

よこはま防災力向上マンション認定取得のための
マンション防災マニュアル作成の手引き

事例集

よこはま防災力向上マンション認定取得のための

マンション防災マニュアル 作成の手引き



令和8年4月

横浜市建築局

令和8年4月

横浜市建築局

目次

事例	おすすめの マンションタイプ			頁
	小中 規模 	大規模		
		高層型 	団地型 	
防災マニュアルの種類 手引き P.06				
01 住民用の防災ハンドブックをファイルにして全戸配布	●	●	●	P.3
02 アクションカード型の防災マニュアル		●	●	P.4
平時の防災組織 手引き P.13				
03 管理組合と自治会による共同型の防災組織	●	●	●	P.5
04 住民の専門性や特技を活かした支援体制の構築	●	●	●	P.6
05 複数年任期制により知見を引き継ぐ有志組織の結成	●	●	●	P.7
06 体験型防災訓練+交流会で訓練参加率アップと住民のつながりづくり	●	●	●	P.8
防災資機材・飲料水等の備蓄 手引き P.15				
07 室内と屋外の防災倉庫を組み合わせた分散備蓄			●	P.09
居住者への啓発 手引き P.17				
08 防災チラシによる備蓄の呼びかけや防災ルールの啓発	●	●	●	P.10
09 防災通信の発行やホームページによる防災知識の啓発	●	●	●	P.11
10 防災アンケートによる居住者の防災意識向上	●	●	●	P.12
災害時の活動体制 手引き P.19				
11 棟やフロアごとにリーダーや代表を定めた情報伝達によるスムーズな防災活動体制づくり		●	●	P.13
12 階段やエレベーターの動線を考慮した活動範囲の細分化		●	●	P.14
13 情報伝達がしやすい3階層ごとの活動体制づくり		●		P.15
14 災害対策本部の立ち上げに必要な備品をひとまとめにして本部設置場所に保管	●	●	●	P.16
災害対策本部活動フロー 手引き P.21				
15 個人と防災組織の行動を時系列でまとめたシートの作成	●	●	●	P.17
16 全体フローと行動手順書、作業マニュアルを体系的に整備	●	●	●	P.18
安否確認 手引き P.23				
17 安否確認ボードによる安否確認結果の見える化	●	●	●	P.19
18 「平時」も「災害時」も利用できる防災ボードの設置	●	●	●	P.20
19 中間階への無線機配置による上下階の情報連携の維持		●		P.21
20 支援が必要な人を事前に把握し、近隣の支援者とつながって支える仕組みづくり	●	●	●	P.22
建物の安全点検 手引き P.25				
21 応急点検チェックリストを使った居住者による建物の安全確認と二次災害防止措置	●	●	●	P.23
トイレ・排水対応 手引き P.27				
22 トイレ・排水の防災知識をイラストや動画でわかりやすく発信	●	●	●	P.24
23 排水制限解除の手順や点検方法のマニュアル化	●	●	●	P.25
生活支援 手引き P.29				
24 地域防災拠点の支援物資をマンション単位で受け取る体制づくり	●	●	●	P.26
水害対応 手引き P.31				
25 水害時の避難対象者の事前把握と要配慮者向けの避難場所の開設	●	●	●	P.27
26 浸水対策の手順書の作成	●	●	●	P.28
27 水害時の災害対策本部活動のマニュアルとタイムラインの作成	●	●	●	P.29
その他（地域連携）				
28 マンションが連携するからこそできる避難所との連携やマンション同士の情報交換	●	●	●	P.30

住民用の防災ハンドブックをファイルにして 全戸配布

おすすめの
マンションタイプ



特徴

- 災害対策本部向けの防災マニュアルの他に、住民用の「防災ハンドブック〈家庭版〉」を共助と自助に分けて作成している。
- 災害対策本部のマニュアルと分けて作成することで、各居住者が行う事前の備えだけでなく、災害時の災害対策本部への協力を啓発することができ、災害時の混乱を減らすことにつながる。
- 防災ハンドブックは、防災ルールの更新や備蓄品の入れ替え等に伴う情報更新が容易なよう、差し替え可能なファイル形式とし、玄関に掲示できるようマグネットと一緒に各住居に配布している。
- 共助編は震災発生時にすぐに見られるよう「行動手順」と「注意事項」「ツール」等をシートにし、自助の備え編は各家庭での平時の備えをまとめている。



「防災ハンドブック〈家庭版〉」共助編

1 大地震発生！ 直後の行動手順

1 安全確保 まずは自分の身を守る

- ① 「揺れ」から身を守る（大きな地震が繰り返すおそれがあります）
- ② 火元の確認・ガス漏れ確認（元栓遮断）・通電火災の防止（ブレーカーを落とす）
- ③ 出口の確保
- ④ 二次的な怪我の防止（ガラス破片、転倒落下など）

2 救助救援要請・参加

家族やご近所に救助が必要な方はいませんか？
あれば、周りに救助・救援を呼びかけましょう。救助・救援に参加しましょう。

3 安否確認、安否ステッカーのドア表示

家族の安否、居場所を確認しましょう。
支援が必要な方は、**支援要ステッカー**をドアに貼ってください。

4 パーク・ハイム災害対策本部への報告

▶ 本部が立ち上がった後、マンション下駐車場に大きな旗を掲げます。
本部は2F集会室に開設し、1・10F EVホールに掲示板を設置します。

災害対策本部の立ち上げを確認し、**住民安否及び住居状況の報告**を行います。
支援が必要な方は内容を詳しく伝えます。（本部から出向いてお訊きすることも）
* 今後の共助の活動にあたり、人数や要支援者などの把握が重要になります！

5 災害対策本部への参加

参加できる方は申し出てください。力を合わせた助け合いが必要です。
できるだけ多くの方の参加をお願いします！

6 対策本部掲示板を確認、秩序ある行動と助け合い

対策本部からの広報を確認しつつ、ルールを守り、助け合って生活を維持しましょう。

2020年3月21日
パーク・ハイム金沢文庫 防災委員会
第1版

「防災ハンドブック〈家庭版〉」自助の備え編

3 災害用トイレは各自で備蓄

大地震が発生すると水洗トイレは使用禁止となります。
配管の破損によって排水ができず、マンション内配管部から汚物が漏れたり、詰まることで汚物が溢れる、あるいは下階のトイレから汚物が溢れるというおそれもあります。
災害対策本部から使用許可のお知らせがあるまで、災害用トイレ（凝固剤）を使用してください。

各家庭で必ず凝固剤の備蓄をお願いします。
汚物は、当面各家庭で保管します。
処理方法は災害対策本部よりお知らせします。



災害用トイレの使い方



◆ 災害トイレ備蓄の目安

最低でも1日5回と考えられます。
できれば10日分、すなわち人数50回分を用意しましょう。

* マンションでも凝固剤とポリ袋を少量備蓄しています。
使用停止期間が長引くようなら配布します。

我が家の目標備蓄量
□
回分

パーク・ハイム金沢文庫（金沢区）総戸数：78戸 建物：地上4階 地下7階

参考にする際のポイント

- 住民用の防災マニュアルも防災ルールの見直しや変更等に伴い更新が必要です。また、居住者の入れ替えもあるため、防災訓練や説明会等で定期的に周知することが大切です。



特徴

- 集まった住民自らが初動期の防災活動を行えるように、初めにやるべき任務を記載したアクションカード形式の防災マニュアル。必要な道具や様式をあわせて保管。
- アクションカード形式にすることで、管理組合の理事長や役員、リーダー等が不在であっても、活動を行うことができる。

マンションFMB（ファースト・ミッション・ボックス）



レイディアントシティ本郷台（栄区）総戸数：274戸 建物：地上9階

マンション向け地震対応箱MEAS(めあす)



エクステ大倉山（港区）総戸数：137戸 建物：地上7階 3棟

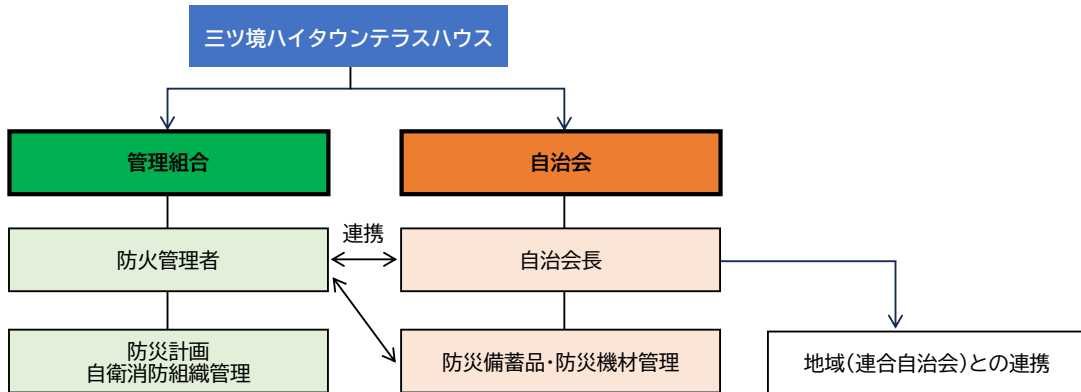
参考にする際のポイント

- マニュアルの保管場所は、誰でもすぐに取り出せる場所にします。大規模マンションで活動範囲が複数ある場合は、ブロックごとに使いやすい場所に保管し、鍵の管理にも注意します。
- 年1回以上は中身の点検と更新を行い、現状の体制・連絡先に合わせて修正します。



特徴

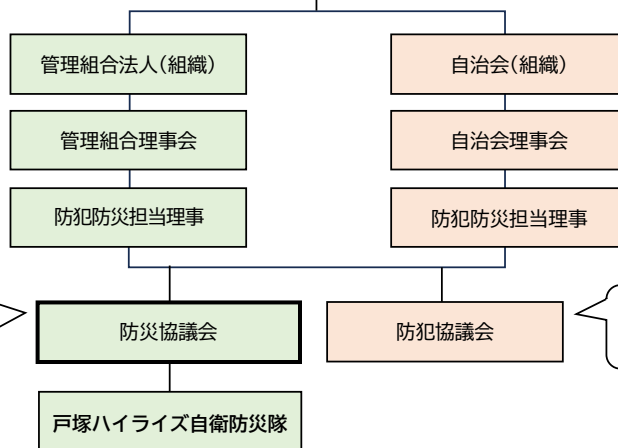
- 管理組合と自治会が役割を分担しながら連携して防災活動を行う共同型の防災組織体制。
- 両者が連携することで、災害時には地域防災拠点での行政からの最新情報の入手や支援物資の受け渡し
が円滑になり、平時においても「町の防災組織活動費補助金」が活用できる等、防災活動をスムーズに
進めることができる。



