

# マンション自主防災組織の活動

## ① マンション自主防災組織を立ち上げよう

ここでは、分譲マンションを例にとって、説明します。

防災問題は、建物の維持管理を目的とする管理組合(理事会)が積極的に防災組織づくりを先導し、取り組むべき重要事項です。自主防災組織の活動には居住者の理解と協力が必要であり、書類印刷などの費用も発生することから、正式な組織として理事会の専門組織に位置付けましょう。

また、防火管理者が選任されているマンションにおいては、防火管理者と連携しながら自主防災組織を立ち上げることが望ましいです。

### 自主防災組織立ち上げまでのイメージ

1

マンション管理規約「管理組合の業務」の中に、防災に関する業務が含まれていることを確認する。  
(マンション標準管理規約第32条第12項)



2

理事に防災に関する専門委員会の設置を要求する。  
※通常、管理組合に専門委員会を設置するには、マンション標準管理規約第55条(専門委員会の設置)を準用して理事会の承認を取ります。



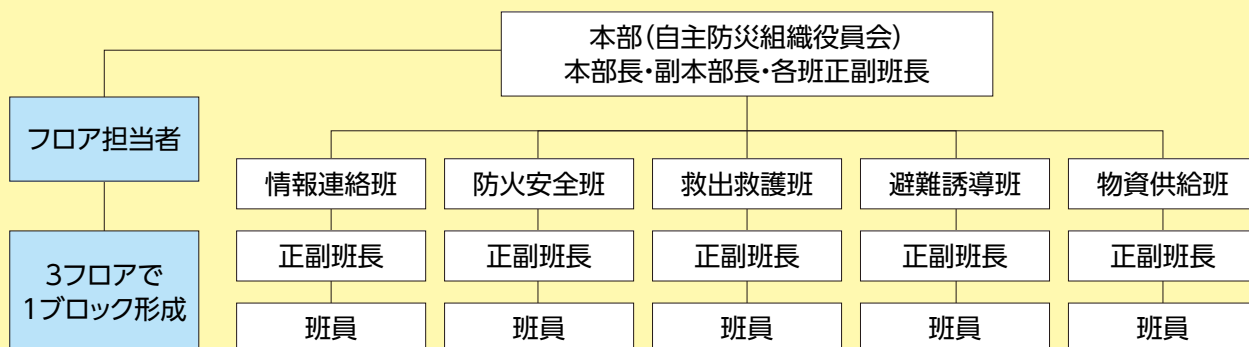
3

理事会で防災に関する専門委員会の設置を議決する。  
(マンション標準管理規約第55条第1項)



4

専門委員会で自主防災組織の編成と活動案、年間予算を検討する。  
(マンション標準管理規約第55条第1項)



**5**

専門委員会で検討した結果を理事会に具申する。  
(マンション標準管理規約第55条第2項)

専門委員会  
自主防災組織  
検討結果

**6**

理事会で自主防災組織について決議する。  
(マンション標準管理規約第54条第4項)

決議

**7**

自主防災組織の活動の年間予算と活動計画を理事会に提出し、総会の承認を受ける。  
(マンション標準管理規約第58条)  
※予算を伴わない活動を妨げるものではありません。

自主防災組織の活動に係る  
経費収支予定(案)

支出の内訳	予算額(円)	備考
三島消防(サブ)	135,000	④4,500 × 30
ヘルメット	60,000	②2,000 × 30
ヘルメット	45,000	①1,500 × 30
ヘルメット	15,000	③1,000 × 15
ヘルメット	15,000	③1,000 × 15
ヘルメット	2,700,000	④4,500 × 100
ヘルメット	60,000	②2,000 × 30
ヘルメット	24,000	③1,000(50枚入) × 4
ヘルメット	15,000	①1,000 × 5
ヘルメット	15,000	①1,000 × 5

