

# 町田市におけるマンション防災

2025年2月23日(日)

町田市防災安全部防災課



# マンション防災

都内では、約900万人の都民がマンション等の共同住宅に住んでいます。  
耐震基準を満たしたマンション等は、被害が軽微であれば在宅避難が可能となります。在宅避難を継続するためには、各家庭とマンション全体での備えが必要です。

マンション等居住者以外の皆様も是非ご一読ください

## マンション防災

～日頃の備えと地域での連携が必要です～



東京都では、約 900 万人の都民がマンション等の共同住宅に住んでいます。耐震基準を満たしたマンション等は、被害が軽微であれば在宅避難が可能となります。在宅避難を継続するためには、各家庭とマンション全体での備えが必要です。

また、マンション等居住者以外の住民との相互連携による「共助」も欠かせません。

マンション等居住者も地域コミュニティの一員として防災活動に参画しましょう。



### 地震発生、その瞬間

#### 何が起こるのか

- 人や家具・家電が転倒し、収容物も散乱
- エレベーターが止まり、中に閉じ込められたり、高層階からの移動が困難

#### 長周期地震動について

高層マンションでは揺れの周期が長い長周期地震動が発生すると、ゆっくりとした大きな揺れが生じ、家具の転倒などの原因となることも想定されます。



### とるべき行動 一人ひとりが自分事として

#### 各家庭で…

- まずは自分と家族の身を守る  
家具の転倒などから身を守りましょう。  
エレベーターでは、すべての階の行先ボタンを押し、止まった階で降りましょう。
- 自分の無事を知らせ、隣近所の安否確認を  
マンション内のルールに従い、支援を必要とする人がいる住戸には、ノックや声かけをして無事を確認しましょう。
- 部屋にとどまるか外部に避難するかを考える  
耐震基準を満たしたマンション等の共同住宅は倒壊の危険性が低く、在宅避難が可能となります。

#### 居住者みんなで…

- 災害対応用スペースを活用する  
居住者が共同で使用できるスペースは、支援物資の仕分け場所やエレベーター停止時の滞留場所など、災害時に有効活用できます。
- 必要な情報を伝え合い、共同で作業分担する  
連絡や物資運搬、清掃、防犯見回り、支援を必要とする人への声かけなど、居住者同士で分担して困難を共に乗り越えましょう。
- 避難所と連携し、在宅避難者へのケアをスムーズに  
最寄りの避難所に、被災状況や避難生活者数、情報伝達の方法などを連絡しておき、地域と連携しましょう。
- 町会・自治会など地域の支援活動に協力する  
マンション等の共同住宅の居住者であっても地域の一員です。避難所の人手が不足している場合等、運営に協力しましょう。



地域の支援活動に協力しよう

詳細はくらし防災 P.126





# マンション防災

## 在宅避難で気をつけたいポイント

### トイレは流さない

上の階の居住者が排水管の損傷に気付かずトイレを使用すると、下の階で汚水があふれ出るおそれがあります。排水管の復旧が確認できるまでトイレは流さず、携帯トイレ・簡易トイレを使用します。



### エレベーターは使用しない

故障・停電などで緊急停止し、閉じ込め被害にあう可能性があるため、点検が終わるまでは非常階段を利用します。万が一、閉じ込められたらインターホンで連絡をとり、救助を待ちます。

詳細は東京防災 P.66

### いま、できる各家庭の備え

- ☐ 各住戸で1週間分の水と食料品など、在宅避難のための必需品を準備している
- ☐ 携帯トイレ・簡易トイレの備えがある
- ☐ 室内の備え（部屋の安全確認、家具配置の工夫、家具の転倒防止）ができている
- ☐ 消火器や消火栓等の位置、初期消火方法を確認している
- ☐ 地震ブレーカー等による備えがある



東京 ▶ 備蓄ナビ

### 賃貸マンションでは

家具の転倒防止対策の際、固定方法等が制約されることもあります。管理会社等へ確認のうえ対応しましょう。また、自主防災組織等がない場合でも、災害応急対応は居住者自身が行わなければなりません。管理会社を中心に連絡体制を構築することに加え、日頃からのあいさつを通じ、隣近所と顔見知りになっておくことも重要です。



