅状況を、班長を通じて対策本部に報告する ● 世帯ごとに今後の方針を決定する (a.家族全員マンション内で在宅避難を継続する、b.親戚・知人宅等に避難する、c.震災時避難所に避難する、d.家族の一部が外部に避難する、等) ● 外部避難を行う居住者は、必ず班長を通じて対策本部に通知する
避難誘導班の対応	<ul style="list-style-type: none"> ● 班内住戸の状況 (未帰宅者、傷病者、要援護者等) 及び班内の被災状況を把握し本部へ報告する ● 在宅避難生活のルールとマナーを指導する ● 班周辺の破損カ所を点検し応急措置、危険除去 (撤去、立ち入り禁止等) を行い、対策本部へ報告する ● 班周辺の共用部分の清掃及び衛生管理を徹底する ● 棟内、班周辺の巡回警備を行う
対策本部の対応	<ul style="list-style-type: none"> ● 対策本部の組織編制を以下の通り再編する <ul style="list-style-type: none"> ✓ 生活支援班を設置する ✓ 設備復旧班を設置し、消火班を編入する ✓ 救護班に、救助班を編入する ✓ 避難誘導班は、班内住戸の安否情報 (未帰宅者、傷病者、要援護

	<p>者等) 及び被災状況の把握と本部への報告、班内居住者の支援、班内の警備を行う</p> <ul style="list-style-type: none"> ● マンション全体の地震被害の全容を調査し、今後の対応を決定する ● マンション全体の破損カ所を把握し、片づけ、清掃、消毒等の応急措置を指揮する ● 破損カ所の応急修理、立ち入り禁止等の措置を行う ● 仮設トイレ (大型トイレ 4 基・マンホールトイレ 10 基) を設置する ● マンション全体の巡回警備を指揮する ● 罹災証明の発行等の公的支援を受けるために必要な手続きを開始する
--	---

(2) 津波被害を受けた場合

活動区分	主な対応
居住者の対応	<ul style="list-style-type: none"> ● 浸水被害を受けた居住者は、津波警報等が解除された後にスカイラウンジ、ゲストルームに移動し、対策本部の支援を受けて共同避難生活を開始する (又は浸水被害のない知人宅に一時避難する) ● 浸水被害を受けた居住者は、スカイラウンジに備蓄の食糧・飲料水・照明器具・簡易トイレ・卓上コンロ等を使用して共同避難生活を行う ● 浸水被害を受けた居住者は、再津波の危険がないことを確認し、自宅の片づけ、清掃、消毒を行う ● 津波被害がない居住者は、自宅の片づけ、清掃を行い在宅避難生活を開始する ● 在宅避難生活のルールとマナーを遵守する ● 住戸内の片づけ → ゴミ等は袋に密封してバルコニー等で保管する ● 津波被害がない住戸は、浸水被害を受けた居住者の一時避難を受け入れ、人道的支援を行なう ● 津波被害がない居住者は、浸水被害を受けた住戸の片づけ、清掃・消毒を支援する ● 津波被害がない住戸では、炊事、簡易トイレは各住戸の備蓄品で対応する ● 家族の帰宅状況を、班長を通じて対策本部に報告する ● 世帯ごとに今後の方針を決定する (a.家族全員マンション内で在宅避難を継続する、b.親戚・知人宅等に避難する、c.震災時避難所に

	<p>避難する、d.家族の一部が外部に避難する、等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 外部避難を行う居住者は、必ず班長を通じて対策本部に通知する
<p>避難誘導班 の対応</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 班内の浸水被害を受けた住戸に対して、片づけ、清掃、消毒等を支援する班員を募集し、浸水被害を受けた住戸に派遣する ● 班内の津波浸水被害を受けた居住者への生活支援を指揮する ● 班内住戸の状況（未帰宅者、傷病者、要援護者等）及び班内の被災状況を把握し本部へ報告する ● 在宅避難生活のルールとマナーを指導する ● 班内の浸水被害を受けたカ所の片づけ、清掃、消毒等を指揮する ● 班周辺の破損カ所を点検し応急措置、危険除去（撤去、立ち入り禁止等）を行い、対策本部へ報告する ● 班周辺の共用部分の清掃及び衛生管理を徹底する ● 棟内、班周辺の巡回警備を行う
<p>対策本部 の対応</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 対策本部の組織編制を以下の通り再編する <ul style="list-style-type: none"> ✓ 棟別臨時指導部は、津波浸水リスク解除後に対策本部に復帰する ✓ 生活支援班を設置する ✓ 設備復旧班を設置し、消火班を編入する ✓ 救護班に、救助班を編入する ✓ 避難誘導班は、班内住戸の安否情報（未帰宅者、傷病者、要援護者等）及び被災状況の把握と本部への報告、班内居住者の支援、班内の警備を行う ● マンション全体の地震被害、津波被害の全容を調査し、今後の対応を決定する ● マンション全体の破損カ所を把握し、片づけ、清掃、消毒等の応急措置を指揮する ● 破損カ所の応急修理、立ち入り禁止等の措置を指揮する ● 津波漂着物の撤去・処分の方法を市役所と協議し、最優先で処置する ● 浸水被害を受けた住戸及び居住者の状況を把握し、最優先で支援を行なう ● 浸水被害を受けた居住者の一時避難先と支援方法を市役所と協議する ● マンション全体の巡回警備を指揮する ● 市役所、避難所運営委員会等と協議し、災害情報・支援物資を要請する (市役所及び避難所運営委員会に無線機を携帯した本部役員を派遣

	する) ● 罹災証明の発行等の公的支援を受けるために必要な手続きを開始する
--	--

5. 大地震発生から3日目以降7日目まで

(1) 津波被害が無い場合

活動区分	主な対応
居住者の対応	<ul style="list-style-type: none"> ● 各世帯では、地震発生から3日間は食糧・飲料水・簡易トイレ等を家庭内備蓄物資で自活する（自助の原則） ● 食糧・飲料水・簡易トイレ等は、家族数の14日分を目安に備蓄し、共同炊事が始まったら食糧等を持ち寄る ● 在宅避難生活のルールとマナーを遵守する ● 家庭ごみの収集開始は原則的に地震発生から4日目以降となるため、各世帯で保管し衛生管理を行う ● 傷病者、要援護者がいる世帯に対して物資運搬や買い物代行などの生活支援を行なう ● 帰宅困難者となった家族が帰宅した場合は、速やかに班長を通じて対策本部に届け出る ● 職場に復帰する人がいる世帯は、班長を通じて対策本部に届け出る
避難誘導班の対応	<ul style="list-style-type: none"> ● 班内居住者の在宅避難生活のルールとマナー遵守を指導する ● 居住者の相互協力を指導し、生活支援・健康管理・衛生管理を指揮する ● 班内居住者の中で健康状態に異常が生じた場合は速やかに対策本部に通報する ● 棟内・班内の片づけ、清掃、消毒等を指揮する ● 棟内・班内の巡回警備体制を維持し、不審者の侵入を防止する ● 帰宅困難者等が帰宅した場合は、班内の安否確認表を更新し、変更の都度対策本部に報告する
対策本部の対応	<ul style="list-style-type: none"> ● 対策本部の組織編制を以下の通り再編する <ul style="list-style-type: none"> ✓ 給食給水班を設置する ✓ 衛生管理班を設置し、救護班を編入する ✓ 情報班、警備班、生活支援班、衛生管理班、給食給水班、設備復旧班は、マンション生活の再建が完了するまで維持する ● 被害状況の全容を分析し、自主防災会災害対策本部・避難誘導班長・管理組合理事会・自治会による全体会議を開催して、マンション生活継続に関する今後の方針を決定する

	<ul style="list-style-type: none"> ● 住民説明会を開催し住民の要望を聴くと共に対策本部の方針を説明する ● 在宅避難生活のルールとマナーの遵守を指揮する ● 原則として地震発生から3日目为目标に共同炊事体制を確立し給食活動を開始する ● ジュニアレスキュー隊を指揮して、傷病者、要援護者がいる世帯に対して物資運搬や買い物代行などの生活支援を行なう ● 傷病者、要援護者の心身のケアを行う ● 居住者の出入りの管理を行い、外部避難者の連絡先等を把握して、全体安否確認表に記録する ● 各世帯では、家族の安全が確保され自宅の整理整頓の目途が付いた時点で、勤務者等の職場復帰を促し、社会全体の復旧復興の推進に貢献する ● 自主防災会は、世帯主等が職場復帰した世帯の残留家族に対する日常的な生活支援を行なう ● 市役所と協議し、災害情報・支援物資を要請する (市役所に無線機を携帯した本部役員を派遣する) ● 地震発生から7日目を目途に管理組合臨時総会を開催し、管理組合の専門委員会として「マンション生活復旧復興委員会」の設置を議決する。 ● 「マンション生活復旧復興委員会」は10名程度の編成とし、管理組合理事会、自治会、その他一般居住者から広く委員を募集する。 ● 「マンション生活復旧復興委員会」は、1カ月程度を目途として、復旧復興のタイムスケジュール、対外諸手続き、実行予算、実施体制等を網羅した「ソフィアステイシア復旧復興計画(案)」を策定し、管理組合理事会に答申する。 ● 管理組合理事会は、答申を受けて管理組合臨時総会を招集する。 ● 管理組合臨時総会では、ソフィアステイシア復旧復興計画について審議しマンションの復旧復興に必要な手続きを議決する。
--	---

(2) 津波被害を受けた場合

活動区分	主な対応
居住者の対応	<ul style="list-style-type: none"> ● 津波浸水被害を受けた世帯は、スカイラウンジ及びゲストルームで共同避難生活を行い、又は津波被害がない知人の住戸に一時避難する ● 津波被害がない世帯が、津波浸水被害を受けた世帯の居住者を受け入れて人道的支援を行なう場合は、被災世帯の居住者が使用する食糧・飲料水・簡易トイレ・毛布等は、自主防災会の備蓄物資を提供する ● 津波被害がない世帯では、地震発生から3日間は食糧・飲料水・簡易トイレ等を家庭内備蓄物資で自活する（自助の原則） ● 食糧・飲料水・簡易トイレ等は、家族数の14日分を目安に備蓄し、共同炊事が始まったら備蓄食糧等を持ち寄る ● 在宅避難生活のルールとマナーを遵守する ● 家庭ごみの収集開始は原則的に地震発生から4日目以降となるため、各世帯で保管し、衛生管理を行う ● 班内の傷病者、要援護者がいる世帯に対して物資運搬や買い物代行などの生活支援を行なう ● 帰宅困難者となった家族が帰宅した場合は、速やかに班長を通じて対策本部に届け出る ● 職場に復帰する人がいる世帯は、班長を通じて対策本部に届け出る
避難誘導班の対応	<ul style="list-style-type: none"> ● 班内居住者の在宅避難生活のルールとマナー遵守を指導する ● 居住者の相互協力を指導し、生活支援・健康管理・衛生管理を指揮する ● 班内居住者の中で健康状態に異常が生じた場合は速やかに対策本部に通報する ● 棟内・班内の片づけ、清掃、消毒等を指揮する ● 棟内・班内の巡回警備体制を維持し、不審者の侵入を防止する ● 帰宅困難者等が帰宅した場合は、班内の安否確認表を更新し、変更の都度対策本部に報告する
対策本部の対応	<ul style="list-style-type: none"> ● 対策本部の組織編制を以下の通り再編する <ul style="list-style-type: none"> ✓ 給食給水班を設置する ✓ 衛生管理班を設置し、救護班を編入する ✓ 情報班、警備班、生活支援班、衛生管理班、給食給水班、設備復旧班は、マンション生活の再建が完了するまで維持する ● 被害状況の全容を分析し、自主防災会災害対策本部・避難誘導班長・

	<p>管理組合理事会・自治会による全体会議を開催して、マンション生活継続に関する今後の方針を決定する</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 住民説明会を開催し住民の要望を聴くと共に対策本部の方針を説明する ● 津波浸水被害を受けた世帯に対しては、スカイラウンジ及びゲストルームを共同避難施設として開放し、自主防災会の備蓄物資を提供する ● 津波浸水被害を受けた居住者の一時避難を人道的配慮から受け入れた世帯に対しては、自主防災会の備蓄物資を提供する ● 津波浸水被害を受けた世帯の居住者数がスカイラウンジ及びゲストルームの収容力を超えた場合は、対策本部が浸水被害のない世帯に一時避難受入れを要請し、又は市役所、避難所運営委員会に震災時避難所への入所を要請する ● 津波浸水の影響が無くなった（瓦礫撤去、浸水エリアの清掃・消毒）後で、敷地内に仮設トイレ（大型トイレ4基・マンホールトイレ10基）を設置する ● 津波浸水の影響が無くなった（瓦礫撤去、浸水エリアの清掃・消毒）後で、原則として地震発生から3日目を目標に共同炊事体制を確立し給食活動を開始する ● ジュニアレスキュー隊を指揮して、傷病者、要援護者がいる世帯に対して物資運搬や買い物代行などの生活支援を行なう ● 傷病者、要援護者の心身のケアを行う ● 在宅避難生活のルールとマナーの遵守を指揮する ● 居住者の出入りの管理を行い、外部避難者の連絡先等を把握して、全体安否確認表に記録する ● 各世帯では、家族の安全が確保され自宅の整理整頓の目途が付いた時点で、勤務者等の職場復帰を促し、社会全体の復旧復興の推進に貢献する ● 自主防災会は、世帯主等が職場復帰した世帯の残留家族に対する日常的な生活支援を行なう ● 市役所、避難所運営委員会と緊密に連携し、必要な支援を要請する ● 津波漂着物等の撤去、清掃、消毒等の危険除去が済んだ時点で、地震発生から10日目を目途に管理組合臨時総会を開催し、管理組合の専門委員会として「マンション生活復旧復興委員会」の設置を議決する。 ● 「マンション生活復旧復興委員会」は10名程度の編成とし、管理
--	---

	<p>組合理事会、自治会、その他一般居住者から広く委員を募集する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 「マンション生活復旧復興委員会」は、1 カ月程度を目途として、復旧復興のタイムスケジュール、対外諸手続き、実行予算、実施体制等を網羅した「ソフィアステイシア復旧復興計画(案)」を策定し、管理組合理事会に答申する。 ● 管理組合理事会は、答申を受けて管理組合臨時総会を招集する。 ● 管理組合臨時総会では、ソフィアステイシア復旧復興計画について審議しマンションの復旧復興に必要な手続きを議決する。
--	---

※ 検討内容の詳細については、第 12 章「MLCP 通信第 10 号」参照

第7章 地震発生時の自宅での対応

第7章 地震発生時の自宅での対応

1. 地震が発生したら

いのちを守るために、とにかくケガをしないようにすることが大切です。

ケガをしたら自力で避難できなくなり、「助ける人」から「助けられる人」になってしまいます。

地震発生！ 最初の行動

- 落ち着いて、自分と家族の身を守る
丈夫な机やテーブルの下に身を隠し、座布団など身近にあるもので頭部を保護しましょう。転倒物・落下物から離れて、揺れが収まるのを待ちましょう。
(周囲を壁で囲まれ、転倒物・落下物が無いトイレの中や室内廊下が最も安全です)
- 救急車が来ないことを前提に、ケガをしないように
横須賀市は、大地震が発生した場合、市内は死者 1,980 人、負傷者 50,060 人（重傷者 15,270 人）が出ると予想しています。しかし、消防局の救急車は 12 台しかありません。
大地震発生時には、救急車はほとんど来る可能性がなく、病院も負傷者を受け入れる余裕がないことを前提に対策を考える必要があります。
ケガをした場合、応急手当をするのは家族やマンションの居住者になるはずで
す。
医薬品もほとんど無いなかで、止血や副木などの応急処置をすることしかできないということもあり得ます。
ケガをすることは自分自身が辛いだけではありません。一人のケガ人のために何人も居住者が手を割かれることになります。健常者が、他人に助けられる側にならないように気をつけて、〈とにかくケガをしない〉で助ける側になるようにしてください。
- 出火しても、大きく揺れている間は動かない
地震直後にガスコンロの火を消せなかった場合でも、揺れが激しくなってから火に近づくのはかえって危険です。（熱湯などを浴びる恐れがあります）。
最初の揺れが収まるのを待って火を消しましょう。都市ガスは揺れを感知して自動的に止まる仕組みになっていますから、燃え続けることはありません。
しかし、万一、火が何かに燃え移ったときは、揺れがおさまったらすぐに消火をしなければなりません。キッチンの消火器（住宅用消火器：粉末タイプ・強化液タイプ）はいつでも使えるところに置いてください。

初期消火

- 揺れが収まったら初期消火
大地震が発生したら、消防車両は延焼の可能性が高い木造住宅密集地域に優先的に派遣され、延焼しにくいマンションは後まわしになります。
台所やストーブの火が何かに燃え移ったときは、自宅に備蓄している消火器（住宅用消火器）を使って初期消火してください。
自宅に二人以上いる場合は、一人は戸外に出てご近所に大声で「火事だー！」と伝えてください。
- 消火器と消火のポイント
ソフィアステシアのメーターボックス内には一般用消火器が配備されています。ファーストコーストとセカンドコーストは 2 戸に 1 台の割合で、サードコーストとフォースコーストは 3 戸に 2 台の割合で消火器が配備されています。
消火器消火のポイントは、出口を背にして避難路を確保しながら、火の根元をホウキで掃くように消火剤を放射してください。
- ご近所に協力を求めよう
ご近所が力を合わせて初期消火に務めるとともに、班長を通じて災害対策本部に「〇棟の〇号室で火災発生」と通報してください。災害対策本部は、火点住戸に消火班と救助班を派遣します。
- 無理はしない
初期消火のタイムリミットは「3 分間」が限度です。
万一、天井にまで火が燃え広がってしまったら、人命に危険が及びますので、ためらわず避難してください。火点住戸から避難する場合は、全ての窓やドアを閉めて空気を遮断してください。

頭を守る—シェイクアウト訓練（参考）

- シェイクアウト訓練はアメリカから始まった地震防災訓練で、各家庭や職場などのそれぞれの場所で、参加者が地震から身を守るための『3 つの安全行動（Drop：姿勢を低くし、Cover：体や頭を守り、Hold on：揺れが収まるまでじっとする）』を約 1 分間行う訓練です。日本でも千代田区や船橋市などで行政が提唱し実施しています。自宅でシェイクアウトできる場所をつくり、日頃から訓練をしてください。

