

3. 事前対策マニュアル（例）

マンション名

事前対策マニュアル

- このマニュアルは、大地震が発生した時に備えて、どのような活動をしたらよいかを考えるために、事前に把握しておくべき基本的な事項を示したものです。
- まず、管理組合や町会・自治会で、防災活動に取り組むチームをつくったり、災害協力隊を結成して、同じマンションにお住まいのみなさんと一緒に取り組みましょう。
- 管理会社や、同じマンションにお住まいの専門家の方などにも協力を求めましょう。
- 現在の状況が概ねつかめたら、今度は、大地震が発生したときに、具体的にどのような活動をするよいか、震災対応マニュアルを作ってみましょう。

確認者：

____年____月 更新

（組織名）

目 次

1. 事前対策マニュアルの作成担当者名簿
2. 防災活動体制・コミュニティの状況の把握
3. 施設・設備の整備・点検
4. 様式集

【更新の経過】

年	月	日：作成
年	月	日：（主な修正内容） _____
年	月	日：（主な修正内容） _____

1. 事前対策マニュアルの作成担当者名簿

(作成： 年 月 日)

[illegible]

2. 防災活動体制・コミュニティの状況の把握

① 災害時の活動体制の整理

【内容】現在の管理組合の状況を確認する。

役員の任期	〇〇 年	役員の人数	〇〇 人	会合の回数	〇〇 回／年
防災訓練の実施	〇〇 回／年	防災マニュアル	有 / 無	町会・自治会加入	有 / 無
要支援者の把握	有 / 無	広報誌の発行	有 / 無	災害協力隊	有 / 無

② 災害時の活動につながる人材やコミュニティの把握

【内容】マンションにお住まいの専門家を把握する。

●医療関係

●福祉関係

●建築関係

●その他

【内容】趣味の活動サークル等の名称、目的、参加者を把握する。

【内容】マンション居住者が参加するイベントを整理する。

主催組織	行事・祭事	時期・日程	担当者
町会・自治会			
管理組合			
災害協力隊			
その他			

③ 災害時の活動に必要な情報の把握

【内容】

資料	有無	備考
入居者名簿	有 ・ 無	
要配慮者（要支援者）名簿	有 ・ 無	
	有 ・ 無	
	有 ・ 無	
	有 ・ 無	

3. 施設・設備の整備・点検

① 建物の耐震性の確認

【内容】建築時期を確認する。

建築確認年月日： 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日

(竣工年月日： 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日)

●昭和 56 年 5 月 31 日以前の建築物の場合は、下記の項目を検討する。

・耐震診断の実施 ⇒ (実施済の場合) 実施日： 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日

・補強設計の実施 ⇒ (実施済の場合) 実施日： 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日

・補強工事の実施 ⇒ (実施済の場合) 実施日： 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日

② 活用できる施設などの確認

【内容】施設の状況を確認する。

複合施設 (用途)	有 / 無	内容： 〇〇〇〇 〇〇〇〇 〇〇〇〇 〇〇〇〇 〇〇〇〇	階数： 〇〇 階 〇〇 階 〇〇 階 〇〇 階 〇〇 階
防災センター	有 / 無	要員 〇〇 人	
管理事務所 (管理人室)	有 / 無		
管理人	常駐 / 駐在 (週 〇〇 回), 時間 〇〇 : 〇〇 ~ 〇〇 : 〇〇		
会議室・集会室	有 / 無	合計： 〇〇 力所	面積： 〇〇 m ² (各室の合計面積)

③ 災害時の管理会社の体制の確認

【内容】災害時の人員配置等の動員体制・連絡方法

④ 共用施設（会議室・集会室）の利用方法の整理

【内容】会議室・集会室等の利用方法を決める。

室名	場所	震災時の利用方法

⑤ 防災設備の有無、点検方法などの確認

【内容】管理会社や設備会社の関係者から、防災設備の状況を確認する。

消火設備	設備名 (有るものに○)	点検方法
	消火器	
	火災警報器	
	スプリンクラー	
	()	
防火水槽	有 / 無 貯水量 : ○○ t 【点検方法】	
受水槽	有 / 無 貯水量 : ○○ t 感震器連動型止水弁 : 有 / 無 【点検方法】	
非常用発電機	有 / 無 稼働時間 : ○○ 時間 , 燃料 (容量) : ○○ ℓ 対応設備 : 共用照明 / 非常用エレベーター / その他 () 【燃料確保の方法】	
非常放送設備	有 / 無	

