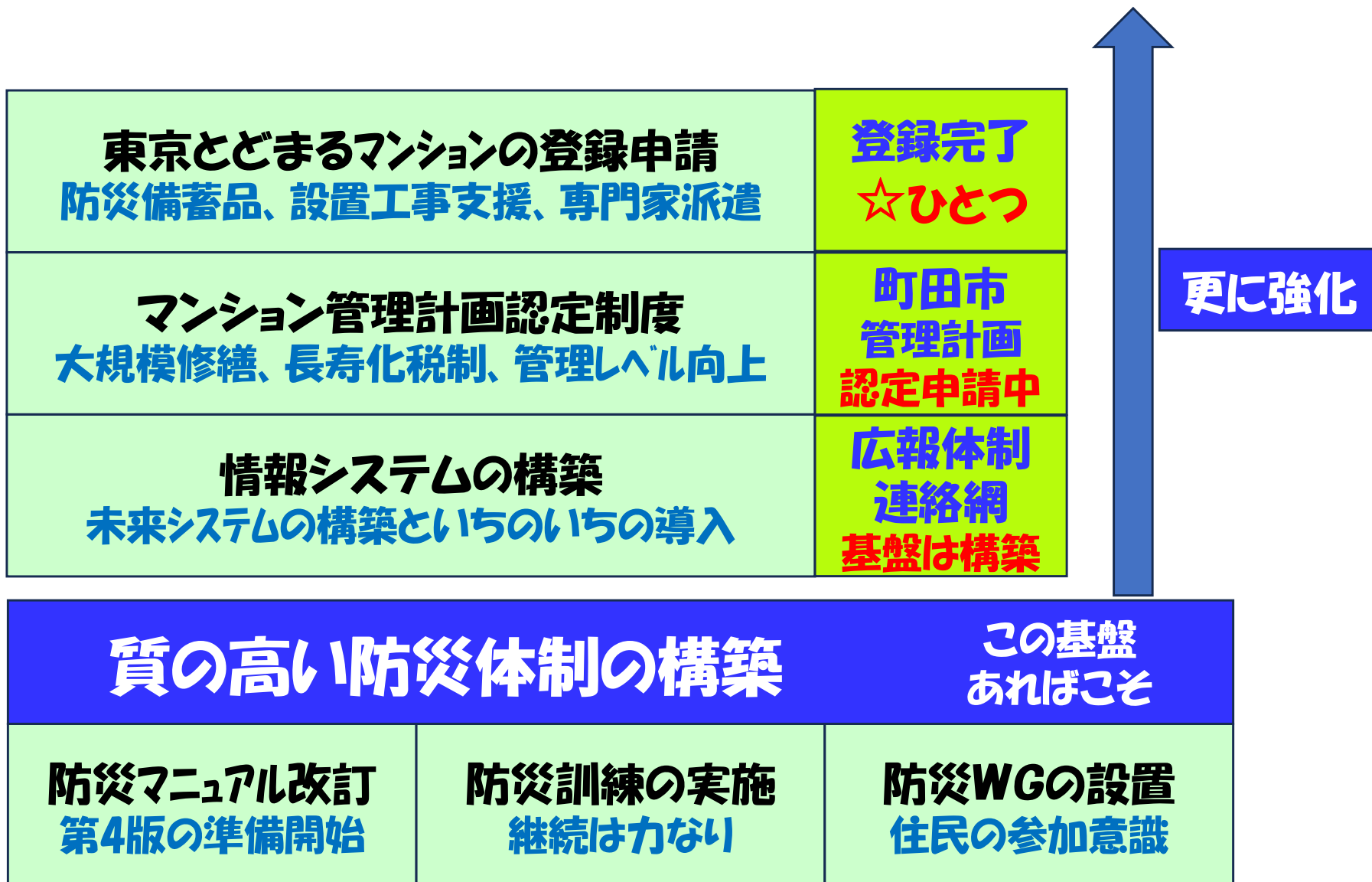


防災体制構築はマンション改革への道



町田市

第65回

分譲マンション管理セミナー

町田市における
マンション防災日時
・
会場

- ▶ 2025年 **2月23日(日)**
13:30 ~ 16:45 (開場 13:00)
- ▶ 町田市役所2階 2-1会議室

概要

- ▶ セミナーテーマ
「町田市におけるマンション防災」
～マンションの自主防災組織のあり方を事例から学ぶ～
- ▶ 講師 町田市 防災課
自主防災組織 現加入者

