



## 特集 多摩ニュータウン マンション防災組織の実態調査

今年には関東大震災発生から100年目の節目の年にあたります。近隣の防災組織における活動状況と、お住まいのマンションでの活動状況を見つめなおし、その課題を今後の防災力の向上に役立てていくことを目的に、アンケート調査を実施しましたので報告します。

### ●アンケート調査について

公社・公団系と民間系26管理組合へアンケート調査を依頼し、22管理組合からご協力をいただきました。

### ●多摩市自主防災組織登録について

公社公団系および民間系ともに、積極的に登録・活動している結果となっています。

同時多発の災害を最小限に食い止めるには、お互いに協力し合い、初期消火や負傷者の救出救護・避難などを行うことが大切です。

### ●主体組織について

防災委員会など専門組織を結成し、中心となって活動している管理組合もありますが、理事会が中心となり活動しているところが多いようです。

理事会は輪番や抽選などで1年交代の管理組合が多いので、引継ぎなどが課題となります。

### ●対象となる主な災害について

火災・地震が中心となりますが、台風や豪雨など各地で発生している水害を想定した訓練を取り組んでいる管理組合もあります。

### ●避難時における取り組みについて

初期消火訓練は、全ての管理組合で毎回実施もしくは実施したことがあるとなっています。

初期消火はまだ火の小さい3分以内が鍵であり、この時間内で初期消火を行えば、火の拡大を阻止・遅延できるため、最小限の被害に留めることにも繋がります。住宅用消火器の場合、消火剤の放射時間は10～15秒程度です。

隔壁板破壊訓練を実施していない管理組合が多く見られます。玄関から避難できないときに、バルコニーの隔壁板を破壊して隣の住戸に避難しますが、その先の隔壁板も破壊する可能性があるため、道具を持ったまま避難することが大切です。また蹴破の際は、手すりなどを持って反動で体が飛ばされないように注意する必要があります。

応急救護訓練は、毎回実施している管理組合は少数でした。訓練用AEDや心肺蘇生訓練人形を利用するので、多摩消防署などの協力が必要となるからと考えられます。応急救護訓練は、意識確認方法や感染症対策など時代とともに変化しているので、数年に1度は実施することが望ましいです。

### ●避難後における取り組みについて

防災資器材訓練及び炊き出し訓練の実実施数に対して、避難所設営・運営訓練はその半数にとどまっています。これは避難所への移動を想定しているためと思われる。今後は在宅避難も想定して、居住場所に災害本部を設置する訓練を検討してもよいと思います。

### ●防災に関する講話や体験などについて

実施したことがある管理組合は3割程度です。訓練だけでなく、講話や防災ビデオ鑑賞など動画学習は「視覚」「聴覚」の両方から情報を受け取るので、内容が頭に入りやすく、理解も深まりやすくなります。お子様向けなどの映像もあるので、利用してみたいかかでしょう。

災害図上訓練DIG(Disaster Imagination Game)は実施されていませんが、地図を囲み災害時の対策などをみんなで考える訓練は、経験したことのない災

害をイメージして地域の課題を発見し、災害対応や事前の対策などを検討するための手法として有効と思います。

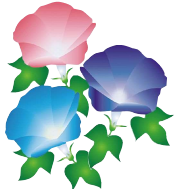
### ●防災備品・備蓄について

食料・飲料水の備蓄においては、公社公団系は備蓄あり、民間系は備蓄なしと正反対の結果となっています。

AED設置については、かなり高い普及率となっています。操作方法を音声でガイドしてくれ、誰でも簡単に使えるシンプルなものですが、設置場所について知らない居住者がいる場合もありますので周知が必要です。

防災マニュアルについては、公社公団系と民間系では、大きな差がでいますが、民間系においても、マンションの規模や構造等、個々のマンション事情に応じた防災マニュアルの作成・配布が必要となるでしょう。

ポータブル発電機は、全ての管理組合で設備しています。いざというときに活用できなければ、非常用電源として全く意味が無いため、日頃から定期的に試運転を行い動作確認をしてみましょう。



## 秋のマンション総合ゼミナール を開催します

マンションの防災についての講演です。冒頭に多摩市総務部防災安全課防災担当主査の西野泰生氏より多摩市の防災施策の現状についてお話していただきます。

第1部は「マンション防災の新常識」の著者、釜石徹氏(マンション防災士)の講演です。釜石氏の長年の実践と調査・検証を基に、10日以上在宅避難を可能にするマンション防災の新しいあり方を、実例を交えて具体的に解説していただきます。

