

# 中央区マンション防災セミナー ワークショップまとめ



## ■マンションコミュニティの課題

**【住民の高齢化】** \*お年寄りが多い(入居者の高齢化) \*シニアマンション \*独居者への対応は  
\*高齢化委員会設置(自治連に加入) \*水道メーターチェック(管理人) 75歳以上

### 【防災への意識の差】

\*防災への意識(関心)の差 \*無用心の方が多い \*オーナーと賃貸の方の意識の差

### 【区分所有者と賃貸入居者の存在】

\*賃貸の人の増加 \*賃貸入居者が多い場合 \*賃貸の人など把握しきれない  
\*投資目的の外部権利者 \*市営住宅、区分所有、テナントが混在している

### 【外国人居住者】

\*外国の方 \*外国人居住者 \*外国人の入居あり

### 【誰が住んでいるかわからない】

\*シェアハウスは民泊と違ってグレーゾーン  
\*住んでいない部屋等の把握+火災報知機などの点検

### 【仲が悪い】

\*住民同士の仲の悪さ



## ■防災組織や管理組合の体制

### 【防災組織・防災担当をどうしているか?】

\*防災の担当は決めているか? \*輪番制。理事の1人が防災委員会  
\*防災管理者は毎年交代する→10年で10人の人が経験 \*理事会で担当理事2年(5名程)  
\*防災委員会がある \*理事が防災委員会を構成 \*担い手が一部の人、なり手がいない  
\*管理組合内に部会(防災部会)・委員会があり、月1回本部会議

### 【理事について】

\*理事の任期:1年(短い?) ⇔ 2年はしんどい(なり手がいない)  
\*理事のなり手がいない(理事に手当)

### 【情報共有の方法】

\*掲示板活用 \*防災ニュース \*ニュース全戸配布  
\*グループLINE活用 \*マンションのホームページ(会員限定)

### 【自治会について】

\*地元の自治会がない \*自治会の立ち上げ \*自治会を作りたい→権利者だけでなく住民主体

### 【管理会社との関係について】

\*管理会社との関係→契約内容 \*防災訓練について、管理会社、管理人と要連携  
\*防災訓練について、管理会社はノータッチ \*管理人はなんでも相談できる人?  
\*管理会社が区分所有者として、理事になっているマンションも



## ■防災計画、勉強会・防災訓練等について

### 【防災マニュアル】

\*防災マニュアルを作成→継続できていない  
\*防災マニュアルを作成→全戸配布 \*防災計画を作ろうとしている

### 【防災関係資料の作成】

\*資料等を捨てられない工夫(袋で・見える場所)  
\*消火設備の説明資料作成 →①順番 ②効果 ③取り扱い ④停止の方法 ⑤避難経路

### 【防災訓練の課題】

\*訓練がワンパターン(実際の時は?) \*参加率が低い \*訓練の参加者が少ない  
\*組合で必要だからやっているだけで、リアル感がない→お年寄りの住居としてのマニュアルが必要  
\*新耐震以降はマンションに留まる可能性

### 【避難訓練】

\*安否確認しながら訓練 \*グループ分けして訓練 \*情報伝達の練習

**【勉強会】** \*勉強会、人と防災未来センター研修など

**【その他の訓練】** \*消防訓練 \*消防訓練→消防団、消防署と連携  
\*消火訓練 \*AED訓練 \*防災訓練後に通報の練習



**【防災訓練を実施する際のアイデア】**

\*クリスマスイベント（楽しいこと）と一緒に防災訓練を実施 \*ヘリポート見学 \*消防車見学  
\*探せば色々見つかる（地震体験車「ゆれるん」、VR（仮想現実）災害疑似体験）→情報共有



**■災害への備えについて**

**【防災資機材】**



\*防災規定に従い、資機材、防災グッズの用意 \*防災備品への取り組み \*AEDの設置は？

**【非常備蓄品】**

\*非常時のストックは？ \*備蓄は家庭→独居者対応はマンション？  
\*水だけ1人あたり6リットル（3日分）×世帯数を用意

**【停電対策】**

\*水災害の停電対策 \*停電は自家発電の場合も

**【耐震化】**

\*耐震化、建替え



**■災害発生時の対応について**

**【災害発生時の体制】**

\*災害発生時には災害対策本部を設立する

**【災害発生時の安否確認】**

\*ご近所組織がある→隣近所の安否確認

\*安否確認をどうしていくか？ \*無事ですカード 災害時要援護者←高齢者の隣の方の助け  
\*フロアごとに確認→マンションで集約 \*管理会社を通して高齢者の把握、ペットの避難

**【(災害時要援護者等の) 鍵について】**

\*鍵は預ける？→理事長預かりの場合 \*鍵の管理→セキュリティ会社  
\*いざという時に備えて鍵を預けている



**【個人情報取り扱い】**

\*住民名簿、誰が管理？→理事長のはず \*個人情報保護への対応  
\*理事長の責任→規約に記載 \*緊急連絡先「よければ…」記入



**【車イスなどの避難について】**

\*1対1でしか避難させられない

\*「イーバック+チェア」1つ30万円位、1人で運べる



**■顔の見える関係づくりについて**

**【防災に関心のない人も参加】**

\*防災無関心の人含め、気運の高め方 \*楽しい集まり・ふれあい  
\*防災訓練以外のイベントは？（住民情報収集）

**【イベント、サークル活動、茶話会など】**

\*クリスマスツリー飾り付け会（→子ども分かる）

\*クリスマスイベント（楽しいこと）と一緒に防災訓練を実施  
\*夏祭りイベント（コミュニティ部会→実行委員会）  
\*文化・スポーツ同好会 \*1時間、お菓子 \*お茶会→継続は難しかった

**【マンション間の交流】**

\*近隣マンションとの交流 ・有志レベル？ ・マンション単位？

**【担い手・費用等の課題】**

\*コミュニケーション促進のための行事を誰がやるか？

\*世帯数が少ない→人手も予算も少ない \*以前は神戸市から補助があった（10万円・3年間）  
\*コミュニティのための費用→管理組合から出せない（判例あり）  
\*コミュニケーション促進のための行事を誰がやるか？

**【お金のかからない交流アイデア】**

\*囲碁将棋（お金いらん）

\*持ち寄りパーティ \*図書館づくり→いらぬ本を集める、期間を決める（1週間）

