

生活継続力 (LCP) 評価：評価シート (その1)

一般社団法人新都市ハウジング協会

A. 発災時リスク対策

発生リスク大分類 (評価軸)	発生リスク中分類	評価要件(対策・対応)	評価内容	4点	3点	2点	1点		
				判定基準					
				SA:被害防止・機能継続の特に優れた対策がある	A:被害発生・機能停止を防げる可能性高い	B:被害発生・機能停止に対する注意が必要	C:被害発生・機能停止のおそれがある		
1. 負傷リスク	1-1建物倒壊	耐震性確保	建物の耐震性	免震構造、制震構造	新耐震基準	旧耐震基準、設計基準不明	—		
			耐震補強 *旧耐震基準の場合	—	耐震診断が実施され補強不要、または補強済み	—	診断・補強とも未実施 診断済だが補強未実施		
	1-2タイル剥落・ガラス落下	落下防止策	(建物仕上げ・二次部材の)落下防止・大規模修繕実施	—	大規模修繕工事を定期的に実施、工事を予定	—	大規模修繕工事を実施していない		
			避難経路に面する窓ガラス	—	安全ガラス(網入りガラス・合わせガラス・強化ガラス)	—	一般的なフロートガラス		
	1-3家具転倒	家具の転倒防止	建物仕様(家具転倒防止対策への配慮)	—	家具固定可能な壁下地設置	—	なし		
			家具転倒防止対策	—	マニュアルが配布されている	—	なし		
			家具転倒防止の啓発	—	家具転倒防止に関する相談窓口の情報が伝えられている	—	なし		
			各住戸家具固定対策	—	各住戸で実施されている	—	ほとんど実施されていない		
	1-4救助・救護体制不足	救護計画	近隣病院等情報把握	—	病院・医院、民生委員等の連絡先が把握されている	なし	—		
			救護訓練実施(AED含む)	—	定期的に訓練を実施	なし	—		
2. 閉じ込めリスク	2-1住戸・エレベーター内閉じ込め	閉じ込め防止 エレベーター設置年	ドア歪み防止対策	—	住戸玄関ドアは「耐震ドア」	一般的なドア	—		
			エレベーター設置年	—	2010年以降	1999年～2009年	1998年より以前		
			エレベーター更新の有無 *設置から25年以上の場合	—	全機器更新済み	一部機器更新済み	更新していない		
			地震時管制運転装置設置	—	地震時管制運転装置あり	—	なし		
	エレベーター内非常用備品	—	非常用備品の設置あり	なし	—				
	2-2救出・救助対策不足	救出計画	救出・救助機材の確保	—	救出機材を確保している	一部の確保している	なし		
救出方法の訓練			—	救出訓練を定期的に行っている	救出訓練の実施あり	なし			
3. 避難リスク	3-1避難場所不足	避難場所の確保	避難用の空地の確保	—	敷地面積の10%以上の、避難経路となる空地がある	—	なし		
			一時避難場所の確保	—	200㎡以上のオープンスペースがある	—	なし		
			避難誘導体制	—	避難誘導体制定められている	—	なし		
	3-2避難時の採光・ドア開閉困難	避難時の採光確保	停電時の通路・廊下の採光	—	片廊下型、もしくは中廊下型で採光のとれる開口部がある	中廊下型その他で、採光のとれる開口部がない	—		
			非常階段の採光の有無	—	屋外階段、もしくは、屋内階段で採光のとれる開口部あり(蓄光テープ貼りつけ)	屋内避難階段で、採光のとれる開口部がない	—		
			自動ドアの停電対策	停電時の自動ドア開閉	—	停電時は手動、もしくは開放	—	停電時は開閉できない	
			歩行しやすさ	共用部バリアフリー化	—	スロープ・手摺等設置あり	なし	—	
	3-3津波避難困難	津波浸水危険性の有無	自治体被害想定による津波浸水危険度	—	津波による浸水危険は想定されていない	津波による想定浸水深1～80cm以下	津波による想定浸水深81cm以上		
