

第16回 武蔵野市分譲マンション管理セミナー
「マンションの防災対策」

＜本日のスケジュール＞

開会の挨拶 13:40

武蔵野市都市整備部住宅対策課長
大久保 信行

第1部 13:45~15:25

講演 ① 「武蔵野市の防災対策」
武蔵野市防災安全部防災課 主任 水野 健吾

講演 ② 「防災対策に取り組んで（体験談）」
メゾン井の頭管理組合 山代 法道 氏

講演 ③ 「マンションの防災対策」
（株）住宅・都市問題研究所 代表 平井 允 氏

休憩 20分程度

質疑受付、内容整理

第2部 15:45~16:25

質疑応答

市マンション施策のご案内と閉会の挨拶 16:30

武蔵野市都市整備部住宅対策課

（司会進行 マンションNPO）

第16回 武蔵野市分譲マンション管理セミナー

マンションの防災対策

平成25年10月20日

■主催 武蔵野市都市整備部住宅対策課
■会場 武蔵野商工会館4階 市民会議室

第1部

1. 武蔵野市の防災対策
2. 防災対策に取り組んで（管理組合体験談）
3. マンションの防災対策

「地震への備え」してありますか？
～マンションにお住いの方々へ～

武蔵野市防災安全部防災課

お伝えしたいこと(概要)

I

災害時の備え、大切なことは？

II

マンションとして何をするか？

III

住民が取り組むことは何か？

IV

活動事例紹介

I 災害時の備え、大切なことは？

1

大切なことは何か？

2

どのように生命を守るか？

3

自助・共助って何？

1 大切なことは何か？

- 1 生命を守る、生命を救う
- 2 火を出さない、火を消す
- 3 家族との連絡、状況の把握
- 4 被災後の生活を確保する

あなたは何を備えていますか？

2 どのように生命を守るか？

生命を守る：自分の身は自分で守る

家屋の耐震化、家具の転倒防止

生命を救う：近くの人助け合いで救う

安否確認、救助救出、応急手当、救急搬送

自助・共助による活動・備えが重要

3 自助・共助って何？

自助

自分の身は自分で守る
備蓄品の整備、家族でのルール作り

共助

(身近な人たちによる共助)

初期消火、安否確認、救助救出、応急手当等

(大きい地域による共助)

避難所開設、避難所運営、物資配布、情報伝達等

Ⅱ マンションとして何をするか？

1

マンションとして何をするか？

2

防災活動のPDCAサイクル

3

住民同士で共有することは何か？

4

どんな訓練を実施するか？

5

マンションで何を備蓄するか？

6

自主防災組織をつくろう

1 マンションとして何をするか？

共通認識

何が危険か？何で困るか？

態勢整備

ルールづくり、仕組づくり

訓練

ルール・態勢の確認

スキルアップ

施設・備品の整備

必要な物品の決定・整備

2 防災活動のPDCAサイクル

P: 『計画』 態勢づくり・ルールの策定

D: 『実行』 訓練の実施、資器材の購入

C: 『確認』 現状の認識、課題の認識の話し合い

A: 『改善』 解決策の模索検討の話し合い

サイクルの継続が大切！

認識の具体化、スキルの向上、コミュニティの形成

3 住民同士で共有することは？

課題の確認例

エレベータが使えないのに、車いすの人をどう運ぶ
下水道が使用できないときのトイレは？

対策・ルールの確認例

担架を用意する
糞尿を入れたビニル袋をゴミ捨て場に置く

より多くの人と課題を認識

より多くの人と対策を検討

4 どんな訓練を実施するか？

生命を救うための訓練

安否確認、救助救出、AED取扱い、応急手当、担架搬送、初期消火

生命を守るための訓練

起震車による地震体験、煙体験、エレベータ閉じ込め体験

火災訓練だけでなく、震災訓練も！

消防署や市役所防災課にご相談ください。

消防署：0422-51-0119／市防災課：0422-60-1821

5 マンションで何を備蓄するか？

考え方

自助の備蓄と共助の備蓄を分ける
備蓄ありきで考えない

活動内容に合わせた備蓄品の選定を

水・食料 ⇒ 自助



工具類など ⇒ 共助



おすすめの防災グッズ（共助）

救助救出用



折りたたみ担架

- ・階段などの狭いところでも、運搬しやすい
- ・座った状態で運搬可能
- ・省スペース

本部運営用



ホワイトボード フィルム

- ・ホワイトボードとして利用
- ・どこでも貼れる
- ・消さないで利用できる

エレベータ閉込用



エレベータ備蓄BOX

- ・備蓄品を保管
- ・トイレにもなる
- ・省スペース

6 自主防災組織を作ろう

自主防災組織とは・・・

市民が自主的に防災活動を行う団体

組織をつくるメリット

訓練の実施、定期的に話し合う場ができる
市や都からの情報提供



Ⅲ 住民が取り組むことは何か？

1

まず生命を守る

2

避難所の実態を知ろう

3

自宅における生活継続

4

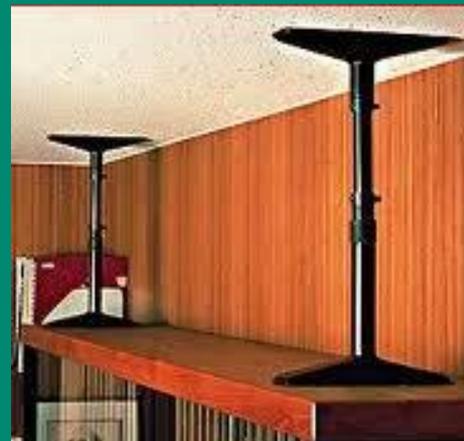
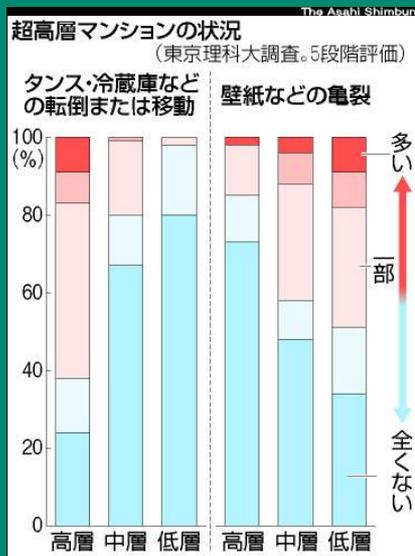
「水・食料の備え」どうするか？

5

「トイレ対策」どうするか？

1 まず生命を守る

マンションは家具転倒が起こりやすい



家具転倒の徹底

生命を守り、生活スペースも確保

2 避難所の実態を知ろう



(避難所で発生した事案の一例)

- 着替えスペースがなく、毛布の中で着替える女子高校生
- 泣き騒ぐわが子に過敏になり、叱りつける母親
- アルコール臭い避難者が避難所内を徘徊していた
- 避難所で風邪が蔓延

3 自宅における生活継続

自宅における生活継続のメリット

プライバシー確保
揉め事に巻き込まれない
好きな食事



自宅における生活継続に必要なこと
家が無事で生活スペースがある
生活必需品の備え
傷病者にならない

自宅が無事なら自宅

4 「水・食料の備え」どうするか？

災害時をイメージ ⇒ 家電・ガスコンロが使えない



カセットコンロが2つあると便利

食料



「普段使い」・「常温保存可」

水



多めに備蓄！

使ったら買い足す！

5 「トイレ対策」どうするか？

課題

水道が使えない

下水が使えない

公共のトイレは大行列

対策

簡易トイレの備蓄(家のトイレをオマルに)

水の備え(1回10ℓ)



おすすめの防災グッズ（自助）

掃除・養生道具



- ・掃除機が使えない
- ・ガラスや食器の処理

安全管理



- ・スリッパと皮手袋
- ・ガラスなどの処理
- ・手足を怪我しないために

生活用品



- ・メガネ、入歯の予備
- ・生活用品は1カ月分

IV 活動事例紹介

加古川グリーンシティ



地震からあなたと家族を守る
**命のライセンス
2008**
加古川グリーンシティ緑葉会

3秒
地震だ！

● **落ち着け！**
あわてて外に飛び出したり、ただ果敢としていたのでは適切な対策はできません。落ち着いた行動をとりましょう。

● **身を守れ！**
地震発生直後は、我が身の安全確保を最優先します。机の下に潜り込む、布団や座布団、クッション等で頭部を保護し、意識しよう！
火元と脱出口確保

1~2分
揺れがおさまった

● **火元を確認！**
小さな火ならすぐに消火！初期消火に努めましょう。ガスの元栓も締めましょう。

● **家族は大丈夫か！**
揺れがおさまり自分が無事なら家族の安全を確認します。

● **靴を履く！**
家の中が安全とは限りません。靴を履いて脱けたガラスなどから足を守りましょう。

● **出口の確認！**
玄関のドアや窓ガラスを少し開けて閉まらないようにします。

3分
余震に注意！

大きな地震があった後には必ず繰り返しの余震が発生します。

● **みんな無事か？**
家族の安全が確認できたら、隣近所の安全を確認しましょう。

● **近くに火は？**
近所で火が出ていませんか。火が出ていたら隣近所に大声で知らせ、協力して消火します。

● **電話機の確認！**
受信機が外れていると、通話状態になり通み合う原因になるので、受信機を元に戻しましょう。

5~10分
ラジオをつけろ！

デマにまどわされるな！行政や自主防災組織からの正しい情報を入手しましょう。

● **電話はなるべく使わない！**
人命にかかわるような緊急連絡以外、電力電話は使わないようにしましょう。

● **避難のときは！**
● ガスの元栓を閉める！
● プレーカーを切め！
● 化学繊維の服装は避ける！
● 車で逃げるな！
● 行き先メモを玄関に！
● 看板やガラスの落下に注意！

10分~数時間
みんなで消火活動！

消火器は印番から用意品種を！天井に燃え移れし初期消火の絶好！大音で隣近所に知らせましょう。

● **みんなで救出活動！**
助け合いの精神で、自ら初期救助にあたるのが大切です。消火や救出は隣近所で協力して行いましょう。消防署等へ連絡しても期待通りに来てくれないとは限りません。転倒したタンスの下敷きになっている場合は異物から身体を救出します。閉じ込められた場合は自分ですら「大丈夫」と手を握ってあけることも命を救う一助となります！声掛けも大切な応急処置！

~3日
我慢が大切！

最低3日間は自力で生活しなければなりません。
水・食料・ラジオ・ライト・救急薬など目覚めから用意し点検しておく。

● **行政の広報に注意！**
電気、水道、ガスなどライフラインの再開に注意しましょう。

● **こわれた家に入るな！**
● **無理はやめよう！**
● **緊急連絡！**
親戚や知人に安全の連絡は、伝言ダイヤル「171」を使用！

● **避難する場合**
長袖が望ましく、引火しやすい化学繊維のものは避けましょう。

● **非常持出し品を確認**
飲料水、食料（缶、クラッカー、チョコレート等）、現金、避難用品、カード型、携帯ラジオ、携帯電話（充電器）、タオル、ウェットティッシュ、軍手（木綿）、下着、常備薬（救急キット）、懐中電灯、腕時計、多機能ナイフ、ビニール袋、家族の集合場所や連絡方法を決めておく！

● **避難生活になったら**
● 防災会を中心に！
● ルールを守ろう！
● 仲ずり合いと助け合いの心！
● 災害弱者に心づかい！



加古川グリーンシティ防災マップ

町内キャンピングマップ
(避難所、集合場所は随時変更！)

1. 防災会本部事務所
2. 防災会本部事務所（夜間）
3. 避難所（避難所）
4. 避難所（避難所）

加古川グリーンシティ防災会



「知る」と「知らない」では「助かる」と「助からない」の差！
災害を知りまちは知り人を知る

災害図上訓練
Disaster Imagination Game

1月11日
午後7時半から午後9時半
場 所：集会所ホール
参加対象：どなたでも可
募集人員：30名
参加記念品あり

加古川グリーンシティ防災会

DIGは、参加者が大きな地図を囲み、みんなで書き込みを加えながら、ワイワイと楽しくゲーム感覚で！

他人を助けて欲しいなんて言っていない
あなたの大切な人やあなた自身の命は
私たちに絶対を守ることはできません
守れるのは...
「あなた」しかいないのです

エレベーターの頭

地震時の行動チャート

揺れたら、落ち着いて行動を！

エレベーターで揺れたら
ボタン全部押す→止まったら降りる
閉じこめられたら**非常ボタン**

地震発生

まず身の安全

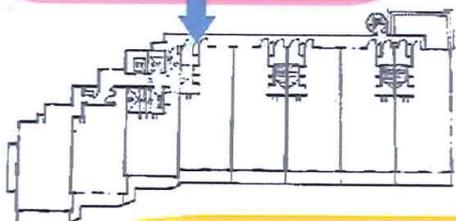
その後 **逃げ道の確保**

余裕があったら **火の始末**

1~2分

**火の元を確認
初期消火**

消火器はここ！



3分

靴をはく

ガラスの破片などから足を守るため
非常持ち出し品を用意する

5分

安否確認マグネット

玄関ドアに貼ってください

5~10分

電気・ガス・水道・トイレ
安全確認済むまで使わない

マニュアルの準備

「震災時活動マニュアル」です

10分
~数時間

動ける方は...

