

# はじめに

平成23年3月に東日本大震災が、平成28年4月には熊本地震が発生し、大阪市においても東南海・南海地震や上町断層帯における直下型地震への危惧が高まるなか、震災に対しての備えを行うことがますます重要となっています。

大規模地震が発生した場合、マンションではライフラインが途絶える可能性は高く、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。しかしながら、既存マンションについては新たなハード整備が難しく、新築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」策定を支援するためのマニュアルを作成しました。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対応事例を紹介しています。お住まいのマンションの管理組合において、「防災力向上アクションプラン」を作成し、防災力の向上を目指して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、プラン作成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。

防災力向上アクションプラン

検索

(<http://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000328319.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?大地震が起きたとき、あなたのマンションがどうなるか… —

大地震が起きると  
マンションは  
どうなるの?

大地震に備えて  
管理組合に  
できることは  
何かな?

電気、ガス、水道が  
止まったら  
生活できるかな?

エレベーターが  
止まったら、お年寄りなどは  
移動が難しくなるね?

## 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 (1.58%) 小破 283 棟 (17.24%) 軽微 1,024 棟 (62.36%) 被害なし 309 棟 (18.82%) となっており、東日本大震災のマンションの被害は「軽微」と「被害なし」を合わせると 8割以上を占めており、倒壊等の大きな被害は少ない。

大破: 致命的な損傷を受け、建物として機能しないと考えられる。建て替え可能性大。

中破: かなり大規模な補修を要すると考えられる。建て替えの可能性もある。

小破: 建て替えの可能性は低い、相応の補修を要すると考えられる。

軽微: 軽微な損傷。建て替え可能性はきわめて低い。

**受水槽・高架水槽の被害状況** 調査対象: 仙台市・周辺106棟のみのサンプル調査

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から、一ヶ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棟のみのサンプル調査

仙台市内のすべてのエレベーターが停止。エレベーターがない4棟を除く102棟の内、当日復旧が3棟(2.9%)、大半が復旧まで2~3日を要した。1棟は一週間以上を要した。



## 震災後に必要になること

## 飲料水や生活用水の確保

○東日本大震災では、マンションの約3割について、受水槽・高架水槽の被害が発生しており、給水設備が復旧する間において、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

○東日本大震災では仙台市内のすべてのエレベーターが停止しました。復旧までに時間を要することから、高層階の居住者は日常生活に支障をきたします。エレベーター復旧までの間の生活支援が求められます。



東日本大震災では建物自体に大きな被害は少なかったけれど、飲料水や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の課題が示されました。