

マンションに暮らす、すべての方へ

マンション 防災

はじめの手引き

～ その時に備える ～

岡山市

Step 0

マンションに暮らす、すべての方へ

今できることを今から「その時」に備えて準備をしてください。
自分や家族の命や生活を守るのは「あなたの行動」です。

日本各地で水害や地震など、甚大な災害が毎年のように起きています。
「まさか！こんなことになるなんて！」の声が被災後よく聞かれます。

晴れの国 岡山も例外ではありません。

「平成30年7月 豪雨」を経験し、他人事ではなく**自分事**として
一人一人が備えをしておく必要があります。

それは、マンションに暮らす人にとっても同じです。

大勢の人が一緒に暮らすマンションには、防災面において**特有の課題**が多くあり、**自助・共助について事前に知り備えておく**ことが大切です。

このマンション防災の手引きを参考に、準備を進めましょう。



Point! マンションに起こることをイメージする



How to この手引きの使い方

この手引きは Step ごとに分けた構成となっています。
それぞれに必要な Step へ進み、備えの参考としてください。

※ページ内の□部分は、自分事としてイメージし、✓など記入してご利用ください。



INDEX



Step 0	マンションに暮らす、すべての方へ この手引きの使い方	1	Step 0
Step 1	岡山市の災害リスクを知る 地震・水害のハザードマップ	3	Step 1
Step 2	マンションの災害リスクを知る あなたのマンションチェック表	15	Step 2
Step 3	【各世帯】自助について知り考える 事前の防災対策・災害時の対応	19	Step 3
Step 4	【管理組合・自治会】共助について知り考える 事前の防災対策(ハード面・ソフト面) 災害時の対応(初動・応急・復旧期) 参加者アンケート	23	Step 4
Step 5	岡山市からのご案内 参考資料	29	Step 5

〈手引き作成にあたって〉

ご自身の「マンションの防災減災への取り組み」を自分事と捉え、この手引きをご利用いただき、普段から取り組んでいただけることを願い手引き作成の思いとさせていただきます。
令和7年 3月 作成者一同

〈お問い合わせ先〉

岡山市都市整備局住宅・建築部住宅課
〒700-8544 岡山市北区大供1丁目1番1号
電話：086-803-1466
ファクス：086-803-1879

〈作成・発行〉

令和6年度市民協働推進事業
マンション管理をサポートする団体の裾野を広げるための連携事業
「災害リスクをチェックし、自身のマンションをより詳しく知る取り組み」
(一社)岡山県建築士会災害対策委員会
(公社)日本技術士会中国本部岡山県支部防災委員会
岡山市都市整備局住宅・建築部住宅課 2025年3月31日 第1版

Step 1

岡山市の災害リスクを知る
〈分布状況〉

岡山市内の分譲マンションの分布状況を示します。市内の広い範囲に分布していますが、岡山駅を中心とした市街地に特に多く分布しています。

①岡山市内の分譲マンション分布状況

本市のマンションストック数は、本市独自調査によると令和3年度末時点で約500棟です。小学校区単位で集計して分布図にすると図-1となり、40棟以上の小学校区は北区岡山中央、大元、鹿田学区、20～39棟は北区西、伊島、中区三助、宇野、南区芳泉学区となります。これらの学区を中心とした拡大図-1のエリアについて、地震、津波、内水ハザードマップを紹介します。さらに拡大図-2のエリアについては、マンション防災上、重要となるライフライン被害の原因となる液状化と洪水ハザードマップを紹介します。

