

## 第12章 MLCP(地区防災計画)作成にあたって



## 第12章 MLCP(地区防災計画)作成にあたって

### 1. MLCP（ソフィアステイシア地区防災計画）策定委員会メンバー

策定委員会 委員長：安部 俊一（防災士）、副委員長：前田 勝（防災士）

#### （1）策定委員

策定委員は、マンション居住者のうち自主防災活動に実績を有し、平日昼間の災害発生時にも初動対応が可能な定年退職者と専業主婦で構成した。

112号室	前田 勝	（防災士、防災指導員、自治会防災部会副部長）
217号室	佐藤 輝雄	（管理組合監事、大規模修繕委員）
326号室	安部 俊一	（防災士、自治会副会長、管理組合理事）
421号室	高橋 邦夫	（自治会環境部会長）
609号室	柴田 茂	（防災指導員、自治会防災部会副部長）
614号室	堺 好雄	（管理組合副理事長・防災担当）
708号室	吉川 祝秋	（防災指導員、長寿会会長）
714号室	平田 侖	（自治会防犯部会長）
1013号室	高田 俊子	（民生委員・児童委員）
1106号室	吉田 幸子	（自治会相談役、連自治会防犯指導員）
1109号室	小澤 稔夫	（防災指導員、自治会防災部会副部長）

#### （2）アドバイザー

アドバイザーは、災害救助・救護、建物設備の維持管理等に専門知識と実務経験を有し、災害発生後のマンション及び周辺の状態を想定した事前防災の仕組みづくりに有益な専門的助言ができる居住者で構成した。

アドバイザーは、平日は勤務等で拘束され、災害発生時には非常呼集が掛かり不在となるが、在宅家族等の安全・安心を確保するために休日を割いて参加してもらった。

401号室	鈴木 和美	（横須賀市立看護専門学校副校長、元看護師長）
720号室	高石 慎一	（自治会会長、管理組合理事、海上自衛官）
909号室	和久田幸志	（自治会防災部会長、管理組合理事、大規模修繕委員長）
910号室	高野 成彦	（横須賀市消防局久里浜出張所長）
1207号室	長谷部 誠	（自治会青年部会副部長、陸上自衛官・災害救助実績多数）
1310号室	井ノ口泰之	（自治会会計担当理事、海上自衛官）

### (3) 内閣府アドバイザー

ソフィアステイシアは、内閣府地区防災計画制度のモデル地区に採択され、内閣府よりアドバイザーが派遣された。

鍵屋 一 氏（法政大学大学院非常勤講師、元板橋区危機管理部長）

平成 27 年 3 月 14 日に仙台市で開催された「第 3 回国連防災世界会議」において、地区防災計画モデル地区としてソフィアステイシア地区防災計画の事例発表が行われた。

### (4) 策定支援

ソフィアステイシア管理組合より、一般社団法人マンションライフ継続支援協会（MALCA）に対して、MLCP 策定支援業務を委託した。

飯田 太郎 （MALCA 専務理事、マンション管理士）

吉野 美幸 （MALCA 理事、マンション管理士）

浜口加津子 （MALCA 事務局）

## 2. MLCP 策定委員会活動記録

### (1) MLCP 策定委員会スケジュール

MLCP 策定委員会開催			検討内容
第 1 回	7/26	土	<ul style="list-style-type: none"><li>・策定委員会の全体スケジュール（原案）検討、委員会開催日を毎月第 2 水曜・第 4 日曜の定期開催に決定、全体工程表を作成</li><li>・ソフィアステイシア MLCP（地区防災計画）の完成期限を 27 年 3 月末に設定</li><li>・マンションの建物・設備の脆弱性検討</li><li>・マンションの地震災害対策に関する法律解説</li></ul>
第 2 回	8/6	水	<ul style="list-style-type: none"><li>・地震発生時のソフィアステイシアの状況をイメージする（WS）</li><li>・武山断層帯地震が発生した場合、マンションで何が起きるか？</li><li>・被害想定と災害対策本部に求められる機能の抽出</li><li>・居住者向け委員会活動広報誌「MLCP 通信」の発行を決定</li></ul>
第 3 回	8/24	日	<ul style="list-style-type: none"><li>・第 2 回委員会で実施したワークショップの講評と総括</li><li>・ソフィアステイシア MLCP 構成案（原案）の検討</li><li>・横須賀市で起こり得る地震・津波被害の想定</li></ul>

第12章 MLC P（地区防災計画）作成にあたって

			<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住者、自主防災会、管理組合、自治会、管理会社の役割検討</li> </ul>
第4回	9/8	月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・マンション内の建物・設備・免震装置等の災害耐性点検（双日総合管理、中央電力、弘栄設備、サフラン電気、日立ビルシステムが協力）</li> <li>・敷地配置図、ライフライン引込系統配置図、連結送水管接続図、汚水管排水系統図、一般用消火器配置図等の検証</li> <li>・平成港、安浦漁港の防潮堤・護岸壁の視察点検（横須賀市東部漁業協同組合が協力）</li> </ul>
第5回	9/28	日	<p>第1回～第4回委員会の中間取り纏めと今後の進め方の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①情報把握と避難誘導班・居住者への確実な伝達方法</li> <li>②停電時の代替電源の確保</li> <li>③災害対策本部の立ち上げ手順、状況判断～指示～伝達の方法</li> <li>④傷病者、災害時要援護者等への対応</li> <li>⑤在宅避難時の衛生管理、健康管理、設備復旧等に必要な技能</li> <li>⑥帰宅困難者の把握と帰宅困難世帯への生活支援</li> <li>⑦災害関連法規を踏まえた管理規約集の改正</li> </ul>
第6回	10/8	水	<p>第1回～第5回委員会の取り纏めと今後の進め方の検討（No. 2）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①ソフィアステシア地区防災計画策定作業方針の点検と見直し <ul style="list-style-type: none"> <li>・作業スケジュールの終期と成果物の仕様・数量</li> <li>・成果物は「本編」5セット、全戸配布用「概要版」309部以上、「本編」は製本5部、電磁データ5部とする</li> </ul> </li> <li>②生活再建と復旧・復興の進め方 <ul style="list-style-type: none"> <li>・被害を受けることを前提として対策検討、対応準備</li> <li>・横須賀市による応急危険度判定調査と被災建築物調査</li> <li>・罹災証明書の発行</li> <li>・被災者の生活再建のための公的支援制度</li> <li>・マンションの復旧・復興のための被災状況調査</li> <li>・管理組合による復旧・復興への取り組み（総会決議までの手順）</li> </ul> </li> </ul>
第7回	10/26	日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時の安否確認システム「Mcloud」の検討</li> <li>・停電時の代替電源確保策、非常用発電機の検討（柴田委員）</li> <li>・負傷者の応急救護に関する提言（鈴木アドバイザー）</li> <li>・地震発生直後の各家庭での対応</li> <li>・住宅用消火器に関する助言（高野アドバイザー）</li> <li>・「地震発生に備える—自分と家族のいのちを守るために」配布</li> </ul>
臨時	11/12	水	<p>事前防災減災対策推進展（東京ビッグサイト）セミナー参加（参加者：安部、前田、柴田、佐藤、吉田、高田）</p>

第 8 回	11/13	木	<p>策定委員調査報告</p> <p>①受水槽の震動破壊対策、簡易トイレの必要備蓄量（佐藤委員）</p> <p>②火災報知器、ガス漏れ検知器、非常用放送設備（柴田委員）</p> <p>地震発生時の住民共助と被害の拡大防止</p> <p>①発災直後の対応イメージ（避難指示、負傷者救助、初期消火、全戸の安否確認、災害時要援護者の避難支援等）</p> <p>②津波浸水被災者向け臨時避難所の確保</p>
第 9 回	11/23	日	<p>在宅避難生活についての検討課題</p> <p>①津波被害が無い場合の対応</p> <p>②津波被害が想定される場合の対応</p> <p>③津波浸水被害を受けた場合の対応</p> <p>災害対応情報システムの検討</p> <p>①つなぐネットコミュニケーションズ「Mcloud」</p> <p>②セコム・J-COM「安否確認システム」</p>
臨 時	11/28	金	<p>横須賀市上下水道局下町浄化センター視察（参加者：安部、前田、堺、柴田、佐藤、小澤、平田、高橋、吉田、高田）</p> <p>三縄課長より災害時の上水・下水の復旧計画を聴取</p>
第 10 回	12/10	水	<p>大地震発生から1週間程度の対応の全体イメージの検討</p> <p>①大地震発生直後から1時間以内</p> <p>②1時間経過後～翌朝日昇時まで</p> <p>③2日目日昇時から3日目日昇時まで</p> <p>④3日目以降7日目まで、各日の日昇時から翌日昇時までを1日として換算し行動計画を立案</p> <p>非常用エレベーター、階段避難車、住宅用消火器について、高野アドバイザーの提供資料を検討</p>
第 11 回	12/21	日	<p>災害時安否確認システムに関してセコム、J-COMより提案</p> <p>①安否確認サービス、②緊急連絡網サービス、③MCA無線防災箱（スターターキット）による初期対応のイメージ</p> <p>防災箱（スターターキット）に収納する指示書について</p> <p>①防災箱を対策本部と各班の避難集合場所に設置する</p> <p>②最初に避難集合場所に到着した者が防災箱を開ける</p> <p>③発災直後の混乱の中でも落ち着いて対応できるよう簡単明瞭な指示書を作成する</p> <p>④初動対応に必要な用具類は指示書と共に防災箱に格納する</p> <p>⑤各住戸の状況は「班別安否確認表」と「全体安否確認表」に記載・掲示し対策本部と居住者が安否情報を共有する</p>

第12章 MLCP（地区防災計画）作成にあたって

<p>第 12 回</p>	<p>1/7</p>	<p>水</p>	<p>内閣府防災担当：桜田氏、横須賀市危機管理課長：小貫氏、アルパック：石川氏が委員会に参加した</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・桜田氏：地区防災計画制度の趣旨説明の後、マンションで唯一モデル地区に採択されたソフィアステイシアの地区防災計画を全国に広めたいとの挨拶</li> <li>・小貫氏：横須賀市内に 360 の自主防災組織があるがその活動は千差万別、ソフィアステイシアの取り組みを他の自主防災組織のモデルとしたい</li> <li>・石川氏：全国のモデル地区の活動を支援しているが、ソフィアステイシアは既に多くの活動実績を積み重ねており今後どのような支援ができるか考える</li> </ul> <p>横須賀市地域防災計画における横須賀市の災害対策の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・発災直後に公助は期待できない、公助の支援は 3 日目以降になる、地域防災計画では 3 日分の備蓄を要請している</li> <li>・地区防災計画を策定した団体を準避難所として認定すべき</li> <li>・ソフィアステイシア地区防災計画の完成後横須賀市防災会議へ計画提案する</li> </ul> <p>よこすか海辺ニュータウンの概要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・海辺ニュータウン地区の災害リスク、被害の程度、必要な防災対策について課題を整理</li> </ul> <p>管理規約集の改正試案について検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・管理規約、使用細則、防災管理細則等の改正試案を検討</li> </ul>
<p>第 13 回</p>	<p>1/25</p>	<p>日</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・横須賀管工事協同組合が参加、受水槽の耐震診断結果の報告</li> <li>・スロッシングによる受水槽破壊の防止対策を検討</li> <li>・ソフィアステイシア「マンション生活継続計画（MLCP）」について全体構成を検討、基本計画を 5 年計画とし事業年度ごとの実施計画を策定する</li> <li>・災害時の行動計画と対策本部、避難誘導班、居住者の役割分担の絞り込み</li> </ul>
<p>第 14 回</p>	<p>2/11</p>	<p>水</p>	<p>内閣府アドバイザー：鍵屋氏、横須賀市危機管理課長：小貫氏、アルパック清水氏が委員会に参加した</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・鍵屋氏より「マンション生活継続に向けた地区防災計画」について講演を受けた</li> <li>・防災も被災後の復興も住民同士の繋がりが強くないと進まない</li> <li>・マンション生活継続に向けた検討（No. 2）</li> <li>・管理規約集の改正試案についての検討（No. 2）</li> </ul>

第 15 回	2/22	日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理規約改正に関する「奥川法律事務所鈴木弁護士の見解」について説明と討議</li> <li>・MLCP（地区防災計画）完成版の作成に向けて最終検討</li> <li>・中期的課題の検討（5カ年計画の内訳検討）</li> <li>・今後の課題として地区防災計画は近隣マンション含め海辺ニュータウン地区全域を視野に入れた計画に発展させる</li> </ul>
第 16 回	3/11	水	<p>セコム、J-COM、つなぐネットコミュニケーションズが委員会に参加、災害時安否確認システムについて提案</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①安否確認サービス、緊急連絡網サービス提案（セコム、J-COM）</li> <li>②Mcloud システム提案（つなぐネットコミュニケーションズ）</li> <li>③衛星携帯電話による安否確認（吉野理事）</li> </ul> <p>MALCA より「ソフィアステイシア地区防災計画案」提示</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画案について策定委員で検討、質疑・応答</li> </ul>
第 17 回	3/22	日	<p>ソフィアステイシア地区防災計画案検討（No. 2）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・策定委員及びアドバイザーからの質疑・応答</li> <li>・修正、補足カ所等について意見交換</li> <li>・地区防災計画案の校正作業を安部委員長が担当</li> </ul>
第 18 回	3/31	火	<p>ソフィアステイシア地区防災計画案検討（No. 3）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・修正、補足カ所等について意見交換</li> <li>・最終成果物の納入・検収後、MLCP 策定委員会より 4 月 19 日開催の管理組合理事会に答申することとした</li> </ul>

※ 検討結果については、後項、議事録及び MLCP 通信参照

## （２）各種提案

- 安否確認システム
  - ①安否確認サービス、緊急連絡網サービス提案（セコム、J-COM）
  - ②Mcloud システム提案（つなぐネットコミュニケーションズ）
  - ③衛星携帯電話
- インターフォンシステム

Panasonic マンション用 HA D シリーズ Windea
- 受水槽スロッシング制御装置

「波平くん」



### 3. MLCP策定委員会議事録

---

第1回 MLCP 策定委員会議事録

日 時：2014年7月26日（土）10：05～12：15

場 所：ガーデンサロン

参加者：（敬称略）

【策定委員】安部、前田、柴田、佐藤、平田、吉田、高田

【アドバイザー】高石、和久田、高野、井ノ口

【MALCA】飯田、浜口（議事録作成者）

配布資料：①第1回 MLCP 策定委員会開催のご案内

②ソフィアステイシア MLCP 策定スケジュール（案）

③マンションの地震災害対策に係る主な法律

参考資料：

①国土交通省補助事業：マンション管理適正化・再生推進事業被災時のマンション生活維持のための環境整備に係る事業報告書、

②千代田区委託事業：千代田区分譲マンション実態調査報告書（安部保管）

---

主な議事（文中敬称略）

安部より開会挨拶並びに委員会設置の趣旨説明、マンション防災力の現状及び今後の課題と目標について説明を行った。

策定委員ならびにアドバイザーの出欠確認が行われた。

防災士資格を持つ安部、前田が委員長及び副委員長を務めることとした。

事務局業務は MALCA 浜口が担当し、委員会の議事録を作成する。

以下、資料①にそって会議をスタートした。

（1）関係者顔合わせ（策定委員、アドバイザー、MALCA 支援業務要員）

はじめに出席者の自己紹介が行われた。（以下、敬称略）

【策定委員】

（出席者）

安部俊一（326号室、防災士、自治会副会長、管理組合理事、MALCA 理事）

前田 勝（112号室、防災士、防災指導員、自治会防災部会副会長）

平田 侅（714号室、自治会防犯部会長）※避難生活する上でのマンション自警団の指導

柴田 茂（609号室、防災指導員、自治会防災部会副会長）

高田俊子（1013号室、民生・児童委員）※障害者、乳幼児等の災害弱者の生活支援指導

吉田幸子（1106号室、自治会相談役、連合自治会防犯指導員）

佐藤輝雄（217号室、管理組合監事、大規模修繕委員）※マンション内の設備知識を生かす

(欠席者)

小澤稔夫 (1109 号室、防災指導員、自治会防災部会副会長)

吉川祝秋 (708 号室、防災指導員、長寿会会長) ※マンション内の高齢者生活支援指導

高橋邦夫 (421 号室、自治会環境部会長) ※被災生活廃棄物管理指導

堺 好雄 (614 号室、管理組合副理事長・防災担当)

#### 【アドバイザー】

(出席者)

高野成彦 (910 号室、横須賀市消防局久里浜出張所長)

井ノ口泰之 (1310 号室、自治会会計担当理事、海上自衛官)

高石慎一 (720 号室、自治会会長、管理組合理事、海上自衛官)

和久田幸志 (909 号室、自治会防災部会長、大規模修繕委員長)

(欠席者)

長谷部誠 (1207 号室、自治会青年部会副会長、陸上自衛官・被災地救援実績多数)

※アドバイザーには、災害時の救援活動など危機管理のプロの知見に基づくアドバイス、ステイシアの防災上の脆弱性克服手法、設備改善指標など専門知識、実務経験に基づいてアドバイスをもらう。

#### 【策定支援】

飯田太郎 (MALCA 専務理事、マンション管理士)

浜口加津子 (MALCA 事務局)

※ MLCP 策定支援業務を依頼した MALCA は、昨年度、国土交通省補助事業に採択され、武蔵野市のマンションの MLCP 策定業務を行なった。ソフィアステイシアの計画書も同様に取りまとめる。また、千代田区に分譲マンション実態調査も受託した。

MALCA は、今年度も国交省補助事業に採択され、高知市のゼロメートル地帯に立地するマンションを支援する予定だが、安部もアドバイザーとして参加する。

高知市の受託案件とソフィアステイシアは津波災害、液状化、地盤沈下などの災害リスク、立地条件が似ていることもあり、ステイシアの計画策定でも参考になる。

#### 【意見交換】

① MLCP を取りまとめて災害対応力を高めるために、ハード・ソフトの両面から、既に整備されているもの、未整備のものを分類し、はっきり方針を打ち出して、ステイシアの全組織を挙げて計画策定を推進して行く。最終的に災害に負けない強いマンションを構築するために皆さんの協力をお願いします。(安部)

(2) MLCP 策定業務と主な内容と作業スケジュールについて

MALCA 浜口が配布資料②について内容を読み上げ、安部より以下説明。

### 【作業内容について】

- ① 一般的なマンションの自主防災対策（事前防災）の取り組みとは違い、災害が発生した直後から、初動対応、応急対応、復旧・復興までを視野に入れた防災計画をつくる。それが MLCP の特徴。
- ② 委員会開催の都度、議事録を毎回作成しメーリングリストで配信するので、欠席者、アドバイザーは議事内容を確認し、メール等で助言するなど、アイディア、知見を活用できる仕組みをつくる。

### 【定例会議について】

- ① 定例会議は第2水曜14時～16時、及び第4日曜13時～15時の月2回とする。  
但し、8月に限り第1水曜（8月6日）14時からの開催とする。
- ② アドバイザーは平日勤務のため、第4日曜13時～15時の委員会にのみ出席する。  
但し、第2水曜に開催された定例会議の議事録を確認し、必要に応じてメールにて助言する。

### 【現在の調査状況について】

#### （1）マンションの災害対策の現状把握と課題の整理

##### ①現状把握のための調査実施

- 海辺NT地区のライフラインの地下配置状況を横須賀市土木部道路維持課占用係に確認したところ、上水・下水は地下共同溝に入っていない。電気・ガス・NTT・J-COMは地下共同溝に入っている。
- それぞれの埋設管やケーブルの配置状況は占用係が把握しているが、民有地への引き込み位置、埋設深度、ジョイント部（継手）の構造などについては、事業者ごとに個別調査が必要。
- 連合自治会から、NT全体のライフラインの配置と民有地の引き込みについては市役所の市民安全部危機管理課へ調査依頼中。

##### ②マンションの建物・設備の脆弱性等マンションの防災・減災上の課題抽出

- 管理組合を通じて、管理会社、メンテ会社宛に協力依頼の上で調査が必要。
- 受水タンクは免震構造になっていないので、強振動により破損する恐れがある。
- 停電時にも給水できるように、送水ポンプに非常用発電機能を付けるよう見積もりを取得中。
- 排水系統は、縦配管の災害耐性など、メンテ会社に調査してもらう必要がある。
- 縦排水系統が破断した場合は、漏水事故防止のために、受水タンクに緊急遮断弁を付けて各家庭の給水を制限する必要がある。

- 調査費など必要な場合も出てくるため。理事会や長期修繕委員会と連携が重要。

## (2) 計画書 (MLCP) の策定

- 被災時の応急修繕費用をどこから捻出するか。修繕積立金を取り崩して拠出できるよう規約改正が必要。
- 管理委託契約書に防災に関する業務は書かれていない。発災時の管理員は善意の自発的行動となり、二次被災した場合に労災保険などの補償が無い。
- 指揮系統や責任、理事長不在時の権限についても管理規約に記載しなければならない。
- 居住者台帳についても MLCP 完成後は全面改良が必要。帰宅困難者数の把握と帰宅困難者の詳細な滞在先など追加する必要がある。
- 都内や川崎勤務の居住者は、1 週間程度帰ってこられない可能性がある。
- 単身高齢者や子供だけになった家庭はゲストルーム、スカイラウンジで共同生活をさせたほうが良い。
- 学校、幼稚園、保育所などの子供の引き取りは通常、成人の近親者や肉親者のみ。保護者が帰宅困難者となり子供が学校などに取り残される場合は、自主防災会が引き取り代行を行うことも考えなければならない。
- 防災組織は 2 部編成に変更する。休日夜間対応型、平日昼間対応型 (実態として動ける者で編成)。

## 【意見交換】

- MALCA では 26 年度国交省補助事業で、高知市のマンションの MLCP 策定支援事業が採択された。横須賀市は海も近く、高知の条件と似ているので参考になる。
- 高知市の対象物件は 0 m 地帯にあり長期間水没する恐れがある。ステイシアよりも厳しい環境にある。
- ステイシアにはプロが大勢いる。専門知識をもつ実務経験者が多いことは心強い。
- 災害が起きた時にスカイラウンジやゲストルームに弱者を集めるとのことだが、収容しきれないかもしれない。上層階の居住者で子供を預かってくれる世帯を探すことも必要か。(吉田)
- ステイシアでは幼稚園・保育園児のいる世帯の通園先を把握してない。
- 策定委員会のメンバーは怪我をしないことが大事。自分自身が負傷者になっては災害救助の前線指揮が執れない。
- 突然の発災、高齢者や子供達のパニックなど、イメージ・トレーニングが必要。
- 高田さんにはマンション内避難施設での弱者保護の指導をお願いしたい、手足となって動いてくれる人を探して欲しい。ジュニアレスキューの中・高生は 1 時間程度で帰ってこられる距離なので最大の戦力となる。(安部)

- 女性が少ないのでこれから増やしたい。女性のほうが役に立つ。（吉田）
- マンションに住む医療関係者は、医者1人（賃貸）、歯医者1人、看護婦4人。これらの人をアドバイザーに起用すべき。
- NHK「助けられた命」という番組では、災害医療と一般医療の狭間で死亡した患者の例が紹介された。非常用発電設備を持つ災害拠点病院には重傷者が殺到し、非常用発電装置を持たない小規模病院や診療所等の長期療養患者が酸素吸入できず、たん吸引機も止まってしまったが、災害拠点病院に搬送できず死亡した。診療所クラスは機能不全となる。在宅療養中の要介護者は取り残される可能性が高い。災害時の在宅医療に関してもステイシア内部で自己完結したいが、看護婦さんは勤務先の病院に拘束されてしまう。居住者の鈴木さんは婦長経験者であり、貴重。医療・介護の人材発掘も今後の重要なテーマとなる。（安部）
- 昼間、休日、夜間で対応が全く違う。動員人数も違う。それぞれに沿った行動計画を建てておかないといけない。それぞれ対応が変わるので検討必要。（佐藤）
- 来年の訓練はそのような想定（上記）で実施したい。今までのステイシアの防災訓練は休日防災。災害は突然襲ってくる。平日・昼間、夜間、休日など、色々な場面を想定して訓練を行う必要がある。（安部）
- 災害イマジネーショントレーニングも有効。1日24hの行動メモを書き出してもらい課題を出す。「(例) 午前7:45にいた場所は？そこで地震が起こったらどのように行動すれば助かるか。」今年の防災講習会では、災害イマジネーショントレーニングを実施したいと考えている。犠牲者が多い時間帯は7:00～8:00あたり。電車に載っている人多いが、どのように行動すれば生き残れるか。危機感を持ってもらう意味で実施したい。佐藤さんのご指摘の通りだ。（安部）

### （3）マンションの災害対策に関する法律解説

MALCA 飯田より災害対策に関する法律について、配布資料③とパワーポイントを用いて解説した。（パワーポイント資料についてはPDFを後送した。）

以下の法律は、東日本大震災以降に施行されたもの又は改正されたもので、マンション防災や被災後の生活再建に活用できる法律の一覧としてその概要を説明した。

- ①災害対策基本法（最終改正：平成25年6月21日）
- ②密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律  
（最終改正：平成25年6月21日）
- ③津波対策の推進に関する法律（平成23年6月24日施行）
- ④津波防災地域づくりに関する法律（平成23年12月14日施行）
- ⑤強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災に資する国土強靱化基本法  
（平成25年12月11日施行）

- ⑥気象業務法（最終改正：平成25年5月31日）
- ⑦大規模地震対策特別措置法（最終改正：平成25年6月21日）
- ⑧地震防災対策特別措置法（最終改正：平成24年6月27日）
- ⑨首都直下地震対策特別措置法（平成25年11月29日施行）
- ⑩南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法  
（最終改正：平成25年11月29日）
- ⑪日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法  
（最終改正：平成23年8月30日）
- ⑫消防団を中核とした地域防災力の充実強化に関する法律  
（平成25年12月13日施行）
- ⑬消防法（最終改正：平成25年6月14日）
- ⑭建築基準法（最終改正：平成25年6月14日）
- ⑮住宅の品質確保等の促進に関する法律（最終改正：平成23年6月24日）
- ⑯建築物の耐震改修の促進に関する法律（最終改正：平成25年5月29日）
- ⑰地震保険に関する法律（最終改正：平成11年12月22日）
- ⑱個人情報保護に関する法律（最終改正：平成21年6月5日）
- ⑲災害救助法（最終改正：平成25年6月21日）
- ⑳被災者生活再建支援法（最終改正：平成19年11月16日）
- ㉑災害弔慰金の支給等に関する法律（最終改正：平成23年8月30日）
- ㉒災害被害者に対する租税の減免、徴収猶予等に関する法律  
（最終改正：平成21年3月31日）
- ㉓特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律  
（最終改正：平成25年6月21日）
- ㉔建物の区分所有等に関する法律（最終改正：平成23年6月24日）
- ㉕被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法（最終改正：平成25年6月26日）
- ㉖被災市街地復興特別措置法（最終改正：平成23年12月14日）
- ㉗大規模な災害の被災地における借地借家に関する特別措置法  
（平成25年6月26日施行）

**【飯田より解説のはじめにコメント】**

- マンション堅固な建物であり、災害に強いと言われている。よって、余程のことがない限り倒壊する恐れはない。
- 震災時避難所は家を無くした人を優先的に受け入れるので、マンション居住者の受け入れは想定されていないことが多い。
- このことから「災害時にマンションは優先的に放置される」ということが言える。
- マンションの災害対策は遅れており、国にも明確な担当組織がない。

- 行政は何もしてくれない（何もできない）。自分たちで防災対策をしていかなければならない。
- マンションは一つの街、そういう視点で取り組むことが大事。
- 千代田区のマンション調査では、防災訓練を実施しているのは 20%程度しかない。ステイシアの防災活動はかなり進んでおり、例外中の例外といえる。
- 地区防災計画として市に提出するなら、策定委員会に市の職員に初めから入ってもらったほうが良い。経緯など知らないと認めてもらうのは難しいのではないか。
- 地域に属している地元消防団などがマンションにあると安心。
- 高野さんより：横須賀市の消防団は 43 分団あるが、町内会ベースとなっている。
- マンションは 600 万戸、1500 万人が住んでいるが、全国的に見ればマンション居住者の割合はまだ 15%程度。防災の主要な対象は木造戸建て住宅である。
- 公的支援はマンションには手がまわらない。消防のポンプ車は 1 火災 5 台出動が普通。

### 【意見交換】

- 海辺 NT 地区の居住者は約 6,000 人、就業者、就学者を含めても約 10,000 人だが、土・日の流入人口は 5 万人となる。合計で 6 万人が滞在する街にまだ地区防災計画がつかられていない。津波ハザードマップはある。
- 横須賀市には老朽化した木造住宅密集地域や急傾斜崩落危険地域等、災害に対して脆弱な地域が多い。
- 海辺 NT 地区は、耐震性・耐火性に優れ、強靱で防災力が高い地区とみられているので、公助の手は遅れる。市役所は防災対策にも積極的であると過大評価しているが、ステイシア以外の 6 マンションはレベルが低い。
- 周辺の三春町、安浦町、日の出町地区からの避難者について対応（避難先として）が期待されており、市役所は外部からの流入者に対し過度に（NT への受け入れを）期待している。
- 大規模火災や津波が発生した時、シェルターとなるマンションに大勢の部外者が逃げ込んでくる。逃げ込んで来る人は追い返せない。避難者への救援機能を高めるために津波避難ビル協定など海辺 NT 全体でやっている。
- 脆弱性のチェックをしていくとまだまだ改善すべき課題が多い。今回洗い出しを行い、死者・重傷者を出さない、災害に強い、復旧・復興まで見据えたマンションの展望を考えたい。
- 当マンションの躯体については免震構造であるが、設備について、例えば上下水道の設備やエキスパンションジョイントなど、マンションが持つ設備についてまとめたものはあるのか？（佐藤）
- 竣工図書しかない。給排水管や受水タンク、繋ぎ手などの設備の地震耐性は建物

診断項目には入っていないので調査しないといけない。また費用を掛けて電気系統などもチェックしないといけない。

- 例えば、津波の浸水から電源を守るために電気室を3階の高さに移設した場合、1億円以上の費用負担になる。コストを抑えるため、現在地上設置となっている電気室の周囲を遮水壁で囲んで防水仕様にするなど、調査検討の上で費用についても考えなくてはならない。今年度はそのような脆弱性を明らかにする。
- 市役所を巻き込み条例化していくような、助成してもらえるような仕組みが必要。(飯田)
- 横須賀市は財政が逼迫しており、市役所からモデル事業に関する補助は取りづらい。国交省や消防庁などから引き出した方が現実的かも知れない。
- 地域の消防団などマンションにあるとよいと言っていたが、マンションに在宅している若いお母さんなど、昼間在宅している女性は即戦力になる。ルネ吉祥寺のように組み込んでいかないといけない。底辺の拡大。(吉田)
- やらなければならないことをまず明確にし、人材を確保して行く。
- ルネ吉祥寺防災会は、孫のいるような女性が30人くらいいる。そんな集まりをつくったらどうか。災害時に頼りになるのはお母さん達、女性の組織。(飯田)

※ その他連絡事項

策定委員の欠席者は小沢さん、吉川さん、堺さん、高橋邦夫さん、本日配布した資料は、翌日の自治会役員会の時に引き継ぐ。

第2回策定委員会は、8月6日(水)14時～16時

第3回策定委員会は、8月24日(日)13時～15時

以上。



---

第2回 MLCP 策定委員会議事録

日 時：2014年8月6日（水）14：10～16：00

場 所：ガーデンサロン

参加者：（敬称略）

【策定委員】安部、前田、柴田、佐藤、平田、吉田、高田、小澤、高橋、吉川

【MALCA】飯田、吉野、浜口（議事録作成者）

配布資料：①第2回 MLCP 策定委員会開催のご案内

②MLCP 策定委員会第2回委員会資料

---

主な議事（文中敬称略）

はじめに、今回初参加者の紹介が行われた。

【策定支援】

MALCA 理事 吉野 美幸

- リクルート、大和ライフネクスト、伊藤忠アーバンコミュニティ（伊藤忠都市開発子会社）を経て、現在 MALCA 理事。管理会社時代は本部長、執行役員をつとめ、大型マンションも指揮していた。MALCA の前身である勉強会も参加しており、3.11 の時のフロント指揮もとっていた。

続いて、吉野より MLCP についての説明があった。

- 今までマンション防災は「防災マニュアル」を作りましょうという流れだった。非常時の体制は組織も必要だが、MALCA としてマンション防災について専門的に考えていくと、災害は非日常的な事象なのでマニュアルだけでは対応できない。人はうごかない。
- 一歩進んで、自然災害に対するみなさんの考えや、災害が起きた時のリスク、発災直後にどんなことが起こるのか、自分たちのマンションの立地環境を考え、リスクを洗い出すことで対策がでてくる。
- MLCP の考え方は、防災は常に動いていくものであり、マニュアルを作って訓練したら終わりというものではない。
- ワークショップ（WS）という手法は、課題を設定して、こんなこと起こるね、考えられるね、ではどうするか、何が必要なのかと情報整理できる。
- 本来はお住まいの方全員でやるのがよいが、まずは意識が高くてリーダーになりうる方に WS を経験してもらおう。

続いて、資料①にそって会議をスタートした。

(1) ワークショップの説明

テーマ：「三浦半島断層群主部・武山断層が活動。海辺ニュータウン地区で震度7の直下型地震が発生した。その時あなたはどう動く？」

目的：「発災時にマンションで何が起きるか？」発災当日と翌日について皆で考えることで、マンションの弱点や課題を洗い出す。

配布資料②1 ページの補足説明

- 発災時をイメージして、どのようなことが起こるかリスクを共有することが目的。対策は今の段階では考えなくてよい。
- 皆さんがそれぞれ、おきる事態を想像してポストイット（付箋）に記入。後ほど、類似の項目をまとめて、グルーピングする。
- 当初の課題は「震度7、直下型地震、津波なし、皆さんは防災研修で不在」という想定だったが、以下の意見交換があり、「不在」という設定は除くこととなった。

