

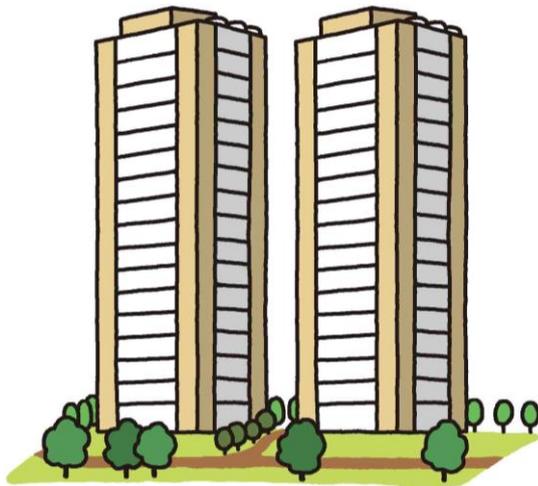
自助

共助

自主防災活動マニュアル

公助

～ 共同住宅編 ～



大津市消防局

はじめに

多くの尊い命が失われた「阪神・淡路大震災」から20年が経過しました。近年においても、平成23年には「東北地方太平洋沖地震」が発生し、青森県から千葉県にかけて津波による大規模な浸水被害が発生するとともに、関東地方の一部では、地震動による液状化現象が発生しています。私たちはこれらの災害から学んだことや感じたことを生かし、近い将来に起こりうる大地震に備えなければなりません。

災害への対応は、行政からの「公助」に加え、一人ひとりが自分で身を守る「自助」、みんなで助け合う「共助」の力を強化することが重要です。もちろん、このことはマンション等の共同住宅においても例外ではありません。

一般的に共同住宅は、耐震性に優れ、大地震が発生した場合にも建物自体への大きな被害は極めて少ないと言われています。しかし、高層階では、大きな揺れで家具が転倒してけがをするかもしれません。また、電気・ガス・水道などのライフラインやエレベーターが停止した場合、安否確認や救援救護活動、移動が制限されて、困難な被災生活を余儀なくされることが考えられ、特に、高層階にお住まいの方や、要配慮者（高齢者、障がい者、乳幼児等、特に配慮を必要とする方）にこれらの問題が集中することが考えられます。

今後、共同住宅の居住者がとるべき具体的な対策としては、居住環境の危険性を的確に評価したうえでの主要方針の選択と活動の展開、訓練の強化、防災意識の普及などが必要となります。

このマニュアルは、近年、大津市において建設が進んでいる分譲型マンションの居住者を対象として、すでに平成25年1月に発行した「自主防災活動マニュアル」の別冊版と位置づけて発行しましたので、自主防災活動の一助として活用していただければ幸いです。

平成27年2月

大津市消防局長

危機管理の鉄則

「最悪に備えよ」

「悲観的に準備し、楽観的に対処せよ」

— 目 次 —

第1章 共同住宅の自主防災組織

1 自主防災組織の設置	1
2 自主防災組織設置の進め方	1
3 自主防災組織と居住者の関係	1
4 活動の進め方の検討と現状の把握	2

第2章 自主防災組織体制と活動内容の検討

1 活動体制と活動内容の検討	3
2 情報連絡体制の検討	5
3 共同住宅の立地状況による留意点	7

第3章 防災活動体制と防災コミュニティづくり

1 災害時の活動体制の整理	10
2 入居者名簿の作成	10
3 消防訓練の実施	10
4 コミュニティづくり	11
5 周辺地域との連携	11

資 料

- 様式 — 1 階別安否情報シート
- 様式 — 2 ブロック別安否情報シート

第1章 共同住宅の自主防災組織

1 自主防災組織の設置

共同住宅に関係する組織を整理し、日頃から居住者の皆さんが一緒になって防災活動に取り組む組織を設置します。その組織は規約や防災計画づくりだけでなく、日頃の防災活動を実践し、災害に強い共同住宅を目指しましょう。