- 管理組合は防災計画、「自衛消防組織」及びハード面（建物、設備の維持管理）、自治会はソフト面（備蓄品、防災機材管理等の居住者の日常生活支援）を担当する。

三ツ境ハイタウンテラスハウス（旭区）総戸数：69戸 建物：地上3階 2棟

戸塚ハイライズ（居住区）



会長：管理組合理事長
メンバー
管理組合・自治会・自衛防災隊 各3名
統括防火管理者 1名 計10名

会長：自治会会長
メンバー
自治会・管理組合 各3名 計6名

- 「管理組合法人」と「自治会」の共同組織である「防災協議会」を設置している。
- その下部組織として「戸塚ハイライズ自衛防災隊」を位置付けている。自衛防災隊は災害時の対策本部としての役割も兼ね、震度5強以上で設置する。

戸塚ハイライズ（戸塚区）総戸数：400戸 建物：地上11階

参考にする際のポイント

- あらかじめ管理組合と自治会の役割分担や位置づけを整理し、連携体制を明確にしておく必要があります。



特徴

- 医療・建築・設備等の専門知識を有する居住者をアンケート等により把握し、「災害時救護・建物専門家名簿」を作成することで、災害時に人員が不足した場合でも対応できるよう支援体制を整備している。
- 支援体制は、災害時の救護や建物に関する専門的な支援だけでなく、一般的な支援、平時の防災マニュアル作成や防災訓練の支援等、幅広い分野にわたって構築されている。
- 専門性や特技を持つ居住者が防災活動に関わる仕組みを作ることで、防災活動を身近なこととして捉えやすくなり、マンション全体の防災力向上につなげている。

災害時救護・建物専門家名簿

災害時救護・建物専門家名簿 【取扱要注意】正副対策本部長、管理人のみが保有				
医療、介護、建物系の専門家として、災害時に支援いただける方々			全期間回答の累積、分野順	
棟-号室 氏名	専門性	支援内容	支援条件 他	回答年

居住者による専門性や支援内容の例

専門性の種類	支援内容や資格等
医療・看護	応急医療処置、看護、AED、トリアージ
福祉・介護	介護福祉士、ケアマネージャー/ワーカー、手話通訳
建築	建築物補修、給水排水設備、電気設備
通信	アマチュア無線操作
防災	災害対策本部活動を支援
一般	安否確認、誘導、食料/飲料配布、力仕事等の支援

保土ヶ谷パークハイツ（保土ヶ谷区）総戸数：161戸 建物：地上7階

参考にする際のポイント

- アンケートは利用目的（平時・災害時の支援体制構築のため等）を明示し、希望制や自己申告により登録します。災害時の連絡先も合わせて収集し、定期的更新や保管には配慮します。
- アンケートは、居住者台帳更新時、防災訓練時等に実施すると効率的です。

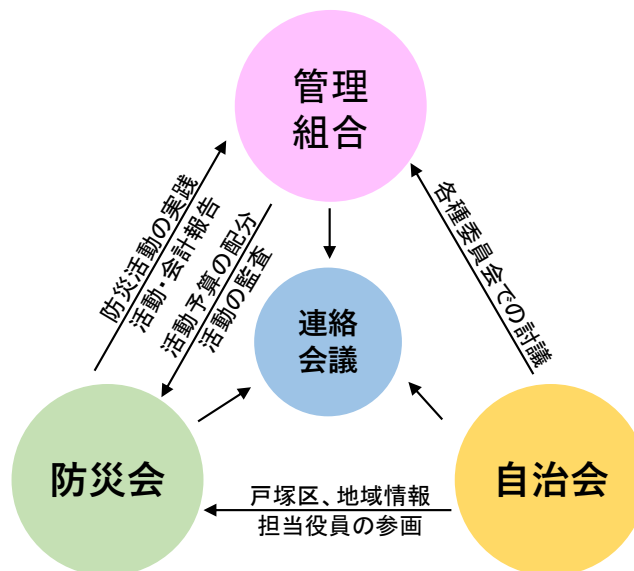
複数年任期制により知見を引き継ぐ 有志組織の結成



特徴

- 知見を持った管理組合員を中心とした防災専門チーム「防災会」を結成し、平時はマニュアルの精査や防災講習会の開催等を行っている。
- 「防災会」には居住者の専門性や経験を活かす「技術アドバイザー」や「推進アドバイザー」を募り、配置している。
- 「防災会」は「管理組合」「自治会」と連携した活動を行う。
- 任期は継続性を維持するために毎年の持ち回りではなく、複数年担当としている。
- 初めて防災活動を担う場合、慣れないことによる不安や作業の負担が生じやすくなる。複数年任期やチームとしてバックアップする体制は、担当者の負担を減らすだけでなく、防災活動の継続や内容の充実につながる。

「防災会」の位置付け



「防災会」の活動

体制構築	実践活動	広報活動
<ul style="list-style-type: none"> ● 防災規約作成 ● 関連管理ルール等見直し提案 ● 手順書・マニュアルの精査 ● 災害対策器材の更新・整理 ● 組織内IT化推進 	<ul style="list-style-type: none"> ● 災害時の安全確保・救援活動 ● 防災講習会開催 ● 自主防災訓練の実施 ● 非常時ハンドブックの見直し ● 将来予定される大災害への備え 	<ul style="list-style-type: none"> ● 定期広報誌の発行 ● 防災・減災ガイドの発行・見直し ● 外部関連団体との交流

サンハイツ戸塚（戸塚区）総戸数：97戸 建物：地上5階

参考にする際のポイント

- 担当者の負担を減らしながら、防災活動を推進するには以下のような工夫も有効です。
(工夫の例)
 - 経験者がアドバイザーや相談役等になる／再任を認める。
 - 管理組合、自治会の各役員は1年交代の輪番制にし、発災時は防災組織等と協同で災害対策に当たる。
 - 役員以外の防災組織のメンバーは輪番制にせず、知見を持った経験者等が継続的に活動を行い、サポートする支援チームを別に置く。等

体験型防災訓練＋交流会で訓練参加率アップ と住民のつながりづくり

おすすめの
マンションタイプ



特徴

- 防災訓練は安否確認訓練やトイレの組み立て等の体験型訓練の他、コロナ禍ではオンライン訓練を開催し、毎年8割前後の高い参加率を維持している。
- 防災訓練の終了後に「住民交流会」を開催している。交流会では一人一杯の無料チケットを配布し、お茶やジュース、ビール等を振る舞っている。
- 体験型の訓練や訓練後の交流会の開催の他、オンラインを活用した訓練等が住民の交流のきっかけをつくり、防災訓練の高い参加率につながっている。

体験型防災訓練の様子



訓練の全体の様子



コロナ禍のオンライン防災訓練の様子



ザ・パークハウス新子安ガーデンのホームページより

ザ・パークハウス横浜新子安ガーデン（神奈川区）総戸数：499戸 建物：地上10階 地下1階

参考にする際のポイント

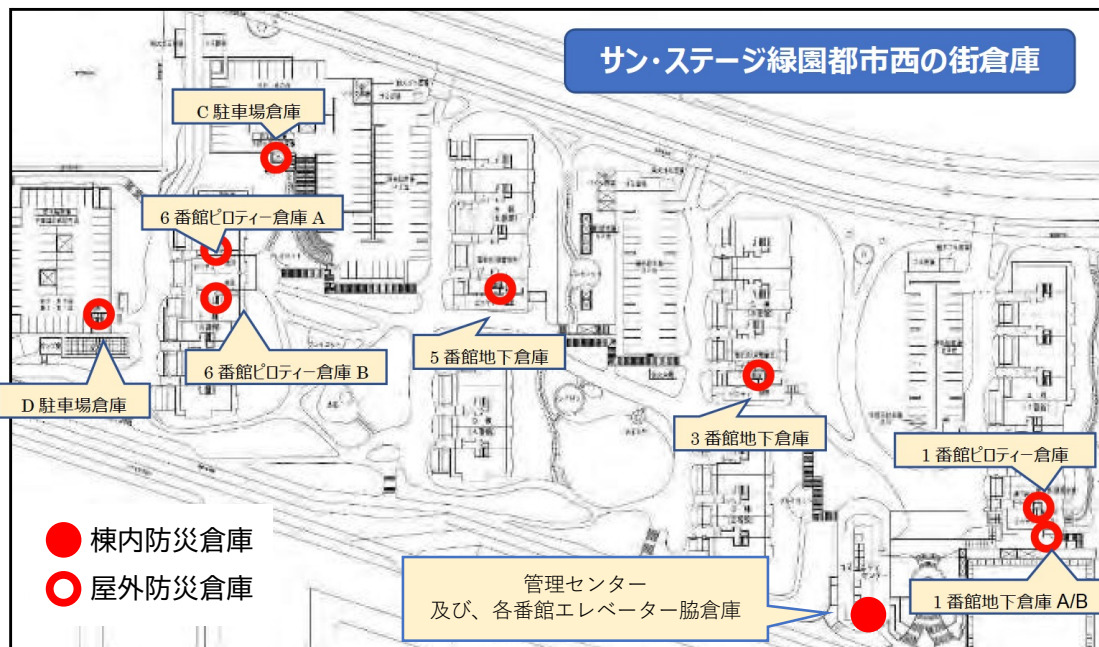
- 交流会後に簡単なアンケートを実施し、「よかった点」「改善点」「次回の希望」等を収集すると次回の開催に活かれます。
- 訓練・交流の様子を写真や動画で記録し、次年度の募集ポスターや防災通信等に活用すると周知効果が高くなります。



特徴

- 震災備蓄用品は室内と屋外で分散して備蓄している。室内は管理センターを中心として、各棟のエレベーター脇の倉庫にも保管している。その他、屋外に分散した防災倉庫がある。
- 倉庫では、救助救出資機材や照明道具、清掃道具等を保管し、備品台帳は毎年最新版を総会議案書に添付している。
- 非常食用料、トイレバック等は各家庭で備蓄することとしており、管理組合では基本的には備蓄していないが、防災本部スタッフ用の備蓄は用意している。
- 棟の配置を考慮して防災倉庫を分散して配置することで、必要な資機材を迅速に持ち出すことができ、災害直後の混乱や負担の低減につながる。

防災倉庫の配置図



棟内防災倉庫

場所	広さ	主な用途
管理センター1階倉庫		管理組合
管理センター中2階倉庫	18㎡	防災備品
管理センター中2階音響室倉庫		管理組合
管理センター3階集会室1倉庫	3㎡	防災備品
管理センター3階和室倉庫		管理組合
管理センター3階通路倉庫		自治会
管理センター3階事務室倉庫		管理組合
管理センター資料室	50㎡	管理組合
各番館エレベーター脇倉庫	1.5㎡×6	防災備品

屋外防災倉庫の保管品

場所	広さ	主な用途	収納物
1番館地下倉庫A	20㎡	管理組合	餅つき用品・寸胴・ホースリール・フェンス・レンガ等
1番館地下倉庫B	20㎡	防災備品	ベンチ、テント
1番館ピロティ倉庫	4㎡	防災備品	緊急用リヤカー・アルミスロープ等
3番館地下倉庫	15㎡	防災備品	清掃用具・レインコート・長靴・冷蔵庫等
5番館地下倉庫	15㎡	防災備品	電気工具・塗料・各種部材・管球類・ゴミ箱等
C駐車場倉庫	3㎡	管理組合	管球類・照明器具・EV換気扇・各種部材等
6番館ピロティ倉庫A	2㎡	自治会	自治会用品等
6番館ピロティ倉庫B	2㎡	管理組合	清掃用具・自立梯子・養生シート・ホースリール等
D駐車場倉庫	1㎡	管理組合	管球類・照明器具・トイレ部材一式等