津波避難対策			高層階の避難場所設置 *津波浸水深が80cm以上の場合	—	上階への避難計画あり、避難場所想定されている	—	上階への避難計画、避難場所の想定はない		
4. 火災リスク	4-1延焼・煙拡散	建物の耐火性確保	煙の拡散・延焼拡大防止	—	避難経路は常時閉鎖型防火戸により防火区画されている	—	常時開放型防火戸により防火区画されている		
			廊下形式	—	屋外開放された外廊下	—	中廊下		
			防火区画の機能維持	—	被災後の防火区画点検(防火戸の開閉確認等)の計画あり	—	なし		
	4-2事前計画・訓練不足	防災計画	防災計画・消防設備点検	—	消防設備等法定点検は実施	—	あまり実施していない		
			消防計画の作成・見直し	—	消防計画を作成、見直しあり	消防計画作成、見直しはなし	消防計画を作成していない		
			居住者による初期消火	消火器の各戸・共用部配備 火災発生時対応マニュアル 初期消火の訓練実施	— — —	共用部・各戸に備えている 火災発生対応マニュアルあり 定期的に行っている	共用部、もしくは各戸のみ — これまでに実施したことがある	備えられていない なし 実施したことがない	
5. 情報不全リスク	5-1マンション内情報伝達不全	館内情報伝達計画・手段	連絡手段の運用体制・マニュアル整備	—	情報伝達マニュアル作成	—	なし		
			掲示板	—	掲示板があり、情報が更新	あるが情報を更新していない	掲示板はない		
			非常放送設備	あり	—	なし	—		
			ハンドマイク	—	あり	なし	—		
	5-2外部情報伝達・収集不全	外部情報伝達計画・手段	電話回線(管理員室・防災センター等)	—	アナログ回線を利用している	デジタル回線等を利用	—		
			停電時も利用可能な電話機	—	商用電源を使用しない電話機(停電対応電話機)を使用	—	電話機は停電対応ではない		
			近隣の公衆電話設置場所	—	近隣の公衆電話設置場所情報を把握している	把握していない	—		
			停電時の携帯電話充電装置と活用計画	—	充電のための装置や活用計画がある	—	なし		
6. 混乱発生リスク	6-1建物管理体制	防災センター	防災センター	防災センターがある	—	なし	—		
			6-2初動遅れ・対策不足	管理員滞在状況	管理員常駐	—	24時間常駐(警備員を含む)	昼間のみ常駐している	巡回
	6-3安否確認困難	安否確認体制	安否確認方法	地震防災計画	防災アクションプラン策定	—	防災マニュアル策定あり	—	なし
				自治体被害想定を把握	—	自治体被害想定情報を把握	把握していない	—	
				自治体の被害想定をふまえた対策の実施	—	被害想定をふまえた対策実施、または危険なし	なし	—	
				運営体制	自主防災組織の結成	—	組織があり活動をしている	組織があるが活動していない	なし
				対策本部用防災用品の整備	—	ヘルメット・懐中電灯・レインコート・軍手など準備している	一部を準備している	なし	
				防災訓練	—	年1回以上定期的に行っている	数年に1回、実施している	実施していない	
	6-3安否確認困難	安否確認体制	安否確認方法	防災啓発活動の実施	—	防災啓発活動を実施	なし	—	
				安否確認体制・計画あり	—	安否確認実施体制・計画あり	—	なし	
居住者名簿				—	名簿あり、更新している	あるが更新していない、無し	—		
管理員との連携				—	日常の管理運営や防災対策について連携している	なし	—		
6-3安否確認困難	安否確認体制	安否確認方法	居住者の相互認識支援	居住者交流機会確保	—	管理組合等によるイベントやサークル活動がある	なし		
			—	—	—	—	—		

