

111

# 災害時の「自助」×「共助」をサポートする分譲マンションの提供

取組主体	法人番号	事業者の種類（業種）	実施地域
東京急行電鉄株式会社	7011001016291	その他防災関連事業者 (運輸業, 郵便業)	東京都

## 取組の概要

### 事前に有事を想定した分譲マンション

- 東京急行電鉄株式会社では、提供する分譲マンションにおいて、災害時の「自助」の取組として「緊急地震速報の通知」や「家具転倒防止用下地の設置」「玄関扉対震枠」「安全に配慮したガラス（共用部）」等による安全対策を、災害時の「共助」の取組として「非常時に切り替え可能な回路を搭載した太陽光発電導入」や「災害用マンホールトイレ設置」、「防災倉庫及び防災用品の設置」、「防災アクションプラン（案）の提案」等を実施している。

※導入内容は物件によって一部異なります。



▲取組を行っている同社の分譲マンション

## 取組の特徴（特色、はじめたきっかけ、狙い、工夫した点、苦労した点）

### 「自助」と「共助」の両面を支援

- 同社では、東日本大震災を機に日常から災害に対する備えをすることの重要性を見直し、安全対策の充実等図る取組により、提供するマンションの購入者が安心して住むことができることを目指している。
- 集合住宅である利点を生かし、個々のご家族のみならず、マンションのコミュニティ全体で連携し、災害時にも助け合える、「自助（ファミリー・セーフ）」と「共助（コミュニティ・セーフ）」の両方について、ハードとソフトの両面からのサポートに取り組んでいる。「自助」面については主には家具転倒防止下地や地震対策ラッチ等ハード面での対策、「共助」面については管理会社を中心とした防災アクションプラン(案)の提案や防災用品の設置、防災訓練等のサポート等、主にソフト面での支援を行っている。
- なお、災害時すぐに使用可能なものとしてガス発電機や交換用ポンベの備蓄を行っているが、避難生活を不自由なく過ごすための設備や物品を全て備えているわけではないため、入居者自身での備蓄についても促している。



**防災用品**

地震や火災などの万が一の災害時に備えて、共用部の倉庫にはヘルメットや救助工具、災害用救急箱、発電機など、救助活動等に活用できる防災用品を用意しています。

**防災用品一覧**

- 角貝式工具セット
- ヘルメット
- ガス発電機
- 交換用ボンベ
- ハロゲン投光機
- 手廻し充電LEDライト (ラジオ付)
- ブルーシート
- トラロープ
- 三角コーン
- 養生テープ
- 担架
- 災害用救急箱
- 非常用メガホン
- シート型ホワイトボード など

**▲防災用品の備蓄の一例**

**各マンションで「防災アクションプラン」を策定する**

- 同マンションの引渡し後においては、防災アクションプラン(案)の提案や防災訓練等のサポート等について、同社グループ企業である管理会社が管理組合(住民)に随時提案を行い、支援している。
- 防災アクションプランは、万一の時に速やかに行動するために、「案」として標準的な雛形を用意している。管理会社が管理組合と協議を行い、正式な策定版としている。雛形では、基本方針、対応要領、防災組織と役割について記載する形式になっている。

**<目次>**

- **基本方針**.....1
- **対応要領**
  - 1. 日常の準備.....2
    - 1) 管理組合の準備
    - 2) 各家庭の準備
  - 2. 地震発生時の対応.....5
  - 3. 火災発生時の対応.....9
- **災害発生時の防災組織の役割**
  - 1. 対策本部(別紙1 防災組織図参照).....11
  - 2. 情報係(防災副隊長).....12
  - 3. 避難誘導係.....12
  - 4. 消火係.....13
  - 5. 施設係.....13
  - 6. 救護係.....14

**●添付資料**

- 1. 別紙1 **防災組織図** ..... 16
- 2. 別紙2 **管理組合防災用品一覧** ..... 17
- 3. 別紙3 **居住者名簿** ..... 18
- 4. 別紙4 **防災訓練内容例** ..... 19
- 5. 別紙5 **家庭備蓄品例** ..... 20
- 6. 別紙6 **家庭の安全チェックリスト** ..... 21
- 7. 別紙7 **家庭の防災意識チェックリスト** ..... 22
- 8. 別紙8 **地域防災拠点、広域避難場所** ..... 23
- 9. 別紙9 **避難経路図** ..... 24
- 10. 別紙10 **安否チェックシート** ..... 28
- 11. 別紙11 **建物点検チェックシート** ..... 29

**▲防災アクションプランの目次例**

## 防災・減災以外の効果

### 環境面での配慮

- 「太陽光発電導入」については、平常時の発電分は各住戸や共用部の電力として利用しており、地球環境への配慮にもなっている。(太陽光パネルの設置を開始した平成 25 年 2 月以降、平成 26 年度迄の引渡物件うち、設置物件は 16 物件中 8 物件)

### 販売上のメリット

- 同社では、マンションの売主として、物件に寄らず共通の考え方に基づき防災対策に取り組むこととしている。これによって、他物件との差別化を図り、販売上・営業上有利であると考えている。

## 周囲の声

- 管理組合において、東日本大震災をきっかけに防災意識が高まっている。管理会社は防災の備えの一環として、事業主とともに作成した防災アクションプラン(案)を理事会に提案し、そこで、居住者間の様々な意見交換を行っている。この取組が、マンション独自の防災組織の設立やイベント開催等の契機となり得ることから、貢献度の高い企画だと認識している。(管理会社)