

Step 2

マンションの災害リスクを知る 〈建物の特徴〉

マンションの規模・構造・設備等により、リスクが異なります。
まずはあなたの暮らすマンションについて知しましょう。

管理組合・管理会社に確認する

自宅マンションでの災害時の管理体制や災害保険の加入状況などの把握も大切です。
「まさか!」の時、誰に連絡するかなど、事前に確認しておきましょう。

図面を確認する

図面把握が難しい場合、管理会社や設備業者と合同で行い、住民も内容を十分に知っておくことが大切です。



築年数 / 構造 / 耐震性 / 設備機器・系路を確認する

マンションは建設時期・構造・規模・設備などの違いによって、災害時の被害も様々です。
自分のマンションを確認して、リスクを想定しておくことが大切です。



貯水槽 給水ポンプ 屋内消火栓 電気室 分電盤 エレベーター

あなたのマンションの設備をチェック!

※下記のような項目をチェックしておきましょう。

- | | |
|----------------------------------|--|
| ☐ 電気設備 | ☐ 引き込み電柱・ ☐ 電気室・ ☐ 受電盤・ ☐ 分電盤・ ☐ EV 機械室 |
| ☐ 機械設備 | ☐ 受水槽・ ☐ ポンプ室・ ☐ 浄化槽・ ☐ 汚水糞・ ☐ 水道管引き込み |
| ☐ ガス設備 | ☐ メーターボックス・ ☐ 感震装置 |
| ☐ 消防・避難設備 | ☐ 消火栓・ ☐ 送水口・ ☐ 消火器・ ☐ 火災報知器・ ☐ 避難ハッチ |
| ☐ 通信設備 | |

●災害が起きた時にどんな対応が必要か、確認しておきましょう。



Point

マンション探検ツアーでは、
普段入ることのできない場所や設備の確認をするともに、**居住者同士のコミュニケーションや情報共有をはかることもできます。**

現地を確認する(マンション探検ツアー)



敷地内電柱(トランス付)の確認

電気はどこから引き込まれているか?
など状況をチェック!



分電盤の確認

どんな場所・高さに設置されているか?
浸水対策は大丈夫?



エレベーター機械室の確認

エレベーターの方式、機械室の場所
メンテナンス状況・停電したらどうなる?



受水槽の確認

給水方式・設置場所・メンテナンス状況を
知る。断水時に利用可能か? などチェック!



避難ハッチの位置確認

火災時などの2方向避難用設備
位置・使用方法などをチェック!



止水板設置方法の確認

管理入室・エントランスや機械室など
浸水を防ぎたい場所に設置

自分が暮らすマンションの特徴を知って、何を備えるかを
みんなで話し合うことができます。

Step 2

マンションの災害リスクを知る 〈災害想定〉

災害ごとの被害想定を確認し、**自宅マンションではどのような被害となるかをイメージし、対策を検討しましょう。**

自宅マンションの災害リスクを確認する

あなたのマンションの災害リスクチェック表

①ハザードマップを調べて
マンションの災害想定を書き込みましょう。

□地震〈南海トラフ巨大地震の想定〉

揺れ：□5弱・□5強・□6弱・□6強
液状化：□低い・□高い・□非常に高い または 指定なし
津波：浸水深さ _____m または 指定なし

□水害〈洪水・浸水〉

外水氾濫・L1： _____m または 指定なし
外水氾濫・L2： _____m または 指定なし
内水氾濫： _____m または 指定なし
高潮： _____m または 指定なし
ため池： _____m または 指定なし

□土砂災害

□指定なし・□土砂災害警戒区域・□土砂災害特別警戒区域
●ただしハザードマップに指定がない場合でも、地域の状況により想定外を考慮し備える。



ハザードマップ
岡山市危機管理室

要
CHECK!

②マンション特有のリスクを確認しましょう。

(地震や水害などによって何が起きるかをイメージする)

- 停電 → 電気機器、エレベーター、給水設備の使用不可
- 断水 → トイレ使用不可(排水管破損の恐れもあるため)
- 停電 → エントランス、管理人室、集会所等の使用不可
- 建物破損や敷地不陸などによる移動制限、閉じ込め

その他

- 火災 → 初期消火、消火栓の使用、2方向避難
- 風害 → 飛来物による外壁・窓ガラスや付属設備の破損
飛散物による周辺への影響



(概要説明資料)