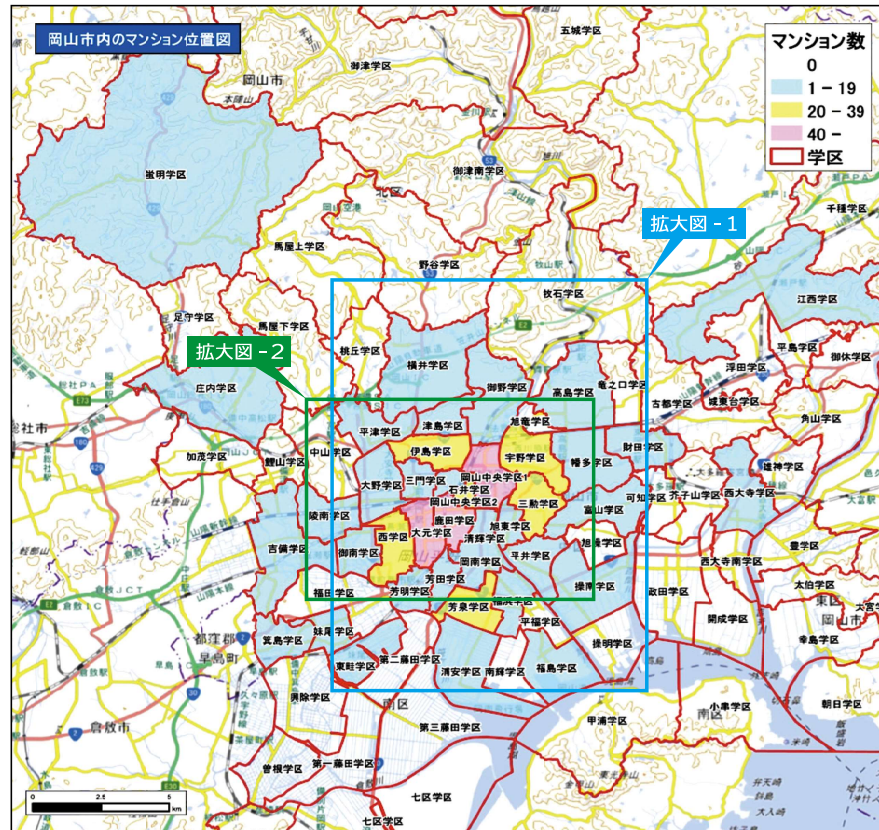


図-1 岡山市内の分譲マンション分布状況(令和3年度末時点)

Step 1

岡山市の災害リスクを知る
〈地震について〉

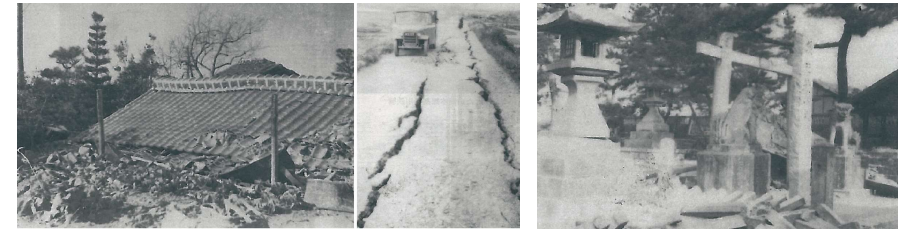
過去の地震では、岡山市内での被害も記録されています。今後の地震でも多くの被害が出ると想定されています。



②地震・津波災害について



- ・発生日時 : 1946年(昭和21年)12月21日
- ・震源 : 和歌山県潮岬沖 約78km、深さ 約24km
- ・マグニチュード : 8.0
- ・岡山県の被害 : 南部の干拓地における液状化が激しく、約3,500戸の家屋全・半壊、死者52人の被害が発生しています。



①全壊した家屋と亀裂の入った道路(岡山市三幡付近)

②沖田神社の鳥居(岡山市沖元)

図-2 昭和南海地震の被害写真
出典：岡山地方気象台



- ・発生確率 : 80%程度(今後30年以内)
- ・震源域 : 図-3に示す想定震源域
- ・マグニチュード : 9.0
- ・想定被害 : 拡大図-1・2エリアの地震・津波ハザードマップを次ページ以降に示す。

岡山市の被害想定	
最大震度	6強
最大津波高さ	約2.6m
死者数	約1,400人
負傷・重傷者数	約8,800人
建物全壊	約29,000棟

※令和7年3月末時点

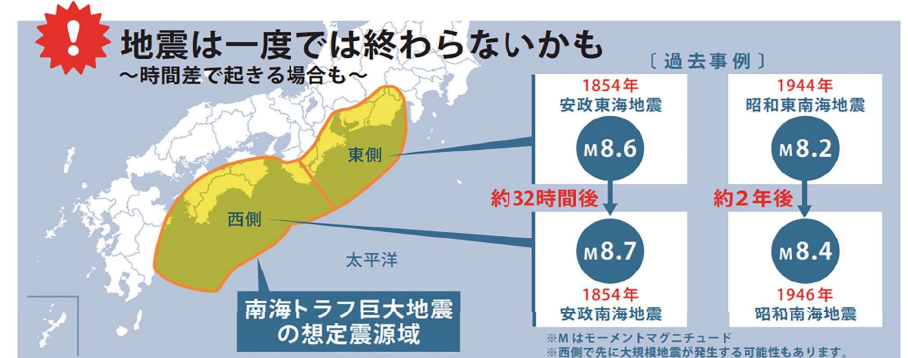


図-3 南海トラフ巨大地震の想定震源域
出典：南海トラフ地震について(気象庁)

Step 1

岡山市の災害リスクを知る 〈地震・ゆれやすさ〉

南海トラフ巨大地震では、**震度5強・6弱・6強**が想定されます。
マンションの高層階では、**それ以上の揺れ**が予想されます。



●分譲マンションの多いエリア(拡大図-1)での揺れの大きさ

震度5強

- 物につかまらなと歩くことが難しい。
- 棚にある食器類や本で落ちるものが増える。
- 固定していない家具が倒れることがある。
- 補強されていないブロック塀が崩れることがある。

震度6弱

- 立っていることが困難になる。
- 固定していない家具の大半が移動し倒れるものもある。
- ドアが開かなくなることがある。
- 壁のタイルや窓ガラスが破損、落下することがある。
- 耐震性の低い木造建物は、瓦が落下したり建物が傾いたりすることがある。倒れるものもある。