ひとまず揺れが収まったときの行動

- 足元を守る — 身近な所に、履物を用意
地震の後は住戸の中も外も、足元には危険物が散乱しています。足にケガをすると動きがとれなくなります。必ず履物で足を保護するようにしてください。
- 玄関ドアを開き、脱出口を確保
大きな揺れが襲った場合、玄関扉の外枠が変形して脱出できなくなる場合があります。身の安全が確保できたら玄関ドアの状態を確かめましょう。
玄関ドアが開かない場合、バルコニー側の状態を確かめましょう。
- 周囲の状況を把握する
足元の安全を確保してから、廊下やバルコニーに出て周囲の状況を確かめます。余震が起きる可能性が大きいいため、避難が必要な状況でなければ、住戸の近くから離れないようにしてください。
- ご近所の様子をみる
揺れが一応おさまり、自分と家族の身を守ることができたら、廊下に出てご近所の様子をお互いに確認します。在宅しているお宅のドアが閉まったままの場合は、何か起きているかもしれません。ドアを叩くなどして呼びかけましょう。
- 情報機器が使えるか確かめる
電話（携帯・固定）、スマホ、PC、テレビ、ラジオ等の情報機器がどの程度使えるか確認しましょう。
市役所からの防災無線、J-COM 防災情報サービスによる情報内容を把握することや、テレビ、ラジオ等で地震の規模、津波発生の可能性、被害状況などできるだけ正確に情報を入手することが必要です。
- 家族や親しい人との連絡
地震発生後は固定電話やスマホ、携帯は使用できないか、大幅に使用が制限されます。
災害用伝言ダイヤルの利用方法を家族で覚えておきましょう。
日頃から、家族や親しい人の間で、災害時の連絡方法や集合場所などを話し合っておきましょう。
災害発生後は、被災地相互の通話や遠隔地から被災地への通話は繋がりにくくなりますが、被災地から遠隔地に発信する通話は比較的繋がりやすいと言われています。
遠隔地の親戚や知り合いを中継基地として、家族の安否情報を伝言・確認する方法もあります。
- ケガをした場合
ケガをしたり、地震の揺れで体調が悪くなったりすることもあります。戸外の

人とすぐに連絡がとれるように、できるだけドアの近くまで行くようにしましょう。

出来ればホイッスルを吹いたり、住戸内からドアを叩いたり、鈴を鳴らすなどして助けを求めましょう。

トイレの排水は禁止です

- 排水制限時の各住戸の対応
 - ✓ 地震で公共下水道やマンション内の排水設備が破損する可能性があります。破損箇所を確認し補修するまでの間、階下の住戸に損害を与える恐れがありますから、水洗トイレはもちろんキッチンやお風呂も使用できません。
 - ✓ トイレは凝固剤・消臭剤付きの携帯用の簡易トイレを各家庭で備蓄し使用してください。冬季であれば一人1日7回～8回分必要です。汚物は災害対策本部から指示があるまで各戸で管理してください。使用済みの簡易トイレは「燃やせるゴミ」で出せます。ゴミ収集は、地震発生の4日後から再開される予定です。
 - ✓ 食器類は食品用ラップなどをかぶせて使えば食器洗浄の必要が無くなります。
 - ✓ 入浴できない時は、防災用ウェットタオルなどで身体を拭いて衛生を保ってください。

災害対策本部の指示に従ってください

- 災害対策本部を設置します
 - ✓ 震度5弱以上の地震等の災害が発生した場合は、ソフィアステイシアに災害対策本部を設置します。
災害対策本部は原則としてガーデンサロンに設置し、各棟の避難状況を把握できる自走式立体駐車場の屋上に本部指揮所を置きます。
津波警報等が発表された場合は、スカイラウンジ及びゲストルームに設置します。
 - ✓ 災害対策本部と各棟の避難誘導班長は、常時防災用無線機で情報を共有しています。災害対策本部の指示に従って落ち着いて行動して下さい。
 - ✓ ソフィアステイシアの建築物は震度7の揺れにも耐えられると判断していますから、原則として震災時避難所（山崎小学校）での避難生活は想定していません。
居住者の皆さんが助け合い、自宅で生活を続ける「在宅避難」を目指しています。
注：「在宅避難」とは、居住者が被災後もマンション内にとどまって生活を継

続することです。各家庭の災害用備蓄品（食糧・飲料水・簡易トイレ等）と自主防災会の防災資機材及び備蓄物資を使って共同炊事を行い、障害者や高齢者、乳幼児、妊婦など「災害弱者」と呼ばれる人たちが生活に困ることが無いように、居住者が相互に助け合い支援し合って共同生活を営むことをいいます。

災害対策本部が「避難指示」を発出した場合

- 災害対策本部が「避難指示」を発出した場合
 - ① 津波等により避難が必要な場合には、災害対策本部が「避難指示」を出します。
 - ② 災害対策本部から「避難指示」が出されたら、居住者は速やかに各家庭に配布された「避難完了」マグネットシールを玄関扉の外側に貼り付け、ご近所に声を掛けて、津波襲来に備えて各棟の6階以上の班別指定避難場所に避難します。
避難場所では姿勢を低くし「自主防災会」からの指示を待ちましょう。避難場所に集合したら班長が避難者の点呼を取り、避難状況を対策本部に報告します。
※ 「避難完了」マグネットシールが掲出された住戸は、「家族全員が無事避難を完了した」とみなします。
 - ③ 「災害時要援護者」に登録された人は、履物をはき、自宅の玄関前で姿勢を低くして救助を待って下さい。玄関の周囲には落下物・転倒物を置かないでください。避難用車椅子が配備されている人は車椅子の車輪をロックして待機して下さい。間もなく、救助班員が避難支援に向かいます。
 - ④ 「重度の要援護者」に登録された人は、自宅に配備された救助用折り畳み担架をそばに置いて落ち着いて救助を待って下さい。間もなく、救助班員が避難支援に向かいます。
 - ⑤ 災害対策本部は、避難未完了者がいた場合、救助班員を当該住戸に派遣して脱出援助を行います。もし、住戸内に負傷者等がいて内部から施錠されていた場合は、エンジンカッターで玄関扉を切断したり、バールで面格子を外しハンマーで窓ガラスを割るなどして住戸内に立ち入る場合がありますが、人命救助のための緊急措置ですから予めご了解下さい。緊急措置で破壊した箇所の補修は管理組合が行います。
 - ⑥ 万一負傷者が発生した場合は、救助班は負傷者を当該住戸前の共用廊下に搬出し、救護班が応急手当を行うとともに、重傷者は医療機関等に搬送します。
 - ⑦ 6階以上に避難した後も第2波・第3波の余震が襲う恐れがあるため、共用廊下の手摺りにつかまって低い姿勢を保って下さい。
 - ⑧ 住民同士声を掛け合って冷静沈着な行動を取って下さい。

- ⑨ 「避難指示」が解除されるまで、避難場所を離れないで避難誘導班長の指示に従ってください。
- 外部に避難する場合の注意事項
 - ① 電気のブレーカーを落とす、ガスの元栓や水道の蛇口を閉める。
外部に避難する場合は、電気、ガス、水道が復旧した場合に備えて、必ず電気のブレーカーを落とし、ガスの元栓や水道の蛇口を閉めてください。
 - ② 停電や断水していると忘れがちですが、復旧したときに通電火災や漏水事故の原因になり大変危険です。また、ガスは震度 5 弱以上の強い揺れやガス漏れを検知すると自動的に供給が遮断されるようマイコンメーターが設置されていますが、避難するときは必ず元栓を閉めてください。

2. 日頃の備え

自分と家族の命と暮らしを守るために、これだけは必ず実行してください

家具の転倒防止など	
●	<p>負傷の原因は家具の転倒</p> <p>平成 7 年に発生した阪神・淡路大震災のとき建物内で負傷した人の半数近くは家具転倒によるものでした。また、東京湾北部で地震が発生した場合も、負傷者の 3 分の 1 は家具転倒等によると想定されています。</p> <p>ソフィアステイシアは免震構造で地震の揺れに強い建物といわれていますが、免震構造のマイナス面の特徴は、振幅の大きな揺れが長く続くことです。特に、高層階ほど振幅は大きくなります。</p> <p>免震構造で安全性の高い建物のソフィアステイシアで生活をしているのに、自助努力の不足によって家具の転倒、キャスター付テレビの暴走、棚の上からの落下物、ガラスの破損などでケガをしたら悲劇です。</p>
●	<p>家具転倒防止で自宅の安全性を確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 家具等の転倒防止器具は、防災講習会の折にサンプルを展示して固定方法についても実演しましたが、判らないことがあれば自治会防災部会長宛にお問い合わせ下さい。高齢世帯等で転倒防止器具の自力設置が困難な人は、自治会まで応援要請をお寄せ下さい。自治会役員が器具等の設置を支援します。 ② 本棚や食器棚の上に物を置いていると、これらの物が大きな揺れで落下し、住人を直撃することがありますので大変危険です。棚の上には絶対に物を乗せないようにしましょう。 ③ ガラスや瀬戸物が割れた状態で散乱すると危険です。食器棚などは中の食器類の飛び出しを防止する扉ストッパーなどを取り付け、食器の下には滑り止めマット等を敷くようにしてください。 ④ 窓ガラスや飾り棚のガラスなどには、飛散防止フィルムを貼りましょう。

- ⑤ 就寝中は最も無防備な状態になります。不意打ちにあってもケガをしないように、寝室には高い家具を置かない、どうしても置く場合には転倒防止をする、テレビなどには固定ジェルマットなどを使い、出来るだけ安全な部屋にしてください。
- 高層階は、入念な対策が必要
地震の揺れは高層階になるほど大きくなる傾向があります。1階で震度4程度でも、高層階では食器類が落下する震度5弱、家具が転倒する震度5強になることがあります。
また、1階が震度6弱でも高層階では震度7で、重い家具や冷蔵庫などが転倒し、場合によると死者や重傷者が出ることも有り得ます。
高層階の住戸にお住まいの方は、特に家具転倒や落下防止を徹底してください。

各住戸（家庭）内での備蓄

- 各住戸の必要備蓄量
 - ① マンション全体で使用する防災資機材や備蓄品などは、自主防災会と管理組合が備蓄しますが、在宅避難用の非常食糧や飲料水、簡易トイレ、生活用品などは各家庭で備蓄することになっています。
かつては3日分の飲料水や食糧を備蓄するように言われていましたが、東日本大震災後は7日分の備蓄が必要とされています。
ソフィアステイシア自主防災会では、三浦半島の立地特性から公助による救援物資が届きにくいことを考慮して、「2週間分」の備蓄を推奨しています。
 - ② 飲料水
飲料水の必要量は1人当たり1日3リットルが目安とされています。4人家族であれば4人×3L×7日分=84Lが最低限必要な備蓄量となります。
※ ソフィアステイシアには155トンの受水タンクがあり、平成20年度に非常用給水蛇口を設置しましたので、災害発生時には受水タンクを自主防災会の管理下に置いて、全世帯に計画給水を行う予定です。しかし、受水タンク本体や配管が地震の揺れで破損する可能性もあります。
また、停電等でエレベーターが停止している場合は、最高で14階まで非常階段を使って20Lのポリタンクを運搬することになります。各戸で必ず備蓄して下さい。
 - ③ 食糧
食糧は長期保存のきく乾パンやビスケット、缶詰などそのまま食べられる物を備蓄しておくといいでしょう。乾麺や餅・冷凍食品など、加熱しなければ食べられない物は電気・ガスの供給が止まった場合には役に立ちません。
※ ローリングストック方式： 普段の生活で使える日持ちする食料品を多

めに購入し、消費期限を確認しながら順次消費することで、効率の良い備蓄をする方法です。具体的には、まずストック可能な食材の米、カップラーメン、レトルト食品、缶詰、お菓子などを普段の3倍程度多めに購入します。1/3ほど使ったら、消費した分と同じ量を購入して備蓄品を補充します。常に食料品が日頃購入する分の3倍ある状態に保つ方法をローリングストックといいます。これに常温保存できる食品や保存食を加えれば1週間分の備蓄は容易です。

食料品の他にも、生活用品にローリングストック方式を取り入れて災害に備えることもできます。

④ 簡易トイレ

飲料水や食糧の備蓄とともに重要なのが簡易トイレの備蓄です。

防災講習会や防災訓練の時にもお伝えしたように、建物内の排水管や公共下水道の状態を点検し、破損等があれば復旧工事が完了するまでトイレは使用禁止です。

消臭剤や凝固剤なども含めて、排泄物を自宅で保管することを前提に簡易トイレを7日分、各住戸で備蓄してください。

⑤ 医薬品

病院等に通院し常用薬を服用している人は、主治医と相談して少なくとも7日分以上は多めに備蓄してください。不自由な在宅避難生活を送る上で常用薬が無くなったら生命に係わります。大災害が発生して医療機関が混乱した場合にも迅速に薬を処方してもらうには、「お薬手帳」に常用薬を記録しておくことが大事です。

⑥ その他の備蓄品

自主防災会や管理組合では、マンション全体で使用する防災資機材や災害用備蓄品は備蓄していますが、各住戸（家庭）で使用する次のような物品は、それぞれ自己責任で備蓄してください。

※ 携帯ラジオ、懐中電灯、救急用品、保安用品（防災ずきん・軍手・工具類）、卓上コンロとガスボンベ、携帯用カイロ、育児用品、生理用品、予備乾電池など

（付録：我が家の防災スタートブック参照）

家族の絆を守る

① 家族の話し合い

地震は、いつ、どのような時に発生するかわかりません。地震がおきたとき、どうするか、日頃から家族で話し合うことが必要です。

特に家族が別々の場所にいるときに地震がおきた場合、電話も通じず、交通機関も長時間ストップする可能性があります。最近、自治体などは帰宅困難者が無理に自宅に帰らずに会社などで待機することを奨励しています。外出先と自宅が離れている場合は、数日間、帰宅できないことも考えられます。そんなとき、どうすればいいのか、家族が落ち合う場所や、連絡場所となる遠隔地の親戚などを、前もって決めておくことが必要です。

② 災害用の伝言ダイヤル（NTT）や伝言板（携帯各社）を使えるように

NTT や各携帯電話会社は、災害用の伝言ダイヤルや伝言板の仕組みを用意しています。離れ離れになった家族などが最低限の連絡をとるために、家族や親しい方と災害用伝言ダイヤル等を実際に体験利用して、使い方を覚えておきましょう。

NTT の災害用伝言ダイヤルの場合

- 番号は<171> → 「いない」
- 171 かけると、音声ガイドが使い方を案内します。
- 体験利用できるとき
 - ・毎月 1 日、15 日 00:00～24:00
 - ・正月三が日（1 月 1 日 00:00～1 月 3 日 24:00）
 - ・防災週間（8 月 30 日 9:00～9 月 5 日 17:00）
 - ・防災とボランティア週間（1 月 15 日 9:00～1 月 21 日 17:00）

災害用伝言ダイヤルの使い方

- 録音するとき
171 ⇒ 1 ⇒ 相手先電話番号 ⇒ 1 ⇒ # ⇒ 伝言録音（30 秒以内）
- 録音を再生するとき
171 ⇒ 2 ⇒ 相手先電話番号 ⇒ 1 ⇒ # ⇒ 伝言再生（受付順に再生）
- ※ 伝言ダイヤルの録音時間は 1 伝言あたり 30 秒以内です。簡潔に状況と用件を伝えるようにすることが必要です。予めメモを用意しておく、あわてずに済みます。伝言録音は 6 時間を過ぎると消去されます。
- ※ 伝言ダイヤルは 10 件まで可能ですが、総容量は 800 万件のため、首都圏などで大地震が発生したときは、多数の伝言が使えなくなる可能性もあります。

携帯電話会社の「災害用伝言板サービス」

- 大規模な災害が発生した場合に、携帯電話番号をキーにして電子掲示板

で安否などの確認ができるサービスで、ネット接続可能な全ての携帯電話で利用可能です。各社により内容は少し異なりますが、自分の安否情報など 100 文字まで登録することができます。

SNS（ソーシャルネットワーキングサービス）

- 東日本大震災では、携帯電話や固定電話回線が、通話規制によりほとんど利用できなくなりました。一方、インターネットの通信網は利用できた場合が多く、Facebook や Twitter などの SNS によって連絡が取れた例もあります。
- SNS とは、ネットを利用し、コミュニティを促進するためのシステムで、震災時には、サイトを利用することで、自分が今どこにいるのかを知らせる機能を使ったり、家族などに自分の無事を知らせた利用者も多く、防災という意味で利用者登録する方も増えているようです。

③ 親などが帰宅困難になったときの子どもたちの保護

外出先で地震が発生したとき、自宅に急いで帰宅したいと思う理由のなかでも特に多かったのは、「家族のことが心配」という理由でした。

とりわけ保育園・幼稚園・小学校等に通っている子どものことは気になります。親などの保護者が帰宅困難になったとき、それぞれの世帯だけでは対応できないことも多いはずです。同じ学校などに子どもが通う家庭を中心に、どのように対応するのか日頃から相談しておく必要があります。

ソフィアステイシア自主防災会では、お子さんのいる家庭と相談し、学校などとも協議して、自主防災会や管理組合が子どもたちを引き取ることも検討しています。

保護者が、学校などに引き取り代行者の情報を事前に届け出ておけば、保護者に代わって子どもを引き取り、保護者が帰宅するまでスカイラウンジやゲストルームで保護する予定です。

④ 「災害時帰宅困難者」にならないために

災害時帰宅困難者は、首都圏全体で 640 万人から 800 万人も発生すると想定されています。東日本大震災でも、首都圏の 1 都 3 県（東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県）で帰宅困難者となった人は、滞在人口の約 20% 発生したことが東京大学と東洋大学の調査で明らかになりました。

このため東京都は帰宅困難者対策条例をつくり、「むやみに移動を開始しない」ことを目的として、一斉帰宅の抑制策を柱に、事業所が 3 日分の水や食料などの備蓄に努め、従業員を事業所内に留まらせることを勧めています。また、外部からの避難者も受け入れられるように、従業員数の 1 割増の備蓄を勧めています。

