

第1編「手引き」の作成に当たって

第1編 「手引き」の作成に当たって

1 「手引き」作成の趣旨

平成23年3月に発生した東日本大震災では、東北・関東地方の太平洋沿岸部で津波の発生により壊滅的な被害を受け、多くの犠牲者が出る大惨事となりました。

このような未曾有の大惨事を目の当たりにし、私たちは大地震に対して危機感を強めるとともに、周囲の人々と支え合うことの大切さを痛感しました。

首都直下地震が発生した場合、本県を含む首都圏で大きな被害をもたらすと指摘されています。大地震から命や住まいを守るためにはどうしたらいいのか、日頃から考えておく必要があります。

東日本大震災では、マンションの建物自体が大破する被害はほとんどありませんでしたが、受水槽や機械式駐車場などの設備、停電によるエレベーターの停止などライフラインの被害は多く発生しました。

本県における分譲マンションは、平成23年時点37万7,000戸(推定)で、これは、県内全世帯数の約13%に当たります。また、分譲マンションのうち11階建以上の中高層マンションが約15.4%となっています。

首都直下地震などの大地震が発生した場合、高層階の大きな揺れや水道、ガス、電気等ライフラインの停止、また、エレベーターの停止による閉じ込め、家具類の転倒などといった被害が想定されます。

平成22年度に実施した「埼玉県分譲マンション実態調査」によると、「防災・避難等のマニュアルの作成」が26%、「定期的な防災訓練の実施」が36%、「町会の防災訓練への参加」が24%というように防災の取組を行っているマンションは多くない状況です。

地震による被害を軽減していくには、マンション特有の課題を理解し、一人ひとりが日頃から災害に対して備えておく「自助」とともに、マンション住民同士が協力して防災対策に当たる「共助」の取組が必要です。

とりわけ、震災時の活動マニュアルの作成は、災害時に住民が助け合い、被害の軽減につながるものでとても重要なものです。

そこで、マンションにお住まいの方や管理組合、自治会の皆様が大地震に備えた防災活動マニュアルの作成をはじめ、防災対策を進めていただけるように、「マンション震災時活動マニュアル作成の手引き」としてまとめましたので、御活用くださるようお願いいたします。

2 東日本大震災によるマンションの被災状況

(1) マンション建物本体の被災状況

・平成23年3月11日に発生した東日本大震災のマンションの被災状況は、社団法人高層住宅管理業協会の調査によると次のとおりです。



東日本大震災での被災マンション

・建物本体の被害としては、「大破」は0棟、「中破」は44棟、「小破」は1,118棟、「軽微・被害無」45,137棟(97%)となっています。なお、そのうち一部住戸が被災し、一時的に使用不要になったものが、11棟となっています。