承認

**8** いよいよ活動スタート ※組合をあげての防災活動を行うときは、その都度理事会の協力を求めて実施します。

自主防災組織の活動案	4~6月	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 総会の開催</li> <li>● 年間活動計画の作成</li> <li>● 広報誌の発行</li> <li>● 初期消火訓練(目的別訓練)</li> <li>● 非常階段の点検</li> <li>● 防災資器材の一斉点検</li> </ul>
	7~9月	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 災害時要配慮者の避難方法等の打ち合わせ</li> <li>● 防災訓練(自主防災組織全体訓練)</li> <li>● 消火訓練・避難誘導訓練・救出救護訓練・情報訓練</li> <li>● 地域のお祭りに参加</li> </ul>
	10月~12月	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 広報誌の発行</li> <li>● 炊き出し訓練(目的別訓練)</li> <li>● 火の用心の呼びかけ</li> </ul>
	1月~3月	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 座談会の開催</li> <li>● 防災資器材の一斉点検</li> </ul>

※防災活動は、長期的な計画に従って防災知識、防災訓練、防災資器材を毎年少しずつ積み重ねるように努めましょう。

**9**

自主防災組織の活動の収支報告と活動結果を理事会に提出し、総会の承認を受ける。  
(マンション標準管理規約第59条)

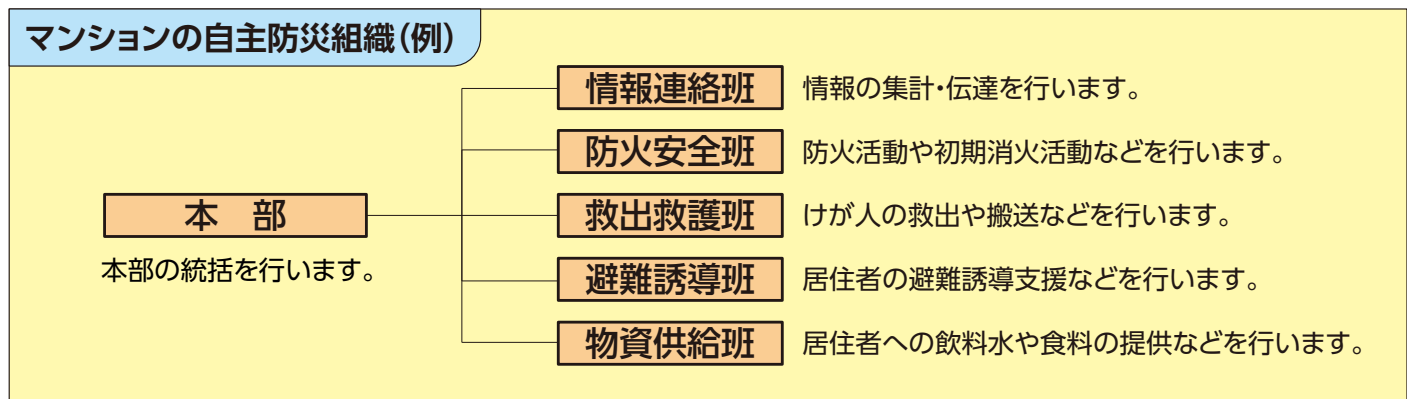
自主防災組織の活動に係る  
経費収支報告(案)

支出の内訳	予算額(円)	備考
三島消防(サブ)	135,000	④4,500 × 30
ヘルメット	60,000	②2,000 × 30
ヘルメット	45,000	①1,500 × 30
ヘルメット	15,000	③1,000 × 15
ヘルメット	15,000	③1,000 × 15
ヘルメット	2,700,000	④4,500 × 100
ヘルメット	60,000	②2,000 × 30
ヘルメット	24,000	③1,000(50枚入) × 4
ヘルメット	15,000	①1,000 × 5
ヘルメット	15,000	①1,000 × 5