*会場にて災害備蓄品の
サンプルをお配りします!
(アルファ化米、ビスケット、飲料水)

プログラム

- ▶ 町田市のマンション防災対策について
- ▶ 自主防災組織「現加入者」による活動事例紹介
- ▶ ご参加の皆様によるグループ討議
などを予定しています。

申込受付

2/17(月) 締切

事前
参加
申込
無料

問合せ: 町田市都市づくり部住宅課 TEL: 042-724-4269

共催: 町田市、町田市分譲マンション管理組合ネットワーク、一般社団法人東京都マンション管理士会、公益財団法人マンション管理センター

<目次>

1.はじめに

2.現状の取り組み

- ①防災マニュアル、
- ②防災訓練、
- ③防災WGの設置
⇒ 質の高い防災への取り組み

3.マンション改革

- ①情報システムの構築
⇒ 未来システム&いちのいち
- ②マンション管理計画認定制度
⇒ 大規模修繕、長寿化税制、
- ③東京とどまるマンションの登録
⇒ 防災備蓄品、専門家派遣

4.まとめ

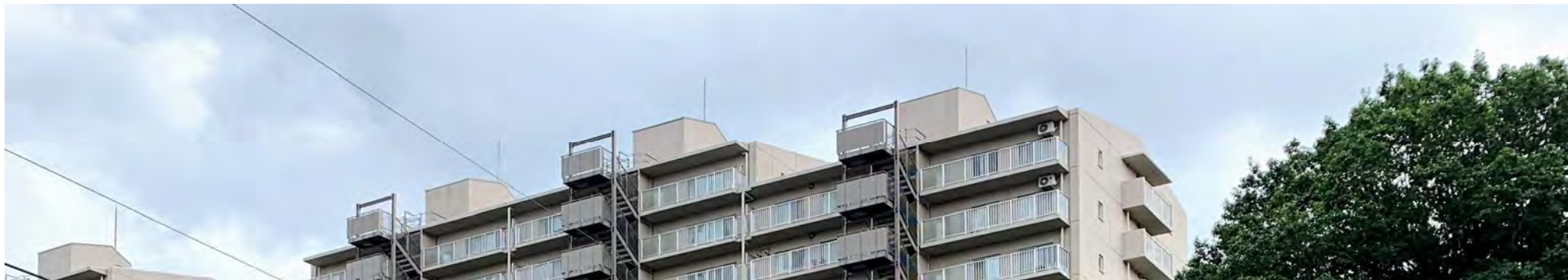
シーアイハイツ町田自主防災隊
本部長

宮脇良治

シーアイハイツ町田管理組合
第40期 理事長

1.はじめに

シーアイハイツ町田の概要



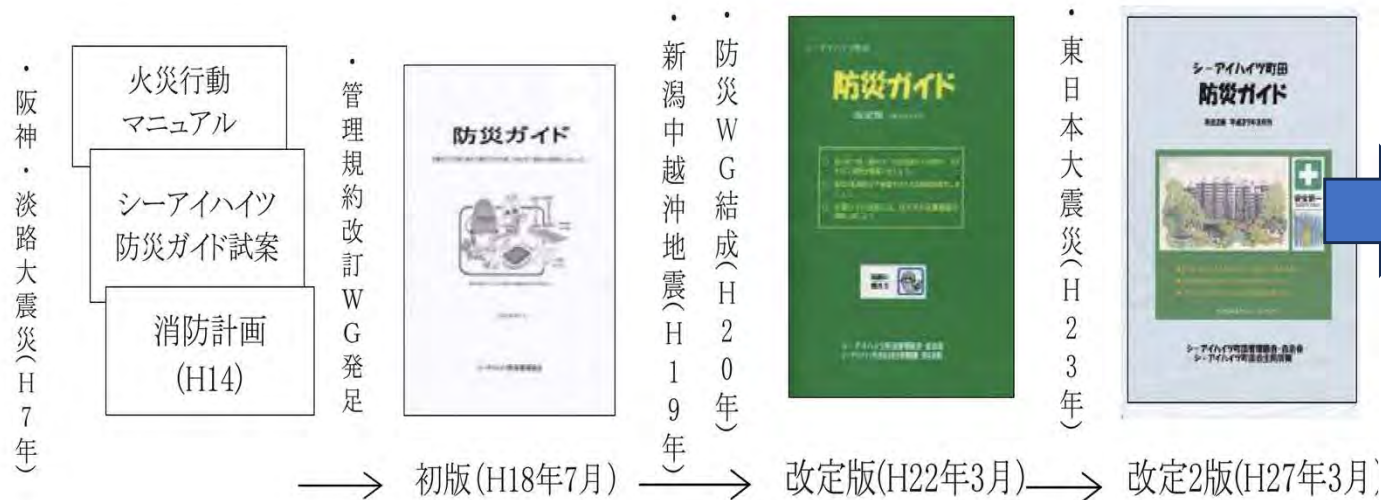
戸数	992 戸	築年数	1985年から4期で入居 40年
棟数	12 棟	階数	10 階～15 階
地域の 特徴	・町田市丘陵地帯の緑に囲まれた環境に建てられた、約 2,300 人が居住するマンションである。 ・敷地面積は約 10 万㎡で、居住地区は4街区に分かれ、各3棟単位で構成されている。 ・街区間隔は約 80 メートル離れており、間にはウッドパークとヒルパークという公園がある。 ・エレベータは各棟3基全36基（2戸1基タイプ）が設置され、縦方向の繋がりが深い。		



2.現状の取り組み

1.防災マニュアルの作成

