資料4

マンション防災推進検討会　第１回検討会

マンション防災マニュアル初版の掲載内容に係る検討事項

令和８年11月27日

防災庁

© National Disaster Management Agency

マニュアル初版の掲載内容に関する確認事項①

防災庁

1 在宅避難の必要性・考え方の浸透

- 自宅で生活を続けられる場合は、在宅避難を推奨する方針を示したい。
  - ➢自ら居住するマンションの耐震性、立地地域のハザードマップ情報、周辺の避難所等の指定状況、建物及び地域の被害等、想定される災害リスクを把握する。
  - ➢建物の被害や火災・浸水等の危険、家族・同居者の状況を踏まえて判断する。
  - ➢安全を確保できない場合は、自治体の避難情報等を踏まえ、安全な場所へ避難する。
  - ➢マンション内での共助が整えば、被災生活の不安や苦労をさらに緩和することも期待できる。

- マンション居住者の在宅避難の推進と同時に、地方公共団体からの在宅避難者への支援のあり方も含めた検討が必要と認識している。
  - ➢例：マンションの災害対策本部担当者が在宅避難者分の避難物資を受け取る、防災拠点に準じて情報が届けられる 等

- 自宅での生活が難しい場合の避難先として、自治体が開設する避難所や、安全を確保できる親戚・知人宅等を例示したい。

- 旧耐震基準物件であり、耐震診断未実施のマンションの居住者に対しては、在宅避難には不向きであり、地震被害の危険性を示すこととしたい。

© National Disaster Management Agency

マニュアル初版の掲載内容に関する確認事項②

防災庁

2 各住戸における備蓄・室内安全対策

- 備蓄品目・数量は既存の国の指針（内閣府『みんなで減災』等）を参照することを前提に、既往の調査研究も踏まえ、各住戸において必要な物資を平時から十分検討する必要性を示したい。
  - ➢簡易トイレ等のし尿処理用品、高層階への物資搬入を想定した備蓄量等
  - ➢自分で必要なものを備えるとの原則を基本に、子ども、女性、高齢者等の属性に応じた備えの例示
- 各住戸で必要な備蓄を確保することを前提に、不足分や要配慮者、入居後間もない方等へのマンション全体での対応が求められる旨を示したい。
- 家具の固定やガラスの飛散防止は、けがを防ぎ、在宅避難を続けるために必要な備えとして示したい。
  - ➢例　家具の配置・固定、飛散防止フィルム、避難経路の確保、電気温水器の補強、水栓の交換等
- 賃貸住宅では家具の固定方法を管理会社等に相談するなど、分譲・賃貸の種別や契約等の内容に応じた対策を示したい。
  - ➢賃貸住宅にあっては退去時の原状回復、分譲住宅にあっては管理規約における専有部分の修繕等の定め等に留意する。
- 風水害の備えとして各居住者が対応すべきことを示したい。
  - ➢車両保険の加入やハザードマップの確認等



出典：内閣府『みんなで減災』
https://www.bousai.go.jp/kyoiku/keigen/gensai/pdf/minna_web2026_all.pdf

© National Disaster Management Agency

マニュアル初版の掲載内容に関する確認事項③

防災庁

3 在宅避難の可否判断

- 初版では、行政の被災建築物応急危険度判定や地域の被災状況、管理組合等からの情報を参考に、建物・周辺の安全や家族等の状況を踏まえて、在宅避難の可否を判断する考え方を示したい。

- マンション全体での対応については、建物・設備の被災状況の確認方法や、居住者への情報提供のあり方を、管理組合等の関係者と引き続き検討する。
  - ➢地震に対しては、あらかじめ一級建築士等の専門家の助言を得て、危険性の高い構造部位を把握し、災害発生後当該箇所の損傷状況を確認し、行政からの情報を加味したうえで判断することが考えられる。
  - ➢浸水被害に対しては、当該エリアの浸水深や浸水期間などのリスクを検討した上で、在宅避難の推奨が可能かを判断することが考えられる。