フロア内の安否確認

**対策本部へ
2階管理人室**

避難する場合どこに行けば良いのか？

メゾン井の頭が倒壊する危険がある場合、
近くで火災が発生している場合は避難
します。

最寄りの避難所は税務署の裏にある

井の頭小学校（平常時徒歩10分）ですが、
他の市立小中学校に設置された避難所でも
受け入れてくれます。

大規模火災などで避難所が危険な場合は
広域避難場所の井の頭恩賜公園へ。

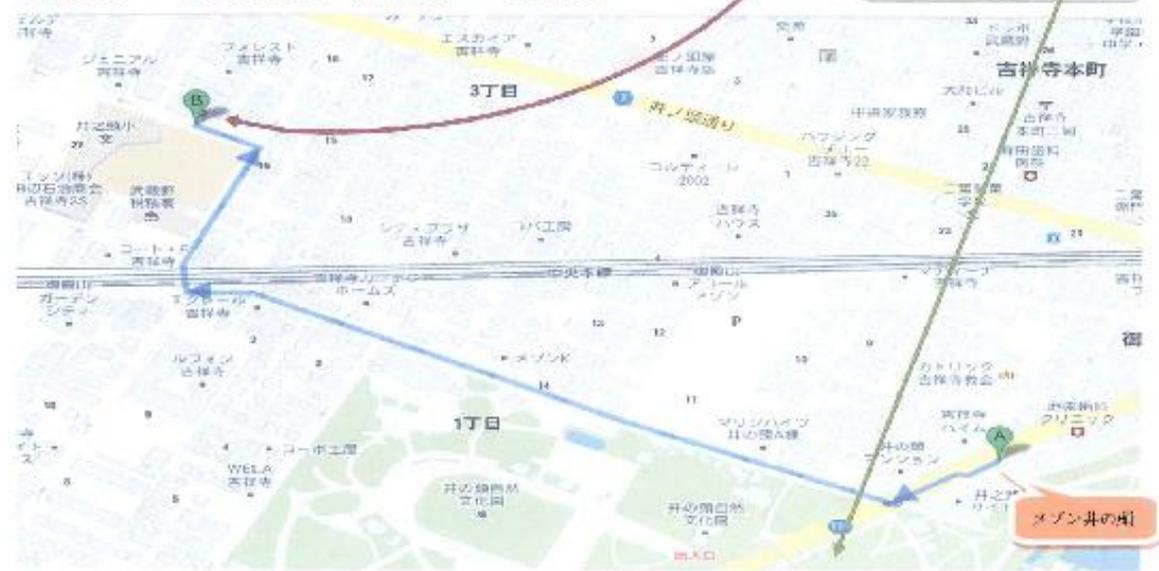
凡例 ● 避難所・一時集合場所 ■ 広域避難所(広域避難場所)



避難所・一時集合場所
井之頭小学校

広域避難場所
井の頭恩賜公園

- 避難所・一時集合場所一覧
- | | | | |
|----------|-----------|-----------------|---------|
| ● 桜野小学校 | ● 井の頭小学校 | ● 池田中学校 | ● 池田小学校 |
| ● 第二中学校 | ● 第五中学校 | ● 大野井小学校 | ● 第三小学校 |
| ● 都立武蔵高校 | ● 第五小学校 | ● 第一小学校 | ● 本郷小学校 |
| ● 第二小学校 | ● 三井小学校 | ● <u>井之頭小学校</u> | ● 第二小学校 |
| ● 第六中学校 | ● 都立武蔵北高校 | ● 第一小学校 | ● 南郷小学校 |



階別安否情報シート()階

記入者／階代表者名()

記入日時()年 ()月 ()日 午前・午後()時()分

号室	名前	状況(人数・安否)	救護の必要性(内容)
01号室			
02号室			
03号室			
05号室			
06号室			
07号室			
08号室			
09号室			

記入が終わりましたら2階対策本部までご提出ください。

対策本部からのお願い

()号室にお住まいの方へ

安否を確認したいので
帰宅されましたら

(: 号室)
(: 号室)
(: 号室)
(: 号室)

のいずれかまでご連絡ください。

現在のメゾン井の頭の状況をご説明し、お住まいの災害状況や連絡先をお届け頂くための「災害連絡届」をお渡しします。

災 害 連 絡 届

届に記入し、()号室()のポスト(新聞受け)に入れてください。

代表者名		連 絡 先	電 話	
号 室			携帯電話	
居住人数			その他	
被害 状 況	室内の被害状況			
	居住者の安否			
	負傷者の有無・状況			
	災害時要援護者(*) の有無・状況			
今後の生活予定 該当する□に印を記入 ()は内容を記入	<input type="checkbox"/> 自宅で生活 <input type="checkbox"/> 防災拠点への避難 <input type="checkbox"/> 親戚等へ疎開 <input type="checkbox"/> その他(<input type="checkbox"/> マンション内で一時避難 (避難所 / 号室) 疎開先: 氏名() 電話() 住所()		
要 望 事 項				

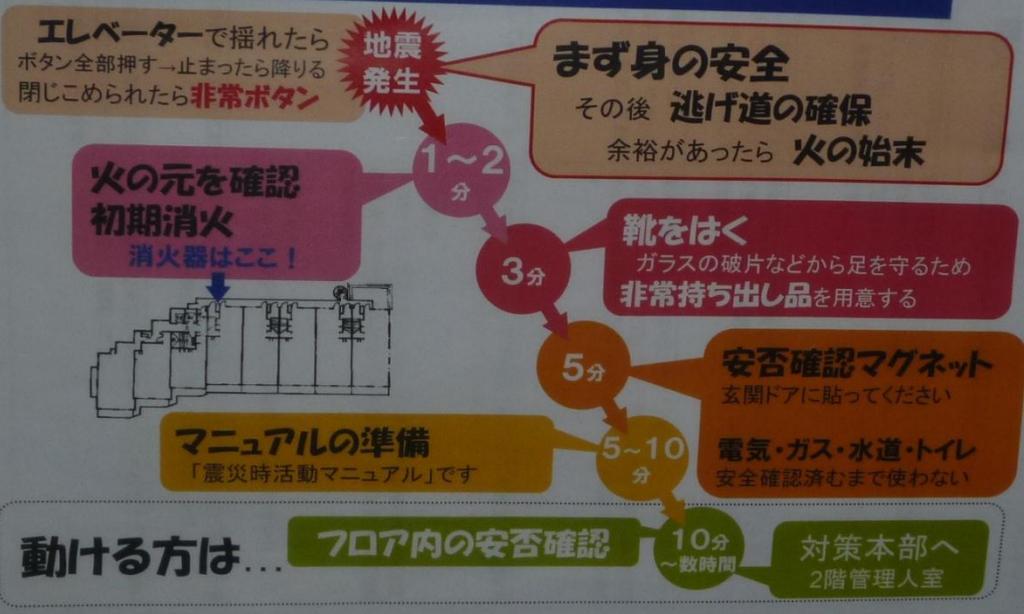
(*) : 支援が必要な高齢者、乳幼児、妊産婦、障害者

609

メゾン井の頭
安否確認

メゾン井の頭 地震時の行動チャート

揺れたら、落ち着いて行動を！



609
メゾン井の頭
安否確認

メゾン井の頭 行動チャート

揺れたら、落ち着いて行動を！

エレベーターで揺れたら
ボタン全押しす→止まったら降りる
閉じこめられたら**非常ボタン**

地震発生

まず身の安全
その後 **逃げ道の確保**
余裕があったら **火の始末**

火の元を確認
初期消火
消火器はここに

靴をはく
ガラスの破片などから足を守るため
非常持ち出し品を用意する

3分

5分

安否確認マグネット
玄関ドアに貼ってください

5-10分

マニュアルの準備
「震災時活動マニュアル」です

電気・ガス・水道・トイレ
安全確認済むまで使わない

10分
～動時間

動ける方は...

7フロア内の安否確認

対策本部へ
2階管理入室

マンションの防災対策

発生確率が高くなっている 大規模地震に備えて

平成25年10月20日

(株)住宅・都市問題研究所 代表

平井 允

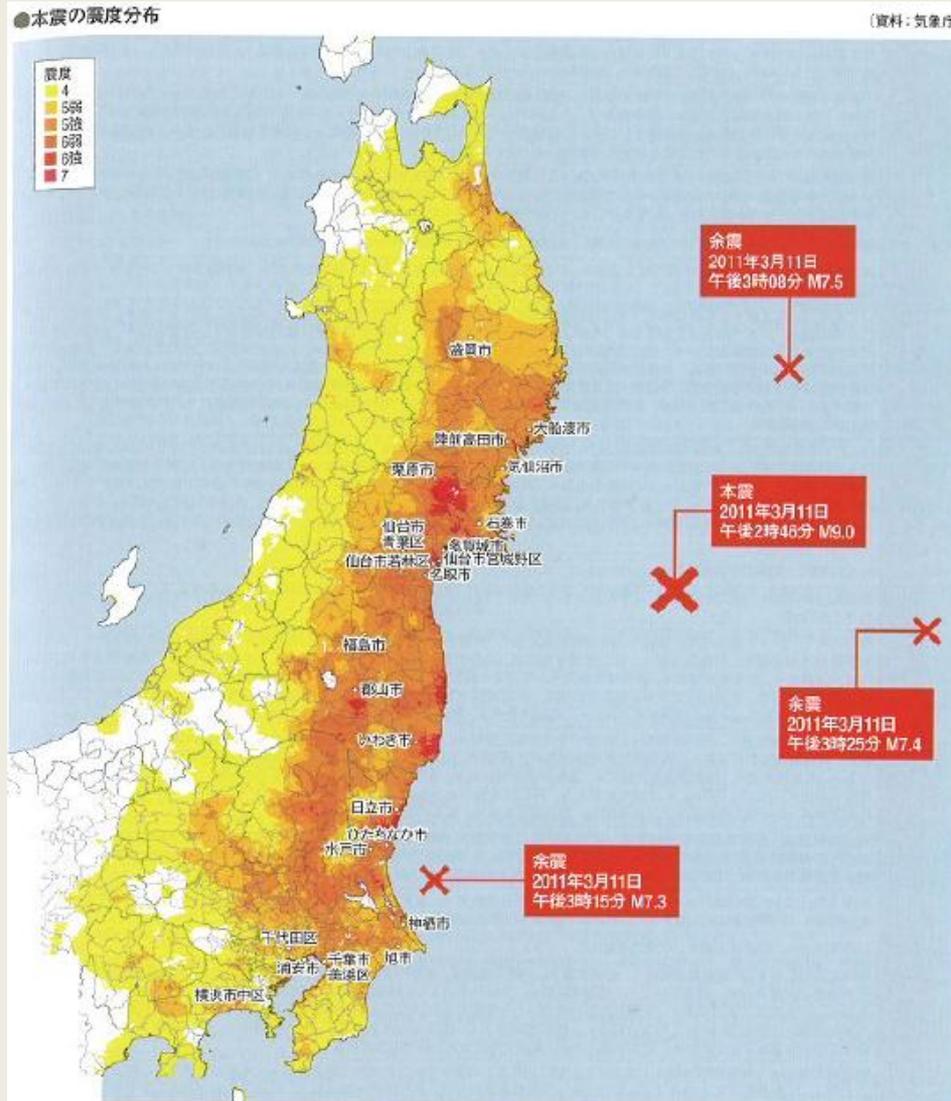
マンション防災アドバイザー(港区、中央区)

スライドの内容

0. 大震災からの教訓
1. 大規模地震で何が起こるか
2. 被害の発生への備え
3. 武蔵野市のマンションの状況
4. 震災下でのマンションの強みと問題点
5. 大震災時の基本的対応
6. マンションでの防災計画 例
7. 訓練等で体験していただきたい点
8. 震災時防災計画づくりのすすめ方

0.大震災からの教訓

東日本大震災での被害状況 I



武蔵野市

(武蔵野市庁舎)

震度 5弱

余震の多発

重たい原子力発電所事故

覆る建築の常識

日経アーキテクト編 より

東日本大震災での被害状況 II

◇福島県庁東文庁舎一号館（最大震度5強）



6階（食堂陳列棚の移動） 5階（ロッカーの横転） （ロッカーの横転と書類の散乱）

◇10階建て 集合住宅（仙台市内 非構造壁にせん断破壊が起こった例）



写真 5.4-26 建築物外観



写真 5.4-27 非構造壁のせん断破壊

扉が歪んで開閉できない状況が発生

日本建築学会調査報告書より

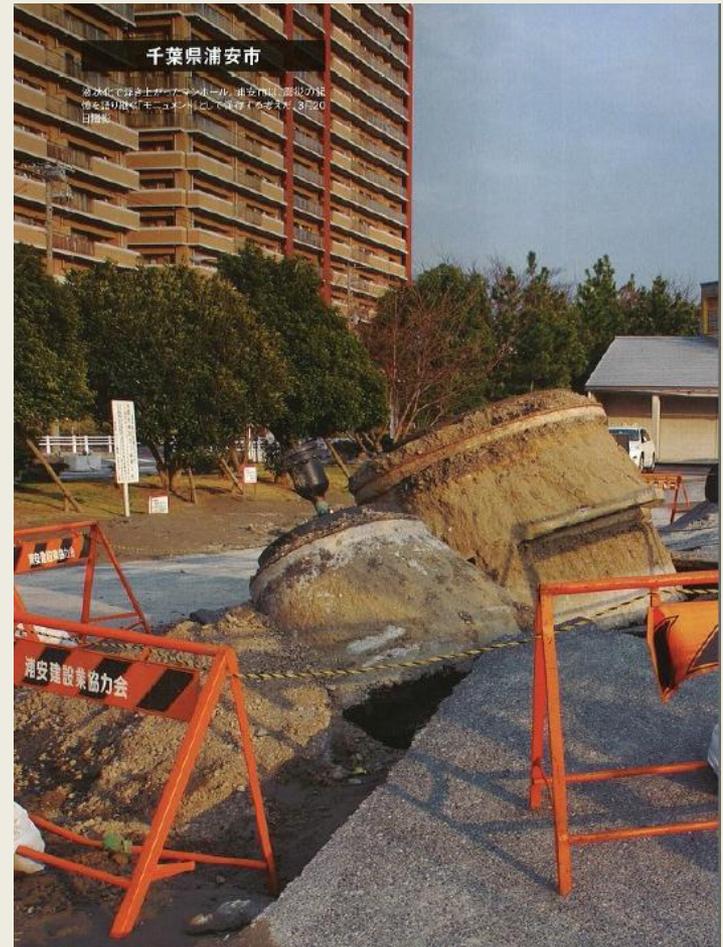
東日本大震災の被害状況 Ⅲ

液状化による被害



横浜市 内陸部

覆る建築の常識 日経アーキテクト編より



浦安市

東日本大震災 武蔵野市の状況

(市役所HP 東日本大震災 武蔵野市の対応と明日への備え)