## みんなで助かるために… 共助のすすめ

マンション等の共同住宅では、いざ災害が起こったら、管理組合等や自主防災組織をはじめとしたマンション全体で協力して対応することが大切です。

### いま、できるマンション全体の備え

災害に備えて、建物の設備確認をはじめ、エレベーターの応急復旧や排水管の確認手順、居住者への情報発信方法などについてルールを決めておくことが有効です。

- ☐ ポスターなどで防災の呼びかけが十分に行われている
- ☐ 隣近所の人と、日頃から顔の見える付き合いができている
- ☐ いざというときの災害対応用のスペースを決めている
- ☐ 管理組合等においても備蓄が十分にある
- ☐ 消火器・発電機・リヤカーなどの資器材が揃っている
- ☐ エレベーター停止に備え、防災倉庫は数階ごとに設置してある
- ☐ エレベーターに安全装置が設置してある
- ☐ 防災マニュアルを作成し、居住者が共有している
- ☐ 防災訓練を定期的実施している
- ☐ 自主防災組織を結成している
- ☐ 居住者名簿、要配慮者名簿を整備している



詳細はくらし防災 P.71

### 東京とどまるマンション情報登録・閲覧制度

災害による停電時等でも、住み慣れた自宅での生活を継続しやすいマンションの情報を登録、公表しています。



## 地域ぐるみでの助け合い

日頃から居住者間でのあいさつや声かけを通じて顔の見える付き合いをすることや自治会を組織しておくことも重要です。さらには地域の町会・自治会と連携することなども、災害時に力を発揮することに繋がります。



詳細は東京防災 P.72

リサイクル適性 (A) 登録番号 (5) 16  
この印刷物は、印刷物の質へリサイクルできます。





# 東京とどまるマンション制度

「東京とどまるマンション」に登録している分譲マンションの管理組合や賃貸マンションの所有者等が、防災備蓄資器材を購入する費用の補助する制度です(2024年度)。

分譲マンション管理組合、賃貸マンション所有者の皆様へ

マンションで**災害時の備え**を進めてみませんか？

事業名：東京とどまるマンション普及促進事業

災害時に、救援物資が供給されるまでの間、マンションでの生活を継続するためには、日頃からの防災訓練、備蓄等の備えが重要です。

東京都では、停電時でも生活を継続しやすいマンションを「東京とどまるマンション」として登録・公表しており、登録マンションの防災備蓄資器材の購入に補助を行います。

在宅避難

マンション共有で準備  
防災備蓄資器材

簡易トイレ 防災キャビネット 炊き出し器

※上記例以外にも補助対象になる資器材があります。

**補助**

通常分 補助率 2/3  
限度額66万円

地域連携分 補助率 10/10  
限度額100万円

※上記の他にも要件があります。詳しくは裏面を御覧ください。

さらに！  
町会等と連携して  
合同防災訓練を  
実施すると

「東京とどまるマンション」への登録と  
補助を活用して災害に備えてください

予算がなくなり次第終了します。

東京都

詳細は裏面を御覧ください

**補助概要**

「東京とどまるマンション」に登録したマンションを対象に、防災備蓄資器材の購入費用の一部を補助します。今年度から、町会等と合同で防災訓練を行う場合に補助率等を引き上げます。

	補助率	上限額	申請期間 ※予算がなくなり次第終了します。
マンション単体 で防災訓練	通常分 2/3	66万円	令和6年5月27日から 令和7年1月15日まで
町会等と連携 して防災訓練	地域連携分 10/10	100万円	令和6年5月27日から 令和6年12月13日まで

- 補助の対象となるもの 防災備蓄資器材の購入に係る経費（飲料水・食料は対象外）  
（例）発電機、簡易トイレ、防災キャビネット、給水タンク、炊き出し器など
- 補助の対象者 分譲マンション管理組合、賃貸マンション所有者

申請までの一例（地域連携分の場合）

事前準備

マンション  
東京とどまる  
マンションに登録

町会等との連携  
町会等の「町会・マンション  
みんなで防災訓練」の  
実施が決定

申請書類を作成

交付申請

町会等との連携 は、以下でも申請可能  
●防災マンション認定制度等で町会等と防災  
対策で連携  
●マンション・町会等・地元自治体で防災協定  
等を締結  
このほか、交付申請後に、町会等と合同防災  
訓練の実施が必要です。

