

日時: 2023年12月22日(木) 15:00-16:45

会場: 桜木町 びおシティ6階 「さくらリビング」 第1研修室

◆ 主催: 防災塾・だるま 総括運営: 鷺山 司会: 山田(美)

記録: 田中晃

◆ 談義の会参加者: 25名(会場22名、ZOOM: 3名)

(敬称略)

話題: 「よこハマ防災力向上マンション認定制度」について

同制度の認定を取得した会員からの報告～共助・防災まちづくりの実践～

講師 鷺山龍太郎氏 防災塾・だるま塾長

後藤 浩志氏 港北ファミリーハイツ防災委員会初代委員長

防災士 医療福祉連携士

伊藤 郁夫氏 大倉山フラット防災委員会委員長 防災機器メーカー勤務

日本ボーイスカウト神奈川連盟理事、元消防団員



山田(美) 司会による概要の紹介

今日は横浜市のマンション認定制度について、3人の方々にお話を  
 お願いしました。制度の説明は鷺山塾長から、だるま会員で認定を取得  
 された2人からは、その経過や取組みの工夫点を話していただきます。

## ■ 横浜市の新しいマンション認定制度について 鷺山塾長



災害対策基本法には地区防災計画制度が位置づけられていますが、  
 横浜では同制度での提案実績は0です。

一方、横浜市では「横浜防災力向上マンション認定制度」が進めら  
 この2年間に26件(この3年12月25日で35軒)防災力向上マ  
 ンションが認定されています。新築・既存、分譲・賃貸に関わらず、  
 すべてのマンション(共同住宅)を対象としています。

同制度は「マンション管理の適正化法」や「都市計画法」に基づくものですが、防災上で  
 注目すべきシステムを各自治体が構築しています。

### 認定基準

ソフト認定 (すべての項目を満たす)	防災組織 防災マニュアル 防災訓練 飲料水等の備蓄	ハード認定 (すべての項目を満たす)	対震性 浸水対策 防災倉庫 防災資機材 マンホールトイレ等
+		+	
ソフト+認定 (ひとつでも項目を満たす) 地域と連携	地域の協力体制 地域との防災訓練 地域交流活動	ハード+認定 (ひとつでも項目を満たす) 地域と連携	地域の一時避難場所 地域の浸水対策 地域共用の防災倉庫 等 地域交流施設

\* 鷺山塾長の防災計画提案と最近の制度の動向は、サロンで重点的に載せました。

## ■「マンション防災 15年間の取組み」

講師：後藤浩志氏



◆港北ファミリーハイツは2022年3月に申請し、9月には防災力向上マンション「ソフト+」で認定されました。

「+」は地域連携を意味します。

その要旨は横浜市建築局住宅部住宅政策課ホームページ、横浜防災力マンション認定一覧に載っています。

◆日本人の平均寿命が延び、地域には地域包括ケアシステムが導入され、中高年を元気にする活動に興味を持っていました。

防災に取り組みのきっかけは2005年に輪番制で自治会役員として防災・防犯担当を選んだところ、地域防災拠点の運営委員長を担当となりましたが、隣のマンションの防災活動に刺激され、自宅マンションの防災委員会を立ち上げ、防災活動を進めてきました。

東日本大震災では当マンションは停電したため、災害用井戸や非常階段のライト設置を行いました。また、神戸の「人と未来センター」の見学、160人亡くなった釜石市の避難所の教訓、東京都中央区作成のマンション防災の動画や資料を参考にしました。

◆ 住民の合意で作上げた継続力ある取り組み事例

- ・防災マニュアルは外国籍や要配慮者にも配慮し、一覧表にまとめて役員に配布しました。
- ・コミュニティ形成では ①防災協力隊（防災ボランティア）の設立 ②カフェの開催
- ③毎年の住民同士の交流・懇親会を行いました。
- ・停電対応では ①集会室のトイレの一部直結水道に変更、②備蓄（エレベーター内含む）
- ③災害用井戸の設置、④各階非常階段手すりや電池式のライト設置 ⑤停電時に地下受水槽から飲料水を直接ポンプアップできるようにしました。
- ・コロナ禍の防災訓練として、スマホでオンライン防災訓練を行いました。

## ■ 防災委員会を設立し、住民目線で活動してきた取り組み事例

講師 伊藤郁夫氏

◆大倉山フラットでは、2022年12月申請、2023年5月に「ソフト+認定」を取得しました。

2017年に防災委員会を立ち上げ、自助・共助の防災活動をしてきました。防災機器システムメーカーに勤めておりボーイスカウトのリーダーや元消防団員の経験を活かし、住民との合意形成をしながら取り組んできました。



