

すすき野住宅 災害時行動計画



2019年6月

第1版

すすき野住宅管理組合／すすき野自治会

はじめに

2016年4月の熊本県熊本地方を震源とする地震や、2018年9月の北海道胆振地方東部を震源とする地震では最大震度7を観測し、大きな被害が発生しました。さらに昨今は、台風や集中豪雨等の風水害も頻発しており、今後このような災害が、いつどこで発生してもおかしくありません。

私たちが暮らす団地の建物は一般に地震の揺れによる被害が少ないとされていますが、それでも大きな地震が発生した際は、家具類の転倒により思わぬケガをしたり、電気・水道・ガス等のライフラインが長期間停止になることが想定されます。災害が発生すると、その規模が大きければ大きいほど行政などからの救護や支援をすぐに受けることは困難です。

また、地震発生時には避難所が大幅に不足すると想定されるなか、集合住宅居住者はできるだけ団地内にとどまり、居住者と管理組合及び自治会が協力して対応していく必要があります。

築45年が経つ当団地ではこれまで、災害発生時の避難や救助、相互支援等の防災計画が整備されていなかったため、この度、管理組合と自治会が協働し、日本総合住生活株式会社及び一般社団法人マンションライフ継続支援協会の協力を得て、居住者のいのちを守り一日も早く日常生活を取り戻すことができるよう、災害発生時の活動計画を定めた「すすき野住宅災害時行動計画」を作成しました。

本災害時行動計画では、自身や家族を守るための各自の備え、災害発生時に居住者同士が自立して速やかに助け合うための手順、当団地の防災体制を分かりやすくまとめました。

お住まいのみなさまには本災害時行動計画をご理解いただくとともに、日頃の防災活動への参加や各自の備えを行い、万が一被災しても不安なく過ごすことのできる『すすき野住宅』にしていきたいと思います。

2019年6月

すすき野住宅管理組合／すすき野自治会

目次

第1章	すすき野住宅災害時行動計画について	1
災害時行動計画の目的		1
すすき野住宅の基本方針・目標		1
■ 平時の基本方針		1
■ 非常時の基本方針		2
■ 災害対策本部設置基準		2
すすき野住宅の概要		3
■ 団地の概要		3
■ すすき野住宅の居住者組織		4
■ すすき野住宅管理組合 災害対策本部設置資機材リスト（案）		5
■ すすき野自治会 防災用品・保管状況		7
■ すすき野住宅防災倉庫配置図		11
■ 横浜市青葉区の防災拠点		12
■ 福祉避難所（特別避難場所）		12
■ 青葉区防災マップ（青葉区ホームページより）		13
第2章	災害時の活動計画	14
すすき野住宅災害時の活動基準		14
■ 居住者の活動基準		14
■ 災害対策本部の活動基準		14
■ 在宅避難生活のルールとマナー		15
■ 避難行動要支援者（高齢者・要配慮者）への対応		16
災害対策本部の活動		19
■ 災害対策本部の組織編成と本部長の任命		19
■ 災害対策本部の役割		20
■ 災害対策本部等設置場所		21
■ 班構成（案）		22
■ 災害時の対応フロー		23
第3章	発災期～被災生活期の行動計画	24
大地震発生から1週間程度で想定されること		24
発災期（地震発生から初期対応が一段落するまで）の活動		24
■ 各住戸の対応		24
■ 階段委員、棟委員の行動		29
■ 班代表の行動		31

■ 災害対策本部の設置と役割分担	32
■ 本部長、副本部長の行動	34
■ 情報班の行動	34
■ 救護班の行動	35
■ 安全班の行動	35
■ 消火班の行動	36
■ 生活班の行動	36
被災生活期（地震発生翌日からライフラインが復旧するまで）の活動	37
■ 各住戸の対応	37
■ 階段委員、棟委員の行動	39
■ 班代表の行動	40
■ 災害対策本部体制の拡充	41
■ 本部長、副本部長の行動	41
■ 情報班の行動	41
■ 救護班の行動	42
■ 安全班の行動	42
■ 消火班の行動	43
■ 生活班の行動	43
第4章 火災発生時の対応	44
団地内で火災が発生した時	44
■ 火災を発見したら	44
■ 災害対策本部の活動	46
第5章 風水害時の対応	47
台風や豪雨への備え	47
■ 気象等の特別警報・警報・注意報などの防災気象情報（気象庁ホームページより引用）	47
■ 災害対策本部の活動	48
■ （参考）避難勧告等に関するガイドライン（内閣府ホームページより引用）	49
第6章 復旧復興計画	50
はじめに	50
■ 被災住棟の復旧復興について	50
■ 災害対策本部から理事会への引き継ぎ	50
■ すすき野住宅管理組合による事前検討・確認事項	50
復旧復興の手順	51
■ 発災時からの復旧復興の流れ	51
■ 復旧復興までの全体像	52

応急危険度判定（市区町村が実施）	53
■ 応急危険度判定とは	53
■ 応急危険度判定の性格と役割	53
被害認定調査（市区町村が実施）	54
■ 被害認定調査とは	54
■ 被災程度の区分	54
すすき野住宅管理組合 復旧復興計画の検討と実施	56
■ 管理組合等による被災状況調査	56
■ 被災度区分判定（構造躯体）	56
■ 生活空間の被害状況調査（建物・設備・個別住戸等）	57
■ 修繕工事实施に向けた検討	58
■ 被災した場合の復旧と建替え・再建等	59
■ 各世帯で「り災証明書」を取得する	63
被災調査のまとめ（参考）	64
■ 被災調査の種類と被害の大きさの全体像	64
■ 判定基準の違いによる混乱	64
管理規約の災害対応について（参考）	65
■ 標準管理規約の防災条項の強化	65
■ 標準管理規約改正のポイント（2016年3月改正）	65
地震保険について（参考）	66
■ 地震保険の概要（火災保険とセットで加入する必要がある）	66
■ マンションの地震保険	66
■ 補償内容と保険金の支払い	67
資-1. 横浜市青葉区の復旧復興対策	68
■ 青葉区防災計画 震災対策編 A0BA2018 より	68
資-2. 被災者生活再建支援制度の概要	71
参考文献・引用文献	72

第7章 様式・ツール集 73

■ 様式1－ 階段別安否状況シート	74
■ 様式2－ 棟別安否状況シート	75
■ 様式3－ 対策本部安否情報シート	76
■ 様式4－ 災害時建物点検リスト	77
■ 様式5－ 災害対策本部役割分担表	78
■ 様式6－ 連絡依頼書	80
■ 様式7－ 救護所受付名簿	81
■ 様式8－ 災害連絡カード	82
■ 様式9－ 避難行動要支援者名簿	83

■ 様式 10ー 備蓄資機材使用記録表	84
■ ツール 1ー 排水禁止	85
■ ツール 2ー ゴミ出し禁止	86
■ ツール 3ー 立入禁止	87
■ ツール 4ー キケン	88
■ ツール 5ー ライフラインの復旧情報	89
■ ツール 6ー 管理組合からのお知らせ	90
■ ツール 7ー 自治会からのお知らせ	91
■ ツール 8ー 管理会社からのお知らせ	92
■ ツール 9ー 居住者へのお願い	93

参考 横浜市の被害想定と救助・救護体制（地域防災計画の概要） 94

横浜市の被害想定	94
■ 想定地震と設定条件	94
■ 想定震度と被害想定	95
横浜市青葉区の救助・救護体制	98
■ 横浜市青葉区の消防力と医療体制	98

第1章 すすき野住宅災害時行動計画について

災害時行動計画の目的

この災害時行動計画は、横浜市地域防災計画に基づき、地震及び各種災害に対し、すすき野住宅居住者の生命・身体及び財産を守るために、居住者相互の協力体制のもと、災害時の、発災期・被災生活期・復旧復興期の行動計画の基本を定め、団地全体の総合的、計画的な防災力向上を図ることを目的とし、「すすき野住宅管理組合及びすすき野自治会」が中心となり策定しています。

すすき野住宅の基本方針・目標

■ 平時の基本方針

すすき野住宅居住者は、家族の生命・身体及び財産を守るために、日頃から防災活動に参加すると共に、以下の安全対策（減災）及び備えに努めることを目標とします。

安全対策と備え

- 室内の安全化（家具転倒防止、ガラスの飛散防止）
- 7日間の備蓄（水、食糧、携帯トイレ）
- 非常持ち出し品の準備

※ 居住者は配布済みの「マンション防災ガイド」（JS 日本総合住生活）を参考に、安全対策を行いましょう



■ 非常時の基本方針

すすき野住宅居住者は、発災時には自らの命を守り、ケガをしないことを最優先とし、お互いが助け合い、共助を中心とした協力体制のもと、在宅避難生活も念頭に置いた被災生活を乗り切り復旧復興に努めることを目標とします。

■ 災害対策本部設置基準

すすき野住宅災害対策本部設置基準は以下の通りとします。

災害対策本部設置基準

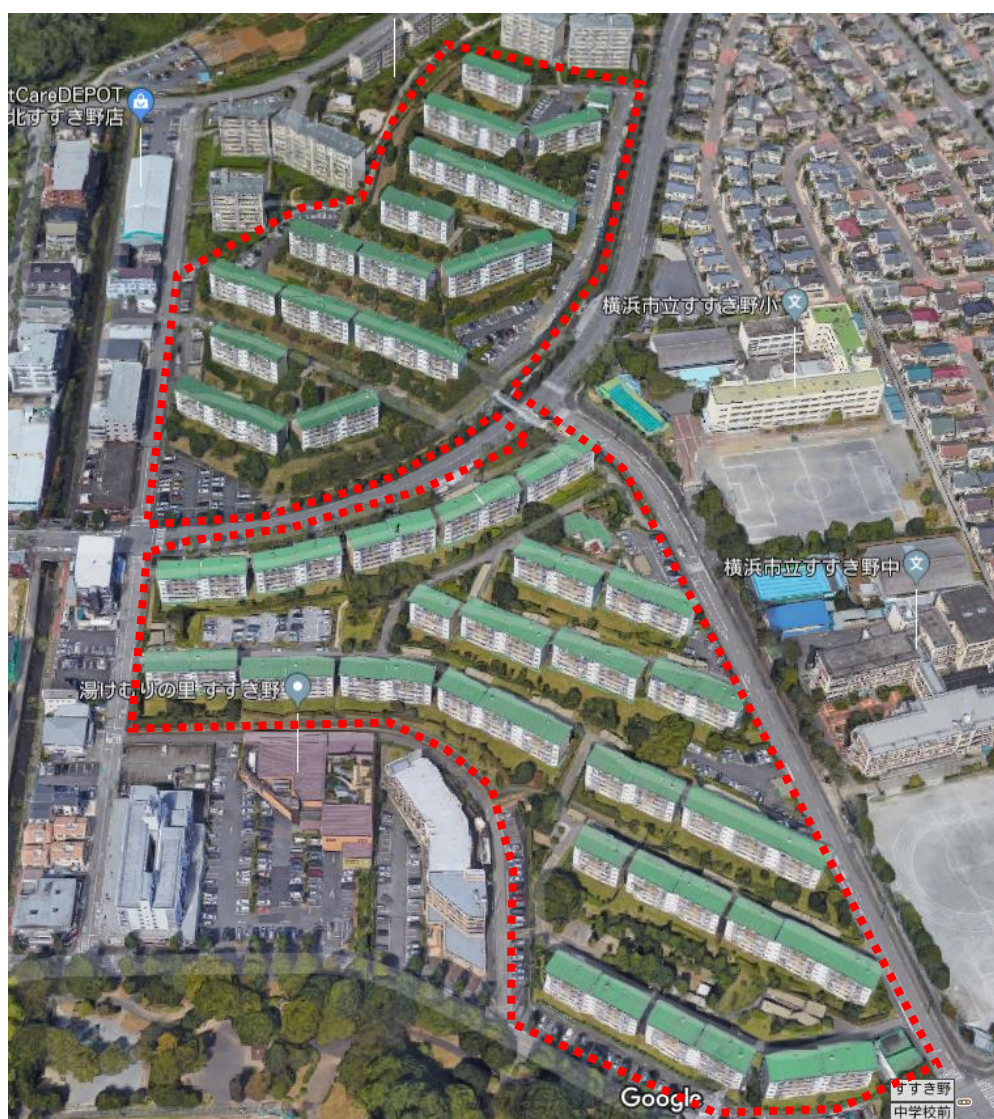
- 横浜市青葉区で震度５強以上の地震が発生した時
- 火災が発生した時
- 横浜市青葉区に大雨、台風、竜巻等の特別気象警報等が発表された時
- その他横浜市青葉区に大災害が発生し、または発生する恐れがある時



すすき野住宅の概要

■ 団地の概要

分類	内容
名 称	すすき野住宅管理組合
竣 工	1974 年（昭和 49 年）5 月
所 在 地	横浜市青葉区すすき野 3-3-2
敷地面積	65891.70 m ²
建築面積	8583.77 m ²
延床面積	42918.85 m ²
構 造	鉄筋コンクリート造（RC）
棟 数	住宅棟 37 棟 5 階建 施設棟 3 棟 合計 40 棟
戸 数	820 戸



■ すすき野住宅の居住者組織

(1) 居住者の構成

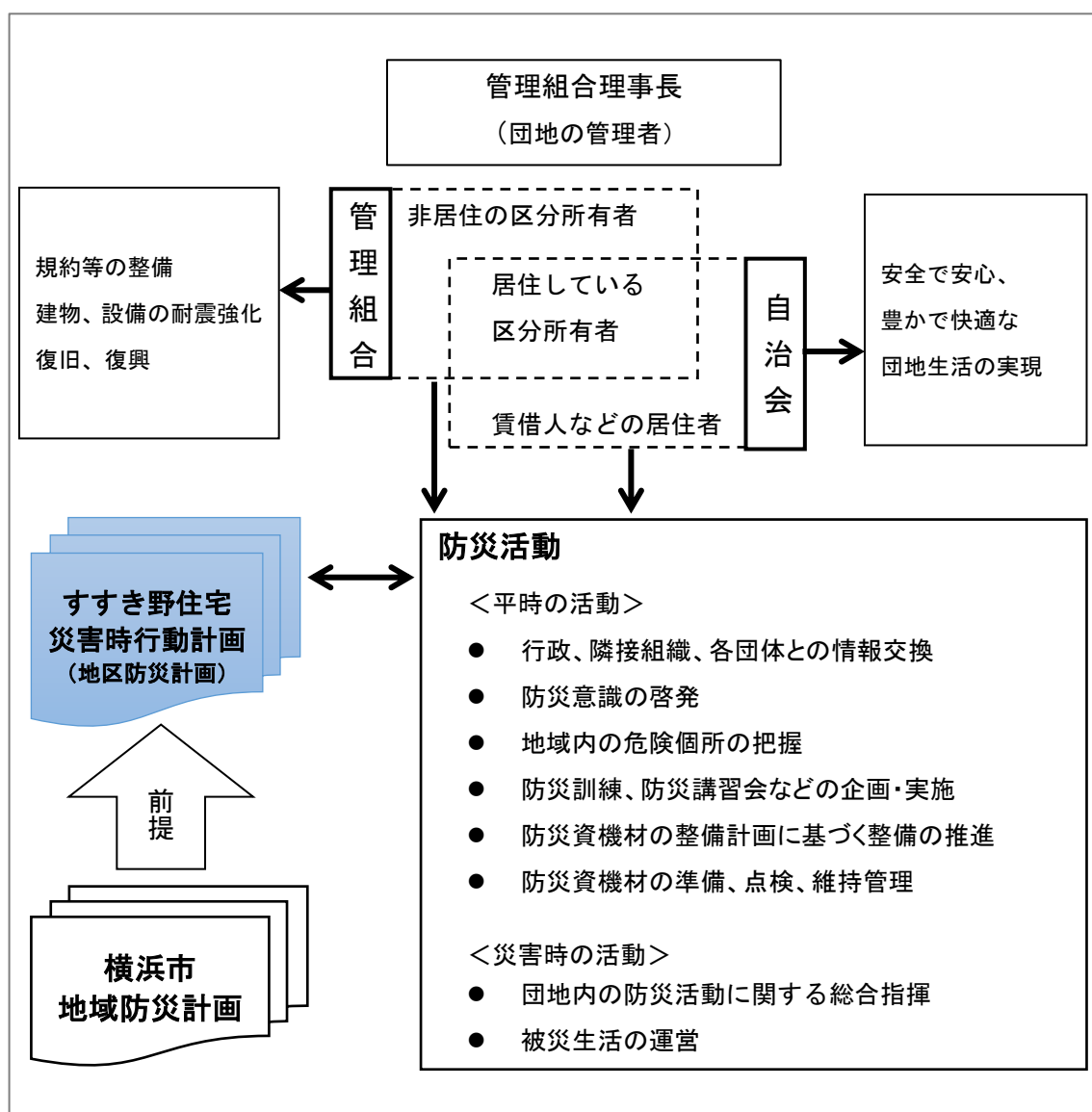
すすき野住宅は、築後 44 年（2018 年現在）経過し居住者の高齢化も進んできています。

本災害時行動計画においては、第 2 章にて避難行動要支援者（高齢者や要配慮者）へ支援や対応策をまとめています。

(2) コミュニティ活動

すすき野住宅は自治会組織があり、防災訓練の実施や、防災倉庫の管理等の活動を行っています。

(3) 管理組合と居住者の防災活動における位置づけイメージ図



■ すずき野住宅管理組合 災害対策本部設置資機材リスト（案）

保管場所：集会所、1号防災倉庫

品目	内容	数量	単位	備考
すずき野住宅災害対策本部 表示サイン		1	枚	集会所入口 に掲示
すずき野住宅災害時行動計 画書		20	部	本部要員、 班代表用
すずき野住宅災害時行動計 画 様式・ツール集		各 40	枚	各棟掲示用
机、椅子		適宜		集会所備品
ホワイトボード、マジック		1	セット	集会所備品
ライティングシート	コーワライティングシート	1	個	情報整理用 等
多機能防災ラジオライト		1	台	情報収集用
ポータブル ガス発電機	ホンダ 発電器 EU-9iGB	1	台	入口照明
発電機用エンジンオイル	エンジンオイル 1L	1	個	
発電機用カセットガス	TOHO シャトル 36 本入	1	箱	
LED ライトセット	LED 作業灯	1	セット	
コードリール	電エドラム 2 芯 10M	3	個	
トランシーバー	アルインコ製特定小電力無線	20	台	本部要員、 班代表用
トランジスタメガホン	TR-215SA 通達距離約 250m（音 声） ※単 3 電池 6 本使用	2	台	注意喚起用 各街区
メガホン用電池	単 3 電池	12	本	予備
LED ランタン		5	個	集会所内
トラテープ	25m 巻き	15	個	各班 1 + 予備
救出工具セット	テコバール、ヒラバール、ボル トクリッパー、のこぎり、スコ ップ、ゴーグル等	1	セット	
担架	ワンタッチ式	2	個	
応急処置セット（20 人分）	災害多人数用救急箱	2	セット	各街区

品目	内容	数量	単位	備考
ビブス		20	枚	本部要員、 班代表用
ヘルメット		20	個	
ヘッドライト		20	個	
革手袋		20	双	
ブルーシート	3600×5400mm	10	枚	
ウォータータンク	20 リットル	10	個	
手指消毒剤	1 リットル	1	個	集会所用
サージカルマスク	50 枚入り	1	個	集会所用
トイレ処理セット	20 人×7 回×7 日分	1000	回分	集会所用
LED 懐中電灯		3	本	集会所用

■ すずき野自治会 防災用品・保管状況

※ 2019年3月現在

保管場所		集会所裏	3-7 前	3-1 前	3-12 前	6-3 下	6-9 前	6-11 前	合計
分類	品名	1号 防災 倉庫	2号 防災 倉庫	3号 防災 倉庫	4号 防災 倉庫	5号 防災 倉庫	6号 防災 倉庫	7号 防災 倉庫	
対策本部用	発電機 (1kw)	1							1
	大型ライト	4							4
	LED ヘッドライト <GTR-931>	2	2	1	1	1	2	1	10
	LED 強力ライト <GTR-931>	1	1	1	1	1	1	1	7
	多機能ランタン (ラジオ)	1	1				1		3
情報収集伝達用具	発電式 ラジオライト (大)	1	1	1	1	1	1	1	7
	発電式 ラジオライト (小)	1	1	1	1	1	1	1	7
	ハンディマイク		1						1
救出用具	担架 (タンカー)	1	1		1				3
	万能バール		2	2	2	2	2	1	11
	避難はしご		1	1	1				3
	救命ロープ (アシックス)						1	1	2
	災害救助 工具セット	2							2
救護用具	アルミ背折れ 車いす			1	1	1			3
	断熱マット 1 畳	5							5
	災害用 救急箱セット	1	1		1	1		1	5