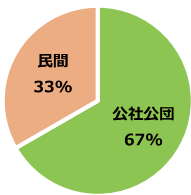
第2部は多摩ニュータウンのマンションの防災組織についてのアンケートをもとに、中村俊幸氏(多摩マンション管理組合連絡会)が解説いたします。質問の時間も長めにお取りして、皆様の疑問にお答えいたします。

- ・日時 : 令和5年10月8日(日) 14:00～17:00(受付開始は13:30から)
  - ・場所 : パルテノン多摩 第1会議室
  - ・定員 : 60名(申込先着順)
  - ・費用 : 無料
  - ・お申込み : 10月3日(火)までに、住所・氏名・所属の管理組合名・電話番号を記載の上、下記のFAXかメール、ホームページにてお申込み下さい。
- 【宛先】連絡会事務局(橋口宅)  
FAX:042(404)8763  
Eメール:tamakanren20921@gmail.com  
連絡会ホームページ: <https://takanren.org/>

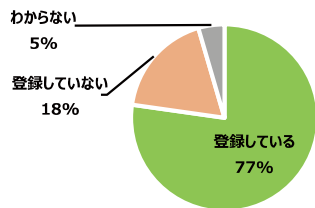
表. マンション防災組織の実態調査

公社公団／民間		A	B	C	D	E	F	G	H	I
		公社公団	公社公団	公社公団	公社公団	公社公団	公社公団	公社公団	公社公団	公社公団
組織	多摩市自主防災組織登録していますか。	登録	登録	登録	登録	登録	未登録	登録	登録	登録
組織	主体組織	理事会	専門委員会	理事会	専門委員会	理事会		理事会	理事会	理事会
防災訓練	火災	○		○	○	○	○	○	○	○
	地震	○	○		○	○	○	○	○	○
	水害									
	その他				○ 豪雨					
避難時	119番通報訓練	ない	ない	ある	ない	ある	ない	ない	ない	ある
	初期消火訓練	ある	ある	ある	毎回実施	ある	ある	毎回実施	ある	ある
	避難（誘導）訓練	ない	ある	ない	ある	ある	ある	ない	ある	ない
	安否確認訓練	ある	毎回実施	ない	毎回実施	毎回実施	ない	毎回実施	ある	毎回実施
	隔壁板破壊訓練	ある	ある	ない	ある	ない	ない	ない	ない	ない
	煙体験訓練	ない	ある	ない	ある	ない	ある	ない	ない	ない
	応急救護訓練（AED・心肺蘇生等）	ある	毎回実施	ある	毎回実施	ある	ある	ある	ある	ない
転倒家具救助訓練	ない	ある	ない	ない	ない	ない	ない	ない	ない	
避難後	避難所設営・運営訓練	なし	あり	なし	あり	実施してみたい	なし	なし	なし	なし
	防災資器機材訓練	なし	あり	あり	あり	あり	なし	あり	なし	あり
	炊き出し訓練	あり	あり	なし	あり	あり	あり	あり	あり	あり
	受水槽からの給水訓練	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし
その他	防災ビデオ鑑賞	なし	なし	なし	あり	なし	なし	なし	あり	あり
	防災講話	なし	なし	なし	あり	あり	なし	なし	あり	あり
	起震車体験	なし	なし	なし	あり	あり	なし	あり	なし	なし
	災害図上訓練（災害時の対策等を地図上で考える訓練）	なし	なし	なし	実施してみたい	実施してみたい	なし	なし	なし	なし
防災備品・設備	食料を備蓄していますか。	予定なし	はい	はい	検討中	予定なし	はい	はい	はい	はい
	飲料水を備蓄していますか。	予定なし	はい	はい	検討中	予定なし	はい	はい	はい	はい
	AED設置していますか。	はい	はい	予定なし	はい	はい	予定なし	予定なし	予定なし	検討中
	エレベーター内に防災備品ボックスを設置していますか。	予定なし	予定なし	予定なし	予定なし	予定なし	予定なし	予定なし	予定なし	予定なし
	防災マニュアルを作成・配布していますか。	はい	はい	はい	はい	はい	はい	はい	はい	はい
	ポータブル発電機はありますか。	はい	はい	はい	はい	はい	予定なし	はい	はい	はい
非常用発電装置（自家発電設備）がありますか。	いいえ	いいえ	いいえ	いいえ	いいえ	いいえ	いいえ	いいえ	いいえ	