2 自主防災組織設置の進め方

(1) 組織の設置

- ア 管理組合及び自治会で決定します。
- イ 必要経費の支出などについて予算を編成します。

(2) 組織役員の募集

防災に関心のある居住者、防災の経験者を公募します。

(3) 組織役員の選出

- ア 管理組合理事（防災担当者）、自治会役員
- イ 管理会社の担当職員
- ウ 公募した居住者

※ 組織役員は、少なくとも5人程度選出しましょう。また、男女共同参画の視点から女性も選出しましょう。

(4) 役員の役割の確認と決定

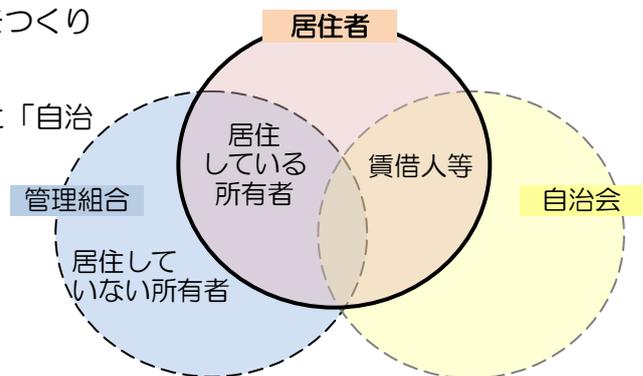
- ア 防災活動の整備（規約、防災計画作成）
- イ 居住者への広報
- ウ 防災訓練の計画、実施
- エ 消防署との連絡調整
- オ 周辺地域や自治会等との連絡調整
- カ 管理組合（自治会）への報告

3 自主防災組織と居住者の関係

自主防災組織は、居住者の活動を対象とするため、建物に居住する人が中心となります。

建物の管理は、管理組合や所有者が管理会社に委託していることから、管理会社と連携する体制をつくります。

なお、居住者に関する組織は、「管理組合」と「自治会」などがあります。



居住者に関する組織のイメージ

4 活動の進め方の検討と現状の把握

(1) 自主防災活動の進め方の検討

防災の基本は、まず、自分たちの住む共同住宅にどのような危険があるのか、どんな人が住んでいるのかを知ることです。そこで、現状を把握するために、建物等点検調査を協力して行います。それぞれの調査の内容とスケジュールを検討し、作業の分担を決めましょう。

(2) 建物等点検調査の実施

既存の管理規約における管理会社や居住者との連絡体制等を整理し、建物の防災設備・資器材の設置状況、共有スペースの状況や使い方を現地で確認しましょう。

調査結果は、防災計画作成の検討材料とするとともに、平常時・災害時の防災活動に活用します。

また、自主防災組織役員以外で関心のある居住者と一緒に点検するなど、居住者の防災意識の向上を図ると良いでしょう。

点検の方法（例）

- ① 管理会社の担当職員に協力してもらい、どこに、どんな施設、設備があるか図面を見ながら現地で点検する。
- ② 点検内容は、下記を参考に、管理会社の担当者と話し合い、検討する。
- ③ 建物等点検調査シートを作成し、施設設備の概要を把握する。

★ 点検のポイント

点検箇所（例）	点検のポイント
災害用格納庫・備蓄品	・ 備蓄品の種類、内容、数量 ・ 鍵の管理、災害時の利用方法
受水槽、給水槽・タンク、 汚雑排水槽の容量	・ 災害時の点検方法 ・ 災害時の利用方法
非常用電源	・ 対象設備（非常用エレベーター、共用部分照明、非常用電話等）と稼働時間 ・ 燃料の容量、災害時の入手方法
各階の防災設備	・ 情報連絡設備、消火設備 ・ 防災設備の格納場所等
各戸の防災設備	・ 情報連絡設備、消火設備
災害時の集合場所等	・ 各階の集合場所（居住者の安否確認や情報交換） ・ 災害時に使えるスペース（会議室、サロン、ホール等） 【待避所（救護所）、災害時の活動場所】
避難経路	・ 各階および建物の避難経路
防災センター	・ 各住戸、各階との連絡手段（平常時、災害時） ・ 職員の体制（平常時、災害時） ・ 機器の操作方法（マニュアルの有無）

第2章 自主防災組織体制と活動内容の検討

1 活動体制と活動内容の検討

建物等点検調査の結果を踏まえ、活動体制とその活動内容を検討します。

災害時は、建物全体の活動を指示する「対策本部」を設置し、「各階」の活動体制を統括する必要があります。また、その活動は、「対策本部」と「各階」が連絡を取り合っていくことが基本となります。