長距離を徒歩で帰宅することは、ブロック塀やビルの倒壊、橋脚の落下、ト

ンネルの崩落など、各地で道路が寸断されていることや、火災で行く手を阻まれることなど、平常時の街並みとは状況が一変しているため、大きな危険と困難を伴います。また、大勢の徒歩帰宅者が幹線道路に溢れた場合は、救急車や消防車などの緊急車両の通行を阻害するため、災害救助や消火作業にも重大な支障をきたします。

ソフィアステイシアでも、住民の多くが平日の昼間は通勤や通学で自宅から遠く離れた場所で過ごしています。自宅から遠く離れた場所で大規模地震に遭遇した場合のことを考えて、どのように対処したら良いのか、それぞれのお宅で話し合っておいてください。特に、小さなお子さん、高齢者、病人等がいる家庭では、家族の中心となる人が帰宅困難になった場合を想定して、どうすれば良いのかを話し合ってください。お子さんなどいるお宅で、自分たちだけでは対応できそうもないときは、予め自主防災会にご相談ください。

『住民交流会&防災講習会』と『総合防災訓練』

ソフィアステイシアでは、避難誘導班長（棟別幹事）の呼びかけで避難誘導班ごとに毎年『住民交流会&防災講習会』を開催しています。また12月には『総合防災訓練』を実施しています。

- 『住民交流会』

近くの住戸の居住者の方々とのお付き合いも、災害に対する事前の備えの一つです。エレベーターで一緒になったり、廊下ですれ違ったりするようになるときに、挨拶を交わすだけでも、災害時や急病などで困ったときには助けを求めやすくなります。

住民交流会は、近隣の住民同士がお互いに顔と名前・家族構成・ライフスタイルなどを理解しあうことで日常交流を深め、万一、大規模な災害や事件・事故に遭遇した場合にも声を掛け合って被害を最小化することを目的とします。また、家族構成や家族の身体状況に変化が生じた場合には、ご近所にその情報を伝えて理解しておいてもらうことも目的の一つです。

急病を発症した場合でも気兼ねなく助けを求められることができるように、「住民交流会&防災講習会」に参加し、ご近所同士が親しくなるようにしたいものです。

- 『防災講習会』

平成17年に自主防災会を設立して以降、居住者の防災意識と災害対応能力を高める目的で、避難誘導班ごとに防災講習会を毎年開催してきました。

私たちが暮らしている横須賀市を始め、三浦半島を含む日本全域の災害リスクを点検して、私たちの周辺で今後どのような災害が起きる可能性があるか、そ

の災害が発生したら人命や社会生活にどのような影響を与えるか、地震や津波、台風や竜巻などの気象災害の発生メカニズムなどを科学的に学びました。

平成 26 年には、これまでの講義型の講習会から演習型の講習会へと実施方式を変えて、「災害イマジネーショントレーニング」という手法を取り入れました。これは、設定された時間に突然震度 6 強の地震に襲われたという想定で、その時に居た場所、その時の行動内容を前提に、どのように危機を回避して自分の命を守るかについて、時間の経過とともに取るべき行動を考えるという演習です。日頃、頭で覚えたはずの防災知識が、とっさの場面で生かされるかを確かめる演習方法です。防災講習会は今後も進化し続けます。

● 『総合防災訓練』

ソフィアステイシア自主防災会では、毎年 12 月に総合防災訓練を実施しています。

毎回、固有の災害が発生した場面を想定して、その災害からいかにして住民の命を守るかという実戦的な防災訓練です。訓練の準備には約 4 ヶ月を費やします。

平成 26 年には南海トラフ連動型の巨大地震の発生を、平成 25 年には首都直下地震の発生を想定した具体的な訓練です。

高層階に取り残された避難者をハシゴ車で救出する訓練、避難ハッチを使った垂直避難訓練、住戸境の隔壁を破壊する水平避難訓練、各種防災機材や AED の取り扱い訓練など高度な訓練を毎年積み重ねています。マンションの防災訓練では最大規模の訓練で、横須賀市長や消防局長、市民安全部長、消防署長が視察し訓練講評を行います。

ソフィアステイシア総合防災訓練の様子は、毎年テレビや新聞、週刊誌などで紹介されています。

わが家の安全を確かめましょう

自宅で行う防災訓練の一環として、地震発生を想定した行動と安全の自己点検をしましょう。

- ① 自宅にいるとき地震が発生したら、まず自分と家族の身の安全を確保します。揺れがおさまったら、足元に危険物が散乱していないか確認し、出火していたら初期消火を行います。玄関ドアが開くかどうか確認することも必要です。
- ② 停電時でも使える携帯ラジオ等を用意し情報を入手することや、外出中や離れて暮らしている家族と連絡をとれるようにします。
- ③ 住戸外に避難するか、マンション外に避難するかは、周辺の状況をみて判断

することになります

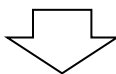
- ④ 防災訓練の多くは、居住者みんなが集まって行動する方式が中心ですが、自宅でどのように行動するかを家族で確認し、実際に訓練してみることも重要です。シェイクアウトも含め地震発生後の10分間を自己チェックする訓練もしてみましょう。

(付録：我が家の安全チェックリスト参照)



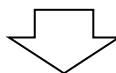
とにかく、自分の身を守る

揺れを感じたり、緊急地震速報を受けたときは、まず転倒物・落下物などから身を守ります。机の下に入ったり、家具から離れるようにします。



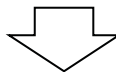
落ちついて火の元を確認、あわてずに初期消火

ガラスの破片などから足を守るために、履物をはきましよう。
火を使っているときは、揺れがおさまってから、火の始末をしましよう。
出火していたら落ち着いて消火しましよう。



わが家の安全を確認したら、情報を入手して、助け合う

自分の身の安全が確保できたら、家族の安全を確保。周囲の状況を確認し、マンションの居住者はできるだけ一緒に助け合って行動しましよう。



外部に避難するか？ 避難しないか？ 状況判断する

マンション内に留まるのか？外部に避難するのか？はマンションと周囲の状況によってかわります。「深呼吸」をして、落ち着いて状況判断ができるようにします。

第8章 災害対策本部及び各班の編成と主な機能

第8章 災害対策本部及び各班の編成と主な機能

1. 災害対策本部の設置

災害対策本部（以下、対策本部）は、

- 横須賀市で震度 5 弱以上の地震が発生した時
- 東京湾内湾、相模湾・三浦半島の津波予報区に津波警報等が発表された時
- 横須賀市に台風、竜巻等の気象警報が発表された時

に設置します。

津波の危険が無い場合は、ガーデンサロンに対策本部を設置するとともに、居住者の避難状況が一望できる自走式立体駐車場屋上に本部指揮所を置きます。津波警報等が発表された場合は、スカイラウンジ及びゲストルームに対策本部を設置します。

2. 災害対策本部の編成と主な機能

災害発生直後に活動する災害初動対応組織の編成と主な機能は以下の通りとします。

(1) 『避難誘導班』

避難誘導班	① 災害対策本部より避難指示が発せられた場合、予め編成した 1 班～11 班の避難誘導班は、班長の指揮のもとサブリーダー及び班員（負傷者、災害時要援護者を除く）の協力を得て、班員の避難誘導、集合者の点呼、未集合者の安否確認を行うほか、班内の負傷者及び災害時要援護者の避難援助を行う。
	② 点呼結果は無線機で対策本部に報告するとともに、班内に出火住戸があれば消火班の出動を求め、負傷者があれば救助班の出動を求める。
	③ 班内に帰宅困難世帯の園児・児童等があれば対策本部に報告し、対策本部の指示を受けて園児・児童を引き取り、スカイラウンジに誘導する。
	④ 班別安否確認表を避難集合場所のエレベーターホールに掲出し、班員の安否確認結果を記載するとともに、帰宅者等があれば随時更新する。
	⑤ 班長は、サブリーダー及び班員の協力を得て班内及び棟内の破損箇所を点検し、点検結果を対策本部に報告する。
	⑥ 班長は、サブリーダー及び班員の協力を得て班内及び棟内の巡回警備を行い、不審者等の侵入を予防する。不審者情報は無線機で対策本部に報告する。
	⑦ 避難誘導班は、マンション内で在宅避難を継続中は、対策本部と連携して班内の居住者への生活支援及び班内の居住者情報の管理を行う。
	⑧ 避難誘導班は、マンションの復旧復興が概ね完了するまで活動を継続する。

(2) 『情報班』

情報班	① 情報班は対策本部に常駐し、気象庁発表情報、行政発表情報、近隣情報等の外部情報を防災ラジオ、J-COM 防災情報サービス等で入手するとともに、対策本部長及び各班長に随時無線機で伝達する。
	② 情報班は無線機を常時待ち受け状態に保ち、マンション全体の火災情報、住民の被害情報（傷病者等）、建物設備等の被害情報、不審者情報等を入手し、対策本部長の判断と指示を受け、無線機で各班長に伝達する。
	③ 各班の安否確認結果を整理し、全体安否確認表に記載するとともに、住民情報に異動等があれば随時更新する。（未帰宅者の帰宅、外部避難者等）
	④ 津波警報等が発表された場合は、スカイラウンジにおいて津波監視を開始し、東京湾内の潮位に変化を確認した場合は、速やかに無線機で対策本部及び各班長に伝達する。
	⑤ 津波監視体制は、津波警報等が解除されるまで継続する。
	⑥ 情報班は、マンションの復旧復興が概ね完了するまで活動を継続する。

(3) 『消火班』

消火班	① 消火班は、対策本部の指示を受け火点住戸に急行する。
	② 消火班は、火点住戸周辺のメーターボックスに配備された一般用消火器を取り出し、初期消火を行う。
	③ 初期消火に失敗し、火炎が天井まで燃え広がった場合は、無線機で情報班に伝達するとともに、情報班は消防車両の出動を要請する。
	④ 消火班は、マンション内の初期消火が完了した後は、設備復旧班に編入する。

(4) 『救助班』

救助班	① 救助班は、マンション内で傷病者が発生した場合は対策本部の指示を受けて、救護班とともに当該住戸に急行し、傷病者の救助及び脱出援助等の活動を行う。
	② 重度の傷病者が発生した場合は、無線機で情報班に伝達するとともに、救急車の出動を要請する。救急車の出動が不可能な場合は、救急医療センターまたは応急二次病院、災害拠点病院に直接搬送する。
	③ 軽度の傷病者は、対策本部の応急救護所に搬送する。
	④ 救助班は、災害発生直後の救助活動が終了した後は救護班に編入する。

(5) 『救護班』

救護班	① 救護班は、対策本部内またはマンション内の安全な場所に応急救護所を開設し、必要な応急手当を行う。
	② 重度の傷病者に対して救急車の出動が不可能な場合は、救助班とともに救急医療センターまたは応急二次病院、災害拠点病院に搬送する。
	③ 救護班は、傷病者の応急手当及び予後の看護活動が終了した後は、衛生管理班に編入する。

(6) 『設備復旧班』

設備復旧班	① 対策本部は、発災後3時間以内に消火班を編入し、設備復旧班を設置する。
	② 設備復旧班は、提携する設備業者（横須賀水道工事協同組合、横須賀管工事協同組合等）と連携して給排水設備の点検を行うとともに、点検結果を対策本部に通報する。
	③ 設備復旧班は、マンション内の建物・設備の破損状況を点検し、点検結果を対策本部に通報する。
	④ 設備復旧班は、対策本部の指示を受けて危険除去、危険箇所への立ち入り禁止等の措置を行うとともに、緊急復旧工事の手配を行う。
	⑤ 設備復旧班は、マンションの復旧復興が概ね完了するまで活動を継続する。

(7) 『警備班』

警備班	① 対策本部は、発災後6時間以内に警備班を設置する。
	② 警備班は、マンション内に滞在する各班の健常者で編成し、マンション敷地内、各棟内、各班内を巡回警備し不審者の侵入を防止する。
	③ マンション内で不審者等を発見した場合は、所属班長に通報するとともに、班長は無線機で対策本部に通報する。
	④ 警備班は、マンションの復旧復興が概ね完了するまで活動を継続する。

(8) 『生活支援班』

生活支援班	① 対策本部は、発災後6時間以内に生活支援班を設置する。
	② ジュニアレスキュー隊は、生活支援班に編入する。
	③ 生活支援班は、帰宅困難者宅の園児・児童への生活支援を行なう。
	④ 生活支援班は、スカイラウンジ及びゲストルームに開設する臨時避難所の運営・管理を行う。

	⑤ 生活支援班は、傷病者、災害時要援護者、妊産婦、高層階の高齢者等へ食料・飲料水を供給し、買い物支援、病院・介護施設等への送迎など生活支援を行なう。
	⑥ 生活支援班は、マンションの復旧復興が概ね完了するまで活動を継続する。

(9) 『衛生管理班』

衛生管理班	① 対策本部は、発災後 24 時間以内に救助班、救護班を編入し、衛生管理班を設置する。
	② 衛生管理班は、居住者全員の衛生管理、健康管理を行う。
	③ 衛生管理班は、各家庭で保管するごみ等の衛生管理を指導する。
	④ 衛生管理班は、マンション敷地内に災害用トイレを設置し、衛生管理を指導する。津波警報等が発表された場合は津波警報の解除後、津波浸水の危険除去後に災害用トイレを設置する。
	⑤ 衛生管理班は、各班の班長及び居住者の協力を得て、津波警報の解除後に津波漂着物の撤去、清掃、消毒を行う。
	⑥ 衛生管理班は、マンションの復旧復興が概ね完了するまで活動を継続する。

(10) 『給食給水班』

給食給水班	① 対策本部は、発災後 72 時間以内に給食給水班を設置する。
	② 給食給水班は、津波浸水の危険除去後に、マンション敷地内の安全な場所（原則としてガーデンサロン前）に共同炊事設備を設置する。
	③ 給食給水班は、自主防災会の備蓄物資及び各家庭から持ち寄った備蓄食料等を使って共同炊事と給食活動を行い、各班長及び生活支援班の協力を得て臨時避難所及び高層階の災害時要援護者等へ給食給水を行う。
	④ 給食給水班は、地震により給水設備が使用不能となった場合は、受水タンクの管理及び計画給水を行う。
	⑤ 給食給水班は、マンションの復旧復興が概ね完了するまで活動を継続する。

3. 災害対策本部の設置手順

(1) 自主防災会役員の集合場所

在宅している自主防災会の役員が、家族と自宅の安全を確保したうえで速やかに所定の場所に参加し、災害対策本部の設置について協議して、設置の可否を決定します。

自主防災会役員の集合場所
<ul style="list-style-type: none"> ● 自主防災会役員の参集場所は、原則として管理事務室前とします。 ● 津波の危険がある場合は、一旦管理事務室前に参集し、集合した役員の役割と持ち場を決定したうえで対策本部の機能を立ち上げます。 ● 津波警報等が発表された後は、津波の危険が除去されるまで棟間の移動ができなくなるため、対策本部の役員を各棟に配置し、棟別臨時指導部を設置します。 ● 棟別臨時指導部は、津波の危険が除去された後で対策本部に合流します。

(2) 災害対策本部長の任命

災害対策本部長の任命
<ul style="list-style-type: none"> ● 「災害対策本部長」は、自主防災会本部長が就任します。 ● 本部長が不在、または負傷等で任務遂行が困難な場合は、副本部長が代行します。本部長・副本部長がいずれも不在、または負傷等で任務遂行が困難な場合、マンション内に滞在する自主防災会の役員が協議のうえ、本部長を互選します。

(3) 災害対策本部の活動基準

災害対策本部の活動基準
<ul style="list-style-type: none">● 横須賀市で震度 5 弱以上の地震が発生したら、自主防災会の役員は家族と自宅の安全を確保した後、速やかに管理事務室前に集合します。● 最初に管理事務室前に到着した役員が、本部用防災箱を開けて本部用指示書を取り出します。● 事前に定めてある自主防災会本部長又は副本部長が未着の場合は、最初に防災箱を開けた役員が本部用指示書に従い、臨時に災害対策本部長代行として指揮を取ります。集合した役員の役割と持ち場を決定し、災害初動対応を取ります。● 対策本部の要員が足りない場合は、負傷していない一般の居住者に協力を求めます。● 津波警報等が発表された場合は、管理事務室前に集合した役員を対策本部の指揮要員と各棟の臨時指導部要員に分けて、対策本部指揮要員はスカイラウンジに移動して全体の指揮を取り、臨時指導部要員はファーストコースト・セカンドコースト・サードコースト・フォースコーストの各 6 階に分散配置します。● 各棟の臨時指導部要員は、棟内の各班長と連携し、避難誘導、負傷者救助、初期消火等を指揮します。● 津波警報等が解除された後は、各棟の臨時指導部要員は災害対策本部に復帰します。

(4) 居住者の活動基準

居住者の活動基準
<ul style="list-style-type: none">● 居住者は、震度 5 弱以上の地震が発生したら、最初の地震動でケガをしないこと、自宅から火災を出さないことを最優先に行動します。家族と自宅の安全を確保したら、ご近所に声を掛けて速やかに所属班の指定避難場所に集合します。● 最初に指定避難場所に到着した居住者は、エレベーターホールに設置された防災箱を開けて、「指示書」と「防災器材」を取り出し、2 番目以降に到着した居住者と相談して役割を分担してください。● 平日の昼間に災害が発生した場合は、対策本部要員が手薄になります。家族内に負傷者がいない世帯は、所属班長に届け出て管理事務室前に集合し、対策本部の機能を支援してください。● 津波警報等が発表された場合は、各棟の低層階居住者を 6 階以上の班別指定避難場所へ誘導してください。特に負傷者、災害時要援護者等は担架で搬送し、迅速に避難させてください。

4. 津波によるマンション内の避難人員

津波が襲来した場合 1 階～3 階の住戸は津波の被害を受ける恐れがあります。津波警報等が発表された場合の 1 階～3 階の想定避難人員は下記の通りです。

階数	世帯	人数	1～2 階合計	総計
1 階	23 世帯	約 70 名	計約 150 名	計約 230 名
2 階	27 世帯	約 80 名		
3 階	27 世帯	約 80 名		

(1 世帯当たりの居住者を 3 名で換算)