防災マニュアルの作成は古く、
現在は第3版(2019年5月刊)



近く、第4版(2026年5月刊目標)に向け
編纂チームを発足させる予定

2.現状の取り組み

2.防災訓練 ①3段階の準備



コロナ禍でも、続けて来た防災訓練

新任役員の訓練を兼ねて、
三段階に分けて準備

高い参加率

黄色いリボン 800/992所帯
参加人員 568名

動画を作成して情景保存

第40期防災訓練(2024年)

07月28日(日) 8:30～ 防災スタッフ訓練
09月29日(日) 8:30～ 防災訓練シュミレーション
10月27日(日) 8:45～ 第40期防災訓練



シーアイハイツ町田
自主防災隊



2.現状の取り組み

2.防災訓練 ②メールで一斉通報・自動発信

10/26 13:30

明日は防災訓練の日です。

居住者の皆さまへ

防災訓練に全員参加

日 時: 10月27(日)雨天決行
午前9時～午前11時予定

集合場所: 各棟階段下(2号機EV前)

安否確認の黄色いリボンを9時10分までに非常階段の手すりに結び、自身の階の状況確認を行い、グループリーダーに報告後、2号機エレベーター前に集合下さい。なお、当日ご不在の方は事前に棟委員長にご連絡下さい。

訓練内容

- ★ 本部訓練、棟別訓練
- ★ 街区訓練
- ★ アルファ米・トン汁の炊出し

※ 保存食で、賞味期限が近付いてきたものを訓練後、集合棟前で参加者の希望者に配付します。(数量に限りがありますのでご了承ください)

シーアイハイツ町田自主防組織 防災本部

2024年10月12日

自主防災隊本部 長 堀 良 治

訓練シナリオ送信

「第40期防災訓練」を下記要領で実施します。
防災訓練に全員参加して下さい。
防災訓練での住民の方々の安否確認や避難についての詳細を以下の通りお伝えします。

日 時: 2024年 10月 27 日 (日)
午前8時50分 震度5の大地震が発生したと想定しての訓練です。
放送が聞こえなくても地震発生を想定し行動をお願いします。