承認

## ② 全体としてやっておくべきこと

本部や各班には様々な役割があります。それぞれの役割を確認する前に、マンション全体としてやっておくべきことを確認しましょう。



### 設備点検の実施

消火設備・受水槽・非常用発電機など防災に関する設備の状況を確認します。防災訓練時に居住者全員で確認したり、操作マニュアルを居住者間で共有しましょう。

### 居住者カード・マンション独自の災害時要配慮者名簿の作成

- フロア担当がいる場合はフロア担当者を通じて居住者カードを集め、それをもとにマンション全体の居住者名簿を作成します。安否確認がしやすいように、階ごとに分けておきましょう。
- 要配慮者については、災害時要配慮者カードを作成するなど情報を把握し、マンション独自の災害時要配慮者名簿を作成します。
- 居住者カード等の保管および使用ルールを決定します。※調査時に保管方法や使用用途を居住者に説明しておきましょう。

### ⚠️ 個人情報の取り扱いには十分注意しましょう!

#### 保管に当たっては

- 防災センターや管理人室など管理の行き届くスペースに保管する。
- 鍵のかかる金庫に入れて保管する。
- 担当者が責任をもって鍵を保管する。

#### 使用に当たっては

- 災害が発生して本部が立ち上がり、安否確認を実施するときに主に使用する。
- 職業欄を確認し、医療従事者には災害時に救護活動を要請する。

居住者カード				
世帯主氏名	部屋番号	部屋の用途	住居 事務所等	
職業	電話番号	携帯電話		
世帯員の氏名	職業	続柄	血液型	日中連絡が取れる電話番号
緊急連絡先	氏名	電話番号		
その他(健康上の問題など、知らせておきたいことを記入してください。)				

災害時要配慮者カード	
氏名	男・女 使用している医療器具等 有・無
( 年 月 日生)	器具等の名称 ( )
住所	非常の場合の連絡先
電話・FAX	氏名
携帯電話	住所
血液型 Rh+・-	電話 FAX
階段の上り下り 可・不可	携帯
屋外の移動 可・不可	かかりつけの医療機関
会話の不安 可・不可	病院名
現在受けている医療処置 有・無	住所
	電話

## 関係機関の連絡先一覧の作成

マンションの各種設備を管理・点検している会社や、防災関係機関の連絡先を確認し、連絡先一覧を作成します。平常時と緊急時で連絡先が違う場合があるので注意しましょう。

## 各階図面の確認

マンションの各階の状況を確認します。各階の平面図などがあると良いでしょう。災害時に有効活用できる部屋やスペース、避難経路、消火器や消火栓などを確認します。

## 防災倉庫の設置・維持管理

- マンション内又は敷地内に防災倉庫を確保し、各班と相談しながら必要な資器材や物品を備蓄しましょう。また、定期的に倉庫内の点検を行い、必要に応じて資器材等の更新を行いましょ。備蓄物資一覧表や備蓄物資配置図などを作成し、扉の内側に貼っておくと管理しやすいです。
- 防災倉庫は、水害による浸水の被害を受けない上層階に設置することをおすすめします。
- 3フロア程度ごとに防災倉庫を設置すれば、物資運搬の負担が軽減されます。

## 災害時行動マニュアルの作成

- 災害時行動マニュアルを班ごとに作成します。全体として整合性が取れるようにしましょう。
- 災害発生時に、本部及び各班の活動に従事する参集要員を決めます。平日・夜間・休日など、時間帯等によって参集人員等に差が出ないように設定しましょう。他にも、参集基準(震度5弱以上で参集など)や参集場所、本部設置場所などを決めます。参集要員が参集できるほどの広さがあるところを参集場所としましょう。

## 新型コロナウイルスなどの感染症対策

- 新型コロナウイルス等の感染拡大を防ぐため、どのような対応がとれるのかについて、事前に話し合いをしておくことが望まれます。
- 新型コロナウイルス等の感染拡大を防ぐためには、手指消毒、咳エチケットに加え、「3つの密(密閉、密集、密接)」を避けることが大切です。
- 災害対策本部を会議室などの室内に設置する際は、換気をよくし、また、人が密に集まらないよう注意しましょう。
- 出入口のドアノブや施設の共用部分のこまめな消毒を行いましょ。消毒用エタノール以外にも、希釈した次亜塩素酸ナトリウムも使用できます。
- 手指消毒液や次亜塩素酸ナトリウムなどの感染症対策用品を備蓄しておくといいでしょう。
- 居住者に対して、「こまめな手指消毒」「咳エチケット」などの感染予防対策を徹底するように周知しましょ。
- 物資を配る際は、人が押し寄せて密になりやすいので、フロアごとに配る等のルールを定めておきましょ。