保管場所		集会所裏	3-7 前	3-1 前	3-12 前	6-3 下	6-9 前	6-11 前	合計
分類	品名	1号 防災 倉庫	2号 防災 倉庫	3号 防災 倉庫	4号 防災 倉庫	5号 防災 倉庫	6号 防災 倉庫	7号 防災 倉庫	
復旧用具	スコップ（小）				6				6
	スコップ（大）				4				4
	穴掘り用 スコップ				1				1
	防塵マスク	10	9	10	11	10	10	10	70
	標識用トラロープ 7mm×50m	1	1	1	1	1	1	1	7
	大工用具箱	1	1	1	1	1	1	1	7
	ブルーシート 3.6m×4.5m	1	1	1	1	1	1	1	7
	土のう袋				380				380
	ヘルメット		3	8		3	6	4	24
	軍手				61				61
	ロープ類			1					1
	99 レスキュー カンタン水のう				10				10
	スチールパイプ製 二輪運搬車	1							1
生活用品	ビニールホース 10m				1		1		2
	バケツ（アルミ）		2	2	1	1	2	1	9
	テント		2	2					4
	ゴミ用ネット								
	UV シルバーシート 5.7m×5.7m	1	1	1	1	1	1	1	7
	散水ホース （約 50m）		1	1					2
	給水用プール	1							1
	ござ（2 畳）	2							2
	じょうろ	2							2
	フォールディング テーブル			3					3
	パイプイス				1				1

保管場所		集会所裏	3-7 前	3-1 前	3-12 前	6-3 下	6-9 前	6-11 前	合計
分類	品名	1 号 防災 倉庫	2 号 防災 倉庫	3 号 防災 倉庫	4 号 防災 倉庫	5 号 防災 倉庫	6 号 防災 倉庫	7 号 防災 倉庫	
炊き出し用品	簡易水タンク用 ビニール袋		11						11
	ポリタンク 20L	2	2	2	2	2	2	2	14
	水タンク (アルミ) 50L	1							1
	深鍋 (ふかなべ)	6							6
	クーラーボックス	1							1
	ゴム手袋				3				3
	多目的シート		8	8	8	8	1	1	34
	薪			0					0
	防災用 かまどセット			1					1
	ステンレス包丁			2					2
	スリムまな板			2					2
	ストレーナー (ざる)			3					3
	ボウル			3					3
衛生用品	バスタオル 70×130	5	5	5	5	5	5	5	35
	タオル 34×85	10	20	20	20	20	20	20	130
	サニタクリーン ポータブル	2	2	2	2	2	2	2	14
	便袋 20 枚入り	1	1	1	1	1	1	1	7
	消毒液 18L	1							1
	バルサン殺虫剤 18L 缶	1							1
	防災簡易トイレ パック	3	3	3	3	2	2	2	18
	災害用 マンホールトイレ		2	2	3	1	1	1	10
	簡易トイレ				1				1

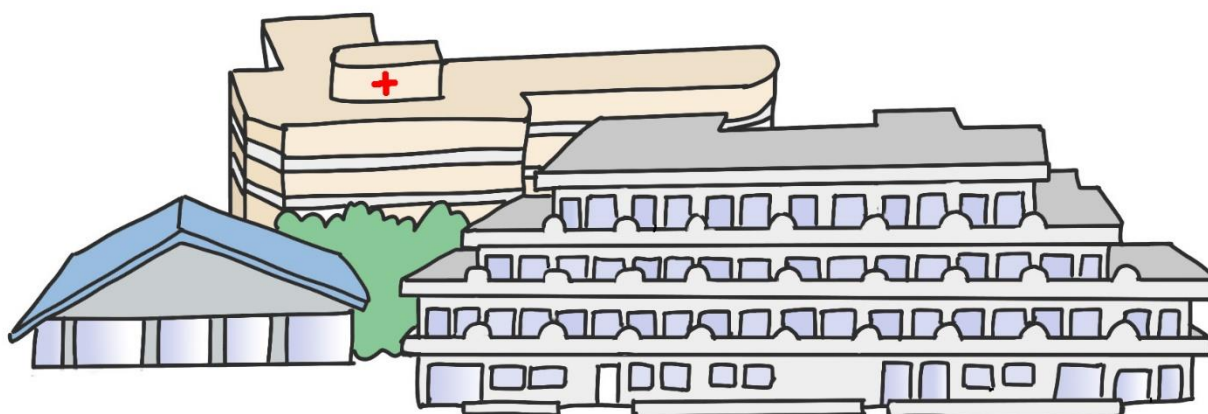
保管場所		集会所裏	3-7 前	3-1 前	3-12 前	6-3 下	6-9 前	6-11 前	合計
分類	品名	1 号 防災 倉庫	2 号 防災 倉庫	3 号 防災 倉庫	4 号 防災 倉庫	5 号 防災 倉庫	6 号 防災 倉庫	7 号 防災 倉庫	
掃除用具	デッキブラシ				4				4
	竹ぼうき				25				25
	熊手				20				20
	鎌（大）				2				2
	鎌（小）				29				29
	長ぼうき				9				9
	どぶさらい柄付き				5				5
	ちりとり	3			2				5
	火ばさみ				14				14
	ごみとり柄付き				5				5
	ゴミ袋 80×90 10 枚入り				5				5
	ゴミ袋 90×100 10 枚入り				8				8
	雑草ぬき				10				10
台車等	台車（大）		1						1
	台車（小）						1		1
	リヤカー （ノーパンク式）	1	1	1	1	1	1	1	7
その他	旗立て		3	5					8
	団扇（大）	1							1
	団扇（小）	1							1
	御神輿用ベルト			1					1

■ すすき野住宅防災倉庫配置図



■ 横浜市青葉区の防災拠点

名称	住所	電話番号	備考
青葉区役所 総務部 総務課 危機管理担当	市ヶ尾町 31-4	045-978-2211	
すすき野消防出張所	すすき野 1-1-7	045-904-0119	消防署
青葉警察署	市ヶ尾町 29-1	045-972-0110	警察署
すすき野小学校	すすき野三丁目 4-1	045-901-6232	地域防災拠点（2019 年休校予定）
すすき野中学校	すすき野 3-4-3	045-901-5896	補充的な避難所
すすき野団地一帯			広域避難場所
嶮山小学校	すすき野 1-6-4	045-902-7161	災害時地域定点診療拠点（軽傷者）
江田記念病院	あざみ野南 1-1	045-912-0111	災害時協力病院（中等症の負傷者）
昭和大学藤が丘病院	藤が丘 1-30	045-971-1151	災害拠点病院（重傷者）



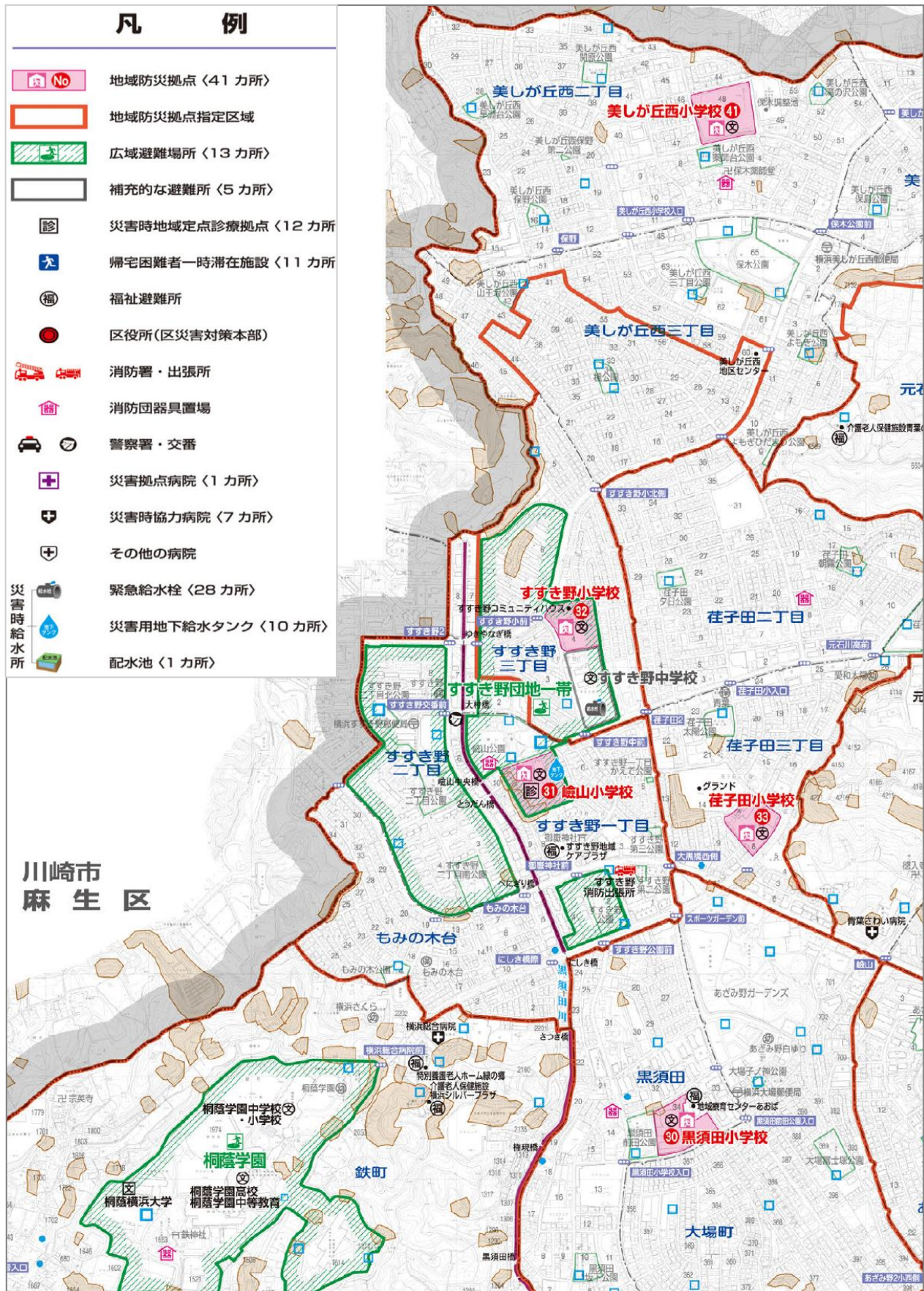
■ 福祉避難所（特別避難場所）

横浜市では、大規模災害が発生した時に地域防災拠点や自宅での避難生活が困難な方のため、市内の社会福祉施設などと協定を締結して、特別避難場所として位置付けています。

名称	住所	電話番号	備考
すすき野地域ケアプラザ	青葉区すすき野 1-8-21	045-909-0071	

※ 福祉避難所（特別避難場所）は、特別な配慮を必要とする方が対象です。

■ 青葉区防災マップ（青葉区ホームページより）



第2章 災害時の活動計画

すすき野住宅災害時の活動基準

■ 居住者の活動基準

居住者の活動基準

- 横浜市青葉区で震度5強以上の地震が発生したら「ケガをしないこと」「火災を出さないこと」を最優先に行動します
- 家族と自宅の安全を確保したら、ご近所に声をかけ安否を確認します
- 階段や棟ごとに皆さんで協力して安否確認や応急活動を行います
- ルールとマナー（次ページ参照）に基づいた在宅避難生活を実施します



■ 災害対策本部の活動基準

災害対策本部の活動基準

- 横浜市青葉区で震度5強以上の地震が発生したら、管理組合及び自治会の役員は家族と自宅の安全を確保した後、速やかに集会所に集合します
- 「すすき野住宅災害時行動計画」に従って行動します
- 事前に定めてある本部長又は副本部長が未着又は不在の場合は、最初に参集した役員が、臨時対策本部長代行として指揮を取ります。集合した役員の役割と持ち場を決定し、災害初動対応を取ります
- 対策本部の要員が足りない場合は、負傷していない一般の居住者に協力を求めます
- 在宅避難生活を基本とした、ルールとマナー（次ページ参照）の遵守を居住者にお願いします



■ 在宅避難生活のルールとマナー

在宅避難生活は、平時と全く違う過酷な状況のなかで、団地の居住者が助け合い、協力しながら、少なくとも1週間以上を過ごすことになります。これまでの管理規約や細則とは異なるルールやマナーが必要になります。

在宅避難生活のルール

- 共用部分は禁煙
- 水道、トイレの使用禁止
- ゴミの分別を徹底し、ゴミ収集が再開されるまで自宅内で清潔に保管する
- 要介護者、要配慮者への見守りと生活支援は、居住者が協力して行う
- 外部に避難するときには、電気のブレーカーを落とし、水道・ガスの元栓を閉める
- 外部に避難するときには、必ず避難先の連絡方法を伝える

在宅避難生活のマナー

- ゆずりあいの心をもって生活する
- 共同生活の和を乱さないように、決められたことを守る
- 高齢者や身体虚弱者、妊産婦、乳幼児など、要配慮者への気配りを心がける
- 救援物資の配給が始まったら、秩序ある配分を心がけ、要配慮者を優先とする



■ 避難行動要支援者（高齢者・要配慮者）への対応

*横浜市健康福祉局福祉保健課「地域ぐるみで災害対策 災害時要援護者支援ガイド」より

<避難行動要支援者とは>

高齢者や障がいのある人、乳幼児や妊産婦などの要配慮者*のうち、災害が起きたとき、何らかの支援が必要な人達をいいます。また災害時には、ケガを負い、誰もが避難行動要支援者になる恐れがあります。

避難行動要支援者が災害から身を守るためには、本人、家族などによる十分な事前準備が必要です。また、周りの人たちが避難行動要支援者のことを理解し安否確認、避難支援など手助けすることや、避難場所で必要な配慮をすることが大切です。

※ 要配慮者とは、高齢者、障がい者、乳幼児等の防災施策において特に配慮を要する方を言います。（内閣府ホームページより）

<避難行動要支援者の対応等>

分類		対応・対策
自助	日頃の準備	家具やガラスなどの安全対策
		避難方法を確認しておく
		家族間の連絡方法、集合場所を決めておく
		地域の防災訓練に参加しておく
		氏名、住所、緊急時の連絡先などを記入した非常用カードの準備
		非常持出し品の用意 （常備薬、処方箋、お薬手帳、障がいに応じて必要な生活用品）
		情報伝達手段、情報入手手段の確保 ※ 防災情報サービス： entry-yokohama@bousai-mail.jp へ登録を
	災害発生時	情報を集める
		必要な場合は、地域防災拠点に避難する
	自宅で生活するとき	家が無事なら自宅に帰り、自宅で避難生活を送る
	自宅での生活が困難なとき	地域防災拠点で避難生活を送ることができる
		自分でできることは自分で行うことを基本とする
		地域防災拠点での生活が困難な場合は、特別避難場所へ避難する



分類		対応・対策
共助	日頃の準備	居住者同士のコミュニケーションを図る
		団地内で支援が必要な人を日頃から把握しておく
		避難訓練に避難行動要支援者も参加してもらう
	災害発生時	隣近所、特に避難行動要支援者に声をかけて、必要に応じて一緒に避難する
	自宅で生活するとき	近所に避難行動要支援者がいるときは、ケガなどで自宅に取り残されていないか安否を確認する
	自宅での生活が困難なとき	救護所には限られたスペースしかないため、トイレの近い場所などゆずりあう
		盲導犬、聴導犬、介助犬など補助犬を連れている人に対しては、周囲の人が配慮することを心がける
		食料や、生活物資などは避難行動要支援者に優先して配布されるよう配慮する
	救護所の運営に協力するとき	ケガなどが無ければ、災害対策本部に協力を申しでる
		避難行動要支援者への必要な支援を把握する
		避難行動要支援者を支援してくれる人を募集する
		情報伝達は複数の手段を使う



＜避難行動要支援者の把握方法＞

避難行動要支援者支援の取り組みは、対象者を把握することから始まります。避難行動要支援者名簿の作成は、主に３種類の方式があります。

分類	内容
手上げ方式	団地内で避難行動要支援者名簿への登録について周知し、自ら登録を希望する人を募ることにより名簿を作成する方式
同意方式	区役所から自主防災組織等に、「名簿提供について同意した対象者の名簿」を提供する方式
情報共有方式	区役所から自主防災組織等に、「名簿提供に対し拒否の意思表示をしなかった対象者の名簿」を提供する方式

区役所から自主防災組織に提供される名簿は、災害対策基本法に基づき、要配慮者のうち、福祉システムで把握できる、特に避難行動が困難だと考えられる方々を対象に作成しています。

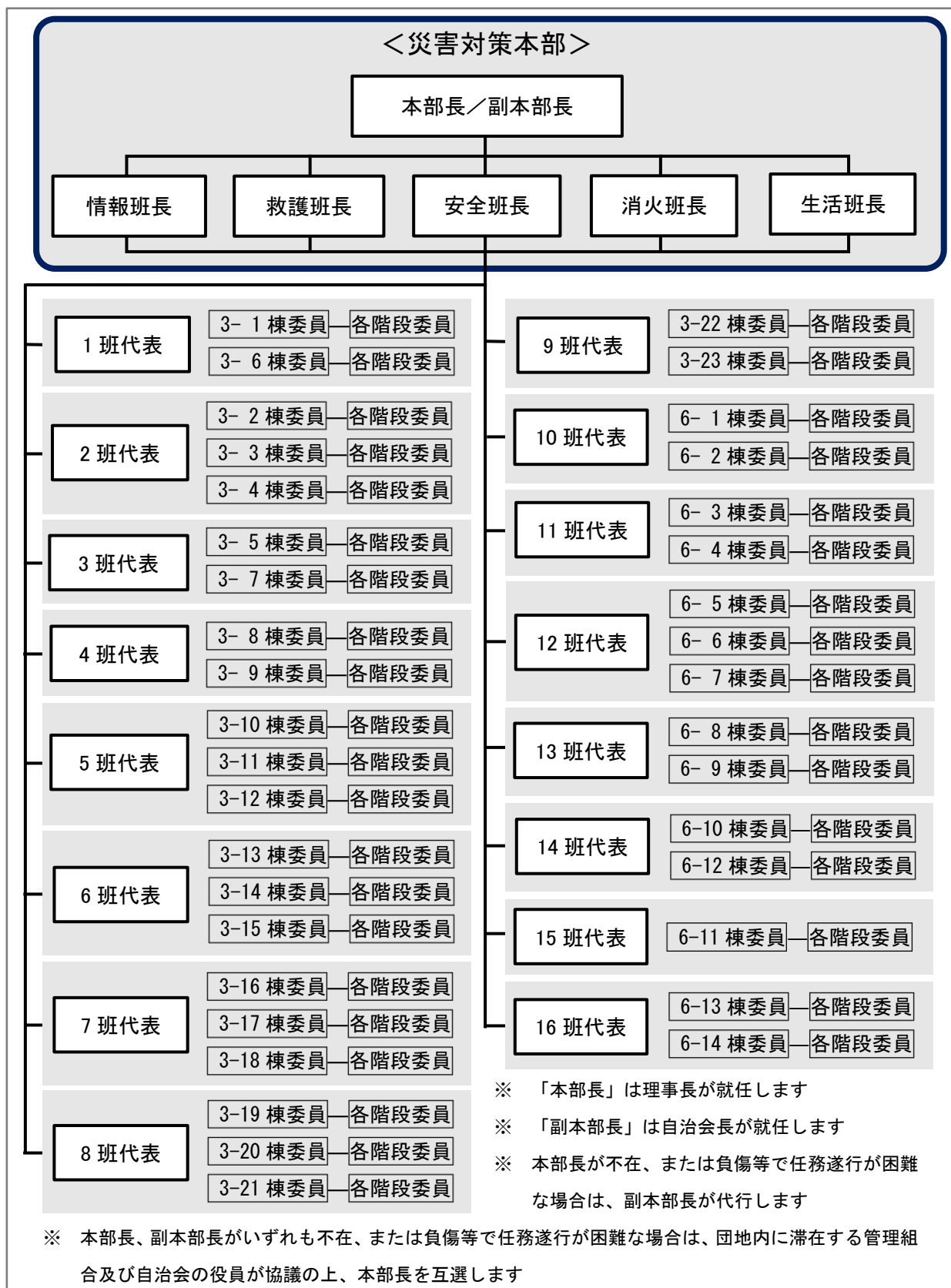
※ 区役所から名簿提供を受ける場合

- 区役所と協定を締結する必要がある
- 名簿の管理方法など決めて、適切に管理する
- 個人情報を取り扱う人は、個人情報の保護と活用に関する研修を受ける

※ 2013年6月の災害対策基本法の一部改正により、高齢者、障がい者、乳幼児等の防災施策において特に配慮を要する方（要配慮者）のうち、災害発生時の避難等に特に支援を要する方の名簿「避難行動要支援者名簿」の作成を義務付けること等が規定されました。

災害対策本部の活動

■ 災害対策本部の組織編成と本部長の任命



■ 災害対策本部の役割

災害発生直後より活動する災害対応組織の編成と主な役割は以下の通りとします。

分類		担当		主な役割
		管理組合	自治会	
災害対策本部	本部長	理事長、 副理事長		- 活動全体の把握および指示 - 各班・防災拠点と連携した活動の実施
	副本部長		自治会長、 副会長	
	情報班	総務	事務局	- 居住者の安否確認情報とりまとめ、整理 - 防災情報の収集、居住者への周知 - 団地全体の被害情報を把握
	救護班	監事、 会計	文化社会 教育部	- 避難行動要支援者・負傷者等の救出救護、避難誘導 - 救護所の開設・運営
	安全班	営繕	福祉保健部	- 建物・設備の被害状況の把握、応急対応、安全確保 - 建物内外の管理・防犯活動 - 救護班・生活班への協力
	消火班	駐車場	防災環境 整備部	- 初期消火 - 二次災害の予防
	生活班	園芸	広報、会計	- 備蓄用品、救援物資等の管理、配布 - 災害用トイレ等の設置、運用 - ゴミ集積場所の確保、衛生管理
班代表		棟委員で互選		班情報のとりまとめ（安否情報・被害箇所等）
棟委員※1		棟委員		棟情報のとりまとめ（安否情報・被害箇所等）
階段委員※2			階段委員	階段ごとの安否確認、要配慮者情報の把握