(1) 活動体制

「対策本部」と「情報班」「消火班」「救出救護班」「避難誘導班」「給食給水班」の5班を設置して活動することを基本とします。

(2) 活動人員

各班の人員は、建物の規模により人数を設定し、あらかじめ責任者を決めます。

(3) 経験者の活用

警察官や消防職団員のOBなどの防災経験者を該当する班に配置し、平常時の活動にも協力してもらいます。

(4) 災害時の活動と平常時の活動

平常時の管理組合や自治会の取り組みを基本として、災害時にも対応できる活動方法や内容とします。

(5) 各班の構成

「対策本部」は、本部長（自主防災会長）、副本部長（自主防災会副会長）および各班長の概ね7名で構成し活動全体を把握します。

対策本部の各班は、各階から人員を確保し、消火班や救出・救護班には、可能な限り防災経験者を配置します。

「各階」も同様の構成とし、対策本部の各班と連携して活動します。

(6) メンバーの選出

本部長、副本部長、各階代表および各班長は、管理組合理事、自治会役員や防災に関心のある方などから選びましょう。

情報班



救出救護班



避難誘導班



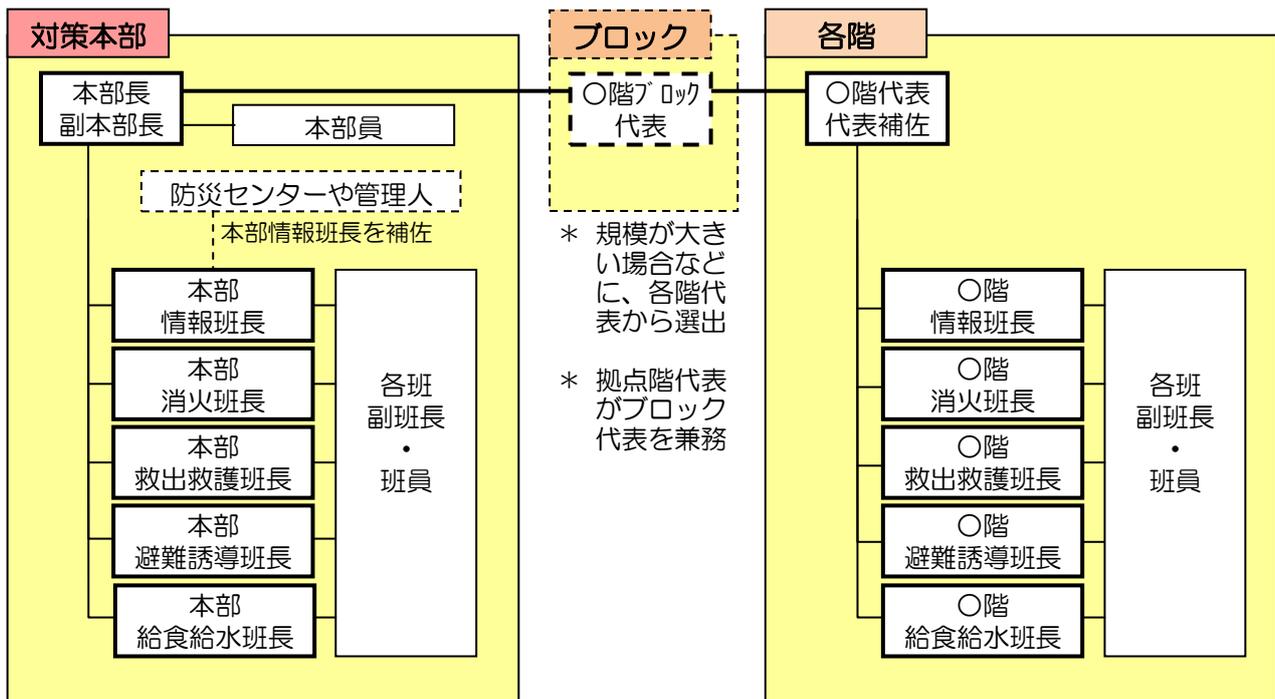
給食給水班



★ 部署ごとの主な活動内容

部署	災害時の主な活動内容	平常時の主な活動内容
対策本部	① 本部の設置 ② 被害状況の把握と活動指揮 ③ 関係機関との連絡調整	・防災活動（防災訓練等）の企画実施
情報班	① 居住者の安否等の情報収集・整理 ② 居住者への情報提供 ③ 本部との連絡調整	・防災に関する情報の提供（管理組合・自治会と連携）
消火班	① 初期消火活動 ② 建物・設備の安全確保 ③ 居住者への出火防止の注意・指導	・消防用設備等の習熟 ・消火用資器材の操作訓練