③在宅避難の備え(自助・共助)や決まり事、体制を確認しましょう。

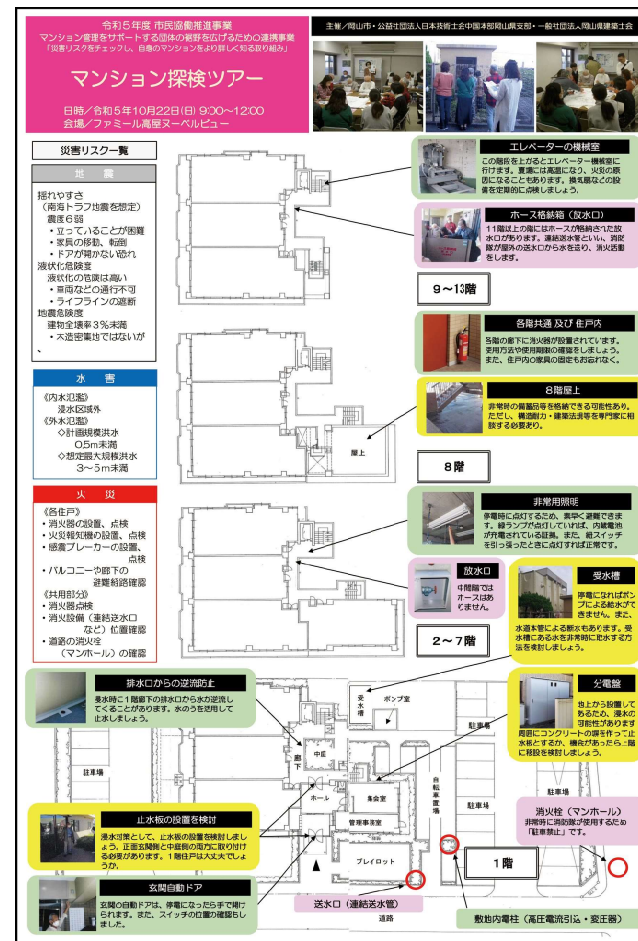


What's?

マンション探検ツアー・防災マップとは

マンション住民が建築士・技術士、管理会社、管理人、行政職員とマンションの特性や設備や災害時に使用するものなどを確認します。探検ツアー後に、住民を主体として現状把握と問題点の共有を行い、リスクを確認しながら今後の防災対策や改修工事をどのようにするかも合わせて検討し防災マップを作成します。防災マップ(成果品)が出来たら、居住者に配布周知します。さらに勉強会や防災訓練などが実施されると理解が深まります。

防災マップ作りとその後の勉強会へ



マップ作成の流れ

建物下見調査

概要説明

探検

マップ作り

気づき共有

マップ完成

マップ配布

勉強会



住人同士の
日頃からの
つき合いが大切!

Step 3

【各世帯】自助について知り考える

〈事前の防災対策〉

基本の備えは、戸建て住宅もマンションも変わりませんが、ここではマンション特有の対策も紹介します。

災害ごとの避難先・方法・タイミングを決めておく



最低3日分できれば7日分の「食料品備蓄」

まずは出来る日数から始めてみましょう！

- ①冷蔵庫の中で
- ②レトルトなど日常のストック
- ③避難リュックの中も含めて計算してもよいでしょう。



ライフライン（電気・ガス・水道・トイレ）の備蓄

気温変化により必要な物・衣類が異なるので、

季節ごとの見直し・補充が大切！

このほか衛生用品の備えも必要。

ライフラインの備蓄も

ローリングストックできる。

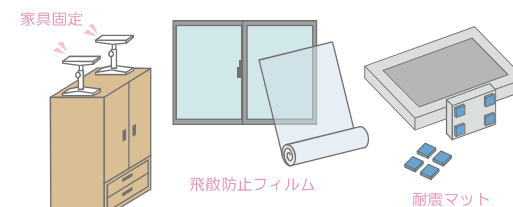


Point
配慮が必要な方がいる、ペットを飼っているなどそれぞれの家庭に合った備えをしましょう！



- 火災報知器設置位置
- 避難用ハッチ
- 隔て板

家の中の安全を確保する (片付け・家具固定・落下飛散防止)