エレベーター	一般用	〇〇 基	メーカー名	〇〇		
	非常用	〇〇 基	地震時対応	有 / 無	耐震クラス	S _{0.9} / A _{0.9}
	【復旧手順・方法】					
熱源	ガス / 電気 / その他（ ）					

⑥ 備蓄品や災害時にも活用できる資機材の確保と管理

【内容】災害時の活動に必要な備蓄品を確保する。

AEDの設置状況		有 / 無	場所：
防災倉庫		有 / 無	場所：
備蓄品	救出救助資機材	有 / 無	内容：
	トランシーバー	有 / 無	台
	毛布	有 / 無	枚
	TV・ラジオ	有 / 無	台
	屋外用仮設トイレ	有 / 無	回分
	その他	(食料) 品名 〇〇 , 〇〇 食分 (期限 〇〇 年 〇〇 月) 品名 〇〇 , 〇〇 食分 (期限 〇〇 年 〇〇 月) 品名 〇〇 , 〇〇 食分 (期限 〇〇 年 〇〇 月) (飲料水) 〇〇 ℓ × 〇〇 本 = 合計 〇〇 ℓ (期限 〇〇 年 〇〇 月) (家庭用簡易トイレ) 回分	
エレベーター内備蓄		有 / 無	内容：

⑦ 備蓄品や災害時にも活用できる資機材の購入、管理の計画

【内容】購入が必要な備蓄品の購入計画を立てる。

品目・数量	購入・更新時期

4. 様式集

様式－1 建物等点検調査シート

様式－2 アンケートのお願い及びアンケート（例）

様式－１ 建物等点検調査シート

棟数	階数			住戸数（戸）			複合用途		構造	耐震性
	地上	地下	塔屋	分譲	賃貸	人数	内容	階数		
項目						対策内容				
管理組合の状況	管理組合同規約、規則									
	消防計画（地震対策の有無）									
	防災に関する活動体制									
	防災訓練の実施状況									
	防災マニュアルの有無									
	広報活動の内容									
	居住者の把握（要援護者等）									
項目	内容					平常時		震災時の対応		
エレベーター	非常用エレベーター									
	一般用エレベーター									
	（非常用電源）									
共用照明	非常用照明									
	一般用照明									
室内電気	照明									
	コンセント									
通信	電話									
	インターネット									
	ケーブルテレビ									
給水	受水槽：容量、方式、耐震性									
	高置水槽									
	ポンプ									
	給水管									
	非常用電源									
排水	排水管									
	地下水槽及び排水ポンプ									
	非常用電源									
熱源種別	冷暖房									
	給湯									
	調理									
防災設備	火災警報器									
	スプリンクラー									
	非常用電源の運転時間									
防災センター：人員配置										
災害時の専門家の派遣体制										
備蓄：場所・内容										
その他										

様式ー２ アンケートのお願い及びアンケート（例）

※ _____には、災害協力隊、管理組合、
町会・自治会の名称を入れてください

〇〇マンション _____

震災対応マニュアル作成のためのアンケートに ご協力ください！

近年、大地震はいつ発生してもおかしくないと言われています。また、皆様も、さまざまな報道を通じて、災害時には“共に助け合うこと”が重要と認識されていることと思います。

大地震が発生した場合、上水道、電気、電話、エレベーターなどのライフラインが停止することが考えられます。_____では、この調査で皆様に地震の時どのような状況になるかを想像していただきながら、皆様の防災に対する意識や備えなどについて把握し、大地震に備えたマニュアル作成の参考にしたいと考えています。

ぜひご協力をお願いいたします。

〇〇マンション _____

（代表者名 _____）

■アンケート票の回収方法

別紙のアンケート票を

____年____月____日（____）までに、_____へ
ご提出ください。

アンケート調査票

～地震に対する意識や備え、地震後の行動等についてお答えください～

冬の夕方6時 震度6強の地震発生

想像してみてください

①あなたは、まず地震の安全を確保します

リビングにいたあなたは、大きな揺れで立ってられずテーブルの下に潜り込みました。家具は大きく揺れ、食器や調理器具がぶつかってガチャガチャ鳴っています。幸い火災にはなりませんでしたが、停電で真っ暗です。

