

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）