## ③ 本部の役割

## 平常時の活動

いざという時に備えて、平常時から対策をとっておきましょう。  
日頃からの備えが、災害時に大きな力を発揮します。

## 防災意識の啓発

掲示板や回覧板を利用して、防災意識の啓発や、防災関係機関からの広報を周知します。各家庭での備蓄や、家具転倒防止器具の設置など、災害に対する自助の備えを促します。



## 防災訓練の実施

防災訓練を実施します。訓練にあたっては、各班と調整して内容を検討します。また、地域の訓練にも積極的に参加しましょう。

## 発災時～1日目の活動

地震が発生したらまず第一に自分の身や家族の安全を確保します。安全が確認できたら、班ごとに初期消火や救出救護などの初期行動をとります。

## 参集・本部立ち上げ

地震が発生したら、本部員は所定の場所に参集し、本部を立ち上げます。また、各班の班員が参集しているか確認し、参集していない班員がいれば他の人が代理となります。



## 居住者名簿等の提供

居住者名簿とマンション独自の災害時要配慮者名簿を救出救護班や避難誘導班に提供します。

## 情報の集約・活動の指示

情報連絡班を通じて、各階の被害情報及び各班の活動状況の報告を受けます。避難指示やマンション内外の初期消火・救護活動の支援などを指示します。また、各班の活動に対する指示や設備の使用等について決定します。  
(例:簡易トイレの使用、安否確認票の掲示)

## 関係機関への連絡

必要に応じて、防災関係機関等へ救助・応援要請や被害状況の報告を行います。

## 3日目までの活動

電気・ガス・水道などのライフラインが停止し、エレベーターやトイレなど、普段使っていた各種設備が使用できなくなることが予想されます。

## 被害状況の集約

引き続きマンション内外の被害状況等の情報を集約し、必要に応じて情報提供を行います。

## 関係機関への連絡

ある程度落ち着いたら、マンション内の各種設備の使用の可否を調査し、必要に応じて管理会社・点検会社に修繕・点検を依頼します。

## その他本部指示

余震への備えや防火、ゴミ排出ルールなどを本部指示として周知しましょう。

## 4日目以降(復旧期)

ライフラインが徐々に復旧しはじめ、外部から様々な支援も行われる時期です。

## 設備復旧の説明

各種設備の被害状況・復旧スケジュールについて、居住者に説明・周知します。併せて、使用できない設備に代わる方法・手段を案内します。

## 体制規模の拡縮

必要に応じて、各班の体制の拡大・縮小・閉鎖を指示します。

## ④ 情報連絡班の役割

平常時の活動	
情報伝達経路の確認	各戸の安否情報や出火情報、建物被害情報などの提供される情報をまとめる担当者(集計担当)を決めておきます。また、集約された情報を本部や各戸に報告・周知する担当者(情報伝達担当)を各階またはいくつかのブロックごとに決めておきます。
防災訓練の実施	防災訓練を実施し、情報の伝達訓練を行います。情報伝達経路の確認を行うことが大切です。トランシーバーなどの情報伝達機材を準備しておくといいでしょう。

発災時～1日目の活動	
資器材の配備	情報伝達機材を必要とする要員に配備します。トランシーバーを配備する際は、だれがどの番号を持っているか確認します。機材の動作確認についても同時に行います。
情報収集手段の確認	電話やテレビ、ラジオ、インターネットなどの情報収集手段について使用の可否を確認します。
情報の収集・伝達	救出救助班や防火安全班から提供される各戸の安否情報や出火情報等の情報を収集し、集計担当に伝達します。集計担当は情報を種別ごとに集計した後、情報伝達担当に報告します。また、本部から指示があれば情報伝達担当が各戸に周知します。 【情報種別】 ①安否(けが人、不明者など) ②出火・鎮火 ③設備(故障、停電による停止など) ④建物被害など