※ 設定事項に関するご意見

- 全員いないという設定は極端なイメージではないか。初めてやるWSということもあるので全員不在というのは2回目以降のWSのほうが良いのでは。（佐藤）
- 3.11 東日本大震災は、平日の午後マンションの中心人物がいない状況でおこったことからこのような設定にしたが、全員不在というのは確かにありえない。今回、リスクを考えようということで、きびしめに設定してこのような形にしたが皆さんの意見を尊重したい。（吉野）
- 本日参加している策定委員は昼間にいるメンバーが選定されているので、いることを前提としたアクションプランを考えてはどうか。（前田）
- 帰宅困難者が多いかと思いそのような設定にしたが、皆さんのご意見を尊重し、「不在」とう前提条件は外すことにしましょう。（吉野）
- 今日のMLCP策定委員は全員退職していて自由な時間がある。（安部）
- 今回は、震度7の直下型地震が発生したが、津波はこないという設定にした。
- 3.11の時、皆さんはどこにいたか？3.11で横須賀の震度は5弱だったが、もしその時震度7がおきていたらどうなっていたか、ということも想像してほしい。たとえば前田さんはAVEの店内にいた。転倒した陳列棚やカートなどに挟まれていたかもしれない。（安部）

配布資料②の2ページ以降、**検討資料**について説明があり、以下補足、質疑があった。

- 三浦半島地震は阪神淡路大震災の時の地震に近く、一番可能性があり、震度マップからも震度7と言われている。特に武山断層帯は可能性が高い。（飯田）

- 横須賀は木造住宅密集地域が多く、同時多発火災が発生したら消防車はマンションには手が回らない。自分たちで消さないといけない。（安部）
- 東日本大地震は海溝型地震。今回の設定は、震度7が足元から突き上げる阪神淡路と同じタイプの地震。どのような感覚か、体験談を読んでみましょう。（飯田）
- シミュレーションの時は悪い条件で考えた方がよい。こんなことが起きた時に、どのような対応をしたらよいのか考えて、まずは共通認識することが大事。（飯田）
- 建物、設備はどうなるか、また居住者についてもどうなるか想像する。（飯田）
- 震度7の揺れはまだ経験していない。当マンションは免震構造だが建物は大丈夫なのか？被害状況はどのようなものになるか。（佐藤）
- 免震マンションが普及してから震度7は経験していない。どこまで有効か、現状では体験していない。建築基準法は建物の耐震性だけで、「安全性」は保障していない。（飯田）
- 常識的に考えてこんなことが起きそう、こんなことが心配ということを、ポストイットに1枚1項目を基本に書き出す。建物、設備、人の問題など。

皆さんのポストイットを、項目別に以下にまとめた。

設備の問題（ハードの問題）	
ドア変形・住居内 閉じ込め	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 玄関側とベランダ側の扉が変形して動かない</li> <li>・ 出口扉が開かない</li> <li>・ 玄関ドア変形による閉じ込め</li> <li>・ 通路に自転車や植木鉢が散乱</li> </ul>
E V 停止・閉じ込め	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ エレベーター停止</li> <li>・ エレベーター落下</li> <li>・ 故障して閉じ込め発生</li> <li>・ 停止、閉じ込められワイヤー切れで落下の恐れ</li> <li>・ 閉じ込めの確認</li> </ul>
排水	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 水道管の破損、水が噴き出ている</li> <li>・ 給水管、排水管が各棟で破断、漏水</li> <li>・ 受水タンクが壊れて、水が流れ出している</li> <li>・ 液状化した場合、共同溝の強度は？下水が浦安ようになるかも</li> </ul>
建物被害	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物内外の破損状況</li> <li>・ マンションの形状で、各棟のつなぎの部分がどうなるか</li> <li>・ 階段崩落</li> <li>・ 1、2階つぶれる</li> <li>・ 自走式駐車場が傾き、車が落下</li> <li>・ 自走式駐車場の2～3階車両が移動、落下</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自走式駐車場の走行中の車が落下</li> </ul>
共用廊下、避難路 被害	<ul style="list-style-type: none"> <li>・共用廊下の手すりが壊れて、通路をふさいでいる</li> <li>・ベランダ落下</li> <li>・壁タイルがはがれ、エレベーター棟屋のタイルなど地上に落下（によるけが）</li> <li>・壁、タイル落下（によるけが）</li> <li>・バルコニーの植木鉢、物干し竿、放置物がフェンスを突き破って地上に落下（によるけが）</li> <li>・窓ガラスが壊れて、散乱</li> <li>・窓ガラスの破損、落下</li> </ul>
火災	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場の車から火災発生</li> <li>・火災発生時の情報共有、対処方法</li> <li>・どこかの部屋から煙がでている</li> <li>・ガス等による火災</li> <li>・電気系統のショートで発火、カーテン等に引火</li> </ul>
インフラ・ライフ ライン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・電気が消える</li> <li>・電気、ガス、水道、使用不能</li> <li>・トイレの使用不能</li> <li>・断水、停電</li> <li>・バルブのストップ</li> </ul>
居住者に係る問題（ソフトの問題）	
住居内	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まず身の安全</li> <li>・家の中点検、火災緊急事態の確認</li> <li>・家族の安否</li> </ul>
通行危険	<ul style="list-style-type: none"> <li>・食器棚散乱</li> <li>・キャスター付き家具が暴走、窓ガラス突き破る</li> <li>・家具など散乱して足の踏み場なし</li> </ul>
家具転倒	<ul style="list-style-type: none"> <li>・家具転倒</li> <li>・家具の下敷きになり死傷者がでる</li> </ul>
避難	<ul style="list-style-type: none"> <li>・避難リュックの準備</li> <li>・既定の6階以上に移動、指示に従う</li> <li>・食料の確保</li> <li>・トイレの確保</li> <li>・照明の確保</li> <li>・水の確保</li> </ul>
情報収集	<ul style="list-style-type: none"> <li>・帰宅困難者との連絡</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地震情報収集、事態把握</li> <li>・交通情報</li> <li>・テレビ、ラジオ、携帯準備</li> </ul>
対策本部、その他、ハートの問題	
対策本部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理員室前に集まった人たちでリーダーを決め、無線機を使いながら、マンション全体の被害などを把握</li> <li>・夕方6時、管理員室前に行く。マンションの役員集合。</li> <li>・リーダーや役員以外の居住者にも協力してもらう</li> </ul>
現状把握	<ul style="list-style-type: none"> <li>・状況判断し対応指示</li> <li>・居住者の安否確認</li> <li>・各戸でのけがなど、安否確認方法</li> <li>・居住者同士報告し合う</li> <li>・外に出て居住者が集まる</li> </ul>
負傷	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災役員も半数以上死傷、初動対応が大幅に低下</li> <li>・お年寄り、障害者、子供の救助</li> <li>・飛散したガラスによるけが</li> <li>・お年寄りのけが</li> <li>・驚いて心臓発作</li> </ul>
パニック	<ul style="list-style-type: none"> <li>・動けない</li> <li>・共用部で、子供など倒れているひとがいる</li> <li>・情報不足によるパニック</li> <li>・居住者はパニックで統制きかず</li> </ul>
子供、家族	<ul style="list-style-type: none"> <li>・夫、子供たちに連絡、安否の確認</li> <li>・家族と連絡</li> <li>・親が帰宅困難になった子供への対応</li> <li>・保育所などの子供の引き取り</li> <li>・一人暮らしの高齢者</li> </ul>
通信手段など	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外部への連絡方法</li> <li>・問題解決策の話し合い</li> </ul>

【意見交換】

- 男性と女性ではやはり考えることが違う。男性は全体のこと、女性はとても現実的。どちらも大事。
- 情報管理はかなり手厳しい。通信手段は使えないと思う。
- エレベーター停止の場合14階ある。情報の伝達方法を考えなくてはならない。
- ソフィアは避難完了のマグネットしかない。安否確認どのようにやるか。

- ステイシアは常設の非常用発電設備をもっていない。
- ゆくゆくは、MLCP は災害毎の対応策を想定して考えていく。今回は厄介な事例での災害を想定。
- 雑壁が壊れている状況もある。共用廊下、バルコニー側壁、フェンス。
- 死傷者が出るかもしれない。動けない人もでる。避難もできない
- マンションの人たちはこういう状況で困っている。
- 情報入手方法、分断される。情報を求めて右往左往する。
- 本部をつくるのをどのようにできたらよいか。
- リスクを軽減するために、自分のマンションではどうするかを考え、方向性を出す。
- 武山断層地震が起きた場合、防災会メンバーが自分の安全と家族の安全を確認してから集まるとなると、10分位かかるのではないか。
- 防災講習会をやる度に、まだ家具を固定してないひとが半数近くいる。
- 応急処置位は、自前でできることが必要。
- 遺体の安置方法まで考える。
- 本部を作る話。津波が来るというのが普通なので、それを前提に、ある一定レベルの本部体制を検討していないといけない。
- 津波は10分くらいで届く。警報確認してから避難指示。
- 上層階にいとってしまうと、バラバラになってしまう。無線機でしか連絡が取れない。
- 一旦管理室前に集合したほうが良い。津波警報がでたら上層階へ移動すれば良い。
- 管理室前は居住者が集まりやすいので、災害対策本部にしやすい
- 子供達をどうするか、管理する人はだれか。災害弱者の対応。
- 3.11の時、学校が勝手に返ってしまった現状があったので、対策を考える。
- 小中学校は事前に登録しないと、肉親でないと引き取れない。学校と交渉する。
- 幼稚園についてはどこの幼稚園か申告していない。名簿を更新する際に把握する。
- 引き取れない場合、各家庭で助けあって預かってもらう。3.11の時もそうだった。
- 学校で死んでいることもありえる。やらなければいけないことがいっぱい。
- 一家の中心となるお父さんがいない可能性が高い。その時どういう対応をするか考えてみることも必要。
- 今回想定時間が14:16、日没は18時くらい。電気がない状況で日没をどう考えるか。3月なら気温も2度くらいの可能性がある。そのなかでどうするか。
- 東日本大震災で、夜どう過ごすかが早くから決まっていたマンションは、その後の対応も早い。冷凍庫はそのままにし、冷蔵庫の食糧は持ち寄ってもらった。皆で調理して、暖かいものがたべられた。
- 困った例、地震の際火災報知機を押した。おばあちゃんは良いことをしたと思っていたが、マンション住民はどこで家事が起きているのかと、大パニックとなった。
- トイレの話があまり出なかったが、厄介な問題。

## 第12章 MLCP（地区防災計画）作成にあたって

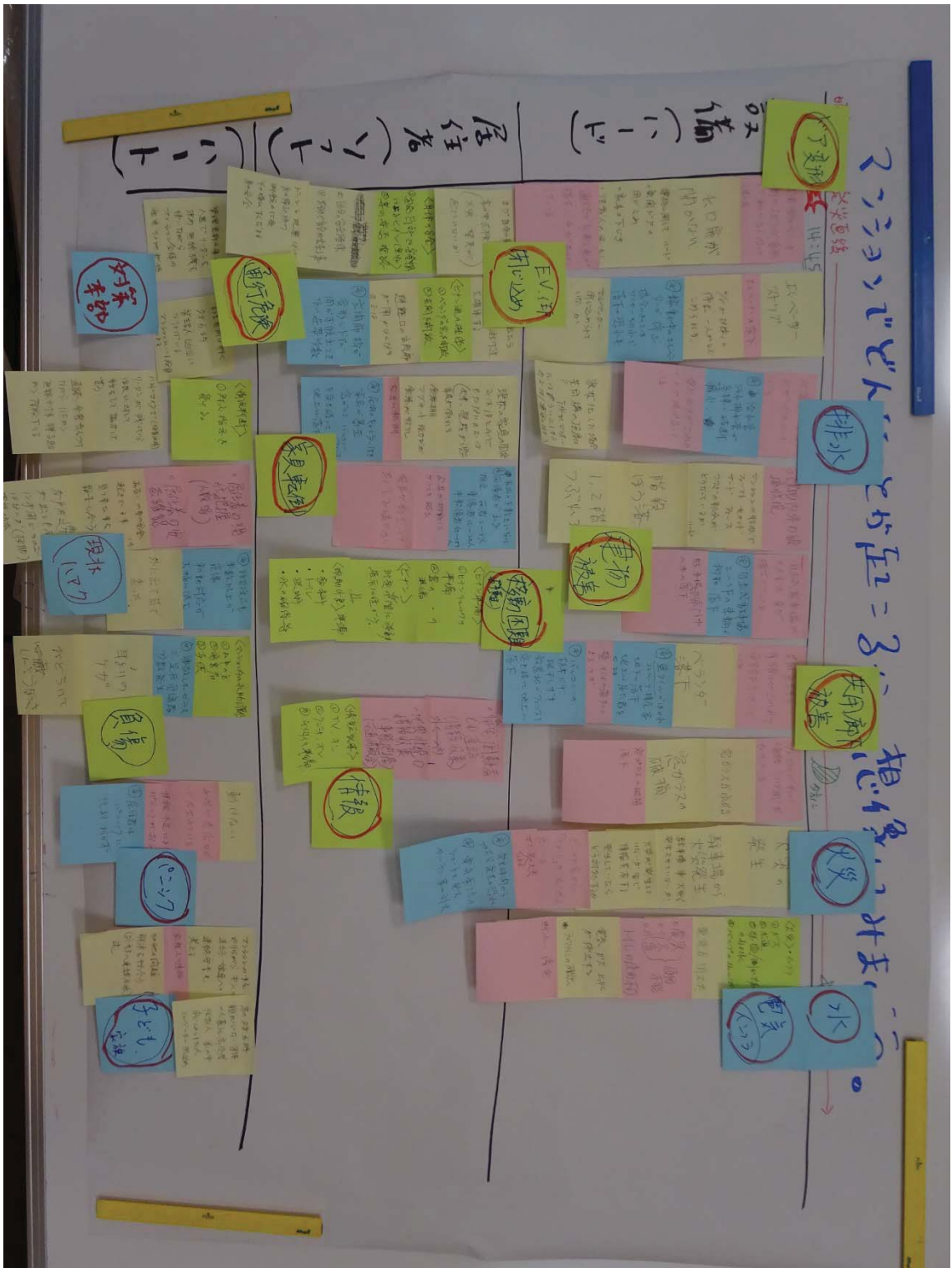
- ステイシアでは震度5強以上の地震で排水禁止としている。携帯トイレを各家庭でも準備し、大型トイレ4基、マンホールトイレも5基準備している。
- 食糧、水、当たり前のことだが考えなくてはならない。
- 居住者の皆さんに、大災害が起きた時のことを想定してもらおう。そしたら、住民台帳を出さなくてはいけない、など理解できる。
- けが人を出さない、火災を出さないということが大事。
- 居住者は、地震がおこったら、防災会の人が何とかしてくれると考えている。
- 来年春、MLCPが全部出来たら、あえて防災会は見ているだけ、ということも考えられる。「住民の皆さんどういことが起こるのか考えて下さい」と今度は皆さんで考えてもらおう。
- 抜き打ち訓練をやりたい。パニックにならないよう、○日～○日の間でやると事前にアナウンス。
- 今回は対策とかあえて考えず、段階を踏んでやっていく。順序立ててやっていく。
- 足りない問題を思いついたら、出していただきたい。メールで知らせたい。
- 今回のご意見をもとに、次回は、具体的な対応策を考えることとする。
- アドバイザー、欠席者へも、早めに議事録を回して対応策を一緒に考えてもらおう。

アドバイザー以外の欠席者：堺

次回開催は8月24日（日）13：00～15：00

以上。







---

第3回 MLCP 策定委員会議事録

日時：2014年8月24日（日）13：00～15：00

場所：ガーデンサロン

参加者：（敬称略）

【策定委員】安部、前田、柴田、佐藤、平田、吉田、高田、塚、小澤

【アドバイザー】高石、和久田

【MALCA】飯田、吉野、浜口（議事録作成者）

配布資料：①第3回 MLCP 策定委員会開催のご案内

②マンションのリスクと課題一覧

③マンション防災と首都直下地震（冊子）

④ソフィアステイシア MLCP 策定（案）

---

主な議事（文中敬称略）

資料①にそって会議をスタートした。

1. 第2回委員会で実施したワークショップの講評と総括

※始めに MALCA 吉野より今までのおさらいとして以下の説明があった。

- MLCP は、今までの防災マニュアルのような行動等のハウツーではない。大地震に対する、マンション全体の目指すべき方向性を、皆さんで合意形成したうえで、ひとつずつ問題解決していく。
- 大地震が起こったら、どうになってしまうのか？災害時のイメージの共有が大切。まず共有することで、その先の骨子ができてくる。

※続いて資料②について、前回ワークショップのまとめとして吉野より説明した。更に、補足追加事項を皆さんに意見を求めた。

- 携帯電話通じない時に、アナログ黒電話があったところ助かったと聞いたことがある。
- 実際に助かったという事例もあるので、非常時の情報手段としては有効。
- ステイシアではアナログ電話残っていないので新規となると難しい。使える機器で対応する。無線機充電しておく。
- 以前衛星電話持っていたが、妨害なく通じた。ただし費用が高く、南側が空いてないと通じない。
- たとえば管理事務室と、組合理事長（緊急時の意思決定者）に1台ずつもつことも考えられるが、費用が高いため、規約等で緊急時の権限について仕組みをつくるほうが現実的。
- 災害発生時は、外部との連絡より内。現役の人は会社の仕事に追われていて、マンショ

ンの中まで気遣うのが困難。落ち着くまでは無理なので、とりあえず中だけやっていたらよい。

- マンション内の状況を、外部から確認できる方法としては、SNS などの利用を検討。外の人間がマンションの安全を確認できる仕組みづくり。
- 内部の人間は足で確認。マンション内の情報共有は何とかできるが、外の人間がマンションの状況を確認できれば安心できるので、無理して帰ってこなくてもよい。
- 3.11 の時の帰宅困難者が無理にでも帰ろうとしたのは、家族との連絡が取れなかったもので、心配で帰ってきた。
- 前回津波という前提条件なかったなので、津波があった場合の対応大変だと思う。どうゆうアプローチ必要か。簡単なスケジュールがほしい。(後半で行うことを説明)
- 津波が無いという前提がそもそもないので、まずは逃げるということを基本に考えないと、皆さん迷ってしまうのではないか。あるべき行動パターン決めた方がよい。
- 前はイメージを絞るために津波が無いという前提にした。棟内で移動して安全な場所に避難するのがステイシアの前提となるので、組み込まないといけない。
- 日頃やっていないことできない。居住者の人は1階に下りてきてしまうだろう。
- 津波の場合は6階に上がることになっているが、たとえば何をもって上がるかなども決めないといけない。
- 6階の避難集合場所は決まっている。班長に無線機を持たせている。班長がいない・動けない場合のルール決めないといけない。
- その他気が付いたことは、皆さんでどんどん書きくわえてもらい、再度情報共有する。
  
- WS でほかの人が出したことに対して、反対意見を出すのはダメ。ただし、問題点だけでなく対策もでていて、ごちゃごちゃになってしまっているなので、まずは問題点を出したほうがよい。焦点を合わせてやっていくことが大切。
- 災害時のイメージをきちっと出していくこと大事。その後、次の対策、行動。
- 対策でなく、こういうことあるなしで考える。
- イメージしていない人は、頭真っ白になる。
- 建設関係の仕事でも最近多いが、リスクアセスメントと言って、まずはリスク抽出する、とにかく思いつくままあげる。その中で重要度を決めていき、対策を決めていく。
- 皆さん思いついたことを書き込んで「全員へ返信」してください。
  
- 続いて資料③の7～10ページについて説明があった。
- 日頃の備えの「あり」「なし」で、大きな違いがある、ということを訴えたい図。調査結果。
- たとえば、家具の下敷きになったというところ。もともと安否確認するマンションではなかった。夜になり、近くの公民館に避難することがきまり、みんなで移動し始めた時

に、ある階の真っ暗なマンションの一室で、ライトをチカチカさせて助けを求めている人に気が付いた。その人は火傷をして家具も倒れていて動けなくなっていた。

- 高層階のマンションだと下に下りてきてします。EV止まっているので上に帰れなくなってしまう。戻れなくなった人の対応、ロビーでどうやって暖をとるかなど大変だった。
- 管理員室に殺到してしまい、本来の管理員さんの業務マンションの安全確認等ができなかった。
- あるおばあちゃんは、地震が起こったことを知らせるために火災報知器を押してしまい、マンション内はどこかで火事が起きていると思いパニックになってしまった。
- この資料の企画展の中で、9月13日MALCAフォーラムがあるので外部勉強会として参加してほしい。大規模修繕委員会午前中にあるので、終わってから行ける人は行ってほしい。

※策定委員佐藤より広報誌について提案があった。

- 広報誌の案をつくったので、皆さんに回覧するのでどのような形が良いか決めてほしい。
- 月に2回の動きを随時広報して周知しておくのが大事だと思う。
- 何が行われて、何をやっているかを、掲示用はA3、配布用はA4位で広報したらどうか。
- 広報誌自体はシンプルにし、添付資料を別につけたらどうか。
- 佐藤さんの作った広報誌はよくまとまっていて、分かり易い。議事録は読みにくいので、策定委員のみなさんも復習しやすいと思う。
- タイトルはMLCP通信1号、2号で良いのではないか。
- お年寄りが多いので、細かい字は読まないと思う。12ポイントくらいの大きさが良い。
- 掲示板7か所とエレベーターホールにも掲示したらどうか。
- 広報誌の編集委員長は佐藤さんに決定した。
- 1号と2号は一緒に掲示する。

### 2. ソフィアステイシアMLCP構成案（原案）の検討

※はじめにMALCA飯田より以下の説明があった。

- MLCP検討委員会は月2回やっていくが、内容は結構なボリュームなので、ある程度イメージを持ってもらうために全体像を出した。

※次に資料④について説明し、各章について以下の補足があった。

#### (1) ソフィアステイシアMLCPの考え方と活用法

- 防災マニュアルとは違う、地震に対してどう対応するか。基本的にはマンションに留まって考える。BCPのマンション版。
- できるだけ皆様に活用してもらう

- 全体では100ページ、別に簡易版・普及版できてくるのだろう。
- 計画なので、見直しがでてくる。見直しのルールも必要、たとえば半年とか一年毎など。
- マンションの計画であると同時に、周辺地域に対してどう仲良くやっていくのか。
- 横須賀市役所に地域防災計画の土台として提案することも含め検討していく。

## (2) 横須賀市における地震の被害想定

- 災害は地震だけではないが、一応今回の案は地震に絞った。
- 横須賀市の地域防災計画など、どのように考えているのかおさえておく。
- マンションの近隣の環境について地図をつくる。つくることによって理解できる。
- ジュニアレスキュー隊にも参加してもらえればなおよい。
- 横須賀市はマップを作っていない。共通体験にすることが大事。

## (3) ソフィアステシアの概要（建物・設備の概要、居住者の概要）

- 6階に避難した時に横の連絡どうするか、などの問題出てくる。
- 建物の防災上の問題点など、マンション内防災マップなどパンフ等へ書き込んだりして作成することが必要。

## (4) 地震発生時にソフィアステシアで想定されるリスク

- とにかく起きそうな事柄をだすこと大事。
- リスクは、ハード、ソフト、ハート、更に、一次リスク、二次リスク、三次リスク、四次リスクに分けて考える。（今日の宿題を充実させることが必要）
- 公的支援は横須賀市全体で起きる被害から考えると、マンションまで手が回らない。機能不全になることを前提として考える。
- 勝手に行動すると後々支障が出てくる。できるだけ共同行動がよい。いくつかのパターン必要。
- 在宅避難生活はやはり大変。特に津波の場合6階以上で避難生活する場合、これは相当大変だと思う。
- たとえば高知県のマンションでは津波避難ビルとなっており、1,000人以上受け入れる協定だが、水が引かない。現実的にどうするのか。横須賀は水が引くのでまだよいだろう。
- 避難生活が長くなると衛生問題、不和など起こっていく。
- どんな問題がありそうかということを出す。共住者のみなさんにも共有してもらう。

## (5) 組織体制（管理組合・管理規約・管理会社、自治会、自主防災会、コミュニティ）

- 役員の役割分担大事、事前に規約など決め合意形成しておくことも必要。

- 特に執行ルールを決めておくことが大事。
- 修繕積立金を復興復旧費用に充てることは大変、基本的には総会決議が必要。
- 特に設備屋さん、ゼネコンさんをどれだけ早くおさえるか大切。
- 規約改正については方向性くらいまで、ベースはつくっておきたい
- 消防計画、形式的にだされていることが多い。中身も居住者知らない、防火管理者もだれかわからない。
- コミュニティ活動に関しても防災の一環とし、マンション全体の取組のあり方も整理する必要がある。
- 在宅時間が長い人を中心とした防災会とする。曜日ごとに担当をきめて、指揮官が居ない日をなくしているマンションもある。
- 管理会社にもできるだけ委員会に参加してもらい、管理会社と管理組合の協定をつくるのも必要かもしれない。
- 他のマンションとの連携も考える。よそのマンション駆け込んでくる可能性もある。

### （6）地震発生時の自宅での対応

- ここから、いわゆる普通のマンションの防災マニュアル。リスクに対する対応策が中心だが、全居住者に徹底することが必要。

### （7）地震発生時の住民共助と被害の拡大防止（二次リスクへの対応と備え）

- ステイシアは「避難完了」のマグネットがあるが、ケガしている場合などどうするか、次の段階を考える。
- 救助、救出時のルール決めたほうが良い、壊しては入るのは怖い。ステイシアでは都度修理は各戸負担と周知しているが、規約等に入れ込む必要がある。
- 緊急対応BOXを導入する。いざという時箱を開ければやるべきことが書いてあるので、パニックにも対応できる。

### （8）災害対策本部の設置と在宅避難生活（三次リスクへの対応と備え）

- 津波あるなしで対策本部の場所が変わる
- それぞれの棟が独立してやらなければならない可能性

### （9）生活再建と復旧・復興（四次リスクへの対応と備え）

#### ※MLCP 全体像についての補足と意見交換

- 今回は一般論で必要と思われることをだした。原案はMALCAで作っているが、最終的には検討してほしい。
- 一次リスクについてはすでに把握しているが、もう一度居住者全体に向けておさらい

する必要がある。

- 全戸に配布するのは、これだけは読みなさいというところ 20 ページくらいにまとめたものでよい。(概要版)
- 策定委員会では全体のとりまとめや、市役所に行かなければならないことなど、自分たちでやる。
- 横須賀市の地域防災計画はつくるのが目的で、つくった計画書みると実際に動けない。
- ステイシアで作るものは具体的に動ける計画書。
- 6 か月で完成させて、来年の 3 月は住民向けに説明会・研修会開催する。
- 概要版は常に住戸の見えるところに置いておき、頭に叩き込む。
- 住民の中に浸透するような計画とする。
- 最悪の事態考えなくてはならない、命を守るための手引書

#### 【感想・意見交換】

- 全体構成を聞いてとても大変だということわかった
- 下書きがあるので、防災会で地域のことを教えて頂いて、つくっていく。
- 内部の避難者は高層階のマンション住民が受け入れてあげる仕組みも。
- たとえばマットひいて、外部避難者はここにいてなどの対処方法でも、仕方ないのではないか。
- 素案が基本として進めることとするが、多岐にわたっているから、理論上こうするべきだとか、これは自分たちで作らせないというもの仕分けしてほしい。たとえば 8 ページの 6 のところ。実行してもらわなければならない。
- 住民自身で作らないといけない家族構成などは全体アンケートして、各お宅の状況をかく。

#### 【次回について】

- 次回はマップ作りのベースとして、マンション内探検と、マンション周辺探検。
- 実際に歩いてみることで気づくことある。
- 設備がどうになってしまうのか、復旧時どうするのか、などの観点からも見る大切。
- 管理会社と設備業者の方にも来てもらうことにする。
- 動きやすい服装で来る。

※次回の開催は、9 月 8 日（月）13：00～17：00 迄とする。

---

第4回 MLCP 策定委員会議事録

日 時：2014年9月8日（月）13：00～17：00

場 所：マンション内外設備、マンション周辺、安浦港

参加者：（敬称略）

【策定委員】安部、前田、高橋、柴田、小澤、高田、吉田、平田、佐藤、堺

【関係業者】對馬・守谷（双日総合管理）、都築（中央電力）、大坂（サフラン電気）、君嶋他2名（弘栄設備）、栗城（日立ビルシステム）

【MALCA】飯田、吉野、浜口（議事録作成者）

配布資料：①第4回 MLCP 策定委員会開催のご案内

②敷地配置図、ライフライン引込系統配置図、連結送水管接続図、污水管排水系統図

③MLCP 通信1号

④MLCP 通信2号

---

主な議事（文中敬称略）

1. マンション内の建物・設備等の災害耐性点検

※ 始めにガーデンサロンに集合し、今回点検に同行する設備業者等の紹介を行った。

双日総合管理： 建物全体管理

サフラン電機： ポンプ関係の電気、給水、配電盤、分電盤、避雷針、TV 受信システム等

弘栄設備： 消防用設備全般、インターフォン、火災報知器

中央電力： 変電設備

日立ビルシステム： エレベーター、防犯カメラ

- 排水に関しては横須賀水道工事協同組合（29社）とまちづくり協議会で防災協定を結んでいる。震度5強以上の地震が発生した場合は、排水管点検結果が出るまでは、各住戸から排水してはならないことになっている。

※ 次に MALCA 並びに策定委員会の紹介があり、資料②について策定委員長の安部より説明し以下補足した。

- 全体の敷地配置図には見学して気が付いたことを書き込んでいく。
- 電気室は駐車場の地下を通して引っ張ってきている。
- 消防の接続点は3か所
- 給水機能の維持は大切、受水タンクが震度7の激震に耐えられるか確認したい。

- エレベーター閉じ込め事故の救助の仕方、脱出訓練は別途講習していただきたい。
- 縦揺れの際、エレベーターのワイヤーが切れることなどないか後日助言してほしい。
- CATV は地下引き込み管（CATV マンホール）からファーストコーストまで引き込んできている。配線工事はこれから着手していく。現時点では敷地外から引き込み完了した段階。

※以下質疑

- 3.11 で設備に不具合などはなかった。
- どの会社がどの部分を管理しているか、連絡先の明記も含め一覧にしてほしい。
- 津波が来た場合と、地震だけ、両建てでどちらも想定して見学する
- 津波がきたら4棟が孤立してしまう。そういうことも前提に考える。
- 4棟それぞれ班長がおり6階以上の共用廊下が避難場所となる
- エレベーターは震度3~4だと自動復旧するが、5以上は業者が来ないと復旧できない
- 住人が復旧させることはできない。閉じ込められた場合は、訓練により救出することはできる。
- 地震の最大想定は震度7、津波は4m、陸上だと2~3m。建物に衝突することによって遡上高は3倍から5倍程度高くなる。

※ 以上の質疑終了後、見学をスタートした。



A 送水管





B 送水管

- 文字が消えかかっているが、対応予定



東京電力より電気の引き込み



## 変電室

- 建屋内は中央電力の管理物件



変電設備

- 高圧盤は左側、中央は低圧盤、電燈と共用部分と防災用関係、一番右はエレベーター、給排水ポンプ



採水栓（公共）



防火水槽（40 トン）



CATV 引き込み位置



受水タンク（155 m<sup>3</sup>）



ポンプ室



受水タンク 駐車場側



汚水枥（マンホールトイレ設置位置）



分電盤



配電盤



エレベーター



エレベーター内災害用備蓄ボックス





非常時は黒いモニター画面に文字が表示される



管理員室、消防用設備

※以上を見学後、ガーデンサロンに戻り以下の通り意見交換や設備業者よりアドバイスをいただいた。

- エレベーターについては救出訓練を指導して頂く
- 外国人世帯も居住しているので、絵で見てわかる応急対応図を作成したい。
- 策定委員は応急対応で夜間も管理員室に入れるようにし、どの住戸で出火しているかなど早急に把握できるようにしたい。

- 連結送水管の送水口に、どのルートに繋がっているかが分かるように、テープなどで色付けしたらどうか。
- 知識だけでなく必要な工具も備えておいたほうが良い。
- 設備救護班が備えておいたほうが良いもの、  
低圧検電器 3 個 (3,000 円程度、自宅のコンセントまで電気が来ているかなど調べる簡単なもの)、回路計 3 個 (7,000 円程度)、低圧ゴム手袋 3 個 (700 ボルトまで)、軍手 1 ダース、携帯用救急箱 (マキロン、バンドエイド、止血用巻きテープ、ピンセット)、ドライバーセット、ラジオペンチ、工具 (マンホールのふたを開けるものも必要)
- 最近火災報知器の誤作動が多い。近隣住戸に迷惑が掛からないよう取扱説明書をつくり各自で警報を止めてもらうようにする
- 検知器自体が老朽化しているので、更新していかなければならない。
- 受水槽はフェンスがあるので、災害時に使用する給水蛇口にホースをつなぎフェンスの外にホースを出して給水したらどうか。またあと 5 か所くらい給水蛇口を増設してもよいかもしれない。駐車場側など。使用するときは 2~3 分流水させてから使ったほうが良い。
- パナソニック蓄電池は今のところ一番良い。補助金などもあるので検討したらどうか。
- 本部機能としては、ホワイトボードやサインペンなど、アナログが役に立つ。机と椅子など、とにかく本部が立ち上がるようにする。それから電源や情報網の問題。
- 防災スターターキッドの導入、ジュニアレスキューのロッカーのところに置いておく。
- マンホールトイレの設置場所は、植え込みに埋もれていたところもあるので印しを付けておいた方が良い。
- エレベーター閉じ込めについてもパニックにならないように、掲示があるとよい。
- 電気、配線と機械室、担当が違う。役割分担決めておく。
- 震度 7 の場合、配線がもつかわからない
- 受水槽の耐震性の問題。制振装置等について横須賀市民病院が実験的に導入している。中央大学で考案した制振装置のようだ。
- 消防法 8 条など読むと、基本は 30 分対応。バッテリーがなくなる。
- ガスは専門家がいなく一番危ない。停電の時にガスの元栓を止めないと、一酸化炭素中毒になる。電気にしてもガスにしても、難しいことを一つ覚えるよりもやさしいことを 10 通り覚えておいたほうが良い。ガスの復旧方法などレクチャーしてもらうことが必要。
- 3.11 の時、2 軒位ガスが使えたようだった。安全のために使用は控えてもらった。