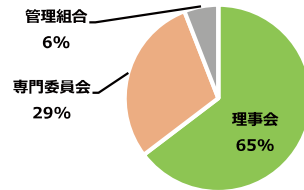
お住まいのマンション



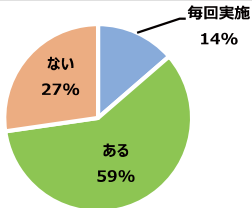
多摩市自主防災組織登録



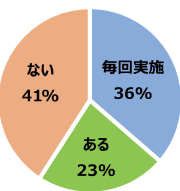
自主防災組 主体組織



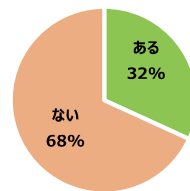
避難（誘導）訓練



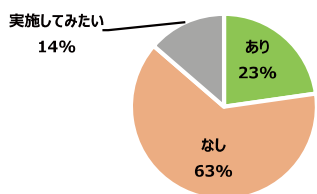
安否確認訓練



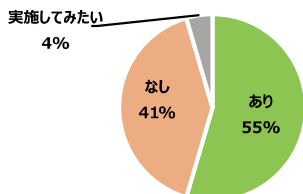
隔壁板破壊訓練



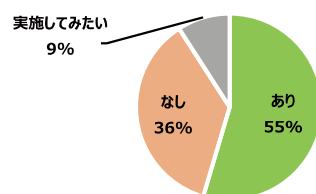
避難所設営・運営訓練



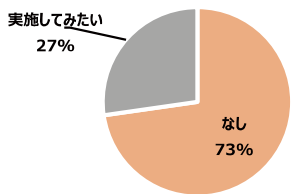
防災資器機材訓練



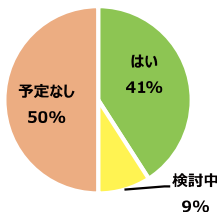
炊き出し訓練



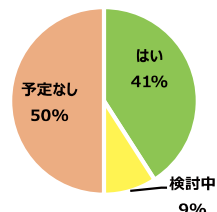
災害図上訓練



食料を備蓄していますか。

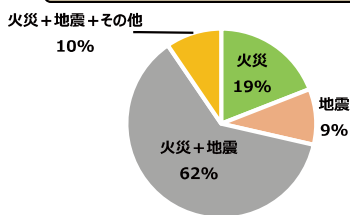


飲料水を備蓄していますか。

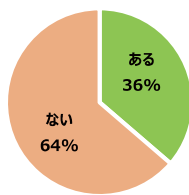


J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V
公社公団	公社公団	公社公団	公社公団	公社公団	民間	民間	民間	民間	民間	民間	民間	民間
登録	登録	登録	登録	わからない	登録	登録	登録	登録	登録	未登録	未登録	未登録
専門委員会	専門委員会	理事会	管理組合		専門委員会	理事会	理事会	理事会	理事会			
○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
					○ 台風							
ある	ある	ない	ない	ある	ない	ない	ある	ある	ない	ない	ない	ない
毎回実施	ある	ある	毎回実施	ある	ある	ある	毎回実施	毎回実施	毎回実施	ない	ある	ある
ある	ある	ある	ない	ある	ある	ある	毎回実施	毎回実施	ある	ない	毎回実施	ある
ある	毎回実施	ある	ない	ある	毎回実施	ない	毎回実施	ない	ない	ない	ない	ない
ある	ない	ある	ない	ない	ない	ない	ある	ある	ない	ない	ない	ない
ある	ある	ない	ない	ある	ある	ない	ない	ある	ない	ない	ない	ない
毎回実施	ある	ある	ある	ある	ある	ある	ある	毎回実施	ある	ない	ある	ない
ない	ない	ない	ない	ない	ある	ない	ない	ない	ない	ない	ない	ない
なし	あり	あり	なし	なし	あり	なし	実施してみたい	実施してみたい	なし	なし	なし	なし
あり	あり	あり	実施してみたい	なし	あり	なし	なし	あり	なし	なし	あり	なし
あり	あり	あり	なし	なし	あり	なし	実施してみたい	実施してみたい	なし	なし	なし	なし
なし	なし	あり	なし	なし	なし	なし	あり	なし	なし	なし	なし	なし
実施してみたい	なし	あり	実施してみたい	なし	あり	なし	あり	あり	あり	なし	実施してみたい	なし
あり	なし	あり	なし	なし	あり	なし	なし	なし	あり	なし	あり	なし
あり	なし	あり	実施してみたい	あり	あり	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし
実施してみたい	なし	なし	実施してみたい	なし	なし	なし	実施してみたい	実施してみたい	なし	なし	なし	なし
予定なし	はい	はい	検討中	はい	予定なし	予定なし	予定なし	予定なし	予定なし	予定なし	予定なし	予定なし
予定なし	はい	はい	検討中	はい	予定なし	予定なし	予定なし	予定なし	予定なし	予定なし	予定なし	予定なし
はい	はい	はい	検討中	予定なし	はい	はい	はい	はい	はい	はい	はい	はい
予定なし	予定なし	予定なし	予定なし	予定なし	はい	予定なし	はい	はい	はい	予定なし	予定なし	予定なし
はい	はい	はい	検討中	はい	はい	予定なし	はい	いいえ	予定なし	はい	予定なし	検討中
はい	はい	はい	はい	はい	はい	はい	はい	はい	はい	はい	予定なし	予定なし
いいえ	いいえ	いいえ	いいえ	いいえ	いいえ	はい	はい	はい	はい	はい	はい	はい