サン・ステージ緑園都市西の街（泉区）総戸数：638戸 建物：地上14階 6棟

参考にする際のポイント

- 団地型の場合は主要な防災倉庫を災害対策本部の近くに配置する、その他の防災倉庫はできるだけ各棟やブロックからアクセスしやすい位置に配置する等、災害時の動線を踏まえた配置を検討しましょう。
- 迅速に取り出す必要がある救命救助用備品や重たい飲料水等はできるだけ分散して保管すると良いです。

防災チラシによる備蓄の呼びかけや 防災ルールの啓発



特徴

- 防災マニュアルは、居住者用と地震対策本部用の2種類を作成している。
- 居住者用マニュアルとして、居住者に「日常」と「災害時」に行ってもらいたい行動を簡潔に整理したチラシを作成している。
- 居住者向けの防災マニュアルとして概要版となるチラシを作成し、配布や掲示をすることで、居住者の防災意識を高め、防災備蓄の推進や災害時の協力体制の向上につながる。

居住者用の防災マニュアル



BELISTA横浜（西区）
総戸数：199戸 建物：地上11階

震災対策10原則

震災対策10原則

5つの備えと5つの行動

これだけは準備しておこう！！

- ① 家具の転倒防止・家電の固定・ガラスの飛散防止をする
- ② ライフライン（電気・水道・ガス）が全てダメになっても、
最低3日間は自宅で生活できる物資を準備する
・3日分飲料水（一人1日3リットル）、食料、トイレ袋（大人1日5回分）の備蓄
・携帯ラジオ、懐中電灯、乾電池、スマホ用充電器（モバイルバッテリー）
・ペーパータオル類、ラップフィルム、ごみ袋、現金
- ③ 家族との連絡方法を決めておく
・伝言ダイヤル『171』
・携帯電話伝言サービス、SNS等
- ④ 長期ごみ、汚物を保管できる容器、飲料水用タンクを用意する
- ⑤ 災害時に援助が必要な人は、必ず管理組合に届け出をしておく

あわてず、すばやく行動しよう！！

- ① 室内の安全な場所に移動し、姿勢を低くして、身の安全を確保する
・火のそばや物が飛んできそうな場所は避けて、部屋の中で安全なスペース（物が多くない場所）を予め決めておく。
・普段から家具の倒れてくる危険がある部屋では就寝しない。
- ② 揺れが落ち着いたら、玄関ドアまたはバルコニー側の窓のサッシを開け、避難路を確保する
- ③ 家族の安全を確認したら、戸外に出て、隣近所の安否を確認し合う
- ④ 『大丈夫です』カードを玄関ドアにかけ、自宅待機する
余裕がある人は、近隣の情報を持って、管理事務室前に集合する
- ⑤ 避難する場合は鍵をかけ、電気のブレーカーを切り、ガス・水道の元栓を締める

ヒルトップギャラリー横浜レジデンス（栄区）
総戸数：285戸 建物：地上13階 地下1階 4棟

参考にする際のポイント

- 居住者に伝える際は、「日常の備え」と「災害時の行動」を整理し、箇条書きやチェックリスト形式、イラストを活用すると、情報がより伝わりやすくなります。
- 居住者の入れ替わりもあるため、定期的な回覧や、年に1回の全戸配布が必要です。
- 掲示板やエレベーター等の目にとまりやすい場所に掲示するのも効果的です。

防災通信の発行やホームページによる 防災知識の啓発

おすすめの
マンションタイプ



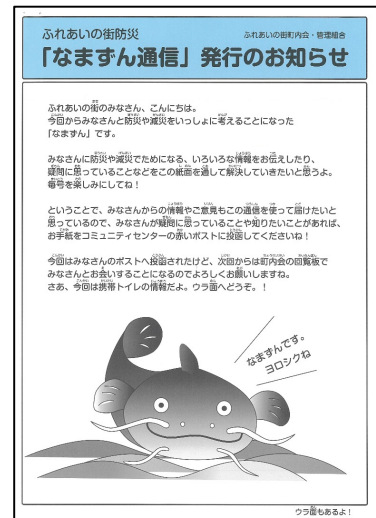
特徴

- 住民の防災意識を高めることを目的として、防災通信や居住者向けのホームページを作成している。
- わかりやすい言葉やイラストを用い、マガジン形式やホームページ等で気軽にアクセスできるよう工夫している。
- 身近な媒体で情報を発信することで、家庭での備蓄等の事前の備えや、災害時の協力体制の向上につながっている。
- 自治会・管理組合が合同で、防災通信「なまずん通信」を2019年9月から2023年4月までの5年間（年4回、全15回）にわたり発行し全戸に配布した。
- 防災マニュアルは「災害対策本部用」と「住民用」の2種類を作成しているが、より気軽に防災を知ってもらう取り組みとして、防災通信を発行している。
- 小学生高学年以上でも理解できるよう、やさしい言葉づかいやふりがな、イラストを用いる等、工夫を凝らしている。

「なまずん通信」で扱ったテーマ

- | | |
|------------------|--------------------|
| ① 携帯トイレの使い方 | ⑨ 災害時のライフライン（排水） |
| ② 地震のしくみと震度について | ⑩ 災害時のライフライン（電気） |
| ③ 家族で話し合っておくこと | ⑪ 集中管理システム |
| ④ 災害対策本部（1回目） | ⑫ 災害時のエレベーター使用について |
| ⑤ 災害対策本部（2回目） | ⑬ 新しい災害対策本部組織 |
| ⑥ 防災備蓄品と防災備品 | ⑭ 各住戸で準備しておくこと |
| ⑦ 災害時のライフライン（給水） | ⑮ これまでの振り返り |
| ⑧ 災害時のライフライン（排水） | |

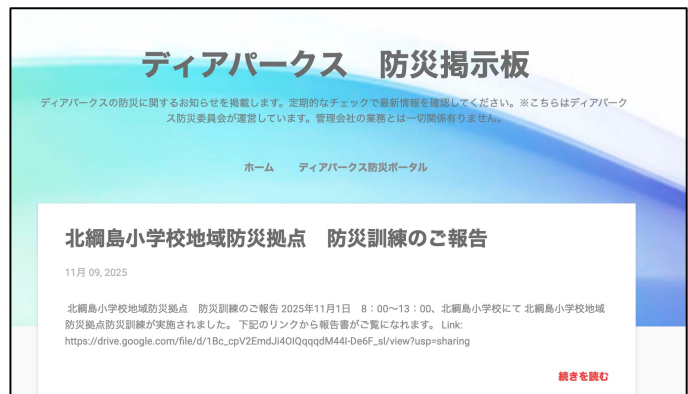
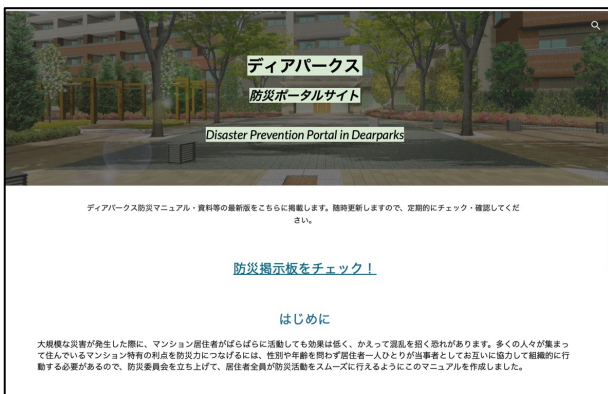
なまずん通信



シティ能見台ふれあいの街（金沢区） 総戸数：624戸 建物：地上6～11階 12棟

- マンション専用の防災ポータルサイトを構築し、スマートフォン等から最新の防災マニュアル等を確認することができる。
- 防災掲示板で防災訓練の活動報告等を読むことができる。

ポータルサイトの画面（PC版）



ディアパークスグランサウスコート・ディアパークスコンフォートスクエア（港北区）
総戸数：128戸／308戸 建物：地上7階／11階

参考にする際のポイント

- 防災意識は期間があくと薄れてしまうため、防災に関する広報や配信は、定期的かつ継続的に行うことが効果的です。
- ホームページやブログ、LINE、SNS等のITツールも有効です。得意な人を探してみましょう。



特徴

- 防災委員会が「防災意識に関するアンケート」を実施し、その結果を4ページのリーフレットにまとめて公表している。
- アンケートでは「備蓄」「室内の防災対策」「助け合い」「専門スキル」「情報収集手段」等を質問。
- アンケートへの回答や結果のフィードバックを通じて、他の居住者の備えや意識を知る機会となり、防災意識の向上につながっている。

リーフレット表紙

2022年1月
BrilliaCity 横浜磯子 防災委員会

「防災意識に関するアンケート」集計結果のお知らせ

あけましておめでとうございます。
防災委員会で先日行いましたアンケートの集計をしましたので、お知らせします。
全世帯に回答をお願いしましたところ、 枚のご回答をいただきました。
ご協力いただきありがとうございました。
次ページより集計結果をグラフにして掲載しますので、ぜひご覧いただき、今後のご家庭での防災準備のご参考にしてください。
また、ご質問やご意見をたくさんいただきました。その中から多かった質問についてQ&Aコーナーで説明をしておりますのでこちらもご参考にしてください。
今回のアンケートを通して、住民の皆様様の防災への関心の高さや準備状況や、問題の一端も確認することができました。
ご意見を今後の防災委員会の活動に生かしていきたいと思っております。

回答者の年齢層別比率

<防災委員会の活動紹介>

首都圏では近い将来、震度5強以上の大地震が発生すると言われております。
防災委員会では、このような災害に見舞われた際に、どのように住民の力を結束して対処していくかまとめた「大地震対応基準書」の作成に取り組んでいます。
また今の時点で準備しておいていただきたいこと、知っておいていただきたいことを適宜皆さんにご連携させていただくことにも取り組んでいます。

アンケート結果

災害への準備状況

飲料水の準備状況

1人1日3ℓ!

食料の準備状況

7日分の食料を!

簡易トイレの準備状況

3人家族7日分
100セット準備を!

