

水害等を含む複合災害も考慮し、周辺地域と連携したマンションの防災力向上策の検討

Eマンション

補助事業主体：一般社団法人マンションライフ継続支援協会

- 【エリア】東京都 【竣工年(築年数)】平成8年(築23年) 【階層】14階建
 【総戸数】432戸 【単棟型or 団地型】団地型 【大規模修繕実施回数】1回
 【役員数】24人 【自主管理 or 委託】委託管理 【在外区分所有者の割合】3.7%



課題

災害を想定した周辺住民との連携、災害時の対応の検討の必要性

- 東日本大震災を契機に設置された防災委員会を中心とした住民アンケートや啓発イベントの開催、防災に関する中期計画の策定、管内一斉放送システムの導入、災害時用品の備蓄などを進めてきた
- 当該マンションの立地は地震・洪水の安全性が高く、災害時に周辺住民がマンション内に避難する可能性が高いものの、周辺地域との連携を視野に入れた防災計画は未策定

取組

長期防災計画(案)の策定と管理規約等の段階的整備

- 地震対策に偏りがちなこれまでのマンション防災の対象を、水害等を含む複合災害にも広げて、総合防災計画(地区防災計画)の案を策定
- 水害に対応した管理規約の改定案を示し、水害時に理事会の代替機能を有する水害時運営委員会の規定を定め、運営委員会として対応すべき事項について運営細則として整理

防災力向上に向けた災害へのハード面の対策の検討

- 建物・外構、給排水設備、電気設備等について現地調査を実施し、大規模修繕に合わせた対応の可能性を含めて防災力向上・高経年化対策の優先度を検討

全国に展開できる「防災力モデルマンション」の基礎的條件の整理

- 立地条件、建物、設備、ハード面での災害対策、管理組合の取り組み、多団体との連携、設計図書等の保管、建物・設備の定期調査の実施状況に関する指標を列挙

成果

マンションとしての地区防災計画の策定

- マンション単体での防災計画の策定事例に限られる中で、当該マンション立地地域において初の取組となる
- 災害発生時の活動計画として、地震、水害、火災時の対応や、生活再建と復旧復興、要配慮者等の安全確保や建物・設備の整備等の中長期的課題を整理し、さらに地域の諸団体や行政との連携についても言及



今後の課題

- 現在の活動を支える防災委員会の主要メンバーのほか、防災対策に対する他の居住者の関心を維持し、持続的な活動を進めるための工夫が必要
- 地区防災計画の認定を契機として、周辺町会等との連携による防災訓練の実施など、周辺地域との協働による取組を重ね、災害時の周辺住民の受け入れ態勢の整備が必要

水平展開可能な資料

- E1: 地区防災計画(案)(※後日公表)
- E2: 建物及び設備機器における高経年化及び防災力向上に関する計画検討
- E3: 水害関連規約・細則作成について
- E4: マンション防災力評価項目(素案)