3日目までの活動	
安否確認の継続	安否不明な居住者について、引き続き確認し、本部に報告します。居住者名簿等を利用して、できる限り連絡を取りましょう。
情報の収集・伝達	周辺地域の被害状況やライフラインの復旧情報を収集し、本部に報告します。
被害の報告、支援など要請	マンションの被害状況や、それに伴う支援の必要性などを本部に報告します。

4日目以降の活動(復旧期)	
情報の収集・伝達	引き続き安否情報や被害情報などの情報種別ごとに集計・整理し、本部に報告します。本部からの伝達事項を居住者に周知します。
正しい情報の提供	ラジオなどから正しい情報を入手し、居住者に周知します。同時に、デマに対する注意を呼びかけましょう。

### こんな資器材を用意しておきましょう



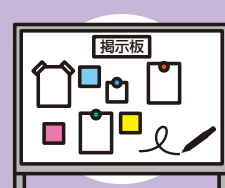
**トランシーバー**  
建物内の情報伝達に使用します。必要数を確保しましょう。



**拡声器**  
各フロアで情報を伝えるのに役立ちます。また、避難誘導や犯罪の見回りなど、他班が実施する活動にも有効です。



**携帯ラジオ**  
情報収集に必要です。予備の電池は必ず用意しましょう。



**ホワイトボード**  
居住者への情報提供に使用します。



**模造紙・筆記用具**  
各種情報を記録するのに使用します。

## ⑤ 防火安全班の役割

## 平常時の活動

消火設備の確認	各階に設置してある消火器や消火栓などの消火設備の設置場所を確認します。併せて、使用方法についても確認します。
防火・防犯の呼びかけ	居住者に対して防火・防犯の呼びかけをします。
防災訓練の実施	実際に消火器を使用した訓練等を実施します。

## 発災時～1日目の活動

初期消火	各部屋の出火状況を確認し、出火している部屋があれば大声で周囲に知らせ、初期消火を行います。もしも火が天井まで達していたら、初期消火は不可能と判断し、居住者をマンション外へ避難させ、本部を通じて消防署に通報します。
出火状況の伝達	出火状況を情報連絡班に伝達し、必要に応じて応援を要請します。火災の発生がない場合、または鎮火した場合は、他班の応援に加わります。
建物の被害状況確認	建物の被害状況を確認し、情報連絡班に報告します。また、危険箇所に表示をし、立ち入り制限をします。 【建物のチェックポイント】 建物：外壁・内壁にヒビ、崩落、ガラスの飛散、蛍光灯の落下など 設備：エレベーターの停止、給水管の破損による断水など

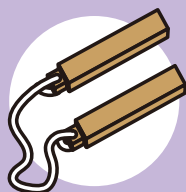
## 3日目までの活動

防火の見回り	各戸でカセットコンロやろうそくを使用しようとしていることがあるので、火気使用の注意を呼びかけます。
防犯の見回り	マンション内を定期的に巡回します。見慣れない人がいれば声をかけます。

## 4日目以降の活動(復旧期)

防火・防犯の見回り	引き続き防火・防犯の見回りを行います。被災地の外からさまざまな人たちが来ることが予想されるので、積極的に声かけなどをします。
家具転倒の引き起こし	入居者の要望に基づき転倒した家具の引き起こしを行います。入室の際は居住者のプライバシーに配慮し、むやみにほかの部屋に立ち入らないようにしましょう。