救出救護班	① 要配慮者の支援活動 ② 負傷者の把握・救出 ③ 待避所（救護所）の設置・運営	・救命講習の受講 ・救出用資器材の操作訓練
避難誘導班	① 出入口の管理 ② 建物内外の防犯活動 ③ 防潮板の設置	・建物の修繕計画、耐震補強等と連携した取り組み
給食給水班	① 備蓄品・飲料水・救援物資等の管理・配布 ② ごみ集積場所の確保・管理 ③ 炊き出しの実施	・防災備蓄品の計画的配備と維持管理
防災センター（管理人）	① 建物・設備の確認 ② 情報班と協力し、放送設備による情報提供 ③ 防災倉庫の鍵の解錠 ④ エレベーターの確認	・建物・設備の点検調査

★ 災害時の体制（例）

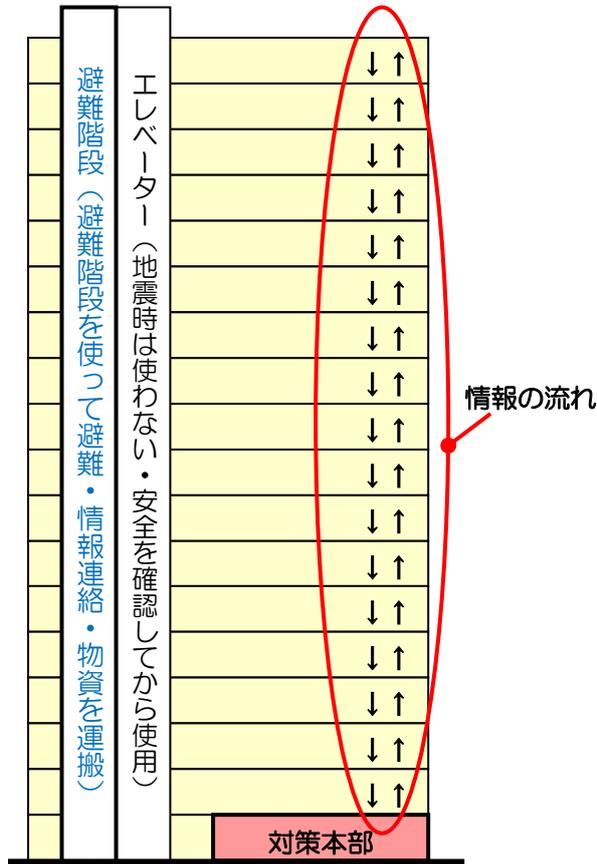


2 情報連絡体制の検討

建物の規模、設備、居住者の状況を考慮して、情報連絡体制をつくります。情報連絡体制には、以下のような方式があります。

(1) リレー方式

各階の情報を、高層階から順番に下の階へリレーをして連絡します。



1 各階の活動

- ① 各階で協力して、各住戸の安否確認を実施します。
- ② 「階別安否情報シート」(様式-1)に各戸の状況を記入します。
- ③ 避難階段を使い、リレー方式(下の階に渡す)により、「階別安否情報シート」を対策本部に届けます。

口頭伝達
・館内放送



口頭伝達
・情報シート

2 対策本部の活動

- ① 各階の状況を把握、整理します。
- ② 外部の情報を整理します。
- ③ 対応策を検討し、口頭で活動の指示や情報を伝達します。館内放送が可能であれば、放送による指示や情報伝達を行います。

各住戸の活動

居住者の安全と災害時の活動体制を確保するため、各住戸の居住者に対して、以下の内容について点検と周知をしておきましょう。

① 点検

[安全の確保]

- ・家具の転倒・落下・移動防止
- ・ガラスの飛散防止
- ・安全な部屋、場所の確保

[火災防止と消火]