震度6強

- はわなと動くことができない。飛ばされることもある。
- 固定していない家具のほとんどが移動し、倒れるものが増える。
- 耐震性の低い木造建物は、傾くものや、倒れるものが増える。
- 大きな地割れが生じたり、大規模な地すべりや山林の崩壊が発生することがある。

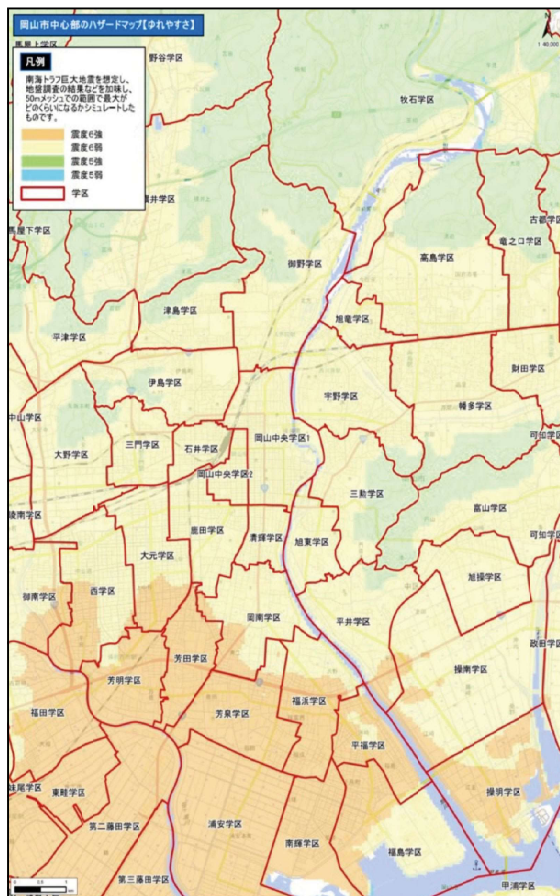


図-4 ゆれやすさ(震度分布)(拡大図-1)

CHECK!

低層階と高層階での室内
被害実験映像

〈防災科学技術研究所 YouTube より〉



CHECK!

地震対策・家具の固定
実験映像

〈防災科学技術研究所 YouTube より〉



Step 1

岡山市の災害リスクを知る 〈地震・津波〉

南海トラフ巨大地震では、沿岸部を中心に津波被害が想定され
マンションでも、**低層階では被災のリスク**があります。



●分譲マンションの多いエリア(拡大図-1)での津波浸水の想定

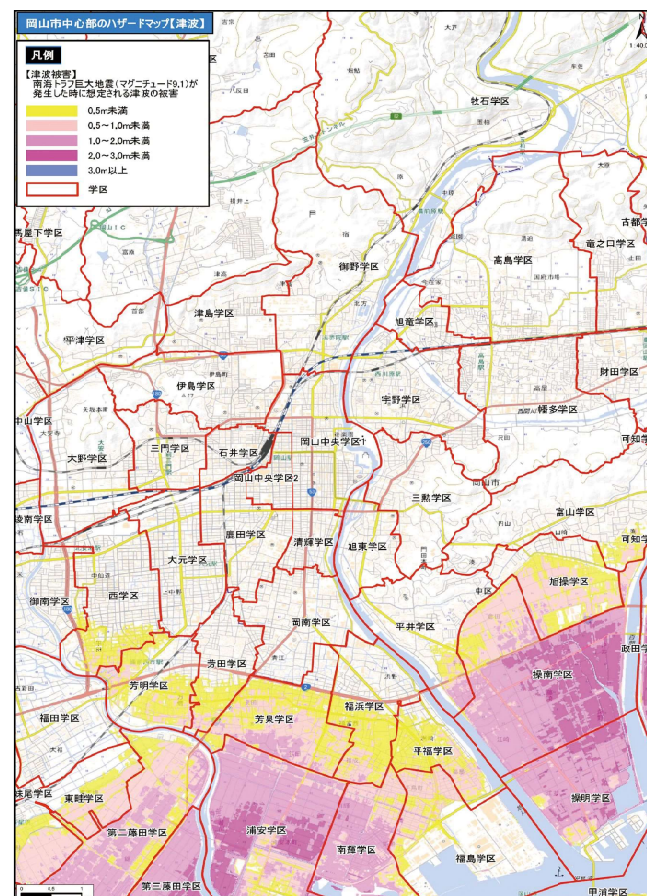


図-5 津波浸水分布(拡大図-1)

能登半島地震での地震被害



輪島市の建物被害



輪島市の火災被害



珠洲市
鵜飼漁港の津波被害

東日本大震災での津波被害



女川町の津波被害

Point 避難のいとまがない場合

マンション住民以外の周辺住民にとって、マンションは避難場所となる場合もあるので、事前から地域・自治会・町内会等との連携を図っておくことも大切です。