※1 棟委員とは、管理組合の中から選任された各棟の代表者（担当者）です

※2 階段委員とは、自治会の中から選任された各階の代表者（担当者）です

【お願い】

- 災害対策本部は、主に管理組合及び自治会の役員が中心となり活動しますが、不在等により対応ができない場合は、その時団地内に在宅している方で対応をします（自治会役員は地域防災拠点の立上げ要員となっています）
- 階段委員が選任されていない階は、棟委員が代行してください

■ 災害対策本部等設置場所

※ 各班の集合場所：★



■ 班構成

班構成	号棟	戸数	合計 戸数
1 班	3-1	20	50
	3-6	30	
2 班	3-2	20	50
	3-3	20	
	3-4	10	
3 班	3-5	20	50
	3-7	30	
4 班	3-8	20	50
	3-9	30	
5 班	3-10	20	60
	3-11	20	
	3-12	20	
6 班	3-13	10	50
	3-14	20	
	3-15	20	
7 班	3-16	20	60
	3-17	20	
	3-18	20	
8 班	3-19	20	60
	3-20	20	
	3-21	20	

班構成	号棟	戸数	合計 戸数
9 班	3-22	20	40
	3-23	20	
10 班	6-1	30	50
	6-2	20	
11 班	6-3	20	50
	6-4	30	
12 班	6-5	20	60
	6-6	20	
	6-7	20	
13 班	6-8	20	50
	6-9	30	
14 班	6-10	20	40
	6-12	20	
15 班	6-11	50	50
16 班	6-13	30	50
	6-14	20	

■ 災害時の対応フロー



第3章 発災期～被災生活期の行動計画

大地震発生から1週間程度で想定されること

大地震が発生してから主なライフラインが復旧復興に向かうまでの約1週間超、団地全体でどのような行動をするかを具体的に記載しています。

活動内容は、発災直後からの「発災期」と、少し落ち着いた後の「被災生活期」、建物設備等の復旧・修繕等に向かう「復旧復興期」によって大きく異なります。実際には、どのようなことが起こるかは誰にもわかりませんが、事前に検証し、全体像をイメージしておきます。

発災期（地震発生から初期対応が一段落するまで）の活動

■ 各住戸の対応

消防車や救急車が来ないことを想定し、「ケガをしない、火事を出さない」ことが大切です。負傷したら自力で避難できなくなり、「助ける人」から「助けられる人」になってしまいます。



＜大地震発生直後の各住戸（世帯）の対応＞

① 自分と家族の身の安全を確保する

- ☐ 揺れを感じたり、緊急地震速報を受けたときは、自分の身の安全の確保を最優先に行動する
- ☐ 家具類の転倒や、物の落下から身を守るため、危険な物から離れ、安全な空間に移動する
- ☐ 丈夫なものにつかまり、体が飛ばされないようにする
- ☐ クッションや厚めの雑誌等で頭部を守る

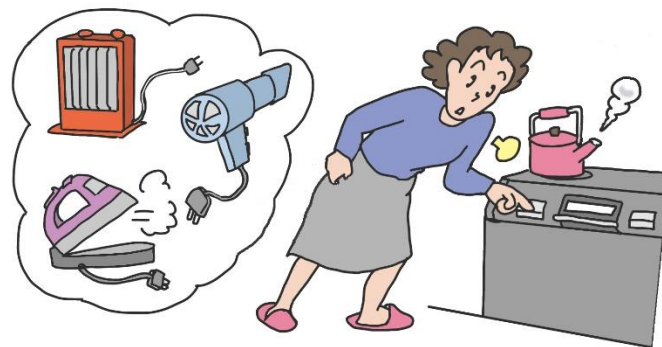


② 揺れがおさまったら、火元を確認する

- ☐ 揺れがおさまったら、足元の安全を確認してから行動する
- ☐ ガスコンロを使用している場合は、すぐに火を止める
- ☐ アイロンや電気ストーブなど熱を発する機器を使用している場合は、すぐにスイッチを切る
- ☐ 室内から火災が発生していないか確認する
- ☐ 火災が発生した場合は、落ち着いて消火器等で初期消火を行う

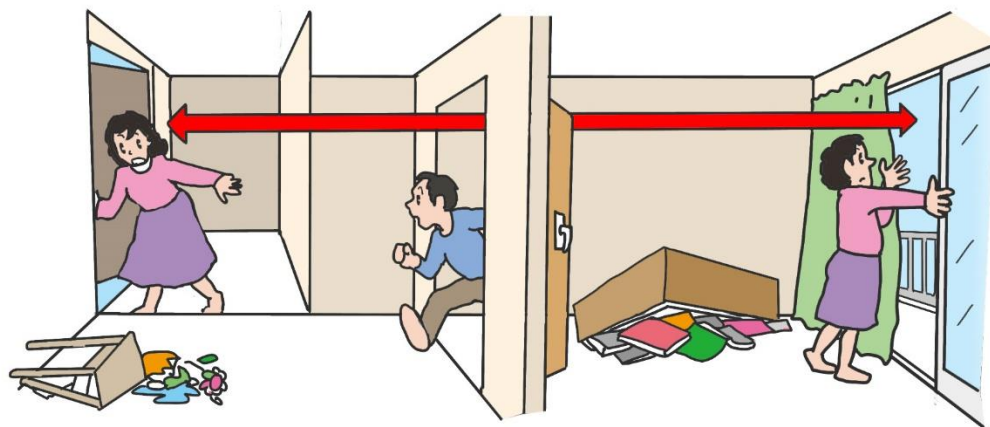
（第4章 火災発生時の対応 参照）

※ 消火器は各階段室1階に設置されています



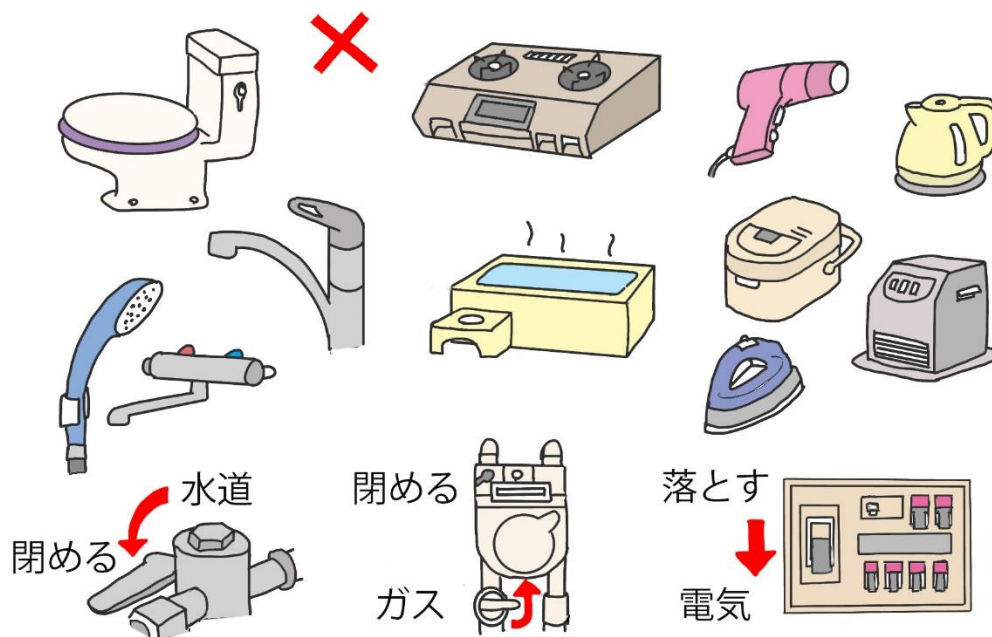
③ 避難路を確保する

- 玄関ドアや室内ドア、ベランダの窓が開閉するか確認する



④ 室内の安全確認

- 電気・水道・ガス・トイレは、安全の確認ができるまでは使用禁止
- 電気ブレーカーを落とし、水道・ガスの元栓を閉める
- ドライヤーやアイロンなど、熱を発する機器の電気プラグをコンセントからすべて抜く（できればすべての電気プラグを外す）
- トイレは、排水管の状況が確認できるまでは使用せず、簡易トイレ等で対応する



⑤ 外に出て、隣近所に声掛けをする

- 「安否確認マグネットシート」を玄関ドアの外側に貼る
- 棟内でケガをしている人や、困っている人がいないか、お互いに声を掛け合いながら助け合う
- 棟内で火災を発見したら、大声で周りに知らせ、初期消火を行う

<安否確認マグネットシート>



⑥ 負傷者の応急手当を実施する

- 家庭内やご近所で負傷者を発見したら、住戸内の安全な場所を確保し負傷者を誘導する
- 周りの居住者にも助けを求め、各家庭や管理組合、自治会が備蓄している救急セットで応急手当を実施する
- 負傷者等を階段を使って下ろす際は、できるだけ大勢の人で、お互い声を掛け合いながらゆっくりと下すようにする



⑦ 自宅の安全な場所で待機（ただし、火災や避難指示が出た場合を除く）

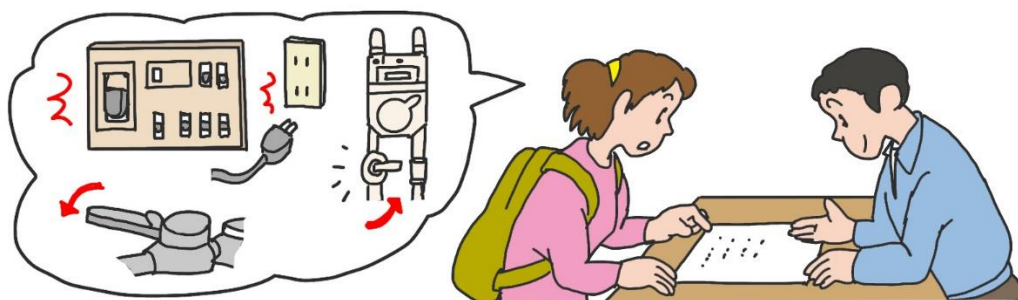
- 地震で建物が倒壊する可能性は低いため、基本的には自宅の安全な場所にて待機する
- ただし、火災や建物の倒壊の危険があり、団地内にとどまることが困難な場合は、対策本部の指示に従い、指定避難場所に避難する

⑧ 階段委員、棟委員への協力

- 「すすき野住宅災害時行動計画」を持参の上、1階の安全な場所に集合する
- 29ページに記載の「階段委員・棟委員の活動」に協力し、安否確認等を実施する
- ※ 平日昼間等は委員が不在の可能性も高いため、安否確認等の協力をしてください

避難等で自宅を留守にする際の約束事

- 「様式8-災害連絡カード」を対策本部に必ず提出してください
- 「様式8-災害連絡カード」の連絡先電話番号には、必ず連絡が取れる電話番号を書いてください（団地全体の復旧のために連絡を取る必要があります）
- 電気ブレーカーを落として、電気製品のプラグをコンセントから抜いてください
- 水道・ガスの元栓を閉めてください
- 戸締りをし、特に貴重品の管理は個人の責任で行ってください
- 腐りそうな食品などは何らかの処理をしてください
- 定期的に団地居住者（対策本部）と連絡を取り、団地内の状況を知るようにしてください
- 避難先から帰宅したら、必ず対策本部に連絡してください



■ 階段委員、棟委員の行動

＜発災期の階段委員、棟委員の行動＞

① 各住戸の安否状況の確認をする

- ☐ 1 階の安全な場所に集まった居住者で、階段居住者の安否確認や住戸内の被害状況を確認する
- ☐ 安否確認できない住戸を訪問し、玄関ドアを叩き呼びかける
- ☐ 状況によっては、ベランダ側から呼びかける
- ☐ 各住戸の状況を「様式 1-階段別安否状況シート」に記入する
- ☐ 階段委員（又は棟委員）が、安否状況を取りまとめ、棟委員へ提出する



② 救助・救護活動の実施

- ☐ 負傷者がいる場合は、各家庭や管理組合、自治会が備蓄している救急セットで応急手当を実施する
- ☐ 重傷者は、119 番に電話し、救急を依頼、情報班に報告する（119 番がつかない場合は指示をあおぐ）
- ☐ 活動要員が不足する場合は、別階段や情報班に応援を要請する
- ☐ 移動が困難な負傷者や避難行動要支援者は、救護班に応援を要請し救護所へ誘導する
- ☐ 玄関ドアが変形し、閉じ込めが起きた際は、救護班に依頼し救助する
- ☐ 人命にかかわるような緊急性の高い場合、すぐに救護班に報告し、救護を依頼する



③ 火災の発見と初期消火

- 火災を発見した場合は、大声で周囲に知らせ、119 番通報を行い、情報班に報告する
 - 居住者と協力して、初期消火に努める
 - 消火困難な場合は、速やかに避難する
- ※ 消火器は各階段室 1 階に設置されています



④ 各棟・階段ごとの状況を班代表に報告

- 棟委員は、棟内の居住者の安否状況や被害状況について、「様式 2-棟別安否状況シート」にとりまとめ、各班の集合場所（21 ページ記載）に集合し班代表へ提出する



■ 班代表の行動

＜発災期の班代表の行動＞

① 各棟の安否状況をとりとめる

- ☐ 集まった棟委員より、班代表を選任する
- ☐ 班代表は、該当する棟の「様式2-棟別安否状況シート」を集め、安否状況や被害状況を確認し、必要があれば居住者に協力を要請する

② 危険箇所の明示処置

- ☐ 棟委員と協力し、危険箇所の確認をする
- ☐ 「様式4-災害時建物点検リスト」をもとに、被害状況を確認する
- ☐ 危険箇所があったら、トラテープ等で明示し、立入り禁止措置を行う（「ツール3-立入禁止」「ツール4-キケン」も利用）
- ☐ 夜間に備え、階段や危険箇所にランタン等を設置する



③ 各棟・階段ごとの状況を情報班に報告、対策本部の指示を周知

- ☐ 班代表は、班内の居住者の安否状況や被害状況について、「様式2-棟別安否状況シート」「様式4-災害時建物点検リスト」をとりとめ、情報班へ提出する
- ☐ 情報班等の指示を、棟委員へ伝達する

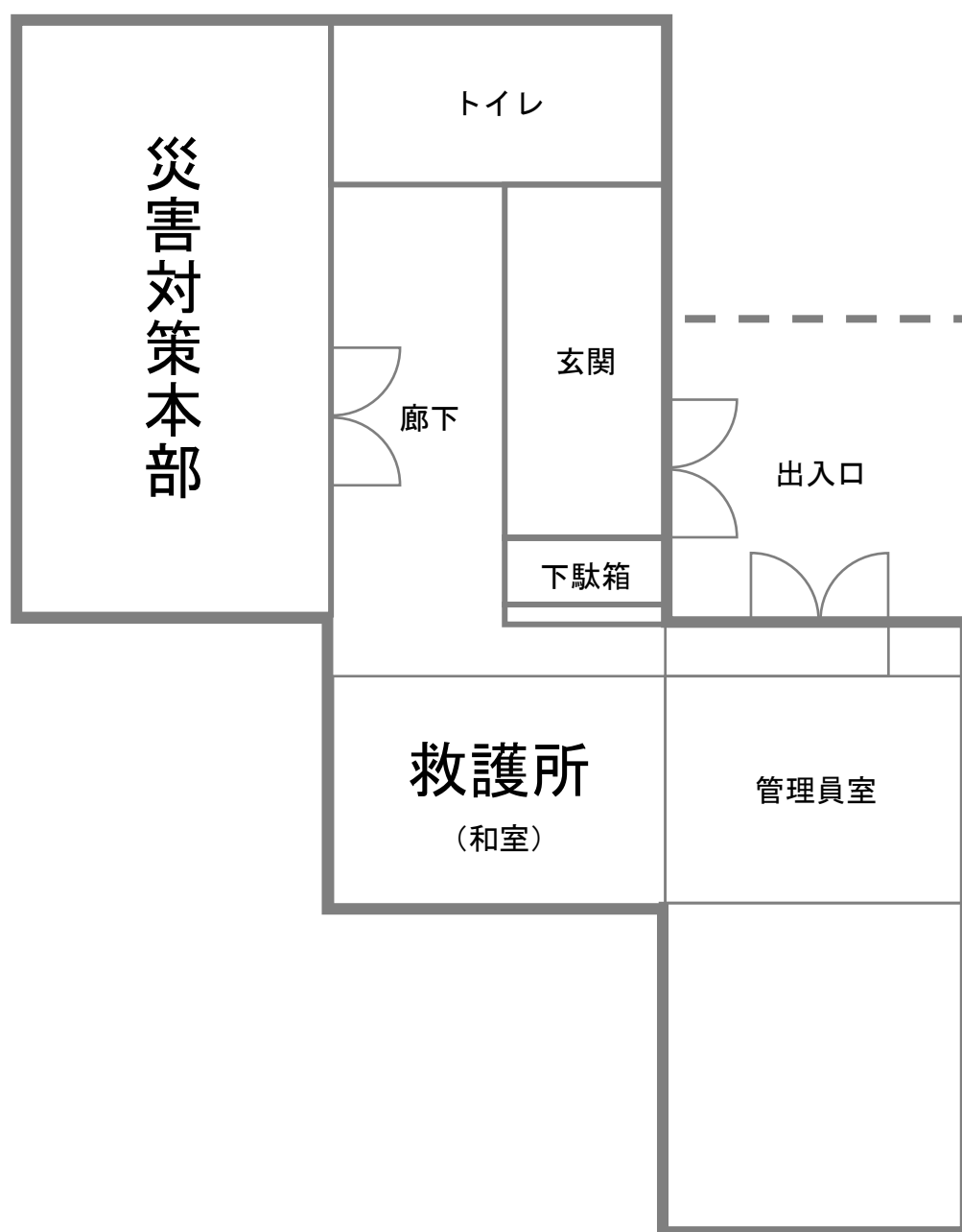
発災期： 居住者 → 階段委員・棟委員 → 班代表 → 災害対策本部（設置・役割分担）

■ 災害対策本部の設置と役割分担

1. 災害対策本部の設置

- ☐ 震度5強以上の地震が発生した場合、管理組合及び自治会の役員は集会所に集合し、対策本部を設置する
- ☐ 対策本部は、情報収集、情報発信、行動指示を行う

＜災害対策本部等配置図（集会所内）＞



発災期： 居住者 → 階段委員・棟委員 → 班代表 → 災害対策本部（設置・役割分担）

2. 役割分担の確認

- ☐ 地震発生時に在宅している役員が中心となり、対策本部の役割分担を確認する
- ☐ 本部長、副本部長、各班長を決定し「様式5-災害対策本部役割分担表」に記入・掲示し、対策本部としての行動を指示する
- ☐ 各班に数名程度の班員を置く
- ☐ 居住者に医療や介護、防災などの専門的知識を有している方がいる場合は、サポートの要請をする
- ☐ 人員が不足している場合は、ハンドメガホン等でよびかけ要員を募る
- ☐ 無線機（整備予定）を各班長に配布し、電源をオンにし、チャンネルを合わせる

分類		担当		主な役割
		管理組合	自治会	
災害対策本部	本部長	理事長、 副理事長		- 活動全体の把握および指示 - 各班・防災拠点と連携した活動の実施
	副本部長		自治会長、 副会長	
	情報班	総務	事務局	- 居住者の安否確認情報とりまとめ、整理 - 防災情報の収集、居住者への周知 - 団地全体の被害情報を把握
	救護班	監事、 会計	文化社会 教育部	- 避難行動要支援者・負傷者等の救出救護、避難誘導 - 救護所の開設・運営
	安全班	営繕	福祉保健部	- 建物・設備の被害状況の把握、応急対応、安全確保 - 建物内外の管理・防犯活動 - 救護班・生活班への協力
	消火班	駐車場	防災環境 整備部	- 初期消火 - 二次災害の予防
	生活班	園芸	広報、会計	- 備蓄用品、救援物資等の管理、配布 - 災害用トイレ等の設置、運用 - ゴミ集積場所の確保、衛生管理
班代表		棟委員で互選		班情報のとりまとめ（安否情報・被害箇所等）
棟委員		棟委員		棟情報のとりまとめ（安否情報・被害箇所等）
階段委員			階段委員	階段ごとの安否確認、要配慮者情報の把握

■ 本部長、副本部長の行動

<発災期> 本部長・副本部長の行動

- ☐ 各班の配置を指示する
- ☐ 居住者名簿、「様式9-避難行動要支援者名簿」を確認し、各班の行動を指示する
- ☐ 各班からの情報や報告等により、団地全体の被害状況を把握し、対策の検討や活動全体の指揮をとる
- ☐ 本部長は、常に対策本部に在席して活動指示に徹する
- ☐ 火災発生や建物に倒壊の危険性がある場合は、速やかに避難指示をする
- ☐ 副本部長は、本部長を補佐し、本部長不在（休憩）時には本部長を代行する
- ☐ 副本部長は、対策本部要員名簿の作成や要員交代時のスムーズな引継ぎをサポートする