## こんな資器材を用意しておきましょう



拍子木

見回りをする際に便利です。



三角バケツ

消火用の三角バケツを各階に設置しておくことも必要です。



ジャッキ

家具の引き起こしに使用します。



消火器

火元を発見した際に、すぐ消せるように見回り時に一緒に持ち歩きましょう。



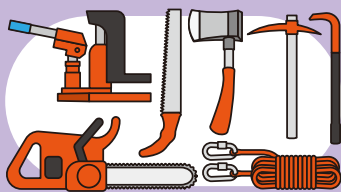
警笛

遠くにいる人へ合図を送る際に便利です。

## ⑥ 救出救護班の役割

平常時の活動	
安否確認票の配布	災害時に使用する「安否確認票」を作成し、各戸に配布します。配布する際には使用方法(扉に貼り付けるなど)についても説明します。
エレベーター対策	エレベーターに閉じ込められてしまった場合に備えて、エレベーター内に水や食料、簡易トイレなどの防災用品を収納したキャビネットを備蓄します。
防災訓練の実施	救出救護訓練を実施します。パールなどの救出機材や三角巾の使用方法を学びます。
発災時～1日目の活動	
安否確認の実施	各戸の安否確認票を確認し、情報連絡班に報告します。安否確認票が貼り付けられていなければ、玄関扉を叩いて直接安否を確認します。
救出救護活動	家具の下敷きになっている人やけがをした人を発見したら、直ちに救出救護活動に当たります。重傷者や中等傷者については、避難誘導班に引き継ぎ、災害拠点病院等に搬送します。軽症者については、応急手当を行い、定期的に見守ります。また、必要に応じて医療救護所に搬送しましょう。 居住者の中に医療従事者がいれば協力を要請します。 軽症者の応急手当を行う医療救護スペースを事前に決めておくといいでしょう。
近隣地域への協力	マンション内の救出救護に一定のめどが付いたら、近隣地域の救出救護に当たります。消防署等防災関係機関の活動にも協力します。
3日目までの活動	
軽症者の見守り	定期的に軽症者の様子を確認します。容態が急変することもあるので状況に応じて医療救護所等に搬送しましょう。
4日目以降の活動(復旧期)	
物資運搬の支援	高層階の居住者等の要望に基づき、物資の運搬を手伝います。

## こんな資器材を用意しておきましょう



## 救出用セット

ジャッキ、のこぎり、おの、つるはし、パール、チェーンソー、救命ロープなど



## 救急用セット

包帯、三角巾、消毒薬、ガーゼ、はさみなど



## 懐中電灯

予備の電池も準備しましょう




## エレベーター用キャビネット

水、食料、簡易トイレ、懐中電灯、ラジオ、防寒具などを収納したキャビネットをエレベーター内に設置しましょう。



## ⑦ 避難誘導班の役割

### 平常時の活動

<p><b>避難誘導方法の確認</b></p>	<p>避難誘導方法及び避難経路を確認します。避難経路となる通路に障害物がないか確認し、あれば撤去します。また、最寄りの医療救護所や、マンションに住めなくなった際に避難する避難所、延焼火災が発生した場合に避難する避難場所を事前に確認します。避難所や避難場所の位置は、「台東区防災地図」で確認できます。</p>	
<p><b>一時避難スペースの確保</b></p>	<p>地震が発生してエレベーターが停止した場合に、高層階居住者が一時的に身を寄せることができる一時避難スペースをマンション内に確保します。利用ルールも策定しておきます。</p>	
<p><b>防災訓練の実施</b></p>	<p>避難誘導訓練を企画・実施します。特に高層階から要配慮者を担架などで搬送する方法を習得します。</p>	

### 発災時～1日目の活動

<p><b>避難誘導</b></p>	<p>延焼火災の発生等による避難情報が発令された場合、事前に決めておいた避難経路を通して避難誘導します。避難の際には居住者名簿を活用し、避難者を把握します。目的到着後に再度避難者を確認します。</p>
<p><b>一時避難スペースの設置</b></p>	<p>高層階居住者が一時的に身を寄せることができる一時避難スペースを設けます。可能であれば、高齢者のために簡易ベッドなどを準備しておくといいでしょう。</p>
<p><b>負傷者の搬送</b></p>	<p>救出救護班の指示により重傷者や中等傷者を災害拠点病院に搬送します。また、救出救護班の指示により軽症者を医療救護所に搬送します。引き渡しの際には負傷者の身元や緊急連絡先、こちらの連絡先を伝えます。</p>