- 1 階～3 階の住戸が津波浸水等の被害を受けた場合、対策本部は被災住戸の居住者をスカイラウンジ及びゲストルームに開設する臨時避難所で受け入れるとともに、津波の危険がない高層階の居住者に一時避難の受入れを要請します。
- 避難希望者が多数の場合、対策本部は横須賀市及び避難所運営委員会と協議して、震災時避難所への避難を要請します。

5. 災害対策本部に搬入する資機材

災害対策本部に搬入する資機材は以下の通りとします。

災害対策本部の資機材
<ul style="list-style-type: none"> ● 防災箱（スターターキット） ※次項参照 ● 発電機（照明、ラジオ・テレビ、パソコン、携帯・スマホの充電等に使用） ● 情報機器（ラジオ・テレビ、パソコン等） ● ホワイトボード ● 掲示用紙類、マーカー、サインペン等 ● 無線機、スピーカー、ハンズスピーカー等 ● 本部を明示する旗・幟 ● 救助用工具類 ● 立ち入り禁止区域を区画するトラロープ等 ● 役割分担表（記名済のもの、無記名のもの） ● 全体安否確認表

6. 防災箱（スターターキット）の設置

(1) 防災箱（スターターキット）の役割

防災箱は、在宅している自主防災会の役員や各班の班長、班員が、誰でも迅速かつ的確に行動できるように、行動手順等を具体的に書いた指示書と、初動対応に必要な機材を収納したものです。

大地震が発生した時は、発災直後の 10 分以内の初動対応の適否によって、被害を最

小化するか、被害を拡大させてしまうか、大きな差が生じます。

発災時にマンション内に滞在している居住者が、大混乱の中でも落ち着いて状況を判断し、迅速に危機回避の行動を取れるかどうかは、マンション居住者の安全確保と将来の生活再建に大きな影響を与えます。

防災箱は、災害対策本部用と、避難誘導班用があります。

(2) 防災箱（スターターキット）の設置場所

分類		設置場所	
災害対策本部用防災箱		管理事務室前（緊急集合場所）	
		駐車場屋上（臨時指揮所）	
		ガーデンサロン（津波無しの時の対策本部）	
		スカイラウンジ（津波発生時の対策本部）	
避難誘導班用 防災箱	ファースト	1班（1階～4階）	6階 エレベーターホール
		2班（5階～8階）	7階 エレベーターホール
		3班（9階～14階）	10階 エレベーターホール
	セカンド	4班（1階～3階）	6階 エレベーターホール
		5班（4階～6階）	7階 エレベーターホール
		6班（7階～9階）	8階 エレベーターホール
		7班（10階～12階）	11階 エレベーターホール
		8班（13階～14階）	13階 エレベーターホール
	サード 南	9班（1階～13階）	6階 エレベーターホール
	サード 北	10班（1階～8階）	6階 エレベーターホール
	フォース	11班（1階～8階）	6階 エレベーターホール

(2) 災害対策本部用防災箱（スターターキット）

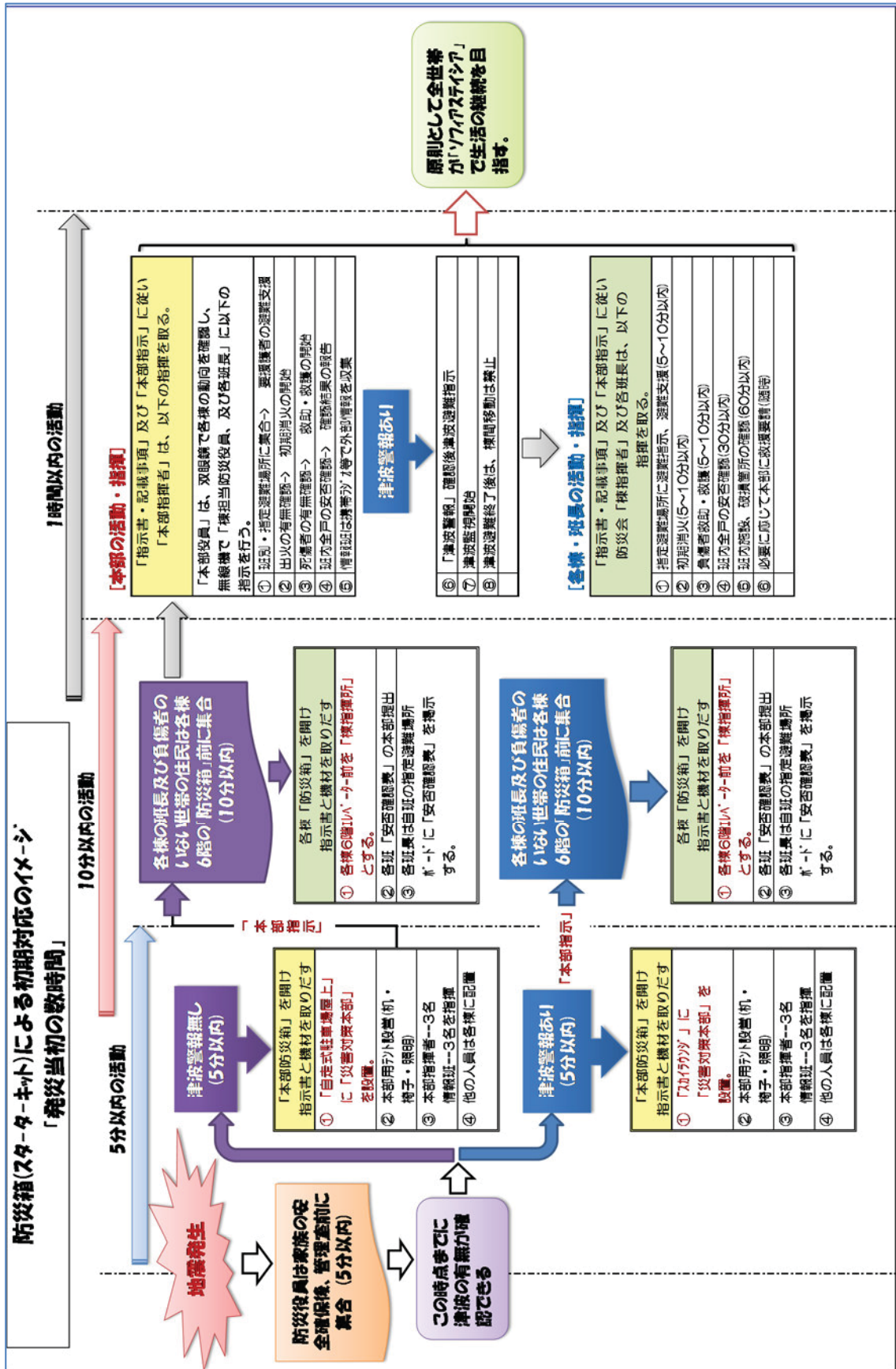
- 対策本部用指示書は、A4版20枚程度で構成します。（付録参照）
- 防災箱の一番上に「指示書」を入れます。管理事務室前に最初に来た自主防災会役員は本部用防災箱を開き、指示書を取り出し、壁に貼ります。（ガムテープその他の必要器材は防災箱に収納しています）
- 指示書に基づき、災害初動対応を開始します。

防災箱に入れておくもの	
✓	災害対策本部用指示書
✓	安否確認手順書
✓	全体安否確認表（住戸別状況確認表）
✓	役割分担表
✓	災害時要援護者リスト
✓	平面図
✓	ペン、シール等
✓	腕章、タスキ、災害対策本部旗、等

(3) 避難誘導班用防災箱（スターターキット）

- 避難誘導班用の防災箱は、各班の指定避難場所のエレベーターホールに設置します。
- ※ 避難誘導班長（棟別幹事）は、毎月1回、防災箱の内容物の点検と保守を行います。
- 班別の防災箱には、地震発生直後の避難誘導と安否確認、負傷者救助、初期消火等の指示書及び被害状況調査の手順書、用紙類、筆記用具などを入れ、発災時に在宅している居住者が誰でも開いて使えるようにします。
- 指示書をもとに避難誘導、安否確認、負傷者救助、初期消火、被害状況の確認など、班別の初動対応を開始します。
- 安否確認結果は安否確認表に記入し、壁に張って班内の居住者が分かるようにします。
- 被害状況確認表も、各人が気付いたことを記入できるようにします。
- 班内の確認事項は、班長より対策本部へ無線機で報告します。

避難誘導班別防災箱に入れておくもの	
✓	各班別の指示書（付録参照）
✓	安否確認手順書
✓	安否確認表（住戸別状況確認表）
✓	災害時要援護者リスト
✓	各班のフロア平面図
✓	ペン、シール等
✓	腕章、タスキ、等
✓	応急手当の手引き
✓	被害状況調査手順書、記入表（棟別図面）



7. 居住者の安否確認方法

防災箱の安否確認手順書に基づき、班内の安否確認を行います。

津波警報等が発表された後の安否確認は、災害対策本部の指示に従って行います。

8. エレベーターに閉じ込められた人への対応

首都直下地震の被害想定によれば、エレベーターの閉じ込め事故は最大 17,000 人にのぼります。通常、閉じ込め事故が発生した場合、救出できるのはエレベーター会社の社員か消防関係者等に限られています。大地震の発生時には救出されるまでにどれくらいの時間が掛かるか分かりません。

エレベーター保守会社に「エレベーター救出訓練」の実施を要請し、万一の場合に備えた救出手順を習得します。

エレベーターが階と階の間に停止している場合、居住者の手で救出することが困難なこともあります。ドアを開いて光と水等を差し入れるだけでも、閉じ込められた人を勇気づけます。

9. 帰宅困難者の安否確認と状況把握、留守宅への支援

首都直下地震規模の大地震が起きたら、首都圏で大勢の帰宅困難者が発生します。マンション外で被災した居住者と在宅の家族の間でお互いに安否が確認できれば、危険を冒して徒歩で帰宅する必要がなくなります。

家族相互で安否を確認する方法には「災害用伝言ダイヤル・171」の他に、「災害用伝言板」、「災害用ブロードバンド伝言板 (web171)」などがあります。

その他の安否確認方法として、「SECOMの緊急連絡システムや安否確認システム」、ソフィアステイシアのインターネットプロバイダーであるつなぐネットコミュニケーションズが運用している「Mcloud」など、各種の安否確認システムを検討中です。

大規模災害発生時に、通信回線の破断や大規模停電、基地局の破壊も有り得ますので、地上の通信インフラに依存しない「衛星携帯電話」の採用についても検討中です。遠隔地で被災した居住者の無事が確認できれば、在宅の家族は対策本部が生活全般の支援を行ないます。

※居住者が勤務先等で帰宅困難になったとき、留守宅に不安がある世帯は、あらかじめ自主防災会に登録する仕組みを検討中です。

10. 被害状況の確認と応急措置

(1) 被害を受けた建物・設備の応急措置

居住者の安否確認や救助・救護とともに、建物・設備の被害を把握し、危険個所に立ち入らないように措置をしなければ二次災害を招きかねません。

(2) マンション内外の被害状況の把握

安否確認がある程度終了したら、居住者に協力を求めてマンション内外の被害状況を把握し、各班の防災箱に入れてある、被害状況表に記入していきます。

各居住者に要請し、自宅周辺の建物・設備の損傷状態を確認し、可能な範囲で写真撮影を行い記録します。

(3) 周辺の被害状況の把握

高層階からはマンション周辺の状況が分かります。できるだけ写真に記録します。避難誘導班ごとに集めた情報を集約することで、マンション全体や周囲の被害状況を把握しやすくなり、今後の方針の検討に役立てることができます。

(4) 建物・設備の応急措置

二次災害防止等のために、設備復旧班は以下を実施します。

チェック項目	実施内容	必要な道具・材料
外壁の破損、欠落、落下	落ちそうなモルタルを取り除く。ネット等で立ち入り禁止にする	養生ネット、トラロープ、バリケード、足場板、脚立等
エキスパンションジョイントの破損、はずれ、落下等	落下物、破損部を撤去し、ベニヤ板等で応急措置をする。開口部に蓋をし、ぐらつき部を固定する。	トラロープ、ベニヤ板
手摺の破損等	落下物、破損部を撤去し、ベニヤ板等で応急措置をする。ぐらつき部を固定する。	トラロープ、ベニヤ板、番線等
非常階段の破損	使用禁止又は注意箇所を明示する	トラロープ、ベニヤ板、番線等
玄関ドア、サッシ等の破損・変型	油圧ジャッキ、バール等を使って矯正する。チェーン、南京錠等を使った施錠方法を検討する。	油圧ジャッキ、バール、チェーン、南京錠等
漏水	漏水個所を特定し対応する	

1.1. 水道、トイレの使用禁止

排水管等が破損しているままでトイレ、台所、風呂等を使用すると、被害が拡大します。

災害対策本部が別途通知するまで、トイレ、台所、風呂等の使用を禁止します。通知文書は、各班の防災箱の上部に掲示します。

※想定される事態を考慮して指示内容を記入した「掲示用紙」を、予め用意しておきます。

1.2. 外部避難か在宅避難かの判断

(1) 原則は在宅避難

マンションの外（震災時避難所）に避難するか、マンション内で在宅避難生活をするかは、重要な判断事項になります。震災時避難所は、体育館などの広いスペースに大勢の避難者が押し寄せて共同生活するため、プライバシーの確保もままなりません。

また、震災時避難所は家屋の倒壊、焼失、流失などで住む家を無くした市民が優先されるため、地震や火災に強く倒壊の危険性が少ないマンションの居住者は、避難所でトリアージ（選別と優先順位付け）される可能性が高いといわれています。マンション内にとどまるか、避難所に行くか、どちらの場合もリスクが大きく「よりましな選択」ということになりますから、居住者の意見も分かれることが予想されます。

ソフィアステイシアでは、原則として在宅避難を選択しますが、マンションの破損状況によってはマンションから退去し、外部に避難することもあります。管理組合理事会や災害対策本部の役員が協議して判断、決定しますが、重要な問題はできるだけみんなで考え、一緒に行動できるようにします。

各班で収集した安否確認や被害状況等の情報を、災害対策本部に集約し、次々に入ってくる情報をホワイトボードや模造紙に書き込んでいきます。情報不足によるデマや流言飛語による混乱を防ぐため、テレビ・ラジオ・インターネット等で入手できる情報を、迅速・的確に居住者に伝えるようにします。

マンションの人的・物的被害と、地域の周辺状況を総合的に判断して、マンション外へ避難するか、マンションに残留するかを決定します。外部に避難する場合は、市役所とも相談をし、できるだけ居住者全員が共同行動を取れるようにします。

止むを得ず外部に避難する場合はソフィアステイシアを明示する「旗」等を掲げます。

(2) できるだけ、みんなで考え、一緒に行動する

地震の揺れがおさまった後でも、余震があるうえに、まち全体が大混乱になります。居住者がばらばらに行動をして連絡がとれなくなると、大切な情報が伝わらず、救援物資の受け取りが出来ないことや、復旧・復興に必要な会議に参加できないこともあ

ります。

不慮の事故などに巻き込まれないためにも、居住者はできるだけとまって行動をすることが重要です。

やむを得ない事情で単独でマンションを離れる居住者は、連絡先等を必ず災害対策本部に伝えてから退去することを徹底します。

(3) マンションを離れるとき

単独で避難や疎開をするときは、必ず本部に連絡先などを届けることを徹底します。火災や漏水事故などを防ぐために、電気のブレーカーを落とし、ガスや水道の元栓を必ず閉めることを徹底します。玄関ドアの施錠については、状況により本部から指示します。

在宅避難が困難なため、外部に避難をする場合の指針

- できるだけ共同行動を取る
- 別行動をとる場合は、連絡先を必ず災害対策本部や管理組合伝える
- 居住者相互の連絡網をつくり、会議等の通知が届くようにする
- 電気のブレーカーを落とし、ガスや水道の元栓を閉める
- 施錠については管理組合の指示による
- 犯罪者等の侵入を防ぐため、巡回警備を実施する

(4) 外部避難（退去）か、在宅避難かを判断するチェックリスト

東京消防庁が作成した「施設の安全点検のためのチェックリスト」（付録参照）を参考に、ソフィアステイシア版のチェックリストを作成します。

第9章 在宅避難の実施

第9章 在宅避難の実施

1. 在宅避難生活に不可欠な災害対策本部の機能

(1) 在宅避難生活に必要な初期対応

分類	内容
① 臨時避難所の開設と運営	臨時避難所は、スカイラウンジとゲストルームに開設します。
② 寝具、簡易トイレ、飲料水、食料等提供	津波浸水の被災者や帰宅困難世帯の幼児等で、臨時避難所に避難した人の生活物資は対策本部が提供します。 自宅内で在宅避難できる居住者は、各家庭の備蓄品を活用して下さい。
③ 災害時要援護者、帰宅困難世帯の幼児等への配慮	臨時避難所で共同生活をするすることで、孤立を防ぎます。
④ 共同生活のルールとマナーを周知・徹底	平常時と違って、災害時はみんなが少しずつ我慢し合って助け合うことが重要です。
⑤ 衛生管理・健康管理・感染症予防	津波が引いた後やガレキが散乱する場所では、感染症が流行しやすくなります。 また、ゴミ収集が再開されるまでは、各家庭での適切な保管と衛生管理が重要です。
⑥ 警護班の編成と防犯パトロール	大災害の後は、「火事場泥棒」的な犯罪が多発します。みんなの眼で不審者・犯罪者の侵入を防ぎましょう。

(2) 建物・設備の被害箇所への応急措置（被害拡大防止）

分類	内容
危険物撤去	地震の揺れで壁のタイルが落下したり、割れた窓ガラスが散乱したりで、マンション内は危険が一杯です。居住者が手分けして建物内、敷地内の危険物を撤去しましょう。
立ち入り禁止	廊下の天井にヒビ割れが入っている・壁のタイルが抜け落ちそう・渡り廊下に段差ができていいる・バルコニーのフェンスが壊れている等、マンション内に危険箇所を発見したら、危険を除去するまで「立入禁止」にします。立ち入り禁止区域は、バリケードやトラロープで表示します。

(3) 代替手段の準備

ライフライン等が止まった状態で在宅避難生活をするためには、代替手段を活用した生活環境づくりが不可欠です。導入の検討や、使用方法についても事前に把握しておく必要があります。

