

**各戸保管厳守**

# 若林コンド防災マニュアル

## 目次

はじめに

第1章 若林コンドの災害リスクについて

第2章 若林コンドの地震災害シナリオについて

第3章 若林コンドの地震災害対応

第4章 若林コンドの事前防災（減災）対策

おわりに



## はじめに

この防災マニュアルは若林コンドにお住まいの方が自然災害に直面した時に、どのような事態が生じ、どう対応すればよいかを整理し、災害による被害をできる限り軽減するために、あらかじめどのような備えをしておくべきかをまとめたものです。

自然災害はいつ起きるかわかりません。しかし災害の特徴を知り、同時に自分たちの住まいの性格を適切に理解しておくことで、災害への対応は格段に変化します。居住者の皆様には、本マニュアルを有効にご活用いただき、各ご家庭での事前の備えを進め、災害時には連携協力による効果的な防災、減災活動を推進していただきますよう、お願いいたします。

平成 29 年 3 月  
若林コンド管理組合

## 第1章 若林コンドの災害リスク

若林コンドは、世田谷区の東部、環状七号線に面した東急世田谷線若林駅の駅前に位置しています。この場所は武蔵野台地の上にあたり、東京 23 区の中では比較的良好な地盤に属します。いわゆる東京都東部の低地のような洪水や地震時の地盤の液状化が懸念される低く柔らかい地盤の上にあるわけではありません。しかし、今後若林コンドが直面する可能性が高い自然災害リスクには、東京都をはじめとする南関東一円が大きな被害を受ける恐れのある南関東直下の地震（いわゆる首都直下地震）や、東海、東南海、南海トラフに発生が予想されている海溝型の巨大地震があります。仮に建物が無事であっても、停電や断水、ガスの供給停止などで、生活が困難になる可能性がありますので、防災対策の重要性は言うまでもありません。

このマニュアルでは、最初に皆さんが直面している災害リスクの現状を簡単に整理しておきたいと思います。先にあげた 2 つの地震はいずれも近い将来発生が危惧されているものですが、区としての被害は直下型の地震によるものが最も深刻だと考えられ、現在その前提に基づいて基本的な防災計画が作られています。世田谷区地域防災計画（平成 24 年修正）によれば、冬の夕方 18 時に東京湾北部にマグニチュード 7.3 の直下型地震が発生したと想定した時の被害は表 1 の通りです。

表 1. 首都直下地震による世田谷区の被害想定結果（東京湾北部 M7.3 : 冬の夕方 18 時）

人的被害	死者	総計	655 人
		建物被害・屋内収容物による	215 人
		急傾斜地崩壊	3 人
		火災	411 人
		ブロック塀等	26 人
	落下物	1 人	
	負傷者		7,449 人

建物被害	ゆれ等による全壊	6,074 棟
	火災による全焼（全壊建物を含まない）	21,727 棟
ライフライン被害	電力（停電率 火災を考慮する）	19.4%
	通信（電話の不通率）	12.7%
	ガス（都市ガスの供給停止率）	1.2%
	上水道（断水率 1 日目）	30.8%
その他	帰宅困難者数	168,047 人
	1 日後の自宅外避難者数	242,390 人
	エレベーター閉じ込め台数	269 台

世田谷区地域防災計画（平成 24 年修正）による

被害想定では個別の建物が被害を受けるかどうかまでは示されません。これは地域の建物の全体を統計的に見て、被災割合を算出し、それに建物や生活する人の数を乗じて算出した結果です。しかしながら、この結果には直下型地震による世田谷区の被害として特徴的な点がいくつか見られます。

まず人的被害ですが、火災によるものが 3 分の 2、次いで建物被害や屋内収容物によるものが残りのほとんどを占めています。前提となる冬の夕方 18 時という発災時刻にも原因がありますが、やはり火災被害を出さないことが、全体としての被害を軽減するうえで肝心です。地震直後に発生するだけでなく、停電から回復する際に通電火災が起きることもあります。建物内の安全確認での火災危険の有無をきちんとチェックすることは必須です。さらに若林コンドのような高層マンションでは屋内の落下物による被害も注意しなければなりません。家具の固定はもとより、棚の上などに落ちてくるものがないように、平時の整理整頓が肝心です。建物の被害では火災による被害戸数が倒壊によるものを大きく上回っています。