- ▶ 目で設備を見て参考になった。チリ地震の遠地津波など災害の形態により、対応の仕方はまちまちになる
- ▶ 縦軸の設備に対して、横軸で状況によった対応、レベル対応の対策が必要
- ▶ 敷地平面図に設備の画を入れた方が分かり易い。有効活用するためにも。
- ▶ 停電時、火災報知器、ガス検知は30分くらい動く。ただし部屋内のインターフォンが生きていないといけない。管理員室も30分程度もつ。
- ▶ 図面はルート別に色分けすると分かり易い。また文字が読めない人もいるので、絵（マンガ）と色で表示したほうが良い、子供でも外国人でもわかる。
- ▶ 防災対応の配管ルート図などは有償でも良いから作ってほしい。

## 2. マンション周辺の災害リスク点検

※ 続いて以下の見学を予定していたが、天候不良のため②のみ実施した。

(1) スカイテラスから海辺ニュータウン地区の全貌を鳥瞰、地形・地勢・標高等の確認と現状把握

(2) 海岸線の防潮堤・護岸壁・各種建造物・津波漂流危険物の確認と現状把握

- ① 海辺つり公園
- ② 安浦漁港及びその周辺
- ③ 平成港及びその周辺
- ④ うみかぜ公園と親水公園、LIVIN 周辺
- ⑤ nojima モール及びその周辺
- ⑥ 新港埠頭地区及びその周辺



安浦漁港（大潮の日、満潮時刻まで残り30分程度の状態）



※ 次回は9月28日（日）13:00～15:00

今までの中間発表として第1回～第4回策定委員会のまとめを提出、アドバイザーにご意見を頂く。

事前にまとめを皆さんに送って、当日意見交換の予定。

以上。

---

第5回 MLCP 策定委員会議事録

日時：2014年9月28日（日）13：00～15：15

場所：ガーデンサロン

参加者：（敬称略）

【策定委員】安部、前田、柴田、佐藤、平田、吉田、高田、小澤

【アドバイザー】高石、和久田、高野、井ノ口、鈴木

【MALCA】飯田、吉野、浜口（議事録作成者）

配布資料：①第5回 MLCP 策定委員会開催のご案内

②MALCA 中間報告資料

---

主な議事（文中敬称略）

資料①にそって会議をスタートした。

1. 第1回委員会～第4回委員会のまとめと中間報告について

※MALCA 飯田より資料②にそって中間報告し以下意見交換をした。

- 弱点の部分を整備しなくてはならない。防災力整備計画（5年位か）も必要。
- 今までの委員会は皆のベクトルを合わせるためのものであり、今後は具体的な検討に入っていく。
- 内容が濃いので的を絞って組み上げていかなければならない。
- 詰め込みすぎのような気がするので、スケジュールをきちんと決めたほうが良い。構成要素別にスケジュールに落とし込んでほしい。
- 本日も意見頂いたら修正をし、原案を提示しスケジュールに入れ込む。
- 今までの危機管理マニュアルを生かすところは生かし利用する。
- 要素が多いので、つぶしていくのが大変。全部全員一致で進めるのか、例えばグループで要素を分けて協議して決めていくということも考えられる。
- 構成要素を肉付けしていくことでMLCPは出来上がる。
- 発災時に予想されるリスクについては横須賀市の被害想定を基にする。
- 災害は、津波、火災、台風、竜巻を想定する。
- 組織体制については「管理組合と自治会の防災体制」はほぼ整っている。
- 管理規約等の整備は必要。今日の資料では課題出しのみしている。

※次に、資料②「（4）アドバイザーの皆さまと、一緒に考えたい事項」について項目ごとにアドバイザーより助言及び意見交換等が行われた。

①情報の入手と、居住者への伝達について

- 必要な時に必要な情報を確実に伝えること難しい。理想は、伝える人は1人が確実

だが、309 戸あるので大変。まず確実に伝えることが大切で、次に迅速さが大切。  
(井ノ口)

- 事前にマニュアルが必要。伝言ゲームにならないように、伝達段階でのルール決めが大切。
- トランシーバーは誰にでもわかるような通話要領の作成が必要。原始的な手法は確実、例えばホワイトボード、掲示板、避難場所、集合場所、各階に掲示など。伝言経路を決めておく。
- 市役所からの情報ルートは、町会・自治会の避難所にくる。地区防災計画に指定されると協議になると思うが、マンションも防災拠点となる可能性も。
- JCOM に変わったら、各住戸で防災無線が聞ける。横須賀市は全市 1 本しか流さないが様々な地域がある。市役所がどこまで個別情報を流すかわからない。ケーブルテレビなので、停電時は見られない。
- 通信設備、全戸で情報流せる仕組み、バックアップ電源で緊急通信できるような仕組み導入したい。
- 新しい情報があっても無くても定期的に掲示板に貼りだすことが必要。
- ジュニアレスキューを活用して、避難場所の掲示板に記入して貰ってもらう
- シンプルに伝えること必要、マトリックスにし単純明快に。
- 現在津波避難の掲示は、4 棟 11 ヶ所ある。それを利用すればよいのでは。
- 簡単な言葉、通話要領、今までやっている防災会（軍隊方式）と足並みをそろえ、日ごろの訓練に加える。
- 独自に情報伝達の訓練が必要。月 1 回のトランシーバーチェックの時に通話訓練やってみる。

## ②停電時の代替電源の確保について

- 最低限必要なのは、非常用放送設備。今度の大規模修繕で入れ替え予定。
- 非常用照明は投光器があるが、エントランス程度の使用。避難階段の非常用照明をどのように確保するか。
- 水で発電する安価な使い捨て LED 照明の検討をする。
- 給水ポンプ用の発電機は、15kw くらいで十分。普通の発電機、エネルギーは灯油。
- 非常用発電設備（消防設備関係）を新たに入れるのは大変。個々の設備で対応する。
- 大規模災害時は、東京電力側でシャットダウンする。非常用電源が何の設備で必要か集約して、調べる。

## ③対策本部の立ち上げ手順

- 震度 5 以上で防災無線機の電源入れるところまで決まっている。
- 一時集合場所は管理員室前となることも掲示したほうが良い、防災ボックスも設置

する。

- 防災ボックス（スターターキッド）とは、いろいろな情報が入っている。誰が来ても仮の本部ができる。単純で防災会への引継ぎもスムーズ。腕章、模造紙、ガムテープなど、考えられることを盛り込み、中身を吟味する。訓練もしていく。
- 24時間いつでも対応できるように、対策本部の日直制、当番制を決めておいた方が良いのではないか。
- 対策本部・集合場所は、津波が来た場合は13階スカイラウンジ、ゲストルーム。津波が無い場合はガーデンサロン、管理員室前となる。
- 津波が来た場合、地上の移動ができないが、横の移動（棟毎）はどうするか。避難誘導班長がトランシーバーをもち情報伝達する。ただし昼間居ない人も多いので、各棟の対策本部・棟別監事は、防災会メンバーで分担が必要だと思う。
- 津波発生時の避難場所は、各棟とも6階以上。各6階のEVホールにプレート貼ってある。低層階の人はEV使わないのでわからない。情報の共有もう一度する必要がある。

#### ④本部の状況判断と指示、伝達

- ステイシアはマンション残留とするので、避難は無い

#### ⑤災害弱者等への対応

#### ⑥病人、負傷者等への対応

#### ⑦在宅避難時の健康維持と衛生管理

- 要援護者として市に申請しているのは5人。防災組織で把握しているのは10人位。どのような人かはおおよそ把握している。居住者台帳にも記入している（車いすなど）。
- ドクターがいないところの処置を看護師がどこまでできるか。（鈴木）
- 発災すると、ケガそのものもあるが、精神状態、パニック状態、の対応も大事。医療班の細かいルール決めも必要（鈴木）
- 要援護者やけが人を13階まで担ぎ上げるのは大変。
- 乳児も要援護者としている。
- 医療班はこれから集める。
- 個人情報どこまで同意得るか、どこまで把握できるか。把握してないと医療班は支援できない。
- 発災時に必要となるときわかるように。情報を見られるような仕組み必要。
- 居住者台帳、要援護者情報は防災会には開示できるようにできないか。見られる人がいない場合のことも考えなくてはならない。
- 個人情報の法律の中で、命にかかわるものは保護法には抵触しない。ただ、震災の

程度によっては違いがあるので、法律をしらべてみる。

- ドクターいない中、どうゆう準備が必要か。必要なものも整理する。
- マンションに病人がいる場合、アナログ的に外部に知らせる方法としてのぼりやハタの活用も考えられる。
- 医師会で、初動・トリアージ訓練をやる予定。11月8日(土)。見学に行っても良ければ情報を頂く。(鈴木)
- 計画が完成したら救護班等募集開始する。

#### ⑧在宅避難に必要な技術・技能の習得

- 応急対応、AEDなど、身に付けておいた方が良い。消防にも教えてもらう。
- ライフラインの維持については、設備救護班を設置したい。
- 場合によっては外部の講習などを受講してはどうか。どのようなものがあるかリストアップする。組合で費用負担してもらう。

#### ⑨保護者が帰宅困難な世帯への対応

- ステイシアでは学校へ引取り代行を通達しているが、学校側がストップしている。
- 外の帰宅困難者のために、マンション(家族)の安否確認を、ステイシアで集約したい。無理して帰ってこないように。
- SNS等利用し外部から安否確認できる仕組みが作れないか。ステイシアのプロバイダー、「つなぐネット」にも相談してみる。ソフィアのWEBサイトに掲示できないか。
- セコムなどに有償の商品ある。たとえば心配な人だけ加入することも考えられる。
- 衛星電話は必ずつながる。入れるのは安い、通話料が高い。携帯にもつながるが、携帯側の基地局が生きていることが前提。
- 有効な機器や商品、サービスのリストアップをする。

#### ⑩「在宅避難」についての考え方

- 津波により低層階で浸水した住戸の、高層階への受け入れどうやるのか。
- 部屋が家具転倒などによりグチャグチャになり住めなくなった住戸の対応。
- 家具転倒防止は毎年防災講習会でレクチャーしている。半強制的にやるべき。消防点検時等を利用することも考慮。

#### (5) 管理規約の整備について

※資料に掲載している標準管理規約についての説明を踏まえ、改善策を提示説明した。

以下補足及び、意見交換した。

- 標準管理規約は防災についての規定がない。



## 第12章 MLCP（地区防災計画）作成にあたって

- 管理費の中には、防災についての費用がない。
- ステイシアでは36条に防火管理者を定めている。消防計画についての記載はない。消防計画をつくったら、総会で議決してもらうことも必要。
- 理事会だけでは決められないことが多い。緊急時理事会さえも開けないこともある。理事長は管理者として実施する、決める権利（義務）を負っているということも規約に明示したほうが良い。
- 修繕積立金の取り崩しは総会でないとできない。少なくとも理事会でも支出できるようにし、理事会も難しければ理事長でも支出できるようにしたほうが良い。予備費についても同様。
- 緊急時の専有部立ち入りについて、権限の明記必要。
- 細則規定だと基本的に過半数で決めることができる。重要な問題なので後で問題になる。更に専有部に関しては、細則は効力が無い。後に裁判等になった際も考慮し、規約に入れたほうが良い。
- ステイシアの管理規約を確認したところ、標準とかなり違うので再度確認する。

### ※その他質疑等

- 津波はどのくらいで引くか？ 最長で24時間くらいみておく。ただ水没する心配はないと思う。ただ、免振装置に浸水し、機能が低下してしまうことが心配。
- MLCP 通信4に汚水桝のマップがあるが、これは実際に場所を確認した。仮設トイレについては、汚水桝を実際にあけて設置訓練をしたい。汚水桝を開ける工具もないので準備したい。
- 来客用駐車場の汚水桝で設置訓練できるようにする。

※次回は10月8日（水）14時～

本日の意見を踏まえ課題整理ができるようにMALCAで準備する。



以上。

---

## 第6回 MLCP 策定委員会議事録

日 時：2014年10月8日（水）14：00～15：15

場 所：ガーデンサロン

参加者：（敬称略）

【策定委員】安部、前田、柴田、佐藤、吉田、高田、小澤、堺

【MALCA】飯田、吉野、浜口（議事録作成者）

配布資料：①＜中間まとめ＞と今後の進め方について

②ソフィアステイシア MLCP 作業方針（案）

③生活再建と復旧・復興（10月8日第6回検討会）

④MLCP 通信第5号

---

主な議事（文中敬称略）

配布資料にそって会議をスタートした。

### 1. ＜中間まとめ＞と今後の進め方について

※資料①について MALCA 飯田より説明し、以下補足及び意見交換をした。

- 公共設備調査の進捗は、海辺 NT 内の配管構造ルートについて危機管理課が調査中としている。いまだになしのつづてである。
- 電気、ガス、NTT、JOCM、地下共同溝に埋設されているが、上水下水は入っていない。
- 堺さんに、水道局へのヒアリングを設定してもらおう。質問事項をまとめておけば直接説明してくれる予定。
- 前回調査した時、汚水桝など竣工時の図面と違いがある。
- 一般の人も分かるような図面をつくりたい
- 公共と敷地の接続部分知りたい。敷地内は自分たちでやらないといけないが、外部からの繋ぎ箇所を知りたい。
- ステイシアは地区防災計画に応募している。採択される可能性が高く市役所も協力するだろう。
- 受水槽の図面はなく、ブリジストン製であった。清掃会社を通して調査をお願いすることも考える。
- 防災会がやるべきこと、ものすごく多い。プロ集団として一つづつやっていかなくてはならないのでそこを考慮して進めて欲しい。

### 2. ソフィアステイシア MLCP 作成作業方針（案）について

※資料②について MALCA 飯田より説明し、以下補足及び意見交換をした。

- 「概要版」は居住者が対象、常に手元に置いておく用に。
- 「本編」は、以前提出した目次案の各章4頁ずつとしても36頁になる。厚くすることはできるが読まないのではないかと、運用できるもの考えた方がよい。
- 居住者用は、事前の対応と事後の対応、15～16頁くらいで、常に近くにぶら下げておく。
- 本編は章立てでつくって、ある程度しっかり作ってもらいたい。厚くてもよい。
- 概要版、事前対応は文字、事後対応は絵などにしわかりやすく
- 共用部（施設）にいた時のマニュアルも必要。どうゆう行動が必要か。自転車置場、駐車場、友人が来ていた場合など。
- 作業手順については、暫定的に章立てを出している。構成案については、ご意見いただければ対応していく。
- 今日のテーマについて、あえて復旧復興先にもってきた。マンション防災で語られてない。いままで常識になってなく、新しいテーマ。法律も絡んでくるので厄介な問題。議論も必要なので先にもってきている。
- ひととおり大枠をおつくりした。全体像は見ておいたほうが良いと思う。
- 防災会がどうゆう作業をして、どのようなものを備え、どうゆうアクションを起こすのかということにシフトして頂ければと思う。できれば12月には指導は終えてほしい。
- 詰め込みすぎていて、策定委員会が消化不良になっていないかとの懸念がある。議事録でおさらいしてもらっているが、なかなか自分のものにできていない。
- MALCA はやらなければいけないことあげている。ステイシアに当てはめていく作業をしていかななくてはいけない。
- 時間が足りないので、策定を3月いっぱいまでやり、4月以降策定委員会が理解したうえで、住民向けの講習会をやっていく。
- 進み方が早すぎてわからないこともある。たとえば設備など災害時にどうなるか勉強をする機会がほしい。納得して進みたい。
- 2時間という制限があるので、ステイシア側の人間がアクションのために勉強会をやっていく必要がある。今後月2回の策定委員会の以外にステイシア側の人間が勉強していく。
- ステイシア側での勉強会の結果を教えていただき、MALCA でも反映し膨らませていくようにする。その時管理会社の設備担当の方など同席してもらおうと、スムーズに進めやすい。
- MALCA も参加できるときは参加する。
- 設備に対して知ることは大切だが、ダメになった（多分駄目になる）らどうなるかということ大事、それに対する対策が重要だと思う。
- 今後の検討会の日程については以下とする。

10月8日(水)	14:00~16:00
10月26日(日)	13:00~15:00
11月5日(水)	14:00~16:00
11月23日(日)	13:00~15:00
12月10日(水)	14:00~16:00
12月21日(日)	13:00~15:00
1月7日(水)	14:00~16:00
1月25日(日)	13:00~15:00
2月10日(水)	14:00~16:00
2月22日(日)	13:00~15:00
3月11日(水)	14:00~16:00
3月22日(日)	13:00~15:00

### 3. 生活再建と復旧・復興（10月8日第6回検討会）

※資料③について MALCA 飯田より説明し、以下補足及び意見交換をした。

1. 被害を受けることを前提に、対策を考える。
  - 復旧、復興は居住者全員でやっていかないといけない。
  
2. 横須賀市による応急危険度判定調査と被災建築物調査
  - 「被害家屋調査」はお金に直結する。
  - 3.11の時、仙台市がやった調査と、建築基準法でやった調査結果が違った。
  - 建築基準法は、専門家が見ると全壊認定難しい。が市役所などは全壊認定にしてくれた。
  - マンションの場合は原則として1棟全体で判断し一番ひどいところ基準となる。
  - 一番基本的な判定基準は、建物の傾きが大きな基準となる。
  - ただ、傾いていても住めることもある。市役所の判断となるが、ふつうは傾いていたら全壊認定となるようだ。
  - 市役所は申立者によって判定がまちまちになることがある。難しいが、事前に協議しておいた方が良くもしい。
  - ステイシアは棟により被害が異なる可能性がある。その場合も想定し、管理組合として事前にルールを決めておいたほうが良い。
  
3. 災証明書の発行
  - 罹災証明書によって最大200万円まで支給される。写真を撮っておくことが大事。
  - 罹災証明はあくまで個人申請、住戸ごと。マンションは共用部分があるが、最終的

には区分所有者が請求する。

- 罹災証明書（罹災判定結果を証明しているもの）と、罹災届証明書（届を出したことを証明）は違う。
4. 被災者の生活再建のための公的支援制度
5. マンションの復旧・復興のための調査
- マンション被災状況調査は無償でやってくれる調査
  - (2) ②1行目 一文字目抜け ・建物の傾斜
  - (2) ②3行目 一文字目抜け ・主要構造部分以外の躯体部分
  - 被災独文判定調査は有償、有資格者が実施する。
  - 4) 補強の要否の判定、グラフ内震度階訂正 → 中震（震度4）、強震（震度5）、烈震（震度6）、激震（震度7）
  - 無償のマンション被災状況調査だが、横須賀は老朽化したマンションがたくさんあるので、ステイシアにはすぐにはきてくれない。写真を撮ってきちんと調査しないといけない。
  - 生活空間は個別負担、どこまで組合が面倒を見るか。管理組合でルール化しないとイケない。
  - 共用部を直すとき専有部にかかわることもある。
6. 被災した場合の復旧と建替え・再建
- 普段は区分所有法で考える。被災マンション法は政令がでないと適用されない。
  - 構造上独立したマンションは団地型マンションとなる。
  - ステイシアは規約上単棟型扱いとなっているが、法律上は団地型であり、これは強硬規定である。
  - 団地型マンションの管理規約はややこしく、普段の運用が大変。しかし被災した場合を考慮し、規約については今の内に決めておいた方がよい。
  - 滅失の場合。見かけ上は建っているが法律上建物とみなさない判定がでたら、マンションは無いということになる。そうすると管理組合は無くなり、地権者集会で土地の持ち分の決議となる。
  - 復旧復興の項目は覚えておくべき。被災時お金をどう出すか、被災状況調査などの制度を事前に知っていることが大事。
  - 地震保険については、ステイシアは未加入のため資料に項目を入れていない。住民は未加入だということを認識しているのか疑問。加入について再検討も必要かもしれない。
  - マンション全体で半壊判定が出ても、個々の家の判定は同じとは限らない。マンションによって、たとえば1階津波来たときに、どうゆう判定になるか、市に聞いて

おくことも必要。

- 居住者アンケートで地震保険についても認識を確かめたい。居住者が「ステイシアは共用部の地震保険に入っていない」ということを認識していることが大事。
- 地震保険は火災保険と連動しているので、更新時に検討するのがふつう。または、一度解約して入りなおす。その他、デリバティブ型の保険もあり、掛け金・補償額は低額だがすぐお金が貰え、調査費用などにすぐ使える。他にもいろいろあるので調査する。
- 敷地売却（解散）という選択肢は今まで無かった。また、建替え決議も以前は100%合意が必要だったが、4/5以上の賛成で決議できるようになった。
- MLCP 通信には項目と12ページの図だけのせる。
- 今の段階で、建替え決議・売却決議等書いてあるものを住民が見てしまうと余計な心配や誤解も招く可能性がある。理事会も含め4月の報告会でまとめて報告したほうが良い。策定委員の方は一般の方とは違うので、このようなことも視野に入れておいたほうが良い。

#### 7. 管理組合による復旧・復興のための取組

- 13ページの表については間違いがあるので、削除してください。

#### ※その他質疑等

- MLCP 策定委員会で報告書をまとめてから、理事会に起案し、規約改正などを進めていくようにする。

※次回は10月26日（日）13時～



以上。

---

第7回 MLCP 策定委員会議事録

日 時：2014年10月26日（日）13：00～15：30

場 所：ガーデンサロン

参加者：（敬称略）

【策定委員】安部、前田、柴田、堺、佐藤、吉田、高田、小澤

【アドバイザー】高石、和久田、井ノ口

【MALCA】飯田、浜口（議事録作成者）

配布資料：

- ①災害時の安否確認システム「Mcloud」について、
- ②非常用発電機について
- ③鈴木アドバイザー資料、第1回事前防災・減災対策推進展資料
- ④地震発生に備える—自分と家族のいのちを守るために（MALCA資料）
- ⑤MLCP通信第6号

---

主な議事（文中敬称略）

始めに安部策定委員長より出欠確認が行われ、配布資料にそって会議をスタートした。

1. 災害時の安否確認サービスについて

※資料①つなぐネットコミュニケーション「Mcloud」の検討を行い、井ノ口アドバイザーより説明があり、以下意見交換等を行った。

- 災害用伝言ダイヤルについては、NTTドコモ、ソフトバンク、au、ワイモバイル、等各社でサービスがあるが、多少操作に慣れが必要である。このサービスの稼働は非常時のみとなるが、毎月2回（1日・15日）、及び1月1日～3日、1月15日～21日、8月30日～9月5日に試験的に使うことができる。
- つなぐネットのインターネットサービスについては、現在ステイシアで契約している。災害時の安否確認等のツールについては、有償でサービスを始めている。つなぐネット担当は立崎氏である。（初期登録10,000円、5,000円/月、管理組合で一括契約）
- このサービスは、当然であるが、通信環境と電源が必要である。
- 震災発生時には、自分は大丈夫だということを登録できる。これは、誰でも登録することができるので、同じ居住者から頼まれた場合なども登録することができる。
- 総務省が3.11後、「大規模災害時のインターネットの有効活用事例」をまとめているので参考になる。ただし直接マンションの事例ということではない。
- つなぐネットがステイシアのネット業者になる前、国交省調査時に、つなぐネット、清水建設、神戸大の3団体JVでステイシアを対象とした調査を行ったため、ステイシアについては熟知している。

- つなぐネットのサービスはどのツールを使うのか、例えば PC、スマホ等、停電時にどのように使えるか確認する必要がある。
- JCOM 防災情報システムは月 7,000 円位なので、管理組合の防災対策費用として追加計上しても問題は生じないと思う。
- ステイシアには遠隔地の通勤・通学者が多い。家族の安否が外出先で確認できれば、危険を冒して無理に帰宅するのを防げる。安否確認のサービスを導入すれば遠隔地でも確認できるのでぜひ導入したい。
- 時間的に間に合うのであれば、MLCP 報告書の中に安否確認のサービスを組み込んで、3 月末の理事会への答申内容に入れるのが良いのではないかと。6 月の総会で導入予算を議案上程したい。
- つなぐネットのサービス利用方法については詳細の確認が必要。担当の立崎氏に来ていただき説明してもらおう。
- ただし、通信各社の他のサービスも調査しておいたほうが良い。決め打ちしない。現在ステイシアで導入している通信インフラは、つなぐネットと JCOM。
- JCOM にも同様のサービスがあるならば、提案してもらおう。佐藤さんに聞いてもらう。間に合えば 21 日の委員会に両社来てもらい説明してもらえれば。  
(その後 JCOM に確認したところ、同社には類似の安否確認システムは無いとのこと)
- 安否確認システムだけでなく、今後導入が必要な工具・用具、非常用発電、受水タンクの耐震化など、予算措置が必要な項目が沢山出てくる。やはり理事会に一括提案したほうが良いので、導入が必要な事項と導入予算を調査し全体一括で答申内容に反映すべきだと思う。
- 一度に総会に議案上程するのは予算的に難しいかもしれないが、優先順位の高い方から提案・予算要求していく。答申については 3 月末にまとめて理事会に報告し、6 月の総会議案にあげるようにしたい。

## 2. 非常用発電機について

※柴田委員より、資料②非常用エンジン発電機について説明してもらい、以下補足及び意見交換を行った。

- 非常用発電機についてどういうものがあるか、1 社だけ例として調べた。
- 設備点検時に話が出たこともあり、今回は給水ポンプを対象として調べた。
- 例えば 7.5kw モーター 1 台動かすためには、3 倍の容量があれば動かすことができる。そのため、22.5kw / 1 台が必要となる。3 台だと 70kw 以上の大きなものとなる。
- 非常用通信システム、インターフォンを動かす場合、親機だけ動いても各住戸が停電していれば使えない。各住戸にバッテリーを入れるなどの対策が必要なのではないか。
- そもそも津波が来て浸水してしまうと、すべての設備がだめになってしまう。
- どうしても生かさなければいけないモノを優先したい。今度の大規模修繕でインター



フォンを入れ替えるが、一斉放送が使えるか使えないかによって大変な差がある。共用部として管理組合で負担することも考え使えるようにしたい。

- 双日総合管理の對馬さんに、ステイシアで必要な非常用電源等を提案してもらうようにしたらどうか。災害発生時にどこが致命的になるかなど。
- インターフォンは基本的には占有部となることが多いが、共用部として工事をする場合などは、事前に管理組合総会で共用部と決めておいたほうが良い。
- 非常用発電機については、弘栄設備へは柴田委員が確認、双日の對馬さんには和久田アドバイザーから確認してもらう。

### 3. 応急救護の提言について

※鈴木アドバイザー提案資料③応急救護に関する提言について、鈴木アドバイザー欠席のため鈴木氏の提言を安部委員長より説明し、以下補足及び意見交換を行った。

- 有病者の救護については、発災時にパニックを起こす可能性があるため、医療情報調書などを事前に自己申告して貰うと共に、発災時には肌身に着けて携行することも検討課題となる。
- 詳細な居住者の情報については居住者台帳で申告済みであるが、27年度に帰宅困難者の詳細情報や園児・児童の引き取り代行の希望などを加味して一斉更新する予定。
- 応急救護についての必要な物品等の購入については、鈴木アドバイザーが概算予算を提示してくれる予定。現時点で想定しているものは、血圧計、ペンライト、酸素飽和度測定モニター、酸素吸引器、人工呼吸用マスクなど。これらの器具があれば看護師でも応急救護ができる。
- 救急要請するか否かの判断と救急車が到着するまでの救命処置は、現場で対応できるようにしておく必要があるが、応急処置手順や救護チームの編成については、現時点で明確に提示できる段階ではない。緊急性のよくある処置を選択し、それに対応できる医療器具や処置方法等について、今後マニュアル化して行く予定とのこと。
- ステイシアの周辺には、新港地区に医師会と救急医療センターがあり、横須賀共済病院とうわまち病院が救急救命センターを持っているので、医療資源としては恵まれている。
- ステイシア救急箱については、50人分対応としてあるが、内容を確認する必要あり。看護師が使うレベルの救急用品ではない。
- ジュニアレスキューは医療行為などせず、生活援助にとどめた方がよいだろう。

### 4. 地震発生時の各家庭の対応について

※資料④について MALCA 飯田専務理事より説明し、地震発生時の各家庭の対応について検討を行い、以下補足及び意見交換を行った。

- 資料については、ステイシアの危機管理マニュアルをベースとし、ケガをしないこと、

安全対策は各家庭で行うこと、助けられる側にならないことを書いている。

- 横須賀市の救急車は 12 台しかないということを書いている。
- 地区内の建築物が全て耐火構造・新耐震基準で建築されている海辺ニュータウンは、公助の優先順位が低く、救急車・消防車が来ない可能性が高いことを説明。
- 井ノロアドバイザーより説明のあった、災害用伝言ダイヤルについても明記した。更に、折りたたみ式の携帯用災害マニュアル等も井ノロアドバイザーより紹介があった。
- 家具の転倒防止については、防災講習会にて家具の固定方法を指導しているが、下地の問題もあるので、管理会社に相談したほうが良い。
- ガラスの破損・飛散防止対策についても、飛散防止フィルムなど書いているが、選択肢をもう少し増やしたい。
- 災害用備蓄品については、資機材については自主防災会で準備するが、飲料水・食糧・簡易トイレについては各住戸で準備することが前提となっており、約 1 週間分としている。新たにローリングストック方式なども明記。
- 消防設備点検等の時に、各住戸の家具の固定状況を見てあげるなど、ガイドラインを作る必要がある。
- ステイシアの住民は「強力な防災組織に守られている」という安易な先入観で、自主防災会に過度に依存しているのが致命傷となる。
- 3.11 の時、振幅の大きな揺れで船酔い状態になった人も多かった。元気でないとドアも開けられないということもある。
- 1 月からの大規模修繕工事で、玄関ドアも耐震扉に入れ替える。
- ステイシアの住戸内のドアは殆どが内開きドアであり、ドアの変形で閉じ込め事故が発生する恐れがある。
- 3.11 の時、安否確認で各家庭をまわったが、確認結果のデータ化はしてない。被害が少なかったこともあり、住民アンケートは取っていない。
- 被害の想定を共通認識化しないと、家具固定もなかなか実現しないと思う。危険なことを知っていても家具固定は面倒であることは確か。例えば小澤委員の家は低い家具しかないので家具転倒の心配はない。やはり色々な事例を出さないといけないと思う。
- 家具を固定してないために、死者や負傷者が出ることが一番懸念される事項である。応急救護案件が増えれば、自主防災会だけでなく近隣住戸にも迷惑を掛けるということを住民は理解しなければならない。
- 住戸ごとに壁構造が違う。双日管理の對馬さんに確認しなければならない。
- 今回の配布資料の中身を皆さんで検討してもらわないといけない。
- 自治会の岩切さんに、居住者配布用の資料を、子供でもわかりやすくイラスト入りで制作してもらえないか確認する。

## 5. その他意見交換等

- 電気ブレーカーを落とすと、管理員室にブザーが鳴って、管理業務が停滞する可能性がある。
- 消火器は各住戸に置いてない。管理組合で2戸につき1基をメーターボックスに配置している。消火器の住戸内設置義務については、消防職員の高野アドバイザーに聞いてみる。
- 前回の策定委員会で配布した資料（復旧復興について）を一部差し替える。地震保険についてステイシアは未加入だが、MALCA としての見解出して欲しい。
- 非常用発電機の話があったが、電源だけこないという状況は可能性が低い。給水ポンプについては非常用発電機はいらないのではないか。ポンプを動かすと155トンの受水槽の水が一日で無くなる。計画給水を実施するなら非常用発電機はいらないのではないか、停電のままの方がかえって良い。また、計画給水量は一世帯10リットル/日にした方がよい。どのみち上下水道は使えないので、給水ポンプについては、非常用発電機は必要ないと思う。
- 非常用発電機はどこまで必要なのかという問題もあるが、今の時点で結論は出さない方がよい。最後に検討する。非常用発電機の使い道は限られる。
- 前回、堺委員から提案のあった、上下水道の問題についての話は、是非進めていただきたい。災害時にトイレ・風呂・台所などの生活排水を流してはいけない事なども、住民は皆あまり知らないだろう。
- 横須賀市の自主防災組織の資料とても参考になる。佐藤委員が保管しておく。
- 双日管理の對馬さんに確認すると共に、MALCA としても非常用発電機の要・不要について案を作る。

### 6. 今後の予定について

- 12月11日リスク対策.comセミナーで災害用トイレについて安部委員が講演する予定
- 11月12日に東京ビックサイトで開催される「第1回事前防災・減災対策推進展」に各委員は参加してほしい。往復の交通費、弁当代等は管理組合に出してもらおう。  
（吉田、佐藤、柴田、高田、小澤各委員が参加希望）
- 次回のMLCP策定委員会は11月13日（木）10時～とする。（当初11月5日（水）としていたが変更）

以上。

---

## 第 8 回 MLCP 策定委員会議事録

日 時：2014 年 11 月 13 日（木）10：00～12：30

場 所：ガーデンサロン

参加者：（敬称略）

【策定委員】安部、前田、柴田、高橋、佐藤、高田、小澤

【MALCA】飯田、浜口（議事録作成者）

配布資料：

- ①「MLCP 策定委員会」連絡表
- ②第 8 回 MLCP 策定委員会資料（MALCA）
- ③別紙 1 改 発災直後の対応イメージ
- ④別紙 2 改 安否確認と弱者への支援
- ⑤MLCP 通信第 7 号

---

主な議事（文中敬称略）

始めに、策定委員より報告を行うこととした。

出欠については安部委員長に確認した。

### 1. 策定委員からの報告事項

- ※ 配布資料①の、貯水槽の大地震被災対策の調査について佐藤委員より説明があった。
  - 一番問題だったのは、2 ページ目の「現場調査結果」④。貯水槽の弁が、補修が必要かもしれない。佐藤委員が立ち会って再度チェックする予定。
  
- ※ 続いて配布資料⑤3 ページの「2 各住戸内での備蓄」について、佐藤委員より以下補足説明があった。
  - 簡易トイレの各家庭の備蓄数量についての基準を調査中。メーカーより返答があり次第報告する。
  
- ※ 柴田委員より火災報知器、インターフォン等についての報告があった。
  - 火災報知器は 30 分程度のバッテリーを装備している。法的に義務付けられている。
  - 新しく導入するインターフォンは、各住戸への一斉放送が可能である。ただし停電時は使えない。
  - 大規模修繕委員会でもインターフォンについて話が出た。津波が来た場合 13 階が対策本部となるため、1 階のインターフォン使えない。13 階にも親機が必要かもしれない。
  - 13 階にも追加で親機を置くとなると、配線など新たに必要となる可能性がある。た