- 構造部位の損傷等により安全を確保できない場合は、自治体の避難情報等を踏まえ、マンション外の安全な場所に避難するよう示したい。
  - ➢関係者と検討を続ける事項の例
    ①発災後に損傷程度を確認する箇所を平時から把握しておく等の対応に言及することを想定。
    ②地震時には、共用廊下側の玄関・窓周りやバルコニー周りの非構造壁には、X（エックス）状の破断が生じ、これを倒壊の危険を表すものとして誤解する居住者がいるが、この点についても言及することを想定。

- 管理組合等による確認がなされるまでの間は、排水を流さない、エレベーターを使わない等、各居住者がとるべき行動を示したい。

© National Disaster Management Agency

マニュアル初版の掲載内容に関する確認事項④

防災庁

4 安否確認

- 初版では、居住者の家族･親族間の安否確認の登録･共有手段を紹介する。
（近隣住戸への声掛け、安否確認シートの玄関扉への掲出等）
  - ➢なお、SNS等を用いた安否確認を前提とする事例もみられるが、こうした方法が巨大災害時に活用可能か十分な検証が行われていると言い難いため、対応の一例としてコラム等で紹介するにとどめることとしたい。

- 災害時の安否確認に向けて居住者情報を整備できるよう、初版では、入居時や情報に変更があった際の届出への協力を促したい。
  - ➢名簿の作成・管理や個人情報の取扱いは、マンション全体で対応する課題として、関係者と引き続き検討する。

© National Disaster Management Agency

マニュアル初版の掲載内容に関する確認事項⑤

防災庁

5 ライフライン停止時の生活機能の確保

マニュアルに示す留意事項は以下のとおりとしたい。

①管理組合等が排水設備の安全を確認するまでは排水を控え、携帯トイレ等を使用すること

➢管理組合等による確認結果によるため使用期間は断定せず、「管理組合等による確認がなされるまで」とする

②停電によるポンプ停止等により水道が利用できない場合があること

➢多くのマンションは、受水槽からポンプで給水している。水道が復旧しても、電気の復旧や設備の確認を経ないと給水が開始されない場合がある

➢ただし、散水栓等の直接の給水箇所は公共水道の復旧に伴い利用可能となるため、平時から給水箇所を確認しておくことは有用である

③し尿ごみ、生活ごみ、破損した家財等の分別・排出ルールを確認すること

④エレベーターがある場合でも、点検で安全が確認されるまでは使用しないこと

➢居住者自身がエレベーターへ閉じ込められた場合の対応は、マンションの個別性が高いため、ここでは述べない

⑤高層階では物資の搬入、住戸外への移動等に支障が生じやすいこと

➢在宅避難時の防犯対策に関して各居住者が留意すべき事項を示す必要はあるか。

© National Disaster Management Agency

マニュアル初版の掲載内容に関する確認事項⑥

防災庁

6 在宅避難下における要配慮者・健康管理

- 「要配慮者」は多様であり、「標準的な」居住者と二分することは避けることとする。本マニュアル検討のスタンスとして、「配慮の必要性」の観点から**グラデーションで捉える**方針としたい。



①医療的配慮が必要な居住者



②介護が必要な居住者



③ライフライン停止時に生活が困難な居住者

①②に該当する居住者は、医療機関、福祉避難所・施設との協力や移動が行われることが多い

外出や物資運搬をエレベーターに依存する方（介護認定を受けていない高齢者や乳幼児等）は③に該当し、災害時に弱者となりやすい

自助・共助の範囲を広げることで、できる限り③の居住者が在宅避難を続けられる環境を整える。

- 各居住者の健康管理に必要な対応として、水や食事を過度に控えないこと、エコノミークラス症候群の予防策等を示すこととしたい。

12 防災マニュアルの形式・編集方針

- 本編（通読を前提とした・30ページ程度の分量）と付録（平時の備え等に関するチェックリスト、緊急連絡先記入欄等の記入様式）を分離する形式とする。

その他の論点

- マンション内や地域における防災活動への参加は、被災したマンションの復旧復興にもつながり、かつ居住者自身の安全にも寄与することを示したい。

© National Disaster Management Agency