ライフラインの中で特に重要なのは電気です。エレベーターの稼働も電気があればこそです。高層マンションでは、生活での電気の重要性を再認識する必

要があります。

最後に、居住者の皆さんに特に理解していただきたいことがあります。図 1 は東京都が作成した平成 24 年版の首都直下地震（東京湾北部）の震度分布予測図です。若林コンドの位置を●で示します。これを見てお分かりのように、現時点で首都直下地震で最も懸念されるのは、東京 23 区を中心部及び東部の低地における被害です。この方面に通勤通学等で行かれる方は、その点も十分認識しておく必要があります。外出先で地震に見舞われるリスクはもとより、帰宅困難になった場合どう対処するかなどの検討が必要です。

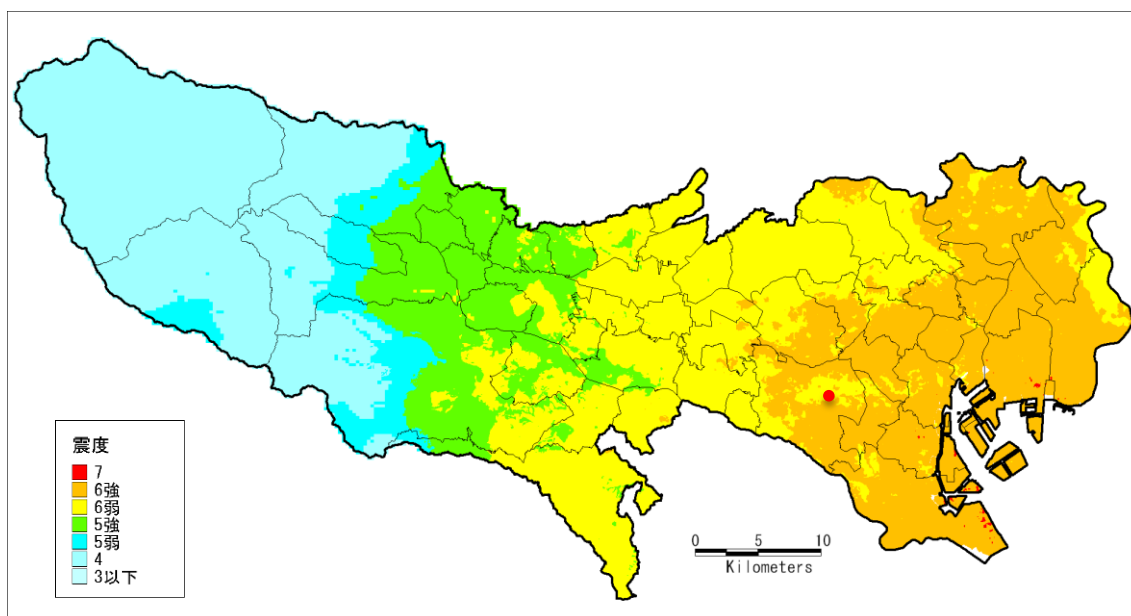


図 1. 首都直下地震による揺れの分布（東京湾北部地震 M7.3 : 平成 24 年）

実際の災害では想定されていた事態と同じ状況になるとは限りません。しかし災害のイメージを関係者が共有しておくことで、想定以外の事態が生じても適切に対処できるようにすることが可能です。その意味からも災害直後はどの地域の被害が大きいのか、また今後被害が拡大する恐れがないかなど、その都度正確な情報を得ながら、速やかに判断していく必要があります。

## 第2章 若林コンドの地震災害シナリオ

この章では若林コンドが地震災害に見舞われた場合に起きうる事態を整理します。その中で最も起きうると思われるシナリオで、かつ災害対応が適切に進むためには何をすればよいのかを考えるためのタイムラインを次章で整理します。