だし、どちらにしても停電時は使えない。

- 火災報知器は停電しても 30 分程度は使えるが、津波により浸水すればすべて使えないだろう。
- インターフォン（子機）は電池式なども検討したら良いかもしれない。セコム、アイフォン、パナソニックなどに相談してみる。
- インターフォンは大規模修繕により 1 月には工事が始まる。機種についても至急確認が必要。無線のインターフォンというのも考えられる。場合によっては工事を中断して再検討したほうが良いのではないか。
- ガス漏れ警報（検知器）も、停電の場合は使えない。通常地震時は自動的にストップするが、3.11 の時はガスの供給止まらなかった。

### 2. MLCP 基本構成案「8 章地震発生時の助け合いと被害の拡大防止」の検討

- ※ 本日の検討事項、配布資料②について、MALCA 飯田より説明があり以下補足及び意見交換をした。
  - この章は、発災直後からおおむね 24 時間の自主防災会・管理組合の活動内容を記載する。
  - 発災直後の対応は、配布資料③の発災直後の対応イメージを参照。課題も提示している。
  - 災害対策本部の設置の検討については、権限・責任も含め法律家の意見も考慮した管理規約等の整理が必要。
  - 対策本設置基準は定点観測地点（光の丘、坂元町）だが、ステイシアの地盤は光の丘より緩い。
  - 理事長以外は任期 2 年後も再任できる。防災担当副理事長を常に防災メンバーにするなど、災害対策本部長についても視野に入れ考慮したほうが良い。
  - 配布資料③別紙 1 改の「防災会メンバーの参集」の各班の数字（人数）は目標。夜間・昼間対応など、防災会主要メンバーの中で二段構え（昼夜）で編成したい。昼動ける人間を動員しなくてはいけない。できれば当直制が理想。
  - 津波有無の判断は、直下型地震の場合は津波の危険性はない。判断としては津波警報が 3 分位で出る。その他、防災無線、ラジオ等で津波警報発表されたら避難のアナウンスをする。
  - 津波の場合は横の移動ができなくなるので棟ごとに対応が必要。特に 1.2.3 階に対しての対応を決めないといけない。ステイシアでは津波避難の訓練もしている。
  - 「避難完了」のマグネットを貼っていない住戸の対応も考える。
  - 防災箱には、担当が明確になるためベストやタスキ等も必要。避難集合場所毎に防災箱置いておく必要がある。仮に本部用、フローア用としている。
  - 横移動が難しい中で、発災直後 24 時間の行動要領について、各班（各棟）の対応

を明確にする。集合場所、班編成図など。

- 安否確認については配布資料④別紙 2 改 安否確認と弱者への支援を参照。
- 安否確認をした住戸（確認が取れない住戸）にも、ドアに小さなシール等を貼り、履歴を残すとよい。
- 帰宅困難により、子供を迎えに行けない家庭出てくる。居住者台帳に引き取り代行記入欄を設ける予定。通常引き取りは同居の家族となるが、自主防災組織の引取り了承を取れるよう交渉していく。
- 安否確認についての情報管理システムは、つなぐネットや JCOM に、引き続き確認する。ステイシアではつなぐネットのサービスを利用している住戸は 6 割程度という現実もある。また停電時や、基地局の通信設備の状況によっては使用できない。
- 全戸の安否確認を、情報管理システムでやるには無理がある。基本は、アナログ対応で、住戸を回って安否を確認し模造紙に手書きで集約する。模造紙や PC でフォーマットを事前に作っておく。
- インターネットを利用した安否確認システムは、帰宅困難者専用と考えた方が安全。
- 本部に PC、プリンター、バッテリーくらいは準備しておいた方がよい。安否確認の情報集約などに利用でき便利。各班の対応はアナログでよいだろう。
- 避難誘導班の中には防災会のメンバーを必ず入れるようにする。
- 今度の大規模修繕で耐震ドアに入れ替えるが、閉じ込めについて大丈夫とはいえない。施錠についても検討必要。
- 東京消防庁の「施設点検のためのチェックリスト」はそのままでは使えないだろう。ステイシア用に内容を検討して作成する。実際の記入については一定の基準が大事なので、防災会でチェックする。
- 津波による部外者の避難については、6 階以上の共用廊下となる。あくまで一時避難であるので、水が引くまでの避難場所となる。指定避難場所の山崎小学校へ避難してもらおう。事業所ではないので、備蓄等の準備はしない。
- 問題は 1 階の居住者の避難。1 階住戸は 22 件、浸水被害の恐れがあるので上層階へ避難場所（住戸）の確保が必要となる。ただ、いざとなれば受け入れてくれるのではないかと。

### 3. その他連絡事項

- 下水道局へのヒアリングは 11 月 28 日（金）13：30（13：15 管理員室前集合）となった。（MALCA の出席については現時点では難しいですが、調整中です）
- 次回は、11 月 23 日（日）10：00～ 横須賀市役所危機管理課も参加予定。

第12章 MLCP（地区防災計画）作成にあたって



以上。

---

## 第9回 MLCP 策定委員会議事録

日 時：2014年11月23日（日）13：00～15：20

場 所：ガーデンサロン

参加者：（敬称略）

【策定委員】安部、前田、柴田、佐藤、高橋、平田、吉田、高田、小澤

【アドバイザー】高石、和久田、高野、井ノ口、鈴木

【MALCA】飯田、吉野、浜口（議事録作成者）

配布資料：①在宅避難生活についての検討課題－1

②在宅避難生活についての検討課題－2

③災害対応情報システムの検討について

④MLCP 策定委員会連絡票

⑤ソフィアステイシア MLCP 策定スケジュール

---

主な議事（文中敬称略）

※始めに安部委員長より出欠確認があり会議をスタートした。

### 1. 在宅避難生活についての検討課題

※MALCA 飯田より資料①「津波被害が無い場合」及び②「津波被害がある場合」について説明があり以下補足及び意見交換をした。

#### （1）津波被害が無い場合

##### ■ 「在宅避難生活のイメージ」について

- ライフラインが全面的に使用できなくなるのは、かなり高い確率で覚悟しておかなければならない
- 武山断層地震が起きた時の建物被害について、どうなるのか予想できないところがある
- 液状化については、駐車場、芝生広場等平面の広い場所は発生可能性があるが、建物自体は杭構造なので地盤沈下による傾斜等がおこる確率は低いと想定している。
- 横須賀市から、海辺 NT 地区は避難所に来ないでと言われている。基本的には在宅避難しなければならない。基本的には自分たちの自宅で生活を継続する。
- 各家庭でカセットコンロ等を備蓄しなさいと指導している。食料に関しても2週間分を前提に家庭内で備蓄する。これから啓蒙しなければならないのは使い捨て簡易トイレ。家庭内備蓄品もなるべくまとめて管理組合で一括発注するようにしたい。
- 簡易トイレの便袋は、夏場の場合はメタンガスが発生して爆発する恐れがある。共用部などの日陰に別途保管場所を設ける必要があるかもしれない。



- 傷病者は、スカイラウンジ、ガーデンサロンなどの共用施設を臨時救護施設として共同利用する。
- 共用通路に非常用照明が無いので検討する。電気のいらぬ照明器具導入も考える
- その他、防災無線機、災害対策本部用パソコン、スマートフォン等の充電については、HONDA の発電機が 2 台あるが、災害対策本部用くらいにしか対応できない。小型発電機の追加備蓄は来年度以降も必要。
- 自主防災組織でどの程度まで準備しておくべきか。アドバイザーから、消防や自衛隊等の防災を業務とする視点からの助言が必要なのでお願いしたい。

### ■ 1. 組織体制について

- ステイシアでは今まで発災後専用の防災体制を作っていない。事後防災を中心に MLC P でつくる。最初の 24 時間は対応していかなければならないが、在宅避難の長期化にも対応できる組織体制にしていかなければならない。必要な項目を盛り込んで体制づくりをしていく。
- 本部の機能は現在の自主防災会のレベルでも対応できる。市役所や近隣地区、震災時避難所との折衝にあたり、災害対応能力が高いステイシアに近隣地区が援助を求めてくる可能性もあるが、防災対策は地域ごとの自己責任で行うべきである。今回の MLC P はあくまでステイシアの住民を守るための計画である。
- 人間の救護と設備の救護。
- 情報班は帰宅困難者の情報とマンション内の在宅避難者の実態等を把握してほしい。MLC P がしっかり作られたマンションのメリットは、早く社会に復帰できること。家の後片づけがすんだら、家族のことは自主防災会にお願いし、早期に会社等に復帰できる仕組み考えたい。そのことが社会的な災害復旧の加速に繋がる。今までの情報班の機能に加えやらなければいけないことが出てくる。
- 給食給水班は、最初の 1 日を除いて共同炊事の体制とっていきたいと考えている。高層階の要援護者への給食・給水についてはジュニアレスキューで対応する。
- 衛生管理班は、今まで対策を講じていなかった。被災後の感染症の問題等考えると、しっかり組織イメージを作って行かなくてはならない。鈴木アドバイザーにも医療面から指導して頂く。
- 警備班は、自警団のような体制をとっていく。停電時にはセキュリティが解除されるため、特に夜間のパトロールは重要。ステイシアは構造上どこからでも入ってこられる。警備班は⑥で独立した班にしていく。
- 地震で損壊した設備・機器の応急措置等は別の班構成にし、⑦危険個所の応急措置・復旧等を担当する設備救護班としたほうが良い。

### ■ 2. 市役所との連携について

- 震災時避難所は運営委員会（校区内の町内会・自治会）が運営することになってい

る。救援物資や行政情報は避難所に届くので、その配分を受けられるように交渉しないといけない。ステイシアが物資をもらうには事前に折衝しておいた方がよい。校区の震災時避難所（山崎小学校）には避難所マニュアルも無いため、救援物資の配分の仕方にも決まっていないうらう。

- ステイシアでは、MLCPが完成し地区防災計画として計画提案したら、準避難所として物資を届けてくれるように申し入れる予定。

### ■ 3. 電源確保について

- いろいろなアイデアが出ているが、金額が大きいので総会決議が必要。どれ位の規模の非常用発電機をどこに置けば必要最低限の電力を確保できるか。柴田委員が電気に関しては詳しいので、佐藤委員と一緒に調べてほしい。双日管理の對馬氏にも調べてもらう。
- 事前に、例えば非常用照明はどこに必要か等、その数を検討してほしい。本部を作った時に必要なテレビ、パソコン、コピー機等、どの程度の電力が必要か、検討が必要。消費量と機械の配置について、まずは住んでいる人がおよその見当をしてほしい。
- 東京海洋大学の災害用電力供給システムと防災スマートグリッドとの連携も視野に入れるべき。
- 非常階段を照らすLED照明は、1晩・11時間くらいの明かりが、何日分か必要。みんなで手分けして資料集めする。
- 防災用無線機も充電しないとけない。現在31台保有しており、充電式だが、別に電池パックを準備すれば乾電池も使える。その他にアナログ式のトランシーバーも十数台あり、情報共有機器の充電対策は重要課題となる。
- 本部用情報機器PC数台の電力も確保したい。帰宅困難者など、居住者の出入りの問題もPCで管理したい。
- 今現在、ステイシアでは、HONDAポータブル発電機を2台、プロパンガス発電機を2台保有している。プロパンガス発電機は投光器2台で使用するが、共同炊事の煮炊き用にも使いたい。プロパンガスは20kgボンベを2本専用の保管庫で備蓄しているが届出不要の範囲内。危険物申請の手続きを取っても備蓄量を増やしたい。
- 照明の件、バイクのライトを使った例がある。排気ガスや音の問題があるが、応急的には使える。駐車場から車のライトで出入り口を照らすことも考えられる。1階のエントランス位ならバイクで照らしても良いかもしれない。駐車車両からガソリンを供給することも検討する。
- とりあえず、バイクで夜間照明を代用にするにしても、何か所必要か判定していく。階段の数でいうと「5つ×13階=65台」くらいは必要ということ。
- 出入り口の警備をしても、暗がりでは住民かどうかの判定ができない。住民全員の

居住者カードをつくるなど対応が必要。

- 災害用トイレは、防犯を考えると目立つ場所に設置するのが良いだろう。津波が引くまでは各家庭で簡易トイレを使う。

### ■ 4. 在宅避難生活中のルールとマナーについて

- 避難生活上のルールを MLC P にも反映していく。高知市の避難所運営マニュアルも参考になる。そういうものを参考にしながら管理規約や細則にも反映していく。

### ■ 5. 居住者の生活場所について

- 災害弱者の保護施設はスカイラウンジとゲストルームに設置し、共同生活ができるようにする。

### ■ 6. 福祉避難所の活用について

- 福祉避難所は事前には決まっておらず、発災時に市の災害対策本部が立ち上がり、医師会が指定するだろう。
- 医師会の場所（新港町）は水没危険エリアなので、看護学校や県立大学が候補に上がる可能性が高い。

### ■ 7. 傷病者への対応について

- 鈴木アドバイザーが、マンション内でどこまで応急処置できるか医師に確認中。
- すぐに救命が必要なのか、簡単な処置で済むのか、精神的なパニックなど、分けて考えないといけない。
- 救護班を女性 10 人くらいのチームで作りたい。肝のすわった人が相応しい。
- 場所だが、スカイラウンジ（最上階）はふさわしくない。津波が無い場合は、ガーデンサロン、裏玄関（シーサイドエントランス）などがよいだろう。
- 負傷者は完全に別物にしないとけない。高齢者や幼児とは完全に分けないとつらい。
- ステイシアの中に 5 人の看護師がいる。把握しているのは、鈴木さん、高山さん、上村さん、田辺さん、島さんだが、現役は病院に詰め切りになる。鈴木さんは看護学校が救護所として使われる場合は行かなくてはならない。そのほか居住者台帳に看護経験を申告している人を探す必要がある。
- ガーデンサロンとキッズルームを分離して使う。裏玄関、売店の前なども使える。
- ステイシアに自衛隊の衛生班の人がいないか調べてみる。訓練時に色々な対応策など教えてほしい。
- スカイラウンジ等に担いで上がるのは大変なので、どこに誰を避難させるか考えなければならぬ。高齢者は移動した途端に体調を崩す場合もある。

## ■ 8. 情報伝達手段について

- 家庭用コピー機も必要。ガリ版は停電しても関係なく使える。
- アナログ式だが、掲示板やホワイトボードで情報伝達する方法も非常時には有効。

## ■ 9. 在宅者・外部避難者等の把握について

- 入・退館者のチェックのために居住者カードなどを用意しておく。なるべく顔写真も入れる。
- 外部避難者を把握して、臨時総会等の開催通知を送信できるように、避難先を登録する仕組みも必要。

## ■ 10. 給食・共同炊事について

- 当分は各家庭で備蓄したものを使って、卓上コンロ等で対応してもらう。
- 備蓄については、防災倉庫に空調設備がなく、食糧・飲料水を長期保管できないことを全戸にきちんと伝えることが必要。全戸配布版に記載。食糧・飲料水の備蓄はあくまで自己責任を徹底する。
- 煮炊き等は防災用大釜で共同炊事することも可能。但し、材料は各家庭の持ち寄り。

## ■ 11. 生活関連物資について

- 市から直接自主防災会に配給して貰うように交渉する。

## ■ 12. 飲料水の確保について

- 受水タンクに「波平さん」を導入して、スロッシングによるタンク破壊を防ぐ。
- 給水設備に非常用電源は付けず、1日1人3リットルくらいを計画給水していく。詳しくは資料④を参照。

## ■ 13. 高層階等への水・食料の供給について

- 運搬はジュニアレスキュー隊にお願いする

## ■ 14. トイレについて

- 災害時トイレ使用マニュアルについて、全戸配布用に明記する。
- 震度5以上の地震発生時は、排水系統が破損していないことを確認できるまでは、トイレの使用禁止。各家庭に備蓄した簡易トイレを使用する。

## ■ 15. ごみ処理について

- 専門の監視員が必要だろう。

### ■ 16. 衛生管理と感染予防について

- 衛生的な問題に直結する。ゴミ処理と一緒にしても良いかもしれない。
- 風呂は、避難所に設置された自衛隊の風呂を利用するなど、市との折衝が必要。

### ■ 17. 警備について

- 警備については警備専門班をつくり、夜間はパトロールを実施する。
- 非常階段の脇は鍵があるので管理しやすいが、壁が低いので乗り越えられる。やはり警備が必要。

### ■ 18. 設備・機器の危険除去と応急措置について

- 設備救護班が担当する。

### ■ 19. 復旧・復興にむけた話し合いについて

- 当座の応急処理については、管理規約を改正して規約に明記する。
- 規約上はもちろんだが、話し合う機会が大切。紙だけでなく、デマを阻止するためにもコミュニケーションをとることが重要。せつかくみなさん自宅にいるのだから。
- 3.11の時に被災地で揉めたのが、余震が続く中でいつの段階で補修工事に着手するか判断について。例えば、発災前の冷静な時に、設備から復旧するとか、危険箇所を復旧するとか、事前に協議をしておくことが重要。決まっていないと合意ができずどんどん遅れていく可能性がある。

### ■ 20. 在勤者の職場復帰への支援について

- マンションで在宅避難が継続できることで、企業等の主要な人材が社会復帰でき、日本全体の復旧が進む。その仕組みづくりが大事。
- 被災地で家族の安否が確認できれば安心できる。衝動的に帰宅しなくても済む。

## (2) 津波被害がある場合

※ 資料②について以下補足及び、意見交換をした。

- 1階に23世帯・約70名位の居住者、2階に27世帯・約80名が居住している。3階まで津波が達すれば約230名が浸水被害に遭い路頭に迷う。4階以上の住戸に身を寄せる共助もあるが、避難所の設営を考えないといけない。
- 津波で被災した人をどこで預かるか。マンション内で低層階と高層階が防災協定を結ぶことも考える。世帯人数が少ない高齢者世帯、高齢者単身世帯へ避難させてもらえるよう日頃から仲良くしておかないと難しい。
- 津波被害を受けた人はどうするか、山崎小学校（避難所）に避難させる等決めておかないといけない。
- 首都直下地震の場合、山崎小学校は避難者で一杯になるだろう。マンション居住者はマンション内で預かるのが理想だが。
- 浸水した住戸に対し、住民共助で水が引いた後の片づけを手伝うにしても、数日はどこかに移動しなければならない。
- 津波がある場合とない場合では、被害想定と情報の整理が必要。

### ■ 1. 被害想定について

- 1階が水没する可能性がある。
- 自動車等が津波に流されてマンションに漂着する恐れもある。バッテリーからの出火が怖い。自動車の漂着後24時間以内に出火して燃料タンクに引火し爆発する。これに対する対策は、マンションの自助努力ではどうにもならない。
- 電気室等1階の共用設備はすべて水につかる可能性がある。ライフラインの被害防止策は、現時点では答えが出せない。
- 津波が建物に衝突すると3倍～5倍に跳ね上がるので、被害は1階だけとは限らない。だが、2階以上では津波が建物を突き抜けるほどではないだろう。

### ■ 2. 在宅避難生活の実施要件

- 津波は24時間程度で水は引くが、残置物に対する対処が必要。特に衛生管理。残置物の腐敗など。

### ■ 3. 外部避難と在宅避難の組み合わせ

- 外部に避難する居住者は、避難所への避難者も含む。三浦半島では道路の被害状況等により遠くには行けないのでないか。
- ステシアの建物の方が避難所より強靱なのでマンションに滞在したほうが安全と思うが、一人ひとり考えが違うので避難者が出る可能性はある。

■ 4. 在宅避難実施のための、防災資機材、医薬品、食料品、飲料水等の収蔵方法

※ 資料①と資料②については、メールを通じて意見交換をしていくこととする。

2. 災害対応情報システムの検討について

※ 次に資料③について MALCA 飯田より説明し、以下補足及び意見交換した。

- つなぐねっとの安否確認情報サービスは MLCP 策定委員会に出席して説明してくれることになった。第二水曜の委員会の時が良い。
- J-COM とセコムが共同で安否確認情報サービスを提案したいとのこと。機会があればこの会合でプレゼンしてもらう。

3. 進捗状況の確認、意見交換、その他

- スケジュールについては順調に進んでいる。項目を MALCA 飯田に確認してほしい。
- 居住者に対する説明会だが、実態としてどう対応できるか、災害時の実行動が伴っていることが重要。
- 自主防災会が災害対策本部を設置するに当たって、管理組合の権限等をどのように災害対策本部に移譲するか、管理規約に盛り込まなければならない。
- 機能組織図が必要。災害対策本部の下に機能別の班構成があり、班長がいて何をするのかを決めておく必要がある。
- 管理組合と自治会が合同で編成する自主防災会と、災害対策本部の位置関係。マンションの財産管理を担当する管理組合の管理権原者である理事長が帰宅困難者になった場合の権限移譲の方法。どのようなケースで誰に権限を委譲するか、権限移譲の順位も含め、発災時の実態に即して居住者に提示し説明する必要がある。当然、住民向けの研修会実施前に仕組みを構築しておかなければならない。
- これから煮詰めなければならないことがまだ沢山ある。作業を進めていくにつれ、未解決の課題も明らかになってきた。MLCP を 2 月末までにまとめるにはスケジュールがタイト過ぎる。1 ヶ月位工程を延期して、3 月末までに冊子(全戸配布分含む)と CDR を納品したらどうか。それを基にした住民研修会は 4 月にずれ込んでもやむを得ない。
- 27 年 6 月の管理組合総会に MLCP の成果を反映した議案を提出したい。総会では管理規約の改正、災害耐性向上のための各種改善工事の実施、防災資機材の調達など、大きな予算措置を必要とする議案も出てくる。
- 自主防災組織の権限を裏付けるための管理規約が必要。また、防災に対する予算、罰則規定等も現在はない。管理組合での決済権限を災害対応に関しては自主防災会に移管するような規約を検討する。たとえば、副理事長 2 名に MLCP の委員が入り、災害発生時に理事長が帰宅困難者となった場合は、管理規約第 42 条の「理事長に事故があるときは、副理事長がその職務を代理し」を適用できるようにしたらどうか。

- 機能組織図については、平日災害及び休日・夜間災害の二通りの災害に対応できる組織体制が必要。

MLCP 策定委員会連絡票の資料④を読んでおいてほしい。

#### 4. 今後の予定等

- 下水道局との意見交換会は、11月28日（金）に実施する。13：15 管理室前集合。
- 次回 MLCP 策定委員会は12月10日（水）14：00 から開催する。発災時の緊急対応から、今回までの意見をまとめ、今後の流れを検討する。
- 危機管理課には次回来てもらったらどうか。市役所も関与してもらう必要がある。
- その時に、内閣府アドバイザーの鍵屋氏も都合がつけば来てもらう。



以上。



---

第10回 MLCP 策定委員会議事録

日時：2014年12月10日（水）14：00～16：00

場所：ガーデンサロン

参加者：（敬称略）

【策定委員】安部、前田、柴田、佐藤、高橋、平田、吉田、小澤

【MALCA】飯田、吉野、浜口（議事録作成者）

配布資料：①大地震発生から1週間程度の対応の全体イメージの検討

②高野アドバイザーからの資料（非常用エレベーター、階段避難車）

③高野アドバイザーからの資料（住宅用消火器）

④三浦市防災講演会資料

⑤MLCP 通信8号、9号（検討資料）

---

主な議事（文中敬称略）

始めに安部委員長より出欠確認があり会議をスタートした。

### 1. 策定委員会連絡事項

※ 安部委員長より、資料②～④について説明があり以下補足及び意見交換をした。

- 非常用エレベーターについては、ステイシアでは設置されていない。
- 住宅用消火器については、使用期限が5年である。
- 投擲型の消火器は割高である。
- 片田教授の講演会については、防災会と MLCP 策定委員会に案内している。団体で申込できるので希望者は今週中にメールにて知らせてほしい。

### 2. 大地震発生から1週間程度の対応の全体のイメージの検討

※始めに MALCA 飯田より資料①について説明があり、以下補足及び意見交換をした。

- 0 総括表については、全体の流れを概略で記載している。  
具体的には、次ページの「1. 大地震発生（14時を想定）～1時間」より検討する。

#### ※ （1）大地震発生（14時を想定）～1時間

- 対策本部は立体駐車場屋上としているが、吹きさらしになるので再検討が必要。本部機能が長時間維持できるのか。
- 避難完了シールには名前が入っていない。あらかじめ入れておいた方が良いのでは。
- 防災訓練で災害対応の具体的な行動を行う。死なないためにはどうすれば良いか。
- 最初の1日は徹夜したとしても、その後は人間の行動パターンに準じて、2日目以降は、日照時間（陽が昇ってから）を1日の始まりとする。

- 最初の発災当日は交代で仮眠をとることしかできない。
- 津波警報が発令された場合は、防災役員が管理室前に集合というのは疑問がある。
- 津波が最も早く到達するのは、東京湾北部地震（地震発生後 10 分以内）と武山断層地震（地震発生後 15 分程度）である。東京湾北部地震の最大波高は 2 m 弱、武山断層と鴨川地溝帯が連動した場合は最大波高が 4 m と想定されている。南海トラフ地震の場合は津波到達まで 40 分、相模トラフ地震の場合は津波到達まで約 30 分の余裕がある。どちらも津波警報は地震発生から 3 分以内に発表される。津波の遡上が始まったら各棟間は行き来できなくなるので、防災役員を各棟に分散配置するなど、初動体制を管理室前で確認し合う必要がある。防災役員が各棟に分散避難した後は、無線機で情報共有し、ハンドマイクで住民に指示を周知するしかない。
- 津波警報が出たら一般住民は 6 階以上へ避難することになっている。災害対策本部役員もひとまず 6 階以上に避難すべきではないか。共通の認識を持たないと混乱する。まずは命を守るのが基本のはず。
- 3.11 の時は津波が来るのか全く分からなかった。とりあえずは仲間がほしくて管理室前に集まり役割分担した。その時は吉川さんが災害弱者をスカイラウンジに誘導した。私（前田さん）は駐車場で呼びかけをした。管理員さんはラジオで情報収集していた。
- 津波が来る場合は JCOM からもすぐ警報が来るはず。緊急地震速報も受信できる。停電では使えないが FM ラジオは聞ける。
- 全員 6 階以上に逃げるというのを前提にしてほしい。その後に本部をどこに設置するかなど決めればよいのでは。
- 一つの行動基準を作ったほうが良い。迷うのはまずい。役員も判断できない。役員の統一した行動指針を持ったほうが良い。
- 前田さんは 3.11 の時、駐車場で避難の呼びかけをしていた。津波はかなり怖かったのですぐに避難できるように階段の近くにいた。
- 1 階はかなり怖いだらうと思う。役員として統一した行動指針が必要。役員も高層階に避難することとした場合、無線機の使用など事前にルールを決めておかななくてはならない。
- 確かに危ないということはわかるが、マンション内に滞在している役員が一旦管理室前に集合して、速やかに担当場所（棟）と役割分担を決めてから上層階に避難しても間に合うと思う。役員が避難する際に逃げ遅れている人にハンドマイクで避難を呼びかけ、いっしょに逃げればよいのでは。
- 発災時にマンションにいない役員もいる。一旦管理室前に集合してどのくらいのマンパワーがあるか把握して、持ち場と役割を割り振りたい気持ちもある。
- 最低限、無線機を持った役員を各棟に配置したい。防災会役員はセカンドコーストに集中しており、役員がいない棟もあるので、割り振りが必要か。発災時の指揮者をどう確保するか。各棟孤立した状態にならないように対応する。棟専用の無線機を設置

することも検討課題である。

- 無線機やハンドスピーカー等を収納した「防災箱」を各棟6階に置いておく。
- インターフォンは停電で使えない。そういう意味では人力でやらなければならない。
- 11階以上は消防用格納庫に防災箱を置くスペースがある。サードとフォースは8階建てなので無い。
- 各棟にリーダーシップを取れる人がいたほうが良い。いったん管理室前に集合して、持ち場の振り分けをしたほうが安心。
- 役員であっても、津波警報がでたら当然下には降りないと思う。これは人道的に問題ない。
- 津波警報が出たら、要援護者を担ぎあげて行かなくてはいけない。むしろ1階に集合する時間を要援護者の支援に回した方が良いのではないか。
- 高知では1分以上揺れた場合は上層階に避難とした。5～10分くらいは自分のことで精いっぱい。防災会役員が集まる場所は5階以上とし、来た人から要援護者を助けに行くこととしている。
- 要援護者を担架で避難させるには、4人いないと持ち上げられない。おんぶじゃないと迅速な避難はできない。
- 一旦は連れて逃げる。他の居住者にも協力してもらわないといけない。棟別幹事は、班ごとにどこに要援護者がいるか把握している。
- 津波の場合は発災してから30分～1時間が勝負。どこに逃げてどう行動するかシミュレーションしておく。決めておかないと、トレーニングしないといざという時に動けない。
- すでに要援護者ごとに自宅に担架が置いてある。訓練で実際にやってみることが必要。
- 4階以下に要援護者が何人いるか。介助が無いと動けない人は2人位。杖をついたりして歩ける人、肩を貸す程度で避難できる人もいる。要援護者情報は毎年変わるので、毎年確認しなければいけない。
- 津波警報が発令された場合は、基本的には役員も含め6階以上に避難するという認識でよさそうだ。
- 防災会のルールでは震度4以上で防災無線機の電源をオンにすることが決められている。

### ※ (2) 大地震発生1時間後～10時間後

- 6階以上に避難したということを前提として、その後どうするか。
- 低層階の避難者は、冬季は屋外にいるのはつらいので、上層階の住戸内にいれてもらうようサポートする。
- 外部避難者と内部の低層階居住者を分離しないといけない。
- 津波避難ビル協定について市役所と協議しているが、外部避難者が使用する水・食

料・簡易トイレ・防寒用具・夜間照明等を市役所が無償供与するように要求している。

- 外部避難者の避難ルートや、避難場所を区分けするための誘導看板が必要。
- 現実には、棟別幹事は頼りにならない。役員が頼んだ方が早いだろう。
- 外部避難者の受け入れで一番大変なのはトイレ。トイレ、毛布、水等は市が無償供与してくれなければ、市との防災協定の締結は難しい。
- 災害用トイレに関しては、MLCP 通信 9 号に必要数量の目安など、詳しく載せているので参考にしてほしい。自主防災会でまとめて発注すると安くなる。
- 夜間照明の問題。共用部分、階段などに必要。
- 各家庭には LED ランタンを備蓄してもらおう。単 4 乾電池 (2 本) で 100 時間位もつ。安いものでは 2,000 円くらい。
- 廊下や階段室には必要か。最低限、階段には付けたい。
- 蓄光材は光を貯めて発光する塗料。塗料であれば、発泡スチロールなどに塗って昼間外に出して光を貯めておけば、夜、階段等に置くことができる。全部非常用発電機となると大変なので、蓄光材などと併用して検討するとよい。トイレまで行くルートを示したりできる。
- 電源については、拠点照明と無線機の充電等、本部用の発電設備の確保も重要。HONDA の発電機で無線機を充電予定。
- 非常用発電機はガーデンサロン、スカイラウンジ等で逆流させて電源を使うこともできる。
- 津波が来た場合の支援体制と人道的な配慮が必要。一晩目から要援護者に対する食事の供給、帰宅困難者の子供の保護が必要となる。場所の確保は重要検討課題。スカイラウンジとゲストルームで 50 人位入る。津波が無ければガーデンサロンとキッズルームも使用できる。
- 津波が引いた後の残置物の撤去、汚物の清掃、衛生管理も重要検討課題となる。住民総出で掃除してもらおう。中高生などにも手伝ってもらおう。消毒薬剤の備蓄も必要。
- 津波によって車が建物に漂着した場合は、電気系統がショートして発火する恐れがあるため、火が出る前にバッテリーからマイナス・コードを抜く必要がある。
- 免振室に海水がたまることを考え、排水ポンプの準備も必要。
- 水道局は、給水車は出動しない、水は取りに来いというスタンス。津波の場合、タンクに汚水が入ってしまったら、取りに行かなくてはならない。海風公園は 100 トンしかないのであつという間になくなる。地下に免振タンクを埋めているので、実際使えるかも疑問。給水口も地下にある。
- 在宅避難の 3 日目からの部分は白紙にしている。津波が無い場合は何とかかなりそうだが、津波がある場合はとても難しく検討が必要である。
- ステイシアは、高層階に高齢者の一人暮らしや高齢者夫婦が多い。1~2 階で浸水被害を受けそうな家庭は、そのような家庭と仲よし協定結ぶのが良い。

- 外部の避難者のことも考え、いろいろな場面を想定して、避難者を受け入れる場所の確保や、準備を検討している。
- 地震があった場合は、防災会役員も含めて上層階に避難する。要援護者の救助を最優先とする。
- 要援護者は現在1階に2人（中度1人・軽度1人）。2階に4人（軽度2人・自閉症児2人）いる。全て女性と子供であり、いざという時は担ぎ上げて避難させる。
- 例えば平日昼間は管理会社との協定で、要援護者の避難を手伝ってもらう。管理員、売店スタッフ等もどのみち上に逃げるので手伝ってもらう。
- 個人情報の問題もあり、要援護者情報の開示許可は自治会長、副会長、防災部会長、管理組合理事長、防災担当副理事長、民生委員、長寿会長だけ。不在時のことも考え、本人（要援護者）に確認して、防災会役員に知らせても良い人は知らせる。
- 低層階の要援護者はファーストに1人、サードに3人、フォースに2人。緊急の時、誰を救うか決めておいたほうが良い。津波の時は時間との勝負になる。
- 防災訓練に参加するのは女性が多い。頼りにしたい大黒柱は行事等に出てこないのが顔が分からない人が多い。コミュニティ活動に無関心な世帯は放置されても自己責任と割り切るべき。
- 長年あいさつ運動を励行しているが、最近では挨拶の頻度が低くなっている。親が挨拶をしないと子供もしない。
- 施設救護班も必要。
- それぞれの班で人が足りるか。組織配置に防災会のメンバーを必ず入れる。
- 休日・夜間災害対応と平日災害対応の二部体制とするが、人員が足りないのではないかな。その場で割り振っていかなければならない
- 本部を立ち上げる前に、臨時本部（平日・休日各対応）を立ち上げなくてはならない。それよりも前に臨時対応組織（5時間乗り切る指示書）が必要。3段階必要になる。
- 本来の対策本部（心臓部）がきちんと立ち上がるまでに、2日くらいはかかるだろう。それより前に、発災時の仮のリーダーが必要。臨時→平日→本部のパターンとなるだろう。
- 負傷者救助が一番手をとられる。帰宅困難者も多い中、人員確保は最重要課題。
- 今回検討できていない項目や、空欄の項目は各自宿題としメールにて報告する。

