

大規模マンションが取り組む 防災コミュニティづくり

ソフィアステイシアでは、防犯や防災を通じて、日頃から顔の見える関係づくりに取り組んでいた。災害発生後に、いかに自分の命を守るか、被害を最小化するかということに重点を置いて計画を検討し、防災に取り組むマンションとして、さらに高い評価を得た。



ソフィアステイシア

よこすか海辺ニュータウン ソフィアステイシアの地域の特徴は？

よこすか海辺ニュータウンは総面積 61ha、高層マンション(7管理組合・1855世帯)の他、複数の大規模商業施設、うみかぜ公園、大学、商工会議所、工業団地、魚市場等が立地しています。地区外からの流入人口が多いのが特徴です。夜間の定住人口は、約 6 千人ですが、休日の最大滞在人口は約 6 万人とされています。

当自治会は 4 棟のマンションで構成されており、人口は 309 世帯、約 1,000 人です。

東京湾に面し、全域が埋立地であり、液状化、地盤沈下のリスクがあります。地震が起こった後にやってくる津波は、県の予測では、最大波高が 4m とされています。

防災活動に力を入れるきっかけは？

平成 15 年の入居開始直後から、空き巣や車上荒らしが頻発していたため、警察署にアドバイスをもらい防犯対策を行いました。「挨拶運動」と「声かけ」運動をやって、住民同士は挨拶する、見知らぬ顔を見ても声かけすることをやり始めたところ、わずか数か月で犯罪被害がゼロになり、この勢いで防災もやろうということになりました。

当初はマンションに自治会組織がありませんでしたが、こうした活動の積み重ねにより、居住者 100%加入の自治会の設立につながりました。

地区防災計画の策定のきっかけは？

平成 26 年に内閣府の地区防災計画モデル地区に指定されたことが直接のきっかけでしたが、東日本大震災の被災経験も大きな要因です。

東日本大震災では、マンションの外の勤務先で大半の住

民が被災してしまい、多くが帰宅困難者となりました。また、一帯が停電し、エレベータが止まって高齢者が下に降りられなくなりました。断水も起こりました。

策定のプロセスは？

策定委員はマンション住民から公募し、防災士 3 名、横須賀市防災指導員 6 名、陸上・海上自衛官 3 名、横須賀市消防局員 1 名、医療従事者 1 名、建築・設備の有資格者 3 名の 17 名で発足しました。それ以降、平成 26 年 6 月から平成 27 年 3 月にかけて延べ 20 回の委員会を開催し、27 年 4 月に横須賀市防災会議に計画提案しました。

活動のつど、活動内容を掲示板に貼って、住民向けに公開していました。A3 版で 4 枚ぐらいに、決めたこと、今回決まらずに次回決めることなどを紹介していききました。そのため、会議に参加できない住民も進捗状況については理解をしていました。

このほか、一般社団法人マンションライフ継続支援協会の支援を受けました。会議の前の資料作り、会議の後の記録作成、最終的にそれらを取りまとめて製本用の原稿作りを協会に手伝ってもらいました。これは本当に助かりました。

どのように住民を巻き込んだのか？

防災のためには、管理組合だけでも自治会だけでもダメで、住民がきちんと当事者意識を持って参加しないとだめです。住民にずっと説明してきて、賛同者が増えてきました。今の自治会の担い手は 40 代です。しっかり若手が育ってき



マンション内の掲示板

ています。

「勤務先で被災した場合、無理して帰ってこなくて良い。マンションの中にいる家族は自治会が世話する。だから災害が発生する前の平時にあなたたちの専門知識やノウハウをマンションの防災力に活かしてほしい」と話しています。そうした安心もあるから平時の何事も無い時に一生懸命に手伝うことになるのです。

また、防災以外でもコミュニケーションの場を作っています。お祭りやサークルなどの活動が活発で、住民間の交流は多いです。うちのマンションでは「子ども人事」という言葉があります。それはお父さんやお母さんが役員を辞めようとする、子どもから辞めないでと言うのです。慰労会には家族も参加できるのですが、親が辞めるとそれに参加できなくなると子どもが思うのです。そうした活動での繋がりがあって、防災にも人が集まるのです。防災や防犯だけでは、人は集まりにくいのです。

また、管理組合の中で、防災への投資を容認する文化を育ててきました。例えば、毎年、150 万円から 200 万円ずつ防災のために使っています。今回、地区防災計画を作る時には、300 万円ちょっと予算を捻出しました。その予算を総会にかけた時に、「防災計画を作るのに 300 万円もかかるのですか」と言った住民もいましたが、12 年ごとの大規模修繕工事で 1 戸あたり 100 万円以上使っている一方で、防災計画では戸あたり 1 万円しかかからないことを説明すると、理解してもらえました。管理組合のお金をこれだけ防災に使っているマンションはなかなかないと思います。

計画策定において工夫した点は？

従来のマニュアルでは、災害が発生する前の災害想定や、災害被害を最小限に止めるための事前の備えについて重点的に書いていました。東日本大震災の教訓を踏まえ、地区防災計画では、災害が発生した後に、いかに自分の命を守るか、被害を最小化するかということに重点を置いて、発災直後から応急対応、復旧・復興、在宅避難生活の継続までを計画に定めました。

地区防災計画の概要版である『わが家の防災ハンドブック』には、備蓄、家具固定など災害発生前に何をしなければならぬか、災害発生直後に命を守る行動、やらなければならないことと、やってはならないこと、災



『わが家の防災ハンドブック』の表紙

害が一段落した後の復旧・復興、生活再建、在宅避難継続について詳しく時系列で書いています。それを誰がやるかということも、実施主体ごと、家庭単位、避難誘導班単位、マンション全体といった形で整理しています。津波警報がある場合とない場合に分けても書いてあります。

今後の課題は？

地区防災計画を作ったことで、外部評価が高くなりました。マンション防災だったらステイシアと、今年も多くの議員や町内会が視察に来てくれました。我々の事例がヒントになり、「うちもやらなければ」と思ってくれば嬉しいです。

ただ、防災力が群を抜いていると過大評価されることで住民が安心してないか。自治会への依存度がどんどん高まっていることに危機感を感じています。

今後はマンション住民が高齢化していきます。入居当時小さかった子ども社会人となって独立するケースが目立ってきました。単身の高齢者も急激に増えています。高齢者に対するケア、救援をどうするかは大きな課題です。

これから取り組む地区へのアドバイスは？

まずは、地震、洪水など、その地域の災害リスク調査を行うことをすすめています。また、計画の策定には半分ぐらい主婦を入れなさいともアドバイスしています。発災時に地区内

にいる可能性が高いからです。人に作ってもらった防災計画なんて、実際に災害が起こったらオロオロするだけでしょ。専門家はあくまでもアドバイザーで、基本的にはマンションの住民で作って、何年もかけてレベルアップを図って、地区の中で活かしていく、そうした仕組みを作ることが大切だよと思っています。



安部俊一 会長

取材協力：よこすか海辺ニュータウン地域運営協議会

会長 安部俊一さん

横須賀市市長室危機管理課計画・啓発係

係長 石井伸良さん

取材日：2019 年 7 月 17 日