現在の科学では災害の規模や発生時期を特定するのは非常に困難です。しかし起きうる事態は、これまでのさまざまな災害の経験などに基づき、あらかじめ想定することが可能です。若林コンドの場合、以下の3つの災害シナリオを想定することができます。

表 2. 若林コンドの災害シナリオ（ケース整理）

シナリオ	災害の規模や被害の程度	起きうる事態
シナリオ 1	現在の防災計画で想定されているよりもはるかに強い地震動が発生し、建物が壊滅的な被害を受ける事態。	自ら、また公的な支援も受けながら居住者の救助、救命措置に全力を挙げる。被災後、全壊判定となれば立ち入りができなくなる。
<u>シナリオ 2</u>	おおむね現在の地域防災計画で想定されている状況で、建物は全壊には至らず被災後も使用できるが、各種ライフラインが途絶するなど、生活での不便さが伴う事態。	災害直後の安否確認、救出救命措置が終わると、建物の安全性を確認し、当面の防災対応措置を講じる。必要に応じて生活環境を維持するための体制整備を行う。建物は長期的に見ていずれ補修などの措置が必要。
シナリオ 3	被害は軽微で、そのまま生活が継続できるが、地域にはダメージの大きな地区や住宅が存在している事態。	地域の防災支援のために役立てることを想定する。

ここでシナリオ 1 は極めて深刻な事態です。この場合は住民が一人でも多く無事に救出救助されることが何よりも優先され、かつ被災後は建物への継続居

住ができなくなりますので、各世帯での一時的な転出が必要となります。このような事態が起きる可能性はあまり高くないと考えられますが、全くないとも言えません。様々な事由で自宅が住めなくなった場合に身を寄せる場所をどうするか、平時から検討しておくことは火災などの場合でも有効ですので、この機会に各世帯でご検討いただければと思います。

シナリオ 2 は、現時点でマンション単位の防災対策を検討するうえで普遍的で基本となる想定といえます。本マニュアルもこのシナリオをベースにして考えていきたいと思っています。次章ではこのケースについて、まず時間をおって何が起きるかを見ていき、その段階ごとにどのような行動をとれば被害を軽減し、その後に発生する被害を未然に防ぐことができるかを考えます。

シナリオ 3 は、非常に楽観的な想定です。一般的にはこの程度の被害ではシナリオを作る必要がないとも言えますが、一方で地域防災力を高めるという観点からは若林コンドにも地域防災への一定の貢献が期待される部分があります。高層住宅である特性を生かして、このような機会に何ができるかを考えるのも大切だと言えます。

では、次章では上記 シナリオ 2 を想定し、地震発生後若林コンドにどのような事態が生じ、それに対処するにはどうすれば良いかを見ていきましょう。

### 第3章 若林コンドの地震災害対応

この章では若林コンドにおいて、前章で想定した災害 シナリオ 2 の場合のタイムラインを整理していきます。タイムラインとは、災害発生後、どのような対応が必要かを時系列で整理したものです。予めどのような対応が必要かを確認しておくことで、災害発生時にスムーズに行動できます。

タイムラインは、災害が発生してからの経過時間、具体的には、発災から① 30分、② 1時間～2時間、③ 24時間、④ 3日～1週間の4つに分けて、対応しなければならないことを整理していきます。