■ 情報班の行動

<発災期> 情報班の行動

- ☐ 居住者名簿や「様式9-避難行動要支援者名簿」を基に、班代表に伝達・連携し、安否確認を進めていく
- ☐ 不在（安否確認ができなかった）住戸の玄関ドアに、「様式6-連絡依頼書」を貼る
- ☐ 班代表から収集した情報を、「様式3-対策本部安否情報シート」に整理し本部長に報告し、指示を仰ぐ
- ☐ 救助・救護の要請があった場合、救護班に伝達する
- ☐ 重傷者の報告を受けた場合は、119番への通報、または近隣の医療機関へ連絡する
- ☐ 掲示やハンドメガホン等を用いて、対策本部の活動内容や収集した情報を居住者に提供する
- ☐ 対策本部に情報提供コーナーを設け、帰宅者に情報提供を行う



■ 救護班の行動

＜発災期＞ 救護班の行動

- ☐ 情報班からの情報に基づき、安全班と共に被災者の救護を行う
- ☐ 住戸内で家具等の転倒・倒壊による被災者の救助を優先する
- ☐ 状況に応じ、集会所に救護所を設置する
- ☐ 負傷者や避難行動要支援者の誘導を行う。自力での移動が困難な場合は、担架等で救護所まで搬送する
- ☐ 救護所に避難してきた居住者のケアを行う



■ 安全班の行動

＜発災期＞ 安全班の行動

- ☐ 建物や設備の被害状況を点検し、危険個所には立入禁止・キケンの掲示やバリケードを行う（「ツール3-立入禁止」「ツール4-キケン」等も利用）
- ☐ 地震発生直後は情報班や救護班への協力を行う
- ☐ 敷地内や駐車場などで倒れている人がいないか確認する



■ 消火班の行動

＜発災期＞ 消火班の行動

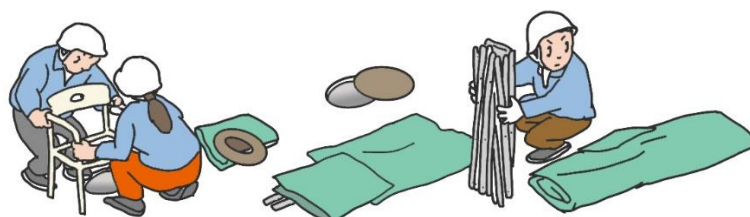
- ☐ 各棟の火災発生状況を把握する
- ☐ 火災発生の場合、対策本部に状況報告をするとともに 119 番に通報する
- ☐ 居住者に初期消火の応援を要請し、初期消火を実施する
 - ※ 消火器は各階段室 1 階に設置されています
- ☐ 避難が必要と判断した場合は、対策本部へ連絡する
- ☐ 安全な場所へ、避難誘導を実施する



■ 生活班の行動

＜発災期＞ 生活班の行動

- ☐ 救助・救護に必要な備蓄資機材（救助用資機材、担架、救急セット）を確認し、使用できるよう準備する
- ☐ 資機材貸し出しの際は、「様式 10-備蓄資機材使用記録表」で管理し、使用状況を記録する
- ☐ 対策本部や、救護所の設置をする
- ☐ 仮設トイレ（マンホールトイレ等）の設置を行い、衛生状況を管理する
- ☐ 地震発生直後は、情報班や救護班への協力を行う



被災生活期（地震発生翌日からライフラインが復旧するまで）の活動

外部へ避難する場合も、在宅避難生活が続ける場合も、各住戸の被害状況や今後の予定などを「様式8-災害連絡カード」に記入し、対策本部に提出します。

また、片付けを始める前に、住戸内やベランダの被害状況等は、携帯カメラ等で撮影しておきます。後に、「り災証明書」や、「地震保険」等で有効となるためです。

■ 各住戸の対応

＜被災生活期の各住戸（世帯）の対応＞

① 在宅避難する場合

- ☐ 在宅避難生活のルールとマナーを遵守する（15 ページ）
- ☐ 「様式8-災害連絡カード」を対策本部に提出する
 - ※ 住戸内やベランダの被害状況等も報告する。携帯カメラ等で撮影しておくこと
- ☐ 住戸内の片付けを行う。ゴミ等は分別を徹底し、袋に密封して自宅内で保管する
- ☐ トイレ、風呂、炊事等の排水は、対策本部が別途通知するまで使用禁止とする
- ☐ トイレは簡易トイレ等を使用する。排泄物は自宅内で保管する
- ☐ 負傷または体調不良等で、自宅での生活が困難な居住者は、階段委員や棟委員を通じて対策本部に相談する
- ☐ 外出する際は、電気のブレーカーを落とし、水道・ガスの元栓を閉める
- ☐ 階段委員や棟委員の要請や活動に協力し、困ったことがあれば相談する



② 外部に避難する場合

- ☐ 避難等で自宅を留守にする際の約束事を遵守する（28 ページ）
- ☐ 電気のブレーカーを落とし、水道・ガスの元栓を閉める
- ☐ 「様式 8-災害連絡カード」を対策本部へ提出する

＜ライフラインの復旧について＞

※ 横浜市業務継続計画（BCP）（【地震編】平成 29 年度修正版より）によると、横浜市のライフラインの復旧にかかる日数は、以下の想定となっています。

ネットワーク及びライフラインの復旧までに要する期間の想定	
情報システム	6 日
電気	3 日
ガス	2 か月
上水道	4 週間
下水道	※ 道路で支障となったマンホール除去を最優先。緊急を要する箇所や優先度の高い個所から順次着手、応急的な仮復旧ができない箇所は使用制限により対応
一般電話	3 日

＜ガスのマイコンメーター復歸について＞

※ ガスのマイコンメーターは、地震やガス漏れ、器具の消し忘れなどのときに、安全装置が作動し、自動的にガスを遮断する場合があります。ガスの供給が再開されたとき、各戸でマイコンメーターを復歸しなければ使用できません。復歸は以下の手順で行います。

- ① すべてのガス器具の元栓を閉める
- ② 復歸ボタンのキャップを外す
- ③ 表示ランプが点滅するまで、復歸ボタンを強く押す
- ④ 約 3 分間たちランプの点滅が消えたら、ガスが使えます

※ 3 分の間にガス漏れがないか確認していますので、ガスは使わないでください



■ 階段委員、棟委員の行動

＜被災生活期の階段委員、棟委員の行動＞

① 被害状況の確認

- ☐ 棟内住戸の状況（未帰宅者、傷病者、要配慮者等）および、棟内の被害状況を把握し、班代表（情報班）へ報告する
- ☐ 棟内の破損箇所を点検し、応急措置、危険除去（撤去、立ち入り禁止等）を行い、班代表（情報班）へ報告する



② 居住者への支援

- ☐ 在宅避難生活のルールとマナーを指導する（15 ページ）
- ☐ 負傷または体調不良等で、自宅での生活が困難な居住者への支援を行う。状況によっては班代表（情報班）へ相談する
- ☐ 「様式 8-災害連絡カード」の提出を周知する
 - ※ 住戸内やベランダの被害状況等、携帯カメラ等で撮影しておくことも周知

③ 棟内の衛生管理、巡回警備

- ☐ 棟内の共用部分の清掃および、衛生管理を徹底する
- ☐ 棟内、周辺の巡回警備を行う



■ 班代表の行動

＜被災生活期の班代表の行動＞

① 被害状況の確認

- ☐ 棟委員の報告により、班内住戸の状況（未帰宅者、傷病者、要配慮者等）および、班内の被害状況を取りまとめ、情報班へ報告する
- ☐ 棟委員の報告により、班内の破損箇所の、応急措置、危険除去（撤去、立ち入り禁止等）の状況を取りまとめ、情報班へ報告する



② 居住者への支援

- ☐ 棟委員と協力し、在宅避難生活のルールとマナーを指導する
- ☐ 棟委員と協力し、負傷または体調不良等で、自宅での生活が困難な居住者への支援を行う。状況によっては情報班へ相談する

③ 棟内の衛生管理、巡回警備

- ☐ 棟委員と協力し、班内の共用部分の清掃および、衛生管理を徹底する
- ☐ 棟委員と協力し、班内、周辺の巡回警備を行う



■ 災害対策本部体制の拡充

災害対策本部体制の拡充

- ☐ 対策本部は、本来担当する予定の管理組合及び自治会の役員や、専門的知識を有する方を中心とした人員に交替し、体制を充実させる
- ☐ 各班の配置人員を見直し、被災生活に必要な体制を構築する

■ 本部長、副本部長の行動

<被災生活期> 本部長、副本部長の行動

- ☐ 団地全体の被害の全容を調査し、今後の対応を決定する
- ☐ 適宜、本部要員の交代を指示し、休息をとりながら対応する
- ☐ 本部長自らも副本部長と交替し、休息をとりながら対応する
- ☐ 行政や、地域防災拠点等と連携した活動を行う
- ☐ 本部長（または副本部長）は、常に対策本部に在席して活動指示に徹する

■ 情報班の行動

<被災生活期> 情報班の行動

- ☐ 引き続き団地内の情報を把握し、対策本部からの指示を居住者に伝える
- ☐ 居住者の安否情報、現状を把握するため「様式3-対策本部安否情報シート」を整理する
- ☐ 地域防災拠点に情報班員を派遣し、情報収集を行う
- ☐ 安全班の点検をもとに、建物、設備の復旧情報を居住者に提供する（「ツール5-ライフラインの復旧情報」）



■ 救護班の行動

＜被災生活期＞ 救護班の行動
☐ 引続き負傷者、病人、要配慮者等の救護と救護所の運営を行う ☐ 救護所の利用者の状況を「様式7-救護所受付名簿」に記入する ☐ 救護所での対処が困難な、負傷者、要配慮者は、地域防災拠点に誘導する

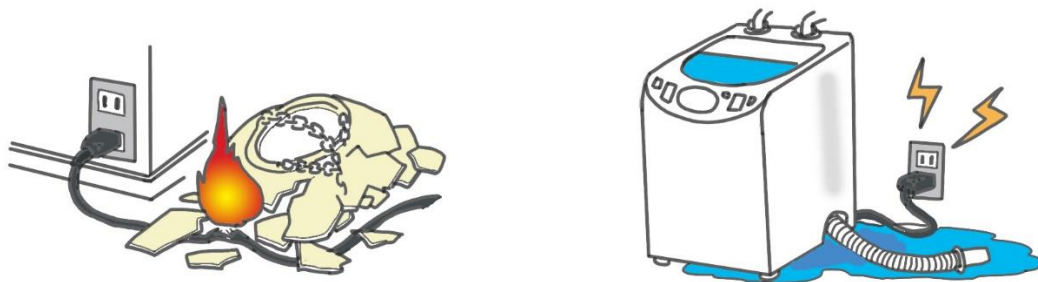
■ 安全班の行動

＜被災生活期＞ 安全班の行動																		
☐ 建物、設備の状況の再確認と安全確保を行う ☐ 「様式4-災害時建物点検リスト」を参考にし、異常の有無をチェックし、下表を参考に適宜対処する																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #d3d3d3;">チェック項目</th> <th style="background-color: #d3d3d3;">実施内容</th> <th style="background-color: #d3d3d3;">必要な道具・材料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>外壁の破損、欠落、落下</td> <td>落ちそうなモルタルを取り除く。ネット等で立ち入り禁止にする</td> <td>養生ネット、トラロープ、バリケード、足場板、脚立等</td> </tr> <tr> <td>手摺の破損等</td> <td>落下物、破損部を撤去し、ベニヤ板等で応急措置をする。ぐらつき部を固定する</td> <td>トラロープ、ベニヤ板、番線等</td> </tr> <tr> <td>階段の破損</td> <td>注意箇所を明示する</td> <td>トラロープ、ベニヤ板、番線等</td> </tr> <tr> <td>玄関ドア、サッシ等の破損・変型</td> <td>油圧ジャッキ、バール等を使って矯正する。チェーン、南京錠等を使った施錠方法を検討する</td> <td>油圧ジャッキ、バール、チェーン、南京錠等</td> </tr> <tr> <td>漏水</td> <td>漏水箇所を特定し対応する</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	チェック項目	実施内容	必要な道具・材料	外壁の破損、欠落、落下	落ちそうなモルタルを取り除く。ネット等で立ち入り禁止にする	養生ネット、トラロープ、バリケード、足場板、脚立等	手摺の破損等	落下物、破損部を撤去し、ベニヤ板等で応急措置をする。ぐらつき部を固定する	トラロープ、ベニヤ板、番線等	階段の破損	注意箇所を明示する	トラロープ、ベニヤ板、番線等	玄関ドア、サッシ等の破損・変型	油圧ジャッキ、バール等を使って矯正する。チェーン、南京錠等を使った施錠方法を検討する	油圧ジャッキ、バール、チェーン、南京錠等	漏水	漏水箇所を特定し対応する	
チェック項目	実施内容	必要な道具・材料																
外壁の破損、欠落、落下	落ちそうなモルタルを取り除く。ネット等で立ち入り禁止にする	養生ネット、トラロープ、バリケード、足場板、脚立等																
手摺の破損等	落下物、破損部を撤去し、ベニヤ板等で応急措置をする。ぐらつき部を固定する	トラロープ、ベニヤ板、番線等																
階段の破損	注意箇所を明示する	トラロープ、ベニヤ板、番線等																
玄関ドア、サッシ等の破損・変型	油圧ジャッキ、バール等を使って矯正する。チェーン、南京錠等を使った施錠方法を検討する	油圧ジャッキ、バール、チェーン、南京錠等																
漏水	漏水箇所を特定し対応する																	
☐ 管理会社や保守会社に点検を依頼し、各種設備の使用可否の判断と、被災箇所の復旧に向けた準備を進める ☐ 防犯対策のため、敷地内や外周を定期的に巡回警備する																		

■ 消火班の行動

＜被災生活期＞ 消火班の行動

- 通電火災等の二次災害防止に努める



■ 生活班の行動

＜被災生活期＞ 生活班の行動

- 救助用資機材、担架、救急セット等の使用状況を「様式 10-備蓄資機材使用記録表」で把握、管理する
- 引き続き、仮設トイレ（マンホールトイレ等）の衛生状況を管理する
- 状況により、炊き出しを実施する
- ゴミ収集が開始されるまで、集積所の使用禁止措置を行う（「ツール 2-ゴミ出し禁止」の貼り出し）
- 状況により、臨時のゴミ集積所を設け、ガラス片等の指定したゴミの受入と管理を行う



第4章 火災発生時の対応

団地内で火災が発生した時

一般的に初期消火の限界は「出火から3分以内で、天井に火が届くまで」とされています。天井まで火が達したら、消火をあきらめて避難しましょう。玄関から避難できないことも考えられますので、あらかじめベランダ側の避難路も確認しておきましょう。

■ 火災を発見したら

<火災を発見した居住者>

① 小さな火でも119番

- ☐ 大声でほかの居住者に知らせる
「〇〇号室、火事だ！」

- ☐ 119番に通報する

【通報例】

「横浜市青葉区すすき野3丁目の、すすき野住宅です。」

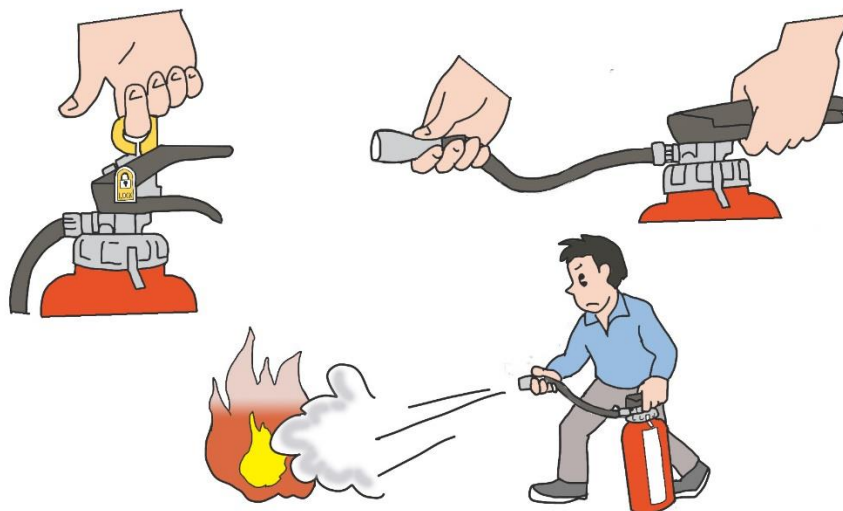
〇街区〇-〇、〇〇号室が燃えています。

私は〇〇で、電話番号は〇〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇です」



② 初期消火を行う

- 消火器で初期消火を行う



※ 消火器は各階段室 1 階に設置されています

- 天井に火が届いてしまったら、消火をあきらめて避難する

③ 室内から避難する場合

- 延焼を防ぐために、燃えている部屋のドアや窓を閉めて素早く避難する
- 玄関から出られない時は、ベランダ側の避難路により、安全な場所へ避難する



＜初期消火と避難誘導＞

① 在宅者の避難誘導

- ☐ ハンドメガホン等を使用して在宅者に避難を呼びかける
- ☐ ベランダ側の避難路を確認し、避難者の補助や誘導を行う

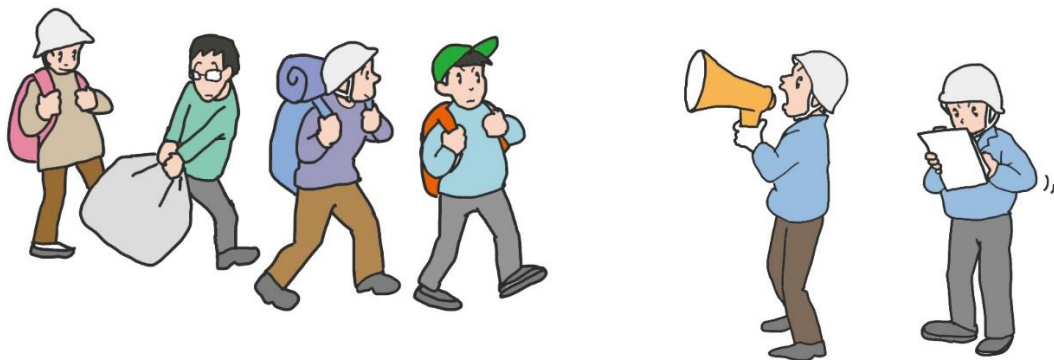
② 延焼防止と消防作業の補助

- ☐ 消防車が到着するまで、消火班長が中心となりで消火器等を使用して、延焼拡大の防止を行う
- ☐ 消防職員が到着したら、火災現場までの誘導等の補助を行い、情報を提供する

※ 消火器は各階段室１階に設置されています

③ 安全な場所に避難誘導する

- ☐ 居住者がまとまって、敷地内の安全な場所や地域防災拠点などに避難する
 - ※ 地域防災拠点（すすき野小学校、中学校）
 - ※ 広域避難場所（すすき野団地一体）
- ☐ 安全な場所に着いたら、安否確認と負傷者の確認を行う
- ☐ 安否不明者が判明したら、消防職員に報告する
- ☐ 消防職員から許可があるまでは待機する



第5章 風水害時の対応

台風や豪雨への備え

台風の接近等により被害が想定される場合は、テレビ、ラジオ等で気象情報を確認し、災害に備えます。自分たちの団地がある場所だけでなく、周辺地域や通学路、通勤路なども浸水の可能性がないか、確かめておくことも必要です。

また、敷地内での浸水被害の心配が無くても、周辺地域の被害によるライフライン停止の長期化にも備え、停電、断水等に対応した備え（各住戸での備蓄など）が大切です。

■ 気象等の特別警報・警報・注意報などの防災気象情報（気象庁ホームページより引用）

気象庁は、大雨や暴風などによって発生する災害の防止・軽減のため、気象警報・注意報や気象情報などの防災気象情報を発表しています。これらの情報は防災関係機関の活動や住民の安全確保行動の判断を支援するため、災害に結びつくような激しい現象が予想される数日前から「気象情報」を発表し、その後の危険度の高まりに応じて注意報、警報、特別警報を段階的に発表しています。

気象庁が発表する気象警報・注意報	
注意報	● <u>災害が起こるおそれがあるとき</u> 【16種類】 大雨、洪水、強風、風雪、大雪、波浪、高潮、雷、融雪、濃霧、乾燥、なだれ、低温、霜、着氷、着雪
警報	● <u>重大な災害が起こるおそれがあるとき</u> 【7種類】 大雨（土砂災害、浸水害）、洪水、暴風、暴風雪、大雪、波浪、高潮
特別警報	● <u>数十年に一度という極めて希で異常な現象</u> 「特別警報」が発表されたら、ただちに地元市町村の避難情報に従うなど、適切な行動をとる必要がある。 【6種類】 大雨（土砂災害、浸水害）、暴風、暴風雪、大雪、波浪、高潮

■ 災害対策本部の活動

＜風水害時の災害対策本部の活動＞

① 気象情報の確認

- 本部長、情報班長を中心に、テレビ、ラジオ等で情報収集を行う

② 居住者への注意喚起

- 台風の接近などで被害が想定される場合は、在宅者に以下の注意喚起を行う
- ベランダの排水溝を掃除しておく
- ベランダの物干竿や植木鉢等を室内にしまう
- 窓をしっかりと閉める、カーテンを閉める
- 風呂、洗濯等の排水は控える
- 外出を控える
- ライフラインの停止に備える
 - ※ 停電に備え、懐中電灯などを用意
 - ※ 携帯電話等の充電をしておく
 - ※ お風呂や、ペットボトル等に水をためておく
 - ※ 備蓄食材、飲料水の確保をしておく