ペット備品の準備状況

回答人数62名

室内の防災対策

ガラス飛散防止対策

家具転倒防止対策

災害時安否確認バンダナ

使用基準を検討中です
しっかり保管をお願いします

マンションでは、皆さんに配付する飲料水・食料・簡易トイレの備蓄はありません。各家庭でご準備ください。

Brillia City横浜磯子（磯子区）総戸数：1230戸 建物：地上4～11階 13棟

参考にする際のポイント

- 備蓄の状況の確認とあわせて、防災組織で懸念している事項や啓発したい事項に関する質問を加えることで、懸念事項の状況確認ができ、防災意識の啓発にもつながります。
- アンケート結果は、回覧板、掲示板、エレベーター、全戸配布等でできる限り居住者の目に留まるようにすることが大切です。

棟やフロアごとにリーダーや代表を定めた 情報伝達によるスムーズな防災活動体制づくり

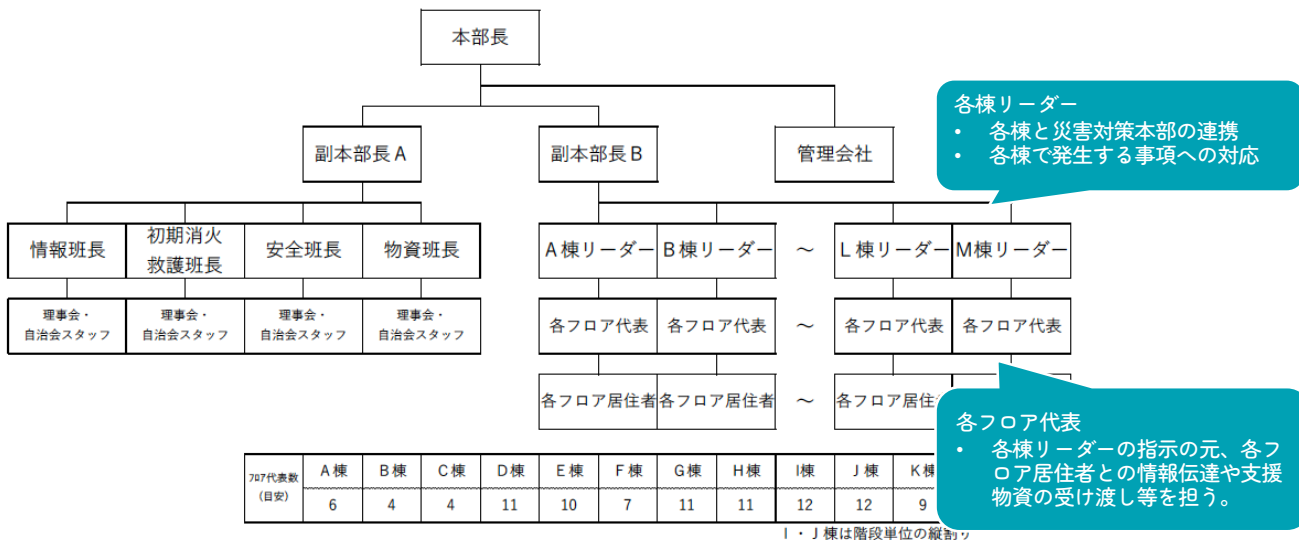
おすすめの
マンションタイプ



特徴

- 13棟と多棟であることを踏まえて、全体の役割ごとの班体制に加えて、棟ごとの「棟リーダー」、フロアごとの「フロア代表」を設定する組織構成としている。
- 棟リーダーの役割は、災害対策本部との連携や各棟で発生する事項への対応、フロア代表の役割は、各フロア居住者への情報伝達や支援物資の受け渡し等となっている。
- 棟やフロアの範囲と代表者、役割を定めることで、情報の収集・伝達や報告、物資の受け渡し等をスムーズに行うことができる。

災害対策本部の組織図



配置図



Brillia City横滨磯子（磯子区）総戸数：1230戸 建物：地上4～11階 13棟

参考にする際のポイント

- 一棟あたりの戸数を踏まえて、棟単位にするか、複数棟をまとめたブロック単位とするか検討が必要です。
- 棟と本部、棟と棟間の情報通信手段を用意しておく、災害時のやりとりがスムーズになります。

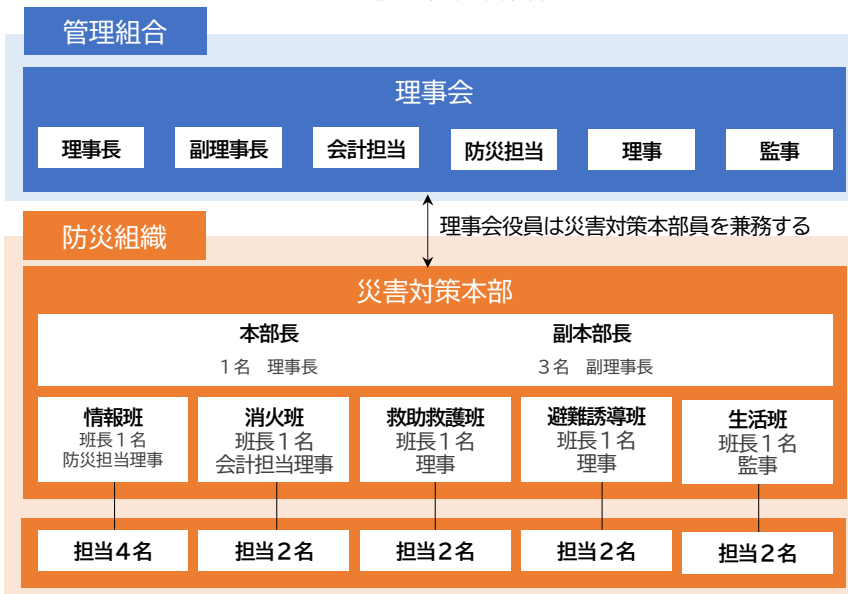
階段やエレベーターの動線を考慮した活動範囲の細分化



特徴

- 災害対策本部は、安否確認、建物点検、情報共有等の活動がしやすいよう階段やエレベーターを考慮したAからFの6ブロックに分割している。
- ブロックの情報は各ブロックの1階（拠点階）に集約し、拠点から無線機で災害対策本部に報告・共有する。
- ブロックごとの担当は輪番制で定める。
- ブロックを中心にした防災活動を展開することで、ブロックごとの情報収集や伝達、対応が迅速になり、災害対策本部とブロックの連携がスムーズになる。

災害対策本部体制



災害対策本部体制とブロック構成



ザ・パークハウス横浜新子安ガーデン（神奈川区）総戸数：499戸 建物：地上10階 地下1階

参考にする際のポイント

- 水平移動や垂直移動を考慮して活動しやすいまとまりになるようブロックを設定します。
- ブロックごとにリーダーを定め、ブロック間及び災害対策本部との情報伝達手段（無線、伝令、インターホン等）をあらかじめ検討しておきます。
- 各種様式はブロック単位で作成し、活動拠点ごとに保管してすぐに使用できるようにしておきます。

災害対策本部の立ち上げに必要な備品を ひとまとめにして本部設置場所に保管



特徴

- 「防災マニュアル」に災害対策本部の活動手順を写真や箇条書きでわかりやすく示し居住者に配布して周知、チェック表形式の手順表である「災害対策本部運営ガイド」や関連する道具類をひとまとめにして本部設置場所に保管している。
- 災害発生時には、防災要員のほか協力可能な居住者全員に集合を呼びかけ、本部の立ち上げを行う。
- 本部の立ち上げ場所に必要な道具をまとめてケースやボックスで保管しておくことで、参集した人で手分けして本部を立ち上げることがしやすくなり、その後の防災活動が円滑になる。

防災マニュアル

4.4 災害対策本部の立ち上げ

防災連絡会メンバー、自治会班長および任意の協力者は、エントランスへ集合する

- 家族の安否が確認できたらエントランスに集合
- ※協力可能な方は全員エントランスに集合

参集したら、先ず、シートを上げて、
防災備品を取り出す

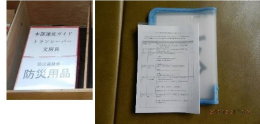
- 真ん中のシートを上げると左端から
- 記録紙（模造紙）
- 本部運営ガイド、トランシーバー、筆記用具
- 各種チェック表（バインダー）
- ビブス
- が入っています



記録紙 備品箱 チェック表 ビブス

災害対策本部運営ガイドを配布する

- 防災備品箱の中から、「災害対策本部運営ガイド」を取り出して、参集者に配布
- ガイドに従って本部活動を開始



本部長・本部スタッフを選出する

- 防災連絡会の優先順位に基づき、本部長を選出。不在の場合は、参集者の中から本部長を選出
- 本部長は、副本部長(1名)、情報係(2名)、記録係(2名)を指名
- ビブスを着用



机を用意する

- 防災倉庫No.3から机を出してエントランスに設置
- 「鍵の番号カード」が備品箱の上にあります



ヘルメットを配布する

- 管理表に部屋番号・氏名を記入
(参集者名簿として活用)



トランシーバーを用意する

- 電池は挿入済み
- 通話確認
(チャンネルはセット済み)



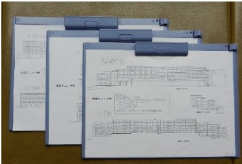
記録紙を貼り出す

- 経過記録
- 安否確認表
- 建物不具合箇所



チェック表を準備する

- 建物確認シート
- 安否確認チェック表
- エレベーター閉じ込め有無確認表
各シートはバインダーに挟んであるので、筆記用具をセットする



建物確認シート



安否確認チェック表



エレベーター閉じ込め有無確認表

ファミリー戸塚プランニュー-250 (戸塚区) 総戸数：260戸 建物：地上7階 3棟 地下1階

参考にする際のポイント

- 災害対策本部の立ち上げ場所や必要な資機材の保管場所を掲示する等して、日頃から居住者に周知しておくことが大切です。
- 集合を呼びかける方法（館内放送、掲示板、メッセージアプリ等）は、複数の手段を用意しておくべきです。

個人と防災組織の行動を時系列でまとめたシートの作成



特徴

- 時間の経過に応じて「個人・家族」と「災害対策本部」が行う行動をまとめた「スマートシート」を作成している。
- 時系列でやるべき活動が列挙され、その活動の担当とサポートが星取り表で示されていることで、マンション全体の活動と活動の担当が一覧できるため、人員の配置や活動の進捗を把握しやすい。
- スマートシートは、平時から防災委員会の活動拠点に掲示している。
- スマートシートには、「災害発生後」だけでなく「事前の備え」も示している。

防災スマートシート



アリユール横濱星川防災スマートシート ～マンション対応組織・役割・備え～ 《震災版》
アリユール横濱星川防災委員会 2022年2月作成

○：主業務、○：サポート

災害発生からの時間	個人 家族	災害発生後の行動種類(マンションにいる人全員で行う)								事前の備え				
		統括	情報 収集	設備 点検	安否 確認	救出	見守 り	子供 預り	広報	完了	自治会・防災委員会としての備え	完了	参照	
1. 被災直後														
1.1	自分自身の身の安全	○												
1.2	居合わせた家族・知人の身の安全に協力													
1.3	室内で出火した場合の初期消火	○												
1.4	消火できない場合は避難	○												
2. 被災後30分まで														
2.1	転倒・落下・飛ばされた電化製品の電源を切る	○												
2.2	軽傷の手当て	○												
2.3	閉じ込められた場合の救助要請	○												
3. 被災後1時間まで														
3.1	外出家族の安否確認	○												
3.2	自分の安全を家族へ知らせる	○												
3.3	自分や同居家族の状況を被災地以外へ知らせる	○												
3.4	災害本部の立上げ	○												
3.5	近隣住戸の安否確認(同じフロア層などの近隣住戸)				○	○								
3.6	閉じ込められた人の脱出(廊下、エレベーター)				○	○								
3.7	マンションの状況(エレベーター、非常階段)				○	○								
3.8	要援者ケア													
3.9	災害状況・近隣													
3.10	マンションに伝													
3.11	建物が倒壊の危													
3.12	防災委員不在													