表 3. 若林コンドの災害タイムライン

時間経過	対応のポイント	居住者がやること
①発災から 30分	命を守る	<input type="checkbox"/> 居住者の安否確認 <input type="checkbox"/> 出火（火災）の確認 <input type="checkbox"/> 電気ブレーカーを落とし、ガスの元栓を閉めて避難 <input type="checkbox"/> 地震時・停電時のエレベーターは、停止した階で降りる <input type="checkbox"/> 地震が発生し、揺れが収まったら、玄関ドアを開ける <input type="checkbox"/> 電気・ガス・水道の使用禁止
②発災から 1～2時間	応急対応	<input type="checkbox"/> 閉じ込め者（住戸に閉じ込められた方）の救出 <input type="checkbox"/> 負傷者の応急手当 <input type="checkbox"/> 安否確認の結果を整理 <input type="checkbox"/> 危険箇所・被害箇所の確認・整理
③発災から 24時間	二次被害防止	<input type="checkbox"/> 出入り口の管理 <input type="checkbox"/> 地域の被災状況の把握 <input type="checkbox"/> 負傷者（重傷者）の医療機関への搬送 <input type="checkbox"/> ライフライン（電気・ガス・水道・電話）が停止している場合の対応
④発災から 3日～ 1週間	生活の維持	<input type="checkbox"/> 情報の整理・発信 <input type="checkbox"/> 出入り口の管理・防犯活動 <input type="checkbox"/> 建物・設備の安全確保 <input type="checkbox"/> 救援物資の確保 <input type="checkbox"/> 臨時ごみ集積場所



## ① 発災から30分

### □居住者の安否確認【各階担当者】

各階の担当者は、要配慮者を優先して居住者の安否確認を行います。シナリオ2では停電によりインターホンが使えない可能性がありますので、各戸の玄関ドアを手で叩きながら、玄関ポスト投函口等から声を掛けて確認していきます。理事長が不在の場合は、各階の担当者が安否確認範囲を決めます。

### □出火（火災）の確認【各自】

本マンションの場合、ガス警報器、住宅用火災警報器が設置されていない世帯もあるため、まず火災が発生していないか、確認を行います。

### □電気ブレーカーを落とし、ガスの元栓を閉めて避難【各自】

地震が発生したら、一旦避難します。避難する時は、電気ブレーカーを落とし、ガスの元栓を必ず閉めてから避難します。阪神・淡路大震災では、二次災害として最も大きな被害の原因となったのは火災でした。出火の多くは、ガス漏れと漏電によって発生しました。

注：電気ブレーカーの位置を確認しておきましょう！



↑電気ブレーカーの例

### □地震時のエレベーター【各自】

地震が発生したら、エレベーターは、使いません。エレベーターは地震を感知すると最も近い階に停止し、ドアが開きますので落ち着いて行動します。発災後は、エレベーターは使用停止になります。

注：停電時も同じ。

注：火災報知機連動で火災管制により避難階（1階）に停止（計画予定）。

### □地震が発生し、揺れが収まったら、玄関ドアを開ける【各自】

地震が発生し、揺れが収まったら、玄関ドアを開けます。玄関ドアが開かず、ベランダから避難するときは、避難ハッチを開け、階下に避難します。この方法が難しい場合には、ベランダから救助を求めます。

**□電気・ガス・水道の使用禁止【各自】**

電気・ガス・水道は安全が確認できるまで使用を禁止します。特に排水管が破損している可能性があるため、確認作業が終わるまで、排水（トイレ・風呂等）はしないこと。

**② 発災から 1～2 時間**

**□閉じ込め者の救出【可能な方全員及び管理人】**

閉じ込め者（住戸に閉じ込められた方）がでた場合、備蓄倉庫から救助用器財（バール、ハンマー等）を取り出し、閉じ込め者を救助します。ドアからの救出が難しい場合、上階のベランダから救出に行くことがあります。