- ・消火器の設置場所
- ・ガスのマイコンメーター、電気の元栓の位置

② 周知

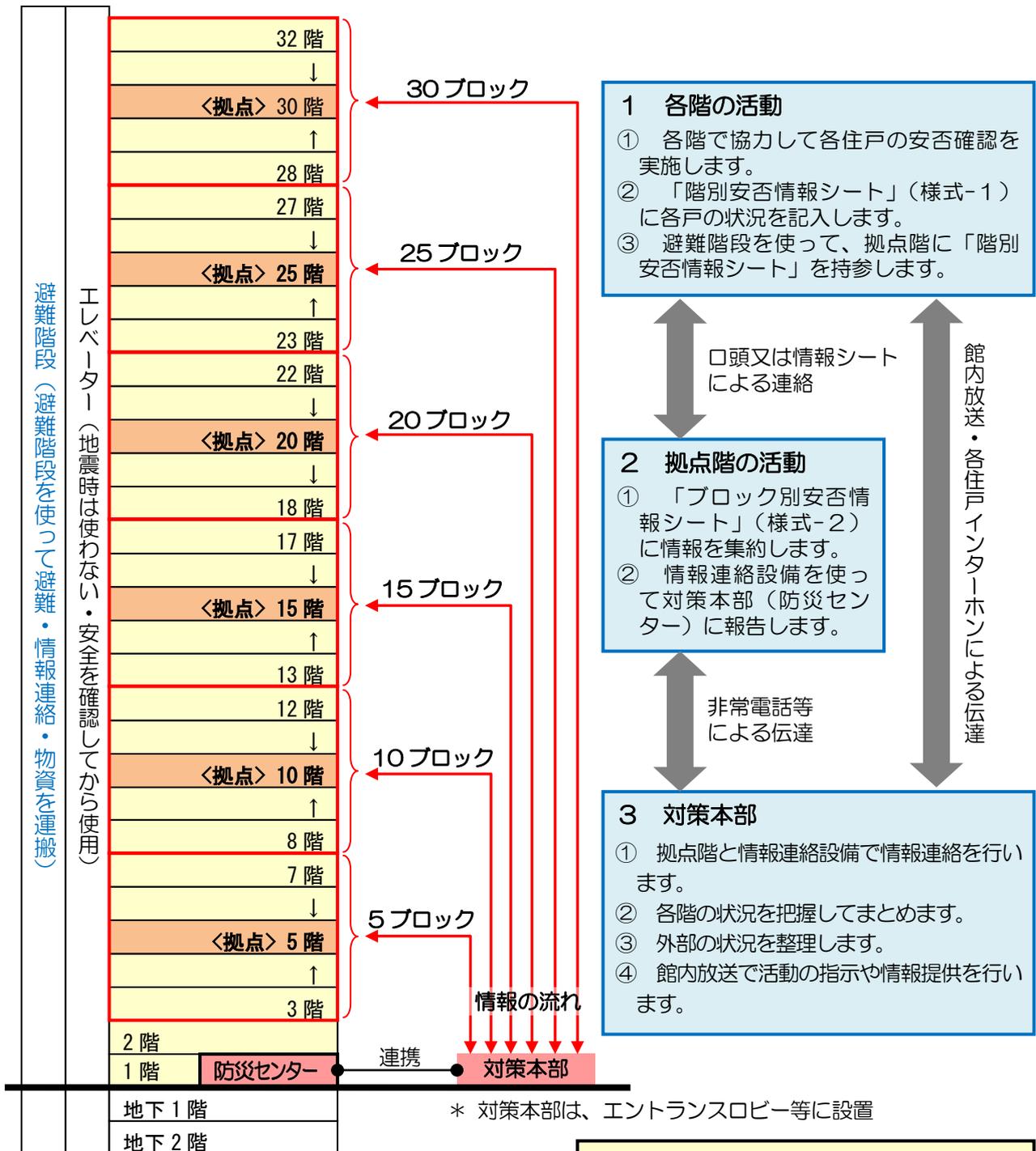
- ・避難経路
- ・各階の集合場所
- ・トイレ、水道、ガス、電気は使用禁止(対策本部が安全を確認するまで)
- ・災害時の活動への協力



※壁や天井の構造により家具の転倒防止方法が異なります。

(2) ブロック（拠点階）方式

エレベーターが使えない場合の、高層階の移動の困難さや、非常時の緊急回線（住戸内インターホン、非常電話等）の一齐使用による防災センターの混乱を避けるため、複数階（例えば5階ずつ）の情報を一つのブロックにまとめ、情報連絡の拠点となる階（拠点階）から情報連絡設備を活用して防災センター・対策本部へ連絡します。