③ 避難誘導

- 浸水の危険がある場合は、低層階の居住者を上層階に一時的に避難させる
 - ※ すずき野住宅においては、浸水の危険性は低いですが、気象情報等に注意しましょう

■ （参考）避難勧告等に関するガイドライン（内閣府ホームページより引用）

避難勧告等により立退き避難が必要な居住者等に求める行動	
避難準備・ 高齢者等避難開始	● 避難に時間のかかる要配慮者とその支援者は立退き避難する ● その他の人は立退き避難の準備を整えるとともに、以後の防災気象情報、水位情報等に注意を払い、自発的に避難を開始することが望ましい ● 特に、突発性が高く予測が困難な土砂災害の危険性がある区域や急激な水位上昇のおそれがある河川沿いでは、避難準備が整い次第、当該災害に対応した指定緊急避難場所へ立退き避難することが強く望まれる
避難勧告	● 予想される災害に対応した指定緊急避難場所へ速やかに立退き避難する ● 指定緊急避難場所への立退き避難はかえって命に危険を及ぼしかねないと自ら判断する場合には、「近隣の安全な場所」※1への避難や、少しでも命が助かる可能性の高い避難行動として、「屋内安全確保」※2を行う
避難指示（緊急）	● 既に災害が発生していてもおかしくない極めて危険な状況となっており、未だ避難していない人は、予想される災害に対応した指定緊急避難場所へ緊急に避難する ● 指定緊急避難場所への立退き避難はかえって命に危険を及ぼしかねないと自ら判断する場合には、「近隣の安全な場所」※1への避難や、少しでも命が助かる可能性の高い避難行動として、「屋内安全確保」※2を行う

※1 近隣の安全な場所：指定緊急避難場所ではないが、近隣のより安全な場所・建物等

※2 屋内安全確保：その時点に居る建物内において、より安全な部屋等への移動

第6章 復旧復興計画

はじめに

■ 被災住棟の復旧復興について

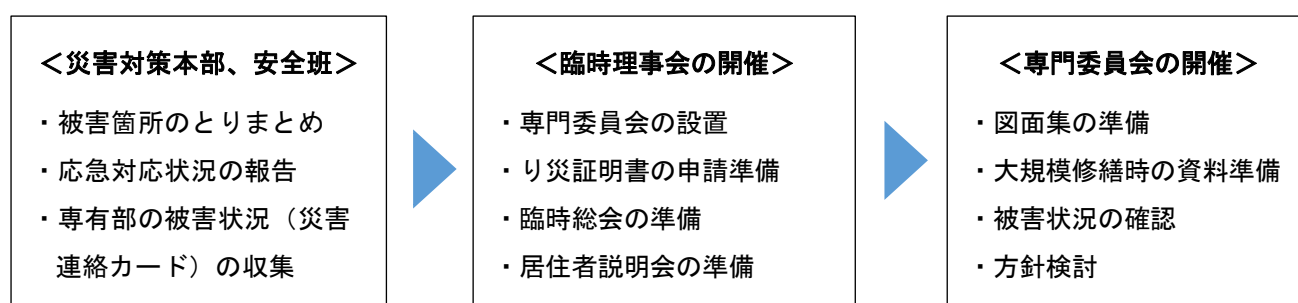
団地の敷地内で起きたことの解決は、区分所有者の団体である管理組合の自治にゆだねられています。被災した住棟の復旧復興も例外ではありません。

専有部分の壊れたところは各区分所有者の判断で直すことができますが、建物・設備の大半を占める共用部分の補修は「管理組合総会の決議」が必要になり、区分所有者の意見がまとまらなければ工事を実施することはできません。

■ 災害対策本部から理事会への引き継ぎ

復旧復興を進めるにあたり、災害対策本部より被害状況を確認するとともに、安全班、過去の大規模修繕時の委員や居住者の有識者等にも協力してもらい、理事会の諮問機関として「専門委員会」を設けます。

おおまかには下記の流れになります。



■ すすき野住宅管理組合による事前検討・確認事項

万が一、団地の住棟が被害を受けた場合にどうするか、事前に法的な手続きの確認や、管理規約等の規定が迅速な復旧復興に対応できるかを確認し、不備がある場合は改正しておくことでよりスムーズな復旧復興につながります。

<例>

- ※ 管理規約の防災対応条項（後述）の検討
- ※ 応急復旧時の権限・指示系統・費用捻出先の確認（修繕費積立金）
- ※ 緊急時の立ち入りに関する権限・指示系統・修繕費用の出所（修繕費積立金）

復旧復興の手順

■ 発災時からの復旧復興の流れ

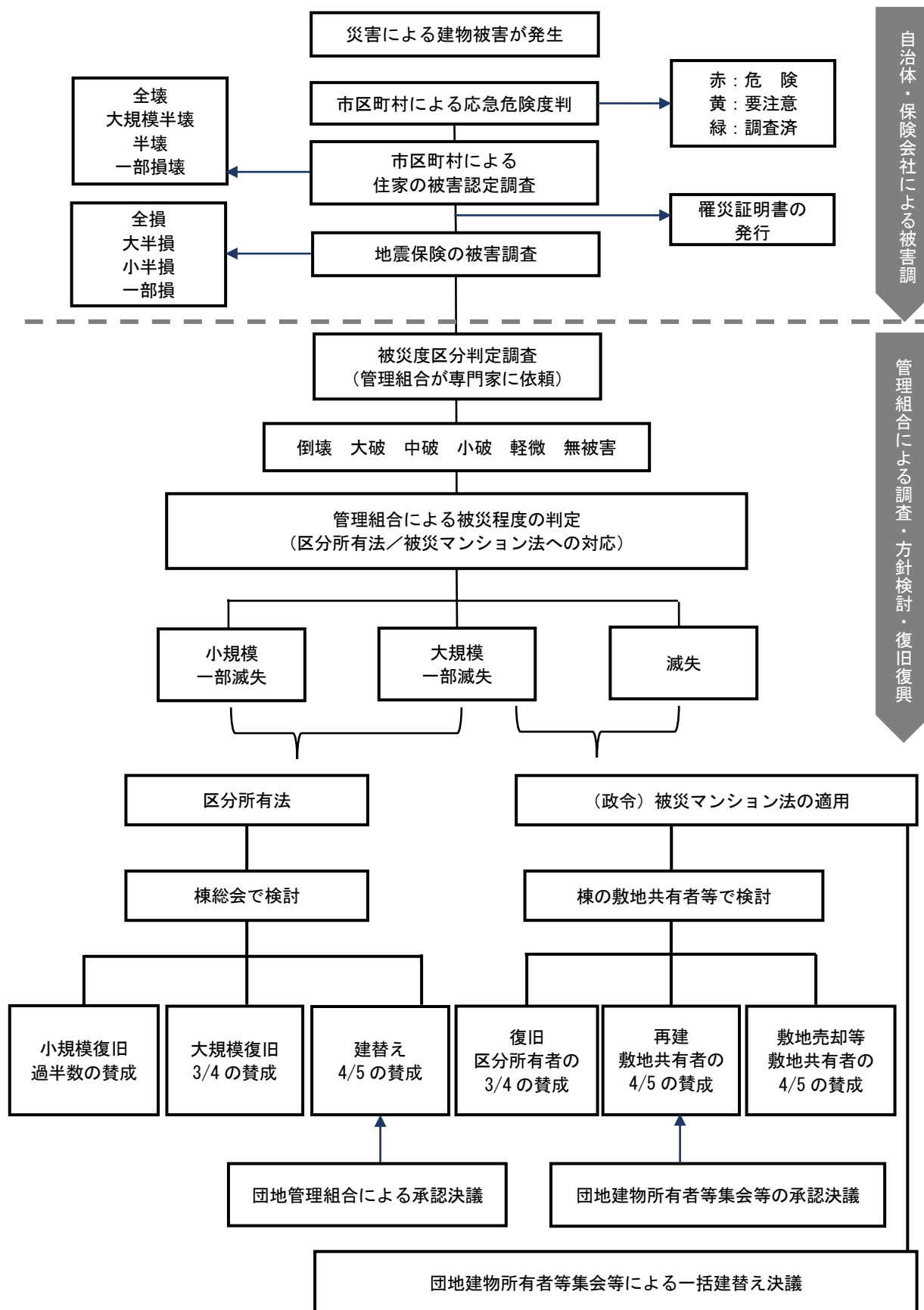
大規模災害が発生した場合、まずは二次被害等を防止する目的で、市区町村による「応急危険度判定」が実施され、その後は、「被害認定調査」が行われます。次に、管理組合により「被災状況調査」を行い、建物診断の必要があるか判断します。

建物診断が必要な場合は、専門会社等に依頼し「被災度区分判定調査」を実施し修繕等の方針を決め、管理会社や施工会社に修繕を依頼します。

分類	時期	内容
第1段階	発災直後	応急危険度判定（余震等に対する安全性の調査）
第2段階	やや混乱の落ち着いた時期	被災度区分判定（被災度の調査および復旧の要否の判断）
第3段階	安定時期	復旧計画および復旧工事

※ 各調査の詳細については後述します。

■ 復旧復興までの全体像

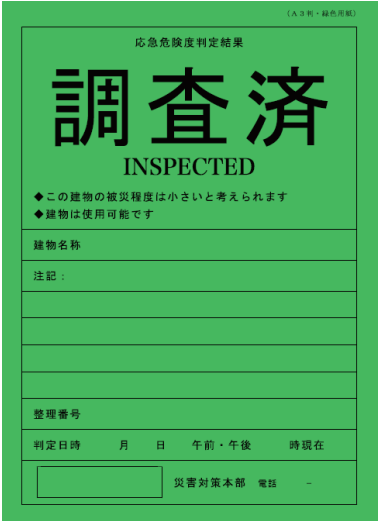
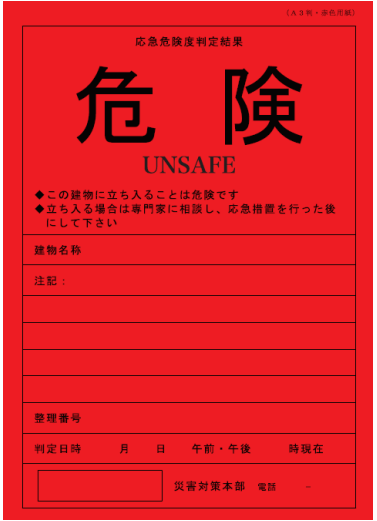


応急危険度判定（市区町村が実施）

■ 応急危険度判定とは

「応急危険度判定」は、大地震により被災した建築物を調査し、その後に発生する余震などによる倒壊や外壁・窓ガラスの落下、付属設備の転倒などの危険性を判定することにより、人命にかかわる二次的災害を防止することを目的としています。建築の専門家が個々の建築物を直接見て回るため、被災建築物に対する不安を抱いている被災者の精神的安定にもつながるといわれています。

判定結果は、「調査済」（緑）、「要注意」（黄）、「危険」（赤）、の判定ステッカーを建築物の出入り口等の見やすい場所に表示し、居住者や付近を通行する歩行者等に情報提供して、注意喚起を行います。

緑 紙	黄 紙	赤 紙
 この建物は使用可能です	 この建物に入る場合は 十分注意してください	 この建物に立ち入ることは 危険です

■ 応急危険度判定の性格と役割

危険を示す「赤紙」が貼られると、イコール取り壊しという誤解が生じる可能性があります。応急危険度判定は、「り災証明」（後述）の為の調査や、被災建築物の恒久的使用の可否を判定するなどの目的で行うものではありません。

また、「応急」の語が示す意味には、地震直後の短期間に多くの建物の判定を行わなければならない「緊急性」と、限られた調査項目で判定を行うことから、後に十分な時間をかけて被害調査を行った場合には、判定結果が異なる場合もあるという「暫定性」の二つの側面があるということも忘れてはなりません。応急危険度判定は、震災直後の住民の安全を確保するという大切な役割を果たすことが目的となります。

被害認定調査（市区町村が実施）

■ 被害認定調査とは

被害認定調査は、発災後、区域全体の被害状況を把握するための初期調査で、発災後おおむね4日目以降からり災※建物を個々に調査する第1次調査、おおむね20日目以降から、第1次調査の判定結果を不服とする再調査申請に伴う再調査（第2次調査）を実施します。

調査の判定結果（全壊、大規模半壊、半壊等）により、各種支援制度の支援内容が異なることから、区本部長（区長）は積極的な広報を行い、調査への協力・理解を呼びかけるとともに、公平かつ公正な調査を実施します。

※ り災（罹災）： 地震・火災などの災害にあうこと

■ 被災程度の区分

（1）被害認定基準

り災証明書により証明される被害程度としては、全壊、大規模半壊、半壊、一部損壊、床上浸水、床下浸水、全焼、半焼等があり、「災害の被害認定基準について」（平成13年6月28日府政防第518号内閣府政策統括官（防災担当）通知）等に基づき被害程度の認定が行われます。

被害程度	内容
住家全壊 （全焼・全流出）	住家がその居住のための基本的機能を喪失したもの、すなわち、住家全部が倒壊、流失、埋没、焼失したもの、又は住家の損壊が甚だしく、補修により元通りに再使用することが困難なもので、具体的には、住家の損壊、焼失もしくは流失した部分の床面積がその住家の延床面積の70%以上に達した程度のもの、又は住家の主要な構成要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で表し、その住家の損害割合が50%以上に達した程度のものとする。
住家大規模半壊	「住家半壊」の基準のうち、損壊部分がその住家の延床面積の50%以上70%未満のもの、又は住家の主要な構成要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で表し、その住家の損害割合が40%以上50%未満のものとする。
住家半壊 （半焼）	住家がその居住のための基本的機能の一部を喪失したもの、すなわち、住家の損壊が甚だしいが、補修すれば元通りに再使用できる程度のもので、具体的には、損壊部分がその住家の延床面積の20%以上70%未満のもの、又は住家の主要な構成要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で表し、その住家の損害割合が20%以上50%未満のものとする。
住家の床上浸水	全壊及び半壊に該当しない場合であって、浸水がその住家の床上以上に達した程度のもの、又は土砂、竹木等の堆積等により一時的に居住することができない状態となったもの。
住家の床下浸水	浸水がその住家の床上以上に達しない程度のもの。
住家の一部損壊	住家の損壊程度が半壊に達しない程度のもの。

※ 火災による被害程度は、延床面積を基本とします。

（２）マンション等の集合住宅の扱いについて

内閣府の「災害に係る住家の被害認定運用基準」によると集合住宅の扱いについて以下のように定めています。

原則として１棟全体で判定し、その判定結果をもって各住戸の被害として認定するものとする。
ただし、住戸間で明らかに被害程度が異なる場合は、住戸ごとに判定し認定することも必要である。

※ 建物全体の傾きや躯体（外壁、屋根、柱・耐力壁）の損傷は建物全体共通の被害であるため、原則として１棟全体で判定し、その結果をもって各住戸の被害として認定する。水害等により浸水した階の住戸と浸水しなかった階の住戸のように、住戸間で明らかに被害程度が異なる部位（天井、内壁、建具、床、設備）がある住戸の場合、当該被害の大きい住戸については、住戸ごとに判定し、認定することも必要である。

（３）被害の調査およびり災証明者（申請先）

区分	担当部署	証明権限
火災、風水害により被災した場合	消防地区本部	消防署、消防署長
地震による火災・消火損		
地震による損壊家屋	区本部（区被害調査班）	区役所、区長

すすき野住宅管理組合 復旧復興計画の検討と実施

■ 管理組合等による被災状況調査

- ① 「様式4-災害時建物点検リスト」等で被害箇所を確認します。
- ② 被害状況を大まかに把握するために、敷地、建物、外溝、設備機器、配管、躯体等をチェックし被害を受けた箇所を図面に記録、写真撮影します。(安全班より被害写真や応急対応状況等の確認)
- ③ 建物のクラック（ひび割れ）は、細いものでも大きな被害を受けている可能性もあるため、目立った被害が無いような場合でも調査を実施し記録してください。
- ④ ライフラインが停止している場合、調査をするとともに開通時の漏電火災、漏水、ガス漏れ等の発生を防ぐための措置をしてください。

管理会社等に支援してもらえる場合もありますが、状況によって当面の間、支援が難しいことも考えられます。二次被害防止や早期の復旧復興に向けて、管理組合で協力して被害状況を把握することが大切です。

早期に臨時理事会等を開催し、被害状況を確認するとともに専門委員会を設置します。

専門委員会は、年齢・職業・居住形態等を勘案してなるべく立場の異なる区分所有者に参加してもらい、多様な意見を反映するよう工夫することも大切です。

■ 被災度区分判定（構造躯体）

（１）復旧の要否と程度を判断

被災度区分判定は、被災した建築物の復旧を検討する前提となる、建物の被害状況を把握するために行います。

地震により被災した建築物を対象に、建築構造技術者がその建築物の内部に入り、当該建築物の沈下、傾斜および構造躯体などの損傷状況を調査することにより、その被災の程度を軽微、小破、中破、大破などと区分するとともに、地震動の強さなどを考慮し、復旧の要否とその程度を判定して「災害復旧」につなげることを目的としています。

※ 原則として建築主（管理組合）の依頼により、建築の専門家が被災した建物の損傷の程度及び状況を調査するものであり、自治体は、調査に関する受付・相談窓口を設けるなどの対応を実施します。専門家（設計事務所、管理会社、施工会社等）の紹介や斡旋に際しては、関連団体、応急危険度判定士等に協力を要請するとしています。

（２）被災度区分による復旧の要否の判定

被災度区分判定と、その地域の地震動の大きさ（震度階）を組み合わせ、下表により補修、補強、解体等の判定をします。

＜補強等の要否＞

分類		被災度区分				
		軽微	小破	中破	大破	倒壊
震度階	5弱（中震）以下	○	△	×	×	×
	5強（強震）	○	○	△	×	×
	6弱（烈震）	○	○	○	△	×
	6強（激震）以上	○	○	○	○	△

○印：補修により復旧するもの

△印：補修または補強により復旧するもの（復旧計画策定に関わる調査の結果に基づき詳細検討が必要）

×印：補強により復旧する、または取り壊すもの（復旧計画策定に関わる調査の結果に基づき詳細検討が必要）

補修：構造的性能が被災前とほぼ同等になるようにすること

補強：構造的性能が被災前の状態よりも高くなるようにすること

復旧：補修・補強をして再使用に耐えるようにすること

■ 生活空間の被害状況調査（建物・設備・個別住戸等）

（１）住宅としての団地被害の確認

生活空間の被害状況調査は、一般的には、建物調査、設備調査、個別調査の３種類について行います。

管理組合等で復旧計画等を検討するためには、まず建物・設備の被害状況と区分所有者・居住者の置かれている状況を知ることが必要です。建物の構造躯体の被害状況は、応急危険度判定や被災度区分判定である程度把握できますが、これらの判定はあくまでも「構造躯体」を調査した結果ですので、生活の場である団地が受けた被害の全容を、別途把握することが必要になります。

（２）設備の被害状況調査

建物調査とは別に、毎日の生活に欠かせない設備の被害状況を迅速に把握する必要があります。

- 水道・電気、通信等の設備被害の把握。
- ライフライン事業者の供給が止まっているのか、団地内の設備が損傷しているのか、確認。
- 団地内の設備が損傷している場合は、ライフラインが再開した場合に漏水や火災等の二次被害が発生する恐れもある。
- ライフラインの調査はそれぞれの経路に沿って行い、異常が発見された場合は使用制限や使用禁止の措置をとり専門業者の調査を受ける必要がある。

（３）個別住戸等の被害状況調査

居住者（災害対策本部）より、「様式８-災害連絡カード」および「被害写真」を提出してもらい被害状況を確認します。

- 住戸と廊下の境壁やベランダ等に生活に支障がでるような破損がないか確認。
- 各住戸内の被害には、戸境壁など共用部分に属する個所と、内装材など専有部分に属する箇所がある
- 専有部分の補修についてはリフォーム工事をする場合と同じように、一定の基準を設け定めることが必要になる（専有部分の復旧は、区分所有者が単独で、かつ自己の費用で行うことができる）。
- 主要構造体の補修、補強にともなって内装材の撤去や修復が必要になるのが普通であるため、両者の復旧計画を連動させて行うことが必要である。
- 補修、補強を行う場所にもよるが、居住をしながら工事をするのが困難なこともある。区分所有者、居住者の生活のことも考慮して計画を立てる必要がある。

■ 修繕工事实施に向けた検討

（１）合意形成の速さで決まる

通常時の修繕工事の場合、数社から相見積を取得し時間をかけて検討するのが普通ですが、東日本大震災や、熊本地震のような大規模災害発生時には、工事業者の確保が極めて困難な状況になりました。

また、マンションから避難している区分所有者の連絡先がわからず、復旧計画の合意を得るための総会等が開催できず、１年以上何もできなかった被災マンションもあります。更に、理事等の奔走により、臨時総会等が開催でき合意ができた場合でも、今度は工事業者が見つからないといった状況にもなりました。

普段、お世話になっている工事業者や、大規模修繕時の工事業者、管理会社等にも相談し、早期に工事業者を確保することが大切です。

合意形成をスムーズに進めるため、理事会や専門委員会はできるだけ傍聴ができるようにし、検討過程を知らせるなど透明性を確保することも必要です。

（２）修繕計画の検討と理事会・総会の開催

工事業者等の協力により、修繕費用とスケジュールのめどがついたら理事会での承認を経て、臨時総会を開催します。総会を開催するときは、区分所有法や管理規約が定めている手順・手続きを遵守するなどプロセスミスがないようくれぐれも注意することが必要です。