在宅避難生活に必要な代替手段の準備
<ul style="list-style-type: none">● 非常用発電機／照明器具● 浄水機／濾過機● 災害用仮設トイレ（大型 4 基／中型 10 基）● プロパンガス利用の炊出し用具、薪／木炭利用の炊出し用具● 無線機／ハンドスピーカーなどの伝達用具

2. 災害対策本部の機能の充実

(1) 在宅避難中の「施設」配置

災害対策本部は、津波の危険がないときはガーデンサロンに設置し、津波の危険があるときはスカイラウンジに設置して、マンション全体の指揮を取ります。

この他に、傷病者のための救護施設や災害時要援護者のための共同避難施設、共同炊事の間所も必要です。どのような施設をどこに配置をするのかを、マンションの平面図を使い、現場の安全を確かめながら決めることも MLCP を策定する中の重要な課題です。

(2) 代替手段を活用する生活環境づくり

災害対策本部が機能するために不可欠な機材は、照明や情報機器に必要な電源です。災害後の真っ暗闇の中で点灯する照明の光は人々の心をほっとさせ、対策本部の実務に使用することを越えた効果を発揮します。重要な情報源であるラジオやテレビをみんなで視聴できることも、共同行動をするうえで重要なことです。

そのため、自主防災会ではプロパンガス対応の非常用発電機 2 基とポータブル発電機 2 基を備蓄していますが、今後さらに増強する予定です。

家庭内で使える非常用電源としては、カセットボンベが使用できる家庭用発電機もあります。それほど高額なものではありませんから、パソコンや携帯電話、スマホなどの充電用に備蓄することを推奨します。

今後導入を検討したいのは電気自動車（EV）です。EV に搭載されているバッテリーはフル充電している場合、戸建て住宅 1 軒の 1 日以上の電気を供給できます。災害時に非常用電源として活用することを前提に、EV を管理組合で所有し、平常時は居住者用のシェアリングカーとして利用することを検討中です。

(3) 災害対策本部の再編

地震発生直後の緊急事態に対応するために自主防災会が設置した災害対策本部ですが、負傷者の救助・救護、医療機関への搬送、初期消火、居住者の安否確認など一連の初動対応を終えて、当面の危機が収束すると、マンション内で安全に在宅避難生活を開始するために、対策本部は、在宅避難の生活支援センターとしての役割を果たすこととなります。

そのため、災害対策本部の機能を再編して、『警護班』、『設備復旧班』、『生活支援班』、『衛生管理班』、『給食給水班』を設置します。

(3) 要配慮者への支援

高齢者や身体虚弱者、妊産婦、乳幼児などの災害弱者への健康管理や生活支援を行なうために、在宅の居住者が力を合わせて、共同炊事や給食活動、病院や介護施設への送迎、買い物支援などを行います。

(4) 高層階の居住者への支援

停電でエレベーターが使用できない状態が続いた場合、困難な状況に置かれるのは高層階の居住者です。特に高齢者や身体が不自由な方は大変です。元気な若い人が飲料水や食糧を住戸に届けることや、低層階に避難場所を設けることも考える必要があります。

(5) 警備

セキュリティ設備が機能しない災害発生後を狙って暗躍する悪質な犯罪者もいます。警備は重要な課題です。

但し、注意しなければならないのは、犯罪者と助けを求めてマンションにきた避難者等を見分けることです。平時に警察関係者や警備会社等から、警備を行う上での注意事項を教わることも必要です。

3. 共助の力と在宅避難生活のルール

(1) 助けられる人から助ける人へ

災害で負傷しなかった元気な居住者は、全員参加と役割分担が求められます。ソフィアステイシアのコミュニティの『絆』が真価を発揮するときです。災害対策本部の機能を充実するためには、居住者全員が参加することが重要です。

役割はいろいろあります。ボランティアで被災地を応援するつもりで、皆さんに共同生活の役割を引き受けてもらうことが、在宅避難生活を有意義なものにします。『助けられる人』から『助ける人』への大変身です。

特に、中学生や高校生等の若い力に大いに期待したいところです。

ソフィアステイシア・ジュニアレスキュー隊は、第3回国連防災世界会議でも紹介され、世界的に注目を集めています。

(2) 在宅避難生活のルールとマナー

在宅避難生活は、平時と全く違う過酷な状況のなかで、マンションの居住者が助け合い、協力しながら、少なくとも1週間以上を過ごすことになります。

これまでの管理規約や使用細則とは異なるルールやマナーが必要になります。実際に大災害に遭遇し、在宅避難が始まってからでは間に合いませんから、MLCP（災害時マンション生活継続計画）の策定に伴い、管理規約集の改正素案も起草します。

円満な共同生活の維持と、ルール違反の防止（イメージ）

- ゆずりあいの心をもって生活する。
- 共同生活の和を乱さないように、決められたことを守る。
- 共用部分は禁煙。
- 災害用仮設トイレは最も密接な共有施設。汚してしまったら自分できれいにする。
- ゴミの分別を徹底し、ゴミ収集が再開されるまで自宅内で清潔に保管する。
- 高齢者や身体虚弱者、妊産婦、乳幼児など、要援護者への気配りを心がける。
- 要介護者、要援護者への見守りと生活支援は、民生委員と社会福祉推進員の指導のもとに居住者が協力して行い、必要に応じて福祉避難所への移送も検討する。
- 救援物資の配給が始まったら、秩序ある配分を心がけ、要援護者を優先する。
- 外部に避難するときには、電気のブレーカーを落とし、ガスと水道の元栓を閉める。必ず避難先の連絡方法を伝える。

4. トイレと衛生管理

(1) トイレの問題

マンションで「在宅避難」をする場合、最も深刻な生活上の問題はトイレです。上水道が断水になればもちろんのこと、通水していてもマンション内の排水管が損傷していた場合は下層階に汚水が溢れ出します。排水系統を点検し、損傷していないことが確認できるまで水洗トイレを使用禁止とします。

- トイレに行くのが嫌で水分や食事の摂取を控える人も多く、その結果、脱水症状やエコノミークラス症候群になる人や体力低下による感染症にかかる人も中越地震や東日本大震災の被災地では目立ちました。
- マンションでは水洗トイレが使用できないことを前提に、簡易トイレの備蓄と、汚物処理の方法を決めておくことが特に重要です。

(2) 仮設トイレと管理

ソフィアステイシア自主防災会は、災害用の仮設トイレを14基備蓄しています。

- 津波の危険が無い場合は、災害発生の翌日を目途に、敷地内の汚水桝設置カ所に仮設トイレを設置します。
- 津波の危険がある場合は、津波警報等が解除された後に設置し、津波による浸水被害を受けた場合は、敷地内の津波漂着物を撤去し、浸水エリアの清掃・消毒が終わった後に仮設トイレを設置します。
- 仮設トイレで使用するトイレトペーパーは、各家庭の備蓄品を持参することになっています。
- 仮設トイレの周辺は、警備班が夜間防犯パトロールを行います。

(3) 各住戸で使用する簡易トイレ（携帯トイレ）の使用ルール

各住戸で備蓄する簡易トイレは凝固剤や消臭剤を含むものとし、一人当たり1日8回使用（冬季）を目安に7日分以上備蓄してください。津波による浸水被害を受けた場合は、仮設トイレが設置できるまで1週間程度要する場合があります。

- 簡易トイレの汚物は密封して、ゴミ回収が再開されるまで各住戸内で保管して下さい。
- ゴミ回収が再開されたら、「燃やせるゴミ」で出せます。

(4) 衛生管理と感染症予防

被災後の生活の中で、衛生管理と感染症対策は重要な課題です。東日本大震災の被災地では、医師や保健所職員などがいる避難所でも衛生管理が大変でした。

マンション内で「在宅避難」を実施するときに、インフルエンザやノロウイルス、ロタウイルスなどの感染性胃腸炎が発生し居住者に蔓延すると、避難生活は苛酷なものになります。居住者がお互いに十分注意し、健康を損なうことがないように衛生管理と健康管理を行う必要があります。

① 消毒液、マスク、簡易トイレは衛生管理のための備蓄の三大アイテム

マンション内外を清潔に保つだけでなく、感染症を持ち込まないために、手洗いや消毒を心がけ、マスクの着用を徹底する必要があります。

② 感染症対策

重点的に予防する必要があるのは、インフルエンザとノロウイルス・ロタウイルス等の感染性胃腸炎だといわれています。

マンションの居住者のなかで発熱、咳、嘔吐、下痢など症状がある人は早めに申し出てもらい、病院や保健所等に相談する必要があります。

医療機関も混乱しているため、重症でなければ受け入れてもらえないこともあります。こうしたことも想定して日頃から医療機関と連絡を取り合うことも、災害

対策の重要な項目の一つです。

インフルエンザ対策について、「ソフィアステイシア危機管理マニュアル」は以下のように記載しています。(一部抜粋)

インフルエンザ対策
<ul style="list-style-type: none">● 新型インフルエンザに感染しないための注意事項(今後の感染拡大期の向けて)<ul style="list-style-type: none">☆新型インフルエンザの主な感染経路は『飛沫感染』と『接触感染』です。<ul style="list-style-type: none">✓ 外出時にはマスク (N95 タイプ高機能マスクが効果的です) を着用し、感染者または感染の恐れのある人の咳・クシャミ・ツバ等の飛沫に含まれるウイルスから防御しましょう。✓ 感染者が触ったドアノブ、スイッチ等にはウイルスが付着しています。どうしても触らなければならないときは使い捨てのゴム手袋等を着用しましょう。✓ 携行タイプの速乾性擦式消毒用アルコール製剤、又はパック入りアルコール綿を常時携行しておくで安心です。✓ ウイルスが付着した恐れのある手で目・鼻・口を触らないようにしましょう。✓ 帰宅後は石鹸を用いて 15 秒以上手洗いを実行し、必ずうがいを行いましょう。✓ できるだけ不要不急の外出は自粛しましょう。● 新型インフルエンザに感染した場合に想定される症状<ul style="list-style-type: none">☆初期症状<ul style="list-style-type: none">✓ 38℃以上の発熱✓ 強い倦怠感、筋肉痛、関節痛✓ 腹痛や下痢☆その後の症状<ul style="list-style-type: none">✓ 息苦しさ、激しい咳✓ 呼吸困難などの肺炎症状✓ 鼻血や歯茎からの出血✓ 多臓器不全● 自分自身が感染してしまった場合の処置<ul style="list-style-type: none">☆家族も含め、極力他の人に接触しないように留意しましょう。☆発熱・咳・全身痛等の症状がある場合には、事前に発熱相談センターに電話相談の上で、指示された医療機関を受診しましょう。☆医療機関を受診するときは、他の患者さんに感染させないよう必ずマスクを着用し「咳エチケット」を励行して下さい。(注:「咳エチケット」とは、咳や

くしゃみが出るときは必ずマスクを着用する。マスクがないときはハンカチやティッシュペーパーで口と鼻を覆う。ハンカチもティッシュペーパーもないときは腕の中の衣服に顔の下半分を埋め口や鼻を覆うことです。）

☆医療機関を訪れる場合は、極力公共交通機関の利用を避け、家族の運転する自家用車を使用しましょう。

☆感染者の同居家族や濃厚接触者は、極力外出を自粛し、今後の対応について発熱相談センターに相談して下さい。

● **新型インフルエンザ対策の家庭内備蓄品リスト**

☆大流行の継続期間は約 2 ヶ月と予測されているため、2 ヶ月分の備蓄が目標です。

(1) 感染防止用品（ほとんど使い捨ての用品であるため多めの備蓄が必要）

- ① 高性能マスク（N95 タイプ）
- ② うがい薬
- ③ ゴム手袋（薄手のものと厚手のもの）
- ④ ゴーグル（眼からの飛沫感染を防止する）
- ⑤ 消毒薬（病院などに設置されているポンプ式アルコール消毒薬）
- ⑥ ゴミ袋（使用済みのティッシュやマスクなどを密閉して捨てる）

(2) 家庭内治療用品

- ① 体温計（感染者が使用したものは危険なため複数用意しておく）
- ② 解熱剤（15 歳未満はアセトアミノフェン）
- ③ 冷却剤（水枕・氷のう・アイスノンなど）
- ④ スポーツドリンク（発熱時の水分補給用、粉末が備蓄に便利）

感染性胃腸炎の原因として、細菌、ウイルス、寄生虫などさまざまなものがありますが、その中でもウイルスによる感染症は頻度が高く、かつ容易に感染が拡大します。ノロウイルス・ロタウイルスによる感染性胃腸炎の主な症状、潜伏期間、感染経路は以下の通りです。

ノロウイルス対策

● **ノロウイルス感染症の潜伏期間と症状**

感染から発症までの潜伏期間は 24～48 時間です。食事が原因だとしても、症状が出てくる直前の食事とは限らず、前日または前々日の食事が原因であることも考えられます。

主な症状は、吐き気、嘔吐、下痢、腹痛、発熱です。症状はいきなり起きることが多く、夜に床につくと突然お腹からこみ上げてくるような感觸と吐き気を催し、我慢出来ずに繰り返し何度も吐いてしまいます。無理に横になろうとしても気持ち悪くて横になれず、吐き気が治まったと思ったら、次に水のような

下痢が続くということもあり、さらに発熱を伴うこともあります。通常はこれらの症状が1～2日続いた後で治癒し、後遺症ありません。また、感染しても発症しない場合や、だるさ、おなかの違和感だけの軽い風邪のような症状の場合もあります。

● ノロウイルス感染症の感染経路

ノロウイルスの感染経路は、ほとんどが食べ物や食器などからの経口感染で、次のような感染経路があると考えられています。

① 飲食物からの感染

ウイルスが付着した食材（代表的な食材はカキ、アサリ、シジミなどの二枚貝）を食べることや、ウイルスが表面に付着した食品、ウイルスが食器に付着した料理などを食べることで感染します。

② 患者からの伝染

飲食物によって感染した患者、またはその患者から感染した患者のノロウイルスが大量に含まれる糞便や吐物から、人の手などを介して二次感染します。具体的には、嘔吐した子供の吐物の後片付けをしたり、不十分な手洗いのまま調理した食べ物を食べたりすることによって感染します。一般的には飲食物からの感染よりも、人から人への感染のほうが数が多いといわれています。

● ノロウイルス感染症の原因

ノロウイルスによる食中毒は、以前はノロウイルスに汚染されたカキやアサリ、シジミなどの二枚貝によるものが最も多いと言われていました。しかし近年はこういった2枚貝が食中毒の原因となることは減少しており、カキが食材とされる集団食中毒も激減しています。疫学的にはカキ以外の食材、あるいは直接・間接的なウイルスへの接触による、原因のはっきりしない感染経路が圧倒的であると考えられています。

人から人への感染は糞口感染とも呼ばれます。経口感染の場合はノロウイルスが口から入ってきて、食道、胃を通過して小腸の壁で感染、増殖します。そして増殖したウイルスが腸の中で便と混じっていくわけです。その結果、ウイルスは感染者の糞便と共に排出されるほか、嘔吐がある場合は胃にわずかに逆流した腸液とともに嘔吐物にも混じって、排出されます。

そうして出てきた糞便や嘔吐物の一部は目に見えないような少量ですが、広範囲に飛び散ります。また手洗いを十分にしないと、ウイルスは手の指の間などにしぶとく残っています。知らず知らずのうちに、衣服や食器など、さまざまな経路で広がったウイルスが、ごくわずかに混入した食品などを介して再び経口的に感染して広がっていくのです。まず子供が感染性胃腸炎にかかって、家で吐いたり、下痢をしたりして、それを世話したお母さんが同じような症状を訴えるということです。またノロウイルスの場合、少数のウイルスが侵入し

ただけでも感染・発病が成立すると考えられており、わずかな糞便や嘔吐物の中に含まれているウイルス粒子が乾燥した空気を介して（空気感染）経口感染することもあるといわれています。

ロタウイルス対策

● ロタウイルス感染症の潜伏期間と症状

一般的にノロウイルス感染症と比較して、ロタウイルスによる胃腸炎は大人ではあまり症状が重くならないことが多いようです。

潜伏期間は、24時間～72時間とノロウイルスよりも発症までの時間が長く、やはり嘔吐、下痢、発熱が主な症状です。

ロタウイルス感染症は、嘔吐で始まり、発熱（半日～2日程度の期間）や腹痛の後、下痢が始まります。ロタウイルスによる嘔吐は1日3～6回のことが多く、1～2日で収まります。発熱も半日から1日程度で、2日を越えて発熱が続くことはあまりありません。ただし、ノロウイルス感染に比較すると、発熱の頻度が高く、重症度が高いといわれています。その後の下痢は、白色水様性下痢になることが多いのが特徴であり、白色便下痢症、仮性小児コレラとも呼ばれています。下痢は普通5～7日間続きます。特に、ロタウイルスに初めて感染した場合に下痢が長引くことが多いです。

ロタウイルス感染症は、生後6カ月～2歳の乳幼児が最も多く発症して、次いで6カ月未満の乳児が多く発症する病気です。ロタウイルス感染の2/3は2歳未満といわれています。ロタウイルスは、母親がロタウイルス感染症の子供から感染することもあります。発熱することはありません、嘔吐、下痢などの胃腸炎症状は軽く、数日で治癒することが一般的です。

● ロタウイルス感染症の感染経路と原因

ノロウイルスと同じようにヒトからヒトへの経口感染が大部分で秋から冬にかけて大流行します。患者の便1g中には10～100億個ものウイルスが排出されます。ロタウイルスは感染力が非常に強く、10個以下のウイルスでも感染が起こります。このため患者の便の中のウイルスがなんらかの形でほかの人の口に入って感染します。ウイルスは汚染された水や食物を介して、あるいは汚染された物の表面、例えばドアノブ、手すり等を触った手などから口に入り感染します。

