

防災計画書を
作成してみましよう

管理組合と自治会の役割の違い

項目	管理組合	自治会
設立根拠	区分所有法に基づく法定組織	任意の住民組織（法的根拠なし）
構成員	マンションの区分所有者（所有者）	自治会エリア内に住む会員 （所有・賃貸問わず）
目的	建物・敷地・共用部分の管理と維持	地域の安全・防災・美化・交流促進
活動範囲	マンション敷地内	校区・町内・地域全体
主な活動内容	建物の修繕、清掃、点検、会計管理、規約運用	防災訓練、清掃活動、行事、行政との連携
会費の徴収方法	管理費・修繕積立金として徴収（法的義務）	自治会費（任意加入・任意負担）
運営主体	管理組合理事会・管理会社	自治会長・役員・班長など
防災時の役割	建物内の安否確認・初期対応・設備点検	地域避難所との連携・情報共有・救援活動
防犯・防災連携	建物内の安全対策（オートロック、設備）	地域全体の防犯パトロール、防災訓練
美化活動	敷地内清掃・共用部管理	公道・公園の清掃、美化活動
交流活動	居住者間の交流（掲示・会議など）	地域行事、祭り、世代間交流、自治会交流、 地域交流
行政との関係	行政とは直接関係なし（管理会社経由が多い）	行政・区役所との連携窓口
災害時の連携	建物の安全確保・復旧	校区全体での支援・避難所運営

防災計画書作成するポイント

基本は在宅避難

発災直後

発災3日以内

ケース①からケース②となった時

①マンションの状況把握

- ・・・建物の状況確認、エレベーターが使えるか
電気が来ているか、水が使えるか

②不具合が出た

- ・・・建物の状況確認、災害の情報伝達、負傷者がいるか
要支援者の確認
初期消火が必要か、避難経路、通信は使えるか

③生活に支障をきたすか

- ・・・組織的に動く必要あり
誰の判断で、どの情報が調べるのか？
昼発生の場合、夜発生の場合

防災計画書作成するポイント

1. 目的を明確に

2. マンション概要

- ・ マンション規模 築年数 EVの数、電気室・受水槽位置等の把握
- ・ 緊急連絡先 管理会社 警備会社 EVメンテナンス
 シャッター
- ・ 防災備品
- ・ 対策本部場所 集会室等
- ・ 防災拠点
- ・ 避難所

災害対策本部設置基準

- ●●区で震度5強以上の地震が発生した時
- 火災が発生した時
- ●●区に大雨、台風、高潮、津波、竜巻等の特別気象情報が発表された時
- その他●●区に大災害が発生し、または発生する恐れがある時

3. 平時、発災時の基本方針

- ・ 平時の基本方針
- ・ 発災時の基本方針
- ・ 災害対策本部の設置基準

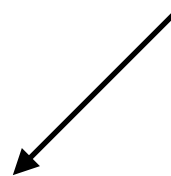
4. 発災時の活動計画

- ・ 居住者の活動基準
- ・ 災害対策本部の活動基準
- ・ 組織体制
- ・ 状況毎

- ・ 地震・・・震度4以上でEVストップ、停電時→ポンプストップ、台所・トイレ使用できない
- ・ 火災・・・火災時、火災発生フロアのみ発報か？ 発報を消す→管理員室総合警報盤
- ・ 水害・・・地下に電気室→地下に水が侵入しない対策→止水板

マンションの状況を事前に調査する必要あり

管理組合⇔管理会社



状況毎確認内容

■地震時、高潮時、大雨洪水時等でパターンを決めておく

地震時・・・建物の確認、火災の確認、

高潮時・・・地下駐車場への浸水は？

大雨洪水・・・室見川の水位は？ 避難場所は？

■対策本部の場所は？ 集会室 鍵は？

■停電になった 火災報知器は鳴るか？

オートロックは解除できるか？

水は使えるか？ 受水槽から給水はできるか？

■火災警報がなった 誤報か、火災か

発報したときの対応は？ 管理会社・警備会社？

警報を解除するには？ 管理室の鍵は？

■要支援者名簿保管状況？

■備蓄品の考え方

各家庭で3日分の水、食料を用意

レトルトパック等ローリングストック

発災時の活動

対策本部

- ・ 建物、消防設備の把握と点検、調査
- ・ 災害時の規約内容の見直し
- ・ 建物の修繕計画や建物補強等と連携した防災活動の企画・実施

消火班

- ・ 消火設備の取扱確認
- ・ 消火訓練
- ・ 避難障害物の確認と除去

避難誘導班

- ・ **要支援者の把握**
- ・ 避難経路の確認
- ・ 避難場所の把握

救護班

- ・ 応急手当の講習
- ・ 救助資材・医療品の備品管理

物資班

- ・ 備蓄品の計画
- ・ 維持管理
- ・ 受水槽等の飲料水確保

情報班

- ・ 安否確認
- ・ **防災情報把握**
- ・ アンケート等

ポイント

高い確率で、今後災害が発生します

防災計画書をできるところから確認していきましょう

- ・ **自身のマンションの概要**
- ・ **災害時を想定して、発災時の状況を
管理組合⇔管理会社間で確認**
- ・ **市発行の災害時要支援者名簿は、市が確認した名簿です
独自にマンションでも確認**

防災計画書を作りましょう