拡大図

時間の経過 ↓

○：主業務、○：サポート

災害発生からの時間	個人 家族	統括	情報 収集	設備 点検	安否 確認	救出	見守 り	子供 預り	広報
1. 被災直後									
1.1	自分自身の身の安全								
1.2	居合わせた家族・知人の身の安全に協力								
1.3	室内で出火した場合の初期消火								
1.4	消火できない場合は避難								
2. 被災後30分まで									
2.1	転倒・落下・飛ばされた電化製品の電源を切る								
2.2	軽傷の手当て								
2.3	閉じ込められた場合の救助要請								
3. 被災後1時間まで									
3.1	外出家族の安否確認								
3.2	自分の安全を家族へ知らせる								

アリユール横濱星川(保土ヶ谷区) 総戸数：106戸 建物：地上10階

参考にする際のポイント

- 活動を整理する前に、各班の役割と活動内容を明確にしておくことが大切です。
- 災害時の活動を一通りで整理したら、大きく印刷し張り出す、A3サイズで出力しておく等すると、活動の漏れの確認や優先順位がつけやすくなります。

全体フローと行動手順書、作業マニュアルを体系的に整備

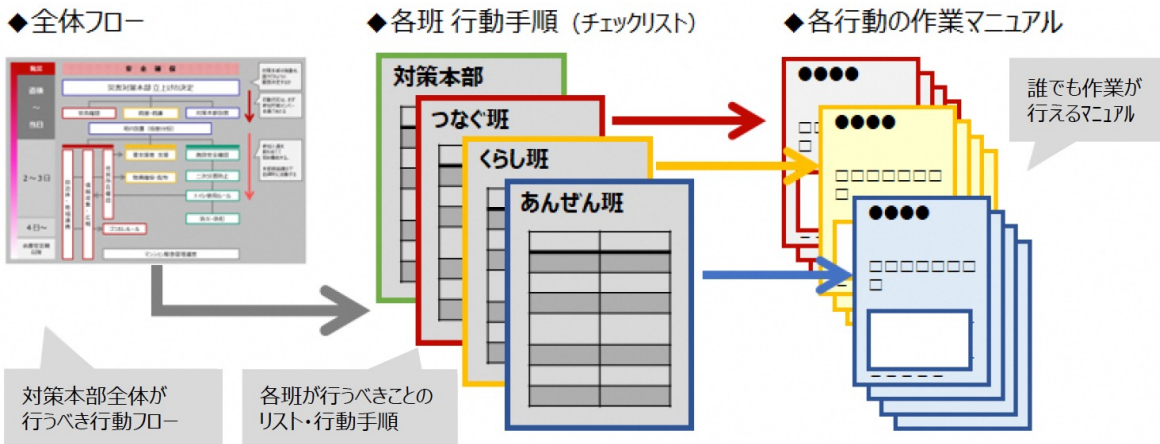
おすすめの
マンションタイプ



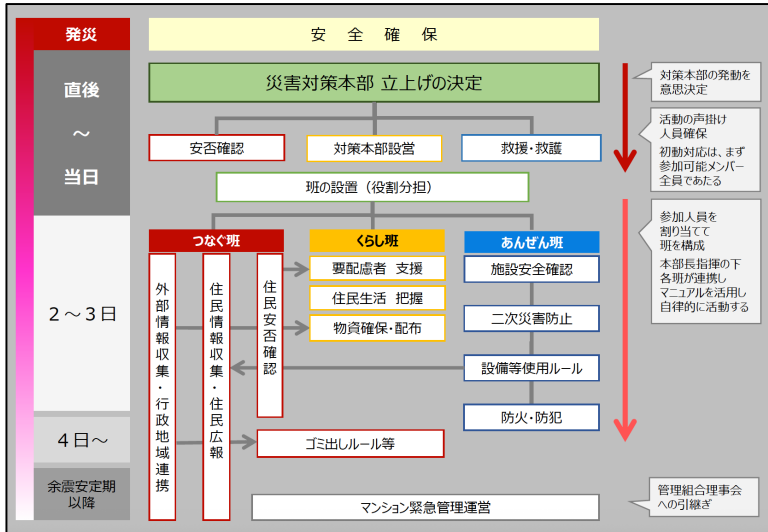
特徴

- 「災害対策本部マニュアル」は 災害発生時の全体フロー、各班の行動手順（チェックリスト）、各行動の作業マニュアルからなる。加えて、備蓄品リストや広報掲示ツールを作成している。
- 全体フローと対応した行動手順書と作業マニュアルの作成により、フロー図で防災活動の全貌を把握でき、詳細な活動は手順書、マニュアルでフォローすることで、集まった人で防災活動の手分けがしやすくなる。

災害対策本部マニュアルの構成



全体フロー



各班行動手順書

災害対策本部 行動手順書		パーク・ハイム金沢文庫 防災委員会	
班	つなぐ班 (情報収集・広報機能)	作成日	20240707
作成者	乙藤	作成者	乙藤
目的	正副本部長及び各班と連携、協働 内外の情報を収集し、対策本部内へ提供する 対策本部かつ内外情報発信、住民への広報活動 外部との連携を図る	行動	外部情報収集/情報発信 住民の安全確認/所在確認 対策本部が居住者の広報活動 外部との連携を図る
行動手順	作業内容	備考	参考資料
本部組織活動 (役割分担)			
1	つなぐ班の立ち上げ - 本部長の指示にて班長を決定 - 班長を決定し組織化する - 班長にメンバーの役割・指示 - 班長に班の役割・指示 - 対策本部開設を広報する - 「いちばた」指示	班長はメンバーへ説明・指示 班長はメンバーへ説明・指示	- つなぐ班行動手順書 - 広報マニュアル - 広報TOOL
2	要配慮者の安否確認 - 「いちばた」データの確認 - 要配慮者の確認 - 要配慮者の安否確認	外部へ連絡、連携	- 安否確認マニュアル - 住民名簿 - 要配慮者リスト (本部長より提供)
3	住民全員の安否確認 - 「いちばた」データの確認 - 未報告住民への呼びかけ - 安否確認シートの交付 - 安否/所在/住民情報の整理 - 未報告者への連絡確認	「いちばた」非常録簿 本部内表示	
4	情報収集・共有 - 周辺被災情報 - 避難所/水害/交通/インフラ - 自治体/地域防災拠点などの情報 - 近隣町内会などの情報 - 各階/住民より情報入手、整理 - 水・ガス・電気・トイレ/食糧/服など - 本部/各階との情報共有	- データ情報 行政情報	- 緊急連絡先
5	住民への広報 - 施設安全・インフラ情報 - 生活支援 (物資など) - マンション内ルール (排水・ゴミ・EV)	本部/各階 連携 指示板/いちばた/危機	- 広報マニュアル - 広報TOOL
6	外部との連携 - 外部への報告/情報共有	地域防災拠点 (自治体) 近隣町内会 (市井3地区) 三井レゾナンス/MSK	- 地域防災拠点 報告フォーマット

パーク・ハイム金沢文庫 (金沢区) 総戸数：78戸 建物：地上4階 地下7階

参考にする際のポイント

- 班ごとで活動しても他の班がどのような活動をしているかを把握するため、全体の活動が一目でわかる全体行動のフロー図や行動チェックリストや詳細な個別マニュアルがあるとわかりやすいです。



特徴

- 居住者は原則、1階エントランス又は集会室に掲示した「安否・安全確認ボード」に状況を記入する。無事や安全である場合は自分の部屋番号に「○」を記入する。
- 1階エントランス又は集会室に集合できない居住者は、玄関ドアに「無事ですカード」を掲示し、安否表示する。「安否確認、救助・救護班」が、ボードに「○」がない世帯のカード掲示状況を確認し記入する。
- 安否確認及び援護行動は、事前に安否確認及び援護を希望する旨の届出をされた方々を優先する。
- 安否状況をまとめるボードを用意することで、居住者同士の安否確認や安否が確認できていない居住者を共有でき、安否確認を迅速に行うことができる。

安否・安全確認ボード

【安否・安全確認ボード】

エレベーター						時 分 現在	
5						4	
□は階段ナンバー						×	
1108 1107 1106 1105 1104						1103 1102 1101	
開放廊下						3	
6						2	
1009 1008 1007 1006 1005						1104 1003	
910 909 908 907 906 905						904 903	
811 810 809 808 807 806 805						804 803	
開放廊下						7	
712 711 710 709 708 707 706						705 704	
612 611 610 609 608 607 606						605 604	
7						6	
513 512 511 510 509 508						507 506	
開放廊下						5	
414 413 412 411 410 409 408						407 406	
314 313 312 311 310 309 308						307 306	
214 213 212 211 210 209 208						207 206	
111 110 109 108 107 106 105						104 103	

「無事ですカード」

無事です。

災害発生時に住人の安否を確認するため、こちらのシートを玄関に貼り付けています。

□電気(ブレーカー) □水漏(汚損) □ガス(臭気) 上記確認しました。

記入日 _____年__月__日

部屋番号 _____号室

名前 _____

連絡先 _____

署名(印) _____

記入凡例

- 安否確認・救護の希望申出をされた住戸→二重線
- 「安否・安全確認ボード」で、安否状況が記入された住戸→○
- ドアに「無事ですカード」が貼られた住戸 → □印
- 安否確認が取れない住戸 → ×印
- 救護・救助の求めがあった住戸→ ◎印
- 別の場所に避難した住戸 → ■印

※ 「安否・安全確認ボード」やドアに救護・救助の求めがあった住戸については本部長へ連絡し、対応策を検討する。

中山パーク・ホームズ(緑区) 総戸数: 128戸 建物: 地上11階

参考にする際のポイント

- 安否確認状況を一覧で把握できるまとめの様式は事前に大判用紙やA3用紙に出力しておくとう活動がスムーズです。住民が記入する際は記入の凡例を用意しておきます。
- ステッカーの他に、タスキやタオル、シート等もあります。用意しやすいもので居住者が安否を知らせやすくすることが大切です。