また、修繕費用は区分所有者全員の負担となるため、生活再建支援制度※による支援金等も確認しておき、居住者の実質負担金をおおまかに把握しておくことも大切です。

※ 生活再建支援制度については後述します。

■ 被災した場合の復旧と建替え・再建等

(1) 団地の建物の復旧等

① 災害で被災した住棟の復旧と建替えは、区分所有法等の団地規定が適用

すすき野住宅は 37 棟の住宅棟のある団地です。

現在の管理規約は国土交通省が作成したマンション標準管理規約（団地型）に準拠していませんが、地震等の災害で被災した場合は、一般的には区分所有法（建物の区分所有等に関する法律）の団地についての規定が適用されます。

但し、大規模な災害が発生し、被災マンション法（被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法）を適用する政令が定められると、この法律の団地についての規定が適用されます。

② 被害を受けた住棟の復旧と建替えは、その住棟の棟総会で議決

現在の規約には棟総会の規定はありませんが、区分所有法とマンション標準管理規約（団地型）は、被災した棟の復旧と建替えは、それぞれの棟の区分所有者の集会（棟総会）で決議することを定めています。

大地震等の災害で、すすき野住宅の 37 棟の住棟が、同じような被害を受ける可能性は低く、各住棟によって被害の程度が違ふと考えられます。各住棟が受ける被害が違えば、それぞれの住棟の復旧決議も違ふことになります。

(2) 区分所有法による復旧

① 被害の程度を「小規模一部滅失」と「大規模一部滅失」に分けて、棟総会で決議

被害の程度が「小規模一部滅失」か「大規模一部滅失」かに応じて、棟総会で復旧を決議します。

② 棟の建物が全部滅失した場合

棟の建物が全部滅失した場合は、その住棟の所有者は区分所有者でなくなりますから、区分所有法による多数決の規定が適用されません。再建等をするためには民法の規定で全員合意が必要になります。

※ 全部滅失した建物を多数決で再建できるようにするため、被災マンション法が制定されました。

＜区分所有法による復旧＞

被害程度	議決事項等
小規模滅失の場合の復旧 （建物価格の2分の1以下に相当する部分の滅失）	● 区分所有法の規定により、棟総会で過半数の賛成により復旧を決議できる ● この決議が行われると、復旧工事に必要な費用は棟の区分所有者が負担することになる ● もし復旧工事が行われなときは、各区分所有者は共用部分を復旧することができる。この場合、その費用を他の区分所有者に請求することができる ● 復旧工事が共用部分の変更を伴う場合は、区分所有者数および議決権数の各4分の3以上の賛成が必要になる
大規模滅失の場合の復旧 （建物価格の2分の1を超える部分の滅失）	● 大規模滅失した住棟を復旧するためには、多額の費用がかかることや、復旧をしないで建替えや解散（区分所有権の解消）を希望する区分所有者にも配慮する必要もある ● このため棟総会で復旧決議をするときは、区分所有者数および議決権数の各4分の3以上の賛成が必要になる ● 復旧決議に賛成しなかった区分所有者は、賛成者に対して建物と敷地に関する権利を時価で買い取るように請求できる。これは買取請求権といわれるもので、この権利を行使すると当事者間で売買契約が成立したことになる ● 大規模滅失した住棟がいつまでも放置されないようにするために、滅失してから6か月以内に復旧決議が行われなときは、各区分所有者は他の区分所有者に自分の権利を買い取ることを請求できる
建替え	● 大規模滅失した住棟の復旧をあきらめて建て替えをすることもある。この場合は区分所有法の建替えの規定に基づき、棟総会で区分所有者数および議決権数の各5分の4以上の賛成による建替え決議をすることになる ● 棟総会の建替え決議については、団地総会で議決権数の4分の3以上の賛成による建替え承認決議が必要になる ● 団地総会で団地建物所有者数と議決権数（団地建物内の敷地の持分割合による）の各5分の4以上の賛成で一括建替え決議を行うことができる 但し、その団地総会で各住棟で、区分所有者数および議決権数の各3分の2以上の賛成が必要である

(3) 被災マンション法が適用される場合

① 被災マンション法とは

前記の通り、住棟の建物が全部滅失した場合は、その住棟の所有者は区分所有者ではなくなりま
すから、区分所有法による多数決の規定が適用されません。再建等をするためには民法の規定で全
員合意が必要になります。区分所有法と同じように多数決で再建等ができるようにするため被災マ
ンション法が制定されました。

② 被災マンション法による復旧と再建

1) 政令による法の適用が前提

被災マンション法は、これを適用する大規模な災害が政令で定められた場合に、その災害によっ
て全部が滅失、又は重大な被害を受けた（その価格の2分の1超に相当する部分が滅失した）マンシ
ョンに適用されます。

※ 政令の施行例

- 2013年（平成25年）7月31日に、東日本大震災を上記の災害として定める政令が公布・施
行されました。
- 2016年（平成28年）10月5日に、熊本地震を上記の災害として定める政令が公布・施行さ
れました。

2) 団地の復旧や再建の決議は棟総会で行う

団地の復旧や再建の決議は棟総会で行いますが、再建決議には団地建物所有者等集会の承認が必
要です。

3) 大規模一部滅失した住棟の決議

大規模一部滅失した住棟については、復旧決議の他に、建物敷地売却決議、建物取壊し敷地売却決
議、建物取壊し決議もできます。また建物取壊し決議の後、再建決議と敷地売却決議をすることもで
きます。

但し、再建決議には団地建物所有者等集会の承認が必要です。

4) 一括建替え決議

全部滅失または大規模一部滅失した住棟がある場合は、団地建物所有者等集会で、団地内のすべ
ての住棟を再建および建替えする一括建替え決議をすることができます。

※ 小規模一部滅失した住棟の復旧は被災マンション法の適用を受けません。区分所有法が適用
されます。

＜被災マンション法による復旧と再建＞

被害程度		議決事項等
小規模一部滅失の場合 (建物価格の2分の1以下に相当する部分の滅失)		● 被災マンション法は適用されない ※ 区分所有法の規定により対応する
大規模一部滅失の場合 (建物価格の2分の1を超える滅失)	・ 復旧決議	● 棟総会で復旧決議をするときは、区分所有権および議決権の各4分の3以上の賛成によらなければならない ● 復旧決議に賛成しなかった区分所有者への対応、および滅失してから6か月以内に復旧決議が行われないうちの対応は、区分所有法の規定に準ずる ● 棟総会で建替え決議をするときは、区分所有権数および議決権数の各5分の4以上の賛成が必要である ● 棟総会の建替え決議については、団地総会で議決権数の4分の3以上の賛成による建替え承認決議が必要である
	・ 建物敷地売却決議 ・ 建物取り壊し敷地売却決議 ・ 建物取り壊し決議	● 棟総会で区分所有者数および議決権数の各5分の4以上の賛成により、建物敷地売却決議、建物取り壊し敷地売却決議、建物取り壊し決議をすることができる ● 建物取り壊し決議をした後で、区分所有権数および議決権数の各5分の4以上の賛成により再建決議および敷地売却決議をすることもできる ● 棟総会の建替え決議については、団地建物所有者等集会で議決権数の4分の3以上の賛成による再建承認決議が必要になる
全部滅失の場合 ・ 再建決議 ・ 敷地売却決議		● 棟の敷地共有者等の集会で、敷地共有者等の議決権数の5分の4以上の賛成により再建決議ができる ● この決議については、団地建物所有者等集会で議決権数の4分の3以上の賛成による建替え承認決議が必要になる ● 再建をしないときは、棟の敷地共有者等の集会で、敷地共有者等の議決権数の5分の4以上の多数で敷地売却決議ができる
一括建替え決議		● 団地建物所有者等集会で、団地内のすべての住棟を再建および建替えする一括建替え決議をすることができる ● この決議は、団地建物所有者等集会で議決権（団地建物所有者等が共有する当該土地の持分の割合）の5分の4以上の賛成が必要である ● また全部滅失した棟の議決権（土地の持分の割合）の3分の2以上の賛成、及びその他の棟の区分所有者及び議決権の3分の2以上の賛成が必要である ※ 全体として5分の4の賛成があっても、特定の棟で3分の2未満の賛成しかない場合は、一括建替え等決議は成立しない

■ 各世帯で「り災証明書」を取得する

（１）り災証明とは

り災証明は、災害救助法及び被災者生活再建支援法や市税の減免を実施するにあたって必要とされる住家等の被害程度について、被災者の救済を目的として発行します。発災後おおむね 20 日目以降から、住家のり災証明を優先して発行します。

り災証明書は、各種被災者支援策の適用の判断材料として幅広く活用されます。

（２）り災証明書の申請に必要なもの

- り災証明願（申請書）
- 印鑑
- 被害の状況がわかる写真（「様式 8-災害連絡カード」に被災写真を撮っておくことを明記）
- 建物図面（提出することができる場合のみ）

（３）各種被災者支援策

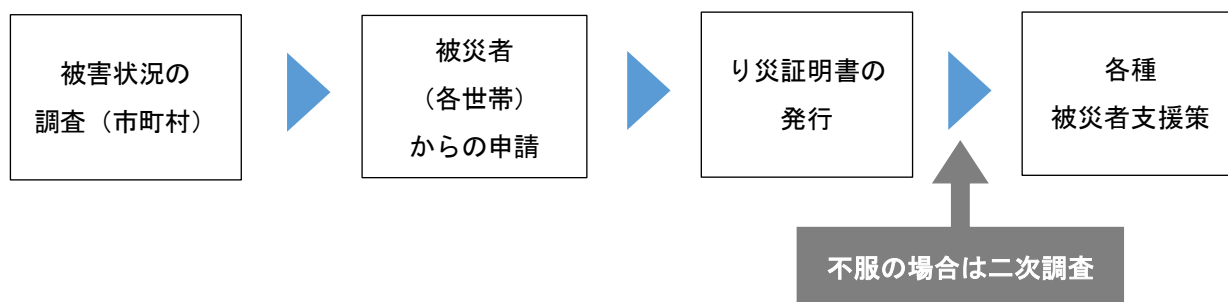
給 付： 被災者生活再建支援金、義援金 等

融 資： （独）住宅金融支援機構融資、災害援護資金 等

減免・猶予： 税、保険料、公共料金等

現物 支給： 災害救助法に基づく応急仮設住宅、住宅の応急修理 ※ 詳しくは、資 2 参照

（４）被災から支援措置活用までの流れ



（５）熊本地震では、共用部にも「り災証明書」を発行

熊本市では熊本地震発生当初、り災証明の対象を専有部分に限っていましたが、NPO全国マンション管理組合連合会や熊本マンション管理組合連合会などの要請により、「共用部分を管理する管理組合」にも発行しています。また、東日本大震災では仙台市が管理組合にり災証明書を発行しています。

内閣府によると、災害対策基本法の被災者をどう読み取るかは、各自治体の判断としていますが、過去の事例から共用部にも発行される可能性が高いため、管理組合で申請の準備（共用部の被害状況を写真等に残す）をしておきましょう。

被災調査のまとめ（参考）

■ 被災調査の種類と被害の大きさの全体像

被害調査には様々な調査がありますが、実施主体や目的が違うため判定基準が異なります。それぞれの調査を大まかに把握しておく必要があります。

調査の種類	実施 主体	被害の大きさイメージ						目的	
		高		中		低（～被害 無）			
応急危険度判定	市区 町村	危険（赤）		要注意（黄）			調査済 （緑）	余震等による 二次被害防止	
被害状況調査 （り災証明書）	市区 町村	全壊 （５０％以上）		大規模半壊 （４０％以上 ５０％未満）	半壊 （２０％以上 ５０％未満）			各種被災者支援 策の適用判断	
被災度区分判定	管理 組合	倒壊	大破	中破		小破	軽 微	無 被害	建物調査 復旧の要否
地震保険の 損害調査 （後述）	保険 会社	全損		大半損		小半損	一部損		２０１７年度 改定

■ 判定基準の違いによる混乱

被害調査の判定結果では、次のようなことも想定されます。

- ほとんど被害を受けていない住棟でも、隣接する建築物や電柱等が傾いているような場合は、応急危険度判定で「危険」や「要注意」とされる場合があります。
- 被災度区分判定で「小破」「中破」「大破」「倒壊」とされる住棟が、被害状況調査では「全壊」とされる場合があります。

管理規約の災害対応について（参考）

■ 標準管理規約の防災条項の強化

2016年3月に改定された標準管理規約は、防災についての条項を充実、強化しています。

改正後の標準管理規約は、災害等の場合の管理組合の意思決定について、緊急時における補修などの保存行為は理事長が単独で判断し、緊急時の応急修繕は理事会で決定すること等の規定も新たに設けました（第21条、第56条等）。

また、緊急時の理事等の立ち入りについても、災害や事故が発生した場合の緊急避難措置として、理事長等が専有部分に立ち入ることができることを明確にしました（第23条第4項）。

■ 標準管理規約改正のポイント（2016年3月改正）

（1）理事会決議で復旧が可能に（従来は総会決議）

- 災害等により総会の開催が困難である場合における応急的な修繕工事の実施等（第56条第1項第十号）
- 応急的な修繕工事の実施に充てるための資金の借入れ及び修繕積立金の取崩しについて決議することができる。（第56条2項）
- 理事会が第56条第1項第十号の決議をした場合には、理事長は同条第2項の決議に基づき、その支出を行うことができる。（第60条第5項）

（2）理事長決議で保存行為が可能に（従来は総会決議）

- 理事長は、災害時の緊急時においては、総会又は理事会の決議によらずに、敷地及び共用部分等の保存行為を行うことができる。（第21条第6項）
- 理事長は、第21条第6項の規定に基づき、敷地及び共用部分等の保存行為を行う場合には、そのために必要な支出を行うことができる。（第60条第6項）

（3）理事長決済で専有部分への立ち入りが可能に（従来は立ち入り請求が必要）

- （立ち入り請求に関する）規定にかかわらず、理事長は、災害、事故等が発生した場合であって、緊急に立ち入らないと共用部分等または他の専有部分に対して物理的にまたは機能上重大な影響を与えるおそれがあるときは、専有部分または専用使用部分に自ら立ち入り、または委任したものに立ち入らせることができる。（第23条第4項）

地震保険について（参考）

■ 地震保険の概要（火災保険とセットで加入する必要がある）

地震保険は、地震・噴火またはこれらによる津波を原因とする火災・損壊・埋没または流失による損害を補償する地震災害専用の保険です。

- 地震保険の対象は居住用の建物と家財です。
- 火災保険では、地震を原因とする火災による損害や、地震により延焼・拡大した損害は補償されません。
- 地震保険は、火災保険に付帯する方式での契約となりますので、火災保険への加入が前提となります。
- 地震保険は、地震等による被災者の生活の安定に寄与することを目的として、民間保険会社が負う地震保険責任の一定額以上の巨額な地震損害を政府が再保険することにより成り立っています。（総支払限度額は 11.3 兆円（2018 年 1 月 財務省 HP））
- 地震保険の保険料は、保険対象である建物および家財を収容する建物の構造、所在地により算出されます。（免震建築物は割引有）

■ マンションの地震保険

マンションの地震保険には「共用部分の地震保険」と「専有部分の地震保険」の 2 種類の地震保険があります。共用部分は管理組合で、専有部分は各区分所有者で手配することが一般的です。

地震で建物や家財に損害が出た場合には、損害調査によって損害の程度が決まり、保険金が支払われます。マンションの場合、「建物」の損害については、マンション全体の損害状況（共用部分の損害の程度）によって判定されるのが原則です。共用部分が「一部損」と認定されれば、専有部分についても、たとえ損害が生じていなくとも「一部損」と認定されることになりますが、専有部分の損害の方が大きい場合には、その専有部分についての判定で保険金が支払われます。

共用部分の地震保険に未加入の場合は、マンション一棟の調査は行われず、専有部分のみの調査となります。この場合、共用部分が一部損であっても専有部分に損害がなければ保険金は支払われません。

<マンションの地震保険（建物）>

分類	契約対象	建物の損害の判定対象	特記事項
共用部分	管理組合	土台、柱、壁、屋根等	・ <u>エレベーター故障、給排水管破損等は「対象外」</u> ・ <u>損害が一部損に至らない場合は保険金は支払われない</u>
専有部分	区分所有者	室内、間仕切り壁等	・ 共用部分および専有部分の保険に加入している場合、専有部分に被害が無くても保険金が支払われることがある

■ 補償内容と保険金の支払い

(1) 地震保険の補償内容

地震保険の対象になるのは、建物と家財だけで、補償額は火災保険の契約金額の30～50%の範囲で設定しますが、建物は5,000万円、家財は1,000万円が上限です。

※ 区分所有者ごとに、共用部分（共有持分）と専有部分あわせて5,000万円が限度額となります。なお建物の契約金額には土地代は含みません。

(2) 保険金の支払いと基準

地震保険では、保険の対象である建物または家財が全損、大半損、小半損、または一部損となったときに保険金が支払われます。

基準	補償	損害の基準（建物）
全損	地震保険の保険金額の100% （時価額が限度）	地震等により損害を受け、主要構造部（土台、柱、壁、屋根等）の損害額が、時価額の50%以上となった場合、または焼失もしくは流失した部分の床面積が、その建物の延床面積の70%以上となった場合
大半損	地震保険の保険金額の60% （時価額の60%が限度）	地震等により損害を受け、主要構造部（土台、柱、壁、屋根等）の損害額が、時価額の40%以上50%未満となった場合、または焼失もしくは流失した部分の床面積が、その建物の延床面積の50%以上70%未満となった場合
小半損	地震保険の保険金額の30% （時価額の30%が限度）	地震等により損害を受け、主要構造部（土台、柱、壁、屋根等）の損害額が、時価額の20%以上40%未満となった場合、または焼失もしくは流失した部分の床面積が、その建物の延床面積の20%以上50%未満となった場合
一部損	地震保険の保険金額の5% （時価額の5%が限度）	地震等により損害を受け、主要構造部（土台、柱、壁、屋根等）の損害額が、時価額の3%以上20%未満となった場合、または建物が床上浸水もしくは地盤面より45cmをこえる浸水を受け、建物の損害が全損・大半損・小半損に至らない場合

資-1. 横浜市青葉区の復旧復興対策

■ 青葉区防災計画 震災対策編 AOBA2018 より

※ 【第4部 復旧・復興対策】第1章 復旧対策 より転載

第1節 被災者の生活援護

各種の支援制度については、平常時から広く市民、職員等に周知するとともに、災害時にも広報手段を活用した「横浜市被災者支援に関する各種制度」を広報し、迅速かつ適切な被災者支援の実施に努めます。

1 生活相談

関係各局長及び区本部長は、被災した市民の生活の立直しを援護し、自力復興を援助するため、所管する業務に関する問い合わせ、相談、要望等に対応します。（ここでは、市民の安全が確保され、一応の落ち着きが見られるようになる発災後4日目以降とします。）

区本部長は、区民相談室を継続して開設し、市民生活の早期回復のための相談・要望等に対応するとともに、相談等で得られた有用な情報を関係局と共有します。

2 災害弔慰金等の支給等

(1) 被災者等に次の弔慰金等の支給等を行います。

名称	対象者	種別
災害弔慰金	遺族	支給
災害障害見舞金	精神又は身体に著しい障害を受けた者	支給
災害援護資金	家財等に被害のあった者（災害救助法の適用）	貸付
災害援護資金（生活福祉資金）	低所得世帯	貸付
災害見舞金・弔慰金	被災者又は遺族	交付

(2) 義援金の配分は、「義援金事務マニュアル」にそって、「義援金募集配分委員会」が決定し、区本部長が指定する場所で適正に配分することとします。

3 被害認定調査とり災証明

区本部長は、「震災時の被害認定（火災を除く）及びり災証明発行の手引き」に基づき、被害認定調査及びり災証明の発行を行います。

(1) 被害認定調査

被害認定調査は、発災後、区域全体の被害状況を把握するための初期調査、発災後おおむね4日目以降から、り災建物を個々に調査する第1次調査、おおむね20日目以降から、第1次調査の判定結果を不服とする再調査申請に伴う再調査（第2次調査）を実施します。

調査の判定結果（全壊、大規模半壊、半壊等）により、各種支援制度の支援内容が異なることから、区本部長は積極的な広報を行なって調査への協力・理解を呼びかけるとともに、公平かつ公正な調

査を実施することとします。

(2) り災証明

り災証明は、災害救助法及び被災者生活再建支援法や市税の減免を実施するにあたって必要とされる住家等の被害程度について、被災者の救済を目的として発行します。発災後おおむね 20 日目以降から、住家のり災証明を優先して発行することとします。

(3) 被害認定調査及びり災証明は、次の分担で行います。

区分	担当部署	証明権者
火災・消火損	消防地区本部	青葉消防署長
倒壊建築物等	区災害対策本部	区長

4 市税・保険料・公共料金等の減免・猶予等

災害により被害を受けたとき、所定の申請により、必要があると認められる場合は、市税の減免や、市税の延滞金の減免、市税の納期限の延長等を受けることができます。

また、災害復旧のための融資手続等を目的とした、納税証明書及び市民税課税（非課税）証明書（所得証明書）等の発行手数料の減免を受けることができます。

第 2 節 被災者の住宅確保及び応急修理・障害物の除去

1 応急仮設住宅の供与

応急仮設住宅の供与は、災害救助法第 23 条に定める救助の収容施設の一つであり、原則として、県知事が実施します。市長は、県知事の行う応急仮設住宅の供与の実施に協力することとします。