※ 通常分 マンション単体で防災訓練の場合、町会等との連携や、合同防災訓練の実施は必要ありませんが、購入した防災備蓄資器材を活用した防災訓練を実施してください。

**「東京とどまるマンション」の登録要件**

- 耐震性  
○昭和56年6月1日以降に建築確認を受けているもの（新耐震基準）  
○旧耐震基準の建築物で、耐震診断又は耐震改修により、耐震基準への適合が確認されたもの。
- ハード対策  
停電時でも、水の供給及び1基以上のエレベーターの運転を同時もしくは交互に行える電力供給可能な非常用電源設備が設置されていること。
- ソフト対策  
＜必須事項＞ 防災マニュアルを策定していること。  
＜選択事項＞ 年1回以上の防災訓練の実施、3日分程度の飲料水・食料の備蓄、応急用資器材の確保、災害時の連絡体制の整備にうちいずれか一つに取り組んでいること。

※耐震性を有していることを前提に、ハード対策のみ、ソフト対策のみで登録可能

**登録申請窓口・補助金申請窓口**

●「東京とどまるマンション」登録申請窓口  
東京都住宅政策本部 民間住宅部 マンション課  
マンション施策調整担当 ☎03-5320-7532

●「東京とどまるマンション普及促進事業」補助金申請窓口  
公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター  
☎ 03-5989-1547

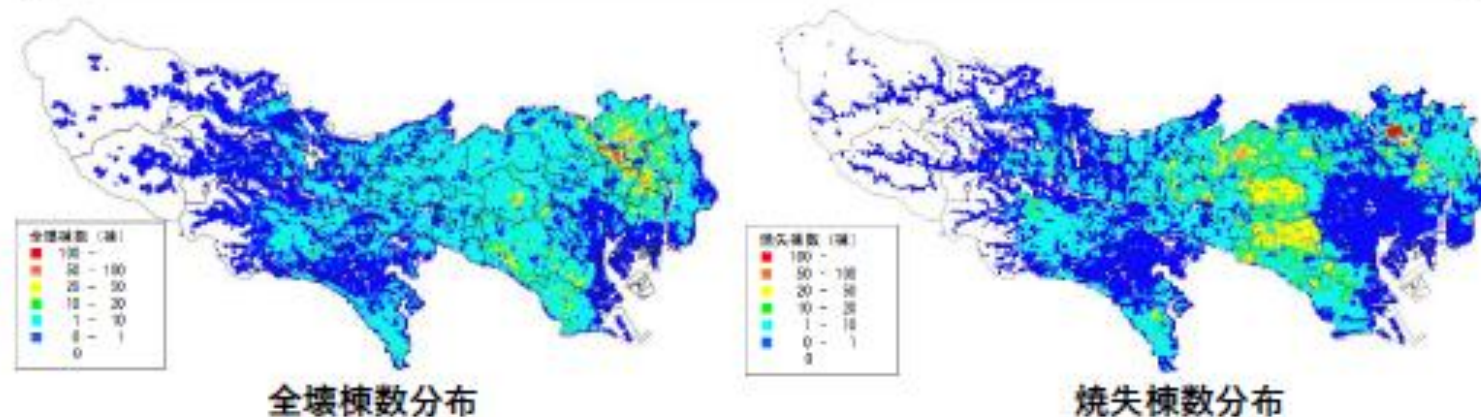
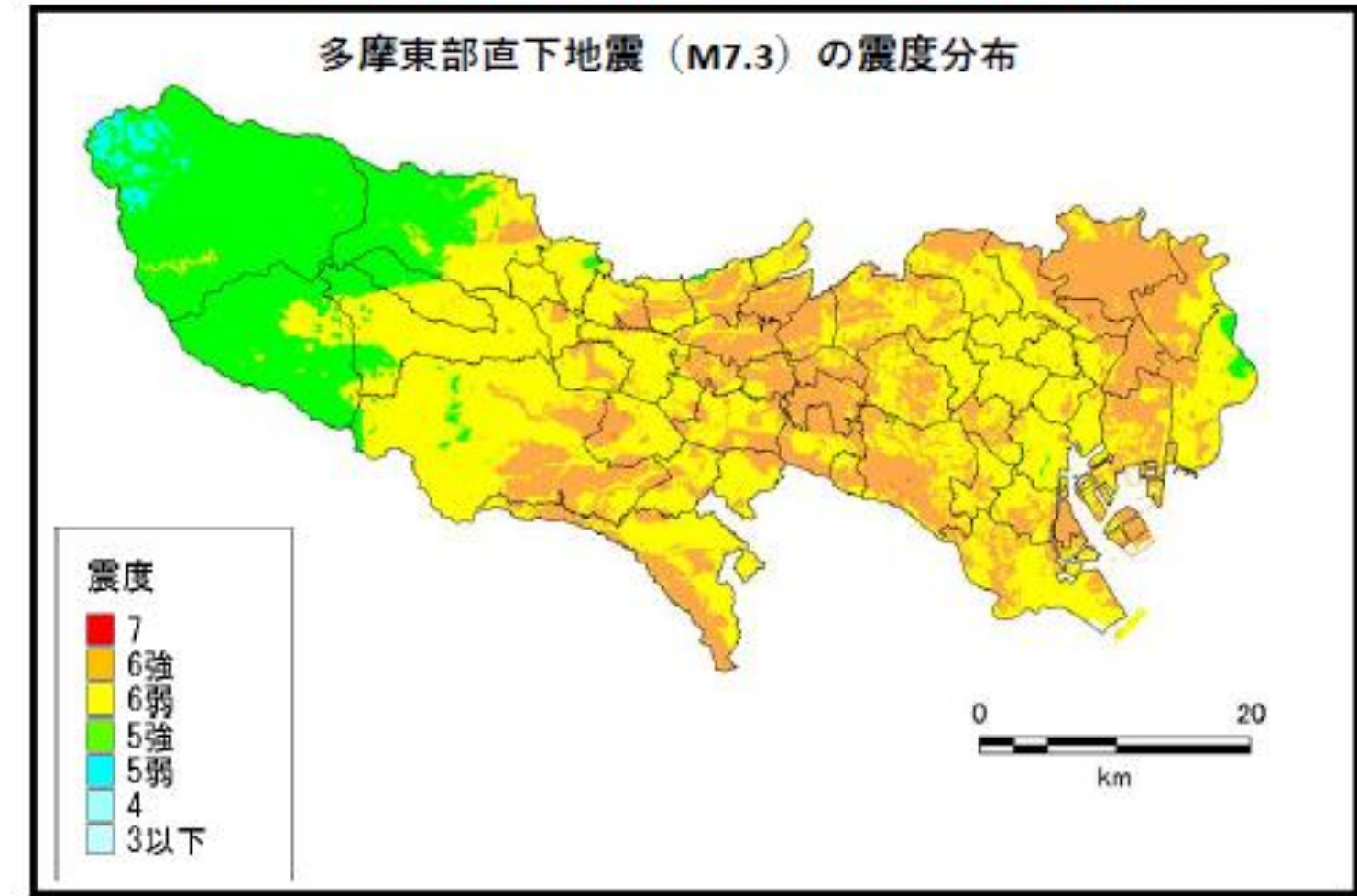