「平時」も「災害時」も利用できる 防災ボードの設置

おすすめの
マンションタイプ



特徴

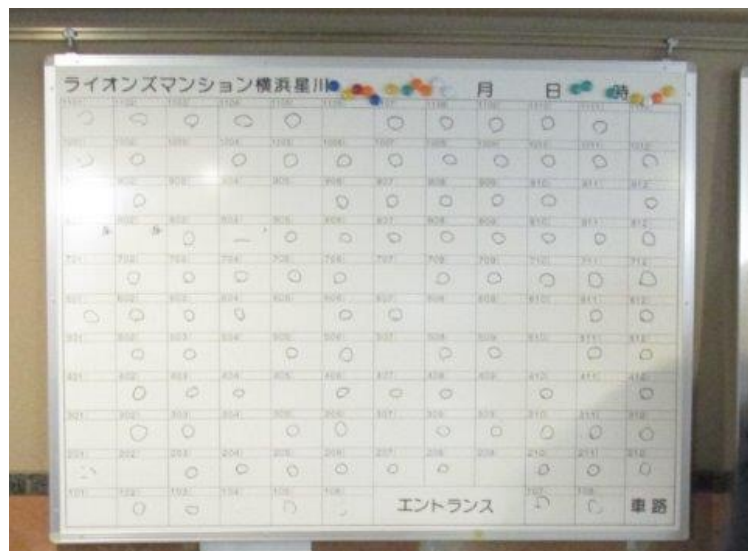
- エントランスに設置されているホワイトボードは両面仕様とし、平時と災害時に利用できるようにしている。
- 平常時には防災関連情報の掲示に活用し居住者の防災意識の啓発を図り、災害時にはホワイトボードを裏返し、すぐに「安否確認住居表示板」として使用することが可能。
- 日常から防災意識を啓発する防災ボードを設置しておくことで、災害時の災害対策本部活動への協力の意識を醸成できる。

防災ボード（平時）



◀ 防災啓発チラシや防災委員会からの共有書類を掲示

防災ボード（災害時）



訓練の様子



安否確認住居表示板▶

ライオンズマンション横浜星川（保土ヶ谷区）総戸数：128戸 建物：地上11階 地下1階

参考にする際のポイント

- ホワイトボードを常設できない場合は、様式を大判印刷で印刷しておき、貼り出す場所を決めておく、筆記用具、画鋏、テープ等をまとめておくことだけでも有効です。

中間階への無線機配置による上下階の情報連携の維持



特徴

- 33階の高層マンションであり、中間階の20階と29階の防災倉庫に安否確認活動や救護活動等で7階の災害対策本部と連絡をとるための無線機を設置している。
- 高層階はエレベーターが止まった場合、上下階の移動が困難になるため、中間階に無線機を設置することで、上下階の情報伝達の時間ロスを無くし、連携を密にすることができる。

上大岡タワーザレジデンス防災マニュアル（各住戸向け） 各ブロック別防災倉庫階数

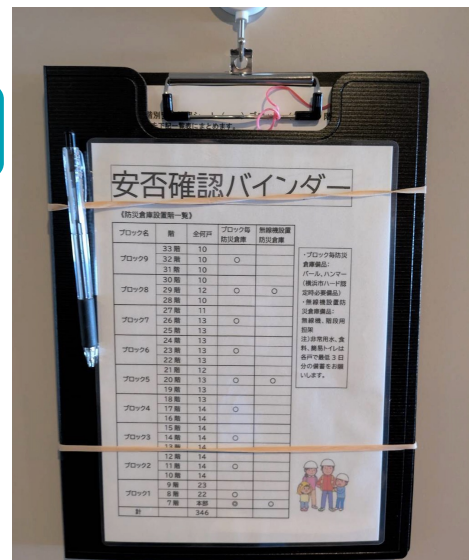
ブロック名	階	全戸	ブロック毎 防災倉庫	無線機設置 防災倉庫
ブロック9	33階	10		
	32階	10	○	
	31階	10		
ブロック8	30階	10		
	29階	12	○	○
ブロック7	28階	10		
	27階	11		
	26階	13	○	
ブロック6	25階	13		
	24階	13		
	23階	13	○	
ブロック5	22階	13		
	21階	12		
	20階	13	○	○
ブロック4	19階	13		
	18階	13		
	17階	14	○	
ブロック3	16階	14		
	15階	14		
	14階	14	○	
ブロック2	13階	14		
	12階	14		
	11階	14	○	
ブロック1	10階	14		
	9階	23		
	8階	22	○	
	7階	本部	◎	○

中間階に配置
7、20、29階

中間階に整備している防災無線



安否確認活動で使う名簿



上大岡タワーザレジデンス（港南区）総戸数：346戸 建物：地上33階 地下2階

参考にする際のポイント

- 停電時の対応（予備電池、ポータブル充電等）を準備しておく必要があります。
- 防災訓練やお祭り、イベント等で日常的に利用し、使い方に慣れておきます。

支援が必要な人を事前に把握し、 近隣の支援者とつながって支える仕組みづくり

おすすめの
マンションタイプ



特徴

- 災害時に自力で避難が難しい方や、独居で不安のある方等の要援護者を申出制で事前に把握し、支援内容ごとに整理した「災害時要援護者名簿」*を作成している。
*区と名簿の提供に関する協定を締結した自治会から、本人の同意を得た名簿を管理組合が提供。
- 名簿をもとに、災害時の支援者と要援護者の組み合わせを事前に決め、震度6以上の地震等が発生した場合には、支援者が訪問・声かけを行うことを双方で共有している。
- 作成した名簿は管理員室の施錠された場所に保管し、毎年内容を確認・更新している。
- 手上げ方式の要援護者名簿を作成しておくことで、優先的な安否確認活動が行いやすくなり、近隣の助け合いの声かけがしやすくなる。また、事前にアンケートを行うことで、自助や共助の意識向上につながる。

自治会から提供される「要援護者名簿」のイメージ

介護	障害	氏名	性別	生年月日	連絡先	住所	(追記可)
介5		旭 太郎	男	19XX/01/01	045-XXX-XXXX	旭区〇〇	
	聴2	港 花子	女	19XX/12/31		旭区〇〇	

栄区「災害時要援護者支援の手引」平成27年3月より

管理組合が作成した「災害時要援護者名簿」(①)

支援者設定に関する通知(②)

様式2 災害時要援護者名簿

※ 個人情報につき取扱注意

部屋番号	氏名	年齢	緊急連絡先 (電話番号)	必要な支援の内容	支援者

様

(ご参考) 様

災害時の要援護者の支援者設定について

令和5年11月6日
三ツ境ハイタウンテラスハウス管理組合

日頃管理組合の活動にご協力いただき有難う御座います。
今回自治会による災害時の援護希望調査が行われ、援護を希望されましたので管理組合に於いてご近所の方のご協力を頂き、支援者を設定致しました。

これは先に配布致しました「三ツ境ハイタウンテラスハウス防災マニュアル」に災害時に備えた事前準備の一つとしての「要援護者名簿作成」に基づくものです。

要援護者を把握して震度6以上の地震などがあった場合に声掛けを行い、必要な支援を行っていただく為に事前に支援者を特定しておくものです。
支援結果及び応援が必要な場合は災害対策本部に連絡をお願い致します。

支援者はご家族の安否と安全を確認した上で要援護者の援助を行って頂きます。また不在時やご自身へのトラブル等も想定されますので支援が遅くなった場合には災害対策本部にご連絡下さい。連絡先は管理員室または災害時に別途公開されます。

支援活動には日頃のコミュニケーションも重要です。よろしくお願い致します。

援護希望者	
支援者	

- 「災害時要援護者名簿」(①)を元に支援者設定を行う。
- 援護希望者と近所で協力をしてくれる支援者をマッチングしている。(②)

三ツ境ハイタウンテラスハウス(旭区)総戸数:69戸 建物:地上3階 2棟

参考にする際のポイント

- 名簿は年に1回は情報を更新することが必要です。
- 支援者の負担が偏らないよう、複数人でのサポート体制を組めると良いです。
- 防災訓練やイベント等で、平时に支援者同士や要援護者と顔合わせの機会を設けると安心感が高まります。
- 要援護者にバンダナやタスキ等を事前に配布し、掲示されていない部屋へは居住者がお互いに声かけをするように呼びかける等の方法もあります。

応急点検チェックリストを使った居住者による建物の安全確認と二次災害防止措置



特徴

- 「建物応急チェックリスト」で点検箇所を項目ごとに整理している。
- 建物点検は発災翌日を目安に情報班を中心に実施し、必ず複数名で行う。
- 点検は応急的なものであり、被害の有無（「あり」「なし」）を確認し、被害の状況によっては住民に避難や注意を呼びかける。
- 応急の建物点検は慣れていない人が行う場合が多く、どこを点検していいかわかりづらい。「建物応急チェックリスト」を作成しておくことで、点検の漏れを少なくする、点検活動の手分け、二次災害の防止措置等が行いやすくなる。

建物応急チェックリスト

建物応急チェックリスト			
確認者	氏名	氏名	氏名
※必ず複数で確認する			
■建物の使用可否の一時判断シート			
項目	内容	結果	
一見して危険かどうかのチェック	建物の全体または一部が崩壊している	あり	なし
	建物の全体または一部が大きく傾斜している	あり	なし
	建物の基礎の部分が大きく破壊している、または基礎と建物部分のずれが大きい	あり	なし
隣接建物のチェック	隣接建物が崩壊したり、大きく傾斜したりして、マンションに影響を及ぼす恐れがある	あり	なし
※「あり」がある場合は、住民に避難を呼びかける			
■落下危険物等の確認シート			
項目	結果		
窓枠・窓ガラス	落下の恐れあり ・ なし		
外装材（モルタルやタイル、石）	落下の恐れあり ・ なし		
高所に取り付けられた空調室外機などの機器類	落下の恐れあり ・ なし		
※「あり」がある場合は、立ち入り禁止などの処置をとる			
■ライフラインの状況確認シート			
項目	結果		
エレベータ ※閉じ込めの有無も確認すること	停止あり ・ なし		
電気	停止あり ・ なし		
ガス	停止あり ・ なし		
上水道	停止あり ・ なし		
下水道	停止あり ・ なし		
電話	停止あり ・ なし		
インターネット	停止あり ・ なし		
※「停止あり」の項目は貼紙などで住民に周知する			

グランドベイヒルズ横浜（南区）総戸数：105戸 建物：地上10階

参考にする際のポイント

- チェックリストと図面は紙に印刷しておき、すぐに使えるようにしておきます。
- 注意喚起のために「危険」や「立入禁止」等の掲示物を事前に作成しておくことで活動がスムーズです。
- 居住者に建築や土木に詳しい人がいれば協力を仰ぎます。

トイレ・排水の防災知識をイラストや動画で わかりやすく発信

おすすめの
マンションタイプ



特徴

- 災害対策全般（防災組織、排水・トイレ、情報発信の方法等）についての住民説明会を開催し、資料を配布している。
- 住民向けの資料では、排水禁止とする理由や排水の経路、再開までの流れ等をイラストを使ってわかりやすくまとめている。
- 実際に通水チェッカーを使用した際の動画を撮影して、防災訓練等で活用している。
- 排水管やマンホールの中は普段は見られないため、イラストや写真、動画等を活用して啓発することで居住者の理解が得やすくなる。

住民説明会の資料

なぜ、地震発生後、排水を禁止するの？

- 1、建物内の排水設備が損傷していることが想定される。
排水トラブルを防ぐには、震災後に排水管を使い始める前に、排水設備の破損の有無を確認する必要があります。しかし、排水設備の大部分は建物内に隠れており、全てを確認することは困難です。
- 2、マンション内の排水設備は各住戸につながっている。
損傷があるところに排水すれば、水漏れや逆流が発生し、他の住戸に迷惑をかけたりします。また、問題が大きくなると、棟全体の排水が使用できなくなります。
- 3、なるべく、被害が小さい時点で抑えることが必要です。
復旧工事の経費軽減や資産価値を落とさないことにもつながります。
※復旧工事には1ヶ月ほどかかると言われています。