★基本的にはススキリ物がない状態にしてけがを防ぐことが大切

火災に備える



感震ブレーカー（通電火災の防止）

※マンションによってはブレーカーを落とさないほうがよい場合もあるので管理会社に確認！



避難経路・設備と使用方法の確認

隔て板・避難用ハッチ

火災時など玄関からの避難が困難な場合に使用する。避難階段と共に設置位置や設置部屋また使用方法を防災訓練等で事前確認しておくことが大切！



岡山市「防災マニュアル」令和3年・第6版

備蓄品の数量(目安)などの情報も記載されています。詳しくは、QRコードまたは 岡山市防災マニュアルで検索



Step 3

【各世帯】自助について知り考える

〈災害時の対応〉

災害が発生しそうな時また発生した際の初期対応は大切！
普段から**どう行動するかをイメージ**しておくとういでしょう。

地震による揺れに備える

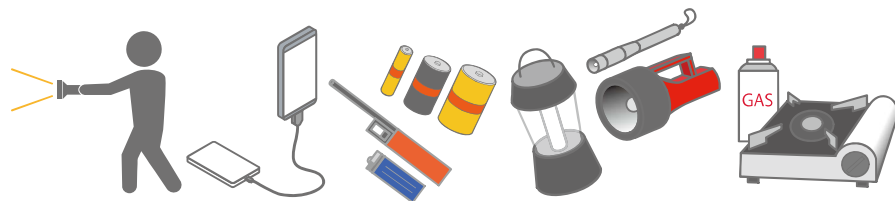
★速報後「数十秒の間」に、
可能な限りの安全確保行動を！

揺れが落ち着いてから避難経路を確保する。
特に高層階で揺れが激しい場合、
外に投げ出されないように注意する。



停電・ガス供給停止に備える

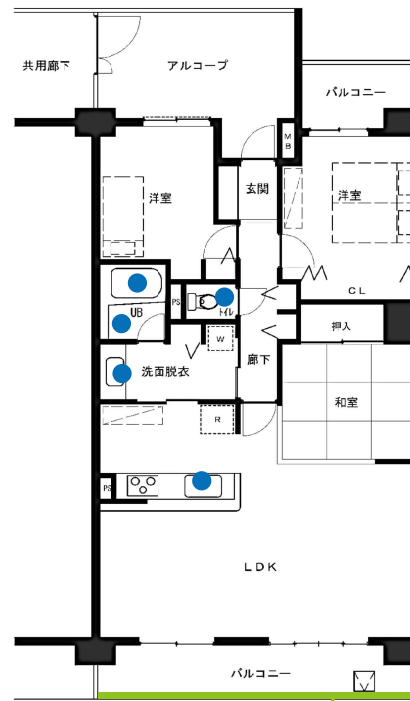
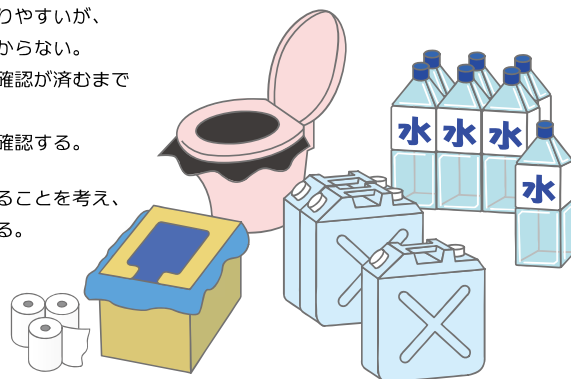
乾電池・バッテリー・カセットコンロが切れた時の備えもイメージしておく。



トイレの断水・排水停止に備える

水道管の破損は断水でわかりやすいが、
排水管の破損はすぐにはわからない。
水漏れの恐れがあるので、確認が済むまで
使用を避ける。
管理組合で事前にルールを確認する。

ゴミ回収もしばらく停止することを考え、
各住戸での置き場を確保する。



●水のう設置位置



排水溝と
排水口の清掃

情報を収集する

土砂災害・津波のリスクが想定されている場合
は、**立ち退き避難が原則**。

避難のタイミングも人により違うので、
しっかりと事前に決めておく。



汚水の逆流などを防ぐ

住居が低層階（浸水想定範囲）の場合など汚水
の逆流防止のため水のうを設置する。

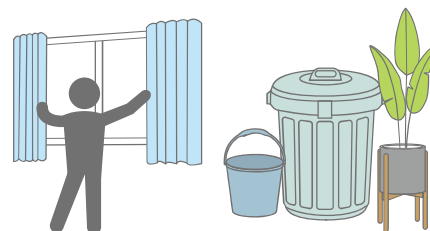
また、バルコニーの排水口にゴミなどが詰まっ
ていると、バルコニーからの漏水の原因となる
ので確認する。



水のうを便器の中や風呂の排水口
などに置いておくことで下水の逆流を
防ぐ効果があります。

風害を防ぐ

カーテン・雨戸・シャッターで
飛来衝突物によるガラスの破損を防ぐ。
飛ばされそうなものを室内に入れる。



火災の消火に備える

可能な限り多くの人に火事を知らせる。
初期消火が出来ず、**炎が天井まで達した時は**
消火を諦めて**すぐに避難する**。
屋外消火栓は居住者が使用することが出来るの
で点検と訓練を日頃から実施する。