### 3. 今後について、その他

- MLCP 策定委員会は、1月中ごろから行動体制の話になって行かざるを得ない。やる事が決まらないと住民にも話しができない。動き方をイメージできるようにならないといけない。
- 次回は、12月21日（日）13:00～ 時間的に余裕があるためジェイコムとセコムから災害時安否確認システムの提案も聞く予定。

- 吉野・浜口は高知出張のため欠席の予定、村澤顧問が参加予定。議事録作成のために、録音だけはしておくこと。



以上。

---

第11回 MLCP 策定委員会議事録

日 時：2014年12月21日（日）13：00～15：40

場 所：ガーデンサロン

参加者：（敬称略）

【策定委員】安部、前田、堺、高橋、柴田、佐藤、平田、吉田、高田、小澤

【アドバイザー】高石、和久田

【MALCA】飯田、村澤（眞）

【その他】寺尾（ジェイコム）、飯沼（セコム）

配布資料：①防災箱（スターターキット）による初期対応のイメージ

②防災箱（スターターキット）と指示書について

③災害時の安否確認システム提案資料

④MLCP 通信第9号

---

主な議事（文中敬称略）

※始めに安部委員長より出欠確認があり会議をスタートした。

### 1. 災害時の安否確認システムについて

※始めにジェイコム寺尾より今回の提案に関する事前説明をし、セコム飯沼より資料③「災害時の安否確認システム」説明があり、以下補足及び意見交換をした。

- ジェイコムでは直接は安否確認システムのサービスはないが、今回はセコムのシステムをご紹介します。
- 勤労者（帰宅困難者）と災害対策本部の連絡手段として考えているので、MC 無線が適当と思うので、詳しい資料がほしい。
- MC 無線は1台21万円。高額なので拠点々で置くことが考えられる。例えば、マンションと理事長に持ってもらい、緊急時の意思決定等に使うことも考えられる。
- 災害時にどこにいるか表示されるようなシステムもある。ただし、スマートフォンが必須なのと、通信制限がかかると使えない。
- セコムでは現時点ではマンションに対するBCP対応システムが無い。今回は様々なシステムを紹介したが、マンション（ステイシア）にあったシステムを再提案できるようにしたい。
- 災害時に、外部で被災した居住者との連絡手段を模索している。
- 安否確認システムは管理組合の予算で、防災対策費として出していかななくていけない。イニシャルとランニングの、コストパフォーマンスも考えてほしい。
- 「セコム安否確認サービス」は加入費用20万円（団体）、基本料金月額3万円、ご利用料金1名月額20円（「安否君」は10円）。ご家族のサービスなので最大7名様迄

登録可。詳しい資料は、井ノロードバイザーに渡すようにする。

- ステイシアのセキュリティシステムは総合警備保障（管理会社経由）だが、セコムの総合的なサービスも含めた安否確認システムを提案してほしい。
- つなぐネットからも改めて提案してもらうようにする。現状ではつなぐネットのほう金額的にもよいだろうが、全体的に考えるとセコムもメリットがあるだろう。

## 2. MLCP 策定委員会連絡事項

※次に、佐藤策定委員より資料④「MLCP 通信第 9 号」について説明があり、以下補足及び意見交換をした。

- 無事ですカード（案）はマグネットシートにして頂き、災害時必要事項を記入し各住戸で玄関に貼りだしてもらおう。
- 避難連絡カード（案）は、浸水等によりマンションを出て避難する家庭に提出してもらおう。
- 機能組織図については人員のリストアップが必要。防災会が中心となるが、次回までに、策定委員会の皆さんでリストアップしてほしい。
- 在宅避難している人や帰宅困難者等が、一目でわかる一覧表も作成した。個人情報の関係もあるので、ご意見いただきたい。
- 本部用の安否確認ボード案も作った。各棟用は和久田アドバイザー作成のものを A3 にし使用したらどうか。それを集約して本部に報告する。
- 防災組織編成表の災害対応機能を高めるために、やるべきことの機能を明確にしてから名称を決めたほうが良い。例えば、「救出救護班」は「救出する機能」と「救護する機能」は違うので分けたほうが良い。「情報班」と「情報収集班」も名称が紛らわしい。「設備救護班」も、人間の救護とこんがらがる。
- 1 月 7 日（次回策定委員会）に、佐藤策定委員までご意見を提示して頂きたい。

## 3. 在宅避難生活についての検討課題

※始めに、初参加の MALCA 村澤が自己紹介をし、マニュアルや 12 月 7 日に参加したステイシアの防災訓練等について感想を述べ、以下アドバイスした。

- 訓練についてもマニュアルについても大変素晴らしく勉強になった。
- マニュアルについて気が付いたことを 2 つだけ言わせてもらおうと、先ほどもでた防災組織編成班の名称の再考と、家具転倒防止の中に冷蔵庫も加えてほしいということ。
- 3.11 の時、3 分後には家族からメールがあった。このような素早い対応は、警察という職業や転勤が多かったこともあり、何かあると家族が真っ先に連絡することが習慣であったから。家族間であらかじめインフォメーション先を決めておくことも大事。



※次に MALCA 飯田より資料①「防災箱（スターターキット）による初期対応のイメージ」及び②「防災箱（スターターキット）と指示書について」について説明があり以下補足及び意見交換をした。

- 初動対応はとても重要。防災箱（スターターキット）は、あらかじめ本部等に設置しておき、中の指示書に従い行動する。基本的には防災会メンバーの誰かが開けて、周りの住人にも協力を求められるようなものにしたい。
- 初期の混乱している時、あらかじめ指示書があると安心。指示書によりきちんと本部を立ち上げ、役割分担など確認し、各担当が持ち場につくことが大切。
- 指示書には、やるべきことだけ記載している。
- A は本部用、B は各棟用、C は指示書の付属図版等、という構成にした。
- 初動対応は防災箱で対応して、その後の細かい行動は佐藤策定委員作成のマニュアルで対応するようにしたらどうか。
- 各棟、津波警報がでたら横移動ができないので、5つの防災箱と、拡声器と無線機も必要となる。無線機は棟別幹事を担当とするなど、使い方など頻繁に小さな訓練が必要。
- 防災訓練では駐車場3階へ本部を設置したが、津波の場合移動できないことを考慮しなければならない。また、地震により車が移動したり大破する可能性もあり、外なので吹きさらしになる。本部はあまり移動できないので本部の設置場所はよく考えたほうが良い。ただし駐車場は、見通しが良く住人からも本部の活動が見えるので、把握しやすく安心するのではないか。
- 防災箱の指示書は、取り出した人が取り方を間違わないように、単純明快にしたほうが良い。
- 各棟の拠点のような場所に、防災箱も含め必要なものを置いておいたほうが良い。
- 周りの住人に手伝ってもらおうコツは、「だれか助けて」ではなく、明確に「あなた手伝って」と個人々に指示する。動ける人間は限られる。

#### 4. 今後の予定等

- 内閣府アドバイザー鍵屋氏は、2月11日（水・祝）に来る予定。
- 鍵屋氏の参加に合わせて、2月は地区防災計画を中心に考えたい。1月中に大よその全体構成を作ってしまう、3月には全て完成できるよう進めていく。
- 次回 MLCP 策定委員会は年明け1月7日（水）14:00 から開催する。内閣府防災担当参事官補佐の長沼氏と、地域計画建築研究所の石川氏、及び横須賀市危機管理課長の小貫氏が出席予定。

以上。

---

## 第 12 回 MLCP 策定委員会議事録

日 時：2015 年 1 月 7 日（水）14：00～16：00

場 所：ガーデンサロン

参加者：（敬称略）

【策定委員】安部、前田、高橋、柴田、佐藤、平田、高田、吉田、小澤

【MALCA】飯田、吉野、村澤（眞）、浜口（議事録作成者）

【その他】桜田（内閣府防災担当）、小貫（横須賀市市民安全部危機管理課長）、  
石川（地域計画建築研究所：アルパック）

配布資料：①横須賀市の災害対策の概要

②よこすか海辺ニュータウンの概要

③管理規約の改正試案について

④管理規約比較表

⑤防災管理細則改正試案

④MLCP 通信第 10 号

---

主な議事（文中敬称略）

※始めに安部委員長より、本日初参加の内閣府桜田氏（長沼氏から変更）、横須賀市危機管理課長小貫氏、アルパック石川氏、及び、ソフィアステイシア策定委員会メンバーの紹介を行った。

### 1. 地区防災計画について

※次に、内閣府の桜田氏より、地区防災計画モデル地区にソフィアステイシアが採択されたのをうけ、本日参加した趣旨を以下の通り説明した。

- 内閣府では、災害対策基本法の改正を受けて、昨年 4 月から地区防災計画制度をスタートしており、全国的に普及するためにモデル地区事業を実施している。全国で 15 地区を指定しているが、ステイシアは唯一のマンションである。制度はマンションとも相性が良いと考えており、ステイシアの計画・取組を全国的に広げたい。（桜田）
- 地域の防災力を高めていくために何をすべきか。地区防災計画は進んでいるところは進んでいるが、何もしていないところもあり、千差万別である。横須賀市には 360 の自主防災組織があり、ステイシアの取り組みが他の自主防災組織にも、参考になればよいと思っている。せつかくモデル地区に選定されたので、その進捗状況や中身を拝見させて頂き、地区ならではのものができればよいと考えている。（小貫）
- 地区防災計画を作るにあたって、それぞれの地区に入って、計画づくりをお手伝いしているという立場である。ソフィアステイシアは既にいろんな活動をしてきており、市やアドバイザーに相談して今後どういった形で手伝えるか考えていきたい。（石川）

- 2/11の委員会に内閣府アドバイザーの鍵屋氏が参加予定だが、その前におよそどんなことをしているか、進捗状況等を確認するために来られた。（飯田）

## 2. 横須賀市の災害対策の概要について

※始めに MALCA 飯田より資料①「横須賀市の災害対策の概要」についての説明があり、以下補足及び意見交換を行った。

- 横須賀市の地域防災計画の中に、「海辺ニュータウン地区の防災計画」は特に決まっているわけではない。地域性が千差万別であるため、市としての被害想定全体像はあるが、このマンションがどうなるか、どんな支援を投入するかということは断言できない。実際に災害が起きてみないとわからないというのが本音。資料①にまとめて頂いた以外のことは無いのが現状。発災直後に公助は期待できず、公助の支援は3日後以降になるので、地域防災計画では3日分の備蓄をお願いしている。（小貫）
- 横須賀市は災害のリスクが地域ごとに全く違うのはわかるが、どこの地域であっても市民が被災者となることを忘れてほしくない。地域固有のリスクを知って、対策や取り組みを進めていかななくてはならない。（以下、策定委員）
- ソフィアステイシアの防災計画については、危機管理マニュアルにも記載の通りレベルが高い方だと思っていたが、事後防災の具体的な行動指針は無かった。誰がどのように行動するか考えていきたい。3月末までに MLCP を完成させて、本編は防災会用、概要版は住民用に作成して、4月以降、研修や訓練をしていきたい。
- 海辺 NT 地区は、液状化、地盤沈下のリスクはあるが、倒壊・火災の心配は少ない。発災直後は木密地域等に公的支援が集中するため、マンションは自立対応が必要。
- 海辺 NT には、全部で7つのマンションがあるが、他のマンションは防災対策が進んでいない。理由としては、管理組合理事長が1年で交代してしまうことがあげられる。すべてのマンションがステイシアの様な準備をしていると思ったら大間違いである。
- 震災時避難所に準ずる場所として認定してもらい、救援物資等を届けてもらえれば、在宅避難生活がしやすくなる。マンションが自己完結で在宅避難生活ができることは、公助の負荷を減らすことにもつながるのではないか。
- 発災直後は公的機関を頼れないのは仕方ない。少なくとも、その後の避難生活が長引いた時の備蓄等について、役所に届いた支援物資を配布することを考慮してほしい。
- 横須賀は自衛隊、米軍、市があるが、公の支援は受けられない。地理的には近いが、自分のところで持ちこたえなければならない。市の物資の供給拠点から運べないのであれば、こちらから取りに行き生活を維持する可能性もあるのでは。
- 支援物資の配布の流れは、通常県から各地区・地域という流れであるが、神奈川県では、直接小学校等に届ける計画も検討されている。3日間は支援が来ないと考えてほしい。（小貫）
- 消防は火事を消しに行き、消火は消防だけしかできない。基本、海辺 NT 地域は、火

事が出ないという想定になっている。横須賀市が持っている能力は火を消す能力であり、建物が倒壊し救援する場合は、警察・自衛隊なども助けてくれる。ただしマンションが倒れるということは少ない。(小貫)

- 救援物資が外部から届く場合、陸路は難しい。海上ルートは可能性があるのではないか。横須賀市には平成港と久里浜港の2カ所に耐震強化岸壁がある。川崎扇島に首都圏への救援物資が集まる可能性がある。
- 市役所の方で、輸送方法も明確な手段はない。被害がどのようになるかわからないので計画を立てにくい。地盤沈下、建物の倒壊、液状化などの影響があり、どのルートが安全なのか、正直、災害が起きてみないと分からない。海上ルートも、浦賀水道を抜けないといけませんが、漂流物で通れない可能性もある。久里浜港という話もある。津波被害もあるので予測がたてられないのが現状。(小貫)
- 情報については、基本的には伝令を使う。発災直後はタクシーが小中学校に行くことになっており、市はタクシー会社と協定を結んでいる。電話が使えない時は、タクシー無線でやり取りする。タクシー会社は、毎日運転手に担当学校を指示している。定期的に伝令を出すほうが良い。(小貫)
- 電源の確保については、高層階の人がなるべく下においてこないように考える。食料品を運ぶ滑車を付けるなど、上り下りしない工夫を考えてほしい。そういった方法を考える方が現実的だと思う。(小貫)
- ステイシアでは市役所に防災役員を派遣して、防災無線により常時情報収集する予定。
- 帰宅困難者の子供は保護者が引取りに行けない。津波警報が解除されたら、防災会のメンバーが引取り代行を行うことを学校に申し入れているが、学校が同意しない。
- 山崎小学校は安全。学校は避難所だから迎えに行ったらそのまま避難してほしい。引取り下校というと、引き取りに来るというイメージだが、生徒の引き渡しが終わった時点で「下校」となるので、ここから出ていけという話ではない。
- 保護者が迎えに来られない時に誰が迎えに行くか、事前に決めているのは長井地区の小中学校。ルールを決めている分、教職員の負担も減る。地区防災計画の要素である。
- シナリオ型マニュアルは行政側でも流行であり、事前の学習シートとしては良いと思うが、完全にルールを決めるのは難しい。引取りに関しても、先生が少ない時もある。例えば、山崎小に関しては安全なので、「迎えに行ったら小学校に留まる」というような書き方にしたらどうか。あまり細かくしないで、最低限やらなければいけないことをチェックシートにしたらどうか。
- 地区防災計画に関して、他の15地区との取り組みを比較して、アドバイスが欲しい。
- ステイシアはかなり進んでいる。他は大槌町の安渡地区くらいである。足りていないことは無く、今後はブラッシュアップしていくことが重要。住民の中にどれだけ浸透させるかに軸足を移していくことが必要なのではないか。細かい想定はできているので、委員会に所属していない住民一人一人にどう落とし込むか。(桜田、石川)

- 一般の住民からみて、地区防災計画がどのように評価されるかが見えない。住民から見ると細かすぎるので、絞った情報にする必要がある。
- 細かいと実際に動けないので、防災スターターキットを作る予定である。パニックになったとしても、箱を開ければわかるようにシンプルな指示書を入れて、対応できるようにする予定。簡単明瞭でないといざという時に動けない。
- 高知県のマニュアルは分かり易い。横須賀市の資料はわかりづらいので、広報の仕方を考えてほしい。（佐藤）
- 防災部役員を5年やっているが、チリ地震や東日本大震災など、災害は時を選ばない。災害に対する備えは、進んで考えるといろいろなことが出てくる。災害が起きた時どうするか、一つ一つ想定していくと、それぞれ対応が出てくる。発災直後の安否確認など、骨組みはある程度分かっているが、肉付けしていくためにはこういう検討が必要と思う。突き詰めていくと管理組合や役所との折衝も出てくる。その時考えても遅いので、事前に考えられることは文書にし、住民に日頃からPRする。役員で担当している部署については、何をすべきか頭に入れておく。役割分担をして皆で補う。被害を最小限に食い止めるために必要だと思う。積み重ね、話し合いだけでも身についてくる。

### 3. よこすか海辺ニュータウンの概要について

※続いて MALCA 飯田より資料②「よこすか海辺ニュータウンの概要」についての説明があり、以下補足及び意見交換をした。

- 平成18年に連合自治会が設立された。その後平成20年にまちづくり協議会、平成24年に地区社会福祉協議会を設立し、民生児童委員協議会、PTA協議会を含めた5団体が一つになり平成26年に地域運営協議会が発足した。
- 8ページ、三浦半島断層群武山断層と鴨川低地地溝帯の連動地震の津波の被害想定だが、到達時間0分で最大波高4mとなっている。どういうことかということ、海底の地盤は隆起し、陸上の地盤は沈下する。これが同時に起きることが4m・0分という根拠である。（小貫）
- どういうタイプの地震であっても、海辺NT地域は安全である可能性が高い。公的支援はやはり他の地域に集中する。（小貫）

### 4. 管理規約の改正試案について

※MALCA 飯田より資料③「管理規約の改正試案について」、資料④及び⑤も含め説明し、以下補足及び意見交換した。

- 防災管理細則は、管理規約集の67頁に書き込まれている。
- 自主防災会の予算措置の仕方、執行の仕方は自治会会則には書かれているが、管理規約には書かれてない。自治会の会則は任意規程であるが、マンションの管理規約は区

分所有法に準拠しているので強い。

- 被災した時のことを考えて管理規約を改正し、理事長が帰宅困難者になった場合の権限移譲、意思決定の方法、緊急復旧工事予算を修繕積立金から取り崩せるようにしておいた方がよい。
- 3月末までには、規約改正案も含め理事会提出用の答申案を作る。

## 5. その他意見交換

- 一般の住民が策定委員と同じレベルになるにはどうしたらよいか。MLCPを具体化して同じ意識をもってもらうためにどうするか。
- 災害初動対応は発災してから30分くらいが勝負と考えている。行動計画に沿って訓練し、救える人を救うために、即戦力として動ける人を育成していきたい。地区防災計画の中には、教育的な部分以外に行動計画も入れてほしい。行動計画はスターターキットなどで対応できる。
- 実際にどう動くか、それぞれの役割が身についた自分たちのマニュアルが大切。一人何役も練習しておく。
- まずは、死者をださない、けが人を救護する、火事をださない等、優先順位で考える。次に設備点検と応急復旧など、時間の経過とともにやらなければならないことが変わっていくから、柔軟に対応する。

## 6. MLCP 策定委員会連絡事項

※次に、佐藤委員より資料④「MLCP 通信第10号」について説明があり、以下補足及び意見交換をした。

- 機能組織図の案を皆さんにお願いしていたが、まだ決めるのは難しい。時間をかけて作っていくことにしたい。
- 担当者を決めても発災時にマンション内に居なかったら意味がない。現にマンション内に居る者を動員して、在宅者を中心とした柔軟な組織編成表を考えていく。
- まずはやるべきこと（機能）を明確化する。それから組織編成を考える。

## 7. 今後の予定等

- 次回は、1月25日（日）13:00～
- 2月11日（水・祝）は、内閣府アドバイザー鍵屋氏が参加。危機管理課長小貫氏も参加予定。

## 第12章 MLCP（地区防災計画）作成にあたって



以上。

---

## 第 13 回 MLCP 策定委員会議事録

日 時：2015 年 1 月 25 日（日）13：00～15：20

場 所：ガーデンサロン

参加者：（敬称略）

【策定委員】安部、前田、堺、高橋、柴田、佐藤、平田、高田、吉田、小澤

【アドバイザー】高石、井ノ口

【MALCA】飯田、浜口（議事録作成者）

【その他】佐々木（横須賀管工事協同組合）

配布資料：①第 13 回 MLCP 策定委員会資料

②水槽診断結果報告書一式

③MLCP 通信第 11 号

---

主な議事（文中敬称略）

始めに安部委員長より出欠確認があり会議をスタートした。

### 1. 水槽診断結果報告と提案

※始めに横須賀管工事協同組合佐々木氏より資料②「水槽診断結果報告書一式」について説明があり以下補足及び意見交換をした。

- 横須賀管工事協同組合は、上水道・下水道、空調関係会社の協同組合で 40 社参加しており、賛助会員は 64 社となっている。
- 3.11 の時に、耐震性能があるのといわれていた貯水層も壊れてしまったこともあり、中央大学の平野教授と 3 年間、政府の補助を受けて貯水槽の耐震性向上について研究してきた。
- ステイシアの貯水槽メーカーはブリヂストンであり、今は製造されてない。維持管理については積水アキュアが引き継いでいる。
- 制振装置「波平君」導入の作業は 1 日で終わる。
- ステイシアは防災マンションとして有名ということもあり、契約してもらえらるなら、協同組合でモデル事業として 70 万円負担（割引）する予定。
- 現状のままで地震が起きて貯水槽が壊れた場合、保険対象にはならない（貯水槽は元々保険対象ではない）。「波平君」は貯水槽の破損を防げる。
- 天板、側板の劣化はあと 2 年持つということもあり見積もり外としている。
- ライフラインが止まった時、貯水槽の水が唯一の飲料水となる。住民に「波平君」の必要性を知ってもらうために、実験を住民にも見せたい。導入額も高いため、総会決議が必要な事項となるので、住民が実際に見て納得できるようにしたい。総会は 6 月だが、防災対策の優先順位はかなり高い。



- 波平君はどの程度の震度まで耐えられるのか、いざとなると想定外だったなどによく聞くが ⇒ 「波平君」は種類でいうと制振装置となる。震度による対応ではなく、スロッシングを1/3に抑える装置である。
- 貯水槽さえ壊れなければ、給水口から漏れることは無いだろう。
- 定期清掃（サフラン電気）は4月に行う予定。導入した場合、来年度に限り、2回の定期清掃となる。
- 工事中は、駐車場の車を一部移動させる必要があるが、なるべくご迷惑をかけないようにする。
- メンテナンスは、清掃時にボルトの確認とゴミ等を取り除く作業となる。
- ポンプ室の耐用年数は、メンテナンスによる。「側」を守れば耐用年数は長くなる。内側は換気等の考慮も必要である。

### 2. 第1章ソフィアステイシア「マンション生活継続計画（MLCP）」の考え方（レジュメ）

※次にMALCA 飯田より資料①「第13回 MLCP 策定委員会資料」について説明があり以下補足及び意見交換をした。

- この資料は、全体の報告書（MLCP）の頭の部分となる。今までの議論をまとめていくにあたっての基本的な考え方をご確認いただきたい。昨年10月に配った全体構成をベースとしている。
- 基本計画の計画期間を5年としているが、あまりのんびりできない。緊急を要する設備導入（例えば波平君など）は初年度に取り込まないといけない。お金がかかるので段階的に進めたい。
- 今まで色々議論してきたが、初動対応が一番大切だと感じた。まずは始めの数時間単位のことを決めないと、方向性を誤ると感じた。
- ステイシアは、事前防災のことはかなりのレベルのところまでできている。あとは補完していけばよい。今後は、事後防災の具体的な行動計画を決めないといけない。
- 3.11の時は、事前に決めていた防災組織は主要役員が不在で機能しなかった。建物・設備も、人もダメージを受ける可能性がある。発災時に理事長が不在であれば、今の管理規約だと迅速に修繕に着手できない。総会さえも開けない。委員会で決めたことを管理規約に明記することにより災害対策を進化させる。今までステイシアでは、被災後の対応について具体的な取り決めがなかった。それらを決めておく必要がある。そのための根拠を、MLCPに盛り込まないといけない。
- 本当はやらなくてははいけないことはすぐやりたいが、お金もかかるので現実的には難しい。初年度の優先事項は緊急を要する物、例えば波平君の導入ではないか。予算執行を考えると5年位必要だが、管理規約の改正や緊急を要する脆弱性の克服は初年度にやりたい。
- いままで大雑把に考えていたが、そうではなく、短時間で実施しなければならない

ので、このために何をすることが大事。全体を包含して、3月末までにまとめるのは難しいのではないか。

- あくまで計画なので、とりあえずはお金がかからない問題、管理規約改正等はすぐできる。波平君や電源などお金のかかる問題は時間を要するので、例えば5年計画の中でということになる。すぐできるかどうかは別として全体計画の提示はできる。
- 初動対応は命を守るため。まだ準備できていないことがたくさんある。例えば防災箱やその中身など。次に生活できるレベルまで応急対応しなければならない。やらなければいけないことが見えてきたので、これから肉付けしないとイケない。

※ 行動計画と役割分担について佐藤委員が以下のようにまとめてくれた。

- 本部と情報班は、発災直後から復旧復興の目途が立つまで解散できない。
- 要援護者の避難支援は3人一組とし、避難誘導班を作る。
- 避難誘導班は避難が終わったら解散し、引取り代行チーム（学校、幼稚園など）に再編成。
- 消火班は、初期消火が終わったら解散し、設備復旧班へ編入。
- 救助班は、タンスに挟まれた人などを救助してしまえば役割が終わるので、救護班へ編入。
- 以上のように、発災直後は人命救助、初期消火を最優先に行うが、発災から数時間過ぎてからは、設備復旧班は危険箇所を調査、警護班は夜間警護など、機動的な組織編成が必要。
- 佐藤委員の資料はメールにて送り、皆さんにご意見をもらう。
- 組織編制表に居住者の固有名詞を入れたくなるが、実際は被災時に誰がマンション内に滞在しているか判らないため入れられない。マンション内に在宅している居住者の内、負傷していない者を臨機応変に初動対応組織に組み込む必要がある。
- 理路整然と作るのは良い。このメンバーで管理事務所に集まれるのは何人いるか？やはり人手が大事。数少ない人数で次々やるしかない。やらなくてはならないことを明確にすることが必要になる。いる人間ができることを手分けしてやる。限られた人数で順番にやっていくより仕方がない。
- 確認だが、3月末までにやることは、計画書を作り、次に行動規範・実施要領に入っていくのではないのか？ 指針的なものは必要なので、大枠を作ることから始めると認識していた。でも、いつも細かい話になるのでどっちなのだろうと混乱している。
- これまでの委員会で、細かい議論（防災箱など、行動規範のようなこと）も重ねているので、具体的なMLCPの計画の中にも入れていきたいと考えている。計画書と行動マニュアルのようなものになる。

## 第12章 MLCP（地区防災計画）作成にあたって

- 今までの策定委員での細かい議論を反映したものは、資料③MLCP 通信で佐藤委員が具体的に検討し作成してくれている。（安否確認表などを回覧した）
- ソフィアステシアの MLCP が完成したら、「ソフィアステシア地区防災計画」という名称にして横須賀市防災会議に計画提案する。
- 管理規約と細則の改正案は、次回検討する。それまでに読んでおいてもらいメール等でも意見交換する。
- 住民の意識を変えることも必要だ。管理組合の名前で専有住戸に立ち入る機会は、排水管清掃と消防設備点検だが、それと同じ様に、家具転倒防止チェックもできるようなことを規約で定めることもできるのでは。防災備蓄用品のチェックなども同様。どこまでできるかは規約との兼ね合いだが、そこまでやらないと徹底していかない。
- 人命救助のために住戸内に立ち入ること、ドアの破損など復旧費用は救助してもらった方（居住者）の負担など、管理規約に明記する必要がある。また、理事長の権限や、緊急時の費用の捻出なども盛り込まなくてはならない。
- 管理規約は考え方の根っこになるところなので先に考えなくてはならない。

### 3. その他

- 弘栄設備より、新たな非常用放送設備導入の提案があった。
- 次回開催は、2月11日（水祝）14:00～16:00 の予定だが、管理規約等の検討も行うため時間の延長は可能である。
- 次回は内閣府アドバイザーの鍵屋氏、横須賀市、アルパック（内閣府側の事務局）も参加予定。



以上。

---

第13回 MLCP 策定委員会議事録

日 時：2015年2月11日（水・祝）14：00～16：00

場 所：ガーデンサロン

参加者：（敬称略）

【策定委員】安部、前田、堺、高橋、柴田、佐藤、平田、高田、吉田、小澤

【アドバイザー】高石、和久田、井ノ口、

【MALCA】飯田、吉野、浜口（議事録作成者）

【その他】鍵屋（内閣府アドバイザー）、小貫（危機管理課長）、清水（アルパック）

配布資料：①マンション生活継続に向けた地区防災計画

②わが家の防災スタートブック

③1月7日配布資料「管理規約の改正試案一式」

---

主な議事（文中敬称略）

始めに安部委員長より出欠確認があり会議をスタートした。

1. マンション生活継続に向けた地区防災計画

※始めに内閣府アドバイザー鍵屋氏より資料①「マンション生活継続に向けた地区防災計画」について説明があり以下補足及び意見交換をした。

- マンションで地区防災計画を作るのはステイシアだけ。アドバイスするというよりも、ステイシアのマンションの最先端の取り組みを全国に広めたいと思っている。
- 阪神淡路を経験した方の話だが、人と人とのつながりが傷をいやしてくれた。人が生きていれば都市は復興するのだと20年経って思った。
- 地区防災計画は行政とも話し合いをしながら、作っていく。地区防災計画が強くなることで、自助と公助（地域）も強くなる。
- ステイシアの地区防災計画が完成したら、横須賀市の地域防災計画に組み込んでくれるようお願いしたい。マンションでは全国第一号となるだろう。
- 現在、日本中でこれが地区防災計画だという事例が無い。災害対策基本法が変わって条項が入ったことは知っている。行政は計画を作るのが仕事の大半であるが、計画を作ることはいろいろ調べたり、問題解決のための検討をしたりと、大変である。しかし実態を把握するために計画を作るのは大切。できた後も意見交換しながら作り上げていかなければならない。（小貫）
- ステイシアでは帰宅困難者が多数でだろう。家族の安否が分かれば無理して帰宅しないので安否確認システムの導入も考えている。3.11の時、子供が心配で品川から自転車で帰ってきた母親もいた。非常に危険である。

- 3.11 後、地震は当分起きないと考えている人が多いが、過去の事例からも連続して起こり得ることを住民に認識させることが必要。3.11 後の現在のように、全国で余震が盛んになった後に、三連動の地震が起こりやすくなるので本当に危ない。
- 防災訓練など、参加者が半分にも満たない場合、どうゆう指導の仕方が有効なのか。役がある人の活動も重要だが、ステイシアでいうと防災会（策定委員会）の人が重要。1 人ではつらいけど、3 人いれば何とかなる。訓練参加者は少なくとも、コアがあれば強い。10 割というのは難しいが、3 割の参加者でもすごい。普通は 1 割にも満たない。
- 助け合って、協力し合わなければマンションの災害対策はうまくいかない。
- 災害対策はどのマンションでも苦労は同じ。最初にやるところは先が見えないのがつらいが、次に作る場所も苦労はするが、先が見えているからまだよい。
- 大槌町の話、防災意識が強かったのに 281 名の被害が出たのはなぜかという、高齢者が「前も大丈夫だった」「寒い、行きたくない」などと言い逃げなかったため、亡くなった。その人たちを説得するために残り、亡くなった人もいた。これを教訓とし、家族が家の外まで出して連れて行くのが良いだろうということになった。
- 3.11 では、ハザードマップで安全だと認識していた「際」に住んでいた人が亡くなった人が多い。想定外の津波が来て被害にあってしまった。南海トラフ地震は早いところでは 5 分で津波が到達する。「逃げよう」と声をかけている間に津波が来てしまう。
- アメリカなどでは、ネットの緩くて弱いつながりが重要。10 人の強いつながりより、1000 人の緩いつながり。フェイスブックで人生が分かり、信頼関係が結びやすい。経済の復活に一役買っている。シェアハウスなど盛ん。人と人のつながりが新しい形をつくる。
- 配布資料②「わが家の防災スタートブック」はご自身や家族で使うもの。それぞれの家族でまずは家族防災会議を行うことが大事。親の防災意識が低いと、子供の防災意識が低くなる傾向があるようだ。

## 2. 管理規約の改定について

※次に MALCA 飯田より資料③1 月 7 日配布資料「管理規約の改正試案一式」について改めて説明があり以下補足及び意見交換をした。

- 標準管理規約（国土交通省）、現行規約（平成 17 年改正）、改正案と 3 列にしている。実際に総会にて議案とする場合は、現行規約と改正案 2 列でよいだろう。
- 一番初めのところに「前文」を追加した。このマンションは何を目指すのかというようなこと。自治会の会則には「精神・理念」というような前文がある。
- 自治会の存在を位置付けるためには管理規約への明記が必要。自治会費については「自治会の規定」がないまま「自治会費」を要求している。

- 専有部分の立ち入りについて、災害時の立ち入りについての明記は無い。非常時に救助するために、本人の同意なしに入れるようにした場合、原状復帰について誰が負担するかについては議論が必要。
- 自治会・防災会の位置づけや、理事長の権限をどこまで位置づけるかがポイントである。
- 管理規約と使用細則は居住者のルール。外から入ってきた人に対する拘束力はない。津波避難ビルとしては、別途外部避難者に対するルール（規約、協定書など）が必要。通常の避難所もルールがある。
- 管理規約で大事なものは、管理組合は建物を維持修繕する目的があるので、管理するためのルールである。理事長は保存行為の権限はあるが、非常時の権限がないので新たに規約を作ろうとしているが、借り入れをおこす権限までは与えすぎの可能性もある。修繕費の取り崩し等についても、上限を設けたり、総会・理事会が開けない場合もさらに細かく「かつ〇〇の場合（条件）」など明記しておいたほうが後でもめない。
- 修繕費の取り崩しなど、総会決議を必要とするものと、防火防災の規約は別。区分けして作るものなのではないか。そうでないと無理やり押し込んでいるように感じるが。
- お金をどうするか、部屋の立ち入りをどうするかは規約で決めなくてはいけない。応急対応については、別枠で用意しておいてそこから出す方法もある。例えば、修繕積立金の特別会計の中に、緊急復興費等の科目を設ける方法もある。
- 今回の案に MALCA 吉野案も入れて、次回再度提案する。
- 防災会と理事会と MLCP メンバ、実際普段どのくらいの間がマンション内にいるのか？現実を知らせ、規約改正の必要性についても理論武装しなければいけない。
- 防災会細則については、防災会を管理規約の中に規定したことを前提として修正している。
- マンションの場合でも防火管理者は、罰則規定がある。防火管理者には修繕の権限までは無いので、理事会に報告することにとどめる。