【ブロックおよび拠点階の設定】

- ・ブロック内の住戸数（50戸程度）
- ・上下階の移動のしやすさ（概ね2～3階）
- ・非常時の情報連絡設備の配備
- ・備蓄品の配備

などを考慮します。

【情報連絡設備例】

- ・非常電話
- ・ジャック式電話（設備メンテナンス用）
- ・無線機
- ・各住戸インターホン



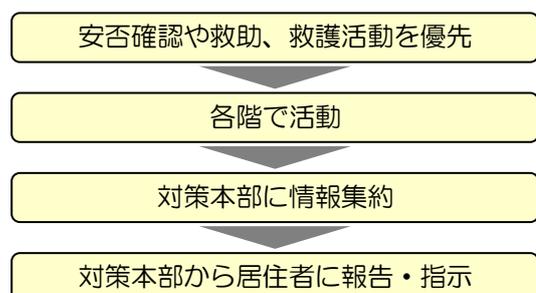
★ 建物のタイプによる検討事項（例）

項目	防災センターが無く、一定の時間帯にのみ 管理人がいる共同住宅の場合	防災センターがあり、24時間管理人がおり、 各階に非常電話がある共同住宅の場合
地震発生後概ね1日目（臨機応変に対応する時期）の活動の検討 【身の安全の確保、安否確認、人命救助・救護を中心に活動】		
各住戸での活動	<ul style="list-style-type: none"> 地震発生時の居住者の行動を整理（身の安全、消火、設備の確認など） 避難や集合場所までの経路を確認 	
各階の活動	<ul style="list-style-type: none"> 各階で安否確認のための集合場所を検討 各階の活動体制、内容の検討 	<ul style="list-style-type: none"> 情報連絡の方法（口頭伝達） →各階から拠点階に報告（一旦集約） ※各住戸内のインターホンは使用不可
	<ul style="list-style-type: none"> 情報連絡の方法（口頭伝達） →各階から対策本部に情報を集約 ※高層階から下の階へのリレー方式を検討 	<ul style="list-style-type: none"> 情報連絡の方法（口頭伝達） →各階から拠点階に報告（一旦集約） ※各住戸内のインターホンは使用不可
拠点（ブロック）の活動	<ul style="list-style-type: none"> 階数や各階の住戸数など、建物の現状により拠点階（ブロック）方式も検討 	<ul style="list-style-type: none"> 拠点階（ブロック）の連絡体制の検討
		<ul style="list-style-type: none"> 各階の情報を集約、対策本部へ報告 →拠点階の情報連絡設備で対策本部と連絡（情報連絡設備の確認）
対策本部の活動	<ul style="list-style-type: none"> 対策本部の設置場所の検討（1階エントランスロビー等） 対策本部の活動体制、内容の検討 立ち上げ要員の検討 	<ul style="list-style-type: none"> 対策本部の設置場所の検討（防災センター） →防災センター機器（非常電話等）の活用 対策本部の活動体制、内容の検討 立ち上げ要員の検討
待避所（救護所）の活動	<ul style="list-style-type: none"> 救護者、居住者、帰宅者等に対する待避所（救護所）の設置場所検討 待避所（救護所）の活動内容を検討 	
	—	<ul style="list-style-type: none"> 高層階での待避所（救護所）設置の検討
地震発生後概ね2～3日目（事態が少し落ち着いた時期）の活動の検討【活動体制・内容の充実】		
<ul style="list-style-type: none"> 帰宅者等により活動人員を確保し、対策本部、各階の活動体制・内容の充実 		
地震発生後概ね4日目以降の活動（事態が収束に向かう時期）の活動の検討		
<ul style="list-style-type: none"> 災害時の活動体制から平常時の体制へ移行 		

3 共同住宅の立地状況による留意点

ひとつの敷地に複数の建物が立地している場合や、店舗や事務所等が併設されている場合は、大地震発生後の基本的な取り組みのながれは共通ですが、情報連絡の方法、体制等の工夫が必要となります。