地震概要

東北地方太平洋沖地震

発生日時

平成23年3月11日(金)
午後2時46分

震源地

東北地方三陸沖
(北緯38.0度、東経142.9度、牡鹿半島の東南東130キロメートル付近)

震源の深さ

約24キロメートル

地震の規模

マグニチュード9.0
(観測史上国内最大規模)

武蔵野市庁舎

震度5弱を観測
(計測震度4.8)

武蔵野消防署 吉祥寺出張所

震度5弱を観測

市内地震被害状況 (主な被害)

- 1 人的被害
死者・行方不明者・負傷者 なし
- 2 住家被害など(被災証明発行実績)
全壊・半壊 なし
一部損壊 9件
商品破損 1件
- 3 公共建物被害
天井非構造部材の落下 2件
(市庁舎・総合体育館)
- 4 その他
○ブロック塀倒壊 11件
○エレベーター閉じ込め 1件
他に屋根瓦の損傷など軽微な被害あり



倒壊したブロック塀

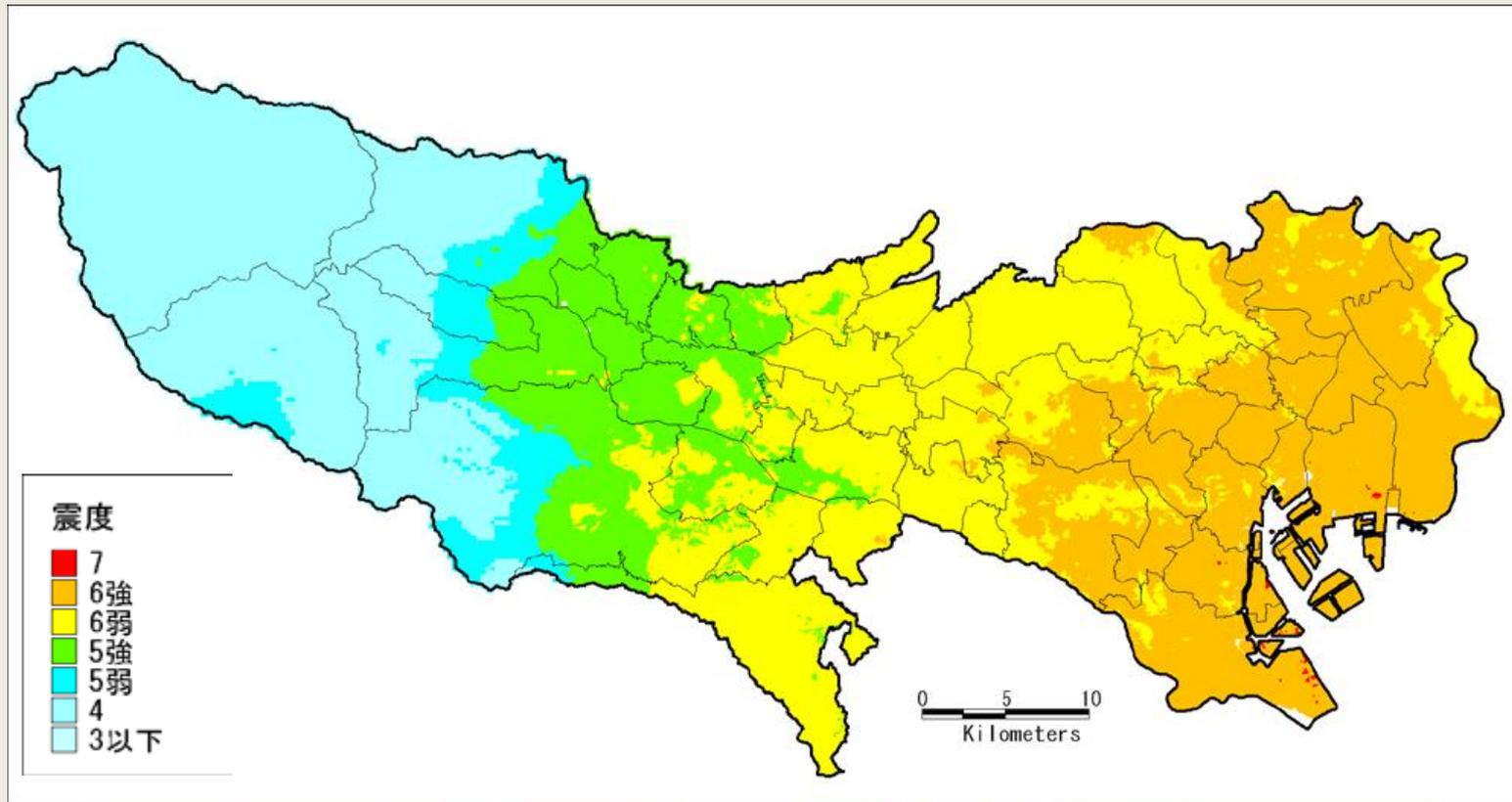
※ 6月20日現在、被災証明などで市災害対策本部が確認したもの

以下続く

3月11日(金)	地震発生時刻の動き
14時46分	地震発生 市災害対策本部を設置
14時55分	各学校に被害状況確認を指示
15時00分	浄水場は被害なし。水圧が下が 水の出しの悪い箇所があり
15時15分	第1回災害対策本部会議を開催 市内で震度4の余震発生
15時17分	消防署派遣員が対策本部に到着
15時28分	市内住宅でブロック塀が倒壊した との情報あり
15時29分	防災行政無線で各機関に被害状 況の報告を依頼
15時40分	消防団により地震後危険排除・ 安全確認警戒を開始
15時50分	第2回災害対策本部会議を開催
16時00分	吉祥寺駅に多数の滞留者ありと の報告
16時02分	武蔵野赤十字病院で対策本部を 設置
16時23分	ブロック塀倒壊が吉祥寺東町で3 件、八幡町で1件確認
16時35分	吉祥寺駅北口でバス停に500人 以上の長蛇の列
16時55分	第3回災害対策本部会議を開催
17時00分	友好都市の岩手県遠野市役所に 状況を確認。人的被害なし
17時17分	第4回災害対策本部会議を開
18時30分	