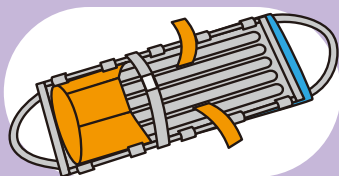
### 3日目までの活動

<p><b>一時避難スペースの維持管理</b></p>	<p>引き続き、一時避難スペースの運営を行います。</p>
-----------------------------	-------------------------------

### 4日目以降の活動(復旧期)

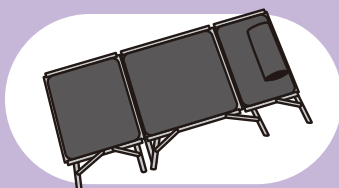
<p><b>一時避難スペースの閉鎖</b></p>	<p>状況に応じて、一時避難スペースを徐々に縮小し、閉鎖します。</p>
---------------------------	--------------------------------------

### こんな資器材を用意しておきましょう



**担架**

階段の上り下りができる担架が良いでしょう。最近では階段でも人の搬送が可能な機材があります。



**簡易ベッド**

一時避難スペース用です。



**拡声器**

避難誘導時に使います。




**懐中電灯等**

暗い場所を照らすのに使います。

## ⑧ 物資供給班の役割

## 平常時の活動

非常食等の備蓄	各家庭での備蓄が原則ですが、もしもの時に備えてマンション全体で飲料水や非常食を備蓄しておきます。居住者の年代に合わせて品目を変えると良いでしょう(高齢者のためのおかゆ、乳幼児のための粉ミルクやベビーフードなど)。また、調理に必要な資器材も備蓄します。自主的に備蓄していた人と公平になるように配分ルールを定めておく良いでしょう。	
ごみ集積場所の確保	災害時に排出されるごみの集積場所を確保し、災害時のごみの排出ルールを定めます。災害時には、できるだけ各戸でごみを保管してもらうようにしましょう。	
応急給水所の確認	応急給水所の場所と経路を確認します。台東区内の応急給水所(貯水槽、給水槽、深井戸)は「台東区防災地図」で確認することができます。マンションに受水槽がある場合には、非常時の利用方法について確認しておきましょう。	
防災訓練の実施	炊き出し訓練や仮設トイレの組み立て訓練を実施し、資器材の使用方法を習得しましょう。	

## 発災時～1日目の活動

応急給水所の確認	応急給水所で飲料水の提供を受けることができるか確認します。ポリタンクや運搬用のリヤカーなどを用意して水の提供を受けましょう。また、受水槽からの供給も行います。
仮設トイレ	組み立て式の仮設トイレを設置します。マナーを守って清潔に使用するよう周知します。

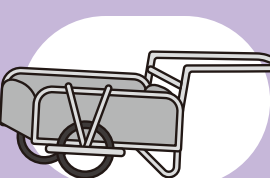
## 3日目までの活動

飲料水や食料等の配分	備蓄しておいた飲料水・食料を配分ルールに従って公平に配ります。また、応急給水所より供給を受けた飲料水も各戸に配分します。
ごみ集積場所の開設	ごみ集積場所を開設します。不衛生にならないように注意しましょう。ただし、できるだけ各戸でごみを保管してもらうよう周知します。

## 4日目以降の活動(復旧期)

ごみ集積場所の維持管理	引き続き居住者に対して、各戸でのごみの保管を呼びかけるとともに、ごみ集積場所の維持管理も行います。
支援物資の受け入れ準備	支援物資の受入場所の確保や、配布対象人員数の確認など、受け入れ準備を行います。

## こんな資器材を用意しておきましょう

 <p><b>飲料水・非常食</b> 保存期限をそろえておくとう更新しやすいでしょう。</p>	 <p><b>災害用炊き出しセット</b> 大型釜、バーナー、発電機など</p>	 <p><b>ポリタンク</b> 飲料水の供給を受ける際に使用します。</p>	 <p><b>リヤカー</b> 物資の運搬に使用します。折りたたみ式が格納しやすいでしょう。</p>	 <p><b>組み立て式仮設トイレ</b> 防災訓練時に組み立てを練習しましょう。</p>
--	---	--	--	--