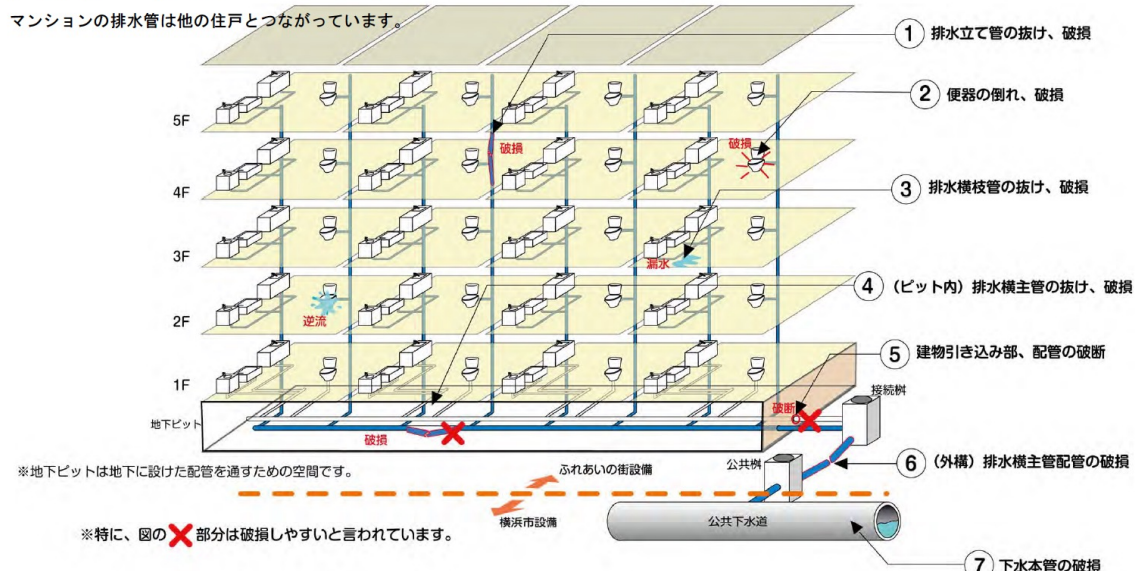
トイレ点検の操作方法の啓発動画



白濁の水と上層階から流した確認用のボールが見える

排水設備で破損が起りやすい箇所

マンションの排水管は他の住戸につながっています。



「マンションのトイレや排水管を使用禁止にする仕組み」説明会資料より

シティ能見台ふれあいの街（金沢区）総戸数：624戸 建物：地上6～11階 12棟

参考にする際のポイント

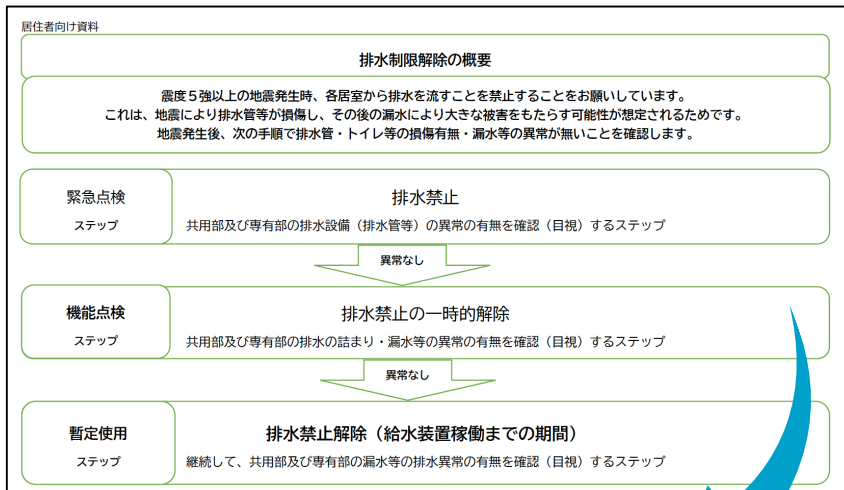
- 「なぜ」排水を禁止するのかの理由や、居住者自身が「困ること」を伝えると、自分ごととして理解が深まります。



特徴

- 排水の解除に向け、「緊急点検ステップ」「機能点検」「暫定使用」の3段階に分けた活動の手順をマニュアル化している。
- 「緊急点検」で異常が確認されなかった場合、バケツ洗浄の使用を許可しているが、引き続き排水管の漏水等の点検作業を行うことにしている。
- 排水を制限した後の再開のタイミングは居住者にとっても関心が高い重要事項のため、制限解除の手順やマニュアルを定めておくことは、適切な再開につながるだけでなく、制限が続く場合も居住者からの協力が得やすくなる。

排水制限解除の手順（震度5強以上の地震発生時の対応）



居住者向け資料

2. 機能点検ステップ

災害対策本部の点検

居住者へ機能点検を行う旨の通知

断水時、水が確保できる時はバケツ洗浄でのトイレ使用を許可する

- ① 汚水用マンホール及び汚水桝を開け、排水の流れに異常の無いことを確認する
- ② 共用横引管及び縦管から漏水の無いことを確認する

居住者の点検

台所・洗面所・浴室・洗濯機・トイレの排水禁止解除

- ① トイレの排水管からの漏水が無いことを確認する（バケツ洗浄）
- ② 台所・洗面所等の排水管から漏水が無いことを確認する
- ③ 床・壁・天井に漏水によるしみ等が無いことを確認する
- ④ 1階及び5階の居住者は点検口から共用縦管に異常の無いことを確認する 特に1階においては縦管外周に漏水の流れが無いことを確認する
- ⑤ 点検で異常がある場合は災害対策本部に報告する

共用部排水管の損傷の有無を確認する手順書

初版：2017/03/08

「共用部排水管の損傷の有無を確認する手順書」

- (1) 大地震では共用部排水管が損傷すると排水が下水道にスムーズに流れず、トイレや台所、風呂場から汚水が溢れたり逆流することがある。（特に1階）災害の備えで風呂に貯水したトイレに流す方法は下の階に影響を及ぼす恐れがあるので、損傷の調査が終わるまでトイレの水は絶対に流してはいけない。（簡易トイレを使用する。）
- (2) 次のページの図面「サンハイツ戸塚・汚水配置図」を参照



(写真1)
1階から10階階段下の駐車場側へ写真のような排水桝が計37箇所ある。



(写真2)
37箇所の排水桝から地中管路が、図面で口表示した2箇所の桝と、口表示した駐車場道路で「おすい」表示のあるマンホール5箇所に繋がっている。



(写真3)
マンション敷地内の最終桝（駐車場No.56）から市道の下水道マンホールへ繋がっている。

- (3) 各桝とその桝が繋がる駐車場道路の「おすい」表示マンホールを開けて、（検査で着色した）試験水を5階住宅各戸のトイレから流し汚水桝へ、キッチンから流し排水桝へ、さらにマンホールまでスムーズに流れるかを確認する。試験用の水は貯水機からの手動給水を利用する。
- (4) この作業を全37か所の桝で行う。
 - ① 異常が確認できれば、その桝につながる専有室系統はトイレ、キッチン、洗面など全て使用禁止となり、その旨を階後掲示板などで告知する。
 - ② 異常がなければその専有室系統の居住者にもその旨を階後掲示板などで告知する。

サンハイツ戸塚（戸塚区）総戸数：97戸 建物：地上5階

参考にする際のポイント

- 排水管等から異臭や漏水等の異常がないかを事前に点検することは、被害の拡大防止につながります。
- 排水管の通水確認方法は、管理組合、自治会各役員等で毎年実施する防災訓練の場で訓練します。
- 点検箇所の詳細がわからない場合は、マンションの管理会社が契約している設備業者に相談します。

地域防災拠点の支援物資をマンション単位で受け取る体制づくり



特徴

- ディアパークスは地域防災拠点（北綱島小学校）のサテライト（在宅避難所）として自主運営を行うが、地域防災拠点と協力した災害時の運営を行うこととしている。
- 支援物資の調達は「物資班」が担当し、マンションの代表として地域防災拠点に受け取りに行く。
- 地域防災拠点から受け取った支援物資は「受入物資管理表」に記録し、分配はマンション内で行う。
- 居住者の物資の受け取りは「配布物資受け取りシート」に記入し、重複受け取りを避ける。
- エレベーターの停止等で物資を受け取りに来られない居住者には「救護班」が届けに行く。
- マンションの必要量をまとめてマンション単位で地域防災拠点に物資を受け取りに行く仕組みをつくっておくことは、物資のスムーズな受け取りや分配だけでなく、地域防災拠点の負担解消にもなる。

受入物資管理表／物資配布リスト

【様式8】ディアパークス 受入物資管理表			コンフォートスクエア・グランサウスコート				
受入日	品目	受入数量	配布日 数量	配布日 数量	配布日 数量	配布日 数量	配布日 数量

様式6-2 物資配布リスト							
グランサウスコート							
部屋 番号	人数	日付	数	日付	数	日付	数
101							
102							
103							
104							
105							
106							
107							

ディアパークスグランサウスコート・ディアパークスコンフォートスクエア（港北区）
 総戸数：128戸／308戸 建物：地上7階／地上11階

参考にする際のポイント

- 地域防災拠点と日頃から防災訓練や避難施設運営委員に参加する等して顔の見える関係を作っておくことが大切です。
- 支援物資を地域防災拠点からマンションに搬送する手段や分配場所を検討しておきましょう。マンション内の移動には台車を用意しておくとう便利です。
- 支援物資を分配する際は事前に告知してから行い、トラブルを回避します。

水害時の避難対象者の事前把握と要配慮者向けの避難場所の開設



特徴

- 住戸に浸水の恐れがある場合は、上層階に避難。
- 要援護者は、浸水被害のない上層の2階のゲストルームか3階のファミリーフロアに避難することを取り決めている。
- ハザードマップで想定される浸水深を参考に、避難を呼びかける階や高齢者等の居住者を決めておくことで逃げ遅れを回避することができる。

ディアパークス防災マニュアル 風水害対応

1 1. 風水害対策

被害想定と居住者の対応

1. 激しい雨によるエントランス等からの浸水に対する対策

- ・ [横浜市港北区浸水ハザードマップ](#)で自宅の場所を確認する
 - [洪水ハザードマップ](#)(河川氾濫による浸水)から綱島西5丁目ディアパークスは浸水深0.5~3.0m未満 1階天井をこえて浸水する深さ。
 - [内水ハザードマップ](#)(下水道や水路からの浸水)から綱島西5丁目ディアパークスは一部2~20cm道路冠水相当、一部20~50cm床下浸水相当。
 - [高潮ハザードマップ](#)(高潮による浸水)から綱島西5丁目ディアパークスは一部浸水深0.0~0.5m未満 おとなの膝まで浸かる深さ。
 - [土砂災害ハザードマップ](#)
- ・ [マイタイムライン](#)を作成し対策しておきましょう。
- ・ 避難場所の確認
 - 2階以上の居住者は在宅避難とする。
 - 1階の居住者は指定緊急避難場所(日吉台小学校、高田東小学校)、自主避難場所(綱島地区センター)に避難、もしくは在宅避難する。住戸内に浸水の恐れがある場合、1階の居住者は上階に避難する。また、1階の要援護者はディアプラザ2Fゲストルームと3Fファミリーフロアに避難することができる。
- ※ 避難場所に関する情報は事前に調べましょう。
- ・ 情報収集手段を把握する