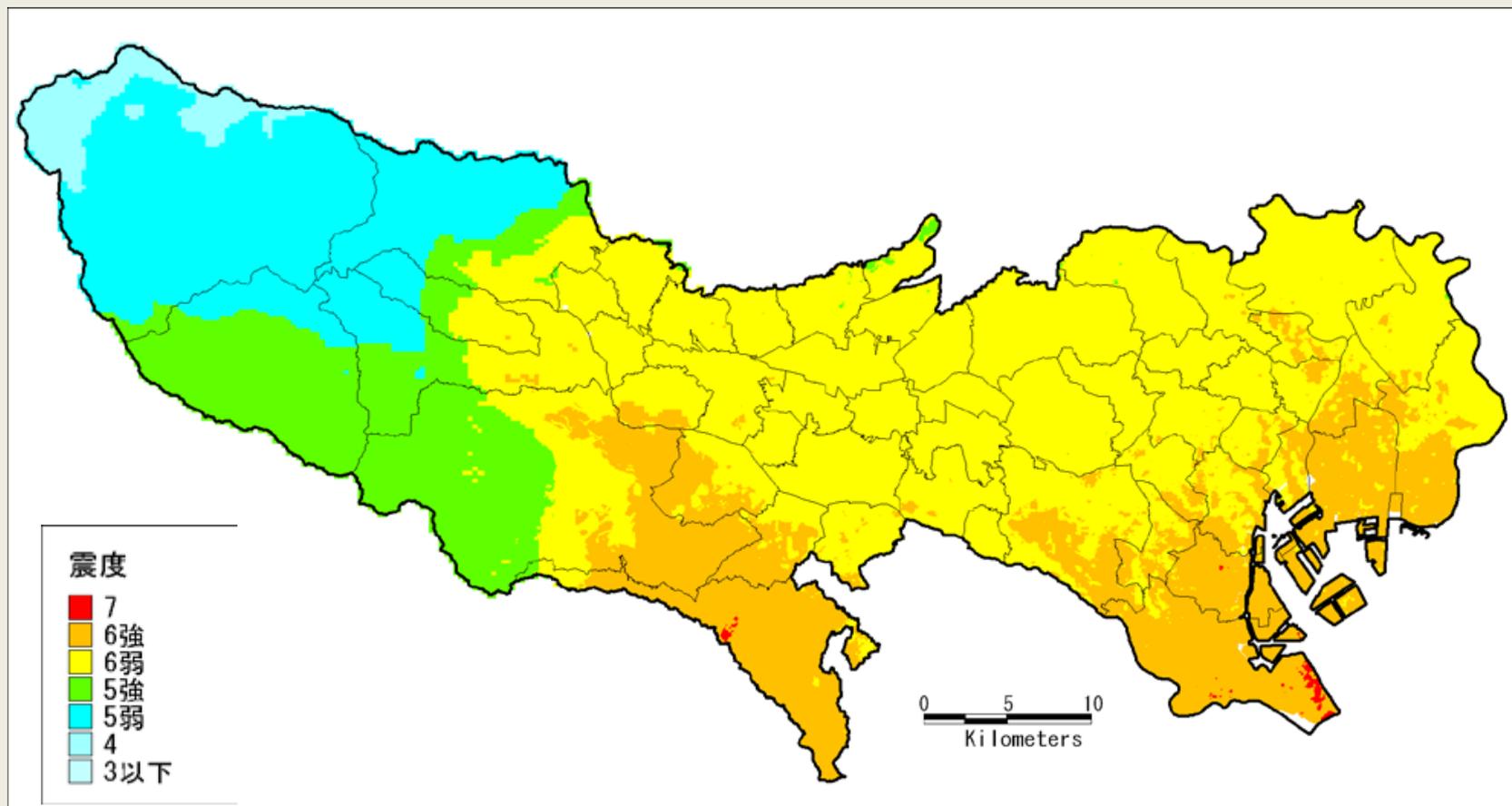
参考資料 地震の被害想定（計画の前提）

東京湾北部地震M7.3 震度分布図



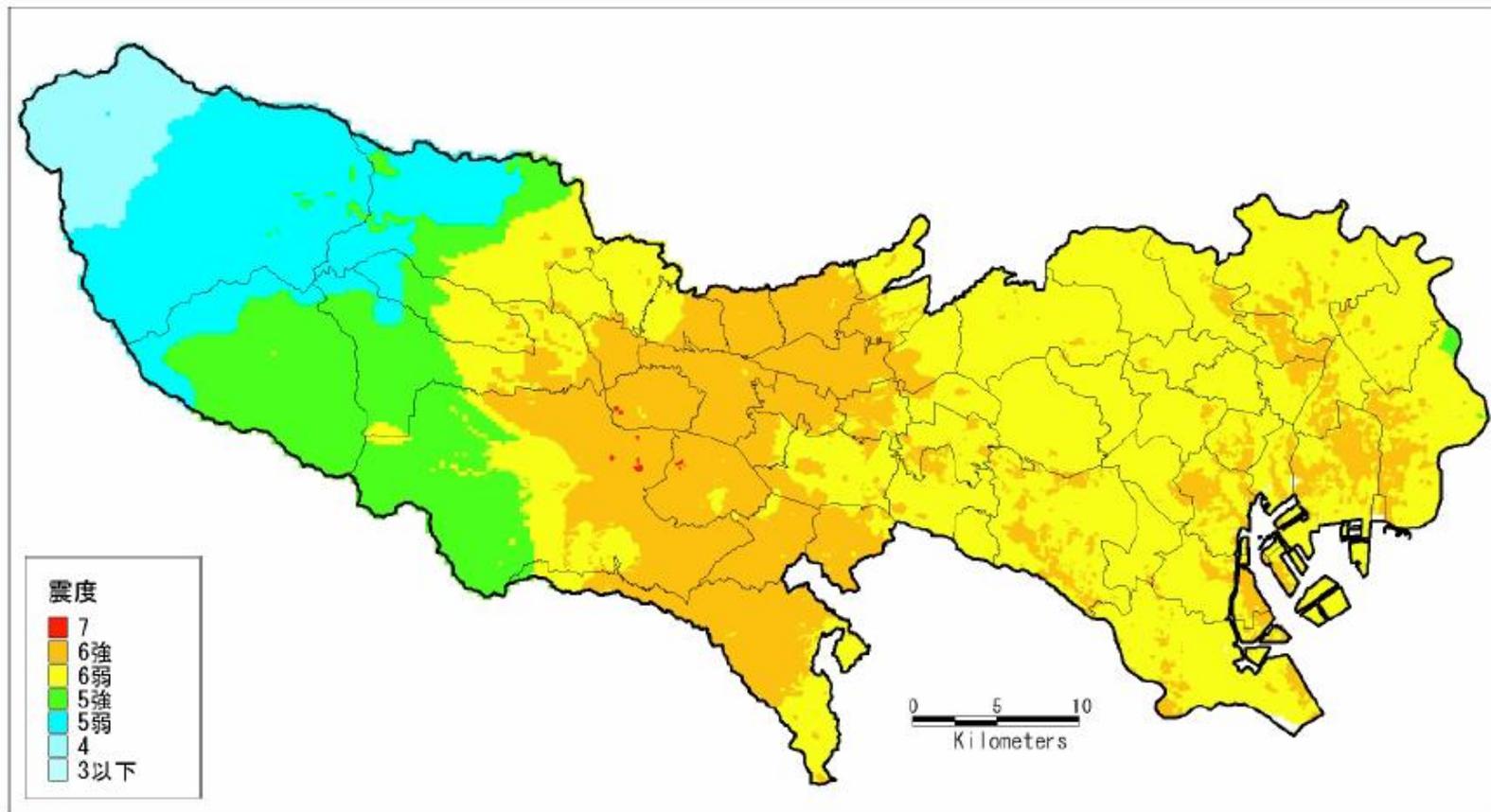
出展：首都直下地震等による東京の被害想定（平成24年4月18日公表）

元禄型関東地震M8.2 震度分布図



出展：首都直下地震等による東京の被害想定（平成24年4月18日公表）

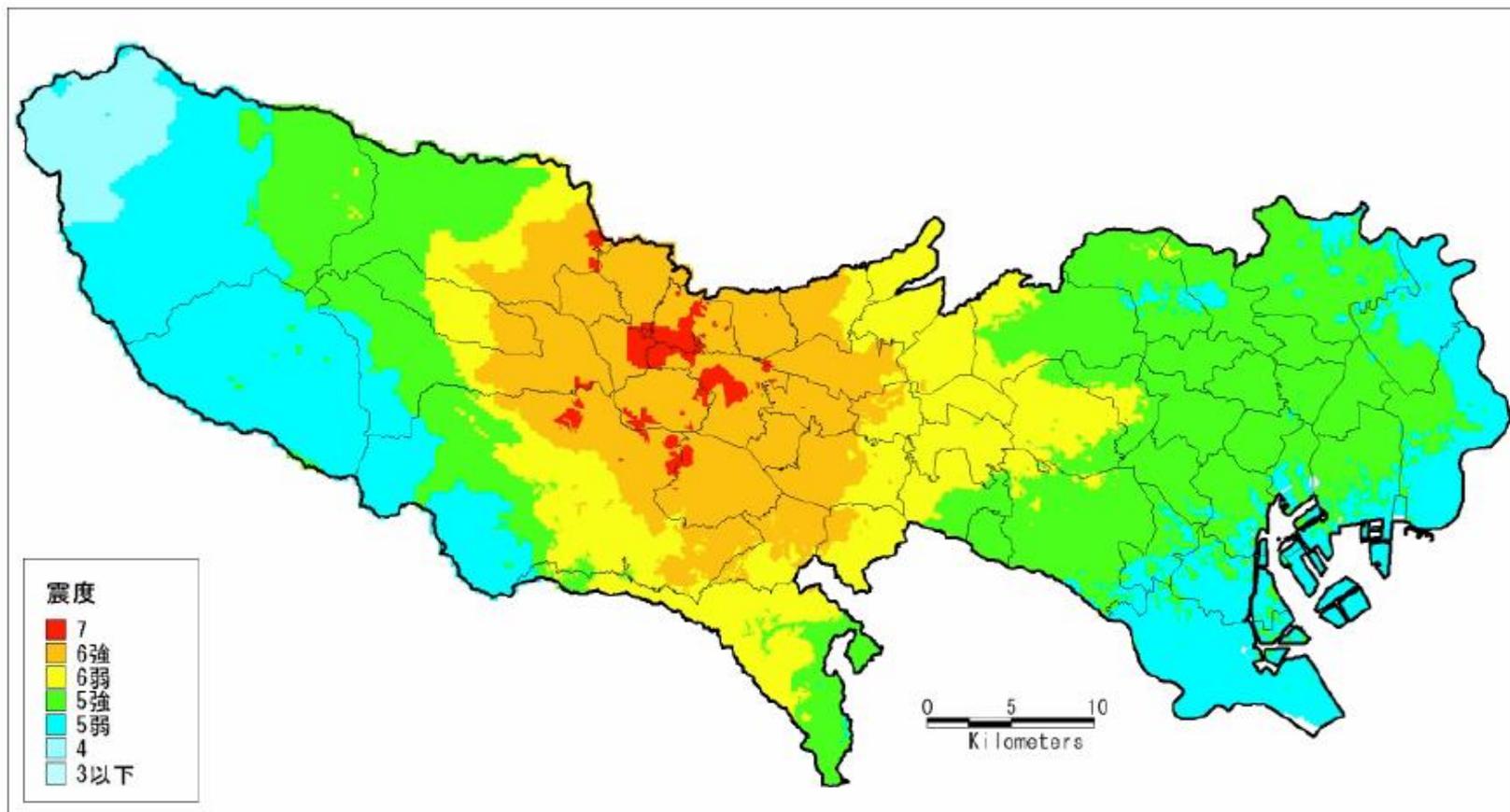
多摩直下地震 M7.3 震度分布図



多摩直下地震(M7.3)

出展:首都直下地震等による東京の被害想定(平成24年4月18日公表)

立川断層帯地震 M7.4 震度分布図

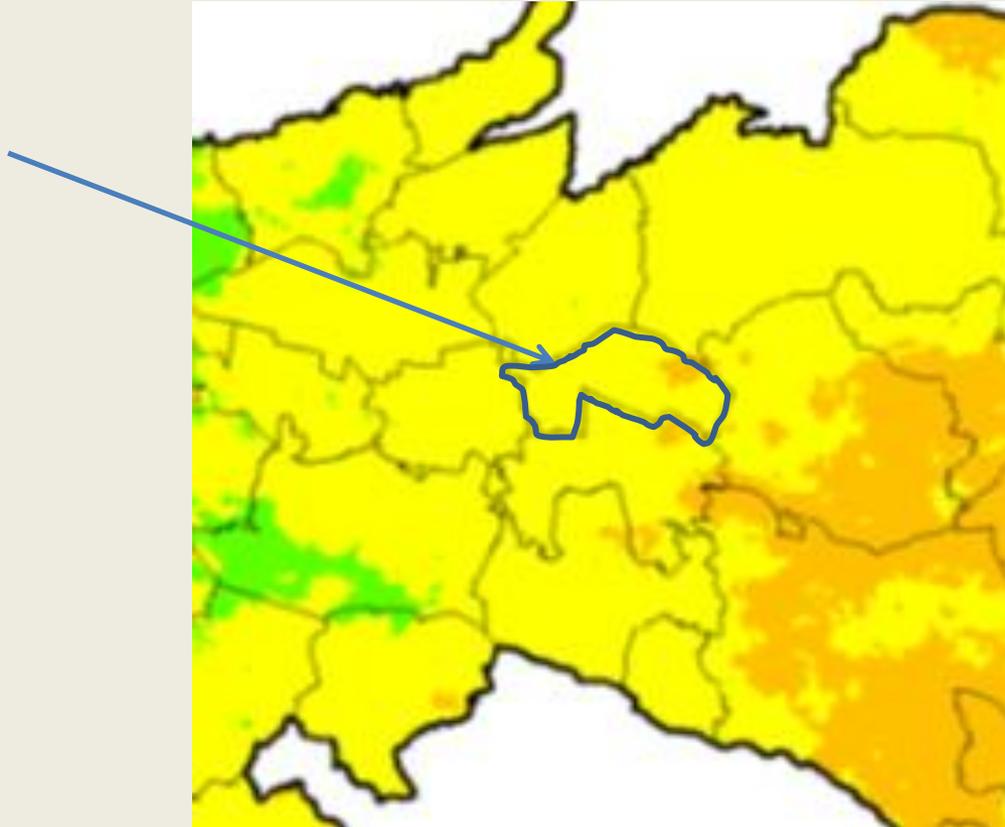


立川断層帯地震(M7.4)

出展:首都直下地震等による東京の被害想定(平成24年4月18日公表)

東京湾北部地震M7.3 震度分布図（拡大図）

武蔵野市



1. 大規模地震で何が起こるか！

被害想定（概要）

（武蔵野市における被害想定 of 各項目最大値）

被害項目	被害想定結果
震度	市内最大震度 6 強
死者数	41 人
負傷者数	796 人
うち重傷者	83 人
全壊・焼失棟数	1,455 棟
焼失棟数	1,041 棟
建物倒壊棟数（全壊）	414 棟
避難者数（ピーク時）	31,496 人
避難所避難者数	20,472 人
避難所以外への避難者数 （疎開者人口）	11,024 人
帰宅困難者数（武蔵野市全域）	53,755 人
上水道（断水率）	56.2 %
下水道（管きよ被害率）	16.3 %
停電率	6.7 %

出典）「首都直下地震等による東京の被害想定（平成 24 年 4 月東京都防災会議公表）」

* 死者数、負傷者数、全壊・焼失棟数は東京湾北部地震（冬の夕方 18 時、風速 8 m/秒）のケースとする（負傷者数については、死者数が最も多いケースに合わせる）

* その他は多摩直下地震（冬の夕方 18 時、風速 8 m/秒）のケースとする

◆ 減災目標

東京都の想定(東京湾北部地震M7.3

武蔵野市 震度6強 6弱 東京都地域防災計画)

【被害軽減と都市再生に向けた目標(減災目標)】

目標ライフラインを60日以内に95%以上回復する。

(復旧に必要な日数)

・電力 7日

・上水道 30日

・通信14日

・下水道 30日

・ガス60日

◆実生活への影響

- ・揺れによる家具等の倒壊(余震を含む)(けが人の発生)
- ・停電⇒エレベーターの停止(上下階への行き来が不便になる)
(非常階段利用)

水道の停止(管内に溜まったものは出る)

排水ポンプの停止(トイレの使用不可)

- ・電話回線がパンク
- ・帰宅困難者の発生(企業側での対策が進む当分企業内の在留)

2. 被害の発生への備え

固定していない家具はほとんど倒れてしまいます。

表 震度による体感イメージ

震度階級	人の体感・行動	屋内の状況	屋外の状況
6弱	立っていることが困難になる。	固定していない家具の大半が移動し、倒れるものもある。ドアが開かなくなることがある。	壁のタイルや窓ガラスが破損、落下することがある。
6強	立っていることができず、はわないと動くことができない。揺れにほんろうされ、動くこともできず、飛ばされることもある。	固定していない家具のほとんどが移動し、倒れるものが多い。	壁のタイルや窓ガラスが破損、落下する建物が多くなる。補強されていないブロック塀のほとんどが崩れる。
7		固定していない家具のほとんどが移動したり倒れたりし、飛ぶこともある。	壁のタイルや窓ガラスが破損、落下する建物がさらに多くなる。補強されているブロック塀も破損するものがある。



阪神淡路大震災(平成7年1月)の揺れを再現 千葉市ウエブ
震度6、震度7 マグニチュード7.3



福岡県西方沖地震(平成17年3月) かよいちよ掲示板倉庫
震度6弱 M.7.0

阪神・淡路大震災 室内の揺れの記録



NHKアーカイブより

参考資料 東北地方太平洋沖地震時の仙台市における室内被害状況を再現したもの



東京消防庁作成 宮城県仙台市 震度6強 1分42秒
11秒後に本棚転倒

東京都消防庁 電子図書館 ビデオライブラリーより

東北地方太平洋沖地震時の東京都内における室内被害状況を再現したもの



東京消防庁作成 超高層ビル高層階 東京都新宿区 震度6弱相当 3分21秒
1分45秒ごろ 本棚転倒

東京都消防庁 電子図書館 ビデオライブラリーより

気象庁震度階「地震の揺れの程度」(概要)

震度 3	屋内にいるほとんどの人が揺れを感じます。棚の食器が音を立てることがあります。	
震度 4	眠っている人も目を覚まします。座りの悪い置物が倒れることもあり、歩いている人も揺れを感じます。	
震度 5弱	家具の移動や、食器や本が落ちたり、窓ガラスが割れることがあります。	
震度 5強	かなり激しく揺れ、たんすなどの重い家具が倒れることがあります。	
震度 6弱	立っていることが困難になり、かなりの建物で壁のタイルや窓ガラスが破損し、ドアが開かなくなります。	
震度 6強	立っていることができず、這わないと動くことができません。補強されていないブロック塀のほとんどが崩れます。	
震度 7	自分の意志で行動できなくなります。建物の崩壊が起り、山崩れ、大きな地割れが発生します。被害も広い範囲にわたります。	

建物は安全ですが、ライフラインには一定の被害が想定されます。(エレベーターは止まることが前提になります。)