生活継続力 (LCP) 評価：評価シート (その2)

一般社団法人新都市ハウジング協会

B. 生活継続リスク対策

発生リスク大分類 (評価軸)	発生リスク中分類	評価要件(対策・対応)	評価内容	4点	3点	2点	1点
				判定基準			
				SAランク:生活継続のため特に優れた対策がある	Aランク:生活継続可能・生活継続可能性が高い	Bランク:生活継続の上で課題が残る・注意が必要	Cランク:生活継続困難になるおそれがある
1. 停電リスク	1-1電源機能喪失	電力供給確保	受変電設備水損防止	受変電設備は2階より上にある	受変電設備は1階・地階だが防潮板等浸水防止対策有り	—	1階・地階にあり、扉等の浸水防止対策がない
			保安負荷用の自家発電設備	保安負荷に供給できる常用自家発電設備(自立運転可能)がある	保安負荷に供給できる非常用自家発電設備(保安負荷用燃料備蓄含む)がある	非常用発電機があるが防災負荷のみ、燃料備蓄なし	なし
			保安負荷に対応した自家発電設備運転計画・マニュアル*自家発電設備がある場合	—	停電時の保安負荷に対応した自家発電設備の運転計画・マニュアルが整備されている	なし	—
			ポータブル発電機の保有と利用計画	—	ポータブル発電機を保有し、停電時利用の計画がある	ポータブル発電機を保有しているが、利用計画はない	なし
			自家発・ポータブル発電機用燃料の備蓄の有無	—	燃料の予備を備蓄している	燃料の予備を備蓄していない	—
			停電時の運用体制の整備	—	発電機・ポータブル発電機・停電時用照明機器等停電時の電力活用をマネジメントする体制・ルールがある	—	なし
	1-2共用部の照明不足	共用部の照明等の確保	予備照明設備等の確保	停電時に照明・動力用(給排水ポンプ、エレベータ等)の電力を供給	停電時に対応した照明または停電時用照明機器・設備(投光器類)を備えている	停電時に懐中電灯等を備えている	なし
2. 断水リスク	2-1受水槽破損・水供給不能危険	水供給設備	水槽の耐震性(製造年) *水槽がある場合のみ	—	1997年4月以降	1976年以降、1997年3月以前	1975年以前
			給水方式の種別	—	高置水槽方式	加圧給水方式(圧力タンク方式・ポンプ直送方式)	直結増圧方式
	2-2給水管破損危険	水道設備の耐震性	建物引き込み給水管の強化	—	給水管の建物引き込み部の強化が行われている	—	なし
	2-3水確保手段不足	生活用水の確保	受水槽の有無	—	水槽有り	—	なし
			受水槽等の緊急遮断弁設置 *水槽がある場合のみ	—	有り	—	なし
			受水槽等の採水口設置 *水槽がある場合のみ	—	有り	—	なし
			(停電時も利用可能な)井戸 ポリ容器・汲み上げ用ポンプ	—	井戸有り(停電時も利用可能) 有り	なし なし	— —
停電時の水供給	給水(揚水)ポンプへ停電時の電力供給が可能であるか	ポンプへの電力供給が可能になっている(停電時も給水が継続的に確保)	停電時は給水ポンプに電力が供給されないが、ポンプを使わずに水供給可能	停電時は給水ポンプに電力が供給されない	—		
水の利用ルール	非常用水利活用体制・ルールの整備(組織・マニュアル)	—	非常用水利活用体制・ルールがある	—	なし		
3. 排水不全リスク	3-1トイレ排水不全	排泄物処理手段	下水道設備/浄化槽利用	非常用汚水槽がある	浄化槽を利用	下水道設備を利用	—
		排水設備耐震性	建物引き込み排水管の強化、接続部の対策	—	耐震性強化が行われている	—	なし
		停電時の排水確保	排水ポンプへ停電時の電力供給が可能であるか	ポンプへの電力供給が可能になっている(停電時も排水が継続的に確保)	—	停電時は排水ポンプに電力が供給されない(給水が継続的に確保されない)	—
		液状化被害発生危険と対策	被害想定での液状化危険性	—	液状化危険性はない	液状化危険性がある	液状化危険性が高い