住居内の行動

- ① 地震が発生したらまず自分自身(家族)の身を守ってください。
- ② 身の安全が確保されたら、電気・ガス・水道や家電の安全状況の確認をしてみてください。
○火災用の火元の確認: 薪火・ガス ○水道の確認: 水漏れ等
○家電等の安全の確認: 冷蔵庫 ○地震の被害の確認: けが、倒壊、ガラスの破損等
- ③ 地震の発生が確認されたら、速に「ドアノブ」を握ります。

1,2街区の皆さん: (自身のリボン)を非常階段の手すりにかけてください。
3,4街区の皆さん: (黄色のリボン)を非常階段の手すりにかけてください。

※黄色いリボンをお持ちでないご家庭は訓練当日までに管理センターへご連絡ください。

近所との確認・連携

- ① 隣の家と確認をしましょう。黄色のリボンをかけていない場合は、部屋を覗き込んで確認をしましょう。
- ② 近所がある場合は、一戸上の階・一戸下の階のことも確認しましょう。
黄色のリボンが貼られている場合は確認の必要はありません。

自分の避難の報告と棟での集合

- ① 確認が終わったら、エレベーターを使って1階に降りて、防災スタッフ(ヘルメット着用)に声をかけて避難の報告をしてください。
- ② 報告した後は、棟の前に集合して、棟別の訓練に参加していただきます。見学でもOKです。

棟の前で行う棟別の訓練(棟全戸の安否確認)

街区別に行う街区訓練とその後

- ① 棟別訓練後は、街区の先んずの棟付で行う「街区訓練」に参加していただきます。見学でもOKです。
内容は「防災訓練」「緊急一時避難・使用方講習」「防てかけや防り訓練」「緊急放送訓練」等多岐です。(内容は街区ごとに異なります)
- ② 街区訓練のあとは全員ウッドパークに集合しての講評です。
- ③ 最後は、棟別に移動して「支援物資の受け取り訓練」です。
今年の支援物資は「アルファ米」と「豚汁」の炊出しです。非常食もお持ち帰りください。
管理センター前で皆さん必ず受け取ってください。受け取ったら解散となります。

8:00

訓練、訓練

本日(10月27日)8時45分より、
防災訓練を開始します。

午前8時50分 震度5の大地震が発生したと想定しての訓練です。

午前8時45分 役員の方は所定の集合場所に集合して下さい。

防災本部長

8:50

訓練、訓練

午前8時50分
震度5の大地震が発生しました。

各自、所定の行動を起こして下さい。

- ・自分の身の安全確保
- ・水道、電気、ガスの確認
- ・黄色いリボンを掲示

防災本部長

この通報を以って
防災訓練を開始します。
防災本部長

9:05

訓練、訓練

午前9時05分
「シーアイハイツ町田防災本部」を
設営しました。

各棟本部は設置後、直ちに
・本部からトランシーバーを受領下さい。
・安否確認を行い報告して下さい。

防災本部長

11:00

訓練、訓練

本日はご苦勞様でした。
これにて防災訓練を終了します。

防災本部長

なお、本日は衆議院議員選挙の日です。
また16時より防災協議会が開催されます。
ご留意ください。

2.現状の取り組み

3.防災WGの設置

①組織

防災活動の継続を図るための住民による自主参加グループ。
平成20年に発足し、現在約40名が参加。
資機材(発電機等)の定期点検・操作指導のほか各種防災訓練への支援など活動中

高齢化の進展が今後の課題

2.4 シーアイハイツ町田自主防災隊 組織図

～ シーアイハイツ町田自主防災隊の組織と機能 ～

シーアイハイツ町田 自主防災隊

防災本部

本部長 — 事務局
| — 防火・防災管理者
副本部長

防災 WG

通報情報班、避難誘導班、救出救護班、消火・防犯警備班、給食給水班、環境衛生班
(6班長のもと、各棟自主防災隊の当該班長と協同して訓練活動などを実施)

各棟自主防災隊

隊長・副隊長

通報情報・給食班、避難誘導・衛生班、救出救護班・消火班
(6班長のもと、2役/戸を全戸で分担)