在宅避難生活中的のマンションでできる対策	
インフルエンザなど	<ul style="list-style-type: none"> ● インフルエンザの疑いのある人は、必ずマスクをしてもらい、マスクが手に入らない場合には、「咳エチケット」を徹底します。咳やくしゃみをする時には、ハンカチやティッシュなどで口と鼻を覆い、他人から顔をそむけて1 m以上離れます。ティッシュなどはそのままゴミ箱に捨てましょう。ティッシュなどの使い回しは、感染を広げる恐れがあります。 ● 感染者はできるだけ、他の居住者の方々とは隔離して別のところで過ごすようにしてもらいます。
消化器感染症（急性下痢症を含む）	<ul style="list-style-type: none"> ● 多くの場合、病原体によって汚染された手指および食品を介してうつります。このため、個人として出来ることは手洗いを積極的に行うことですが、断水している場合はそれも難しくなります。 ● アルコール製剤（消毒液）を使い手指を清潔にすることが効果的です。消化器感染症の予防のためにもトイレの後および食事の前に使うようにします。特にトイレの後や食事の前、あるいは子どもや高齢者の排泄介助の後にはできるだけ手洗いをしましょう。また食事では生ものの摂取を可能な限り控えてください。 ● 症状が現れた場合（発熱、腹痛、下痢など）には、脱水予防と対症療法が主となります。とくに小児では脱水による全身状態の悪化が起こりますから、水分をこまめに少量ずつ補給することが必要です。
尿路感染症	<ul style="list-style-type: none"> ● 災害時の尿路感染症は、混雑したトイレになるべく行かず済むよう水分をとることを控えるために、若い女性や高齢者などが罹りやすいと言います。 ● 予防は水分を多く摂取し、排尿を我慢しないことです。そのためにも簡易トイレの備蓄が必要です。尿路感染症の予防のために成人用オムツや尿取りパッドなども用意することも必要でしょう。
破傷風	<ul style="list-style-type: none"> ● 土の中には破傷風菌がいます。外傷を負い、傷口から破傷風菌が侵入した場合に、破傷風に感染することがあります。破傷風は、人から人に感染することはありません。感染すると、3～21日後になって、全身のこわばりや筋肉のけいれんが起こります。はじめは、顎や首の筋肉のこわばりや口が開けにくくなり、こわばりが全身へ広がることもあります。意識ははっきり

	<p>しています。重症の場合は死に至ることもあります。</p> <ul style="list-style-type: none">● 外傷を負い、土などで汚染された場合には、速やかに傷口を洗浄するとともに医師の診察を受けてください。医療機関では、けがの手当とともに、必要に応じて、破傷風の予防のための処置をします。● 予防としては破傷風トキソイドワクチンの接種があります。三種混合ワクチンをきちんと受けていれば30歳前後までは十分免疫がありますが、それ以降の人は免疫が弱くなっている可能性があるため注意が必要です。
--	---

5. 在宅避難生活を実施する上での検討課題

※ MLCP 策定委員会での協議の結果（第 12 章 MLCP 通信、議事録参照）

（1）津波被害のある場合・在宅避難生活を実行するための検討課題

項 目	問 題 提 起	議事録から転載
A] 在宅避難生活実施についての検討課題。	1) マンション住宅の津波被害想定と避難について	① 1階に23世帯・約70名の居住者 2階に27世帯・約80名の居住者 3階まで津波が達すれば約230名が 浸水被害に遭い路頭に迷う。4階以上の 住戸に身を寄せる共助もあるが、避難所 の設営も考えないといけない。
		② 津波で被災した人をどこで預かるか？ * マンション内の低層階と高層階が防災 協定を結ぶ。 * 世帯人数の少ない高齢者宅・高齢者 単身世帯宅へ一時避難をお願いする * 山崎小学校(避難所)に避難して貰う * 浸水後の片づけをするにしても 数日はどこかに移動する必要がある
		③ 津波がある場合の、被害想定と情報の 整理が必要になる。
	2) 共用設備・ライフラインの 被害想定について	① 1階が水没する可能性がある。
		② 津波に流されて、漂着した自動車の電気系統が ショートして発火、燃料タンクに引火して爆発 する恐れがあり、これに対する対策は 極めて困難。
		③ 電気室・変電設備の1階共用設備は 総て水没する可能性が高く、ライフラインの 被害防止策は答えが出せない。
		④ 津波が建物に衝突すると、3～5倍に 跳ね上がるので、被害は1階だけとは 限らないが、2階以上では津波が建物を 突き抜ける程ではないだろう。
	3) 在宅避難生活の実施要件	① 津波は24時間程度で浸水は引くが残置物 の処置が必要になる。 * 残置物の腐敗などによる 衛生管理が大事となります。
	4) 外部避難と在宅避難の組み合 わせ	① 外部に避難する居住者は、 * 親戚・友人宅への避難 * 避難所への避難者等が考えられるが 強靱なマンションに滞在したほうが安全と 思うが、その場合の対応が必要。
	5) 在宅避難実施に必要なもの	① 防災資機材、医薬品、食料品、飲料水等 簡易トイレ等の収納方法 * 別途意見交換を行う。

(2) 津波被害のない場合・在宅避難生活を実行するための検討課題

項	目	問題提起	議事録から転載
1)	組織体制について	1) 現在の「自主防災会」の組織体制は、発災時の避難誘導・救出救護の応急対応を中心とするものです。	① 行いやでは、在宅避難対応型の防災体制を作っていない。在宅避難の長期化にも対応できる組織体制にする必要がある。
		② 災害対策本部の機能は、「自主防災会」のレベルでも対応できる。	
		③ MLCPは、あくまで行いやの住民を守るための計画であり、近隣地区から援助を求められても対応はできない。	
		④ 「情報班」は、帰宅困難者の情報とマンション内の在宅避難者の実態等の把握に努めること。MLCPが構築されたマンションは、家族の安否確認と自宅の片付けが終了したら、家族の生活支援は自主防災会に依頼し、早期に職場復帰できる仕組みを整え、被災地全体の復旧活動に従事できるようにする。	
		⑤ 「給食給水班」は、最初の1日を除いて共同炊事の体制を取っていきたい。高層階の要援護者への給食・給水は、マニュアルで対応する。	
		⑥ 「衛生管理班」は、被災後の感染症の問題等を考慮し、専門組織を作る必要がある。鈴木アドバイザーにも医療面から指導して頂く。	
		⑦ 「警備班」は、自警団の体制とし独立した班にする。停電時はセキュリティが解除され、建物構造上部外者の侵入が予想される。	
		⑧ 「設備救護班」は、地震で損壊した設備・機器の点検と危険箇所の応急措置・復旧を行う。	
		⑨ 「避難誘導班」は、班員の避難誘導の他に、災害時要援護者等の避難支援を行う。	
		⑩ 「応急救護所・救護班」は、出血・骨折・火傷などの応急手当てを行う。鈴木アドバイザーにも医療面から指導して頂く。	
		⑪ 「臨時避難所」は、帰宅可能な状態まで、一時避難生活を継続できる環境整備が必要になる * 簡易ベッド・寝具類・ブルート等の準備 * 携帯トイレ等の設置	
		⑫ 「消火班」は、消化器の管理と初期消火活動、火災警戒を行う。 * ガス管などの危険物の確認 * 火災拡大の場合は本部を通じて消防出動を要請する。	
2) 発災後24時間経過した頃から、在宅避難生活に必要な組織体制に移行する必要があります。			
3) 津波による浸水時には、マンションの棟同士の往来は不可能になります。従って棟単位で機能する単独組織が必要になります。			

項 目		問 題 提 起	議事録から転載
2)	市役所等との連携	① 災害対策基本法・86条-7、に基づき「避難所以外の場所に滞在する被災者についての配慮」を市役所等に求めていきます。	① スイッチでは、MLCPが完成し地区防災計画として計画提案したら、準避難所として物資を届けるように申し入れる。
3)	電源確保	① ホットスポット等発電機等で工事が伴わない電源を配置するようにする。	① 各班構成が確定次第に、必要な設置機器を分析し、非常用発電の規模を推計する。
		② 電気機器の設置が必要な場所・必要な電力量を調査し、見積を取得します。 * 本部・その他の情報機器類 * 照明用 * トラックバレー等の共用機器の充電 * スマホ等の個人用機器の充電 * テレビ・ラジオ等の電源	② 東京海洋大学の防災マップリットとの連携も視野に入れる。 ③ 非常階段の夜間照明対策も重要である(5路*13階=65) ④ 住民全員の居住者カードの作成も検討する。
4)	在宅避難生活のルールとマナー	① 在宅避難生活は、平時と違う環境で何日も間過ごす事になります。	① 家庭では、キッチン等の備蓄と水・食料=2週間の備蓄が必要。
		② 在宅避難生活のマナーやルールが必要になります。事前に協議して管理規約や細則に反映します	② 簡易トイレの備蓄(一括発注)の検討中。
		③ 違反行為が生じた場合は、管理規約70・71条により対応する事にします。	③ 他地区を参考にマニュアルを作成し管理規約や細則に反映する
5)	居住者の生活場所	① 生活場所は原則として、それぞれの住居とします。 但し * 住戸の破損が著しい場合 * 高層階の高齢居住者 * 帰宅困難者の幼児・子供 * 災害時要援護者などのために「臨時避難所」を設置します。	① 災害弱者の保護施設は、スイッチング・ゲートルームに設置し共同生活ができるようにする。 ② 部外者と区別するために、住民全員の顔写真入りの「居住者カード」の作成も検討する。
		⑥ 福祉避難所の活用	① 要支援者については、「福祉避難所」が開設された場合は、市役所・避難所運営委員会等と協議します。 ② 看護学校・県立大学が候補。
7)	負傷者などへの対応	① 負傷者・病者については、医療機関との連絡と搬送方法を準備します。 * 担架 * リッカー * 自動車	① 傷病者は、スイッチング・ゲートルームの共用施設を臨時救護施設として共同利用する。
		② 負傷者・病者を搬送するまでの間、安静に保つため、応急救護所を準備します。	② スイッチには、5人の看護師がいますが発災時は、病院に詰めるので対応が急がれる
		③ 負傷者・病者の搬送までの間、応急手当は医療従事者の事前指導を実施し、マニュアルを作成します。	③ キャンプルーム・裏玄関・売店前も使用を考える。
8)	情報伝達手段	① 情報伝達の方法を、確定し周知します。	① 家庭用北斗機・ガリ版の使用も考慮する。
		② 掲示板の設置場所はマニュアルでお知らせします	② 掲示板・初付ボードでの情報伝達も考慮する。
		③ 模造紙等による情報伝達方法も検討します。	

第9章 在宅避難の実施

項 目		問 題 提 起	議事録から転載
9) 在宅者・外部避難者の把握		① 警備の都合上、出入り口を制限します	① 入・退館者のチェックのため 居住者カードを準備し 顔写真入りも有効である ② 外部避難者の避難先住所の 登録書式を作成する。
		② 外部避難者は、必ず連絡先の届を出して頂きます。	
		③ 在宅者名簿の登録をして、同時に安否確認を行います。	
10) 給食・共同炊事		① 食事の用意は、原則として各住戸ごとに行うものとします。	① 食料・飲料水・簡易トイレの備蓄はあくまで自己責任とする。 ② 共同炊事をする場合、材料は各家庭の持ち寄りとなります。
		② 要支援者、帰宅困難者の幼児・子供の給食(炊き出し)は、共同炊事を行います。	
11) 食材等の生活物資の入手		① 災害対策基本法・86条-7、について対応を求めるようにします。	
12) 飲料水の確保		① 受水槽には、155トンの飲料水が必要ですが、受水槽や送水管が破損する可能性があります。この場合は、86条-7の対応を求めてまいります。	① 「貯水槽」に「波平さん」を導入し、30リットルによる破壊を防ぐ。 ② 貯水槽には非常電源を設置しない。 貯水槽の非常用給水蛇口から3リットル/1日・1人程度の計画給水を実施する。
		① 高層階への水・食糧の搬送	
14) トイレ		① マンホール内の排水管が損傷していない事が確認できるまで、水洗トイレを使用禁止とします。	① 災害時のトイレ使用マニュアルを全戸配布致します。 ② 震度5以上の地震発生時は、排水系統の破損がないことを、確認できるまではトイレの使用は禁止とします。
		② 原則として、各住戸内で便袋等の簡易トイレを使用し、排泄物は消臭・凝固して指示あるまで、バルコニー等で保管して頂きます。	
15) ゴミ処理		① 家庭ゴミを出すことは、指示があるまで禁止します。各戸で消臭などしてバルコニー等で保管して頂きます。	① ゴミ出しは専門の監視員が必要である。
16) 衛生管理と感染予防		① 感染症を持ち込まないため、手洗い・消毒・マスクの着用の必要があります。	19) 復旧・復興に向けた話し合いについて。 ① 3.11での余震が継続している中で、似た事例で補修工事の着手を何時にするのか？ * 設備の復旧からか？ * 危険箇所の復旧等の事前協議が必要である。 20) 破損箇所の応急対応等は管理規約等に明記します。
		② 感染症対策で、手洗い・消毒・マスクの着用を徹底する必要があります。	
		③ 重点的に予防する必要があるのは *インフルエンザ *ノロウイルス *ロタウイルス等の、ウイルス性胃腸炎だと言われております。	
17) 警備		① 出入り口を1～2ヶ所に制限して、24時間体制でパトロールを実施します。	
18) 危険除去と応急措置		① 建物の破損箇所等、応急対応が可能な部分については、危険除去のため措置をします。	

第10章 生活再建と復旧復興

第10章 生活再建と復旧復興

1. 事前復興の考え方を取り入れる

(1) マンションと一戸建ては、復旧・復興に違いがあります。

横須賀市地域防災計画が想定する地震が発生した場合、ソフィアステイシアの土地、建物、設備もかなりの被害を受ける可能性があります。

日頃の努力により、可能な限り被害を最小化するとともに、被害を受けた場合には各居住者や区分所有者が一日も早く生活を立て直すこととあわせて、管理組合を中心にマンション全体の復旧・復興に取り組むことが必要になります。

区分所有の共同住宅であるマンションは、マンション全体の復旧はもちろん、個々の居住者や区分所有者が生活を立て直すときにも、お互いに協力することでスムーズに進むことが少なくありません。

その反対に、もしも居住者や区分所有者の足並みが揃わない場合は、復旧が大幅に遅れることもあります。

いのちを守ることで、マンションと一戸建ての居住者の取り組みにそれほど大きな違いはありませんが、復旧・復興の段階になるとマンションと一戸建てには大きな違いがあります。

被害を受けた場合、戸建住宅ならばそれぞれの所有者が自分の判断で修繕や建て替えを行うことができますが、マンションは区分所有者の意見がまとまらなければ実行できません。被害の程度によって法的な手順や手続きが違いますから、被災後の混乱した中での確かな判断が出来ないこともあります。

阪神・淡路大震災や東日本大震災でも、被災したマンションの中には初動の対応がうまくいかなかったために、管理組合の合意形成が進まず、復旧復興が遅れただけでなく、震災前は仲良く暮らしていた区分所有者が裁判で争うようになった例もあります。そこで、万が一マンションが被害を受けた時に、どのように対応するのかを管理規約等で定めることにしたわけです。

ソフィアステイシアの居住者や区分所有者が防災に取り組むのは、地震等の災害が発生したときに、いのちと暮らしを守るためだけではありません。居住者の生活の場、区分所有者の大切な資産であるマンションを守るためにも、日頃の協力と助け合いが必要になります。

(2) 4棟の建物間の合意形成をスムーズに進めるために

ソフィアステイシアには4棟の住棟（建物）があり、それぞれ建物の方向が違います。マンションでは、大地震が発生した場合、地震動の方向によって棟の被害状況が異なることも予想されます。例えば、ある棟は区分所有者が建て替えの検討を希望するほど被害が甚大であるのに対して、別の棟の被害は軽微で簡単な補修で対応できる

といったことも考えられます。

阪神・淡路大震災や東日本大震災で被災したマンションの場合、こうしたケースは復旧復興についての区分所有者間の合意形成が難航し、それまで良好なコミュニティを形成していた区分所有者同士が激しく対立し、訴訟となることもありました。

その結果、復旧復興のいずれの方法についても決定することが出来ないまま、いたずらに時間が経過することになり、区分所有者全員が住生活と資産価値の両面で大きな損失をこうむることになります。

棟による被害の違いがあることも想定した取り組みが必要になります。

2. 横須賀市による応急危険度判定調査と被災建築物調査

(1) 目的の違う調査が実施されます。

被災した建築物や宅地での二次災害を防止し住民の安全を確保するため、横須賀市が地域防災計画に基づいて被災建築物の応急危険度判定及び被災宅地の危険度判定を迅速に実施します。また、横須賀市は公助の実施に必要な被害家屋調査も行います。

横須賀市役所が行うこれらの調査は、それぞれ異なる目的で行われますので調査の判定結果の取り扱いや、調査の実施時期等が異なります。

分類	内容
応急危険度判定 (被災建築物・被災宅地)	被災した建築物や宅地での二次災害防止を目的に、被災後速やかに着手し完了します。
被害家屋調査	被害家屋調査は、罹災証明書の発行、応急仮設住宅必要戸数の把握を目的に行うものです。 ※この他に、管理組合等が行う、「被災度区分判定調査」があります。

(2) 応急危険度判定調査

- 地震の被害を受けた建物は、窓ガラス、外壁、屋根瓦等の落下、余震による倒壊など、人命に影響する二次的災害の原因になることがあります。このため、大地震が発生すると市役所が、できるだけ早く建物の安全性を確認する「被災建築物応急危険度判定」を行います。
- 調査は、応急危険度判定調査表に基づいて、まず外部調査を行います。外部調査だけでは判断できない場合、内部調査を行います。
(通常は内部調査を省略できることになっています。)
- 判定結果は「調査済」(緑)、「要注意」(黄)、「危険」(赤)の3種類のステッカーを建物の出入り口等の見やすい場所に貼って表示します。
「危険」と判定された場合は立入禁止となります。

- 応急危険度判定は、あくまでも応急に危険度を判定し、居住者等が二次被害を受けることを防ぐためのものです。

「危険」という判定が出た場合に、建物をどのように修理するか、建替えるかどうかといった判断をするためには、「被害家屋調査」だけでなく、管理組合が専門家に依頼して行う「被災度区分判定調査」の結果が必要になります。

(3) 罹災状況を把握するための被害家屋調査

横須賀市役所が、内閣府が定める「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」に基づき実施します。住家被害の認定基準の概要は次の通りです。