◆特に、現建物は新耐震建築基準以前に作られているので、住民に耐震性の課題をはっきり伝え、対応すべき点を提示しながら取り組んでいます。

震災時には在宅避難ができない状況を想定した訓練をしています。

◆住民との合意で作上げた取り組み事例

・ファーストミッションボックスによる指示は、震災後①まず安全確保 ②けが人対応と救出 ③救護をまずやります。その次に本部を立ち上げる手順としています。

負傷者の誘導・応急手当については、マニュアルに反映しています。

・元ポンプ室を利用し、非常用品の備蓄倉庫を確保できました。

- ・「断水時対応」はトイレ等の排水確認は住民の意見をもとに、上下配管ごとに最上階から確認用に流すだけでなく、下の階の住民がその上階の住民と連絡を取りながら、配管亀裂の漏れ確認を行いながら流す方式に変えました。
- ・想定される主な被害を共有し、水害浸水時は2階以上の方々による助け合いを求めています。
- ・ピンポン作戦(訪問)で在宅有無を調べます。
- ・今年は防災訓練後に「ミニ夏まつり」を開催し交流しました。
- ・横浜市からは、「訓練では住民にわかりやすい資料で知らせる」防災マニュアルの指導を20箇所ほど受け、対応しました。
- ・高齢化が進んでおり、隣近所同士での助け合いがポイントです。安否確認のため住民2人1組で「ピンポン作戦」でボードに状況を記入、訓練参加が2～3割から5割と向上してきています。
- ・各家庭の備蓄は、水や食料を三日分とし、毎年現状を調べて減災記録を取っていきます。例えば、令和5年5月の非常食備蓄率は85%で、今後も変化を捕らえていきます。
- ・21年の訓練では、47世帯で20%しか参加しませんでした。
- ・地域の防災拠点訓練にも防災委員が参加して連携を取り、記録に残していきます。

## <防災サロン>

### ■マンション認定制度についての意見交換

- ◆マンション認定の取得は、資産価値を維持するため始めました。
- ・古い建物でも資産価値を認めたい意向が住民側にもあります。
- ・市からは事細かく指導され、特に明確さが求められます。
- ・あいまいなものは書類に証拠を残し、どんどん直して提案しています。不明点の解決のために、「第三者委員会」があると思う。
- ・耐震診断結果については対応をマンション理事会で話し合っています。
- ・費用対効果をどうやったらよいか課題です。



### ◆国の制度の普及状況

- ・東京都の大田区では「大田区マンション管理計画認定制度認定基準」という独自の基準を作成し、2022年8月から始動しています。

### ◆提案等

- ・震災時に各階の揺れ方を記録されるとよかった。地震計を置くやり方がある。
- ・マンション防災を学習するため、今日の談義の会資料を頂きたい。

### ■地区防災計画についての意見交換

#### ◆地区防災計画を具体化してきた鷺山塾長から課題提案があった

地域では、災害対策基本法の地区防災計画制度の普及を目指すことになっている。一方、今日のテーマでは横浜市防災力向上マンション認定制度(担当 建築局)であるが、防災関係のこの10年、関連する法令や判例との関連性をまとめてみた。その結果関連システムはまだまだ構築途上にあることが判明しました。しかも、居住市区内でも、それぞれの事業ごとに動いており、交流や連携がないことを確認しました。

#### ◆法令や判例の動き

- ・災害対策基本法（2013）：住民の責務に（中略）地区防災計画を提案できること
- ・震災で女川町七十七銀行の屋上に避難して犠牲になった会社の安全配慮義務違反の有無
- ・大川小学校津波事故判決：根拠は「学校保健法 30 条」（2019）
- ・地域福祉法で、共通して取り組むべき事項を住民参加で推進
- ・水防法改定（2013）：地下空間、要配慮者利用施設、工場・事業所等の自営水防
- ・防災基本計画改正（2022）：地方公共団体等は防災行動計画（タイムライン）作成努める
- ・都市計画法：マンションの管理の適正化の推進に関する法律 管理認定制度
- ・中小企業等経営強化法：企業継続計画（BCP）自然災害等時の対応手順の決定
- ・まちづくりプラン：都市計画法 横浜市はまちづくりプラン認定進む
- ・地区防災計画について、横浜市では登録ゼロ「ボトムアップ支援構想」

#### ◆「防災対策基本法」の地区防災計画制度の改善への願い

- ① 「防災地区」の津々浦々指定義務化：災害リスクや地域組織の実態に応じて
- ② 行政各課「防災地区」防災力育成計画策定：公助による自助・共助の育成システム
- ③ 「地区防災連携会議」で災害時の責務・貢献可能事項、自助力・公助力成長の場づくり
- ④ 地区タイムライン・「行政・諸機関タイムライン」と整合＝地区防災（連携）計画

◆地区の防災計画は、地域地域で特徴があり、構成する地区の実態により決め、マンション・企業を含めそれぞれがしっかり活動する扱いだ。

・地区防災計画作成のイメージは、平常時と災害時に「どんな災害があるのか」「みんなでいつ何ができるか」がポイントになる。

◆横浜では、避難所運営が見直され、市民は自宅で避難しろ、避難所は出火等で自宅に住めない人を対象にしている。ビルは避難しないとしている。これらとの整合も必要である。

#### ◆佐藤榮一氏（桐蔭大学客員教授）

- ・危機管理学を大学で教え、市町村等に送り出している。担当箇所での立場で扱う内容も違い、また危機管理監は部下がいない。
- ・マスコミは災害を人災扱いするが、「自分の身を守る」ことは変わらない。
- ・そもそも、災害対策基本法は1965年に家庭や職場、地域等の防災力の向上という視点で始めたもの。防災の日のイベント等防災意識を高めることを目的としている。



#### ●次回（第 194 回）案内（会場参加 会員限定）

- ・日時：2024 年 2 月 3 日（金）14：00～15：15
- ・講師：池田恵子先生 静岡大学グローバル共創科学部・科同防災総合センター
- ・場所：桜木町 横浜市健康福祉総合センター8 階 B 会議室
- ・話題：「災害時の女性と子供の安全」