表 ライフラインの被害想定

ライフライン	気象庁による被害想定	ライフライン支障率 (): 応急復旧日数
ガス供給の停止	安全装置のあるガスメーター(マイコンメーター)では震度5弱程度以上の揺れで遮断装置が作動し、ガスの供給を停止する。 さらに揺れが強い場合には、安全のため地域ブロック単位でガス供給が止まることがある※。	ガス 100.0%(53日)
断水、停電の発生	震度5弱程度以上の揺れがあった地域では、断水、停電が発生することがある※	上水道 68.7%(30日) 下水道 28.8%(30日) 電気 11.2%(6日)
電話等通信の障害	地震災害の発生時、揺れの強い地域やその周辺の地域において、電話・インターネット等による安否確認、見舞い、問合せが増加し、電話等がつながりにくい状況(ふくそう)が起こることがある。そのための対策として、震度6弱程度以上の揺れがあった地震などの災害の発生時に、通信事業者により災害用伝言ダイヤルや災害用伝言板などの提供が行われる。	電話 1.6%(14日)
エレベーターの停止	地震管制装置付きのエレベーターは、震度5弱程度以上の揺れがあった場合、安全のため自動停止する。運転再開には、安全確認などのため、時間がかかることがある。	

◆ マンションの状況(想定)

◆地震のゆれを感知して、エレベーターが止まります。

(最寄階に停止、中にいる方が外にでると、自動的に扉が閉まります。)

(エレベーターは一般的に、安全確認ができないと、再始動しません。)

(地震発生時に止まって 扉の開いているエレベーターに乗らないでください)

◆上下方向の移動にエレベーターが使いません。

◆震度やゆれ方によって、ライフラインが途絶えます。

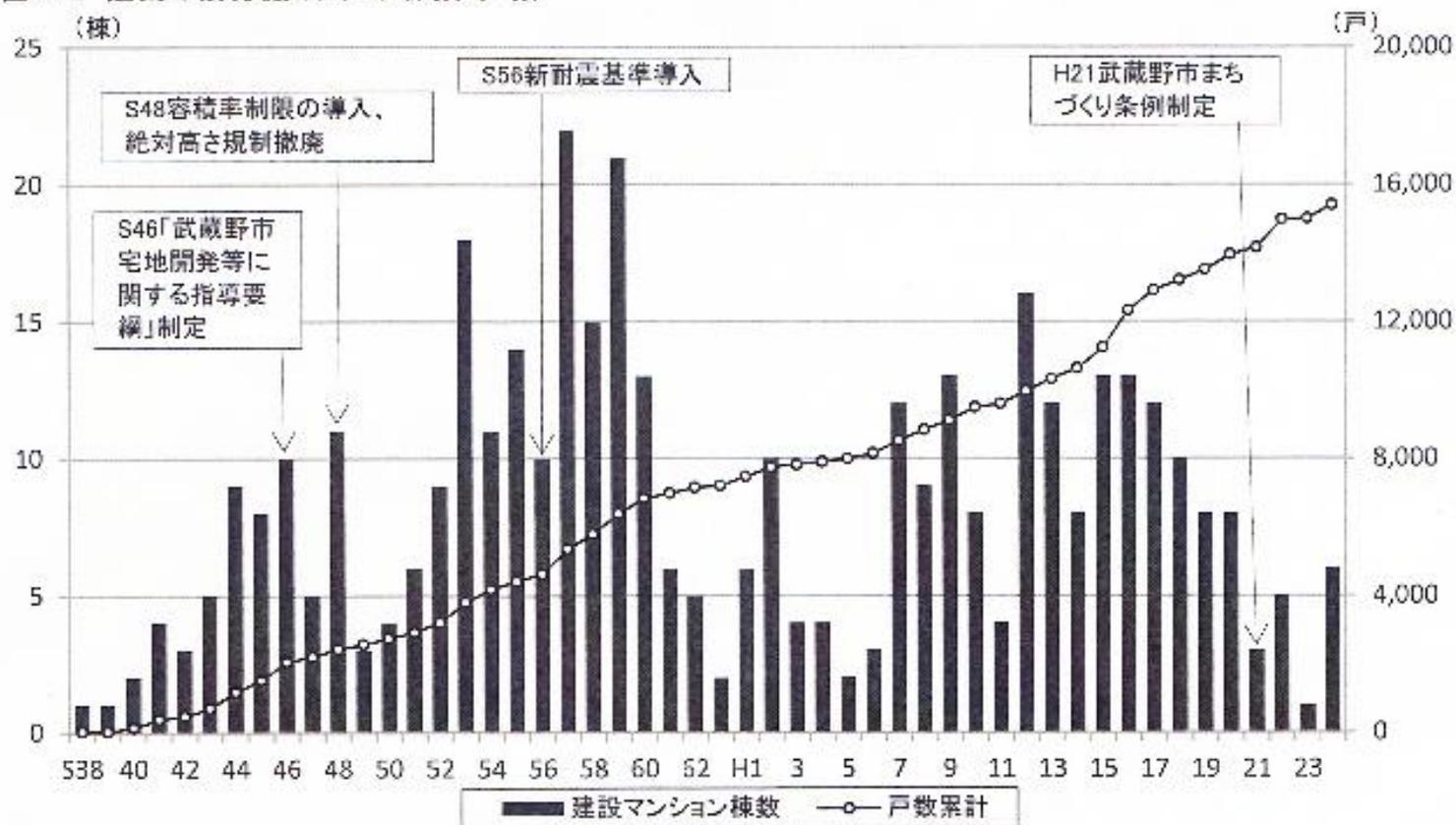
◆一番の問題は、電気が使えなくなることです。

◆電気が使えなくなること、トイレが使いません。

◆不便な中での生活、自助・共助が不可欠です。

3. 武蔵野市のマンションの状況

図 0-2 建築年別分譲マンション棟数・戸数



平成24年10月 417棟 15,625戸
 武蔵野市分譲マンション実態調査 2012より

◆ 武蔵野市のマンションの状況 II

(1) 分譲マンション像



建物

平均戸数規模	40戸（25戸以下の分譲マンション比率45%）
平均階数	5.9階
旧耐震基準建物率	32%（東京都全域では22%）
平成15年からの増加率	1.6倍（戸数での比較）

- ・ 鉄道駅周辺の中町、吉祥寺本町、境南町に多くが立地しています。
- ・ 管理組合用郵便受けや管理員室のない分譲マンションが30%程度を占めており、集会室は80%以上の分譲マンションで未整備です。



管理組合

全部管理業務委託率	74%（東京都全域では73%）
長期修繕計画作成率	71%（東京都全域では77%）
耐震診断実施率 [※]	23%（耐震改修実施率は5%）※旧耐震基準建物に対する比率

- ・ 多くの管理組合では総会を年に一回、理事会・役員会を年に数回開催しています。
- ・ 防災への取組みでは、定期的な防災訓練の実施が17%、特にないが39%です。
- ・ 管理上での問題は、管理に無関心な居住者が多い（39%）、役員のなり手がいない（30%）、防災マニュアルが未整備等、防災面に不安がある（22%）です。
- ・ 支援策として要望の高いものは、大規模修繕工事への支援（42%）、耐震診断・改修への支援（40%）、防災対策への支援（34%）です。

◆ 武蔵野市のマンションの状況 Ⅲ



交流

居住者組織のあるマンション 14%、居住者組織のないマンション 81%
 居住者活動のあるマンション 34%、居住者活動のないマンション 54%

- ・管理組合はありますが、親睦会や自治会などの居住者組織のある分譲マンションは多くありません。
- ・居住者活動は、建物内の清掃・植栽の管理（19%）や高齢者世帯の見守り（7%）がありますが、取組みは多くありません。

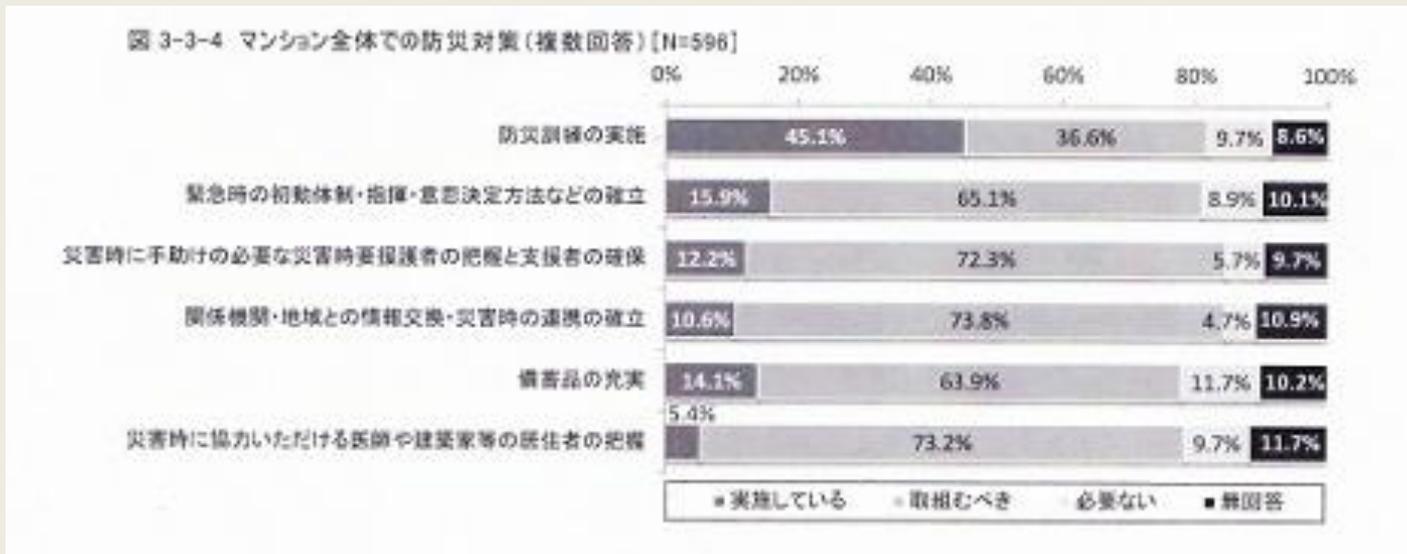


居住者像

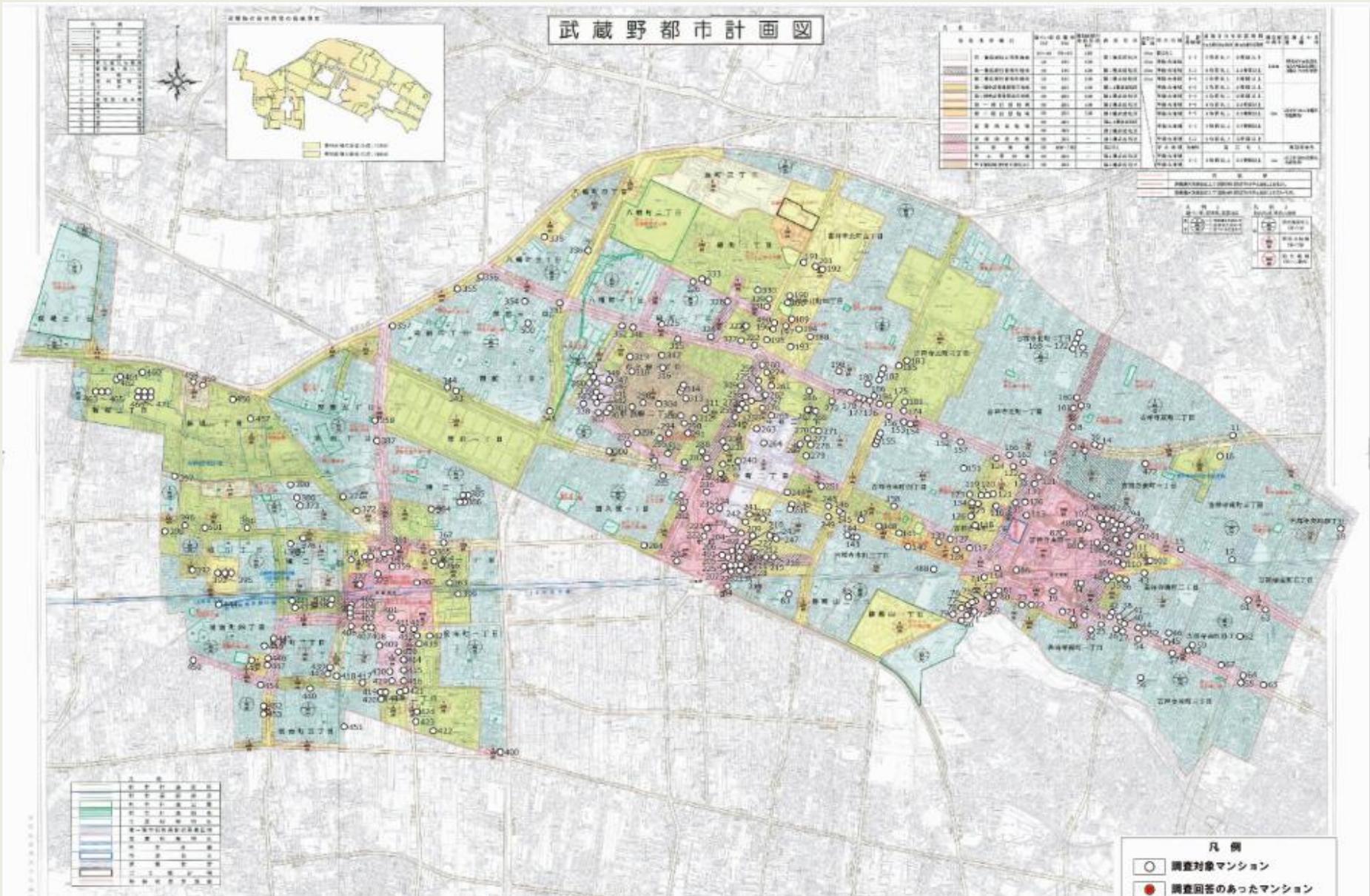
世帯主の年齢 30歳代以下 10%、40歳代、50歳代はともに 19%、60歳代 25%、70歳以上 28%
 居住年数 5年未満 19%、5年以上 10年未満 25%、10年以上 20年未満 34%、20年以上 21%
 ファミリー世帯率[※] 37% ※夫婦とその子供からなる世帯
 夫婦のみ世帯率 33%
 単身世帯率 21%