**□負傷者の応急手当【可能な方全員及び管理人】**

負傷者がいる場合は、安全な場所にけが人を誘導し、軽傷者は備蓄物資の救急セットや医薬品を使用して応急手当を行います。

**□安否確認の結果を整理【理事及び管理人】**

各階の担当者からの安否確認の結果をとりまとめ、マンション全体の情報として整理し、掲示します。

**□危険箇所・被害箇所の確認・整理【理事及び管理人】**

建物や設備の安全確認を実施し、危険箇所を把握します。危険箇所には表示して、立ち入りを制限します。なお、このことを掲示します。

**③ 発災から 24 時間**

**□負傷者（重傷者）の医療機関への搬送【理事及び可能な方】**

重傷者は、消防署に救助を依頼します。消防署からの救助が難しい場合、最寄りの救護所を確認して搬送します。

**□出入り口の管理【居住者及び管理人が交代で対応】**

防犯のため、出入り口の管理を行い、居住者、来訪者などを確認します。

**□地域の被災状況の把握【理事】**

本マンション周辺の被災状況を把握します。

**□ライフライン（電気・ガス・水道・電話）が停止している場合の対応**

**【理事及び管理人】**

電気・ガス・水道などのライフラインが停止している場合は、関係各社に連絡します。なお、ライフラインの復旧は地域によって異なりますが、一般的には電気→電話→ガス→水道の順で復旧します。

**④ 発災から3日～1週間**

**□情報の整理・発信【理事】**

マンション内外の情報を整理し、掲示板等で連絡事項を居住者に伝えます。長期避難する場合は、避難先や避難予定期間を各階担当者等に報告します。

**□出入り口の管理・防犯活動【居住者及び管理人が交代で対応】**

引き続き、出入り口の管理を行い、在宅者、帰宅者、来訪者などの状況を把握します。また、建物内の見回りを行います。

**□建物・設備の安全確保【理事及び管理人】**

管理会社等に連絡し、建物及び設備点検を依頼し、点検に協力します。

**□救援物資の確保【居住者及び管理人】**

飲料水などの物資が不足する場合は避難所と調整を行い、救援物資を運搬し、マンション内で保管・管理・配布を行います。

**□臨時ごみ集積場所【理事及び管理人】**

ごみは各住戸で保管します。被災生活が長期化した場合は、臨時ごみ集積場所を設置します。

## 第4章 若林コンドの事前防災（減災）対策

大きな地震が発生した際には、各住戸でさまざまな被害が発生することが予想されます。事前にどのような災害が発生するのかを把握し、対策を行っておくことで、被害を最小限に抑えることができます。

想定される被害は、家具やテレビなどの電化製品の転倒・落下・移動、調理中の地震による火災、電気、ガス、水道などのライフラインの停止、食料、日用品などの不足、電話、メールなどの通信障害です。また、本マンションの場合、バルコニーから横に避難することは難しいため、事前に住戸に閉じ込められた場合の対応についての対策を居住者で共有しておくことが大切です。

以下の「表 4. 個人・住戸別チェックシート」で確認し、地震に備えましょう。また、「表 5. 管理組合備蓄品チェックシート」の備品は、今後、管理組合で整備していきます。



表 4. 個人・住戸別チェックシート

分類	チェック項目
家具の転倒	<input type="checkbox"/> 家具の転倒防止
	<input type="checkbox"/> 家具が転倒しても被害が生じないような配置
居室からの出火	<input type="checkbox"/> 住宅用火災警報器の設置（消防法で全ての住宅に設置が義務づけられています）。
	<input type="checkbox"/> ガス漏れ警報器の設置（消防法で全ての住宅に設置が義務づけられています）。
	<input type="checkbox"/> 火災時に使用できるように、事前に消火器の設置場所を確認
応急医療品	<input type="checkbox"/> ガーゼ・包帯・ばんそうこう・消毒薬
	<input type="checkbox"/> かぜ薬・解熱剤・その他常備薬
	<input type="checkbox"/> 生理用品・おむつ等
日用品	<input type="checkbox"/> 洗面用具
	<input type="checkbox"/> 筆記用具
	<input type="checkbox"/> 携帯ラジオ、懐中電灯、電池
	<input type="checkbox"/> ヘルメット・マスク
	<input type="checkbox"/> ティッシュ・トイレットペーパー
	<input type="checkbox"/> 新聞紙、ごみ袋
	<input type="checkbox"/> 眼鏡・コンタクトレンズ
食品	<input type="checkbox"/> 飲料水（1人1日3リットル以上）
	<input type="checkbox"/> 缶詰・レトルト食品・ドライフーズ・インスタント食品
	<input type="checkbox"/> 菓子類・チョコレート
	<input type="checkbox"/> 粉ミルク・哺乳瓶
	<input type="checkbox"/> アレルギー対応食品
食品関係	<input type="checkbox"/> なべ・水筒・割り箸・缶きり・栓抜き・紙コップ・紙皿
燃料関係	<input type="checkbox"/> 卓上コンロ
	<input type="checkbox"/> ガスボンベ・固形燃料
	<input type="checkbox"/> ろうそく・ライター
衣類	<input type="checkbox"/> 着替え上下・靴下
	<input type="checkbox"/> 軍手・タオル
	<input type="checkbox"/> 雨具
簡易トイレ	<input type="checkbox"/> 災害用（簡易）トイレセット
住戸に閉じ込められた場合の対応	<input type="checkbox"/> ベランダから階下へ避難する（避難ハッチの利用） <input type="checkbox"/> 予め閉じ込められた場合の対応をマンション内で共有
避難所等の確認	<input type="checkbox"/> 避難する場所の確認
防災訓練や防災教室への参加	<input type="checkbox"/> 平常時から、防災訓練や防災教室に積極的に参加し、災害に備える。

