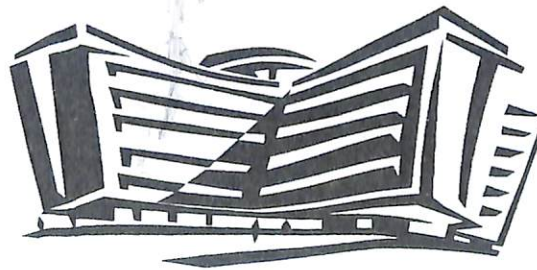


2015・02・01

多摩市社会福祉協議会 地域福祉普及啓発講座

東日本大震災から学ぶ 集合住宅の防災とコミュニティ



マンションコミュニティ研究会
代表 廣田 信子

I 東日本大震災で起こったこと

●平成23年(2011年)3月11日(金)14時46分18秒 大地震発生!!!

- ・そのとき、どこにいて、どう行動したか …… 一人一人にストーリーが
- ・携帯電話使用不能 →安否確認は?
- ・帰宅難民と役員不在のマンション
- ・震災の全体像がわからない →だんだん、事の大きさを知る

1. 浦安では

●自宅マンションのある浦安市→3/4は液状化でドロの街になっていた!

- ・翌朝、新浦安駅前が液状化と地盤沈下で様相を変えていた
- ・駅前スーパーマーケットを取り囲む長蛇の列
- ・マンションに帰ると・・・
 - ・駐車場でドロに埋まって動けない車両
 - ・ガタガタの敷地、建物と地盤面の段差
 - ・傾く付属施設
 - ・給水ストップ
 - ・泊まり込みで管理員さんがマンションを守っていた
- ・当時午後、ようやく理事長、自治会長が揃い緊急招集
↓
- ・理事会、自治会協働の緊急対策本部を立ち上げる
 - ・各戸を周り、給水バルブを閉める
 - ・緊急遮断弁で確保した受水層からの給水開始
 - *避難所に指定された小学校に給水車→水を求めて長蛇の列(4時間待ち)
 - ・居住者全員でドロの撤去作業
- ・排水管がドロで詰まっていることが判明、排水全面禁止
↓
- ・トイレも使えない、手も洗えない10日間の被災生活が始まった
 - ・水の運搬、物資の分け合い等、ご近所の助け合い
 - ・仮設トイレ設置→高齢者、子供が使えず、避難

- ・計画停電は容赦なく、危険な敷地が真っ暗に→深夜の被災・停電を疑似体験

●「我々のマンションは我々が守る」

- ・そのキャッチフレーズのもと、共同作業にも多くの居住者が参加
 - ・住民説明会には、2日前広報という急にもかかわらず、全戸の8割の人数が参加
- ↓
- ・建物本体にはほとんど損傷がないことから、当初被害認定されなかった。
→市民の要望→市の国への要望→2ヶ月半後、液状化被害を受けた市内ほとんどのマンションが、大規模半壊、半壊、一部損と認定され、罹災証明が発行された
 - ・液状化被害のマンションにも、3000万又復旧費用の1/3の助成（市単独）が決まる

●その後の復旧は一筋縄ではいかない

- ・排水管の仮復旧の状態が長く続く
 - ・敷地の境界、レベルも分からなくなっている→まずは調査が必要で復旧が進まない
-
- ・地面の下のことは一番むずかしい
 - ・道路の高さが決まらなると敷地内の工事もできない
 - ・どのレベルまで戻すか、費用との関係で、今後の合意形成はたいへん
- ↓
- ・マンション内の専門家がたくさん名乗りを上げ、検討体制ができる

●2012年秋、ようやく復旧工事が始まる

- ・今回の震災で、管理組合に、何がおこっても、自らが力をあわせて解決するという力がついた
- ・防災意識の高まり→管理組合と自治会共同会開催の防災フェスティバル
→防災スタンプラリー、ちびっこボランティア