- ・本市の分譲マンションを選んだ理由は、公共交通の利便性が高い（71%）、買い物が便利（54%）、静かな居住環境（46%）です。
- ・分譲マンションの購入理由は、管理・メンテナンスが楽（68%）、セキュリティ面が安心（56%）です。
- ・分譲マンション居住のデメリットは、騒音に気がつかう（42%）、管理組合の理事になることが負担（33%）、管理費等の負担が多い（30%）です。
- ・管理上の問題は、高齢者の居住者の増加（41%）、管理に無関心な人が多い（29%）、役員の負担が大きい（24%）です。

◆ 武蔵野市のマンションの状況 Ⅲ



参考資料 マンション分布図



武蔵野市分譲マンション実態調査 2012 作業資料より

4. 震災下でのマンションの 強みと問題点

- 建物強固、耐火性能高い、ライフライン依存度大
- 管理組合がある
 1. 共助の可能性を持っている
 2. 管理会社を通じて、施設・設備の点検、復旧体制がある
- 共用部分がある
 1. 玄関ロビー、管理室などが災害時に活用できる
 2. 非常用の設備が準備されている。

- エレベーターが止まると移動が困難
 1. 救護や食料・飲料水の確保が困難
 2. ゴミ等汚物の処分が困難
 3. 生活用水(トイレ、炊事等)の運搬が困難
- 情報伝達が困難
 1. 近隣コミュニティが希薄
- 共用設備は管理会社しか使い方が分からない場合がある

5. 大震災時の基本的な対応

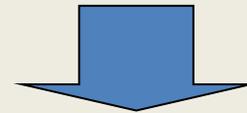
- 大地震が起こった場合、市の想定では、行政が機能するまでに一定の時間が必要。(公助の発動)
- 市民の方は、自助を基本に、助け合って活動することが前提(自助、共助)。
- 避難の必要が少ない住宅では、居住者が対策本部を自ら設置する等、自宅で生活できるように準備しておく。
- 震災時下での高層住宅・マンションの全居住者の活動のルールを予め決めておくことが大切になっています。
(震災時防災計画策定が大切です。)

「震災時の自立に向けて」防災計画を検討することが必要になっています。

- 大地震発生後のライフライン等被害状況
- 復旧までの間に予想される状況

などを把握し、自助・共助で震災後しばらくの間、自宅で過ごすことが前提です。

自宅での生活が可能で危険がないときには避難する必要はありません。



震災時防災計画の内容

1. 発災直後
2. 2～4日目
3. 5日～日常生活へ

4. 大地震に備えた防災活動

被災時のマンション内での自助・共助等の活動のルールを計画として定めます。

発災から1週間程度の各段階に対応した活動のルールブックになります。

平常時の活動のルールブックも大切です

毎日を安全で快適に過ごすために、日ごろからの対応が大切になっています。

地震発生直後の混乱期

人命の救助・救護を中心にした活動

例えば、

安否確認、情報伝達、救護所の開設

自治会や
周辺企業と
の連携

隣近所

震災時
防災計画

管理組合
自治会
防災会

各家庭

各家庭で

1. 身の安全の確保（自分と家族）
2. 火元の確認・初期消火
3. 設備の安全確保（元栓・ブレーカー）

居住階で

1. エレベーターホールに集まる
2. 居住者の安全を確認する（玄関ドアをノック）
3. フロアごとの被害状況（負傷者、設備等）を把握

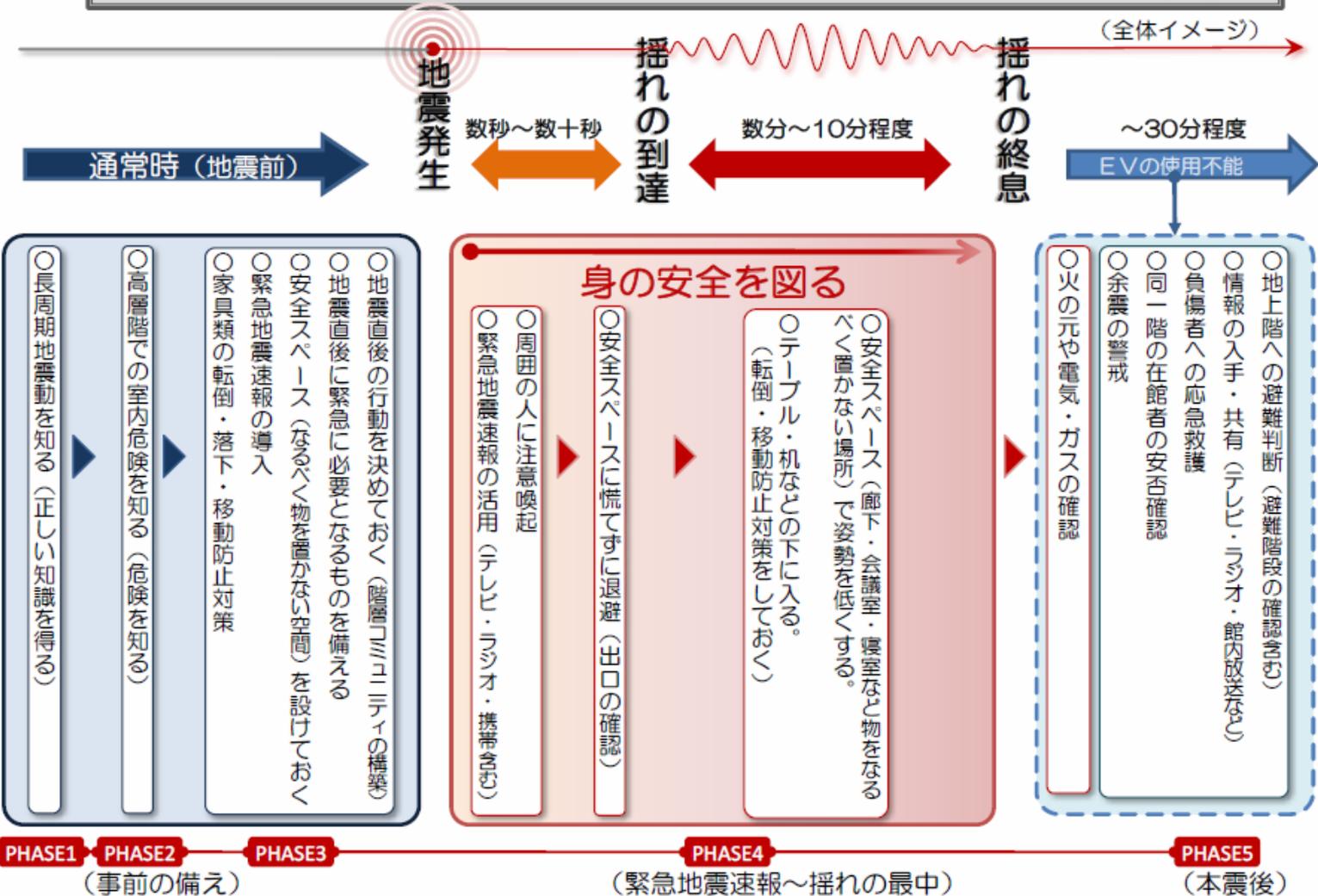
対策本部で

1. 全体の状況把握、活動の指揮
2. 関連機関・設備会社との連絡調整窓口
3. 備蓄品の配布・被害への応急措置

居住者で協力して活動

防災計画を利用した居住者間での連携が大切になります。

長周期地震動等による高層階での室内安全対策の範囲と流れ (案)



6. マンションでの防災計画の例

大地震発生

◆大規模地震発生直後の活動イメージ I

A
【発災期】
地震発生後・1日目の活動

I 各住戸の活動【身の安全を確保】

- ・自分と家族の身の安全確保
- ・揺れがおさまったら、火元の確認
- ・避難路を確保
- ・設備の安全点検（電気ブレーカーを落とし、ガス・水道の元栓を閉める）
- ・各階の所定の集合場所に集合（A、B、C地区ごとに集合の場所を決めておく）

II 各階での活動【各階の居住者の安否確認、救助・救護】

- 各階の代表者の選出と役割分担（階ごとのフロアチーフや班担当を決める）
- 各階での安否確認
- 救助・救護活動
- 負傷者の応急手当
- 住戸内に閉じ込められた住民の確認・救助
- 協力要請（対策本部を通じて 医師、看護婦、介護経験者等の協力を要請）
- 災害時要援護者と負傷者の誘導
- 各階の情報のまとめ
- 各階の情報を対策本部に報告

◆大規模地震発生直後の活動イメージ II

A
【発災期】地震発生後・1日目の活動

Ⅲ 対策本部の活動【各階からの情報の集約、安否確認情報の整理、救助・救護活動の支援、出入口の管理など】

対策本部の設置

（設置基準：震度5強以上の地震が発生した場合 対策本部を設置する 等）

（設置の場所：エントランスホール等）

（役割分担、計画されている人員配置）

（本部長、副本部長、班長）（不在の場合の対応）

班構成と役割分担連絡通報

- ① 情報班 （情報収集、備蓄品の供給）
- ② 救護班 （負傷者への対応 要支援者への対応）
- ③ 安全班 （建物の安全確認、避難誘導、出入り口の管理）
- ④ 物資班 （緊急物資等への対応）

◆大規模地震発生2日目 以降の活動イメージ II

B【被災生活期】地震発生後・2、3日目の活動

対策本部の体制の充実

本部長／副本部長、情報班、救護班、安全班の人員補強
物資班の設置

(帰宅者の参加による人員強化、居住者参加の推進)

情報班の活動: 居住者の情報把握、情報提供 等

救護班の活動: 救護活動、負傷者搬送 等

安全班の活動: 出入り口管理、防犯活動、建物安全確認 等

物資班の活動: 備蓄管理、救援物資の配布 等

電気の復旧が活動の目途になる



C【復旧期】 4日目以降の活動

対策本部の縮小: 平常時の体制への移行

わが家の防災チェック

あなたの防災対策は万全ですか

室内等の安全対策	
<input type="checkbox"/> 家具の転倒防止対策をしている	<input type="checkbox"/> テレビなど家電の転倒防止をしている
<input type="checkbox"/> 大きな家具の前で寝ていない	<input type="checkbox"/> 開き戸やガラス戸の対策を行っている
<input type="checkbox"/> 懐中電灯を枕元に用意している	<input type="checkbox"/> 寝室にスリッパや靴など履物を用意している
<input type="checkbox"/> 廊下に物を置かないなど避難通路を確保している	<input type="checkbox"/> ベランダに大きな物を置いていない
<input type="checkbox"/> 消火器を用意し、使用方法も知っている	<input type="checkbox"/>

備蓄など

<input type="checkbox"/>	食糧や水などを3日分程度備蓄している	<input type="checkbox"/>	常備薬や救急セットを用意している
<input type="checkbox"/>	浴槽やポリタンクに水をためている	<input type="checkbox"/>	非常用持出袋を用意している
<input type="checkbox"/>	簡易トイレを用意している	<input type="checkbox"/>	携帯ラジオを用意している
<input type="checkbox"/>	おむつや粉ミルクなどわが家に必要な備蓄をしている	<input type="checkbox"/>	

避難・その他

<input type="checkbox"/>	避難場所や避難所を知っている	<input type="checkbox"/>	災害時の連絡方法や避難について家族で話し合っている
<input type="checkbox"/>	災害用伝言ダイヤルの使い方を知っている	<input type="checkbox"/>	地域の防災訓練に参加している
<input type="checkbox"/>	ガスのマイコンメーターの復帰方法を知っている	<input type="checkbox"/>	

7. 訓練等で体験していただきたい点

1) 各住戸の活動【身の安全を確保】

- 大地震が発生した時は、まず、自分の身の安全の確保、家族の状況確認、住戸の安全確認を行います。慌てず落ち着いて行動することが大切です。

① 自分と家族の身の安全を確保



② 揺れがおさまったら、火元の確認



③ 避難路を確保

(事前に住戸からの避経路を確認しておく)

(ドアが変形したりして開閉できない場合、バルコニーから隣室に避難する場合も想定される。)



④ 設備の安全確認

(電気ブレーカーを落とし、ガス・水道の元栓を閉める。)



⑤ 各階の所定の集合場所に集合

(余震がおさまった時点で、外に出てご近所の安否を確認し合う。)

(例 エレベーターホール前) ⇒ **具体的な場所を決めておく**

2) 各階での活動（共助での対応）

- ・ 揺れがおさまり、各住戸での安全確認が済んだら、階ごとに所定の場所に集合して安否を確認します。
- ・ 体制を整え、災害時活動マニュアル（以下マニュアル）をもとに活動します。