表 5. 管理組合備蓄品チェックシート（整備予定品含む）

種 類	数量	保管場所	種 類	数量	保管場所
<input checked="" type="checkbox"/> 折りたたみリヤカー	1	地下駐車場	<input type="checkbox"/> 懐中電灯、ランタン		
<input checked="" type="checkbox"/> ハンマー	1	地下ロッカー	<input type="checkbox"/> 災害用簡易トイレ		
<input checked="" type="checkbox"/> バール	1	地下ロッカー	<input type="checkbox"/> 非常食		
<input type="checkbox"/> ジャッキ			<input type="checkbox"/> 飲料水（ <small>1リットル</small> ）		
<input type="checkbox"/> のこぎり			<input type="checkbox"/> ホワイトボード		
<input type="checkbox"/> 脚立			<input type="checkbox"/> 文房具類		
<input type="checkbox"/> スコップ			<input type="checkbox"/> 居住者名簿		
<input type="checkbox"/> 発電機			<input type="checkbox"/> ガスボンベ		
<input type="checkbox"/> ブルーシート			<input type="checkbox"/> 電池		
<input type="checkbox"/> カセットコンロ			<input type="checkbox"/> ラップ		
<input type="checkbox"/> 炊き出し鍋			<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> 割り箸、プラカップ			<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> 救急セット			<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> ロープ			<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> ヘルメット			<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> 軍手			<input type="checkbox"/>		

表 6. 近隣の医療救護所・災害拠点病院・災害拠点隊等

種 類	名 称	住 所
避難所	若林小学校	若林 5-38-1
医療救護所	桜小学校	世田谷 2-4-15
	代沢小学校	代沢 5-1-10
	駒沢小学校	駒沢 2-10-6
	代田小学校	代田 4-2-3
東京都災害拠点病院	国立病院機構東京医療センター	目黒区東が丘 2-5-1
	関東中央病院	上用賀 6-25-1
給水拠点	世田谷区役所	世田谷 4-21-27
	駒沢給水所	弦巻 2-41-5
災害情報掲示板	若林ふれあい広場公園（一時集合所）	若林 1-32-1
災害拠点隊	若林拠点隊（若林まちづくりセンター）	若林 3-34-1

## おわりに

本マニュアルは、若林コンドにお住まいの方が大規模災害に見舞われた際に、何が起きるか、どう対応すれば被害を軽減できるかについて、理解を共有することを目的として作成したものです。災害はいつ起きるかわかりません。その時に若林コンドにお住まいの方々が力を合わせて対応する必要があります。このマニュアルに記載されたさまざまな災害対応の役割も、特定の個人に限定するものではなく、その場その場でできる人が主体的に役割を担っていただく必要があります。このことを最後にお伝えして、本マニュアルのあとがきといたします。

若林コンド防災マニュアル

平成 29 年 3 月 1 日

作成・発行：若林コンド管理組合

協力：世田谷区世田谷総合支所若林まちづくりセンター

国立研究開発法人防災科学技術研究所