### 3. その他

- 次回開催は、2月22日（日）13:00～15:00 の予定。



以上。



---

第15回 MLCP 策定委員会議事録

日 時：2015年2月22日（日）13：00～15：15

場 所：ガーデンサロン

参加者：（敬称略）

【策定委員】安部、前田、高橋、佐藤、平田、高田、吉田、小澤

【アドバイザー】高石、和久田、井ノ口

【MALCA】飯田、浜口（議事録作成者）

配布資料：①奥川法律事務所 鈴木弁護士の見解

②第15回 MLCP 策定委員会再検討版資料（管理規約）

③第15回 MLCP 策定委員会再検討版資料（防災管理細則）

④MLCP（地区防災計画）の作成に向けて

⑤中期的課題の検討

⑥MLCP 通信第12号

---

主な議事（文中敬称略）

始めに安部委員長より出欠確認があり会議をスタートした。

1. 管理規約改正案について

※始めに MALCA 飯田より資料①「奥川法律事務所 鈴木弁護士の見解」について説明があり以下補足及び意見交換をした。

- 緊急の場合の立ち入りについては、事前の了解が得られない場合を考え、規約に盛り込まないといけない。
- 24条の4の「時間的余裕がない場合」という文言は、翌日になって気づいてから安否確認する場合も考え、規約文から外したようだ。また、「管理を行う者」は「理事長又は、理事長の委託を受けた者」に文言を変更する。
- 災害積立金という科目を新たに作る方法もあるが、一般会計として、区分所有者に対し新たな費用負担を求めるのは厳しいだろう。
- 第24条の5「立入をした者は、速やかに立入りをした箇所を現状に復さなければならない。」について、人命救助は管理組合協同の責務なので、原状回復費用は自分たちの費用（管理組合費）から支出する。「立ち入りした者」は管理組合の指定した人であり、原状回復費用については「立ち入りした者（管理組合）」で負担するとしたほうが、居住者は受け入れやすい。
- 第28条（10）「防災に要する費用」は、項目立てて細かく決めない方がフリーハンドで使えるので良い。
- 規約についてはもう一度整理して提示することとする。

## 2. MLCP（地区防災計画）の作成に向けて

※次にMALCA 飯田より資料④「MLCP（地区防災計画）の作成に向けて」について説明があり以下補足及び意見交換をした。

- 津波避難ビル協定など、外部からの避難者への対応については、地区防災計画に盛り込み、横須賀市への要請案を提出する。津波避難に係る原状回復の費用負担を「市」の負担とすることを明確にする。
- 地区防災計画は近隣マンション含め、今後、海辺 NT 全域も視野に入れる。
- 管理規約については、課題は多いが本来の団地型規約への変更も検討する必要があるかもしれない。災害が起きた時に棟ごとに被害の程度が異なる場合、厄介な問題となる可能性がある。
- 今後の計画については、資料⑤「中期的課題の検討」に書き込んでほしい。
- 平成 27 年度より、管理組合としても食料・飲料水等の備蓄をすることとし、ローリングストックを始める。5 年を目安に、期限がきたものは防災訓練で消費する。また、各家庭で備蓄している物資も新規調達品と交換して、訓練等で消費する。
- 今後の中期的課題については、自主防災会が引き継いで対処していく。5～6 年先までにやることを各自考える。
- 中期計画づくりの前に、居住者の防災教育、防災箱づくりなど、緊急にしなければならないこともある。資料⑤に「すぐに対応しなければならない事項」を追加し、その中に盛り込まないといけない。
- 「策定委員会」で MLCP の大枠を 3 月末までに完成し、4 月以降の実際の活動や取り組みは「自主防災会」が引き継いでやっていく。
- 今日・明日にも地震が起きたら、今までやってきた防災訓練の通りにやるしかない。でも足りないことがたくさんあるので、今回の MLCP をこれから反映していかななくてはならない。計画書をベースに防災活動を充実していく。新しい防災用品もどんどん出てくる。計画書自体年度ごとにバージョンアップしていく必要がある。
- 防災組織編成は、平日対応メンバーをメインとして考える。あらかじめ担当を決めても発災時に担当者が不在であれば機能しない。マンション内において、負傷していない住人をその場で動員して臨機応変に対応しなければならない。休日・夜間の災害対応は就業者も含めて動員する。
- 防災ボックスは、EV 前の各班の避難集合場所に設置するのが良いのではないかと。閉鎖空間ではないので、しっかりした箱・容器で、作業指示書の他に、無線機・ハンドマイク・ヘルメットなど、棟別幹事が保有する機材一式を入れておく。フロア一地図、フロアの安否確認一覧なども入れておく。消防法との兼ね合いも調べる。
- 資料⑤「中期的課題の検討」は初期対応も新たにに入れて、各自案を作ってもらい、全員返信にてメールしてもらうこととした。

3. その他

- 次回の開催は、3月11日（水）14:00～16:30 MLCP（地区防災計画）の原案を提示する予定。セコムが14時、つなぐネット16時、安否確認システムを提案予定。
- 今後の追加スケジュールとして、最終報告日を3月31（火）14時～とした。

以上。



---

## 第 16 回 MLCP 策定委員会議事録

日 時：2015 年 3 月 11 日（水）14：00～16：00

場 所：ガーデンサロン

参加者：（敬称略）

【策定委員】安部、前田、堺、高田、柴田、佐藤、平田、吉田、小澤

【他】飯沼（セコム）、戀田（セコム）、長沢（セコム）、河合（PASCO）、  
寺尾（Jcom）、立崎（つなぐネットコミュニケーションズ）

【MALCA】飯田、吉野、浜口（議事録作成者）

配布資料：①セコム緊急連絡網サービス等資料一式

②よこすか海辺ニュータウンソフィアステイシア地区防災計画案

③MLCP 通信第 14 号

④つなぐネットコミュニケーションズ Mcloud システム資料一式

---

主な議事（文中敬称略）

始めに安部委員長より出欠確認があり会議をスタートした。

### 1. セコム安否確認システム等についての提案

※始めにセコムより資料①「セコム緊急連絡網サービス等資料一式」について提案があり以下補足及び意見交換をした。

- マンションに対しての提案がほしかったが、「緊急連絡網サービス」だと、難しくてわかりにくい。
- 「緊急連絡網システム」は企業向けであるため多目的に使える利点もあるが、マンションに置き換えて使用する必要がある。
- ほかに「安否確認システム」もあり、こちらの機能はシンプルである。
- どちらのシステムも使用料は許容範囲である。もう一社の提案を聞いてから検討する。

### 2. ソフィアステイシア地区防災計画案の提示

※次に MALCA 飯田より資料②「ソフィアステイシア地区防災計画案」について説明があり以下補足及び意見交換をした。

- 地区防災計画は、地域防災計画の下に入るものであるため、横須賀市の計画も押さえる必要がある。地区防災計画と地域防災計画はリンクしなければならない。
- 神奈川県が新たに出した被害想定では、ステイシアは浸水予測エリアに該当する。（今までの被害想定では該当しなかった）
- 三浦半島のガケ崩れの被害想定や、コンビナート火災についての被害についても記

載した。

- 数字に関しては、何年何月時点であるか明記してほしい。
- 自主防災組織の位置づけ（管理組合や市との関係性）、組織体制については検討してほしい。設備復旧班など加え、新たな組織体制にしたい。ジュニアレスキュー隊の組織編成なども検討してほしい。
- 自宅での対応は、そのまま居住者へのマニュアルのなるよう構成している。初期消火については目立つように明記する。
- 防災箱については、棟ごとではなく班ごと（11か所）の指定避難場所に設置したい。
- 在宅避難生活についての章（第9章となる）が、丸ごと抜けてしまっているのもメールにて送る。
- 初期～中期計画については皆さんに出して頂いてから、最後の章にまとめる予定なので、まだ出してない方はお願いしたい。
- MLCP 策定委員会の活動の成果は、理事会に報告して総会で承認してもらい次のステップに進んでいく。自主防災会と組み込んでやっていってもよい。
- 横須賀市の地域防災計画と、マンションの地区防災計画と混同しないような編集をしてほしい。例えばベースの紙の色を変えるなど。
- 次回 22 日までに皆さんからの意見を頂きたい。きょう提出したものは、全体の骨格であるので、まだ足りない部分も多い。細部についてはまだまだである。
- MLCP 通信（広報誌）は検討してきた内容のダイジェスト版であるので、策定委員がどのようなことをやってきたかがわかるので、冊子に盛り込こむことで、活動経緯や履歴もわかる。

### 3. つなぐネットコミュニケーションズ安否確認の提案

※次につなぐネットコミュニケーションズより資料④「Mcloud システム資料一式」について提案があり、以下補足及び意見交換をした。

- ステイシアではつなぐネットのシステムは既に導入している。神戸大学と清水建設とつなぐネットコミュニケーションズで、国交省の調査事業でステイシアが調査研究対象となったのが始まりである。
- 今使用している管理組合支援サービスに、追加の防災機能「安否確認機能」をプラスするという提案。既存機能に防災機能を追加するということ。
- 自分たちのレベルで使えるようなものでないと意味がない。最低限必要な情報がつかめればよい。
- 金額的には、すでに入っているシステムに機能を追加するだけなのでリーズナブルである。
- セコム、つなぐ共、提案内容を整理して MALCA 吉野にも別途検討してもらおう。

#### 4. その他

- 次回の開催は、3月22日（日）13：00～15：00 策定委員より、地区防災計画案の修正等意見を頂く予定。
- 最終報告日は、3月31（火）14時～

以上。



---

第17回 MLCP 策定委員会議事録

日 時：2015年3月22日（日）13：00～15：00

場 所：ガーデンサロン

参加者：（敬称略）

【策定委員】安部、前田、堺、高橋、柴田、佐藤、平田、吉田、小澤、高田

【アドバイザー】高石、和久田、井ノ口

【MALCA】飯田、吉野、浜口（議事録作成者）

配布資料：①ソフィアステイシア地区防災計画目次

②第9章避難生活の実施

③大地震から1週間以内に想定されることと主な対応（第6章）

④安否確認システムの比較、衛星電話

---

主な議事（文中敬称略）

始めに安部委員長より出欠確認があり会議をスタートした。

1. 納品形態と納品スケジュールについて

※始めに安部策定委員よりスケジュール等について提案があった。

- 成果物については現在安部委員長が修正を入れている。製本してからでは修正ができないこともあるので、誤字脱字等も無いようにチェックが必要。このため 3/31 納品を1週間前後度遅らせることとする。
- 納品については、CD（電子データ）2枚、冊子（製本印刷）は管理組合3部、市役所1部、内閣府1部とし、全部で5部提出してもらうこととする。

2. ソフィアステイシア地区防災計画について

※次に MALCA 浜口より、資料①「ソフィアステイシア地区防災計画目次」について説明し、補足及び意見交換した。

- 表紙の「案」と「MLCP 策定委員編」はトル。
- 前回抜けていた、「第9章在宅避難生活の実施」を追加した。（資料も配布）
- 新たに第11章を加え、皆さんに提出頂いた初期～中期計画をまとめた「今後の計画と展望」を追加する。
- 第12章には、MLCP 策定委員のメンバー紹介や、開催スケジュール、検討内容、MLCP 通信を載せる。
- 巻末に付録として、佐藤委員が作成してくれた安否確認票や、防災 BOX の指示書などを載せる。

※次に安部策定委員より資料③「大地震から1週間以内に想定されることと主な対応」について説明があり、以下補足及び意見交換した。

- 津波の場合、漂着物などの撤去や、免振室にヘドロも溜まり取り除くのが大変だろう。消毒液なども大量に必要なので、管理組合・防災会で準備する。
- 救援物資は震災時避難所に配達される。物資の到着まで、今までは3日と言われていたが、東日本大震災以降7日と言われている。救援物資を確保するために、震災時避難所にも無線を持ったステイシアの人員を配置しておきたい。
- 受水タンクの基礎（アンカーなど）を調べる必要がある。立体駐車場も耐震性能がどの程度あるのか実際にはわからない。
- 給水車は3台しかないし、上水の復旧もいつになるかあてにならない。水の確保はマンションでは重要。海水を飲料水にする浄水器もあるが、高額である。
- 飲料水に変える装置や、雨水の利用なども考慮する。例えばお風呂の水も、ハイターをキャップ半分くらい加えると人体に有害な菌は死ぬ。色などはともかく、飲み水にできる。
- ライフラインの復旧は、3.11の時は、津波被害が無いところ（都心部）では1週間くらいだった。
- 初期消火については、高野さんに指導してもらったほうが良い。どの程度まで自分たちで消火できるか。消火器は、サードとフォースは3件に2台、セカンドは2件に1台ついている。消火器の配置状況は恵まれている。
- 消防車は来られない可能性が高いので、先日のマンション火災のように燃え広がったら大変。高野アドバイザーに確認したら、各住戸に消火器を置くのは良いが、期限が5年でありきちんと更新しているか（できるのか）疑問とのこと。
- 津波が無い場合の対策本部設置場所が、自走式駐車場とガーデンサロンとなっている。駐車場は増築も難しく、車2台分のスペースがないと設置できない。床面も弱いだろう。
- 棟別監事が避難誘導班になっているが、日中不在の方も多く、実際は動きが悪いのではないかと。棟別の役員が動くことも考えておいたほうが良い。
- 数百人の避難者が出た場合、場所の確保が心配。とりあえず一晩だけなので、個人宅に頼むしかない。例えば、共用廊下を避難場所とした場合、幅が1800ミリしかないので、通路の確保（幅）等決めたそれなりの要領を作っておかないといけない。部外者の人が来た場合の対応も考える必要がある。
- 当初は、消火班は設備復旧班、避難誘導班は引取り代行チームに再編。救出救護班は無く、救助班と救護班に分けていた。
- 避難誘導班は班ごとに11班あり、3年間やるようにしているが、責任感が身についているかは疑問である。



※次に MALCA 浜口より資料②「第9章避難生活の実施」について説明した。

4. その他

- 全戸配布用のハンドブックは別途作成予定。20ページくらいにまとめる。
- 次回策定委員会は、3月31（火）14時～ガーデンサロンにて行う。最終成果物の概要を報告する予定。

以上。



---

第 18 回 MLCP 策定委員会議事録

日 時：2015 年 3 月 31 日（火）14：00～16：00

場 所：ガーデンサロン

参加者：（敬称略）

【策定委員】安部、塚、高橋、柴田、佐藤、吉田、小澤、前田、高田

【MALCA】飯田、吉野、浜口（議事録作成者）

配布資料：①ソフィアステイシア地区防災計画目次（全体構成）

②衛星携帯電話導入のご提案

---

主な議事（文中敬称略）

始めに安部委員長より出欠確認があり会議をスタートした。

1. 全体構成について

※始めに安部策定委員より資料①「ソフィアステイシア地区防災計画目次（全体構成）」に説明し、以下補足及び意見交換をした。

- 全体で 200 ページ以上になる予定。
- 11 章「今後の計画と展望」については、5 か年計画を挙げて、管理組合の総会で承認を取るようになる。
- 12 章「MLCP（地区防災計画）作成にあたって」には各回の議事録も入れるようにする。付録に各種のひな形を入れていく。
- 内閣府からは、議事録も含めすべての資料をデータでほしいとの要望があり、外部に流さない条件で提出した。

2. 安否確認システムの検討について

※次に安部策定委員長より、井ノロアドバイザー作成の資料②「衛星携帯電話導入のご提案」について説明し、補足及び意見交換した。

- 171 は 1 日と 15 日使用できるが、使ったことが無い家族も多い。家族間の連絡を取るには有効だが、自主防災組織がマンションの安否確認を把握するシステムには向いていない。
- 衛星携帯電は、どのような状況でも受信できるので有効である。地上インフラに影響されない。
- 安否確認システムは、管理者を決めて運用していく必要がある。つまり、マンションの中に管理者（詳しい人材）を置かなくてはならない。
- 衛星携帯電話と、災害用伝言ダイヤルを併用して使うのが有効である。
- 班ごとに分けて、（60 戸前後に衛星電話 1 台の割合）衛星携帯電話を持ってもらっ

た方が良いかもしれない。例えば情報班の5人程度で持つことも考えられる。

- 置く場所は管理事務室などが良いか。災害が発生した時に、本部はガーデンサロン、津波警報時はスカイラウンジとなる。本部機能を置く場所に衛星携帯電話を置く必要がある。
- 衛星携帯電話もバッテリーなので、充電器する必要がある。
- 300世帯を管理するのにどのくらいの台数が必要かなど、提案も含め見積もりが必要。管理組合に答申する際にも必要になる。
- 衛星電話は、代表ナンバー方式はできない。1台につきワンナンバーである。
- MALCA 吉野の紹介で、衛星携帯電話のデモ機をもってきてくれることが可能なので、使い勝手など比べられる。見積もりは4月中旬までにPDFで送ってもらう。
- 衛星電話から固定電話はつながる。逆は基地局の規制が影響する。3.11以降改善はしている。

### 2. その他意見交換

- 5か年計画については、佐藤委員が今後のスケジュールをまとめてくれているので、内容を確認して校正をしてほしい。
- 11章の今後の計画、規約改正、衛生管理（鈴木）、この3つがまだ不完全であり、仕上げないといけないので別途詰めさせてもらいたい。衛星管理については、今回は大まかなところでも良い。
- 今日の時点で、MLCP 策定委員会の正規の活動は終了し、4月26日の理事会（実際は19日）に、成果物をもって答申する。したがって数日前にMALCAより提出してもらう必要がある。その後、6月の総会で承認してもらう。
- 策定委員会での検討を踏まえ、早急に実現しなければならない事項（総会への答申事項）は、波平クン、防災ボックス（ハンドスピーカーを入れるので、ある程度頑丈なもの）、衛星携帯電話の導入である。予算に関しては、佐藤委員が資料をまとめてくれる。
- 次のステップである、波平クンの提案、防災ボックス作成等は自主防災会が実践活動をしていく。今後の活動も含め、策定委員会の皆さんもぜひ応援してほしい。佐藤さん以外は、防災会メンバーでもある。ぜひ佐藤さんにも参加して頂ければ。次の防災会メンバーに課題として受け継ぐ。災害対策本部等の組織編成も防災会で決めることとする。
- 横須賀市の補助金が、8割～6割に減る。そのあたりも考慮して予算を組む。
- 自走式駐車場への防災倉庫移動、スカイラウンジの改装等は来年以降計画的に予算措置しながら決めていければよい。
- 防災ボックスは運用していくうえで、変わってくる。塩害に強いタイプのモノで壁掛けタイプにすれば、盗難の恐れはないのではないかな。

- エレベーター室は結露するので、防災ボックスの置き場所としては不向き。ハンドスピーカーがダメになる。特にセカンドなどひどい。家庭の中で管理してもらった方が良いのではないか。
- 高知の例では、南京錠の同じ番号を買って、マスターキーの様にどこのカギも空けられるようにした。
- 管理規約改正案も答申する。
- 防災対応の規約改正で、標準管理規約は「防災に関すること」しか書いてないが。ここまで改正すると、国交省が何か言ってこないか心配。法律に違反しなければ、マンションの自治であるので大丈夫だが、弁護士に最後には見てもらうようにする。
- 管理者の占有住戸に立ち入ることに関して、窓ガラス、面格子、ドアを破壊する場合、復旧は管理組合の負担としたほうが住民は規約改正を受け入れやすい。
- 標準管理規約では、「建物の維持管理上必要な時」は専有部の立ち入りが可能としている。例えば漏水の場合など。基本的には、規約は、建物の維持管理のためのものであるとしている。

### 3. 最後に参加者からの感想

- 吉田委員：いつの間にか策定委員になって、分からないなりもここまでについてきた。MALCA の活動にも参加し勉強してきた。これからも勉強を続けてさらに深めていきたいと思っている。
- 前田委員：もともと防災部会長としてやってきたが、「避難して終わり」という今まで訓練に違和感があった。その中で MLCP 策定委員をやってみて、その後の続きが沢山あることが分かった。特にマンションは自分だけの問題ではなく、皆で乗り越えなければならない。委員になり、やっと全体的にわかったような気がしたが、やはり難しく役に立っていないと感じている。これから管理組合に答申してお金もかかってくるので、住民の理解と協力が必要。策定委員のやったことが生きていくと思う。
- 高田委員：安部委員長よりお願いされ民生委員ということもあり参加したが、実際は何もわからないので戸惑うこともあった。何回か欠席したが、先日もらった地区防災計画をじっくり読んでみて、改めて理解できたこともあり勉強になった。
- 小澤委員：3.11 の時何もできなかったと感じていた。これから同じことが起こったら自分が何をしたらよいか分かったような気がした。これから年を取っていくが、委員会に参加したことによって、何か皆さんの役に立てればと思っている。
- 佐藤委員：広報を担当してきたが、人が見やすい（読みやすい）文字の大きさはどの位なのか、ということから学んだ。MLCP 活動というのは、それなりに重要性があって、住民の安全安心を確保することであり、広報すること事態が、住民の勉強するベースとなるのかなと思っている。地球環境の影響もあり、自然災害が増えて

いる現状であるが、国連防災会議の開催もあり、全体がレベルアップしているとも感じている。これからはマンション自体の活動が大切であり、これからは本番であると思う。年齢的、体力的な面もあり、月2回の広報活動をするは大変であった。

- 高橋委員：防災に関しては素人であり、委員会が自分の勉強の場であった。まだ足りないこともいっぱいあるが、計画を実行啓蒙していくことが難しい。来年度から、どうやって意識を高めていくかが課題であると思う。
- 堺委員：自分は技術屋で現場に向いており、水が専門である。例えば、消毒、ポリタンクのことなど、言いたいこと、やりたいこといっぱいあった。しかし、この委員会は総論であり、細かい話は出てこない。数千円の話なので、現実的にやれることからすぐに始めたいと思っている。
- 柴田委員：防災は素人で、皆さんの意見もなるほど思っていた。今までは総論であったがこれから各論に入っていく。いかに住民の皆さんに浸透させていくかが大切であると感じている。
- 安部委員長：皆さんにお声掛けして、無理やり引きずってきて申し訳なく思っている。MLCPは作ったことで終わりではなくこれからがスタートである。何よりも大切なことは、住民自身が身体を動かしていかないと計画倒れになる。意識改革のための参考書となればと思っている。これからハードの整備も含めて、5年を目標とし毎年着実にやっていかなくてはいけない。自分が自由に動けるうちに防災の仕組みを完成しておきたい。マンション全体の取り組みを進めるために、住民の皆さんに呼びかけしていきたい。
- MALCA 浜口：9か月間、私自身も大変勉強になった。今後も海洋大学の節電実験などでお世話になりますので、よろしく願いいたします。
- MALCA 吉野：日本で一番防災が進んでいるマンションの防災計画に、MALCAをご用命頂き一緒に築き上げていくことができ感謝している。防災は、実践的に行えることが大事であり、実際に誰を助けるか顔が浮かんでいることが重要。究極の危機管理は、誰でもやれる仕組みを、MLCPで作っていくこと。これからもステイシアは先に進んでいく。
- MALCA 飯田：計画を作ることさることながら、皆さんの人間味がなによりも底力であり、強みだと思う。またご指摘の通り、細かいこと、入り込んでないこといっぱいある。例えばポリタンクのことや電源のことなど。これからも一緒に考えていければと思う。今後、横須賀市、内閣府からも色々話があると思うのでフォローアップしていきたい。
- 最後に、内閣府、西澤さんから、ステイシアの地区防災計画をマンション防災のひな形にしたいという話があり、これからもヒアリング調査、視察等の協力要請があった。みなさんにもぜひ引き続きご協力いただきたい。9か月間お疲れ様でした。

以上。



#### 4. MLCP通信の発行

MLCP 策定委員会の検討内容・検討結果については、居住者向けの広報誌「MLCP通信」を作成し、以下のスケジュールでマンション内に掲示した。

MLCP 策定委員会開催			MLCP 通信 原案作成 (佐藤)		確認(安部 /浜口)	MLCP 掲示板	MLCP 掲示日限
第1回	7/26	日	第1号	8/26	8/26	9/3	9/10
第2回	8/4	水	第2号	8/26	8/26	9/10	9/18
第3回	8/24	日	第3号	9/5	9/15	9/18	9/26
第4回	9/8	水	第4号	9/15	9/22	9/26	10/8
第5回	9/28	日	第5号	10/2	10/6	10/8	10/20
第6回	10/8	水	第6号	10/13	10/20	10/30	11/10
第7回	10/26	日	第7号	10/30	11/7	11/10	12/4
第8回	11/13	木	第8号	11/23	12/3	12/4	12/20
第9回	11/23	日	第9号	12/12	12/17	12/20	1/5
第10回	12/10	水	第10号	12/20	1/4	1/5	1/26
第11回	12/21	日	第11号	1/14	1/26	1/26	2/28
第12回	1/7	水	第12号	1/30	2/10	2/20	2/25
第13回	1/25	日	第13号	2/15	2/22	2/25	3/10
第14回	2/11	水	第14号	2/28	3/7	3/10	4/5
第15回	2/22	日	第15号	3/15	3/30	4/5	4/10
第16回	3/11	水	第16号	3/20	3/30	4/10	4/20
第17回	3/22	日	第17号	3/30	4/10	4/20	4/30
第18回	3/31	火	第18号	4/10	4/20	4/30	5/10



# MLCP通信：第1号

**\* MLCP通信：第2号は、9月10日頃掲載致します。**

## 「委員会メンバー」

1	安部委員	アトピー-	MALCA
1	安部俊一	高石慎一	飯田太郎
2	前田 勝	和久田孝志	吉野美幸
3	岸 好雄	高野成彦	浜口加津子
4	高橋邦夫	若田幸子	長谷御誠
5	柴田 茂	小澤裕夫	井ノ口廉之
6	佐藤輝雄	鈴木和美	

(20名・構成)

平成 26年 8月 26日  
アトピーケア管理組合  
MLCP策定委員会

## 「注記」

①	H26・7・26日、第1回MLCP策定委員会議事録から抜粋した。
②	A4判に、ご希望の方は管理室に申し出て下さい。
③	気になった点がありましたらどんな事でも、お電話で聞けて下さい。

「MLCP運営編集室」  
佐藤/浜口  
発行 No.001

## 件名: MLCPとはなんですか? どんな事をやるんですか?

### A) 【 MLCPとは? 】

Mansion Life Continuity Planning. の略称で、災害時「アトピー生活継続計画」のことを指します。

### B) 【 MLCPとは、何をやるんですか? 】

① 一般的にアトピーの自主防災対策(事前防災)の取り組みとは大きく異なり、災害が発生した直後から  
\* 応急対応 \* 在宅避難生活継続 \* 復旧・復興までを視野にいれた防災計画を作ることで、それが MLCP の特徴です。

### C) 【 MLCP策定委員会とは? 】

- ① 【MLCP策定委員】  
① 11名で構成され、活動期間は平成26年7月～27年3月までとします。  
② 平日の昼間に災害が発生した場合でも、災害初動対応に従事できる方で構成します。  
(主に定年退職後の男性・子育てが終わった専業主婦等)
- ② 【MLCP策定アトピー-】  
① 6名で構成され、活動期間は平成26年7月～27年3月までとします。  
② 自衛官・消防官・警察官等、専門知識や実務経験を生かして、平時からMLCPの策定に有益なアトピー-と与えることができれば構成します。

### D) 【 MALCAとは、何をやる団体ですか? 】

① アトピー防災・震災の当事者である、アトピー居住者・管理組合の他・学識経験者・行政機関・管理会社  
防災資機材メーカー等、様々な知識、技術、経験を持つ個人や団体で構成し、これらの構成員を  
インターネットする中間支援組織としての役割を果たす社団法人です。  
今回は、アトピーケアのMLCP策定業務を受託し、策定委員会を指導しながら業務を遂行します。

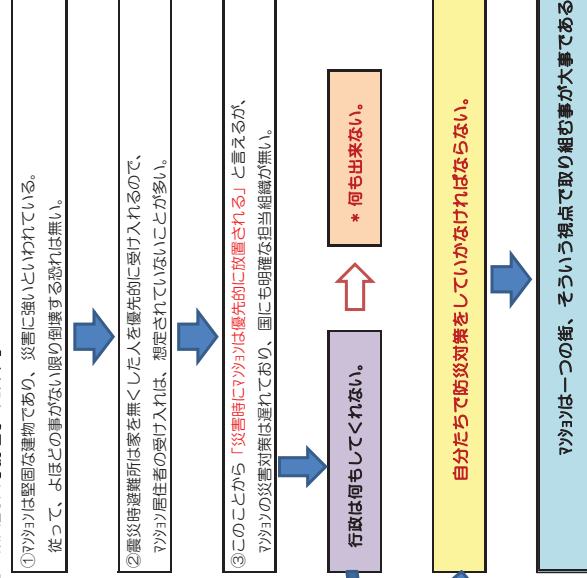
### E) 【 安部委員/前田副委員長の方針 】

① MLCPを取りまとめて、災害対応力を高めるために、アトピーの両面から、既に整備されているもの、未整備のものを分類し、明確な方針を打ち出して、アトピーの全組織を牽引して計画策定を推進し、最終的に「災害」に負けない強いアトピーを構築する為に、皆さんの協力をお願いいたします。

### F) 【 定例会議について 】

- ① 定例会議は、第2水曜日14時～17時、及び 第4日曜日13時～15時の2回/月とする。  
② アトピー-は、平日勤務のため、第4日曜日13時～15時の委員会のみ出席する。  
但し、第2水曜日に開催された定例会議の配布資料や議事録を確認し、必要に応じてメールで助言をしていただきます。

### G) 【 飯田・MALCA専務理事のコメント 】





H) 第1回委員会(H26・7・26開催) 「講師MALCA・飯田専務理事」

【マリア防災に関する法体系の解説】

1) 東日本大震災以降に施行、又は改正された主な法律に関し、マリア防災や被災後の生活再建に必須の法律知識を習得した。

2) 興味をお持ちの方は、Yahoo検索で下記法律名を入力して頂ければ、法律の概要を確認できます。

- ① 災害対策基本法(最終改正：平成25年6月21日)
- ② 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(最終改正：平成25年6月21日)
- ③ 津波対策の推進に関する法律(平成23年6月24日施行)
- ④ 津波防災地算づくりに関する法律(平成23年12月14日施行)
- ⑤ 強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災に資する国土強靱化基本法(平成25年12月11日施行)
- ⑥ 気象業務法(最終改正：平成25年5月31日)
- ⑦ 大規模地震対策特別措置法(最終改正：平成25年6月21日)
- ⑧ 地震防災対策特別措置法(最終改正：平成24年6月27日)
- ⑨ 首都圏下地盤対策特別措置法(平成25年11月29日施行)
- ⑩ 南海トラフ地震に係わる地震防災対策の推進に関する特別措置法(最終改正：平成25年11月29日)
- ⑪ 日本海海・千島海溝・北海道地震に係わる地震防災対策の推進に関する特別措置法(最終改正：平成23年8月30日)
- ⑫ 津波を中核とした地球防災力の充実強化に関する法律(平成25年12月13日施行)
- ⑬ 消防法(最終改正：平成25年6月14日)
- ⑭ 建築基準法(最終改正：平成25年6月14日)
- ⑮ 住宅の品質確保等の促進に関する法律(最終改正：平成23年6月24日)
- ⑯ 建築物の耐震改修の促進に関する法律(最終改正：平成25年5月29日)
- ⑰ 地震保険に関する法律(最終改正：平成11年12月22日)
- ⑱ 個人情報の保護に関する法律(最終改正：平成21年6月5日)
- ⑲ 災害救助法(最終改正：平成25年6月21日)
- ⑳ 被災者生活再建支援法(最終改正：平成19年11月16日)
- ㉑ 災害年金の支拂等に関する法律(最終改正：平成23年8月30日)
- ㉒ 災害被害者に対する相談の充実・被災者等に関する法律(最終改正：平成21年3月31日)
- ㉓ 特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律(最終改正：平成25年6月21日)
- ㉔ 建物の区分所有等に関する法律(最終改正：平成23年6月24日)
- ㉕ 被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法(最終改正：平成25年6月26日)
- ㉖ 被災市街地復興特別措置法(最終改正：平成23年12月14日)
- ㉗ 大規模な災害における被災地における用地借家に関する特別措置法(平成25年6月26日施行)

J) 【活動状況の写真紹介】

(2/3)

第1回委員会(H26・7・26開催)の活動状況を紹介します。



「次ページも参照」



# MLCP通信：第2号

「委員会かわかー」 (副統帥) 平成 26年 8月 26日  
 VALCA ヴィアゲの管理組合 MLCP実行委員会

委員名	かわかー	VALCA
1 安部 俊一	山川 明秋	夏石 真一
2 野田 耕	中田 伸	利久田 幸彦
3 井 好将	夏田 俊子	夏田 俊彦
4 夏田 利夫	夏田 俊子	夏田 俊彦
5 柴田 茂	小澤 悠夫	井ノ口 肇之
6 佐藤 健司		鈴木 利義

「注記」  
 ① H26・8・4日、第2回MLCP編成委員会開催から開始した。  
 ② A4号室・老健室等から開始した。  
 ③ 管理室に申し出てから、案内板設置も、災害管理にも関わらせて頂く。