防災協議会
(定例連絡会)

隊長 →



黄色のベストが防災WG
色々な局面で活躍中





シーアイハイツ 町田
未来システム

CIポータル

管理組合

自治会

各棟サイト

連携団体

いちのいち

広報体制、連絡網の構築が「防災活動の要」
基盤構築は終わるも、残念ながら道なかば

3.マンション改革

1.情報システムの構築、②防災管理への活用



防災管理システム
もっと安全、もっと迅速



防災体制・通信体系

緊急速報

対策本部・緊急時

防災体制
自衛防災隊組織

一斉通報システム
本部・各棟

ビデオ通話・会議
本部・各棟

通信体系&手段
本部・各棟

町田市防災WEBポータル

まちだ防災カレッジポータル

町田市防災WEBポータル

町田市WEBハザードマップはこちら

WEBハザードマップ確認時の注意事項について（必ずご確認ください）

緊急情報

緊急情報はありません。

MBC まちだ防災カレッジ
MACHIDA BOUSAI COLLEGE



安否確認

安否確認・仕組み

安否確認・開始

安否確認・緊急時

安否確認・結果

防災活動

防災マニュアル

防災オリエンテーション

防災訓練

防災防犯フォーラム

救命救急講習会

エンタメ系

東京とどまるマンション

防災関連動画

防災関連動画

東日本大震災・四川大震災

東日本大震災・震度9の恐怖



取り込み模索中

いちのいち 災害ページ、安否確認

災害ページ管理

災害ページの最新作成

災害がページ作成されると会員にお知らせが届きます。進行中の災害ページがある場合は作成できません。

進行中の災害ページ

管理者により災害ページが作成されました

災害情報は今後こちらのページで更新されます。随時確認をお願いします。

いちのいち自治会

すべて 地元情報 みんなの声

大雨洪水警報発令中

最新更新 2021/6/7 07:50

6月31日の大雨で...

災害情報を確認

アプリはこちらからダウンロード



クリーン清掃の実施案内
令和3年6月1日に〇〇公園でクリーン清掃を実施します。町会の皆様 もっと見る



認定手続支援サービスにも
ワンストップで申請
認定されると資産価値向上



一定の基準を満たす適切な管理計画を持つマンションを市が認定する制度
町田市では、2023年1月から開始

①管理水準向上、②資産価値向上、③優遇金利獲得、④固定資産税減税





管理評価総獲得ポイント

90 POINT

管理評価主要5項目

1.管理体制関係		17 / 20
2.建築・設備関係		20 / 20
3.管理組合収支関係		33 / 40
4.耐震診断関係		10 / 10
5.生活関連		10 / 10

公開日 2025年02月12日

有効期限日 2025年08月31日

「シーアイハイツ40周年記念事業」として取り組んでいたマンション管理適正評価制度の評価結果が2月12日に上記の通りマンション管理業協会から公開されました。

管理体制及び組合収支に課題を残すものの、極めて高い評価点をいただきました。今後は、町田市による「マンション管理計画認定制度」の審査に移行します。

管理組合より重要なお知らせです。
必ずお読みになり、
3月31日までに、この封筒を用いて
管理センター宛ご返送下さい。

ご返送いただけなかった場合は、
減税申告の辞退として処理致します。

固定資産減税申告書在中

棟 号室

①お知らせ

②固定資産税減額申告書
⇒ 署名後、ご返送下さい。

③登記簿謄本（全部事項証明書）
⇒ チェック用、ご返送ください。

シーアイハイツ町田管理組合

〒195-0074 町田市山崎町1356番地
TEL : 042-791-9444
E-mail : support.r@cih-machida.org



データの修正方法

【申告書雛型】			
係	係長	担当課長	課長
年	月	日	

整理番号

大規模修繕工事が行われたマンションに対する固定資産税減額申告書

申告者（納税義務者）	
① 住所 (所在地)	東京都町田市山崎町1356番地 シーアイハイツ町田 ○-402
氏名 (名称)	必ず自署
個人番号 (法人番号)	空欄のままで可
電話番号	
問合せ番号 (納税通知書に記載)	