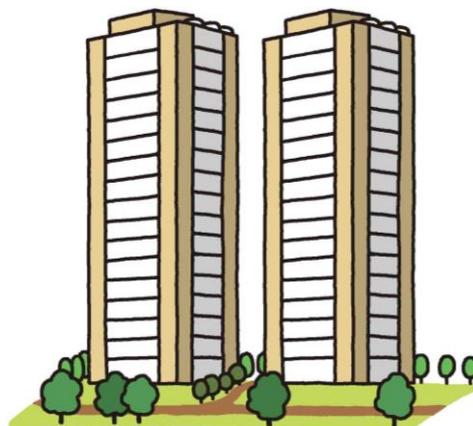
★ 基本的な取り組みのながれ



(1) ひとつの敷地に複数の建物が立地する場合

対応を検討するために情報は1箇所で管理し、活動は各棟で実施することが重要です。

対策本部の設置にあたり、防災センターが各棟に配置されていれば、機器の使用ができ、棟ごとに情報を把握することが可能です。しかし、敷地内の全ての棟を1つの防災センターが管理している場合は、連絡の集中により混乱が予想されるため、対策が必要になります。



★ 対策本部設置場所・情報連絡方法の目安

項目	防災センター有り		防災センター無し	
	各棟に有り	1つの防災センターが全棟を管理	—	—
防災センターの配置状況	各棟に有り	1つの防災センターが全棟を管理	—	—
管理事務室等の配置状況	(防災センターに準拠)	(防災センターに準拠)	各棟に有り	1つの管理事務室等が全棟を管理
対策本部の設置	主となる防災センター(隣接スペース)に1箇所設置 ※その他の棟は棟本部を設置	防災センター(隣接スペース)に設置	主となる管理事務室等(隣接スペース)に1箇所設置 ※その他の棟は棟本部を設置	管理事務室等(隣接スペース)に設置 ※その他の棟は棟本部を設置
情報連絡の方法	拠点階から情報連絡設備により各棟本部へ報告し、対策本部で集約	拠点階から情報連絡設備により対策本部へ報告	各階のリレー方式により各棟本部へ報告し、対策本部で集約	

防災備蓄品の確保と管理

家庭では用意できない救助、救護用品を優先して備蓄しましょう。

【備蓄品の例】

拡声器、照明器具、トランシーバー、担架、バール、簡易トイレ、AEDなど

【保管場所】

災害用格納庫は、地下や低層階にある場合が多いですが、中層階や高層階にも備蓄品を配備する場所を確保すると良いでしょう。また、万が一、エレベーター内に閉じこめられた場合を想定して、エレベーター内の備蓄も検討しましょう。専用の備蓄用品が市販されていますので、スペースや維持管理面も考慮して、備蓄内容を検討しましょう。

(2) 店舗や事務所等が併設する場合

住宅と店舗や事務所等との協力体制・内容を整理することが必要です。

災害時、店舗や事務所等は、それぞれの店舗・事務所等で対処することが基本となっているため、居住者は居住者で活動することが基本となります。

しかし、同一の建物内であるので、お互いに協力しながら被災生活を支え合っていくことが必要です。マニュアルを検討する際は、建物の管理体制を確認するとともに、事前に店舗や事務所等の状況を把握してお互いに協力できる内容を整理しておきます。

また、連絡方法や活動内容など協力体制を検討する上で、互いに共通認識を持つことにより、災害時の混乱を防ぐことができます。



★ 対策本部設置場所・情報連絡方法の目安

用途	住宅		店舗・事務所等（事業所）	
防災センター（管理事務室等）の配置状況	住宅棟専用	住宅・事業所を一括して管理		事業所棟専用
対策本部の設置	防災センター（隣接スペース）に設置	防災センター（隣接スペース）に設置	事業所棟本部設置	防災センター（隣接スペース）に設置
		住宅棟本部設置	事業所棟本部設置	
情報連絡の方法	拠点階から情報連絡設備で連絡またはリレー方式で連絡	拠点階から情報連絡設備で連絡、又はリレー方式で連絡	事業所の防災計画等による	事業所の防災計画等による
		対策本部で情報を集約		
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時の協力（人員、備蓄品、救助資器材、待避所スペース等） ・平常時の協力（防災訓練の合同実施等） 			