件名: 「ワカヤブ」：武山断層が活動し、震度7の直下型地震が発生した。その時マンション内で何が起きたか？

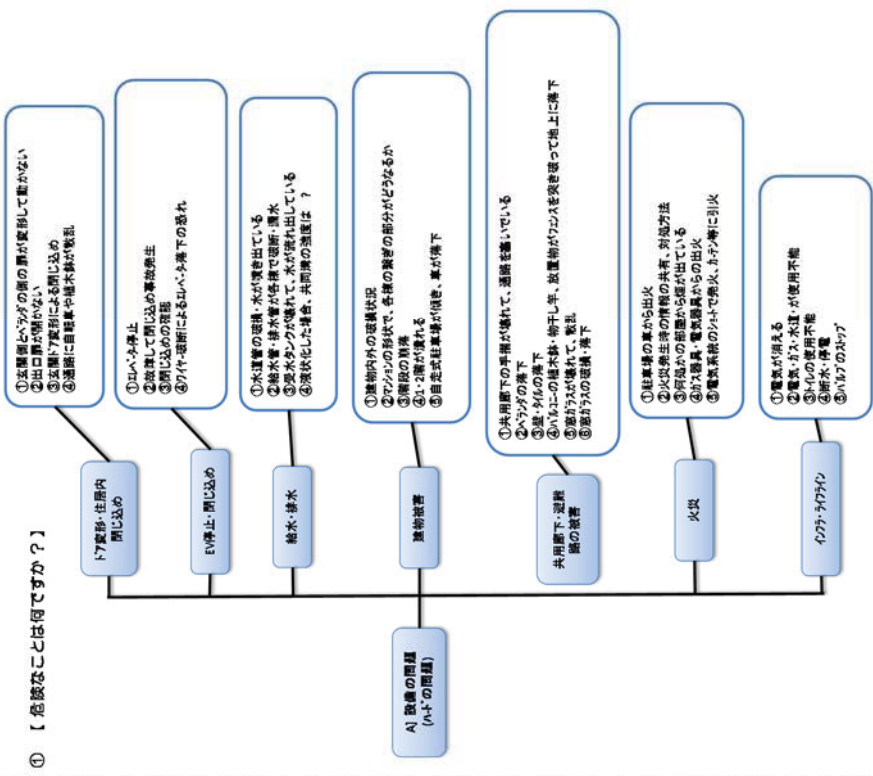
A) 【目的】 「ワカヤブ」・災害インフォメーション  
 委員が想定する被害状況から、マンションの対応と改善すべき課題を抽出する。

B) 【地震によるマンション内におけるおけるおは？・・・被害の想定】

1) 住宅内の被害状況	① 住宅内では：面定不十分な家具・家財・家電製品の転倒による被害を中心に圧死者がでる可能性がある。 ② 割れた窓ガラス・飛散した家具等で負傷者が発生。 ③ ワカヤブの家具が破損し窓ガラス・ガラスが突き破って地上に落下。 ④ 台所火災・電気系統の故障から火災、消火栓による初期消火に遅れる。 ⑤ 玄関扉・窓枠の歪みで被災住戸からの脱出が困難になる。
2) 共用部下の非常階段	① 花台の鉄骨などが飛散・落下の設置目録が転倒・割れた窓ガラス等で、避難路が閉鎖される。 ② 手摺・護壁が破損され避難路を塞ぐ。
3) パネルエレベーター	① 手摺・護壁・鉄骨等・落下し・設置物の飛散・落下、エアコン室外機の転倒等で停移動避難が困難になる。 ② 緊急停止ボタンが破損してエレベーターが停止・落下、圧着者が発生する。
4) エレベーター	① 乗客に致命的な怪傷を生じないものの、各層を越え通路のゴミなどが落下、壁に衝突して落下、怪我や火災の原因、地下設置のゴミなどが吸引し排水。
5) 連絡通路	① 乗客が転倒、重傷を負った場合、エレベーターが停止・落下、乗客が突き破り地上に落下、エレベーターが落下、怪我や火災の原因、地下設置のゴミなどが吸引し排水。
6) 駐車場	① 乗客が転倒、重傷を負った場合、エレベーターが停止・落下、乗客が突き破り地上に落下、エレベーターが落下、怪我や火災の原因、地下設置のゴミなどが吸引し排水。
7) 変水設備	① 給水管・排水管が破断し、各所で漏水発生。
8) 給排水管	① 外出中の乗客と連絡が取れず、安全確認が不能になる。
9) 災害管理	② マンション内の乗客を心配して無理に乗客、連絡で二次被害。 ③ 119番通報が繋がらず、消防車・救急車が来ない。
10) 119番	① 初期消火・応急処置は、マンション内で対応させる必要はない状況である。
11) 初期消火	② 木造住宅密集地域の火災対応で対応はマンションにまで手が回らない。 ③ 災害拠点病院・救急医療センターは重傷者で送れ、骨折程度はマンション内で応急処置を行う。

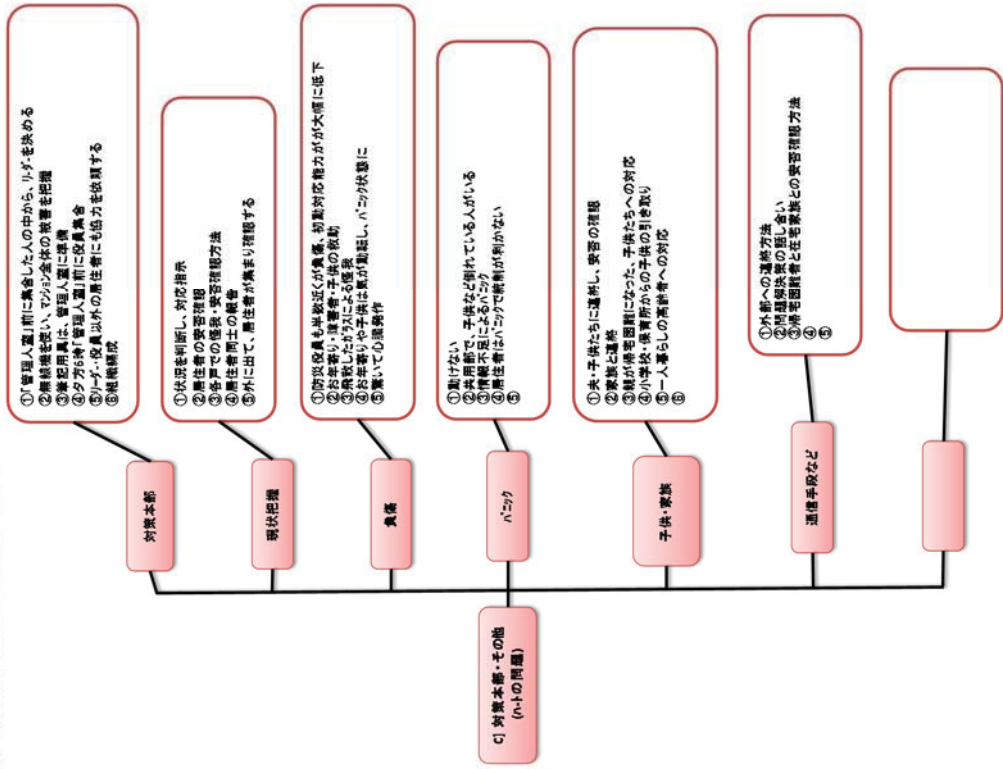
※ MLCP通信：第3号は、9月20日掲載予定です。

C) 想定される被害から、マンションの脆弱性をリストアップし、脆弱項目ごとに分類・整理、しました。  
 ※ 対策は、別途検討します。



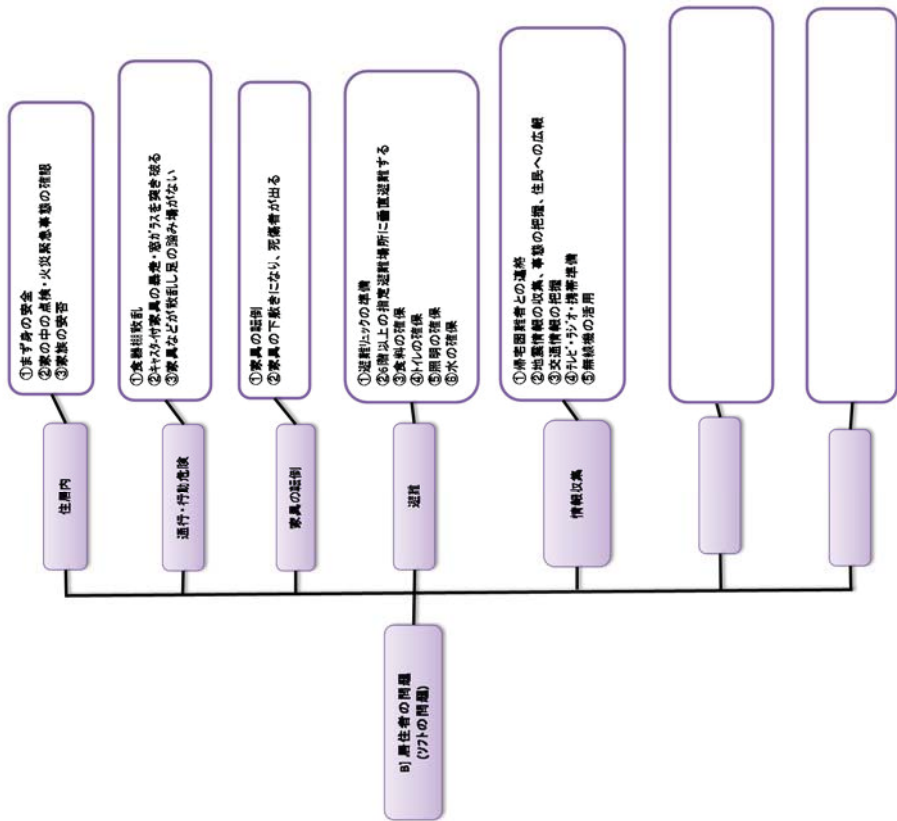
(2/2)

③ 【住民の皆さんを守るためには？】



以上

② 【身の安全確保と避難は？】





# MLCPC通信：第3号

## 「委員会メンバー」

兼任委員	アドバイザー	MALCA
1 安部俊一	吉川悦秋	高石慎一
2 前田 勝	平田 俊	和久田孝志
3 柳 好雄	高田俊子	高野成彦
4 高橋邦夫	吉田幸子	長谷部誠
5 柴田 茂	小澤裕夫	井ノ口康之
6 佐藤雅雄		鈴木和美

(20名・構成)

## 「注記」

- H26・8・24日、MALCA・第3回MLCPC策定委員会資料から活用した。
- A4用紙に印刷する場合は、管理室に申し出て下さい。
- 発行した点がありましたが、ほとんどは、それを管理室に届けて下さい。

平成 26年 9月 4日  
ワリアリアリア管理組合  
MLCPC策定委員会

「MLCPC通信編集班」  
佐藤/浜口  
発行 No.003

## 件 「ワリアリアリア・MLCPC構成(案)の検討」

### 「目的」

MLCPC(マツヨリ生活継続計画)や在宅避難という考え方は、避難場所が足りないからやむを得ずマツヨリ内での生活をすることではありません。むしろマツヨリ内でのマツヨリを目標から活かすことで、地震発生時の困難な状況のなかでも、すこすこでも、人間らしい暮らしができるように努力することです。

## 1. ワリアリアリアMLCPCの考え方と活用法

- MLCPCの考え方(マツヨリ内)に留まって生活を継続して行く)
- MLCPCの活用方法
- MLCPCの見直し
- 地域との連携と地区防災計画(県須賀市への提言)

## 2. 須賀市の地震の被害想定

1) MLCPC検討の前提とした地震の被害想定	① 想定される地震
	② 須賀市で想定される被害の全体像
	③ 須賀市の防災・減災施策(地震についての基礎知識)
2) ワリアリアリアの立地条件と周辺環境	① 地理的条件
	② 地盤・地質等
	③ 地域の歴史、防災上の留意事項等
3) マツヨリの近隣環境・・・地区の作成	① マツヨリの周辺環境の特徴、防災上の留意事項
	② 危険箇所等
	③ 避難場所等
4) 地域の公共機関・医療機関等	① 市役所等の行政機関
	② 消防署・警察署等
	③ 医療機関等
5) ワリアリアリアを中心とした地域の防災マップ等	① MLCPC地域マップ

## \* MLCPC通信：第4号は、9月30日頃掲載致します。

(1/3)

## 3. ワリアリアリアの概要

1) ワリアリアリアの概要	① 敷地、建物、設備、竣工年、規模、施設、等
	② 居住者構成、高齢者世帯、要支援(要介護)者等
2) ワリアリアリアの建物・設備等の防災上の特性	① 居住者が日確認していること。
留意事項等	② 「マツヨリ探検」等を行い気づいたこと。
3) ワリアリアリアの防災マップ	① MLCPCマップ

## 4. 地震発生時にワリアリアリアで想定されるリスク

地震発生時にマツヨリで想定されるリスクの全体像を考える。

1) 一次リスク	① 地震の揺れ等により懸念されるマツヨリの建物・設備の被害。 (震度による違い)
	② 被害を受けやすい高齢者の居住条件。
	③ 家具転倒等による負傷者が出る可能性。
	④ 公共交通機関運行不能による「帰宅困難者」等の発生する可能性。
2) 二次リスク	① 一次被害への迅速な対応が出来ないことによる、被害が拡大するリスク。 (安否確認・救助・救出・建物被害の把握・応急対応)
	② 消防・警察・管理会社・警備会社等が機能不全になるなかで、対応出来ないリスク。
3) 三次リスク	① 外部避難が在宅避難かの適切な判断、共同行動が出来ないことによる混乱等のリスク。
	② 代替手段、資機材等を使いこなせないことによるリスク。
4) 四次リスク	③ マツヨリ内での在宅避難生活を送る上でのリスク。 ① 生活再建や復旧復興に向けた合意形成が進まないリスク。 ② 復旧・復興の資金不足等のリスク。

## 5. 組織体制①

1) 管理組合と自治会の防災体制	① 管理組合としての防災体制
	② 自治会としての防災体制
	③ 防災担当役員等の役割分担
	④ 理事長・副理事長が不在の場合の対応
	⑤ 自治会長・副会長が不在の場合の対応
	⑥ 防災予算
	⑦ 理事長の権限
	⑧ 管理組合と自治会の連絡
2) 管理組合等の整備	① 災害対策のための条項
	② 予算の災害時執行ルールが重要
3) 防火管理者と消防計画	① 防火管理者の業務の実施状況
	② 消防計画(防災計画)の実効性と周知
	③ 消防署等との連携

2/3

7. 地震発生時の助け合いと被害の拡大防止（二次りかへの対応と備え）	
1) 近隣居住者の安否確認	① 「安否確認シート」の活用 ② 安否確認用の資材の用意 ③ 安否確認方法の徹底 ④ 救助・救出用の資機材の準備 ⑤ 応急手当等 ⑥ 救助・救出に関する規定類の整備
2) 救助・救出	① 建物・設備の被害の把握方法 ② 被害箇所への応急処置・被害拡大の防止 ③ 代替手段
3) 被害状況の把握と情報の共有	① 判断基準・判断の仕組み ② 誰をかけるか ③ アレカをかけるか
4) 外部避難か在宅避難かの判断	① 連絡の確保 ② 施設、電気、水道の遮断、閉栓 ③ 警備等
5) 外部避難をする場合	① 安否確認シート ② 緊急避難BOX・・・行動ハートを示してあること ③ 安否確認・救助訓練 ④ 被害状況の確認訓練
6) 日頃の備え	① 安否確認シート ② 緊急避難BOX・・・行動ハートを示してあること ③ 安否確認・救助訓練 ④ 被害状況の確認訓練

8. 対策本部の設置と在宅避難生活①（三次りかへの対応と備え）	
1) 災害対策本部の設置	① 災害対策本部の設置基準 ② 設置場所 ③ 本部の開設・運営の手順書 ④ 津波あり・なしのケースを考える
2) 照明・情報の確保	① 本部用の照明、情報機器等の準備 ② 電源の確保 ③ 通信手段
3) 在宅避難生活のルール	① 在宅避難生活のためのルール作成 ② 居住者への周知の徹底
4) トイレ衛生管理	① 在宅避難中のトイレ簡易トイレの使用 ② 感染症の予防 ③ 体調の維持 ④ 以上、ルールの作成

5. 組織体制②	
4) 自主防災組織	① 自主防災組織等の有無 ② 居住者の組織 ③ 居住者の役割分担 ④ 居住者台帳の整備・更新状況 ⑤ 名簿についての居住者の意見や検討状況 ⑥ 管理方法 ⑦ 安否確認・救助・避難支援の方法との関係
6) コミュニティ	① マンション居住者のコミュニティ活動 ② 地域コミュニティとの連携 ③ 他のマンションとの連携 ④ 行政等との連携
7) 役割分担	① 皆で担うマンション防災 ② 在宅時間が長い居住者を中心に ③ シェアードーム隊の役割 ④ 当番制の例もある
8) 管理会社（双日総合管理）との協議	① 地震時の対応についての協議 ② 災害対策協定等 ③ 管理委託契約書に明記

6. 地震発生時の自宅での対応（一次りかへの対応と備え）	
1) 各住戸（自宅）での発災時の行動	① まず、自分と家族の身を守る（か）をしない ② 初期消火 ③ 避難路と室内の安全を確保する ④ 家族等との連絡
2) 家具転倒防止等の住戸内の安全対策	① 家具の転倒防止 ② カラ等の飛散防止 ③ 避難通路の確保等
3) 非常持ち出し品・防災グッズ	① 貴重品（現金、通帳など）、飲料水（携帯用飲料水） ② 非常食（パスタ、缶詰、缶詰、缶詰、缶詰、缶詰） ③ 簡易トイレ、懐中電灯、ラジオ、手持機、予備カネ ④ 生活用品（タオル、洗濯機、予備電池）
4) 非常用備品・防災グッズ	① 非常食（缶詰、通帳など）、飲料水（携帯用飲料水） ② 飲料水・生活用水（3リットル/1日×1人）、簡易トイレ（1日×1人）、簡易トイレ（1日×1人） ③ 簡易トイレ、懐中電灯、ラジオ、手持機、予備カネ ④ 簡易トイレ、懐中電灯、ラジオ、手持機、予備カネ
5) 家族等の連絡方法	① 災害用伝言ダイヤルの活用法の周知
6) 近隣居住者との日頃のお付き合い	① 住民交流会 等 ②

10. マンション防犯と首都直下地震「逃げないでとどまる」、在宅避難の時代へ  
AGC studio Exhibition No. 11、を是非読んでみて下さい。

- ① 地球全体の地震の20%が日本で発生。
- ② 首都直下地震の発生確率は、30年間に70%。
- ③ 当所の救助と公的支援は、被害が大きい所に集中投入。
- ④ 避難所の生活環境は、厳しいもの。
- ⑤ 「逃げないでとどまる」在宅避難が出来るマンションとは。
- ⑥ 日頃の備えの「あり」・「なし」で大きなちがいが!
- ⑦ あなたの自宅の安全対策は大丈夫?
- ⑧ マンションの安全・安心を裏切る「合わせがらみ」。
- ⑨ 大地震に備えてMLQPを作成し、在宅避難ができるマンションを目指す。

等が記載され、地震発生から1週間の事例が示されており、大変参考になります。

以上

8. 対策本部の設置と在宅避難生活 ② (三次リカへの対応と備え)

5) 高齢者・幼児等への支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 合同避難場所等の設置</li> <li>② 帰宅困難者の留守宅への配慮</li> <li>③ 共同炊事等</li> <li>④ 以上、マンション内で別途用意の必要</li> </ul>
6) 安全確保と警備	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 破損箇所の立ち入り禁止等</li> <li>② 不審者の侵入防止</li> <li>③ 自警団の編成とパトロール</li> <li>④</li> </ul>
7) 疲労やストレスの緩和	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 精神的な疲労の防止</li> <li>② 楽しみか方の工夫</li> <li>③</li> <li>④</li> </ul>
8) 行政との折衝・物資調達等	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 高齢者等の福祉避難所への移送</li> <li>② 救援物資等の確保</li> <li>③ 災害救助についての情報入手</li> <li>④ 横須賀市との協働</li> <li>⑤ 罹災証明の申請・確保</li> </ul>
9) 管理会社との共同活動	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 破損箇所等の調査</li> <li>② 工事業者等の早期手当て</li> <li>③ 復旧復興の準備</li> <li>④</li> </ul>

9. 生活再建と復旧復興 (四次リカへの対応と備え)

1) 被害調査	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 各種被害調査の理解</li> <li>② 応急危険度判定/罹災判定</li> <li>③ 被災区分判定等</li> <li>④</li> </ul>
2) 生活再建の公的支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 罹災証明</li> <li>② 被災者生活再建支援制度</li> <li>③</li> <li>④</li> </ul>
3) 各種の保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 地震保険の支払</li> <li>② その他の保険の支払</li> <li>③</li> <li>④</li> </ul>
4) マンションの復旧復興の手順	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 合意形成の重要性</li> <li>② 区分所有法による復旧</li> <li>③ 建替え</li> <li>④ 被災マンション法による再建</li> <li>⑤ 敷地等の売却</li> </ul>

(1/2)

C) 首都圏下地震直後と、1週間後の影響は.....

※下図は、H25・12・20日、首都直下型地震の想定に基づき作成した。

「地震発生時」

1) 水道	<ul style="list-style-type: none"> <li>★1440万人が断水被害</li> <li>★断水被害が拡大し、1440万人が水道を使えない。</li> <li>★被災していない浄水場や下水道処理場も停電で運転停止。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★なお断水続く</li> <li>★災害復旧作業などへ断水期間。</li> <li>★徐々に復旧は進むが、断水はなお860万人。下水道の利用困難者は120万人。</li> </ul>
2) 電力	<ul style="list-style-type: none"> <li>★1220万戸で停電</li> <li>★重要施設以上で電力供給が停止し1220万戸で停電が発生し、電機や電気の供給が原因の被害もある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★大規模停電続く</li> <li>★火力発電所の運転再開は確定的で、電力は不足したまま、復旧率50%。</li> <li>★計画停電が実施される場合もある。</li> <li>★復旧スピードが速い</li> <li>★全量の引合会社がからの地理的距離が狭う、引合車の復旧が速い、供給が断水再開される、126万戸で供給停止。</li> </ul>
3) IT	<ul style="list-style-type: none"> <li>★159万戸で供給停止</li> <li>★広い範囲で強い遅延を発生し、159万戸の家で供給が自動停止。</li> <li>★IT会社は災害拠点業務や遠隔所にITの発生設備を待ち込む。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★復旧が速い</li> <li>★IT会社は災害拠点業務や遠隔所にITの発生設備を待ち込む。</li> </ul>
4) 通信	<ul style="list-style-type: none"> <li>★重要施設も9割が通信断線</li> <li>★固定電話470万回線が通信断線が起きる。</li> <li>★携帯電話の基地局は、1日までに約4割の基地局が切れる。</li> <li>★スマートフォンは充電できず数時間使用不可。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★停電による通信断線続く</li> <li>★通信断線は緩和されるが、停電による通信断線は改善されず。市況や避難所などに公共電話や移動式無線基地局が設置される</li> </ul>
5) 交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>★都心の主要道路で交通規制、その他の道路も交通規制、1日以内に主要道路の交通規制が解除。</li> <li>★主要道路の交通規制、一部解除。</li> <li>★IT・私鉄の運行再開は、1ヶ月後。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★新幹線の運行再開</li> <li>★震度5強以下の地域の鉄道は運転再開。</li> <li>★震度6強以上の地域は不通が続く。</li> <li>★主要道路の交通規制、一部解除。</li> <li>★IT・私鉄の運行再開は、1ヶ月後。</li> <li>★避難者が増加</li> </ul>
6) 生活	<ul style="list-style-type: none"> <li>★被災者約800万人</li> <li>★断電が不通となり、800万人が帰宅困難。</li> <li>★断電が不通となり、800万人が帰宅困難。</li> <li>★断電が不通となり、800万人が帰宅困難。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★断電が不通となり、800万人が帰宅困難。</li> <li>★断電が不通となり、800万人が帰宅困難。</li> <li>★断電が不通となり、800万人が帰宅困難。</li> </ul>

D) 大地震が起きたら.....

家中で待	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 建物面などで揺れを守りながら、大きな家具から離れて机の下などに隠れる。</li> <li>② 揺れる時は元元に近づかない。</li> <li>③ 火事が発生した場合は、消火器で初期消火を行う。</li> </ul>
街中で待	<ul style="list-style-type: none"> <li>① エレベーターや自動機などの乗りものは、降りてから降りる。</li> <li>② 看板やガラスの破片が落下する可能性もあるため、建物にも近づかない。</li> <li>③ 電柱が倒壊し電線の感電の恐れがあるため、電柱・電線から離れる。</li> </ul>
自動車運転中待	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 安全運転を心がけ、ブレーキを踏むときは、ブレーキを踏む前に減速させる。</li> <li>② 揺れが収まったら、車を止めたまま車外に避難する。</li> </ul>
電車・バスに乗り中待	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 揺れが収まったら、車を止めたまま車外に避難する。</li> <li>② 両足や手前につかまり、社外に飛び出さないようにする。</li> <li>③ 車掌や乗務員の指示に従う。</li> </ul>
安否情報の連絡	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 災害発生後、171に電話をかける。安否などの伝言の録音・再生が可能。</li> <li>② 「災害伝言板」では、携帯電話で文字メッセージを送信する必要がある。</li> </ul>

MLCP通信：第4号



平成26年9月15日  
IT/IT管理課  
MLCP推進委員会

「主催」

① H25・9・18日、MALCA・第4号MLCP推進委員会が中心となり、関係者の参加。
② A4形式、A3形式、A2形式、A1形式、A0形式の各形式の資料を配布し、関係者の参加。
③ 関係者の参加を促すため、関係者の参加を促す。

「参加者」

氏名	所属
1 佐野 隆一	MALCA 佐野 隆一
2 前田 勇	東石川町 前田 勇
3 伊藤 孝	東石川町 伊藤 孝
4 高橋 孝	東石川町 高橋 孝
5 栗田 西	東石川町 栗田 西
6 佐藤 隆一	東石川町 佐藤 隆一

「目的」

「目的」  
マンションの建物・設備・各種機械類の災害耐性について、点検を行い、震度7の地震及び液状化による地盤沈下に関する情報を提供する。

A) 我々MLCP推進委員会以外の専門的視野で、関係業者からIT/ITを受けるための下記のメンバーが参加しました。

会社名称(参加者)・氏名	電話番号	携帯 No.	設備・担当区分
① 日建総合管理 新井 康夫・安全管理員	03-3570-9118	080-8872-9972	建築士事務所
② 中央電力 野崎 隆夫・電気管理技術者	046-856-9021	080-8083-1123	電気設備
③ 日北 IT/IT 東城 誠・IT/ITエンジニア	046-822-5460		IT/IT・ネットワーク
④ 弘栄設備 岩田 社長・他2名	046-876-6528	080-1040-3029	消防設備・防犯カメラ・防犯カメラ
⑤ IT/IT電機 大塚氏、IT/IT総務部	045-317-2550	080-2047-2947	IT/IT設備・IT/IT設備

(注) 震度5強以上の地震が発生した場合は、IT/IT業者の協力を得る。IT/IT業者からIT/ITを受けるための「まちづくり推進委員会」として協力を得た。IT/IT業者からIT/ITを受けるための「まちづくり推進委員会」として協力を得た。IT/IT業者からIT/ITを受けるための「まちづくり推進委員会」として協力を得た。

B) IT/IT接続図用・表示マールの解説

IT/IT接続図	接続箇所	接続タイプ	備考
① 上水道接続点	2ヶ所	◎	
② 下水道(汚水)接続点	2ヶ所	◇	
③ IT/IT接続点	3ヶ所	◇	
④ 電力・電話・IT/IT(無線LAN)接続点(変電室、MDF室)	1ヶ所	◎	
⑤ CATV接続点	1ヶ所	◎	
⑥ 雨水接続点	4ヶ所	◎	
⑦ 消防接続点(防火水槽と排水口)	2ヶ所	◎	
⑧ 連絡給水管	2ヶ所	□	
⑨ 消防用高圧ポンプ(消防用高圧ポンプ)	4ヶ所	◎	
⑩ 消防用高圧ポンプ(消防用高圧ポンプ)	4ヶ所	◎	
⑪ 汚水排水の配置	？ヶ所	◎	別途、配置図を参照。

E) 地震被害の時、機械・設備保全に対応するには？

① 専門業者からは、業者巡回の時に同行し、知識を吸収したらい、とのアドバイスがありました。  
 ② 必要工具・必要材料など、揃置しておく必要がある。  
 ③ 万が一の為に「設備稼働証」を保持する。

	<p>震度・6強の烈震 津波・2～3m (6強震動)</p>	<p>首都圏下型地震 震度・7の激震 津波・4～5m (6強震動) (震源：東京湾北側)</p>	<p>震度・6弱～6強の烈震 津波・4～5m (6強震動)</p>	<p>南海トラフ巨大地震 震度・7以上の激震 津波・4～9m (6強震動) (震源：東海・東南海・南海地震が連動)</p>
--	------------------------------------	--	---------------------------------------	---

個人で対応

自分の身を守る

避難準備を要する

6階以上の指定避難場所へ避難準備する

情報を集め、次の指示を待つ

対策本部が設立され、活動を開始する

組織で対応

緊急対策本部

**注** ① 大地震が発生すると、東京電力は、自動的に一切の送電を中止する。このことを前提に、設備稼働証を保持する必要があります。

② 地震発生時の水やガスの配管が大事となり、損壊対策が必要になります。

<p>① 設備</p> <p>① ガス管</p> <p>② 空機設備(集塵機・蓄電池等のITリ)</p> <p>③ 換気設備(集塵機・換気扇などの換気機)</p> <p>④ 電線(井戸台下・むすびの線路器具、配線器具・非常照明・外灯)</p> <p>⑤ 避難計画</p> <p>⑥ 引込 共有部分が、増設等など</p> <p>⑦ エレベーターの内装、昇、三方弁、全層成機等</p> <p>⑧ 変電設備、MDF室</p> <p>⑨ 分電盤</p> <p>⑩ 圧入機・ポンプ・タービン(住宅情報誌など)</p> <p>⑪ 自動火災感知器、検知灯</p> <p>⑫ 埋込排水管</p> <p>⑬ 汚水管系統</p>	<p>① 設備対策本部の開設</p> <p>② 初期消火</p> <p>③ 非常設備の点検</p> <p>④ 非常設備の点検・設備点検者は、現場設備点検へ参加</p> <p>⑤ 安全確認</p> <p>⑥ 設備点検、業務設備の巡回支援</p> <p>⑦ 設備点検所の開設(むすび・ガスルーム)</p> <p>⑧ 情報収集の開設</p> <p>* 町、消防、警察、病院、市役所</p> <p>* 帰宅困難者との中継</p> <p>* 意見・児童の引き取り代行</p>	
--	--	--

<p>対策本部の事前準備作業計画</p> <p>① 情報収集と救助活動計画</p> <p>② 情報及び連絡の確保</p> <p>③ 在宅避難生活への対応</p> <p>④ 災害用への設置と衛生管理</p> <p>⑤ 高齢者、子供、幼児への支援</p> <p>⑥ 安全確保と警備</p> <p>⑦ 居住者の心のケア</p> <p>⑧ 行政との折衝・物資調達</p> <p>⑨ 管理会社との共有活動</p> <p>⑩ 給水・給電活動計画</p>	<p>設備稼働証の実働作業計画</p> <p>① 本部指示</p> <p>② 稼働証・情報</p> <p>③ 稼働証確保</p> <p>④ 稼働活動設備・機械の応急復旧</p> <p>⑤ 本部報告</p>	<p>生活再建と復旧計画</p> <p>① 稼働証</p> <p>② 生活関連の公的支援</p> <p>③ 各種の戻渡</p> <p>④ 万が一の復旧・復旧の手順の作成確認</p>
--	--	--

事前準備を整えて、緊急時に備える。



11/3

② 停電時の代替電源の確保について

※ 目的別、用途別  
 情報・通信 ⇨ 照灯 ⇨ その他

① 長期停電の準備を計画に、必要とされる照灯・情報などと  
 それに対応する電源を、24時間を考慮し、3段階に分けて  
 電源確保の方法を考えます。

③ 対策本部の立ち上げ手順

① 「災害対策本部」の設置場所	「緊急避難場所」の設置場所
A) 準備がある場合	管理避難所→「わかがが」
B) 準備がない場合	管理避難所→「バーナード」

④ 対策本部の立ち上げ

発生し、365日、24時間対応できるようにすることが必要である。

※ 本部要員の当番制  
 ⇨ 要検討  
 ※ 本部立ち上げの準備  
 ⇨ 関係部署以上など  
 ※ 要員の役割分担  
 ⇨ 「災害対策本部」の組織図(案)を参照下さい。  
 ※ 対策本部の責権の位置  
 ⇨ 「災害対策本部」の組織図(案)を参照下さい。

⑤ 災害被害への対応

① 「災害被害準備」	<ul style="list-style-type: none"> <li>仕組み</li> <li>平時の「災害被害」の把握</li> <li>緊急時の対応</li> <li>定例訓練、対応を含めるか</li> </ul>
② 被害被害の発生による「被害被害」	<ul style="list-style-type: none"> <li>平時の「災害被害」の把握</li> <li>緊急時の対応</li> </ul>
③ 被害被害の発生による被害	<ul style="list-style-type: none"> <li>被害被害の発生、被害を受けることへの対応</li> <li>被害被害の発生、被害を受けることへの対応</li> </ul>

⑥ 町人、負傷者などへの対応

① 町人などの被害被害	町人などの被害被害の発生を抑制する
② 町人などの被害被害	町人などの被害被害の発生を抑制する
③ 「町人」への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>町人</li> <li>町人</li> <li>町人への対応</li> </ul>

⑦ 在宅避難者の健康維持と衛生管理

⑧ 在宅避難に必要技術・技能の習得

⑨ 関係者が在宅避難者世帯への対応

⑩ 「在宅避難」についての考え



「委員会のメンバー」

役職	氏名	所属
1 委員長	吉川隆夫	MALCA
2 副委員長	中野 博	長田支部
3 幹事	中野 博	長田支部
4 委員	中野 博	長田支部
5 委員	中野 博	長田支部
6 委員	中野 博	長田支部

「目的」  
 MALCAの指導を受け、わかがが及び周辺の災害対策について検討して来ましたが、今後は防災の進捗にある  
 課題を洗い出して、実際に即した活動を実施して行くことに決めています。