地方税法附則第15条の9の3に規定する大規模の修繕等が行われたマンションに対する固定資産税の減額に必要な事項について、次のとおり、町田市市税条例附則第8条の3第12項の規定により減額の申告をします。

1. 減額を受けようとする税目（固定資産税）

年 度	資産種類
2026	家屋

2. 減額を受ける事由

減額事由 長寿化に資する大規模修繕工事の実施
工事完了年月日 2025 年 1 月 31 日

3. 減額を受ける資産

所在地番	町田市山崎町字九号1356番 ○-402		
構 造	鉄骨造・鉄筋コンクリート造・その他（ ）		
種 類	共同住宅・併用住宅・その他（ ）	家屋番号	山崎町1356番の〇〇
共同住宅名称	シーアイハイツ町田 E棟		
建築年月日	1986 年 2 月 10 日	登記年月日	1986 年 3 月 10 日 戸数 89 戸
床面積	延べ床面積	74.01	減税額に関係するのでチェック
	減額対象床面積 (※上表100㎡)	㎡	

4. 工事完了後、3月以内に申告書を提出できなかった理由（該当の場合のみ）

※ 添付書類

- ①大規模の修繕等工事証明書（2023年4月1日～2025年3月31日実施分）
- ②過去工事証明書（2023年3月31日以前実施分）
- ③全部事項証明書（戸数が10戸以上であることを証する書類）
- ④管理計画認定通知書および修繕積立金引上証明書（管理計画認定マンション）
又は、助言・指導内容実施等証明書（助言又は指導を受けたマンション）

受付印

修
正
不
要

3.マンション改革

3.東京とどまるマンション ①認定取得

東京都では、災害時において自宅での生活が継続しやすい共同住宅を東京とどまるマンションとして、普及啓発を図っています。



防災備蓄機資材支援

限度額100万円 2/3補助

蓄電池・発電機・浸水対策

蓄電池13.4百万円・発電機15百万円補助

給排水専門家派遣

専門家無料派遣

当マンションは登録申請が受理され、街区毎4本の申請となったため4倍の補助となりました。

登録番号	住 宅 名 称	住宅の位置	登 録 簿	登録表示	登録内容 ハート対策 リフト対策	
R06-0191	シーアイハイツ町田 第1街区（A棟、B棟、C棟）	町田市山崎町	(PDF : 199KB)	☆	—	○
R06-0192	シーアイハイツ町田 第2街区（D棟、E棟、F棟）	町田市山崎町	(PDF : 199KB)	☆	—	○
R06-0193	シーアイハイツ町田 第3街区（G棟、H棟、I棟）	町田市山崎町	(PDF : 200KB)	☆	—	○
R06-0194	シーアイハイツ町田 第4街区（J棟、K棟、L棟）	町田市山崎町	(PDF : 199KB)	☆	—	○



