

はじめに

平成30年6月に大阪府北部を震源とする地震が発生し、また同年9月には台風21号が近畿地方を縦断しました。今後も大阪市において、地震・津波、風水害による被害が想定され、大規模災害に対して備えを行うことがますます重要になっています。

大規模災害が発生した場合、マンションではライフラインが途絶える可能性が高く、復旧までの水・食糧の確保や、高層階にお住まいの方への生活支援などの対策が必要になります。また、その間の生活を支えるために、管理組合や自主防災組織を中心とした支え合いの活動が不可欠です。

本市では、平成21年度からソフト・ハード両面で防災力が強化されたマンションを認定する「大阪市防災力強化マンション認定制度*」を実施し、災害に強いマンションの誘導を図ってきました。しかし、これまで既存マンションについては新たなハード整備が難しいため、新築マンションと比べて認定が進んでおらず、既存マンションの防災力の向上が課題となっています。

こうした状況を踏まえ、既存マンションの防災力のさらなる向上を図るため、「防災力向上アクションプラン」策定を支援するマニュアルを作成しました。本マニュアルでは、既存マンションでも取り組みやすい具体的な事例を紹介しています。お住まいのマンション管理組合において、「防災力向上アクションプラン」を策定し、防災力の向上に取り組んでいただくと幸いです。

なお、マニュアルは「基本編」と「対策編」で構成しています。基本編では、アクションプラン策定のきっかけとなるように基本的な内容を、対策編では、具体的な災害に対する備えについて、それぞれ紹介しています。

※

大阪市都市整備局 (<https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000048313.html>)

必ず来る地震などの災害に備えよう!

—想像したことありますか?大規模災害が起きたとき、あなたのマンションがどうなるか—

防災倉庫の備蓄物資
について考えて
みましょう

大規模災害に備えて
管理組合に
できることは
何かな?

電気、ガス、水道が
止まった時の対策を
共有しよう

住民の安否確認を
するのはどうかしら?

東日本大震災。その時、東北地方のマンションは!?

マンションの被害状況

建物本体の被害状況 調査対象：東北6県1,642棟

中破26棟(1.6%)、小破283(17.2%)、軽微1,024棟(62.4%)、被害なし309棟(18.8%)となっており、東日本大震災によるマンションの被害は「軽微」と「被害なし」を合わせると8割以上を占めている。

- 大破以上：倒壊や建替えが必要な致命的被害
- 中 破：大規模な補強・補修が必要
- 小 破：タイル剥離、ひび割れ等補修が必要
- 軽 微：外見上殆ど損傷なし

受水槽・高架水槽の被害状況 調査対象：仙台市・周辺106棟のサンプル調査

106棟の内33棟(31.1%)に被害が発生。そのうち、24棟(72.7%)に水槽本体の破損・傾きが発生。1～2日で復旧できたものもあったが、給水方式を変更し1か月以上を要したケースもあった。

エレベーターの被害状況 調査対象：仙台市・周辺106棟のサンプル調査

106棟の内、エレベーターがない4棟を除く102棟全てが停止した。当日に復旧したのが3棟(2.9%)で、大半が復旧までに2～3日かかった。1棟はロープ交換のため1週間以上かかった。



震災後に必要になること

飲料水や生活用水の確保

受水槽・高架水槽に被害が発生すると、給水設備が復旧するまでの間、飲料水に加えてトイレの水洗や手洗い等に使う生活用水が必要になります。

エレベーター停止に備えた生活支援

災害によりエレベーターが停止すると、復旧までに相当の時間を要する場合もあることから、高層階の居住者はエレベーター復旧までの間の生活維持が求められます。



東日本大震災では建物自体の被害は少なかったが、飲料水・生活用水の確保や、エレベーター停止時の移動の問題が顕在化するなど、マンション生活が困難になったことから、マンションの防災力向上が課題として浮かび上がってきました。

参考：東日本大震災 被災状況調査報告、(社)高齢住宅管理業協会 (H23.4.21)
東日本大震災の被災状況(続報)、(社)高齢住宅管理業協会 (H23.9.21)