簡単な安否確認方法 ～玄関ドアにステッカー～

防災活動は、居住者の自助が基本となります。助けを必要としている人を助けるため、居住者それぞれが助けを求めているのか、意思表示することが必要です。

また、安否確認のひとつとして、マグネット式のステッカーをつくり、いざという時に玄関ドアに貼りつけてもらい、安否確認がしやすい工夫をすると良いでしょう。



安否確認ステッカー

第3章 防災活動体制と防災コミュニティづくり

1 災害時の活動体制の整理

平常時から防災に関して継続的かつ専門的に検討し、活動できる体制を作ります。災害時に活動する班の担当者を決めておき、日ごろの活動を災害時に活かすようにします。

(1) 活動体制

自主防災組織を管理組合や自治会の1部門として位置づけ、連携して活動します。

(2) 人員の確保と役員の継続（例）

- 任期なし
- 複数年制
- 決まった役職から退き、本部員として活動に継続して参加



2 入居者名簿の作成

災害時の居住者の安否確認、要配慮者の支援等に必要な入居者名簿を作成します。

管理組合が所有する名簿を利用する際は、管理規約（個人情報取り扱い）を確認してください。

賃貸住宅の場合は、オーナー（所有者）や管理会社が入居者を把握しています。災害時に活用できるように管理会社とルールを決めておきましょう。

★ 作成のための準備

- ① 項目の設定
 - 各住戸の状況：住居、事務所、空き室
 - 居住者の状況：氏名、年齢、家族構成、緊急時の連絡先など
- ② 保管場所と保管方法の決定
- ③ 管理責任者の設置
- ④ 更新方法、時期の決定
- ⑤ 災害時の使用方法の決定

3 消防訓練の実施

消防法（第8条第1項）の規定により、収容人員が50名以上の共同住宅は、防火管理者を選任し、消防計画を作成して、消防訓練を行うことになっています。この訓練を活用し、災害時を想定した訓練を行いましょう。

★ 訓練の例

- ① マニュアル検証訓練
 - 策定したマニュアルにより、活動ができるか実践、検証し、必要な修正を加える。
- ② 地震時の対応のための訓練
 - 建物全体の情報伝達、高層階からの負傷者搬送、高齢者の避難誘導等

4 コミュニティづくり

日頃から顔見知りでなければ、災害時にも協力して活動することが難しくなりますので、共同住宅内にはコミュニティが必要となります。

まず、お互い知り合いになることが大切です。日頃のあいさつや声かけが、顔見知りになるよいきっかけになりますが、次のようなこともきっかけになります。会話する機会が増えれば、防災活動のヒントも見つかりやすくなります。

★ コミュニティづくりのきっかけ（例）

- ① 防災訓練と合わせたコミュニティづくり
 - ・ 訓練の際に、名札（部屋番号と名札）を着用して、誰なのかが分かるようにする。
 - ・ 懇親会を開催し、同じ階の居住者を紹介しあい、楽しみながら顔見知りになる。
- ② 建物内のサークル等を活用したコミュニティづくり
 - ・ 既に活動しているサークルなどに防災の取り組みについてPRと協力を依頼する。
- ③ 自治会のイベントへの参加
 - ・ 自治会が主催するイベントで交流を深める。

5 周辺地域との連携

まちの中でも敷地が比較的広い共同住宅では、集会室や災害用格納庫など、災害時に活用できる場所がある場合が多く、地元の自治会に場所や人材を提供することができます。そのような災害時の活動場所がない場合や、避難所を通した情報や物資の確保などにあたっては、周辺の自治会と協力して取り組むことが必要になります。

そのため、周辺の自治会と、災害時の相互の協力について話し合い、共同の防災訓練を行うなどの関係を作ることが大切です。

日頃から連合会や各種地域団体に参加することは、災害時の活動がしやすくなるだけでなく、大規模な修繕を行う際に理解を求める場合にも重要です。ぜひ、地域との連携に取り組みましましょう。

地域の行事、祭事への参加と協力

共同住宅のコミュニティ活動と地域の行事に相互に参加するなど、自治会と連携して日頃から付き合いを深めておきましょう。

お互いに顔見知りの関係になることで、災害時の活動を円滑に行うことができます。





自主防災活動マニュアル

～ 共同住宅編 ～

平成 27 年 2 月初版発行

OTSU CITY FIRE DEPT.

大津市消防局

520-8575 滋賀県大津市御陵町 3 番 1 号

TEL 077-522-0119

FAX 077-522-4657

Mail otsu2353@city.otsu.lg.jp

災害情報案内

TEL : 077-523-1000

ホームページ

<http://www.city.otsu.lg.jp/fire119/>

モバイルサイト

<http://www2.city.otsu.shiga.jp/fire/mobile>

QR コード読み取り機能付きの携帯電話からも利用可能です。