避難対象
1階居住者

要援護者の避難先の確保
(垂直避難)

ディアパークスグランサウスコート・ディアパークスコンフォートスクエア(港北区)
総戸数:128戸/308戸 建物:地上7階/地上11階

参考にする際のポイント

- ハザードマップで浸水想定の高さと範囲を確認し、避難対象を定めます。
- マンションの浸水しないフロアに緊急避難できる集会所等があれば望ましいですが、ない場合は知人宅、避難所等を日頃から考えておいてもらうよう防災訓練や回覧板で呼びかけておくことが大切です。



特徴

- 「水防手順書」を作成し、水防の考え方、水防の手順、防水壁の作り方等をまとめている。
- 水害対策だけでなく、水害への備えがマンションの資産価値にも関与することを住民に啓発している。
- 水害は気象情報からある程度予測することができるため、水害時の対応を手順書にまとめておき、訓練をしておくことは被害の軽減につながる。

BELISTA横浜水防手順書

水防の手順

- ①**設置班**：ブルーシートと段ボールをセットする。
- ②**水汲班**：ゴミ袋は二重。袋に4分の1程度水を入れる。
- ③**運搬班**：数袋まとめて台車で運搬する。
- ④**設置班**：段ボールに2～3袋ずつ詰めて蓋をする。
- ⑤最後にブルーシートを被せて、水漏れを確認する。
※隙間は防水テープで防ぐ。

BELISTA横浜の水防の考え方

- 近年**水害の被害**が増えてきている。2019年に武蔵小杉のマンションが浸水。そのほかにも溝の口や千葉でも報告されている。
- BELISTA横浜もすぐそばに**石崎川がある**ため、浸水の危険がある。
- 現在すべては防ぎきれないと思うが、電気室などをピンポイントで**防水対策の準備**をしておく。
- **水害ハザードマップ**が不動産取引の**重要事項説明事項**とされたり、よこはま防災力向上マンション認定制度の創設もあり、資産価値にも影響する可能性がある。
- **1か所でも止水**できれば復旧のスピードや印象は変わってくる。
- 設備を知って、**居住者が意識をもって**対応しないと、防ぎきれないこと理解いただきたい。

BELISTA横浜（西区）総戸数：199戸 建物：地上11階

参考にする際のポイント

- 手順書では、「いつ」「誰が」「何を」を明確にし、訓練で体験者を増やしておきます。
- 平時からマンションの水害リスクを居住者に周知しておくことが重要です。



特徴

- 柏尾川が氾濫した場合を想定した水害発生時の行動マニュアルを作成している。
- 時系列に応じたタイムラインを作成し、「居住者」の避難行動と「自衛防災隊や管理組合等の災害対策本部」の活動のタイミングと活動内容を示している。
- 避難活動は1～2階に居住する要援護者の安否確認と避難支援を主として行うこととしている。
- 想定最大規模の洪水が発生した場合、受変電設備が浸水する可能性があり、全棟で停電するリスクを踏まえた活動内容としている。
- タイムラインを作成しておくことで、気象情報、防災情報等をもとに適切な防災行動のタイミングを図りやすくなり、関係者とも調整がしやすくなる。

戸塚ハイライズ 自衛防災隊 水災害発生時の災害対策本部行動マニュアル

7. 柏尾川の氾濫を想定したタイムライン				
警戒レベル	横浜市の発令情報	柏尾川の水位情報	マンション居住者の避難行動	自衛防災隊・管理組合・自治体の避難行動
5	緊急安全確保	氾濫発生情報	<ul style="list-style-type: none"> 身の安全確保 逃げ遅れた場合はマンション内で垂直避難 	<ul style="list-style-type: none"> EVかごの上階への移動（停電前に要判断） 自衛防災隊リーダーも避難することから活動は終了
4	避難指示	氾濫危険水位	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者等（要援護者）の避難 1～2階居住者の避難（避難先を家族に連絡する） 避難時にグリーンカードを玄関ドアに掲示する 駐車場の車避難 下水からの逆流対策としてトイレ、風呂等に水のうを設置 	<ul style="list-style-type: none"> 安否確認ボードによる避難状況の把握 マンション内に垂直避難するスペース確保 防災資機材の移動
3	高齢者等避難	避難判断水位	<ul style="list-style-type: none"> 柏尾川（元町橋）水位の監視開始 高齢者等（要援護者）の避難準備開始 1～2階居住者の避難準備開始 	<ul style="list-style-type: none"> 災害対策本部を柏尾川の避難判断水位で立ち上げ 高齢者等（要援護者）及び1～2階居住者へ避難呼びかけ
2	大雨・洪水注意報	氾濫注意水位	<ul style="list-style-type: none"> ベランダ排水溝の詰まり除去 知人、親戚、ホテルへの水平避難先の検討 避難する際の持ち出し品、服装などを確認 下水の逆流対策用の水のうを作製 携帯電話の充電 	<ul style="list-style-type: none"> 柏尾川水位のモニタリング開始
1	早期注意情報	水防団待機水位		

柏尾川元町橋の水位レベル表示

5/12

10. 水災害時の自主防災活動	
(1) 【対策本部設置～3時間後】	
全リーダー	
<ul style="list-style-type: none"> ◆対策本部の立ち上げ <ul style="list-style-type: none"> □柏尾川（元町橋）の定点観測所の水位が避難判断水位に達した場合、家族等の安全を確保した後、戸塚ハイライズ集会室前に集合し、他のリーダーと一緒に対策本部を立ち上げる。 □柏尾川水位は神奈川県雨量水位情報もしくは戸塚ハイライズ電子掲示板より得る □リーダーが2名以上集合した時点で災害対策本部立ち上げとする。 立ち上げ時刻およびその後の経過について、定期的・重要事案発生ごとに記録する。 ◆対策本部の解散（活動の停止） <ul style="list-style-type: none"> □柏尾川に氾濫発生情報が発令された場合は対策本部を解散（活動を停止）する。 ◆本部長および副本部長の決定 <ul style="list-style-type: none"> □「本部長優先順位」に従い、本部長および副本部長を決定する。 □本部長と副本部長は、どちらか1名は必ず本部に在席する。 □本部長が本部を離れる場合は副本部長が指揮を執る。 □現本部長又は副本部長の上位順位者が本部に来た場合は、上位者に本部長又は副本部長を交代する。 □現本部長または副本部長が長時間本部を不在とする場合は、本部にいる「本部長優先順位表」の低位順位者に交代する。 ◆本部場所の決定及び本部設置 <ul style="list-style-type: none"> □戸塚ハイライズ集会室和室に対策本部を、洋室に情報・救護センターを設置する。 □本部長は、情報班長・副班長、救護班長・副班長、物資班長・副班長を指名する。被害の状況を判断し、必要と思われる他の責任者を指名することができる。各責任者は、速やかに対策活動を開始する。 □情報班長は、トランシーバーを必要と判断するリーダー・連絡員に配置し、建屋・居住戸の安否確認情報の収集を開始する。 □停電時は、災害発生が昼間であっても夜に備えて、発電・照明設備を配置する。 □照明・通信機器の設置優先順位は下記①～⑤とする。 <ol style="list-style-type: none"> ①非常用発電機を起動してボールライトによる集会室の照明確保 ②手元照明器具（ランタン、ヘッドライト）への電池充填 ③トランシーバーへの電池充填後、通信レベルを確認 ④避難誘導用ボールライトを各EVホールに設置 ⑤BS放送受信マニュアルに従いアンテナとTVを接続後、受信レベルを確認 □対策本部にホワイトボード1台、情報・救護センターに安否確認ボード4台、ホワイトボード1台を設置し、情報を共有する 	

9/12

戸塚ハイライズ（戸塚区）総戸数：400戸 建物：地上11階

参考にする際のポイント

- 停電はエレベーターの停止や断水等マンション全体に関わるため、ハザードマップ等で浸水深と電気設備の位置や影響を確認しておくことが大切です。
- 特に低層階の居住者には、事前に避難先を検討しておくように啓発しておきます。

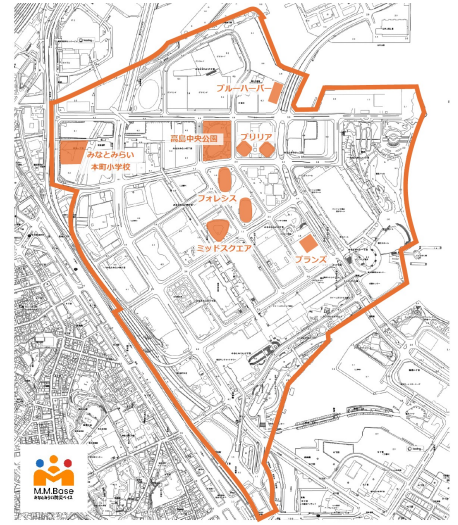
マンションが連携するからこそできる 避難所との連携やマンション同士の情報交換

おすすめの
マンションタイプ



特徴

- みなとみらい21地区では、既存の地域防災拠点との関わりが薄いことや、高層マンション特有の停電・トイレ問題への不安があった。そこで「防災」と「コミュニティ」をテーマとした協議体として「みなとみらい防災ベース（M.M.Base）」を設立した。
- マンションの規模や組織体制等が異なるため、役員の任期が終了しても関心のある人が関われる個人会員制度等の緩やかに関わりを持てる仕組みがある。
- M.M.Baseでは、月1回の定例会を開催し、防災に関する疑問や悩みの相談、情報交換を行っている。そこで得られた内容は、それぞれのマンションに持ち帰り、理事会等で共有することで、地域全体の防災力の底上げにつなげている。
- 年に1回、区役所と連携した防災訓練を実施している。災害時の支援物資の受け取りは、M.M.Baseが区との連絡窓口となり、避難所へ住民ボランティアを派遣することを想定している。



連携しているマンションの位置関係

ホームページ



みらい回覧板



- ホームページやLINEを開発し、居住者への啓発や情報共通のための「みらい回覧板」を発信している。

地域と連携した物資配給訓練



- 支援物資の配給拠点、情報ハブ、避難者の受入れ拠点をみなとみらい本町小学校に開設する訓練。

給水所の開設訓練



- 近隣の高島中央公園にある市の地下給水タンクを活用した、断水時の給水所設置訓練。

参考にする際のポイント

- 複数のマンションが情報や活動を共有するのに、ホームページやLINE等のオンラインツールが有効です。新しい居住者に対しても過去の活動が伝わり、活動のアーカイブにもなります。
- 夏休みのラジオ体操や地域のお祭り等を通じた平時の交流が、災害時の助け合いにもつながります。