2. 東北（仙台市）で起こったこと

●被災者の生活は・・・

- ・ライフラインの復旧状況は、地域、マンションによって様々
 - ・物資の輸送経路遮断により、水、食料、生活用品の不足が長く続いた
 - ・指定避難所には人が溢れ、マンション住民は入れなかったケースも多い
-
- ・酷い破損でも非耐力壁だから安全と言われても、恐くて住めない
→長期の避難所暮らしのケースも
-
- ・主要構造部が無事でも、隔壁の破損、エレベーターや給排水設備の機能を失ったマンションには人が住めない →コミュニティの崩壊

II 震災体験で学んでこと

1. ほとんどは想定外

- ・災害は、その都度まったく違う顔を持つ



- ・使えるはずのものが使えない

避難所の小学校が被災、防災倉庫が開かない、災害用水槽使用不能

- ・予想外のことが起きる

車両がマンション周辺にあふれる、漏水の多発、火災警報の発報



- ・ハザードマップや行政の防災体制を過信してはダメ
- ・今回の震災経験だけで防災を考えてはダメ
- ・形ができ過ぎた防災マニュアル、防災組織が足かせになることもある
- ・本当に重要な部分がマニュアルにない

安否確認をどこまでするか、避難する判断を誰がするか

2. 普段から訓練していないと準備が役に立たない

- ・あったことに気がつかなかった
- ・使おうと思ったが、どこにあるか探せなかった、使い方がわからなかった
ということが随所で

3. 情報の入手、伝達は何より重要

- ・行政の情報伝達は、自治会・町内会が基本→管理組合には入りにくい
- ・刻一刻と変化する情報の正確な把握はたいへん
→内外の普段のつながりが役に立つ（メーリングリスト、携帯電話）



- ・いざとなったら、重要事項は各戸に足で伝達→マンションはそれができる
- ・専用ブログの立ち上げが役にたった
- ・災害用メーリングリスト登録が有効

4. 管理組合（理事会）には管理組合しかできない重要な仕事がある

- ・建物や設備を管理する管理組合は、何よりもまず現状確認、情報入手、判断、工事手配等の迅速な行動が求められる



- ・安否確認、物資分配、炊き出し、生活情報の伝達等居住者の生活を守ることとの両立はたいへん→自治会、防災会等の組織が必要
- ・非常時の対応、被害状況の把握や対策に慣れている人はいない→内外で人材の確保が必要（普段からの付き合いが役立つ）

- ・緊急工事、調査等の合意形成（理事会決議で可能か）

- ・被災後の組合員の居場所（連絡先）を必ず把握することが重要

5. まずは自助、そして近隣にも意識を向ける

- ・消費期限があるものを大量に在庫管理するのはたいへんなこと
- ・分配、運搬にも多大なエネルギーが必要



- ・水、食料、災害用トイレ、懐中電灯、ラジオ、電池等、個人の備蓄（自助）が何より重要 →自分の備えがないと人も助けられない
- ・自覚が無い、準備をしていない人は必ずいる→災害時には助けなければならない
→その分もできる人が心掛けるしかない→近隣共助（互助）が必要
- ・「今日に限って」は常に起こりうる→近隣との普段の付き合いが身を助ける

6. いざというとき頼りになるのは近隣との人的ネットワーク

- ・理事長が管理組合の金庫の中の要支援者名簿を1通1通開封して
…なんて言っている間に、自分の隣に声を掛けるのが先
- ・仙台では多数の人が室内に閉じ込められた
→非常梯子での脱出、ドアをバールでこじ開ける等住民が助け合った
- ・情報を求めて、近隣を気遣って人は外に出てくる
→高齢者や小さな子どものいる家族を自然に助けることが随所でみられる
一方、存在に気がつかずに見逃してしまった例も
- ・行政や管理会社は非常時に必ずしも強くない
→居住者の人的ネットワークによる手配で早い復旧や居住者支援が可能に
- ・近隣との協力が欠かせない（水を配給、道具を貸しあう、情報交換）
- ・個人のネットワークで、思わぬところから支援が届く

Ⅲ マンションの地震対策

1. 自分のマンションのことをよく知る

- ・災害に弱い部分、災害時に生かせる部分

2. 自分のマンションのある地域のことを知る

- ・行政、地域の防災体制

3. 最悪のことを想定した防災シミュレーションを（ワークショップ形式で）

- ・電気・ガス・給水・排水 すべてのライフラインを失った場合

- ・ 10日間、まったく支援物資がこない場合
- ・ 居住が不可能になった場合
- ・ 深夜に発災、明かりが無い中での救助活動
- ・ 役員がいない場合
- ・ 管理員不在、管理会社が被災した場合