問1 家具の転倒防止対策はしていますか？（当てはまるもの1つに○）

1. している 2. していない 3. 今後行いたい

問2 食器棚や窓のガラスの飛散防止対策はしていますか？（当てはまるもの1つに○）

1. している 2. していない 3. 今後行いたい

問3 火災警報器が設置してあることは知っていますか？（当てはまるもの1つに○）

1. 知っている 2. 知らない

問4-1 消火器があることを知っていますか？（当てはまるもの1つに○）

1. 知っている 2. 知らない

問4-2 消火器を使えますか？（当てはまるもの1つに○）

1. 使える 2. 使えない

想像してみてください

②あなたは、避難の準備をします

リビングは割れたガラスなどが散らばっています。手探りで備品袋から、懐中電灯、携帯ラジオを出し、靴と軍手を身につけます。子ども部屋へ行くと、子どもは机の下に隠れてけがはありませんでした。

問5 情報を集めたり、けがをしないために、用意している備品はどれですか？
（当てはまるもの全てに○）

1. 懐中電灯 4. 軍手
2. ラジオ 5. その他
3. 寝室に靴を置いている

③あなたは、避難します

想像してみてください

避難のために玄関ドアを開けてみましたが、梁（はり）か壁がゆがんだせいで開きません。ベランダの隣家との仕切り板を破って、ベランダからの避難路を確保します。

問6-1 玄関からの避難ルートを知っていますか？ （当てはまるもの1つに○）

1. 知っている

2. 知らない

問6-2 ベランダからの避難ルートを知っていますか？ （当てはまるもの1つに○）

1. 知っている

2. 知らない

問6-3 避難はしごの場所を知っていますか？ （当てはまるもの1つに○）

1. 知っている

2. 知らない

問6-4 避難はしごの使用方法を知っていますか？ （当てはまるもの1つに○）

1. 知っている

2. 知らない

問7 避難階段の場所を知っていますか？ （当てはまるもの1つに○）

1. 知っている

2. 知らない

問8 地震や火災の時は、エレベーターを使ってはいけないことを知っていますか？ ※
（当てはまるもの1つに○）

1. 知っている

2. 知らない

※火災による停電、パニックによる乗り過ぎ、消火の際の水の影響などにより、閉じ込められることがあるためです。

④あなたは、お近くの方々と一緒に安否を確認し、救助活動します

想像してみてください

廊下に出てみると、非常灯は点いていますが、エレベーターは動きません。エレベーターホールでは、同じ階の皆さんが心配そうに集まっています。あなたは、皆さんと協力して、同じ階の人たちの状況を把握することにしました。また、転倒した家具でケガをしたAさんを、室内の安全な場所に移し、応急手当をしました。

Bさんには、避難階段を使って本部にこの階の状況報告に行ってもらうことにしました。

問9 同じ階に住んでいる人をどのくらい知っていますか？ （当てはまるもの1つに○）

1. 全ての人、又はほとんどの人を知っている

3. 知っている人は半数未満

2. 半数以上の人を知っている

4. ほとんどの人を知らない

問 10 けが人（軽傷者）が出た場合の応急措置ができますか？
（当てはまるもの 1 つに○）

1. できる
2. 方法は知っているが、やったことがない
3. できない

問 11 けが人（重傷者）が出た場合の応急措置ができますか？
（当てはまるもの 1 つに○）

1. できる
2. 方法は知っているが、やったことがない
3. できない

⑤あなたは、無事を確認するために、家族や親類に連絡をとります

想像してみてください

電話は通じません。外出している家族や親類に、災害用伝言ダイヤル 1 7 1 や災害用伝言板を利用してこちらの安否を伝えます。

問 12 災害時の家族の連絡方法を決めていますか？ （当てはまるもの 1 つに○）

- | | |
|----------|-----------|
| 1. 決めている | 2. 決めていない |
|----------|-----------|

問 13 災害用伝言ダイヤル（1 7 1）や災害用伝言板を知っていますか？
（当てはまるもの 1 つに○）

- | | |
|----------|---------|
| 1. 知っている | 2. 知らない |
|----------|---------|

⑥あなたは、自宅に戻って生活に必要なものを確認します

想像してみてください

停電のため、水道やトイレ、クッキングヒーターなどが使えません。ペットボトルの水も少ししか残っておらず、食べ物は、買い置きしてあったパンや子どものおやつのお菓子があるくらいです。

