

2016.3.12

地区防災計画策定の取り組み

基本情報①

トキアス管理組合

所在地：東京都荒川区南千住8丁目

竣工：2005年3月

規模：地上20階建て・620戸

延床面積：58,465.38㎡

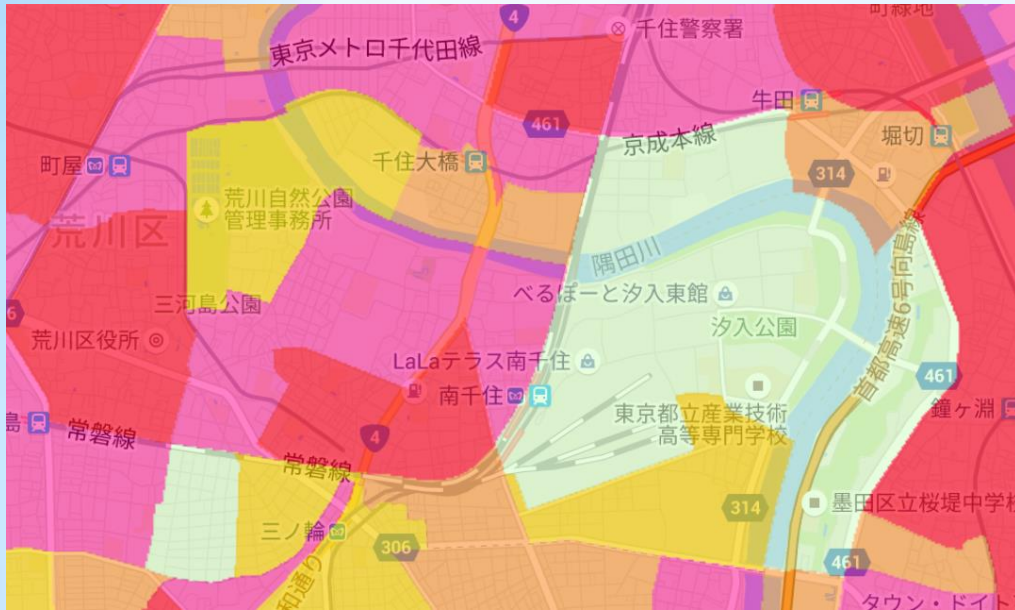
施工：長谷工コーポレーション

売主：名鉄不動産, ニチモ, 日鉱不動産, 近藤産業

分譲時坪単価：143万円

管理：名鉄不動産 ➡ 三菱地所丸紅住宅サービス





基本情報②



基本情報③

全居住者 : 約2000名
 70歳以上居住者 : 59戸(80名)
 在外区分所有者 : 27戸
 小学生児童数 : 206名(全校772名中26.7%)
 リバーパーク汐入町会 : 37棟・4500戸・12000人



東京都の再開発事業＝防災拠点



リバーパーク汐入町会の方針
⇒周辺住民12万人の**避難民**
を受け入れる。



トキアスとしても避難民・ 帰宅困難者を受入れる

➡ 自分のことは自分で。
他力本願ではなく、
自分で改革をしよう！

★まずはコミュニティづくり



イベントを通して仲良く

トキアス防災セミナー

第1回:町会住民とワークショップ

冬休みの午後4時。首都直下地震発生！子供は自宅、保護者は会社で勤務中、南千住駅方面から汐入公園に数百人が歩いてきています。マンション住人、避難者はどうなる？どうする？

第2回:トキアスでワークショップ

具体的な防災体制、設備点検、安否確認方法、帰宅困難者対策など

第3回:トキアスでワークショップ

「課題解決型」ではなく、「魅力増進型」で考えよう。トキアスで「幸せになる」物語づくり

トキアス防災意識
アンケート実施(全戸配布)

第4回:トキアスでワークショップ

良い人間関係をつくる防災の取組みを考えよう

コミュニティ形成



自助・共助の体制構築



たぶん何年もかかる



**時間がかかることと急ぐこと
を併行して取り組む**

安否確認の課題

⇒ステッカーを数えるのはとても大変
 そもそも誰がやるの？
 貼っていない家は、中で倒れているのか、
 外出中なのか、単に貼るのがイヤなのか、
 判別ができない …… 大規模マンションならでは

安否確認のIT化

⇒震度6で自動的にスマホや携帯にメール、回答用の
 webから安否情報を送信、自動的に集計される。
 外出中の方の安全も確認。
 ➡支援が必要な方の絞り込みが可能となる。

発災時の統制

⇒その時マンションにいる人だけで、本当に災害対策本部が回せるのか？

現状ではメンバーが足りない。

最も都合の悪い時に発災を想定した準備が必要。

➡隅田川花火大会に4万人が来訪する。

災害情報の共有

⇒役員が出先でもマンション被災状況を把握できる。

➡外出先から指揮が執れる

⇒公式被災情報の発信

➡デマ・パニックを抑制する

⇒現場と理事会が情報共有、経営的マンション管理

最終的には、
汐入町会全体の
各棟が共通基準
で連携する

防災特区指定と言う構想

発災時に、行政から支援がなくても
独力で周辺からの避難民・帰宅困
難者の受入れができる体制を構築

行政は安心して木密地域の救援に
行って良いよ。[行政との信頼関係]

汐入町会は、心配ご無用