① マニュアルの準備（取出しと活動内容の確認）



マニュアルの保管場所（訓練までに場所を決めておく）

1. 各住宅（全戸に事前に配布、保管場所方法提示）

2. 各階に保管

（1）消火栓格納箱（非常用コンセント）

（2）〇〇〇〇〇（壁の所定の場所に貼り付けておく）

（筆記用具を含めて保管する）

② 各階の代表の選出と役割分担

- ▼ 災害発生時点で在宅されている方の中からフロアリーダー、サブリーダーを選出する。（世話役の選出）（予め決めておくやり方も想定できる）
- ▼ フロアリーダーは担当階の状況把握や指示を行う。
- ▼ その他の居住者で負傷者の救助・救護、階情報のとりまとめ等を行う。
- ▼ フロアリーダーは常に階の集合場所に在席し、活動指示に徹する。



③ 各階での安否確認

- ▼ フロアリーダーは、住民の安否確認をし、「階別安否情報シート」（マニュアルに収録）に状況を記入する。

④ 救助・救護活動

- ▼ 安否不明の住戸は、玄関ドアを叩き呼びかける。
- ▼ ドアが壊れている場合は、バルコニーなど、ほかの経路を使い呼びかける。

[参考]

安否確認の方法として、「安否確認カード」を活用する例がある。
安否確認カード(室内の状況をドアにぶら下げてフロアリーダー等に知らせ)
(〇〇号室 在宅者〇〇人 全員無事です等)
ただし、使い方のルールを明確にして置くことが大切になる。



⑤ 負傷者の応急手当

- ▼ エレベーターホール等のスペース、または住戸内に安全な場所を確保し負傷者を誘導する。
- ▼ 軽傷者には、各家庭の救急セットや備蓄の医療品を活用し応急手当を行う。
- ▼ 重傷者は、対策本部を通じて消防署に救助を依頼する。

⑥ 住戸内に閉じ込められた住民の確認・救助

- ▼ 安否不明の住戸については、ドアからの確認、バルコニーからの確認を行う。
(バルコニーのガラス戸の破壊は、火災による延焼や強風などにより危険な場合もある。)
- ▼ 住戸内からの救助要請等に応じて救助用資器材等を活用し、玄関のドアを開ける。
- ▼ 安否不明の災害時要援護者の住戸は、ドアの外から在宅を確認し、応答がない場合は、救助用資器材等を活用して玄関のドアを開け確認する。



[安否確認・救助の方法と居住者の了解]

- 緊急の場合は、ドアを開けること、ドアを壊すことの了解を居住者全体で共通認識しておくことが必要になる。
- リストづくりを含めた、災害時要援護者への対応のルールづくりが必要になる。

⑦ 協力要請

- ▼ 対策本部を通じて、医師、看護婦、介護経験者等の協力を要請。
- ▼ 救護活動は基本的に階単位で行うが、活動人員が不足する場合は、上下階や対策本部に応援を要請。



⑧ 災害時要援護者と負傷者の誘導

- ▼ 待避所(救護所)が設置された場合は、階段を使用し、各階の救護班が付き添って誘導する。(各階のリレー方式)
- ▼ 移動が困難な災害時要援護者、負傷者は、担架等を使用して搬送する。



担架(避難階段で転回できるもの)、階段避難車など
備蓄の検討

⑨ 各階の情報のまとめ

- ▼ 各階で協力して、各住戸の安否確認情報を整理する。
- ▼ 各住戸の状況を「階別安否情報シート」に記入する。



⑩ 各階の情報を対策本部に報告

- ▼ 「階別安否情報シート」を対策本部に届ける。

[活動例]

- ① 上層階から順番に下の階へ情報を伝達(リレー方式)
- ② 各階から直接対策本部へ情報を伝達(トランシーバー等)
(備蓄が必要)



安否確認訓練の様子
エレベーター前に集まっ
て挨拶と点呼

安否確認カードの例



緊急時安全確認ステッカー

部屋から避難する場合は、ガス・水道の元栓を閉め、電気ブレーカーを下ろしましょう

- ◆大きな災害が発生した際に、室内の無事を知らせるためのマグネットシートです。
- ◆普段は、玄関の内側に貼っておいて下さい。

マンション名

- ◆大きな災害が発生した際に、安否確認の声かけを行います。
- ◆声かけの必要がない場合は、このマグネットシートを玄関の外側に貼り出して、お知らせください。

連絡欄（避難先など、連絡事項がありましたら記入してください。）

号室

マグネットシートは大地震などにより甚大な被害が発生した際に、安否確認が不必要な住戸を早期に特定し、同時にマンション全体での安否確認を迅速に集計するために利用します。普段は玄関〈ドア〉内側の目立たない場所に貼って保管しておき、有事に活用します。

マグネットカードの活用事例 (WCマンション 訓練写真)

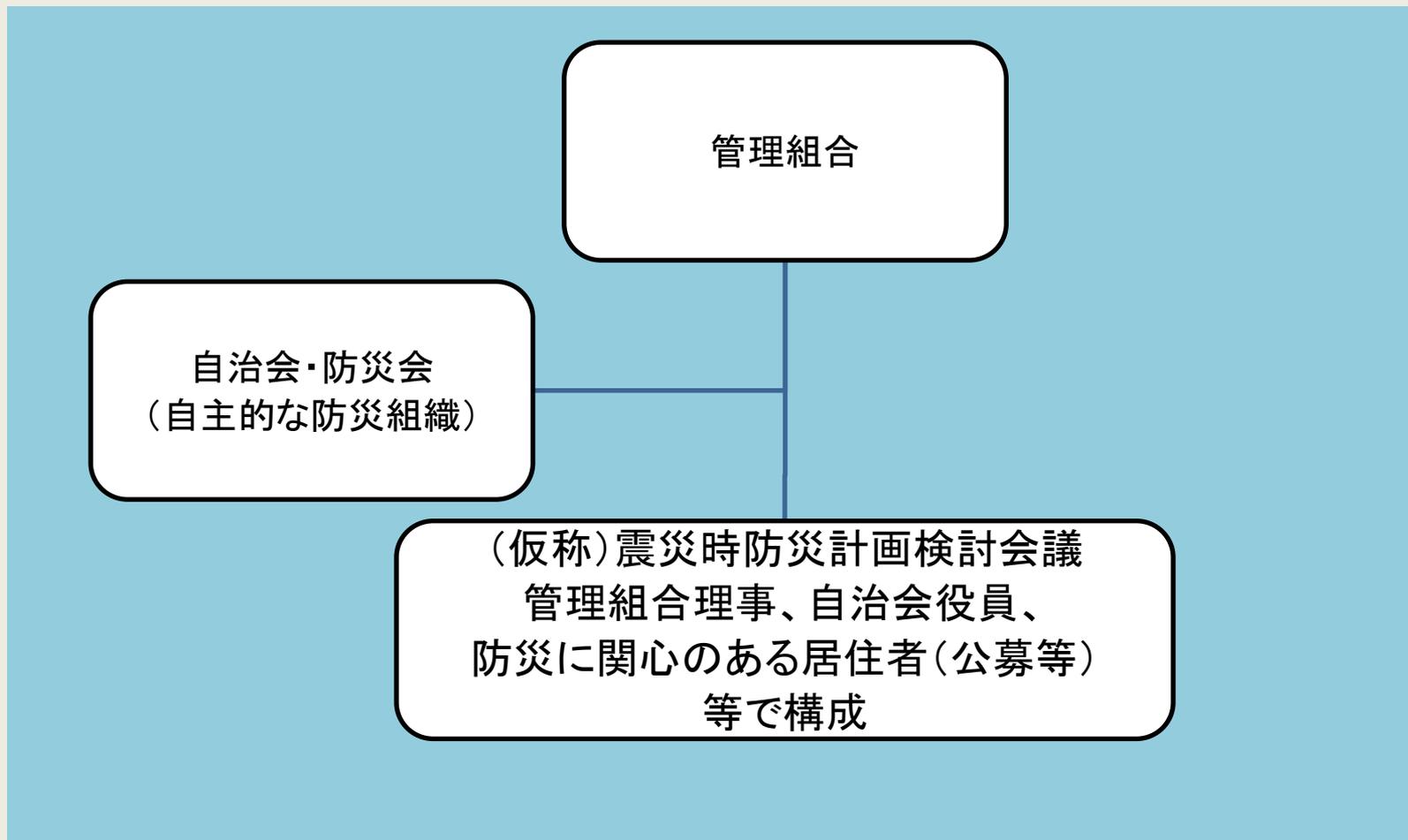


8. 震災時防災計画づくりの進め方

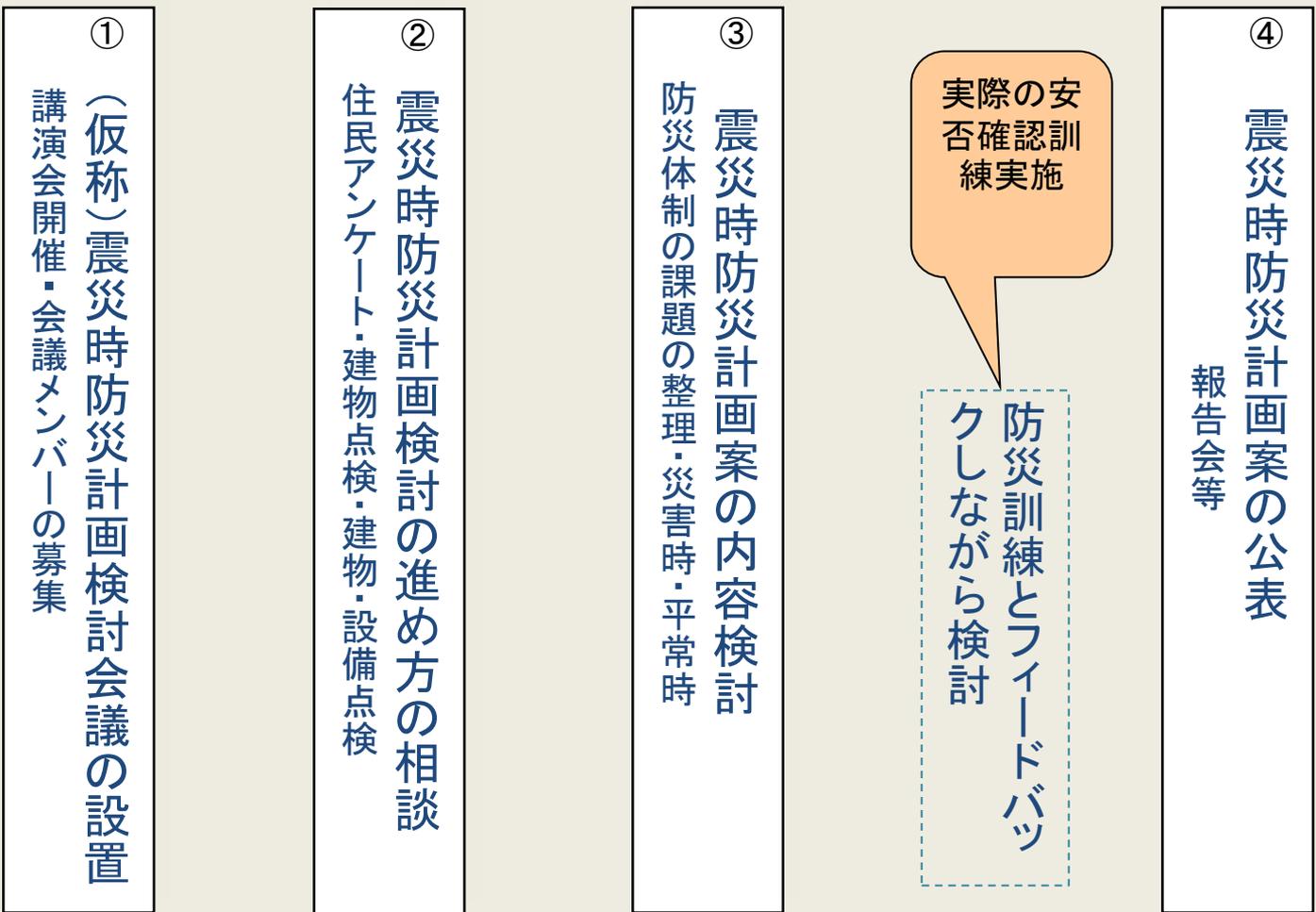
I 基本方針（共助のための体制づくり）

- ①居住者、管理組合、管理会社が連携した防災体制をつくる
- ②居住者の状況を把握し支え合う関係をつくる
- ③災害が起きたときの安全を確保し、被災生活を支える
- ④災害が起きたときの備えをつくる