# 町田市における地震災害の想定

## 東京における被害想定（多摩東部直下地震）

- 多摩地域に大きな被害が想定され、震度6強以上の範囲は多摩地域の約2割に広がる。
- 建物被害は161,516棟、死者は4,986人と想定



		冬・夕方（風速8m/s）	
物的被害	建物被害	161,516	棟
	要因別		
	揺れ等	70,108	棟
人的被害	火災	91,408	棟
	死者	4,986	人
	要因別		
	揺れ等	3,068	人
	火災	1,918	人
	負傷者	81,609	人
	要因別		
	揺れ等	74,341	人
	火災	7,269	人
避難者		約276万	人

※ 小数点以下の四捨五入により合計が合わない場合がある。  
※ 揺れ等には、液状化、急傾斜地等の被害を含む。



震災時の家屋倒壊や家具が倒れている室内の様子（東京消防庁提供）



# 自主防災組織の役割 ～自分たちのまちは自分たちで守る～

大規模な地震などの災害が発生した場合には、火災が同時に多発し、消火活動や救助活動の要請が殺到、その上道路などの損壊・交通渋滞・停電や断水などにより消防機関の活動は著しく制限されることとなります。

このような、住民自身による初期消火活動や被災者の救出救護・避難誘導など、自主的な防災活動が必要となった時に活動する地域組織が自主防災組織です。多様な視点で取り組むために女性や若者、高齢者といった様々な人も積極的に活動に参加しましょう。

