

PRESS RELEASE

都市部のマンションにおける防災・減災の取り組み ～先進事例にみる住民主導の諸対策～

株式会社長谷工総合研究所（東京都港区、社長：相川 博）では、表題のレポートをまとめました。
レポートの全文は、10月25日(火)発行の『CRI』11月号に掲載いたします。

東日本大震災を機に、都市部のマンションでも行政や管理会社任せにせず、住民主導で新たな対策をとるところが出てきている。住民主導で防災・減災対策に熱心に取り組んでいるマンションの事例をもとに、大災害発生時の危機管理対策や自主防災活動のあり方、災害時の「自助・互助・共助」のために不可欠な地域コミュニティの役割について考察した。

住民と地域の「自助・互助・共助」でいかにしてマンションの防災力を高めるか

- 住民主導でマンションの防災対策を積極的に行っている事例では、①災害時の行動・対策等をマニュアル化し情報共有している、②防災訓練や講習などを定期的に行っている、③発災直後は行政（公助）頼みではなく、住民・地域の自助・互助・共助で乗り切ることを前提としている——といった共通点がある。

事例1：行政手引書の手本にもなった「震災時活動マニュアル」を策定（リガーレ日本橋人形町）

- マンション居住世帯率が86%（2009年）にも達する東京都中央区は、2011年『高層住宅防災対策 震災時活動マニュアル策定の手引き』を公開。「リガーレ日本橋人形町」（39階建・335戸／権利床住戸+UR賃貸住宅）では、区の手引きの手本ともなった『震災時活動マニュアル』を2009年に策定した。

特徴①：管理組合の下に「防災専門委員会」を設置し、中央区や防災専門家の支援も受けながら、マニュアル策定の検討を進めた。策定作業の一環として、全住民に対して地震に対する日頃の備えなどの実態調査を行うとともに、マンション内に医師や看護師、介護経験者、建築関係の専門家などが居住しているかどうかの把握も行った。

特徴②：『震災時活動マニュアル』では、(1)各住戸で日頃からの備えを充実（室内の安全確保、食料・災害用品の備蓄等）、(2)発災直後は自衛組織にて行動、(3)対策本部の体制を充実させ、地域とも連携——を基本とし、地震発生直後から2～3日目の行動・活動体制を詳細に規定している。

事例2：管理組合・自治会・自主防災会の連携で災害危機管理（ソフィアステイシア）

- よこすか海辺ニュータウンに立地する「ソフィアステイシア」（横須賀市／14階建・309戸）は、大地震発生時に津波や液状化のリスクを抱える立地特性上、以前から力を入れて防災対策を展開している。

特徴①：管理組合傘下に防災委員会、マンション自治会に防災部会を設置し、管理組合・自治会合同で自主防災会を編成。当該防災会が防災資機材の購入・整備にあたりるとともに、防災訓練や防災講習会を毎年開催。詳細な『危機管理マニュアル』を策定して全住戸に配布、情報共有する。

特徴②：住民の安全確保のためには個人情報把握が不可欠との考えから、マンション自治会として居住者台帳を整備。血液型、既往症、常用薬・禁忌薬の有無、かかりつけ病院・医師、緊急連絡先など詳細多岐にわたり把握。賃貸化住戸も含めて、95%の世帯が提出に応じている。

事例3：エリアマネジメントの視点で防災対策を実施（武蔵小杉駅周辺の超高層マンション群）

- 武蔵小杉駅周辺では近年複数の高層・超高層マンションが建設され、地域コミュニティの形成や防犯・防災対策が喫緊の課題となっている。2007年に「NPO小杉駅周辺エリアマネジメント」が設立され、住民・地域・行政が連携する橋渡し役となりながら、高層マンション群エリアの防災対策に力を入れている。

特徴①：NPO内に防災ワーキンググループを設置。各マンションの防災担当者が定期的に集まり、必要な情報を共有するとともに、各マンションでの自主防災組織づくりや防災マニュアルの策定、防災訓練などを共通の目標として行動。災害時のマンション間での支援・助け合いなども検討。

特徴②：マンション住民だけで1万人近くにもなるため、大災害時にはマンション群エリアそのものが避難場所として機能するよう、救援物資の提供や給水拠点の整備などを地元行政とも協議。

マンション住民の「自助・互助・共助」を住宅供給者・管理会社はどう支えていくか

- マンションが多数集積するエリアでは、大規模災害発生時には、個別の対応もさることながら、マンション間での情報共有、組織の枠を超えた協力・支援、地域や行政との連携が不可欠となる。こうした枠組みづくりに、住宅供給事業者や管理会社も積極的に関わり、支援するなどの取り組みの検討が必要である。