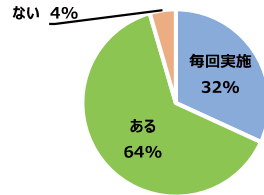
訓練内容内訳



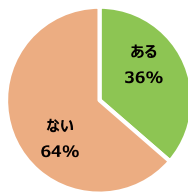
119番通報訓練



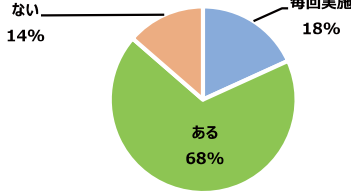
初期消火訓練



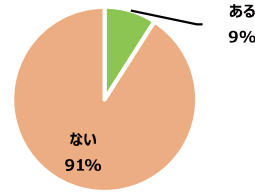
煙体験訓練



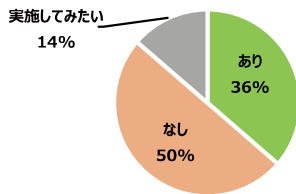
応急救護訓練 (AED・心肺蘇生等)



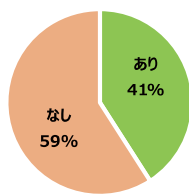
転倒家具救助訓練



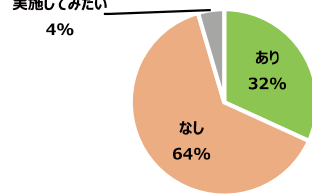
防災ビデオ鑑賞



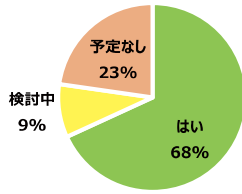
防災講話



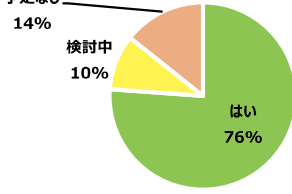
起震車体験



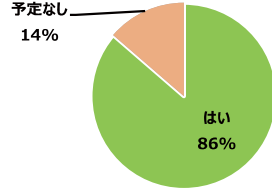
AED設置していますか。



防災マニュアルを作成・配布していますか。



ポータブル発電機はありますか。





## 良好な管理会社との 付き合い方とは？

多摩マンション管理組合連絡会 理事 末満 利昭氏  
(グリーンコープ松が谷在住)

「これからは管理会社が管理組合を選ぶ時代の到来」とメディアが報道して、久しいですが、みなさまの管理会社に何か、変化の兆しがあったでしょうか？

慢性的な人手不足、募集費・人件費の高騰、高齢者の働き方の変化などが、定額管理費の高騰要因としてあり、これまでと異なり管理会社の厳しい状況が想像できますが、そのような環境下でも、組合と管理会社との信頼関係の構築が重要です。管理組合・居住者とフロントマン・管理員との良い関係を築き、良いサービスにつなげるには管理業務を委託する組合側にも前向きな姿勢が必要です。