被害の程度	被害程度の説明
全壊	<ul style="list-style-type: none"> ● 住家が居住のための基本的機能を喪失したものの。 ● 住家全部が倒壊、流失、埋没したものの。 ● 損壊が延べ床面積の 70%以上に及んだもの、又は当該住家の主要な構成要素の経済的損失が 50%以上に達したものの。
大規模半壊	<ul style="list-style-type: none"> ● 住家が半壊し、構造耐力上主要な部分の補修を含む大規模な補修を行わなければ当該住家に居住することが困難なものの。 ● 損壊が延べ床面積の 50%以上 70%未満のもの、又は当該住家の主要な構成要素の経済的損失が 40%以上 50%未満のもの。
半壊	<ul style="list-style-type: none"> ● 住家が居住のための基本的機能の一部を喪失したものの。 ● 損傷が甚だしいが、補修により元通りに再使用することが可能なものの。 ● 損壊が延べ床面積の 20%以上 50%未満のもの、又は当該住家の主要な構成要素の経済的損失が 20%以上 40%未満のもの。
一部損壊	<ul style="list-style-type: none"> ● 住家が居住のための基本的機能の一部を喪失したが、被害の程度が半壊に至らないもの。 ● 損壊が延べ床面積の 20%未満のもの、又は当該住家の主要な構成要素の経済的損失が 20%未満のもの。
床上浸水	<ul style="list-style-type: none"> ● 全壊及び半壊に達しない場合であって、1 階の床面より上に浸水が認められるもの、又は土砂等の堆積により一時的に居住できない状態となったもの。
床下浸水	<ul style="list-style-type: none"> ● 建物基礎の地盤面より上に浸水があり、基礎内に浸水が認められるが、1 階の床面より上に浸水が認められないもの。

- ※ 調査は住宅の屋根、壁、基礎を外観目視調査して、被害の程度を判定します。
- ※ 判定結果に納得がいかない被災者に対しては、第2次調査として外観目視の他に内部立入調査も行い判定します。

(3) マンションの被害家屋調査

内閣府の「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」は、集合住宅の扱いについて以下のように定めています。

原則として1棟全体で判定し、その判定結果をもって各住戸の被害として認定するものとする。ただし、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である。

※建物全体の傾きや躯体（外壁、屋根、柱・耐力壁）の損傷は建物全体共通の被害であるため、原則として1棟全体で判定し、その結果をもって各住戸の被害として認定する。水害等により浸水した階の住戸と浸水しなかった階の住戸のように、住戸間で明らかに被害程度が異なる部位（天井、内壁、建具、床、設備）がある住戸の場合、当該被害の大きい住戸については、住戸ごとに判定し、認定することも必要である。

3. 罹災証明書

(1) 罹災証明書の発行

災害により被害を受けた市民等が、行政による各種の被災者支援制度の適用を受けるためには、「罹災に関する証明書」（罹災証明書）が必要になります。

罹災証明書は住宅だけでなく、家財や自動車についても発行されます。また、住宅の所有者だけでなく賃貸住宅の居住者にも発行されます。

(2) 罹災証明書が関係する主な支援制度

分類	内容
公的な支援	仮設住宅の貸与／住宅応急修理制度／被災者生活再建支援制度／各種税・手数料・使用料の減免／学費の減免／建物の解体・運搬・処理／災害復興公営住宅の確保／災害援護資金の貸付／各種融資の資料
私的な支援	各種保険金の給付／義援金配分 など

(3) マンションに対する罹災証明の発行

分類	内容
共用部分	管理組合等として罹災証明書が必要な場合には、建物の外壁や柱、および廊下やエントランスなどの共用部分の被害により被害程度を判定する1次調査（外観調査）の結果に基づき、罹災証明が発行されます。
各戸への罹災証明の発行	管理組合等で罹災証明書が申請されていても、各種公的支援等を受けるため、各住戸の世帯構成員に対する罹災証明書が必要

な場合には、それぞれ住戸毎に申請する必要があります。

(4) 罹災届出証明書

罹災の内容を写真等で確認し、被災者から罹災の届出があった旨を証明するものです。このため、市役所による「住宅被害認定調査」は行わず、被害程度についても判定しません。

被害程度の判定を必要としない住宅の被害、動産（自動車・家財など）の被害、工作物（物置・塀など）の被害等については、この証明書で対応する自治体もあります。

横須賀市では、罹災の内容を確実な証拠により確認できない場合に発行します。

※ 罹災届出証明書は、各種の被災者支援制度（災害救助法や被災者生活再建支援法による各種施策、市税・保険料の減免等）の適用を受ける証明とはなりません。

4. 被災者の生活再建のための公的支援制度

(1) 被災者生活再建支援制度

罹災判定によって住宅が全壊又は大規模半壊と認定された世帯には、被災者生活再建支援制度により、支援金が支給されます。

(2) 2つの支援金

支給額は下記の2つの支援金の合計額です。

- 住宅の被害程度に応じて支給する支援額（基礎支援金）
- 住宅の再建方法に応じて支給する支援金（加算支援金）

(3) 税制上の措置

東日本大震災で実施された主な措置は以下となります。

- 住宅や家財などに損害を受けた場合、平成22年分又は平成23年分のいずれかの所得税の減額・免除を受けることができました。
また、あわせて平成23年中の給与や公的年金などに係る源泉所得税の徴収の猶予や、すでに徴収された源泉所得税の還付も受けることもできました。
- 大震災により生じた損失金額がある場合、その事業年度の前2年間に遡って法人税額の繰戻し還付を受けることができました。
- 相続税または贈与税の課税対象となった財産の価額のうち1/10以上が被害を受けた場合には、相続税または贈与税が減額・免除されました。

5. マンションの復旧・復興のための調査

(1) 被災状況確認

災害対策本部を中心に、被災状況を大まかに把握するためにライフライン、設備機器、配管、躯体等をチェックし、写真撮影を行います。目立った被害がない場合も実施します。

ライフラインが停止している場合、開通時の通電火災、漏水、ガス漏れ等の発生を防ぐための措置をします。復旧・復興のための調査というより、生活継続のための調査としての役割があります。

(2) マンション被災状況調査

① 実施機関

一般社団法人マンション管理業協会では、協会会員社（マンション管理会社）の震災時支援ネットワークの一環として「マンション被災状況調査」を実施しています。協会会員社及び会員社受託マンション管理組合からの要請により、協会会員社の登録技術者を派遣し、マンションの被災状況の初期調査を無償で行います。

② 調査のポイント

以下の4項目の損傷や問題点をチェックし、詳細調査や補修工事を行う必要があるかを判定し、管理組合に報告します。さらに補修や補強方法、問題の処理方法についてアドバイスをを行います。

- 建物の傾斜
- 建物の主要構造部（柱・梁・耐力壁・床等）
- 主要構造部以外の躯体部分
- 建物の使用にあたっての安全性

(3) 被災度区分判定調査

① 調査の目的

被災度区分判定は、被災した建築物の復旧を検討する前提となる建物の被害状況を把握するために行います。

専門家に依頼して、主要構造部を中心に、建築物の沈下量と傾斜角、構造躯体の損傷状況について調査を行い、残余耐震性を明らかにして、補修だけでいいのか、補強や建替えが必要になるのかを判定します。

② 調査方法

管理組合が、被災度区分判定について講習を受けた建築構造技術者（一級建築士等）に依頼して実施します。

- 1) 建築物の内部に立ち入り建築物の沈下、傾斜、構造躯体の損傷状況を調査します。建物の残存耐震耐力を推定して被災度を区分し、補修や補強工事をするこ

とで建物を使い続けることができるのか、あるいは建て替えが必要なのかを判断します。

2) 被災度区分は、無被害、軽微、小破、中破、大破、倒壊の6段階で判定します。

③ 調査内容と判定方法

1) 被災度区分判定調査表により、主に以下の事項について調査します。

- 全体沈下.....最大沈下量
- 全体傾斜.....全体傾斜角
- 構造躯体.....損傷状況が最大の階における損傷割合

2) 調査項目の判定

各調査項目の値によって判定します。

分類	内容				
最大沈下量	小破	中破	大破		
全体傾斜角	小破	中破	大破	倒壊	
構造躯体の損傷割合	軽微	小破	中破	大破	倒壊

3) 建築物の判定

最大沈下量、全体傾斜角、構造躯体の損傷割合の各判定のうち、もっとも厳しい判定を、被災度区分判定とします。

4) 補強の要否の判定

被災度区分判定と、その地域の地震動の大きさ（震度階）を組み合わせ、下表により補修、補強、解体等の判定をします。

		被災度区分					
		無被害	軽微	小破	中破	大破	倒壊
震度階	V弱（中震）以下	—	○	△	×	×	×
	V強（強震）	—	○	○	△	×	×
	VI弱（烈震）	—	○	○	○	△	×
	VI強（激震）以上	—	○	○	○	○	△

(—) 補修・補強不要 (○) 補修による復旧 (△) 補修又は補強による復旧

(×) 補強による復旧又は解体

※ 補修：構造的性能が被災前とほぼ同等になるようにすることです。

※ 補強：構造的性能が被災前の状態よりも高くなるようにすることです。

※ 復旧：補修・補強をして再使用に耐えるようにすることです。

④ 実施機関

コンサルタント、設計事務所、管理会社、建物施工会社等に依頼します。

(4) 各住戸の生活空間の被害状況調査

管理組合等で復旧計画等を検討するためには、先ず建物・設備の被害状況と区分所有者・居住者の置かれている状態を知ることが必要です。

建物の構造躯体の被災状況は、応急危険度判定と被災度区分判定によりある程度分かります。ただし、これらの判定はあくまでも構造躯体を調査した結果によるもので、住宅としてのマンションがどのような被害を受け、今後どのような対応をする必要があるのかは分かりません。

生活の間であるマンションが受けた被害の全容を把握することが必要になります。生活空間の被害状況調査は、一般的には、建物調査、設備調査、個別調査の3種類について行います。このうち、建物の構造躯体の被害状況は、被災度区分判定である程度把握できますし、柱や梁などの構造躯体以外の被害も外からみて大体のことは分かります。

① 設備の被害状況調査

- 1) 水道、電気、ガス、通信等の設備がどの程度被害を受けたかは簡単には判断できません。特に、ライフライン事業者の施設自体が被災し供給できなくなっていることが多いと、マンション内の設備が損傷しているのかどうかの判断が難しくなります。
- 2) マンション内の設備が損傷していると、水道、電気、ガス等の供給が再開されたとき、漏水や火災等の二次被害が発生することもあります。
構造躯体が中破以上の損傷を受け、当面、居住を続けることが難しいときはともかく、マンションで居住を続けながら復旧・復興を検討する場合は、建物調査とは別に毎日の生活に欠かせない設備の被害状況を迅速に把握する必要があります。
- 3) ライフラインの調査は、それぞれの経路に沿って行い、異常が発見された場合は使用制限や使用禁止の措置をとり、専門業者の調査を受ける必要があります。

② 個別（住戸等）の被害状況調査

- 1) 損傷が軽微または小破の場合
被災度区分判定により躯体構造に重大な損傷がない場合でも、住戸と廊下の境い壁やバルコニー等に生活に支障がでるような破損が生ずることがあります。
一見して被害がわかるときはもちろん、共用部分に大きな問題がないように見える場合でも、アンケート等を実施して各住戸内の被害状況を調査し、全体的な被災状況を把握することが必要です。管理会社の意見も聞き専門家に詳細な調査を依頼する必要があるかをどうか判断します。
- 2) 各住戸内の被害には、戸境壁など共用部分に属する個所と、内装材など専有部分に属する個所があります。
専有部分の補修については、リフォーム工事をする場合と同じように、一定の基準を設け定めることが必要になります。

3) 非構造部材が損傷している場合

被災区分判定により躯体構造に重大な損傷がない場合でも、住戸と廊下の境壁やバルコニー等に生活に支障がでるような破損が生ずることは珍しくありません。主要構造体とそれ以外の非構造部材のそれぞれについて調査を行い、復旧計画を立てる必要があります。主要構造体の補修、補強にともなって内装材の撤去や修復が必要になるのが普通ですから、両者の復旧計画を連動させて行うことが必要です。

補修、補強を行う場所にもよりますが、居住しながら工事を行うことが困難なこともあります。区分所有者、居住者の生活のことも考慮して計画を立てることが必要です。

6. 被災した場合の復旧と建替え・再建

(1) 区分所有法による復旧

不幸にしてマンションが重大な被害を受けた場合は、一般的には区分所有法が規定する手続きによって復旧や建替えを行うことになります。

ただし、建物が全部滅失した場合で、被災区分所有建物の再建築に関する特別措置法（被災マンション法）が適用されたときは、この法律の定めによります。被害の程度を小規模滅失（建物価格の2分の1以下に相当する部分の滅失）と大規模滅失（建物価格の2分の1を超える部分の滅失）に区分して、それぞれ管理組合総会で復旧を決議することができます。

① 小規模滅失の場合の復旧（建物価格の2分の1以下に相当する部分の滅失）

- 区分所有法の規定により、区分所有者及び議決権の過半数の賛成により復旧を決議することができます。（規約に特段の定めがなければ管理組合総会の普通決議で可能です。）
- この決議が行われると、復旧工事に必要な費用は各区分所有者が全員で負担することになります。
- もし復旧決議が行われなときは、各区分所有者は共用部分を復旧することができます。この場合、その費用を他の区分所有者に請求することができます。
- 団地型マンションの場合や、構造上・機能上独立した棟があるマンションの場合は、原則として棟ごとに決議します。
- 復旧工事が共用部分の変更を伴う場合は、区分所有者及び議決権の各4分の3以上の賛成による特別決議が必要になります。

② 大規模滅失の場合の復旧（建物価格の2分の1を超える部分の滅失）

- 大規模滅失したマンションを復旧するためには多額の費用がかかることや、復旧をしないで建替えや解散（区分所有関係の解消）を希望する区分所有者にも配慮する必要もあります。

このため管理組合総会で復旧決議をするときは、区分所有者及び議決権の各4分の3以上の賛成による特別決議によらなければなりません。

- 復旧決議に賛成しなかった区分所有者は、賛成者に対して建物と敷地に関する権利を時価で買い取るように請求できるようになっています。これは買取り請求権といわれるもので、この権利を行使すると当事者の間で売買契約が成立したことになります。
- 大規模滅失したマンションをいつまでも放置されないようにするため、滅失してから6カ月以内に復旧決議が行われないうちは、各区分所有者は他の区分所有者に自分の権利を買い取ることを請求できます。

(3) 区分所有法による建替え

大規模滅失したマンションの復旧をあきらめて建替えをする場合もあります。この場合は区分所有法の建替えの規定に基づき、管理組合総会で区分所有者及び議決権数の各5分の4以上の賛成による建替え決議をすることになります。建替え決議をする総会の開催や決議後の手続きも区分所有法の規定によります。

(4) 被災マンション法（被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法）による再建等

① 被災マンション法による再建

- マンションが全壊（全部滅失）すると、区分所有関係が消滅し、その敷地の共有関係又は借地権等の準共有関係だけが存在することになります。この場合、区分所有法の適用対象外になり管理組合も存在しなくなります。
- マンションが全壊（全部滅失）した場合は、敷地共有者や敷地利用権者（借地権者など）は、マンションを再建するための集会を開くことができます。再建集会は、議決権（価格を基準にした持分等の割合）の5分の1以上をもつ敷地共有者等が招集します。この集会で、議決権の5分の4以上の賛成を得ればマンションを再建することができます。（この決議は、大規模災害を指定した政令の施行日から3年以内にする必要があります）。

※（注）「建替え」と「再建」：被災したマンションを解体し、新しい建物をつくる時、区分所有法に基づく場合は「建替え」ですが、被災マンション法に基づく場合は「再建」といいます。

② 敷地売却決議等

- 1) 大規模な災害により重大な被害を受けたマンションは、管理組合総会で区分所有者数及び議決権数の各5分の4以上の賛成により、取り壊しか売却をすることができます。
 - 取壊し決議（建物を取り壊す）

- 建物敷地売却決議（建物をその敷地とともに売却する）
- 2) 大規模な災害により滅失したマンションの敷地を、敷地共有者や敷地利用権者（借地権者など）は、議決権数の5分の4以上の多数により売却することができます。
- 敷地売却決議（敷地を売却する）

（5）団地の建替えと復旧

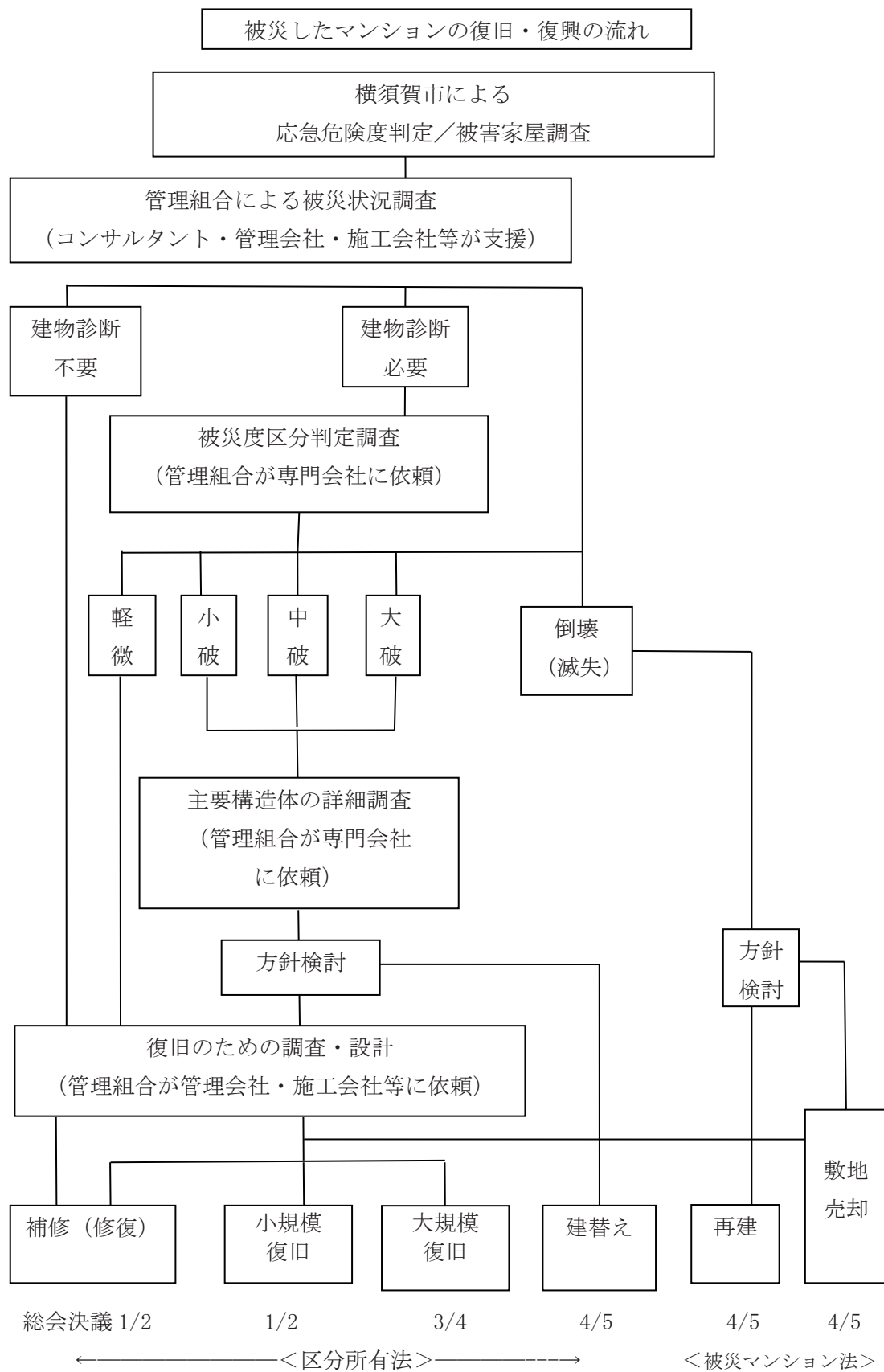
① 建替え

ソフィアステイシアのように一つのマンション（団地）の中に数棟の建物がある場合には、団地全体を建替えるときは団地全体の5分の4以上、かつそれぞれの棟の3分の2以上の賛成を得る必要があります（団地一括建替え決議といいます）。