・埼玉県内では、「大破」は0棟、「中破」は1棟、「小破」は90棟、「軽微・被害無」4,838棟(98%)となっています。

・超高層マンション(20階以上:503棟)では、「大破・中破」は0棟、「小破」39棟、「軽微・被害無」が464棟となっています。

表1 東日本大震災の建物本体の被害



社団法人高層住宅管理業協会調査より

<社団法人高層住宅管理業協会調査の概要>

平成23年9月 同協会会員各社が受託する東北6県と関東1都6県のマンション57,783棟のうち46,365棟(232万7,400戸)を対象としたもの



東日本大震災での被災マンション

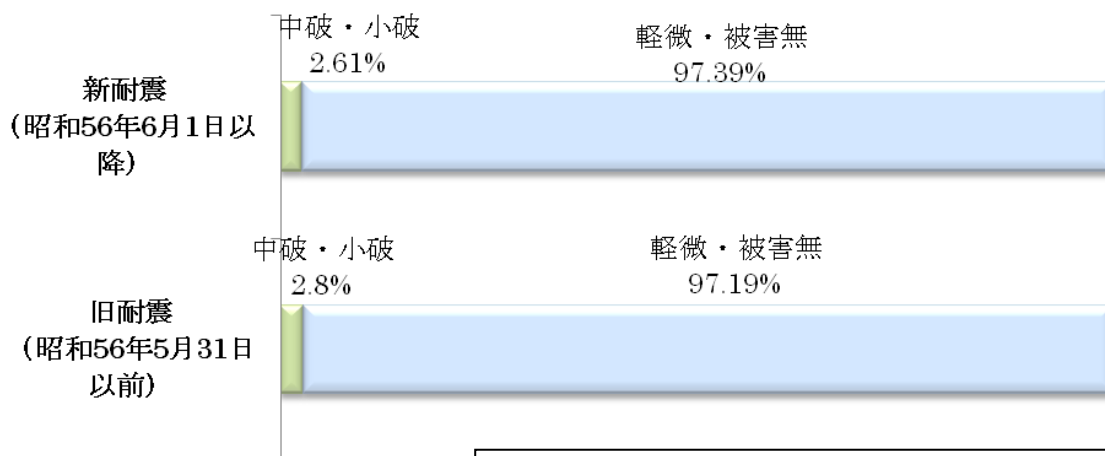
(2) 耐震基準別の被害状況

昭和56年5月31日以前の「旧耐震基準」と昭和56年6月1日以降の「新耐震基準」別による建物被害状況は次のとおりです。

阪神・淡路大震災のような「旧耐震」の方が「新耐震」よりも被害が多いという被災傾向はみられません(「表2」と「表3」を参照)。

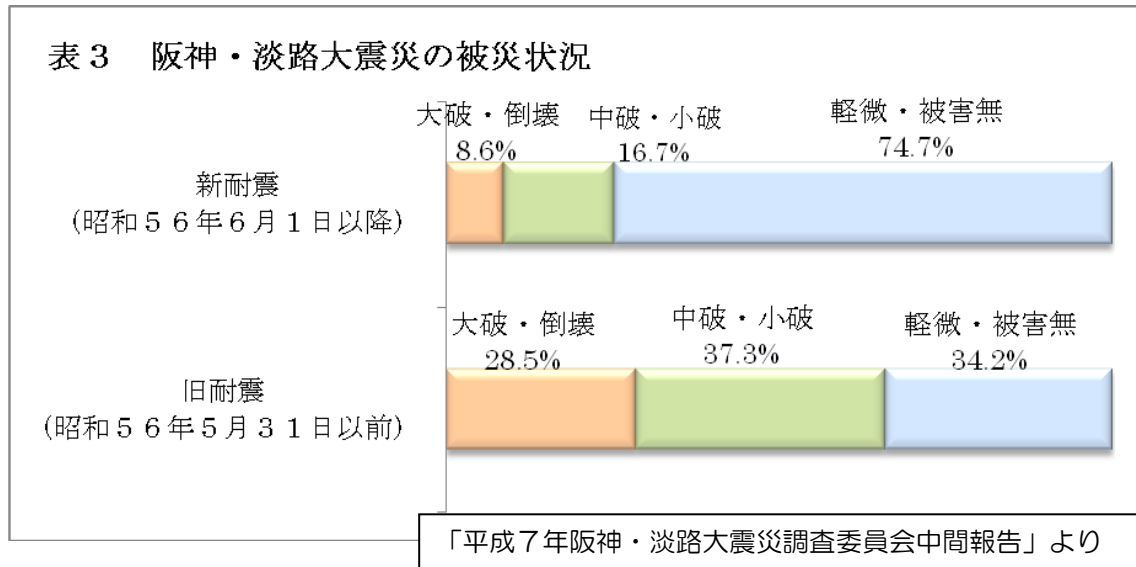
これは、地震の揺れの周期の長さによるといわれています。

表2 東日本大震災の耐震基準別被害状況



社団法人高層住宅管理業協会調査より

表3 阪神・淡路大震災の被災状況



(3) 付属設備の被災状況

- ・ 付属建築物の被害では、集会所、立体駐車場などが被災し、一時的に使用不能になったものが27棟となっています。
- ・ 駐車用機械の被害では、タワー式駐車場や機械式駐車場などで被災し、使用不能になったものが、87棟となっています。
- ・ 外構・インフラ被害では、受水槽、受変電設備などのライフラインが被災して復旧工事などを要したものは797棟となっています。
- ・ 給水設備の被害(仙台市・周辺の106棟のサンプル調査)では、106棟のうち33棟(31.1%)に被害が発生し、復旧には1～2日で復旧できたものから1カ月以上要したものもありました。
- ・ エレベーターの被害(仙台市・周辺の106棟のサンプル調査)では、エレベーター無設置の4棟を除く102棟全てが停止し、当日復旧が3件、2日～3日が大半で、1棟が1週間を要しています。



東日本大震災での被災マンション(受水槽)

3 手引きの構成

「第1編」では作成の趣旨など、「第2編」では標準的なマニュアルを示し、各マンションでマニュアルの作成ができるようにしています。

「第3編」では、マニュアルを作成する方法などについて記載しています。

<構成>