マンションに関する著作・マスコミで活躍中の著名な、東京都マンション管理アドバイザーの松本 洋氏によれば、「管理会社のサービスに100%お任せでなく、あなたもそのサービスの一翼を担う気持ちでマンションに住続けることが大切です」とアドバイスされております。組合側も居住者が理解し共有する、管理業務の見える化で過剰な要求を慎み、しかしながら主張すべきは、主張する姿勢で、管理会社とは「健全な緊張関係が保てる」付き合い方が、理想と考えております。



◇国内初 マンションで  
レズミルズ社の運動プロ  
グラム開催

## Info

当会組合会員である、ブリリア多摩センターでは、レズミルズ社の運動プログラムを毎週土曜日に開催しています。レズミルズプログラムは、グループエクササイズであり世界70カ国以上で展開され、週500万人が参加し約12,000クラブで導入されています。このプログラム導入は、居住者だけではなく地域の方々のストレス解消や健康促進を目的にしています。プログラムはヨガ系のBODY BALANCE、格闘技をベースにしたBODY COMBAT、ハイインパクトエアロビクスのBODY ATTACKの3つとなります。(COMBATとATTACKは隔週開催)

ご興味があれば、下記メールアドレスまで連絡をお願いします。参加料金は1プログラムにつき600円となります。ご連絡お待ちしております。

【お問い合わせ先】BCCレズミルズ担当 : masa0601ma@gmail.com



〈創業昭和39年/管更生のトップランナー〉  
株式会社 P・C・G テクニカ  
SINCE1964

排水管の改修工事は主に更新工事と更生工事2種類に大別されます。その中でも弊社では特に共用部の排水管改修を中心とした独自工法となる『FRPサポーター工法 (FRPライニング)』で共用排水立管の更生工事を主体としております。この工法は更新工

事と比べ入室住戸が少なく、居住者様のご負担を軽減することができます。また従来からある塗布ライニングでは対応できない穴の開いた排水管やクラックの入った排水管にも施工可能です。芯材



と樹脂の複合材であるFRP材を管の内側に形成することにより二重管となるため強度が向上し、且つ耐震補強となる側面も併せ持つ工法です。更に、昨今の環境問題を考えると更新工事は大量の廃棄物を排出するため、FRPライニングはCO<sub>2</sub>削減の取組みとして環境に負担の少ない工法です。立管以外では埋設管にも適用可能であり、管を延命ではなく再生させる『FRPサポーター工法』を一度ご検討いただければと思います。



## お役立ち情報



### マンション管理計画認定制度ポケットブックを配布します。

この度、多摩市都市整備部都市計画課と共同で、マンション管理計画認定制度の説明から手続きの方法までを纏めたポケットブックを作成しました。認定取得を検討されている組合の方、または興味のある居住者の方には無料で配布しますので、多摩管連メールアドレスまでご連絡下さい。E-mail: tamakanren20921@gmail.com

## ■管理組合員(12管理組合 /2023年9月現在・順不同) ☆個人会員(21名) / 特別個人会員(2名)

エステート落合5-8団地 Brillia (ブリリア)多摩センター D' グラフォート多摩センター煉瓦坂 ザ・スクエア管理組合住宅部分	豊ヶ丘5-1住宅団地 アルテヴィータ 豊ヶ丘5丁目3番住宅 エステート聖ヶ丘-3団地	藤和シティホームズ多摩落合 クロスウィル多摩センター エミネンス長池南団地 エステート立川一番町住宅
--	---	---

## ■賛助会員(14社 / 2023年9月現在・順不同)

建装工業 株式会社 株式会社 P・C・Gテクニカ 株式会社 マルナカ 株式会社 ソエジマ	京浜管鉄工業 株式会社 いずみテクノス 株式会社 タイキ工業 株式会社 株式会社 太平エンジニアリング	吉村エンタープライズ 株式会社 株式会社ヨコソー東京支店 株式会社長谷エリフォーム 南海工業株式会社	三和アルミ工業株式会社 株式会社ティーエスケー
---	--	---	----------------------------



多摩市後援

当広報紙は、多摩市の後援を得ています。

発行: 多摩マンション管理組合連絡会(会長 二宮正行)

Eメール tamakanren20921@gmail.com

○本紙掲載の写真、記事、イラストレーション、ロゴ等の無断転載および複写を禁じます。

ウェブサイトをご覧ください

<https://tamakanren.org/>