A) 第1回から第4回MLC P推進委員会の経過の中で、明らかになった検討課題

課題	現状	検討内容
① 災害被害の発生による被害	MLC P推進で公認したが、住民個人単位 で理解した場合は疑問である。	住民個人単位 で理解した場合は疑問である。
② 災害被害の発生による被害	固定化が必要	固定化が必要
③ 正しい情報の入手・伝達など	未検討	未検討
④ 町人への対応と電源の確保	未検討	未検討
⑤ 災害被害、災害被害などへの対応	未検討	未検討
⑥ 災害対策本部の立ち上げ、運用など	「災害対策本部の組織図(案)」を作成。	「災害対策本部の組織図(案)」を作成。
⑦ 在宅避難の電源方法	未検討	未検討

以上ですが、「MLC P活動」も「わかがが」の案に即した活動に決まるとは行かず、  
 「災害対策本部の組織図(案)」を作成しましたが、各部署等に多くの課題があり、  
 下記に示す「課題の要点」と共に検討することが大事となります。

B) 今後の検討課題の要点 (7月1日) を含めた委員会で考える事項

① 情報の入手と、居住者への伝達について

② 災害時に居住者が最も欲しいものは「情報」です。  
 情報の早い情報を入手し、早期に伝えることが  
 重要です。

③ 正しい情報でも、伝達する時に「伝達」化して  
 届いた情報になり、7月1日等の原因になることがある。

C) 管理規約の整備について

\* 以下の管理規約の基本となる「管理規約」には、「災害対策」、「防災」に関する規定は除外し、規約の改正には必要となるため、別途「理事会」に提案して対応していただきたい。

項目	管理規約の改訂後の項目	対応メール
1) 標準管理規約の規定	管理組合の業務 第32条	
	管理費 第27条	
	必要経費への立ち入り 第23条	
	理事長の報告及び指示など 第67条	
2) 管理規約などの改訂案	① 防災業務の予算措置について	
	② 防災担当理事について	
	③ 防災管理委員の選任について	
	④ 消防・防災計画について	
	⑤ 災害発生時に特設非常災害対策委員が設置される場合の、理事会による緊急措置について	
	⑥ 理事長の報告が困難な場合の、理事長(管理委員)による緊急措置について	
	⑦ 修繕費工金の取り戻しについて	
	⑧ 修繕費で承認された予算に計上されていない費用の緊急支出について	
	⑨ 緊急時の専管部分への立ち入りについて	

D) 班別・「指定避難集合場所一覧」

大規模発生により、津波襲来に備えた「指定避難」をする場合の、集合場所を下記の通り定めるもの。  
「指定避難訓練」を実施している中で、利用して訓練を行い、各自確認している。

棟別	班構成	居住者		班長 (棟長/班長)	備 考
		指定階数	エリア/カーネル/集合		
1) 7F-2F-2F	1班	1~4階	6階・共用通路	302号室 神田隆太郎 さん	
	2班	5~8階	7階・共用通路	702号室 田中 康 さん	
	3班	9~14階	10階・共用通路	1105号室 堀内 武 さん	
	4班	1~3階	6階・共用通路	216号室 久永 博 さん	
	5班	4~6階	7階・共用通路	514号室 真 澄 さん	
	6班	7~9階	8階・共用通路	809号室 西田 薫 さん	
	7班	10~12階	11階・共用通路	1110号室 水谷 圭 さん	
	8班	13~14階	13階・共用通路	1406号室 平松 誠 さん	
	9班	1~13階	地下1階	521号室 松本浩介 さん	
	10班	1~8階	北2階	524号室 眞野亮元 さん	
11班	1~8階	6階・共用通路	627号室 佐藤明夫 さん		

\* MLCF決定委員会・第5回の協議風景



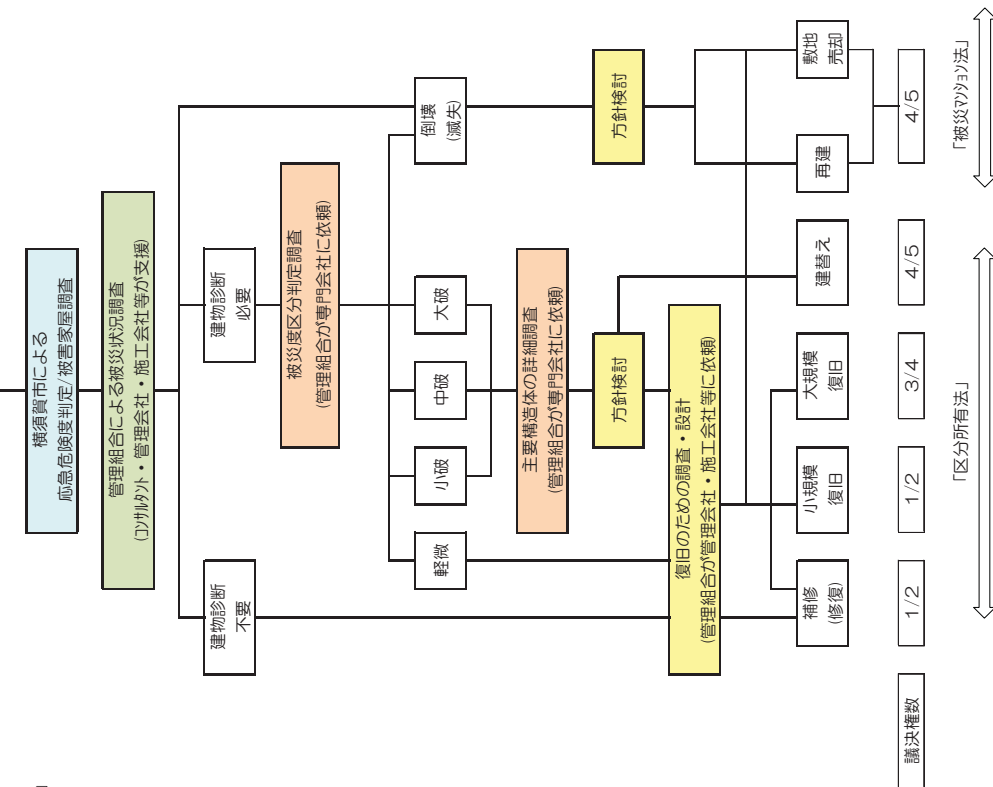


# MLCP通信：第6号

平成26年10月13日  
 ヲノミヤ管理組合  
 MLCP策定委員会

(1/4)

## B] 被災したマンションの復旧・復興の流れ



「表記」

① H26・10・8日、MALCA・第6回MLCP策定委員会が「-が参加した。
② A4判に「-を希望する方は管理室に申し出て下さい。
③ 気付いた点があらましたらどんな事でも、4枚管理室に

「委員会メンバー」

席定委員	下ノミヤ	MALCA
1 安部俊一	吉川裕秋	高石眞一
2 前田 勝	平田 伸	和久田孝志
3 野 好雄	高野成彦	栗口加津子
4 高橋邦夫	吉田孝子	長谷部誠
5 柴田 茂	小澤裕夫	井ノ口麻之
6 佐藤雅雄	鈴木和実	

(20名・構成)

### 件名：被災後の生活再建と復旧・復興について

#### A] 「管理組合による復旧・復興のための取り組み」

- ① マンション全体の復旧・復興への取り組みの多くは、「区分所有法」や「被災マンション法」に基づく手続きに沿って行われます。
- ② 被災したマンションを復興するためには、管理組合で区分所有者の合意を積み上げる必要があり、肉体的・精神的・経済的な打撃を受けている区分所有者が復興の意欲を持ち続けることが前提となります。
- ③ 被害の状況など事実関係を正確に把握し冷静な検討ができるようにすることが必要です。
- ④ 復興事業は、通常の管理組合業務に比べて膨大な人材・-が必要であり時間も取られ、理事会だけでは遂行できないこともあります。  
 大規模修繕工事を行う時と同じように、理事会の諮問機関として「専門委員会」を設け、業務の検討を委ねるようになれば理事会の負担も軽くなり、事業をスムーズに行うことができます。  
 従って、理事会に答申するに当たって、④の専門委員会を設置することを提案します。

C) 生活再建と復旧・復興のための作業項目

① 被害を受けることを前提に対策を考える。

- 1) 横須賀市の地域防災計画が想定する地震が発生した場合、リアリテイアの敷地、建物、設備もかなりの被害を受ける可能性があります。  
被害を受けた場合には、管理組合を中心にマンション全体の復旧・復興に取り組むことが必要になります。  
マンションが被害を受けた場合は、区分所有者の皆さんの意見がまとまらなければ修繕や建替えは実行できません。  
被害の程度によって法的な手順や手続きが異なりますから、被災後の混乱したなかで的確な判断ができないこともあります。  
そのため、マンションが被害を受けた時に、どのように対応するのかを事前に管理規約等で定めることも必要です。
- 2) リアリテイアには4棟の住棟(建物)があり、それぞれ建物の階高や方向が異なります。  
地震動の方向や固や周期によって棟の被害状況が異なることもあります。  
例えば、ある棟は区分所有者が建替えの検討を希望するほど被害が甚大であるのに対して、別の棟の被害は軽微で簡単な補修で対応できるといったこともかんがえられます。  
こうしたケースは復旧・復興についての区分所有者間の合意形成が難航し、それまで良好なコミュニティを形成していた区分所有者が激しく対立し訴訟となることもあります。

② 横須賀市による耐急危険度判定調査と被災建物調査

被災した建物や宅地での二次被害を防止し、住民の安全を確保するため、横須賀市が地域防災計画にもとづいて被災建築物の耐急危険度判定及び被災宅地の危険度判定を迅速に実施します。

- a) 耐急危険度判定調査
  - ① 地震の被害を受けた建物は、窓ガラス、外壁、屋根瓦等の落下、余震による倒壊など、人命に影響する二次的被害の原因になります。  
このため、大地震が発生すると市役所が、建物の安全性を確認する「被災建築物耐急危険度判定」を行います。
  - ② 判定結果は「調査済」(緑)、「要注意」(黄)、「危険」(赤)の3種類のカラーを建物の出入り口等の見やすい場所に貼って表示します。  
「危険」という判定が出た場合は立入禁止となります。
  - ③ 「危険」という判定が出た場合に、建物をどのように修理するか、建替えるか、どうかといった判断をするために、管理組合が専門家に依頼して行う「被災区分判定調査」の結果が必要になります。

- b) 罹災状況を把握するための被害家屋調査
  - ① 横須賀市役所が「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」に基づき実施します。
  - ② 住家被害の認定基準の概要は次の通りです。

被害の程度	被害程度の説明
全壊	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 住家が居住のための基本的機能を喪失したものの。</li> <li>* 住家全部が倒壊、流失、埋没したものの。</li> <li>* 損壊が延べ床面積の70%以上に及んだもの、住家の主要な構成要素の経済損失が50%以上に達したものの。</li> </ul>
大規模半壊	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 住家が半壊し、構造耐力上主要な部分の補修を含む、大規模な補修をしなければ居住することが困難なもの。</li> <li>* 損壊が延べ床面積の50%以上、70%未満のもの、住家の経済損失が40%以上50%未満のもの。</li> </ul>
半壊	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 住家が居住のための基本的機能の一部を喪失したが補修により再使用することが可能なもの</li> <li>* 損壊が延べ床面積の20%以上50%未満のもの、住家の経済損失が20%以上40%未満のもの。</li> </ul>
一部損壊	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 居住のための基本的機能の一部を喪失したが、被害の程度が半壊に至らないもの。</li> <li>* 損壊が延べ床面積の20%未満のもの、又は住家の経済損失が20%未満のもの。</li> </ul>
床上浸水	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 全壊、半壊に達しない場合であって、1階の床面より上に浸水が認められるもの、又は土砂等の堆積により一次的に居住ができない状態となったもの。</li> </ul>
床下浸水	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 建物基礎の地盤面より上に浸水があり、基礎内に浸水が認められるが、1階の床面より上に浸水が認められないもの。</li> </ul>

- 注1 調査は住宅の屋根、壁、基礎を外観目視調査して、被害の程度を判定する。
- 注2 判定結果に納得がいかない被災者に対しては、第二次調査として他に内部立ち入り調査も行い判定する。
- c) マンションの被害家屋調査
- ① 原則として1棟全体で判定し、その判定結果をもって各住戸の被害として認定する。但し、住戸間で明らかに被害程度が異なる場合は、住戸ごとに判定し認定する。

③ 罹災証明書の発行

- 1) 災害により被害を受けた市民等が、行政による各種の被害者支援制度の適用を受けるためには、「罹災証明書」が必要になります。

(3/4)

④ マジヨンの復旧・復興のための調査

- a) 被災状況確認
- ① 対策本部を中心に、被災状況を大まかに把握するために「ライフライン」、「設備機器」、「配管」、「躯体」などをチェック、写真撮影をします。
  - ② ライフラインが停止している場合、開通時の「漏電火災」、「漏水」、「ガス漏れ」等の発生を防ぐための措置が必要になります。
- b) マジヨン被災状況調査
- ① 一般社団法人マジヨン管理協会では、「マジヨン被災状況調査」を実施します。
  - ② 調査のポイント
    - \* 建物の傾斜
    - \* 建物の主要構造部（柱・耐力壁・床など）
    - \* 主要構造部以外の躯体部分
    - \* 建物の使用にあたっての安全性の3項目です。
- c) 被災度区分判定調査
- ① 専門家に依頼して、主要構造部を中心に、建築物の「沈下量」と「傾斜角」、「構造躯体の損傷状況」について調査を行い、残余耐震性を明らかにして補修だけでいいのか、補強や建て替えが必要になるのか判定します。
  - ② 被災度区分は、
 

<ul style="list-style-type: none"> <li>* 無被害</li> <li>* 軽微</li> <li>* 小破</li> <li>* 中破</li> <li>* 大破</li> <li>* 倒壊</li> </ul>
---

 「B」被災したマジヨンの復旧・復興の流れ」を参照下さい。  
 の6段階で判定します。

以上

⑤ MLCP策定委員会・第6回の議論風景



**7/17/17 MLCP検討会**  
**「第10回～第5回検討会の中間まとめ」と今後の進め方について**

- 1) 検討会の発足時に、以下に留意して検討を進めることにしました。
- ① ハト・ワトの画面から、既に整備されているもの、未整備のものを分類して、MLCPを作成する。
  - ② 従来のマヨッが防災への取り組みとは違い、災害が発生した直後から、初動対応、応急対応、復旧・復興までを視野に入れた計画とする。

検 討 す る 項 目	検 討 課 題
1) 発災時に考えられるR/Rを WS形式で出し あった結果、通常のマヨッが防災に必要な 事項の多くは既に、委員の間では 共通認識となっている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 建物・設備の損傷等によるR/R</li> <li>② 住戸内で生じる居住者へのR/R</li> <li>③ パニックの発生や負傷者等によるR/R</li> <li>④ 子供、高齢者等の災害弱者のR/R</li> <li>⑤ 対策本部の設置、情報伝達等のR/R</li> <li>* 居住者全体については、今後の課題  <span style="color: blue;">▶</span> <b>1st-2nd R/R が必要。</b></li> </ul>
2) 津波による上層階への避難	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 各種階の連絡の確保(各棟間を移動できるのは1階部分のみ)</li> <li>② 部外からの避難者への対応</li> <li>③ 下層階が浸水し、しばらく居住困難になった時の対応</li> </ul>
3) 建物・設備についても検討課題が多く 長期的な改善計画が必要。	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 免震構造の建物だが、発災時どのようなか</li> <li>② 給水・電気・EVAカー等の設備の耐震性、</li> <li>③ 応急対応、浸水への備え</li> <li>④ 公共設備との接続部分の問題点を行政と検討</li> <li>⑤ 設備等について、マヨッ内で応急救護体制を作る。</li> <li>⑥ 管理会社、各設備会社からの詳しい情報の入手</li> <li>⑦ 設備改善についてのJIT把握</li> <li>⑧ 設備等の状況が、一目で分かる図面等の工夫が必要</li> </ul>
4) 子供・高齢者・外国人などの災害弱者への 対応、帰宅困難者対策も含め さめの細かい対応の検討が必要。	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 居住者台帳の見直し</li> <li>② 保育園・幼稚園・小学校等の園児・児童の引き取り</li> <li>③ 避難完了マールの改善</li> <li>④ 外国人居住者にも分かる説明書・案内等</li> </ul>
5) 対策本部の設置、対策委員の役割分担、 訓練等検討を深める必要がある。	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 災害が何時発生するか分からないことに対応する、 当番制の導入</li> <li>② 男性・女性の両方の視点での取り組みが必要</li> <li>③ 女性の力を引き出すことが特に重要</li> <li>④ 津波の有無に对应する対策本部等の設置場所の検討と周知</li> <li>⑤ 対策本部の設置基準などの明確化</li> <li>⑥ 対策本部タレントの充実</li> <li>⑦ 多様な状況設定による訓練の実施</li> </ul>

検 討 す る 項 目	検 討 課 題
⑥ 正確な情報伝達、発災時の電源確保 等について、更に検討する必要がある。	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 伝言ゲームにならないように、伝達段階でのR/R化</li> <li>② トラッパ-の通話要領の作成</li> <li>③ R/Rの伝達手段を重視(掲示板・貼り紙等)</li> <li>④ 市役所等の公共からの正しい情報の入手</li> <li>⑤ 情報伝達訓練の実施</li> <li>⑥ 照明、PC、TV、等の情報入手、各戸への情報</li> <li>⑦ 情報伝達訓練の実施</li> <li>⑧ 充電等の目的別の電源確保</li> <li>⑨ EVAの掲示などの工夫</li> </ul>
⑦ 要保護者、負傷者への対応、健康 維持と衛生管理について、より 専門的な検討が必要。	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 要保護者として市に申請者は5人、防災組織で 把握しているのは22人</li> <li>② 個人情報を正確に把握していないと、 医療支援ができない</li> <li>③ 居住者台帳、要保護者情報の防災会への 開示の可否</li> <li>④ 要保護者と負傷者を上階まで、どのように 搬送するか</li> <li>⑤ 医師、看護師が不在時にどこまで対応できるか</li> <li>⑥ 応急救護チームの編成</li> <li>⑦ 救護班の細かいR/Rの決定</li> </ul>

以上

(1/1)

MLCP通信：第6号-2.「ライフラインについて」

下町浄化センター関係者様

「委員会が」 (敬称略)

策定委員	大・ハ・付 - MALCA
1 安部俊一	吉川裕秋 高石慎一 飯田太郎
2 前田 勝	平田 俊 和久田孝志 吉野美幸
3 岸 好雄	高田俊子 高野成彦 浜口加津子
4 高橋邦夫	吉田幸子 長谷部誠
5 柴田 茂	小澤裕夫 井ノ口謙之
6 佐藤輝雄	鈴木和美

(20名・構成)

「注記」

- H26・11・28日、下町浄化センターのご好意により、被災時の対応について、指導を承りました。
- A4判「C」を希望する方は管理室に申し出て下さい。
- 気がいた点がありましたらどんな事でも、お話を管理室に渡して下さい。

平成26年11月28日  
ライフライン管理組合  
MLCP策定委員会  
〒MLCP通信編集部  
佐藤/浜口  
発行 No.006-2

件名：「ライフライン」の震災時ライフラインと「公共側」についての検討

- 「目的」
- 「MLCP活動」とは、災害が発生した直後から  
\*初期・応急対応 \*在宅避難生活の継続 \*復旧・復興までを視野にいれた防災計画を作成し住民の生活・安全をいかに守るかを、策定する活動である。
  - 「ライフライン」におけるライフラインは、下記の通りであるが①～③は代替手段がある。  
① 水道 → ① 給水車・タンク車  
② 電気 → ② 自家発電機  
③ ガス → ③ 携帯式ガス缶  
但し、  
④ 下水道は代替手段がなく、仮設トイレもあくまで緊急的な対応であり、汚水の処理ができず、おこなによる住民の負担も深刻である。  
従って、MLCP活動の一環として「ライフライン」と「官民境界」を分岐点として、「公共側」の相互に責務を把握して対応策を検討したい。

3) 「ライフライン」における「ライフライン」と「公共側」に対する質問

「公共側」	「ライフライン」
① 上水道	<ul style="list-style-type: none"> <li>*給水車による給水体制</li> <li>*避難所への給水体制</li> <li>*被害予測</li> </ul>
④ 下水道	<ul style="list-style-type: none"> <li>*処理場・本管の前震強度</li> <li>*道路内の下水管の破損</li> <li>*道路と宅地に段差が発生</li> <li>*液状化対策は</li> <li>*汚物処理の規制</li> <li>*震災時の放流規制など</li> <li>*被害予測</li> </ul>

「公共側」	「ライフライン」
② 電気	*自家発電機の確保
③ ガス	*緊急遮断体制
⑤ NTT	*緊急通信の充実
⑥ JCOM	

11/28(金)下町浄化センターとの協議について

協議項目	協議内容
A) 「MLCP策定委員会」の質問事項に対する回答 * 経路図等は、「ライフライン」が中心で、佐藤が一時保管します。	<ol style="list-style-type: none"> <li>平成地区における、「ライフライン」に対する配管の解除について。 ① 汚水区画敷設平面図 * 汚水排水ポート ② 雨水区画敷設平面図 * 雨水排水ポート ③ 排水平面図 ④ 直結給水及び受水槽までの配管平面図の図面を提供していただきました。 2) 大震災発生時、地震の供給電力遮断に伴い、「下町浄化センター」では非常電源に切り替える。(2000Kw) 1) 貯水槽の破損・配管破断による排水禁止等により、「ライフライン」を使用する場合は法的には問題が残るが、流下用水を利用し流す事は、非常時のため容認し、バキュームにより後日、過剰汚物は処理する。 2) 但し、ライフラインは、流さずに必ず別袋で保管し、「燃せる」で処理する事が条件である。 3) 処理センターの復旧期間は、16号線のトコ前線等があれば、Max 1ヶ月程度必要となる。 4) 「簡易トイレ」の使用期間は、災害時の使用を前提に、7日間程度の備蓄が必要と考えられる。 5) 汚物の流下用水の確保が必要となり別途検討を要する。</li> </ol>
B) 非常時のトイレに関する質疑	<ol style="list-style-type: none"> <li>埋め立て地区であり「液状化現象」が無いとは、言えない。</li> <li>横浜市長は、給水車が少ないため「拠点給水方式」をしており、各家庭での備蓄をお願いしたい。</li> <li>震災時、貯水槽のライフラインは停止して、個別に貯水タンクに切り替えるべきである。</li> </ol>
C) 浄化センター側から見た、ライフライン	



## MLCP通信：第7号

平成26年10月28日  
ツバタが通信組合  
MLCP緊急委員会

「委員会メンバー」 (敬称略)

決定委員	アドバイザー	MALCA
1 安部 隆一	三川 裕秋	高石 真一
2 船田 朋	中田 佳	和久田 孝彦
3 内 好雄	高田 裕子	高野 成孝
4 東博利夫	菅田 幸子	長谷部 誠
5 柴田 英	小澤 裕夫	井ノ口 善之
6 佐藤 博理	新木 和典	

(20名・構成)

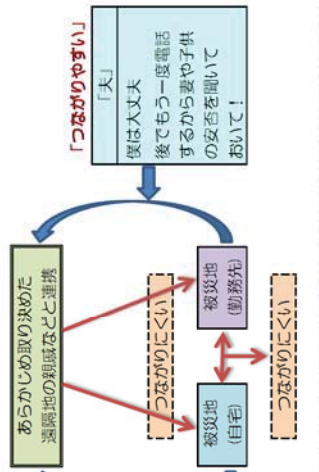
「MLCP通信編集委員」  
佐藤/浜口  
発行 No. 007

「妻」  
「お父さんから  
伝言が入って  
いない？」  
「こちらは皆無事と  
伝えて！」

「つながりやすい」

B) 家族の話し合いの例

(1/4)



### 第1部] 命を守るための行動...とにかくケガをしないこと。

行動パターン	行動指針
1. 地震発生時の対応	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 落ち着いて、自分と家族の身の安全を図る。 ① 救急車が来ないことを前提に・・・「か」をしないこと ② 頭を守る・・・「けい」以外</li> <li>2) 出火しても、大きく揺れている間は火元に近づかない。 ③ 玄関ドアを開き、脱出口を確認する。 ④ 身近な所に履物を用意する。</li> <li>3) 玄関ドアを開けて、近所の被災状況を確認する。 ① 「か」をした場合の外部連絡。 ② 情報機器が使えるか確かめる。 ③ 家族や親しい人との連絡をとる。</li> <li>4) 災害伝言ダイヤルの利用方法の習得 ① 警報から、災害時の連絡方法や集合場所などを話し合っておく。</li> </ol>
2. ひとまず揺れがおさまったら	

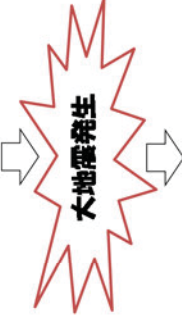
### 第2部] 災害対策本部を設置し、「在宅避難」を目指す。

行動パターン	行動指針
1. 災害対策本部の設置	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 震度5弱以上の地震災害が発生した場合、「災害対策本部」を設置する。 ① 津波の危険がある場合は、「けいけい」に設置し、 ② 地震のみの場合は、「かーずけい」に設置する。</li> <li>2) 災害対策本部、及び各作業班の結集については別途協議し、決定する。</li> <li>3) 原則として、震災時避難所(山崎小学校)での避難生活は想定していない。居住者の皆さんが助け合い、自宅で生活を続ける「在宅避難」を目指している。</li> </ol>

件名： 「地震発生に備える」・・・自分と家族の命を守るために。

### A) 「ソフイスタイツ」は、新耐震基準で設計された免震構造の建物です。

- ① 当ツバタの居住者である、構造設計の専門技術者が篤志で再計算を行ったところ、「震度7」の地震に襲われても建物が倒壊または壊滅的な被害を受けず、と判定されました。
- ② 免震構造の建物の特徴として、「揺幅の大きな揺れが長時間継続すること」が指摘されていますが、建物の倒壊や重傷・死亡する危険性は比較的小さいと言えます。
- ③ しかし、特に震災、けい、上下水運などのタイプは長期間使用できない可能性があり、タイプ別の備えにもかなりの時間がかかります。



\* 地震は、前触れなしに突然起こります。この時の対応は「自分の身を守る」・「大切な人の身を守る」・「怪我をしない」ことです。

深呼吸をして、あわてずに落ち着いて行動する。



(2/4)

第3節 日頃の備え…自分・家族・暮らしを守るため、実行すべきこと。

行動のテン	行動指針
1)	<p>1) 1) 具体的な内容は、国土交通省「<a href="#">災害発生時の対応</a>」に基づき、自治体で定める。</p> <p>2) 1) 地震発生時の対応として、<b>家具の転倒・破損・落下</b>を防ぐための対策を講ずることが重要。</p> <p>2) 1) 家具の転倒・破損・落下を防ぐためには、家具の固定が重要。自治体の指定した家具固定方法に従って、家具を固定する。</p> <p>2) 1) 家具の固定は、自治体の指定した方法で行う。自治体の指定した方法がない場合は、自治体の指定した方法に基づき、自治体で定める。</p> <p>2) 1) 家具の固定は、自治体の指定した方法で行う。自治体の指定した方法がない場合は、自治体の指定した方法に基づき、自治体で定める。</p>
1	<p>1) 1) 家具の固定は、自治体の指定した方法で行う。自治体の指定した方法がない場合は、自治体の指定した方法に基づき、自治体で定める。</p> <p>2) 1) 家具の固定は、自治体の指定した方法で行う。自治体の指定した方法がない場合は、自治体の指定した方法に基づき、自治体で定める。</p>

第2節 災害対策本部を設置し、「在宅避難」を目指す。

行動のテン	行動指針
1)	<p>1) 公共下水道、リフト等が故障した場合は、自治体の指定した方法に従って、修理を受ける。</p> <p>2) トイレ、キッチン・風呂の排水は、止水です。</p> <p>3) 「<b>避難指示</b>」が発令された場合は、自治体の指定した方法に従って、避難する。</p> <p>4) 「<b>避難指示</b>」が発令された場合は、自治体の指定した方法に従って、避難する。</p> <p>5) 「<b>避難指示</b>」が発令された場合は、自治体の指定した方法に従って、避難する。</p> <p>6) 「<b>避難指示</b>」が発令された場合は、自治体の指定した方法に従って、避難する。</p> <p>7) 「<b>避難指示</b>」が発令された場合は、自治体の指定した方法に従って、避難する。</p>
2)	<p>1) 公共下水道、リフト等が故障した場合は、自治体の指定した方法に従って、修理を受ける。</p> <p>2) トイレ、キッチン・風呂の排水は、止水です。</p> <p>3) 「<b>避難指示</b>」が発令された場合は、自治体の指定した方法に従って、避難する。</p> <p>4) 「<b>避難指示</b>」が発令された場合は、自治体の指定した方法に従って、避難する。</p> <p>5) 「<b>避難指示</b>」が発令された場合は、自治体の指定した方法に従って、避難する。</p> <p>6) 「<b>避難指示</b>」が発令された場合は、自治体の指定した方法に従って、避難する。</p> <p>7) 「<b>避難指示</b>」が発令された場合は、自治体の指定した方法に従って、避難する。</p>
3)	<p>1) 公共下水道、リフト等が故障した場合は、自治体の指定した方法に従って、修理を受ける。</p> <p>2) トイレ、キッチン・風呂の排水は、止水です。</p> <p>3) 「<b>避難指示</b>」が発令された場合は、自治体の指定した方法に従って、避難する。</p> <p>4) 「<b>避難指示</b>」が発令された場合は、自治体の指定した方法に従って、避難する。</p> <p>5) 「<b>避難指示</b>」が発令された場合は、自治体の指定した方法に従って、避難する。</p> <p>6) 「<b>避難指示</b>」が発令された場合は、自治体の指定した方法に従って、避難する。</p> <p>7) 「<b>避難指示</b>」が発令された場合は、自治体の指定した方法に従って、避難する。</p>
4)	<p>1) 公共下水道、リフト等が故障した場合は、自治体の指定した方法に従って、修理を受ける。</p> <p>2) トイレ、キッチン・風呂の排水は、止水です。</p> <p>3) 「<b>避難指示</b>」が発令された場合は、自治体の指定した方法に従って、避難する。</p> <p>4) 「<b>避難指示</b>」が発令された場合は、自治体の指定した方法に従って、避難する。</p> <p>5) 「<b>避難指示</b>」が発令された場合は、自治体の指定した方法に従って、避難する。</p> <p>6) 「<b>避難指示</b>」が発令された場合は、自治体の指定した方法に従って、避難する。</p> <p>7) 「<b>避難指示</b>」が発令された場合は、自治体の指定した方法に従って、避難する。</p>

第3部]日頃の備え...自分・家族・暮らしを守るため、実行すべき事。

行動パターン	行動指針
2 各住戸(家庭)内での備蓄	<p>1) 飲料水 * 4人X3L/日X7日 = 84L、<b>備蓄必要量</b></p> <p><b>飲料水は、84リットル</b> → <b>備蓄</b> → <b>名、家庭</b></p> <p>① マットには、15Gの受水缶があり、災害発生時には「自主防災会」の管理下に置いて全世帯に軒廻給水を行うが、受水缶本体や配置が故障する恐れがある。 ② Iパナが停止すると、MAX14階まで運搬することに なるため、各戸で必ず備蓄して下さい。</p> <p>2) 食糧</p> <p><b>備蓄・食糧は</b></p> <p>① 長期保存が可能な、乾パン・缶詰・缶詰などが良い。 ② トク可能な食糧 *米 *カップラーメン *レトルト食品 *缶詰 *お菓子など、普段の2~3倍購入し、消費したら補充して、常に一定量を確保。→「0-リットル」が良いです。</p> <p>3) 簡易トイレ(消費剤・凝固剤付き「オシロイ」) ① <b>左記参照</b> ② 排泄物を凝固剤で固め「尿せき」<b>ミ</b>として出す。</p> <p>4) 常備薬 * 通話して、医薬品を毎日服用している人は、医師と相談して少なくとも、7日分程度余裕を持ち常備する事。</p>
2 各住戸(家庭)内での備蓄	<p>① 簡易トイレは、津波災害のりかかた後で、敷地内に災害用トイレを設置するまでの間、3日程度の備蓄が必要です。 * 消費剤・凝固剤付き「オシロイ」の紹介。 ② 製造元 (株)総合ピーエス TEL・0120-980-329 担当： 門坂 氏</p> <p>③ 販売元 東京都福祉社工場 TEL・03-3600-4001 担当： 氏</p> <p>* 調査依頼事項 ① 家族人数及び年齢別に通常使用量を平均的に分析する。 ② その数値に照して見積をする事、を依頼しました。 ③ 基本的なバルが確定した後、住民説明を依頼しました。 (平成27年3月頃)</p>

第3部]日頃の備え...自分・家族・暮らしを守るため、実行すべき事。

行動パターン	行動指針
2 各住戸(家庭)内での備蓄	<p>5) その他の備蓄品 備蓄品の準備項目 有り 無し</p> <p>① 懐中電灯 ② 救急用品(消毒液・鎮痛剤・胃腸薬 体温計・絆創膏・包帯など) ③ 防災用品(ヘルメット・軍手・工具類) ④ 卓上コンロとガスボンベ ⑤ 携帯用トイレ ⑥ 衛生用品(タオル・靴下・下着・靴下・レインコートなど) ⑦ 生理用品 ⑧ 衣類(上着・下着・靴下・レインコートなど) ⑨ 予備電池</p>
3 家族の絆を守る	<p>「NTT連絡利用」</p> <p>① 1日・15日/毎月 00:00~24:00</p> <p>② 正月・1/1日~1/3日 00:00~24:00</p> <p>③ 防災期間 8/30日~9/5日 9:00~17:00</p> <p>④ 防災とホカワイイ期間 1/15日~1/21日 9:00~17:00</p>
1) 家族の話し合い	<p>① 家族が別々の場所被災した場合、数日間連絡が取れないことが考えられる。 家族が落ち合う場所など、日頃から決めておきましょう。</p> <p>2) NTTの災害用伝言サービスの使い方は、 * 番号「171」は「いいい」で覚えましょう。 * 音声メッセージに代って利用して下さい。</p> <p>① <b>伝言の録音方法</b> 171 → 1 → 被災地の人の電話番号 (市外局番から) → 伝言を吹き込む (30秒以内)</p> <p>② <b>伝言の再生方法</b> 171 → 2 → 被災地の人の電話番号 (市外局番から) → 伝言を聞く</p>