防災備蓄機資材支援



ソーラーパネル



蓄電器



コードリール



LED式投光器



充電用USB

蓄電池・発電機・浸水対策



蓄電池
補助率: 1/2、 15.0百万円/街区

発電機
補助率: 3/4、 13.2百万円/街区

今後、5年間で活用方法検討

給排水専門家派遣

対象

- ①東京とどまるマンションの登録マンション
- ②築30年以上
- ③全面的な給排水管の取替えを実施していないこと。

費用

無料

①調査・点検

過去の修繕状況のヒアリング、設備図・修繕履歴等の資料の確認をします。その後、目視可能な範囲で非破壊による調査・点検を行います。

②提案

給排水管の改修方法や、給排水管の損傷の有無を確認する点検方法等の提案を行います。

※ 募集数は、20件を予定しています。

3、4街区
2025年1月派遣済

1、2街区
2025年5月派遣申込予定

ところで、備蓄品は
防災マニュアルに記載する要あり



先行購入して活用方法の詳細を検討

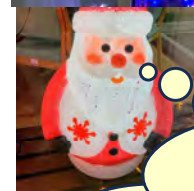


LED電灯

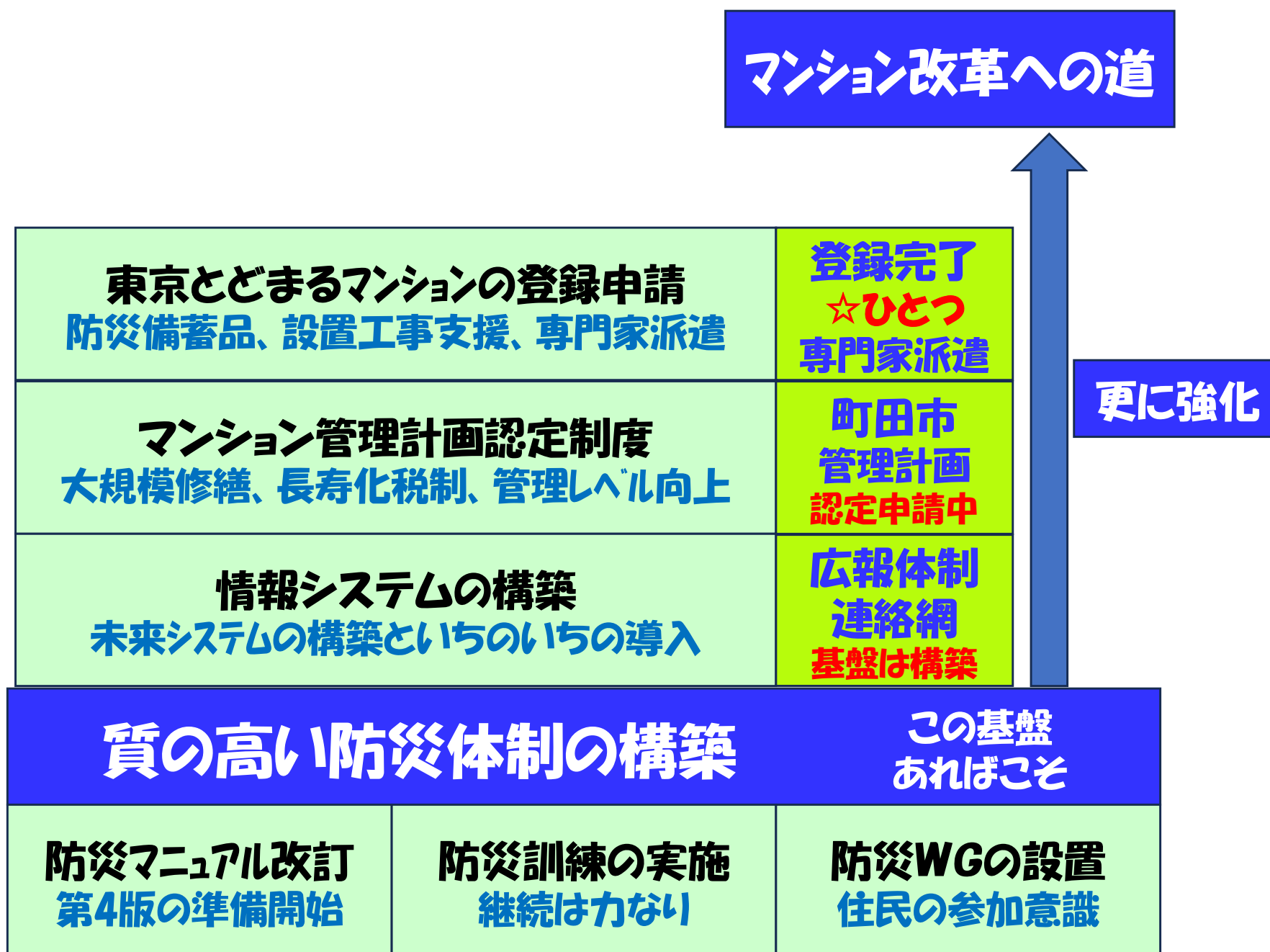
蓄電池

ソーラーパネル

去年のX'masは先端技術



とどまるマンション先行購入
で調達した太陽光蓄電池
で動きました。
停電でも平気!!



完

ご清聴

ありがとうございました