	3-2代替手段不足	代替手段の確保	マンホールトイレ 簡易トイレ・テント・便袋確保 排水困難時の簡易トイレ等設置・運用体制の有無	— — —	敷地内にマンホールトイレ有り 有り 排水困難時の運用計画・マニュアル有り	近隣・周辺地域に有り なし なし	なし — —
4. ガス供給停止リスク	4-1ガス供給不全	ガス供給設備	ガス管の耐震性	中圧ガス導管	ポリエチレン管(PE管)	硬質塩化ビニル鋼管、ポリエチレン被覆鋼管(埋設管)	亜鉛メッキ鋼管(白ガス管):1975年以前
			建物引込部での本管供給遮断の有無	—	本管供給遮断なし(一般マンション)	本管供給遮断有り(超高層マンション)	—
	4-2ガス復旧不全	復旧方法の周知 緊急連絡先情報把握・更新	ガス復旧方法の周知 ガス会社緊急連絡先情報把握・更新	— —	復旧方法が周知されている 緊急連絡先情報を把握し、情報を更新している	周知されていない 把握・更新していない	— —
	4-3代替手段不足	調理手段の確保 代替冷暖房手段の確保	プロパンガスの保有の有無 カセットコンロ・ボンベ備蓄 灯油ストーブ(電池式)等の保有	— — —	有り 有り 有り	なし なし なし	— — —
5. 移動困難リスク	5-1エレベーター停止の長期化	エレベーターの耐震対策・早期自動復旧	災害後も使用できるエレベーター	3日間作動できる(自家発電機有り/燃料確保)	—	なし	—
			エレベーター自動診断・復旧システム	—	自動診断・復旧システムあり(メンテナンス契約済)	なし	—
	5-2代替手段不足	階段搬送設備 各階での物資備蓄(高層階) 搬送・運搬計画	階段移動補助具の有無 防災倉庫設置(6階以上) 階段搬送・運搬体制・マニュアル	— — —	有り 高層階に防災倉庫が設置されている エレベーター停止時に、高齢者・負傷者等の搬送、物資運搬方法が定められている	なし なし なし	— — —
6. 寝食困窮リスク	6-1食糧不足	食糧・水の確保	飲料水の確保	—	有り(1人1日3リットルを3日分)	—	なし
			煮炊き不要な食糧の備蓄	—	有り(全住戸に1日2食3日分)	一部住戸向けに保有している	なし
			備蓄食糧の活用方法・体制	—	マニュアル有り	なし	—
	6-2防災用品不足	防災用品の確保	防災用品(ラジオ付ライト、防水シート、炊き出し用品、ボリタンク等)確保	—	有り	なし	—
			七輪・アウトドア用品の保有	—	有り	なし	—
			防災倉庫の設置	—	有り	なし	—
			食糧備蓄場所(倉庫)の有無	—	有り	なし	—
	6-3自宅滞在困窮	各住戸での備蓄・備え 準避難所の開設	各住戸での備蓄品保有	—	管理組合で配布、または各戸で保有	なし	—
			集会室の保有	—	有り	なし	—
			生活場所確保(高層階用)	—	有り(参考:11階以上人数×2㎡以上)	なし	—
	6-4生活困窮	生活サポート体制	災害弱者(住戸、必要な支援内容)の把握	—	災害弱者の住戸や必要な支援内容を把握している	把握していない	—
			自治会の設立	—	単独の自治会がある、もしくは地域の自治会に全戸加入	自治会はない、地域自治会への各戸の加入状況不明	—
			民生委員との連携	—	マンション内に民生委員がいる、地域の民生委員を把握	民生委員はいない、知らない、わからない	—
親睦組織等の有無			—	高齢者サークル、子ども会などの親睦組織がある	なし	—	
6-5行政支援困難	地域連携体制	廃棄物の衛生処理対策	—	廃棄物の計画・マニュアル有り	なし	—	
		地域防災リーダーとの連携	—	防災リーダーと話し合っている	なし	—	
		地域の防災訓練(行事)への参加	—	地域の防災訓練があり、居住者に案内、理事等が参加	なし	—	
		地域の避難所運営に関する連携	—	地域の防災リーダーと話し合い、計画している(または連自治会へ加入)	なし	—	
			地域情報の伝達	—	有り	なし	—