また団地の一部を建替えるときは、建替える棟の建替え決議（5分の4以上）と、団地全体の4分の3以上の賛成を得る必要があります（団地建替え承認決議といいます）。

② 復旧

棟による被害の違いを考慮すると、修繕積立金を棟別に管理することも検討課題になります。



7. 管理組合による復旧・復興のための取り組み

マンション全体の復旧・復興への取り組みの多くは、区分所有法や被災マンション法に基づく手続きに沿って行われます。

管理組合を中心に区分所有者が協力し、賃借人の理解を得ながら進める必要があります。

(1) 事実関係の把握と冷静な議論

被災したマンションを復興するためには、管理組合で区分所有者の合意を積み上げる必要があります。精神的・肉体的・経済的な打撃を受けている区分所有者が、復興への意欲を持ち続けることが前提になります。

復興を検討するとき、疲れや苛立ちから激しい言葉の遣り取りになり多くの区分所有者がかえって意欲を失うこともあります。被害の状況など事実関係を正確に把握し冷静な検討ができるようにすることが必要です。

復興事業は、通常管理業務に比べて多大なエネルギーが必要で時間もとられません。

理事会だけでは遂行できないこともあります。大規模修繕工事を行うときと同じように、理事会の諮問機関として専門委員会を設け、実務の検討を委ねるようにすれば理事会の負担も軽くなり、事業をスムーズに行うこともできます。

事実関係を把握するための基礎となるのが被災状況についての各種調査です。似たような名称の調査があるため混乱が起きやすいので、各種調査の目的、内容、実施主体等を正確に知っておくことが必要です。

(例)

調査名等	用語等			
①応急危険度判定調査	危険（赤）		要調査（黄）	調査済（緑）
②罹災判定調査	全壊	大規模半壊	半壊	一部損壊
③被災度区分判定調査	倒壊	大破	中破	小破 軽微
④地震保険	全損		半損	一部損
⑤区分所有法	全部滅失	大規模滅失	小規模滅失	

(2) 大切な情報公開と情報共有

復旧・復興事業は多額の費用がかかることも多いため、区分所有者の間で不信感や疑心暗鬼が生まれることもあります。理事会や専門委員会ではできるだけ傍聴できるようにし、検討過程を知らせるなど透明性を確保するように十分配慮する必要があります。

特に、外部の組織や企業と協議するときは、担当の委員が委員会の委任を受けて出席するなど、無断で協議をすることは避けるようにします。

議事録等をこまめに作成して、送付したり、掲示することに努め、良い情報だけでなく悪い情報も全員が共有できるようにすることが必要です。

第11章 計画の実施と発展にむけて

第11章 計画の実施と発展にむけて

1. 期間を定めて計画を確実に実施する

よこすか海辺ニュータウンソフィアステイシアのMLCP（マンション生活継続計画）と地区防災計画は、大地震等の災害発生に、管理組合と自治会が総合的、計画的に備えるうえでの基本的な考え方と、取り組みの方向を示したものです。

この計画を「絵に描いた餅」にしないためには、計画内容を具体的に実施に移し、ソフィアステイシアの防災力を着実に向上する必要があります。

実施すべき事項のなかには、建物・設備の改修や防災資機材・備蓄品の購入など、多額の費用がかかり、ある程度の準備期間が必要なことがあります。

また、横須賀市や周辺地域等の外部の協力が必要で、ソフィアステイシアの自治会や管理組合だけでは実施することができないこともあります。これを実施するためには、対外的な交渉や働きかけが必要になります。

その一方で、この計画のなかにはソフィアステイシアの管理組合や自治会の意思決定次第で直ちに実施できることも少なくありません。それぞれの組織が議決し実施できることは、早急に取り組む必要があります。

また、資金の準備や組織としての手続きとは無関係に、一人ひとりの意思や、家族が話し合うことですぐに実施できることもあります。

大災害が遠からず発生することは間違いありません。今すぐできることは直ちに取掛かるとともに、資金や手続きが必要なことは実施時期を定めて具体的な取り組みを始めることが必要です。

このため、取り組みの内容を A ハート（心・意識） B ソフト（仕組み・制度・備蓄品等） C ハード（建物・設備の改修等）の3類型に分け、実施時期も①すぐに、実施する必要があること ②1年～2年程度で、実施する必要があること ③3年～4年程度で、対応できること ④5年～6年程度で対応したいことの4段階に分け、計画を着実に実施するようにします。

計画の実行を担保するために、管理組合と自治会の通常総会で年度計画を議決し、次期総会で達成状況を確認します。

2. 具体的な実施内容

（1）ハート（心・意識）：居住者の防災意識の向上と主体的な取り組みの推進

子ども、高齢者、要援護者をはじめ誰もが安心して生活できるマンションにするため、自助と共助による防災活動を徹底するための意識改革を進め、5年後には全員参加で防災に取り組むマンションにします。

- 大地震等の災害が発生したとき、行政や消防、警察も同時に被災し、迅速に行動できません。また限られた人員や資機材を被害が大きいところに集中投下しなけ

ればなりません。ソフィアステイシアのようなマンションへの公助は遅れることを前提に行動することを徹底します。

- ケガをしても救急車は来ない、出火しても消防車は来ない、救援物資も直ぐには届かないことを、居住者全員が理解し、助け合って在宅避難生活を継続できるマンションにします。
- 居住者の防災意識の向上を図るため、全居住者が役員を経験するようにします。
- 災害に備え、発災時に居住者全員が協力することは管理組合の基本ルールです。ルールを守り、防災に取り組むことがソフィアステイシアに居住する前提であることを徹底します。(平成27年度管理組合通常総会に規約改正案を上程の予定)
- 購入や賃借等で新規に入居する人に管理規約集の趣旨説明を徹底し、新規入居者の防災意識の向上と住民共助の意識を醸成します。

ハート (心・意識) : 居住者の防災意識の向上と主体的な取り組みの推進	
すぐに、実現する必要があること	<ul style="list-style-type: none"> ● 自分と家族の安全・安心を他人任せにしない。 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 「災害で死なない」ための備えは自己責任であることの徹底 ✓ 地震が起きても生き延びる、ケガをしないための教育の実施 ● 管理組合活動やコミュニティ活動への参加を通して、住民共助の防災意識をソフィアステイシアの「防災文化」に高める。 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 大災害が発生したら自分の力だけでは生き延びられないことを居住者全員に徹底 ● 居住者全員が防災の担い手(管理組合、自治会、自主防災会等の役員)になることを目指す。 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 「助けられる人」から「助ける人」へ
	<p>(実施方法)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 防災訓練、防災講習会等による全居住者への周知徹底 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 災害発生時に起こり得る苛酷な事態を想定する力の涵養 ✓ 家具・家電の固定など住戸内の安全確保、ケガの予防策等 ✓ 近隣住戸への声掛け、安否確認、避難支援、生活支援等 ● 各住戸(家庭)での防災対策の進捗状況確認アンケート
1年～2年程度で、実現する必要があること	<ul style="list-style-type: none"> ● 全戸の居住者が必ず参加できるように、防災訓練、防災講習会等の開催時期・開催時間帯、実施内容等を工夫する。 ● 管理組合、自治会、自主防災会等の役員の住戸玄関に「役割シール」を掲示して、居住者が支援を求めやすくする。 ● バルコニー、共用通路等の共用部分から、避難の障害になる物を完全に除去する。

<p>3年～4年 程度で、対 応できるこ と</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 消防設備点検等と同様に、マンションの安全性を確保する観点から、管理組合が各戸（家庭）の安全対策等の実施状況を立入点検できるようにする。 ● 新たに購入や賃借等でソフィアステイシアに転入する人々へ、管理規約集の趣旨を徹底 ● 住民共助の防災意識と防災コミュニティ文化の浸透
<p>5年～6年 程度で、対 応したいこ と</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 5年後には、居住者全員参加で防災に取り組むマンションを実現する。

（2）ソフト（仕組み・制度・備蓄品等）

これまでマンション防災は、管理組合の業務として明確に位置付けられていないこともあり、管理組合、自治会、自主防災会等によるボランティア的な性格の活動になっていました。

しかし、（1）ハート（心・意識）のところでも示したように、大地震発生時、特に発災当初は公助の限界があるため、マンションは否応なしに自立的な対応を迫られることとなります。

マンションの管理組合や自主防災会の活動を、従来のような役員有志による〈私的〉な取り組みの段階から、〈公的〉な性格のある取り組みに発展させ、公助を補完することが必要となります。

これを実現するために以下の取り組みを進めます。

- ソフィアステイシアの管理規約、使用細則、防災管理細則等を改正し、区分所有者と居住者全員が取り組む必須の課題であることを明確にします。これにあわせて、投資を必要としない仕組み・制度等の改編（細則、書式等の整備、組織体制の改編等）は2年以内に完了します。
- 防災資機材の計画的整備は、毎年度市の補助金＋管理組合防災対策費＋自治会防災対策費を合わせて年間120～150万円投資します。
- ソフィアステイシア地区防災計画を横須賀市防災会議に計画提案し、横須賀市の地域防災計画に位置付けることで、取り組み全体の法的な裏付けを確保します。
- 衛星携帯電話を5台調達し、勤務先や学校等で被災し帰宅困難となった居住者と、在宅家族及び自主防災会との安否確認ツールとします。
- 帰宅困難世帯の児童・生徒の安否を確認するために、小・中学校に自主防災会の防災無線機を無償貸与し、災害時の安否確認を行います。
- 帰宅困難世帯の園児・児童・生徒を保護者に代わって引き取るための手続きを、幼稚園・小学校・中学校と保護者・自主防災会の間で確認し、引き取り代行を行

います。

- 横須賀市との津波避難ビル協定の締結等、外部からの避難者を受け入れるための体制と避難者が遵守すべきルール等を整備します。
- 発災時に応急対応し、復旧復興に重要な役割を果たす管理会社、警備会社、設備保守会社等との連携を強化するため、防災協定等の締結を進めます。
- 管理組合、自治会、自主防災会等の役員が特定の個人に偏らないように、役員人事ローテーションの徹底に努めるとともに、棟別幹事（避難誘導班長）が役員会に出席するようにします。
- 自主防災会の中に、設備機器の取り扱いと応急復旧、負傷者の応急救護等に関する知識・技術を有する居住者による専門チームをつくります。
- 家具固定等の安全対策、及び水・食料・簡易トイレ等の7日分の家庭内備蓄（水・食糧については14日分の備蓄を推奨）を、全住戸に徹底します。
- ソフィアステイシア地区防災計画を基に、「よこすか海辺ニュータウン地区防災計画」への発展を目指します。

ソフト（仕組み・制度・備蓄品等）	
すぐに、実現する必要があること	<ul style="list-style-type: none"> ● 横須賀市防災会議にソフィアステイシア地区防災計画を計画提案、横須賀市地域防災計画の中に組み込む ● 管理規約集の改正（災害対応型に） ● 防災資機材整備・設備改修5カ年計画の策定 ● 5カ年計画に基づき毎年次段階的な整備に着手 ● 防災組織編制表の組み換え ● 居住者台帳の様式変更と一斉更新 ● 防災箱を各班の指定避難場所に設置 ● 棟別幹事防災貸与品を防災箱に収納 ● 棟別幹事の無線機は防災箱に収納し、毎月の点検交信と充電は棟別幹事の任務と位置付ける ● 傷病者、帰宅困難世帯の幼児、災害時要援護者、津波被災世帯用の生活物資を臨時避難所（ゲストルーム・スカイラウンジ）に備蓄 ● 住戸内の安全確保、備蓄状況等について全住戸に報告を求める
1年～2年程度で、実現する必要があること	<ul style="list-style-type: none"> ● 衛星携帯電話の導入により遠地被災者と在宅家族・自主防災会との安否確認システムを構築 ● 帰宅困難世帯の児童・生徒の引き取り下校について小・中学校と防災協定を締結 ● 山崎小学校、大津中学校に自主防災会の防災無線機を貸与し、

	<p>災害時のホットラインを構築</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 設備機器の応急復旧、負傷者の応急救護ができる人材の育成と専門チームの編成 ● 管理会社、警備会社、設備保守会社と防災協定を締結し、災害応急対応、設備等の緊急復旧体制を整える ● 津波避難ビル協定書ステイシア案に市の合意を取り付け、津波避難体制を確立する
3年～4年程度で、対応できると	<ul style="list-style-type: none"> ● 全世帯で7日分の水・食糧・簡易トイレの備蓄を完了する ● 管理組合、自治会、自主防災会の役員人事ローテーションを定着させ、全世帯が役員を経験する ● 被災世帯トリアージ制度（災害救助の優先順位付け：傷病者、災害時要援護者、妊婦・乳児、帰宅困難世帯の幼児・高齢者等を優先）の導入を検討する。
5年～6年程度で、対応したいと	<ul style="list-style-type: none"> ● 5年目完了を目標に食糧・飲料水等備蓄品のローリングストックを完成させる ● ソフィアステイシア地区防災計画をモデルに「よこすか海辺ニュータウン地区防災計画」を策定する

(3) ハード（建物・設備の改修等）

ソフィアステイシアの住棟の躯体は免震構造ですから倒壊等の危険は少ないと思われます。しかし、津波に対する備えはなく、免震装置は水没する可能性があります。

特に、地上設置型の電気関係の設備は大きなダメージを受ける可能性があります。また、非常用発電設備がないため停電時にはエレベーターの運転が出来ないことはもとより、照明や通信機能が失われます。

非常用発電設備や太陽光発電等の自然エネルギーの導入には多額の投資が必要となりますが、中・長期的に計画を立案して順次整備を進めていく必要があります。

東日本大震災では、マンションや病院などの地上設置型の大型受水槽が地震に伴うスロッシング現象で破壊されました。ソフィアステイシアには 155 トンの受水槽がありますが、地震動で破壊されると「命の水」を失うことになります。受水タンクの耐震性能向上は喫緊の課題です。

ソフィアステイシアのような大規模マンションは、居住者の生命と暮らしを守るだけでなく、必要に応じて地域の安全を守る役割も果たすことになります。

建物・設備を防災視点で調査し、どのカ所、どの部分に問題があるか、脆弱性をチェックして改善する必要があります。

その上で、建物・設備の耐震性の向上、津波による浸水への対応、電源の確保、飲料水の確保、排水機能の保全など、災害対策を考慮した共用施設の改善・新設等を順

次実施します。

実施に当たっての予算措置は、年次計画に沿って管理組合総会に議案を上程します。

ハード（建物・設備の改修等）	
すぐに、実現する必要があること	<ul style="list-style-type: none"> ● 受水タンクの耐震性向上（浮体式波動抑制装置・波平君） ● 防災倉庫 2 号・3 号を自走式駐車場の屋上に移設（津波浸水対策） ● スカイラウンジ・ゲストルーム周辺の未利用スペースを防災収納庫に改造、臨時避難所の備蓄品を収蔵 ● 共用施設の耐震性能の向上 ● 共用施設の窓ガラスに飛散防止フィルムを貼付
1 年～2 年程度で、実現する必要があること	<ul style="list-style-type: none"> ● 災害時安否確認システムの導入（帰宅困難者の状況把握） ● 動力式非常用発電機、蓄電器の導入 ● 飲料水浄化装置の導入 ● エネファームを導入しゲストルーム・スカイラウンジに給湯すると共に非常時の発電・蓄電に活用する （平時は都市ガス使用、非常時はプロパンガスに切り替え）
3 年～4 年程度で対応できること	<ul style="list-style-type: none"> ● 電気室・変電設備を遮水壁で囲み、津波浸水から電気を守る ● 飲料水貯水タンク（150 トン規模）を 1 基追加整備する ● 太陽光・風力による発電と蓄電システムの導入検討 ● カーシェアリングによる電気自動車の導入（毎年 1 台購入）
5 年～6 年程度で、対応したいこと	<ul style="list-style-type: none"> ● 管理組合を法人化、6 階以上の売却物件を管理組合が購入・登記し、災害対策本部等の防災拠点として活用（食糧・飲料水の保管庫）

3. 計画の見直し

マンション防災に関連する技術は今後急速に進歩する可能性があります。また、現時点では予測できないことが新たな防災上の課題として浮上する可能性もあります。計画を着実に実行するとともに、新技術の導入や新たな課題への対応は柔軟に行うことも必要です。

自主防災会では、常に新しい情報の入手に務め、ソフィアステイシア地区防災計画との適合をチェックし、当初計画と進捗状況に乖離が生じた場合は、必要に応じて管理組合総会等に計画の見直しを提案して行く予定です。