## 熊本地震発災時に自主防災組織が活躍しました！

2016年に発生した熊本地震では、自主防災組織により避難誘導や避難施設の開設が行われた事例がいくつも報告されています。

### 自主防災組織が避難施設を開設・運営！！

#### ～川後田自主防災会・加勢自主防災会～

#### ○活動内容

- ・避難施設を開設し、住民を誘導
- ・炊き出しを実施
- ・住民全員の安否確認を実施
- ・危険物の撤去や施設内を清掃

#### ○避難施設運営を円滑にしたポイント

##### ①住民一人一人の特技を生かす

看護師による衛生管理、有志による建物解体や炊き出しなど、それぞれの得意な分野の役割を担ってもらうことで様々な問題を解決した。

##### ②地域行事が活発

発災前から祭りなどの地域行事を頻繁に行っており、住民のつながりが維持された。

##### ③日頃の備え

川が近いため、予防訓練を頻繁に行っていた。実践的な経験の積み重ねを地震の時にも生かすことができた。

#### ○課題

- ・避難施設にテレビがなく、最新情報の収集ができなかった。→防災ラジオなどの情報収集手段を確保する。
- ・支援物資が実際の需要よりも多く届き、配布が滞った。→物資の保管や配布の要領を再確認する。



(熊本県ホームページより抜粋)

# 自主防災組織補助金制度(2024年度)

## ①自主防災組織補助金

⇒一組織16,000円＋世帯数×100円

※市内には、約300の自主防災組織があります

## ②非常用電源等資器材購入費補助金(都補助)

⇒発電機や蓄電池購入に対して、補助金額の2分の1(上限75,000円)

## ③コミュニティ助成事業(地域防災組織育成助成事業)について(自治総合センター)

⇒一定地域の住民が当該地域を災害から守るために自主的に結成した組織又はその連合体が行う災害の被害防止活動及び軽減活動に直接資するものの整備に関する事業。【30万円～200万円】

# 自主防災組織の活動例

災害が発生した時のために、普段からまち歩きを行い、地域の特性を把握しておきましょう。地域の防災マップの作成や防災訓練実施のほか、所有している資機材の動作点検や消火器などの設置場所を知っておくことも重要です。いつ災害が起こっても対応ができるよう、情報の収集・伝達の方法を共有し、各自が担う役割について理解しておきましょう。

～自主防災組織を作りませんか？～  
自主防災組織がない地域は新しく編成することができます。  
町田市ホームページをご覧ください。

役職の例	平常時の活動例	非常時の活動例
本部	<ul style="list-style-type: none"><li>・組織全体の調整</li><li>・規約や年間活動計画の作成</li><li>・防災訓練の企画</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・対策本部の設置</li><li>・各班への活動態勢の指示</li><li>・各班間の調整(優先順位の決定や応援の指示)</li><li>・他の自主防災組織や町田市との連絡調整</li></ul>
情報班	<ul style="list-style-type: none"><li>・防災に関する知識や情報を掲載したチラシの作成や配布</li><li>・防災マップの作成</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・地域の被害状況などの情報収集及び住民への情報伝達</li><li>・住民からの意見や要望の収集</li></ul>
消火班	<ul style="list-style-type: none"><li>・消火器の維持管理</li><li>・街頭消火器などの消防水利の設置位置の確認</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・消火器やスタンドパイプなどを活用した初期消火活動の実施</li></ul>
救出・救護班	<ul style="list-style-type: none"><li>・負傷者の救出や搬送方法などの熟知</li><li>・救助用資機材や応急救護に必要な物品の管理</li><li>・災害時要配慮者の把握</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・負傷者の救出や応急手当の実施</li><li>・救護所や医療機関への搬送指示</li></ul>
避難誘導班	<ul style="list-style-type: none"><li>・最寄りの避難施設までの安全な避難ルートの策定</li><li>・災害時要配慮者の把握及び支援計画の策定</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・避難ルートの安全確認</li><li>・要配慮者の安否確認及び避難施設などへの誘導</li></ul>
給食・給水班	<ul style="list-style-type: none"><li>・各家庭での食料などの備蓄の啓発</li><li>・備蓄食料や飲料水などの確保及び管理</li><li>・災害時食料品配布計画の策定</li><li>・給食給水資機材の取扱い方法の熟知</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・炊き出しの実施や救援物資の配布</li></ul>