4. 地震発生直後にどうするかをきちんと決める

- ・ どの程度の地震から体制をとる？
- ・ 避難する？避難しない？
- ・ 昼の場合、夜の場合
- ・ 本部設置はどうする？
- ・ 無事ですカード
- ・ 避難するときに必ずすること
電気ブレーカー落とす、ガス、水道元栓閉める、避難先を届ける

5. 自助（各戸の地震対策、備蓄）の徹底

- ・ 家具の転倒防止、ガラスの飛散防止
- ・ 水、食料、コンロ、燃料、災害用トイレ、懐中電灯、ラジオ、電池、軍手等
+ウェットティッシュ、サランラップ、ゴミ袋、新聞紙、ガムテープ等

6. 自助でまかなえない必需品はできるだけ早く揃える

- ・ 建物の安全確保、居住者の保護や支援、情報の伝達に必要なものを
→発電機、燃料、延長コード、工具、スコップ、ベニア、ヘルメット、ヘッドライト、危険物用軍手、ブルーシート、土嚢袋、ロープ、コーン、ヘルメット、危険告知用テープ、掲示用の用紙、文房具、ガムテープ等
救護用品、毛布、断熱シート、マスク、担架、階段昇降機等
拡声器、笛・太鼓等

7. 防災マニュアルの見直し

- ・ 徹底的な実態把握とシミュレーションから始める
- ・ 本当に必要なことか、本当に可能な内容かを吟味して
- ・ その場にいる人を生かして対応できるようなしくみを
- ・ 一般居住者に徹底できるのは、せいぜいA4一枚、10項目程度
→いつも目につくところにおけるように工夫

8. 本当に震災を前提にした防災訓練を

- ・ 消防訓練と地震を想定した防災訓練はまったく違う
→ 集まった人が臨機応変にチームを組んで作業をする訓練
 - ・ 下に避難より、各住戸の安否確認訓練
 - ・ 各戸の防災備品の整備状況のチェック、名簿の確認を兼ねる
 - ・ 管理組合の防災設備、機器、備蓄品を棚卸して、必ず使用してみる

9. いざとなったら助け合えるご近所関係を作る

- ・同じフロア等のご近所関係を見直す
- ・家族の状況をさりげなく伝えておく

10. マンションの外の地域ともつながりを持つ

- ・顔見知りになっておく
- ・携帯電話やメールで連絡が取れる関係に
- ・地域の防災訓練に参加する

IV 防災とコミュニティ

1. 近隣コミュニティを見直そう

- ・いざというときに役に立つのは、そこにいる隣人
- ・近隣がさりげなく気配りや情報を伝え合える関係の構築を
カードの活用、回覧板、フロアや階段ごと集まり、総会・防災訓練でグループ化

2. 防災活動はそれ自体がコミュニティ形成に役立つ

- ・防災ワークショップ、各戸訪問の防災訓練等は、工夫次第で立派なコミュニティ行事になる



- ・人と人とのつながりができることで、いざというときの人材確保につながる
- ・「協力しない人」は、災害時には注意を向ける必要がある人→そのリストができるのも重要

- ・親しいグループに災害時にまとまって仕事を分担してもらとうまくいく
→災害時の協力体制を働きかける



★マンションの防災は日常のコミュニティづくりから…

★必要な備えは素早く、

そして、人と人とのつながりづくりは、

できる人ができることから…楽しみながら…

★ブログ発信中 「廣田信子のブログ」で検索

★「マンションコミュニティ研究会」のホームページ、facebook ページで情報発信中
「マンションコミュニティ研究会」で検索

★「廣田信子」の facebook ページでお友達申請受付中
「多摩のセミナー聞きました」とメッセージください。

★マンションコミュニティ研究会の勉強会 1月29日(木) 18:30～ 100年マンション

★2月14日(土) うらやすマンションふぉーらむ 災害イマジネーション目黒巻実施予定