問 14 どのような備蓄品を用意していますか？ （当てはまるもの全てに○）

飲料水（一人／1 日／3 リットルを 3 日分）	1. ある	2. ない
食料（非常食 人数×3 食×3 日分）	1. ある	2. ない
簡易トイレ（人数×7～8 回×3 日分）	1. ある	2. ない
風呂水の溜め置き	1. ある	2. ない
救急医薬品	1. ある	2. ない

手動携帯充電器	1. ある	2. ない
カセットコンロ・ボンベ	1. ある	2. ない
給水袋	1. ある	2. ない
その他（ ）		

⑦あなたは、近隣の方と応急対応に取り組みます

想像してみてください

時間が経って、(災害協力隊、管理組合、町会・自治会)の防災体制が整ってきました。お年寄りや乳幼児などの要配慮者や負傷者は、救出・救護班が〇階の〇〇〇に開設した待避所(救護所)に誘導されました。待避所(救護所)では、救出・救護班が負傷者の手当てをしています。

問 15 手助けの必要な方はいますか？ (当てはまるもの全てに○)

65歳以上の方	1. いる	2. いない
就学前の乳幼児	1. いる	2. いない
日頃から何らかの手助けを受けている方	1. いる	2. いない
<u>上記のうち</u> 、救出・救護班の手助けが必要な方	1. いる	2. いない

防災センター(管理事務所)にご連絡ください

問 16 専門的な手助けができる方はいますか？ (当てはまるもの全てに○)

医師または元医師の方	1. いる	2. いない
看護師または元看護師の方	1. いる	2. いない
福祉・介護の経験者(ご家族の介護も含む)	1. いる	2. いない
建築関係の専門家	1. いる	2. いない

問 17-1 災害対策本部を設置した場合、主に日中、自宅に在宅のご家族の方で、協力できることはありますか？ (当てはまるもの1つに○)

1. 協力できることがある
2. 協力できない、または協力できる状況でない

問 17-2 災害対策本部を設置した場合、主に日中、お勤めなどで自宅に不在のご家族の方で、協力できることはありますか？ (当てはまるもの1つに○)

1. 協力できることがある
2. 協力できない、又は協力できる状況でない

問 17-3 (問 17-2 で 1. に○をつけた方へ) お勤め等の場所はどこですか? (当てはまるもの全てに○)

1. 江東区内	4. 東京都市部、千葉、神奈川、埼玉県
2. 中央、千代田、港、台東、墨田、葛飾、江戸川区内	5. その他
3. 1・2以外の23区	()

問 17-4 (問 17-1、問 17-2 で 1. に○をつけた方へ) どのようなことに協力できますか? 協力できる方の在宅時間帯についてもお答えください。
(当てはまる時間帯全てに○)

協力の内容	平日			休日		
	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間
本部と各階の連絡、防災拠点との連絡						
建物の安全確認、防犯活動						
避難者の誘導、要支援者の支援						
負傷者の応急手当						
備蓄品、食料・物資の受入・配布						

【最後に、回答を作成した方についてお答えください】

お住まい	() 号室		
家族構成	年齢	人数	うち、平日昼間に在宅
	0～5 歳	() 人	() 人
	6～12 歳 (小学生)	() 人	() 人
	13～18 歳 (中学生・高校生)	() 人	() 人
	18～65 歳	() 人	() 人
	65 歳以上	() 人	() 人

【防災の取り組みについての意見や提案など、ご自由にお書きください。】

--

(災害協力隊、管理組合、町会・自治会) では、防災体制を充実するために、震災対応マニュアルを検討しています。関心のある方はぜひご参加ください。

資料提供・協力（五十音順）

汐浜サンハイツ災害協力隊

ソラネットシティ災害協力隊

Wコンフォートタワーズ災害協力隊

ファミリー浜園災害協力隊

参考文献

「高層住宅防災対策 震災時活動マニュアル策定の手引き」

（東京都中央区、平成 23 年 1 月）

「中高層マンションの防災対策マニュアル マンション防災ははじめの一步」

（東京都新宿区、平成 23 年 10 月）

「地域の底力を結集！ 東日本大震災から学ぶ復興まちづくり事例集」

（宮城県仙台市、平成 24 年 11 月）

 江東区 高層住宅震災対応マニュアル作成の手引き

平成 27 年 8 月発行

編集・発行 江東区 総務部 危機管理室 防災課
〒135-8383 東京都江東区東陽 4-11-28
電話 (03) 3647-9111（代表）

印刷物企画表第 1 類

印刷番号 (27) 21 号