応急仮設住宅の供与方法としては、建設仮設住宅と借上仮設住宅（みなし仮設住宅）によるものとします。

(1) 本市に委任を通知された場合の対応

多岐にわたる業務を調整し円滑に実施するため、関係局から職員を配置した「応急仮設住宅建設等推進室」を設置し、避難者の早期な住宅確保を推進します。

区本部は、「応急仮設住宅建設等推進室」と連携し、応急仮設住宅需要の把握、建設仮設住宅候補用地の状況確認、入居者の募集全般、建物の維持管理、及び入居者支援等を行います。

(2) 入居者の選定等

ア 入居対象者

震災により被災し、自らの資力では住家を確保できない者であって、次に掲げるいずれかに該当する者としてします。

(ア) 住家が全焼、全壊又は流出した者

(イ) 居住する住家がない者

(ウ) 生活保護法の被保護者並びに要保護者又は特定の資産のない高齢者、障害者、母子世帯、病弱者等又はこれらに準ずる経済的に援護を必要とする者

イ 入居者の選定

応急仮設住宅の入居者の選定は、県が示した入居基準のもとに市が行います。

2 住宅の応急修理（障害物の除去）

区本部長は、災害救助法が適用され住宅の応急修理（障害物の除去）が必要となった場合、応急修理（障害物の除去）申込書の配布及び受付を行い、それを建築部に報告することとします。

第3節 災害廃棄物（解体廃棄物・有害廃棄物）の処理

- 1 倒壊した住居家屋や中小事業者の建物の解体作業及び、収集運搬、処理処分については、所有者・管理者が行うことが原則ですが、本市が必要と認めた場合は本市が行うこととします。
- 2 解体作業及び収集運搬、処理処分の経費については、所有者・管理者が負担することが原則ですが、本市が必要と認めた場合は本市が負担することとします。
- 3 解体作業及び収集運搬、本市が必要と認めた場合、区本部長は市民より提出される解体撤去申請を受け付けることとします。

資-2. 被災者生活再建支援制度の概要

(1) 制度の対象となる自然災害

- ① 災害救助法施行令第1条第1項第1号または第2号に該当する被害が発生した市町村
 - ② 10世帯以上の住宅全壊被害が発生した市町村
 - ③ 100世帯以上の住宅全壊被害が発生した都道府県
 - ④ ①または②の市町村を含む都道府県で、
5世帯以上の住宅全壊被害が発生した市町村（人口10万人未満に限る）
 - ⑤ ①～③の区域に隣接し、5世帯以上の住宅全壊被害が発生した市町村（人口10万人未満に限る）
 - ⑥ ①若しくは②の市町村を含む都道府県または③の都道府県が2以上ある場合に、
5世帯以上の住宅全壊被害が発生した市町村（人口10万人未満に限る）
2世帯以上の住宅全壊被害が発生した市町村（人口5万人未満に限る）
- ※ ④～⑥の人口要件については、合併前の旧市町村単位でも適用可などの特例措置あり
（合併した年と続く5年間の特例措置）

(2) 制度の対象となる被災世帯

上記の自然災害により

- ① 住宅が「全壊」した世帯
- ② 住宅が半壊、または住宅の敷地に被害が生じ、その住宅をやむを得ず解体した世帯
- ③ 災害による危険な状態が継続し、住宅に居住不能な状態が長期間継続している世帯
- ④ 住宅が半壊し、大規模な補修を行わなければ居住することが困難な世帯（大規模半壊世帯）

(3) 支援金の支給額

支援額は、以下の2つの支援金の合計額となる。

（※ 世帯人数が1人の場合は、各該当欄の金額の3/4の額）

① 住宅の被害程度に応じて支給する支援金（基礎支援金）

住宅の被害程度	全壊 ((2). ①に該当)	解体 ((2). ②に該当)	長期避難 ((2). ③に該当)	大規模半壊 ((2). ④に該当)
支給額	100万円	100万円	100万円	50万円

② 住宅の再建方法に応じて支給する支援金（加算支援金）

住宅の再建方法	建設・購入	補修	賃借（公営住宅以外）
支給額	200万円	100万円	50万円

※ 一旦住宅を賃貸した後、自ら居住する住宅を建設・購入（または補修）する場合は、合計で200（または100）万円

(4) 支援金の支給申請

(申請窓口)	市町村
(申請時の添付書類)	①基礎支援金： り災証明書、住民票 等 ②加算支援金： 契約書（住宅の購入、賃借等）等
(申請期間)	①基礎支援金： 災害発生から 13 月以内 ②加算支援金： 災害発生から 37 月以内

(5) 基金と国の補助

- 国の指定を受けた被災者生活再建支援法人（公益財団法人都道府県会館）が、都道府県が相互扶助の観点から拠出した基金を活用し、支援金を支給。（基金の拠出額 600 億円）
- 基金が支給する支援金の 1/2 に相当する額を国が補助

参考文献・引用文献

- 災害復興法学 岡本正 慶應義塾大学出版会株式会社
- 積算資料ポケット版マンション修繕編＜別冊＞ マンション地震対策モデル事例集 一般財団法人経済調査会
- 横浜市 ホームページ
- 横浜市地域防災計画（平成 30 年 1 月度修正）
- 青葉区防災計画（震災対策編） AOBA 2 0 1 8
- 一般社団法人マンション管理業協会 ホームページ
- 一般社団法人日本建築防災協会 ホームページ（全国被災建築物応急危険度判定協議会）
- 内閣府 ホームページ
- 財務省 ホームページ
- 法務省 ホームページ
- 国土交通省 ホームページ
- マンション法の解説 三訂版 熊田裕之 一橋出版株式会社
- 地域・マンションの防災スタンダードブック 地域マネジメント学会 株式会社大成出版社
- 一般社団法人日本損害保険協会 ホームページ

第7章 様式・ツール集

様式・ツール一覧表

分類	名称	用途
様式 1	階段別安否状況シート	階段住戸の安否状況を記入
様式 2	棟別安否状況シート	棟別安否状況のとりまとめ
様式 3	対策本部安否情報シート	全棟安否状況のとりまとめ
様式 4	災害時建物点検リスト	施設点検
様式 5	災害対策本部役割分担表	各担当者を明記
様式 6	連絡依頼書	不在住戸の連絡用
様式 7	救護所受付名簿	救護所の受け入れ状況記録
様式 8	災害連絡カード	住戸の被害状況や避難先の連絡用
様式 9	避難行動要支援者名簿	助けが必要な居住者の把握
様式 10	備蓄資機材使用記録表	備蓄資機材の使用記録
ツール 1	排水禁止	掲示板等に貼付用
ツール 2	ゴミ出し禁止	掲示板等に貼付用
ツール 3	立入禁止	掲示板等に貼付用
ツール 4	キケン	掲示板等に貼付用
ツール 5	ライフラインの復旧情報	掲示板等に貼付用
ツール 6	管理組合からのお知らせ	掲示板等に貼付用
ツール 7	自治会からのお知らせ	掲示板等に貼付用
ツール 8	管理会社からのお知らせ	掲示板等に貼付用
ツール 9	居住者へのお願い	掲示板等に貼付用

■ 様式 1 一 階段別安否状況シート

号棟	() - ()
階段番号	□1～2 号室階段 □3～4 号室階段 □5～6 号室階段 □7～8 号室階段 □9～10 号室階段
記入日時	年 月 日 () 午前・午後 時 分
記入者氏名 ／階段委員	

安否確認欄：安否確認マグネットシートの貼付等で安否確認ができた住戸は「○」、
応答がない住戸は「－」を記載

備考欄：特記事項があれば記載「ケガ」「ドア破損」「空き家」「要支援」「見守り」「救護所」「外部避難」等

[illegible]

■ 様式 2 - 棟別安否状況シート

号棟	() - ()	棟の住戸数	
記入日時	年 月 日 () 午前・午後 時 分	記入者氏名 ／棟委員	

様式 1 「階段別安否状況シート」の記載内容をもとに作成する

5 階	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510
4 階	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410
3 階	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310
2 階	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210
1 階	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110
「○」の 階段計	戸		戸		戸		戸		戸	

上段：様式 1 の安否確認欄（安否確認マグネットシートの貼付等で安否確認ができた住戸は「○」、応答がない住戸は「－」を記載）

下段：様式 1 の備考欄（特記事項があれば記載「ケガ」「ドア破損」「空き家」「要支援」「見守り」「救護所」「外部避難」等）

「○」の
棟合計

戸

■ 様式 3 - 対策本部安否情報シート

記入日時	年 月 日 () 午前・午後 時 分
記入者氏名	

様式 2 「棟別安否状況シート」の「○」の棟合計を記載する

班	3 街区	「○」の棟合計	住戸数	班	6 街区	「○」の棟合計	住戸数
1 班	3-1		20	9 班	6-1		30
	3-2		20		6-2		20
	3-3		20		6-3		20
2 班	3-4		10	10 班	6-4		30
	3-5		20		6-5		20
	3-6		30		6-6		20
3 班	3-7		30	11 班	6-7		20
	3-8		20		6-8		20
4 班	3-9		30	12 班	6-9		30
	3-10		20		6-10		20
	3-11		20	13 班	6-11		50
	3-12		20		6-12		20
5 班	3-13		10	13 班	6-13		30
	3-14		20		6-14		20
	3-15		20	小計	14 棟		350 戸
	3-16		20				
6 班	3-17		20				
	3-18		20				
7 班	3-19		20				
	3-20		20				
8 班	3-21		20				
	3-22		20				
	3-23		20				
小計	23 棟		470 戸	総合計	37 棟		820 戸

■ 様式 4 - 災害時建物点検リスト

点検日時	年 月 日 () 午前・午後 時 分		
点検号棟 点検施設			
記入者氏名			
NO	点検箇所	点検結果 (被害の有無)	対応・備考
1	外壁・基礎		
2	玄関		
3	屋上・屋根		
4	階段・踊場		
5	ベランダ		
6	外部建具 (出入口ドア等)		
7	給・排水管		
8	貯水槽		
9	管理員室、集会所、 内部建具 (窓・サッシ等)		
10	外構		
11	付属施設		
12			
13			
※ 被害箇所は写真等に記録しておくこと			

■ 様式 5 ー 災害対策本部役割分担表

役割		氏名	連絡先等
本部長			
副本部長			
情報班	班長		
	班員		
救護班	班長		
	班員		
安全班	班長		
	班員		
消火班	班長		
	班員		
生活班	班長		
	班員		

■ 様式 5 ー 災害対策本部役割分担表

役割		氏名	連絡先等
班代表	1 班		
	2 班		
	3 班		
	4 班		
	5 班		
	6 班		
	7 班		
	8 班		
	9 班		
	10 班		
	11 班		
	12 班		
	13 班		

すすき野住宅
災害対策本部からのお願い
() 号室の方へ

居住者の安否確認をしています。

帰宅されましたら

(名前	:	号室)
(名前	:	号室)
(名前	:	号室)

のいずれかまでご連絡ください。

※ 現在の状況をご説明し、
「災害連絡カード」をお渡しします。

■ 様式 7 - 救護所受付名簿

N0	受付月日	時間	号棟	号室	氏名	性別	年齢	症状等
1	／	:				男・女		
2	／	:				男・女		
3	／	:				男・女		
4	／	:				男・女		
5	／	:				男・女		
6	／	:				男・女		
7	／	:				男・女		
8	／	:				男・女		
9	／	:				男・女		
10	／	:				男・女		
11	／	:				男・女		
12	／	:				男・女		
13	／	:				男・女		

■ 様式 8 - 災害連絡カード

下記枠内記入の上、災害対策本部（または階段委員・棟委員）に提出してください

代表者			電話				
号棟－号室			携帯電話				
居住人数			メール等				
被害状況※	室内の被害状況						
	ベランダの被害状況						
	居住者の安否						
	負傷者の有無	有	・	無	要配慮者の有無	有	・
今後の生活 予定	☐ 自宅で生活						
	☐ 団地内で一時避難（避難場所：						
	☐ 避難所へ避難（避難場所：						
	☐ 親戚等へ疎開						
	【疎開先】氏名（						
	住所（						
電話（							
☐ その他（							
連絡事項等							

※ 住戸内やベランダの被害状況の写真を撮っておいてください

避難等で自宅を留守にする際の約束事

- ☐ 「様式 8 - 災害連絡カード」を対策本部に必ず提出してください
- ☐ 「様式 8 - 災害連絡カード」の連絡先電話番号には、必ず連絡が取れる電話番号を書いてください（団地全体の復旧のために連絡を取る必要があります）
- ☐ 電気ブレーカーを落として、電気製品のプラグをコンセントから抜いてください
- ☐ 水道・ガスの元栓を閉めてください
- ☐ 戸締りをし、特に貴重品の管理は個人の責任で行ってください
- ☐ 腐りそうな食品などは何らかの処理をしてください
- ☐ 定期的に団地居住者（対策本部）と連絡を取り、団地の状況を知るようにしてください
- ☐ 避難先から帰宅したら、必ず対策本部に連絡してください

■ 様式 9 — 避難行動要支援者名簿

号棟	号室	氏名	性別	年齢	特記事項
			男・女		
			男・女		
			男・女		
			男・女		
			男・女		
			男・女		
			男・女		
			男・女		
			男・女		
			男・女		
			男・女		
			男・女		
			男・女		
			男・女		

■ 様式 10ー 備蓄資機材使用記録表

() 号防災倉庫				※ 使用後は速やかに返却してください			
NO	使用月日	返却月日	品名	号棟	号室	氏名	備考
1	/	/					
2	/	/					
3	/	/					
4	/	/					
5	/	/					
6	/	/					
7	/	/					
8	/	/					
9	/	/					
10	/	/					
11	/	/					
12	/	/					

居住者の皆様へ

すすき野住宅

災害対策本部からのお知らせ

排水禁止

- 地震により配管損傷の恐れがあります
- 漏水被害防止のため各住戸内での排水を制限します
- トイレを含め、全ての水を流さないでください

年 月 日

居住者の皆様へ

すすき野住宅

災害対策本部からのお知らせ

ゴミ出し禁止

- 災害発生によりゴミの回収が停止しました
- 団地内の衛生環境を保持するため、
ゴミ置き場は一時閉鎖します
- ゴミは、各住戸内で保管してください

年 月 日

居住者の皆様へ

立入禁止

- 安全が確認できるまで、この場所には
立ち入らないでください



年 月 日

居住者の皆様へ



- この場所には近寄らないでください

A large, empty rounded rectangular box with a thin black border, intended for a message or drawing.