Ⅱ 震災時防災計画の検討体制（案）



Ⅲ. 策定の手順（標準的な案 4～6回程度で計画立案）



ニュース1号

居住者アンケート／設備点検ツアーの実施

ニュース2号

IV. 防災計画の事例

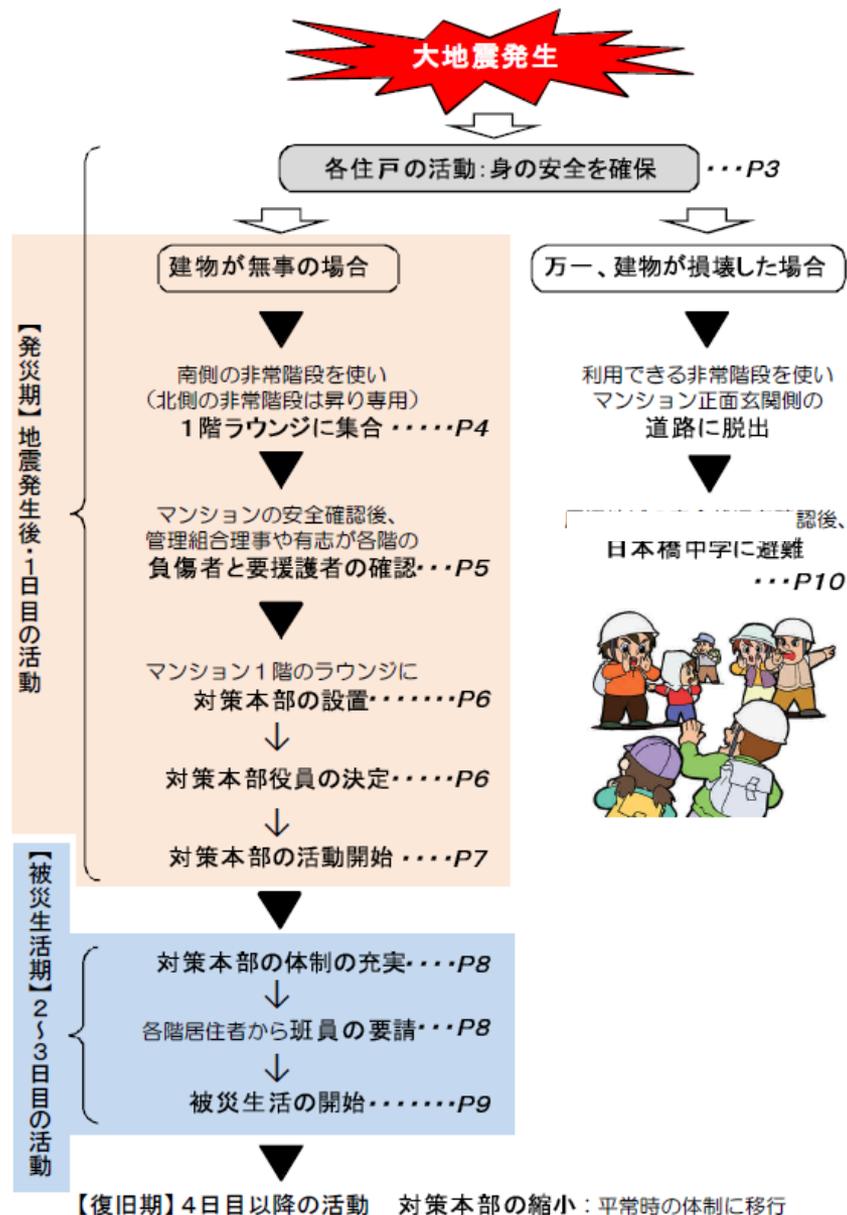
2012年3月版



みんなで、
安心と安全の輪を
広げましょう

震災時活動マニュアル

1. 発災後の活動の流れ



参考資料 震災時活動計画のしおり(A4サイズ 各戸に配布)

このしおりは、コスモ東京ペイタワー震災時活動マニュアル(平成23年3月作成)のダイジェストです

-地震防災のしおり

高層マンションは耐震性に優れているため、大地震が起きてもコスモ東京ペイタワーでは、建物に大きな被害を受けませんが、ライフラインは大きな被害が発生することが予想されます。また、被災後数日間は区役所や消防などの公共機関の機能、ライフラインの復旧は難しいため、コスモ東京ペイタワーの居住者が協力して被災生活を送ることができるよう震災時活動マニュアルを作成しています。ぜひ、本編もご覧になってください。

POINT1 地震になり、ライフラインが被害を受けると・・・

■エレベーター

- 震度4以上で非常用エレベーターを含め、全てのエレベーターは最寄階に停止し、扉が開きますが、その後、扉が閉まり、安全が確認(数時間から数日間)されるまで動きません。



震度4以上の地震で、非常用エレベーターも使えなくなります。

■インターフォンによる防災センター(管理室)との連絡

- 大地震などの緊急時、館内放送が共用廊下のスピーカーから流れます。

非常ボタンは押さないでください。

■非常用電源(約5時間稼働)

- 停電した場合は、緊急用共用部の設備のため、非常用自家発電機が作動します。稼働時間は約5時間です。非常階段を含め館内の非常灯は約5時間点灯し、その後電気が復旧するまでは照明はつきません。

■水道・下水道

- 水道は、停電するとポンプが動かさず断水します。
- 下水は、停電すると下水道本管に放流できません。トイレは流さず、災害用トイレを使います。ゴミは、回収が始まるまで、各戸で保管する必要があります。



■出入口

- マンションの出入口は、停電すると、エントランスのオートロックが解除され、自動ドアは動きません。通電するまで、手で開閉します。
- 駐車場のシャッター、機械式の車庫は、停電すると動きません。

POINT2 大きな被害を受けないためには日頃の備えが大事

*管理組合では、1戸当たり飲料水 2L×3本、アルファ米 9食、簡易トイレ 12セットを備蓄しています。

- | | |
|--------------|---|
| 1. 室内の防災対策 | <input type="checkbox"/> 家具等の転倒・移動防止 |
| | <input type="checkbox"/> テレビ・パソコン等の落下・移動防止 |
| | <input type="checkbox"/> ガラスの飛散・落下防止、履き物の用意 |
| | <input type="checkbox"/> 避難路の確保、ベランダの整理 |
| 2. ライフラインの途絶 | <input type="checkbox"/> 停電への備え(懐中電灯・携帯ラジオ) |
| | <input type="checkbox"/> 飲料水・生活用水・簡易トイレセットの用意 |
| 3. エレベーターの停止 | <input type="checkbox"/> 食糧品・飲料水・医薬品の備蓄 |

■自宅で備蓄することが望ましい食糧・物資など

食料品等(3日分)	医薬品等
<input type="checkbox"/> 主食(米、レトルト、フリーズドライ品等)	<input type="checkbox"/> 常用薬
<input type="checkbox"/> 副食(缶詰、瓶詰め、乾物等)	<input type="checkbox"/> 救急薬品
<input type="checkbox"/> 乳幼児・子ども用(粉ミルク、おやつ)／病人用治療食	<input type="checkbox"/> 包帯、三角巾、さらし
<input type="checkbox"/> 飲料水(1日分:1人3リットル)	<input type="checkbox"/> 使い捨てカイロ

INT3 地震が発生。まずは、(シューズクローク内マニュアル9~10頁)

- 自分と家族の身の安全を確保する
 - 家具類の転倒や物の落下から身を守るため、机の下などで揺れが収まるのを待ちます。
- 火元を確認する
 - 揺れがおさまったら、火元を確認します。
- 避難路を確保する
 - 火元の確認後、避難ができるように玄関の戸を開け、避難路を確保します。
 - ドアが開かない場合には、ドアをたたきなどして、廊下に出ている人に助けを求めます。
- 設備の安全を確認する
 - 電気、水道、ガスは、安全の確認ができるまで使用しないでください。電気のブレーカーを落とし、ガス・水道の元栓は閉めてください。
 - トイレは、被害状況が確認できるまで使用せず、災害用トイレを使用してください。



POINT4 対策本部を立ち上げます。(マニュアル11~21頁)

- シューズクロークに保管している震災時活動マニュアルを取り出し、居住階のエレベーターホールに集まります。
- 手分けして、出てきていない住戸のドアを叩き、無事か、助けが必要か確かめます。
- 6階以下にお住まいの方は、対策本部の活動を行うため、2階集会室に集合します。
- マンション全体の被害状況を把握するため、対策本部(2階集会室)に情報を集めます。
- エレベーターも電話も使えない状態です。5つのブロック単位でトランシーバーを使って対策本部と通信します。
- 助けが必要な方を皆さんで助けます。(閉じ込めの救出、避難の誘導、応急手当)
- 地域の情報を集め、館内放送で流します。



POINT5 被災二日目からは・・・(マニュアル22~35頁)

「首都直下地震による東京の被害想定報告書」では、電力の復旧が地震発生後6日で最も早く、上下水道が約1ヶ月、ガスは2ヶ月近くかかる想定しています。復旧までは、引き続き協力して、生活を送ります。

- エントランスで入出館者を確認します。
- 防災備蓄品の配布を行います。
- マンション建物の被害状況を確認します。

緊急連絡先 一覧

*コスモ東京ペイタワー管理室 03-5547-1203

連絡先	電話番号	連絡先	電話番号
管理会社	03-3252-0091	中央区役所	03-3543-0211
日本管財緊急センター	(24時間対応)	月島警察署	03-3534-0110
エレベーター		臨港消防署	03-3534-0119
東芝エレベーター	03-3545-0812		
東京電力	0120-995-005	地域防災拠点 豊海小学校	03-3534-1251
東京ガス (お客様センター)	0570-002211	救急指定病院 聖路加国際病院	03-3541-5151
(ガス漏れ連絡)	03-5484-0444		
東京都水道局(千代田営業所)	03-5298-5351	最寄りの救護所 中央区保健所	03-3541-5936
(お客様センター)	03-5326-1101		
電話	0120-635-225	所属町会	03-3531-0048
NTT 東日本		勝どき西町会	(町会長宅)

参考資料 武蔵野市の耐震関連 助成制度

武蔵野市耐震アドバイザー派遣事業

**無料で簡易耐震診断
が受けられます**

— お住まいに耐震診断の専門家がうかがいます —

地震における建物被害の多くは昭和56年以前に建てられた建物がかかると思われています。市では昭和56年5月31日以前に着工された(旧耐震基準)木造住宅に対し、耐震アドバイザーを派遣し、無料で簡易耐震診断を行う「耐震アドバイザー派遣事業」を実施しています。まずは、あなたの家が地震に対して安全かどうかを確かめてみませんか。

■ 対象住宅

- 昭和56年5月31日以前に着工された個人が所有する木造住宅(共同住宅を含む)
- 一つの建物を複数の用途で使っているときは、延べ面積の過半が住宅の用途に供しているもの

■ 申請の方法

派遣を受けることができる方は対象住宅を所有する個人です。
耐震アドバイザー派遣申請書に次の書類を添えて、市の住宅対策課に申請してください。

1. 建物の所有者を確認できる書類
2. 建築時期を確認できる書類
3. 共有者全員の承諾書(共有の場合)
4. 居住者全員の同意書(共同住宅の場合)

※ アドバイザー派遣は、市の予算額を限度として行います。

● さらに一般耐震診断を希望される場合

簡易耐震診断は、地震に対して安全かどうか簡便な方法で調べられるものです。簡易耐震診断の結果、さらに詳しい診断が必要と判定されたときは、一般耐震診断を受けることをお勧めします。その場合は、市の民間住宅耐震診断助成(費用の2/3で10万円が限度)をご活用ください。また、強度不足が判明し、耐震改修工事を行う場合にも市の民間住宅耐震改修助成(工事費用の1/2で100万円が限度)をご利用いただけます。

詳しくは住宅対策課にご相談ください。



武蔵野市 都市整備部 住宅対策課

〒180-8777 武蔵野市緑町2-2-28 市役所東棟4階 TEL 0422-60-1905

民間住宅 耐震改修 助成制度

ご案内

○ 制度の概要

市では災害に強いまちづくりを推進するため、耐震改修・補強設計を実施する民間住宅の所有者の方に、改修等に要した費用の一部を助成します。

耐震改修とは…耐震診断の結果により、安全性向上を目的として行う増築、改築、修繕、模様替えのこと

○ 助成対象住宅

- ・ 昭和56年5月31日以前に着工された市内の民間住宅(マンション含む)
- ・ 当該建築物の延べ面積の過半が住宅の用途に供しているもの
- ・ 対象費用について他の補助金等の交付を受けないもの
- ・ 市が定める診断機関による耐震診断の結果、耐震改修が必要と認められたもの
- ・ 耐震改修の内容が耐震診断の結果に則しており、第三者による工事監理が行われているもの
- ・ 耐震改修が建築基準法及び建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定に違反しないもの
- ・ 建築基準法等の規定に重大な不適合がある場合、その是正をする設計・改修と同時に行うもの

○ 助成対象者

助成対象住宅を所有する個人

ただし、区分所有建築物にあっては建物の区分所有等に関する法律第3条に規定する団体又は区分所有者の集会の決議で決定された代表者、共有建築物にあっては共有者の全員によって合意された代表者とする。

● 助成内容

補強設計 補強設計に要した費用(消費税を除く)の2/3で、限度額は下記となります。

- ・ マンション(延面積1,000㎡かつ3階建て以上の分譲マンション) → 200万円
- ・ マンション(上記以外の分譲マンション、賃貸マンション) → 100万円

耐震改修 耐震改修に要した費用(消費税を除く)の1/2で、限度額は下記となります。

- ・ 戸建住宅、共同住宅 → 100万円
 - ・ マンション(延面積1,000㎡かつ3階建て以上の分譲マンション) → 50万円/戸(上限1500万円)
 - ・ マンション(上記以外の分譲マンション、賃貸マンション) → 20万円/戸(上限600万円)
- ※ ここでいうマンションとは5戸以上で耐火または準耐火構造の共同住宅をいいます。
- ※ 助成金の額に千円未満の端数が生じた場合は、その端数は切捨てとします。
- ※ 年間の助成金の交付総額は、市の予算額を限度とします。
- ※ 太字網掛け部は平成24~27年度の期間において、増額しています。
- ※ すべて事前の相談・申請が必要です。



武蔵野市 都市整備部 住宅対策課

〒180-8777 武蔵野市緑町2-2-28 市役所東棟4階 TEL 0422-60-1905

詳細は市役所HP参照