年 月 日

居住者の皆様へ

ライフラインの復旧状況をお知らせします

水道：

電気：

ガス：

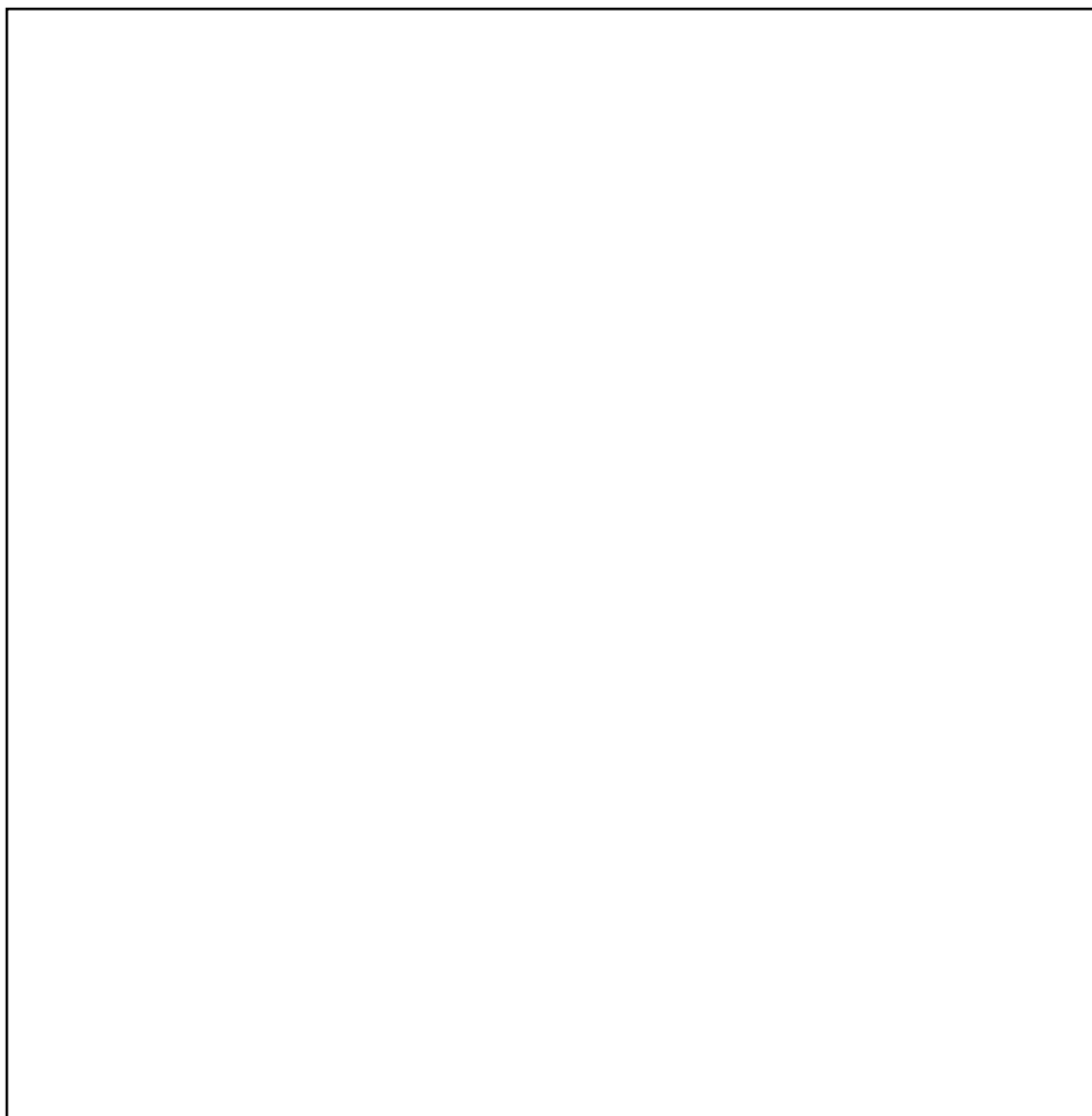
通信：

- ※ 水道・電気復旧時は、漏水や通電火災に注意してください
- ※ ガス復旧の際は、各住戸でマイコンメーターを復帰させる必要があります

年 月 日 時点

居住者の皆様へ

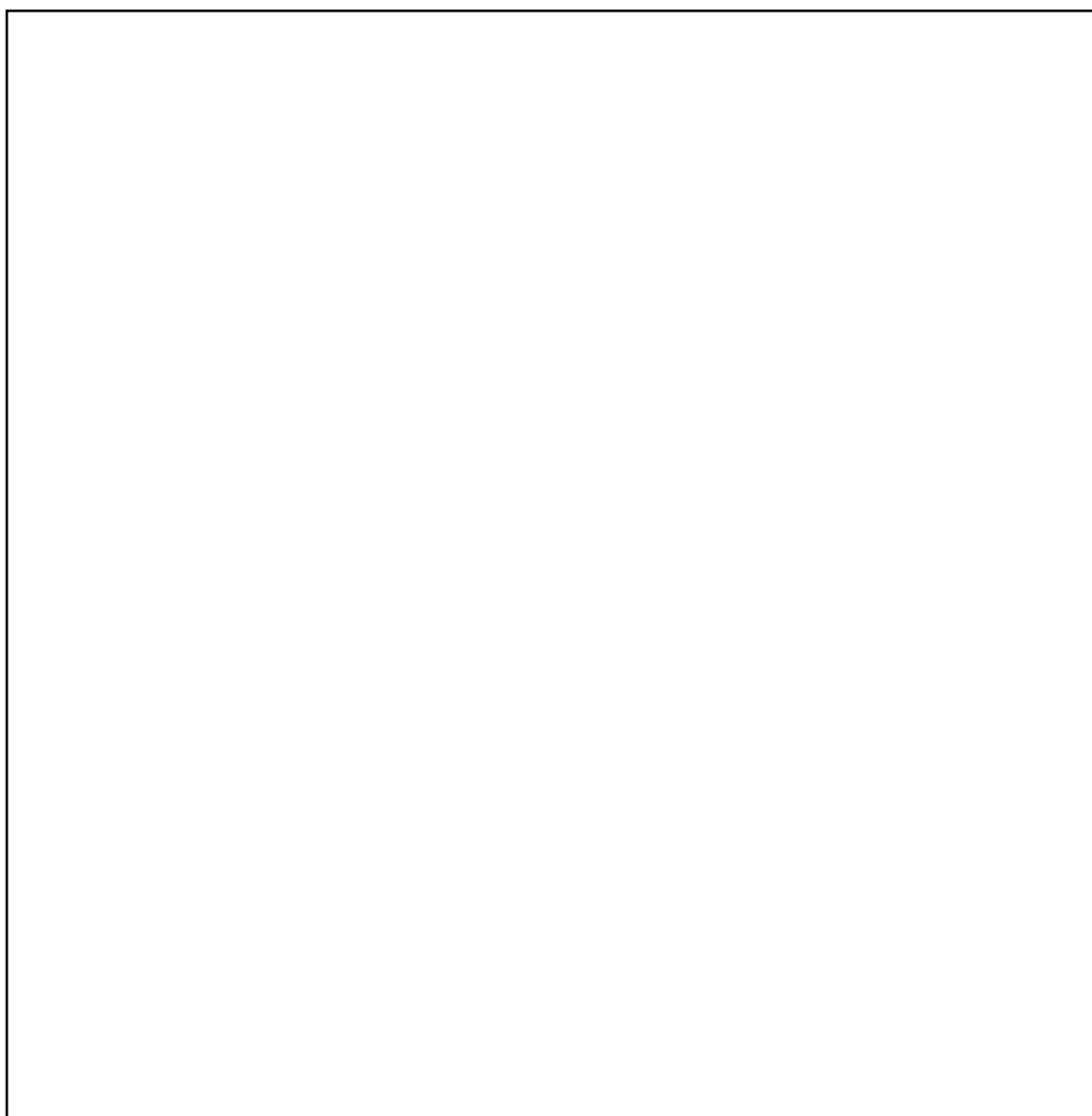
管理組合からのお知らせ



年 月 日

居住者の皆様へ

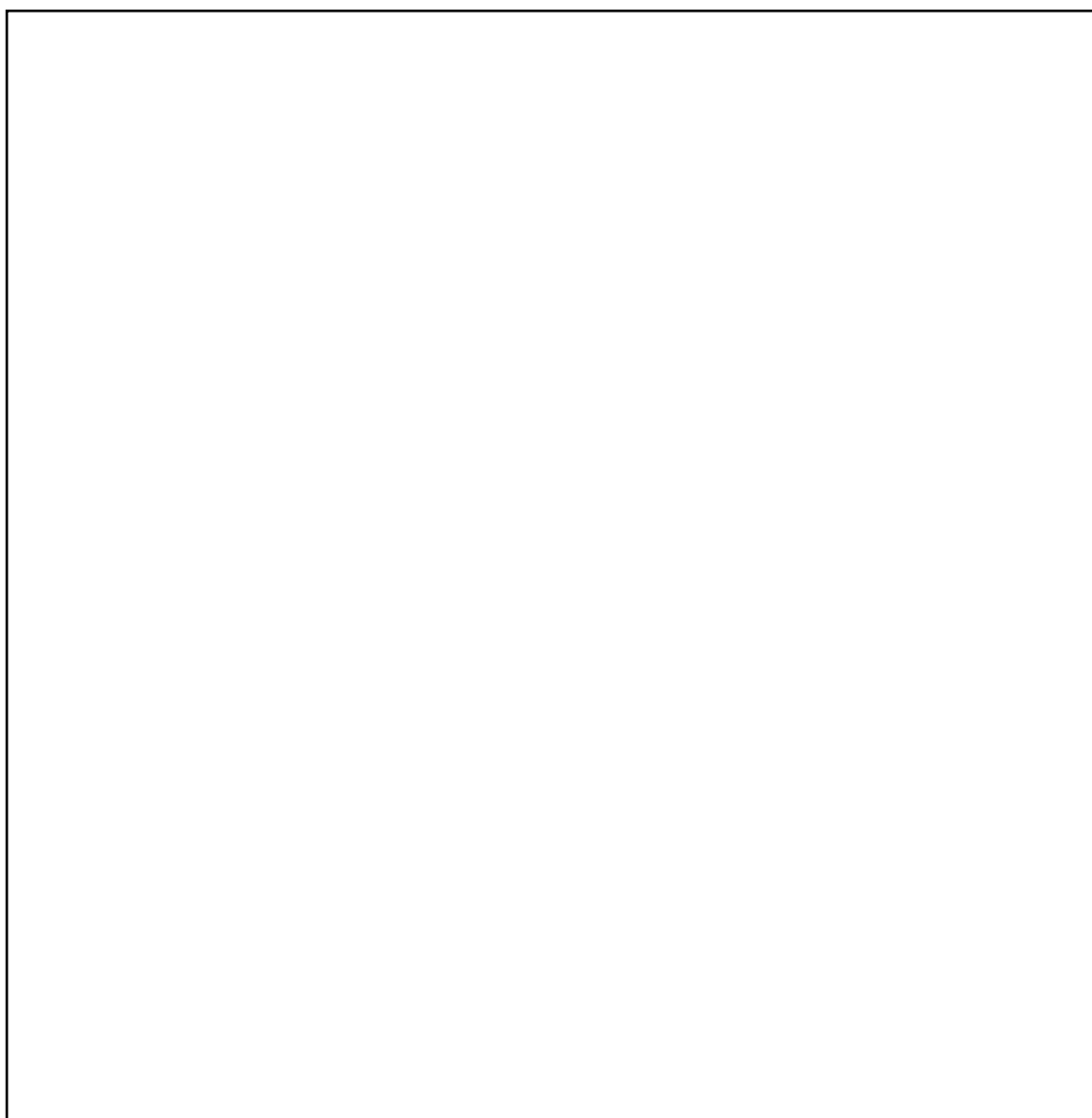
自治会からのお知らせ



年 月 日

居住者の皆様へ

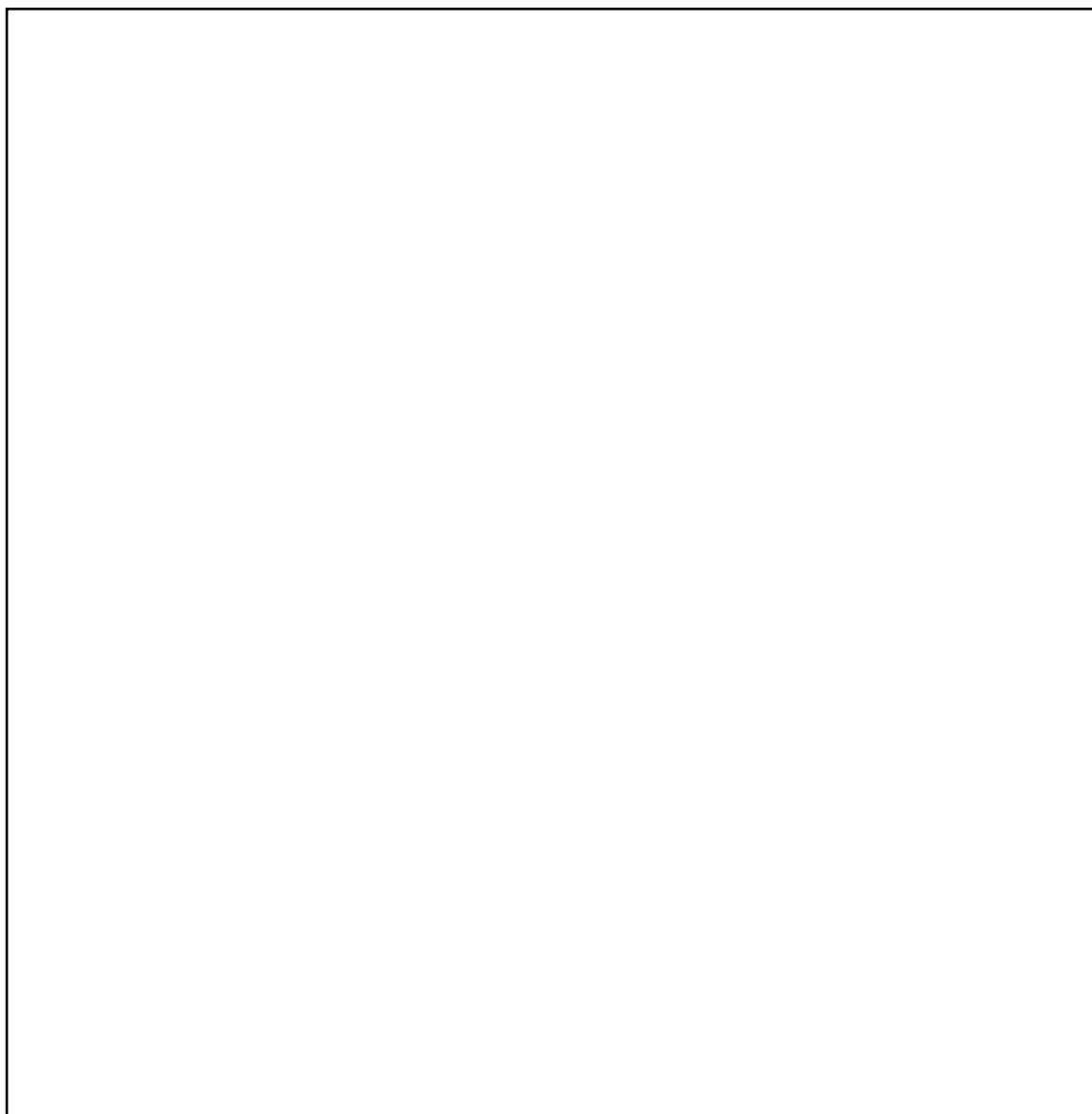
管理会社からのお知らせ



年 月 日

居住者の皆様へ

お願い



年 月 日

参考 横浜市の被害想定と救助・救護体制（地域防災計画の概要）

*横浜市地域防災計画（平成 30 年 1 月度修正）より

横浜市の被害想定

■ 想定地震と設定条件

横浜市では 2012 年度（平成 24 年度）に地震被害想定調査報告書を公表しました。この結果から、本計画では、元禄型関東地震、東京湾北部地震、南海トラフ巨大地震及び慶長型地震を想定地震としています。

（１）想定地震

地震名	解説
元禄型関東地震	相模トラフ沿いを震源とするマグニチュード 8.1 の地震
東京湾北部地震	マグニチュード 7.3 の首都直下地震
南海トラフ巨大地震	東海地震を包括したマグニチュード 9 クラスの地震
慶長型地震	神奈川県「平成 23 年度津波浸水想定検討部会」で設定したマグニチュード 8.5 の地震。津波被害の検討対象地震

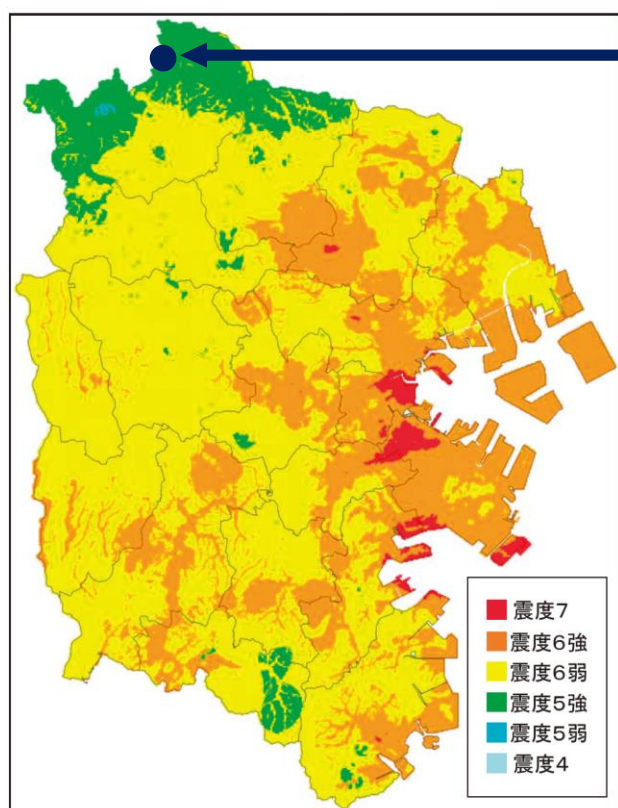
（２）設定条件

項目	想定条件	備考
季節	冬	火災の危険性が高い。他の項目は季節によって大きくは変化しない
時間	早朝 5 時	多くの人が自宅で就寝中
	昼 12 時	多くの人が勤務先・学校や買い物など外出中
	夕刻 18 時	火災の危険性が高い。かなりの人が帰宅途上
風向き	北	想定季節冬での平均風向きと強風時風速
風速	6m/s	

■ 想定震度と被害想定

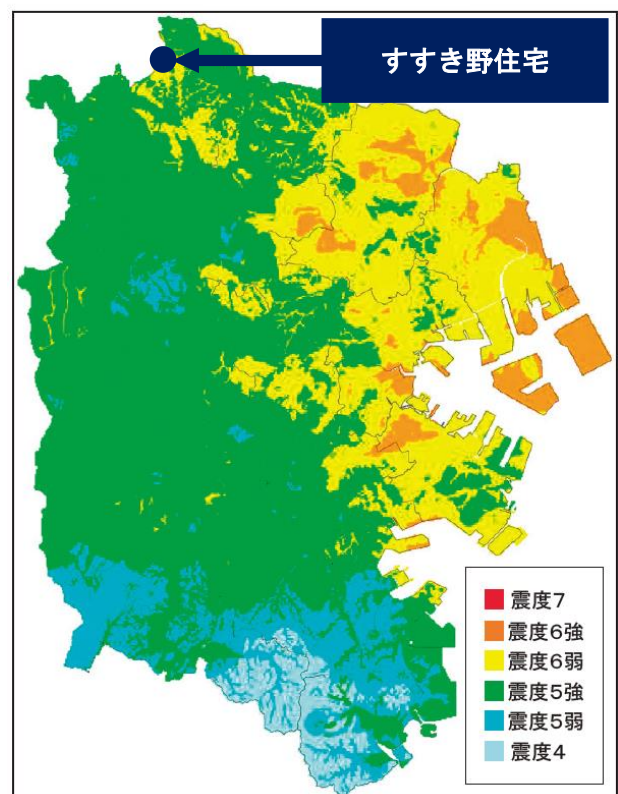
(1) 想定震度

元禄型関東地震



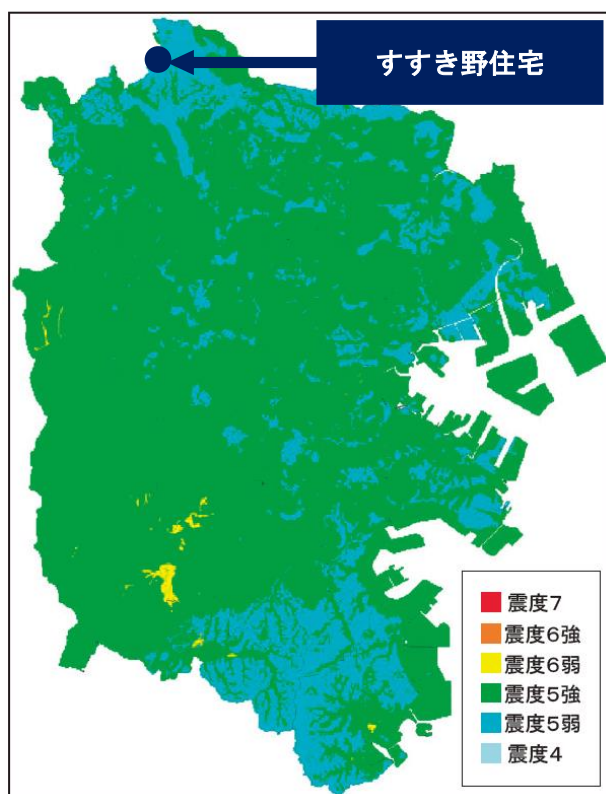
すすき野住宅

東京湾北部地震



すすき野住宅

南海トラフ巨大地震



すすき野住宅

(2) 横浜市内全体の建物及び人的被害、ライフラインの被害想定

項目		元禄型関東地震	東京湾北部地震	南海トラフ 巨大地震	慶長型地震
建物被害棟数		148,000 棟	33,900 棟	21,800 棟	27,000 棟
焼失棟数		77,700 棟	13,000 棟	5 棟	—
死者数		3,260 人	460 人	79 人	595 人
負傷者数（重傷含む）		21,700 人	4,800 人	347 人	—
避難者数		577,000 人	234,000 人	100,000 人	—
上水道	支障率	25%	14.7%	5.8%	
	被害量	400,000 世帯	230,000 世帯	93,000 世帯	
下水道	支障率	4.1%	1.8%	1.2%	
	被害量	73,000 世帯	34,000 世帯	20,000 世帯	
電信電話	支障率	3.4%	3.9%	0%	
	被害量	54,000 世帯	13,000 世帯	13 世帯	
電力	支障率	16.7%	3.9%	0%	
	被害量	270,000 世帯	62,000 世帯	91 世帯	
ガス （供給停止）	支障率	82%	17%	0%	
	被害量	1,200,000 件	240,000 件	0 件	

(3) 横浜市青葉区の建物及び人的被害、ライフラインの被害想定

分類		元禄型関東地震	東京湾北部地震	南海トラフ巨大地震	慶長型地震
建物被害	揺れ、液状化、崖、津波	1,141 棟	572 棟	27 棟	0 棟
	焼失棟数	36 棟	17 棟	0 棟	—
人的被害	死者	5 人	1 人	0 人	0 人
	負傷者 (重傷含む)	147 人	78 人	5 人	—
	避難者数	7,834 人	9,963 人	3,766 人	—
上水道の被害	断水率	6.0%	—	—	—
	断水世帯数	7,331 世帯	—	—	—
下水道の被害	被害率	1.76%	—	—	—
	下水道流下機能 支障世帯数	2,140 世帯	—	—	—
電信電話	不通率	0.5%	—	—	—
	不通世帯	604 世帯	—	—	—
電力	停電率	3.5%	—	—	—
	停電世帯数	4,310 世帯	—	—	—
ガス	停止率	0%	—	—	—
	供給停止件数	0 件	—	—	—
交通機関等の運行停止等による 帰宅困難者数（平日 12 時）		27,000 人			

横浜市青葉区の救助・救護体制

■ 横浜市青葉区の消防力と医療体制

(1) 青葉区の消防力

分類	内容	台数
北本消防署	救急車	1
	指揮車	1
	ハシゴ付消防ポンプ自動車	1
	消防ポンプ自動車	2
	消防機動二輪車	1
	災害対応多目的車	1
	ミニ消防車	1
	燃料補給車	1
すすき野分署	化学消防ポンプ自動車	1
	消防機動二輪車	1

青葉消防団 3 分団 (24 班) 453 人

※ 横浜市消防力の整備指針 平成 24 年 3 月 (平成 30 年 4 月一部改正) より

(2) 災害時の医療体制

	重症度	医療施設	受入体制
重傷者	生命の危険の可能性のあるもの	災害拠点病院	災害拠点病院は、災害時救急病院や診療所、医療救護隊による医療提供では対応が困難な重症者を中心に負傷者等の受入れを行う
中等症	生命の危険はないが、入院を要するもの	災害時救急病院 (災害拠点病院以外で、災害時に負傷者等を受け入れる病院)	災害時救急病院は、診療所や医療救護隊による医療提供では対応が困難な中等症の負傷者等を中心に受入れを行う
軽傷	入院を要しないもの	診療所	負傷者等の受入れが可能な診療所は、軽症の負傷者等を中心に受入れを行う。その際には「診療中」である旨を地域に伝達するために横浜市共通の目印を掲出する

＜横浜市災害拠点病院とヘリコプター搬送拠点の状況＞

区分	病院	TEL	ヘリコプターの搬送拠点の状況	
			名称	病院からの直線距離
横浜北	昭和大学藤が丘病院	045-971-1151	県立市ヶ尾高校	1.3km
	横浜労災病院	045-474-8111	日産フィールド小机	0.8km
	昭和大学横浜市北部病院	045-949-7000	横浜市浄水場港北 4号配水池上部	2.1km
	済生会横浜市東部病院	045-576-3000	東芝総合グラウンド 下末吉公園	2.0km 隣接
横浜西	聖マリアンナ医科大学 横浜市西部病院	045-366-1111	長坂谷公園運動広場	4.5 km
	けいゆう病院	045-221-8181	みなとみらいヘリポート	0.6km
	市民病院	045-331-1961	三ツ沢公園陸上競技場	0.3km
			三ツ沢公園補助競技場 (病院併設 SCU)	0.3km
	国立病院機構横浜医療センター	045-851-2621	消防訓練センター	0.9km
横浜南	市立大学附属 市民総合医療センター	045-261-5656	屋上ヘリポート	病院屋上
			清水ヶ丘公園	2.2 km
	みなと赤十字病院	045-628-6100	屋上ヘリポート	病院屋上
			本牧 D 突堤グラウンド	2.3 km
	済生会横浜市南部病院	045-832-1111	日野中央公園	1.3 km
	横浜南共済病院	045-782-2101	海の公園多目的広場	2.6 km
	横浜市立大学附属病院	045-787-2800	横浜ヘリポート	0.5 km

＜横浜市災害拠点病院と船舶搬送拠点の状況＞

区分	病院	TEL	船舶搬送拠点の状況	
			名称	病院からの直線距離
横浜西	けいゆう病院	045-221-8181	ふかり栈橋	0.6km
横浜南	みなと赤十字病院	045-628-6100	病院付属船着き場	病院敷地内
	横浜市立大学附属病院	045-787-2800	八景島栈橋	0.8km

すすき野住宅災害時行動計画

2019 年 6 月 第1版

すすき野住宅管理組合/すすき野自治会

＜制作協力＞

JS 日本総合住生活株式会社

一般社団法人マンションライフ継続支援協会（MALCA）

※ 本災害時行動計画及びイラスト等の、無断使用・転載・複写を固く禁じます