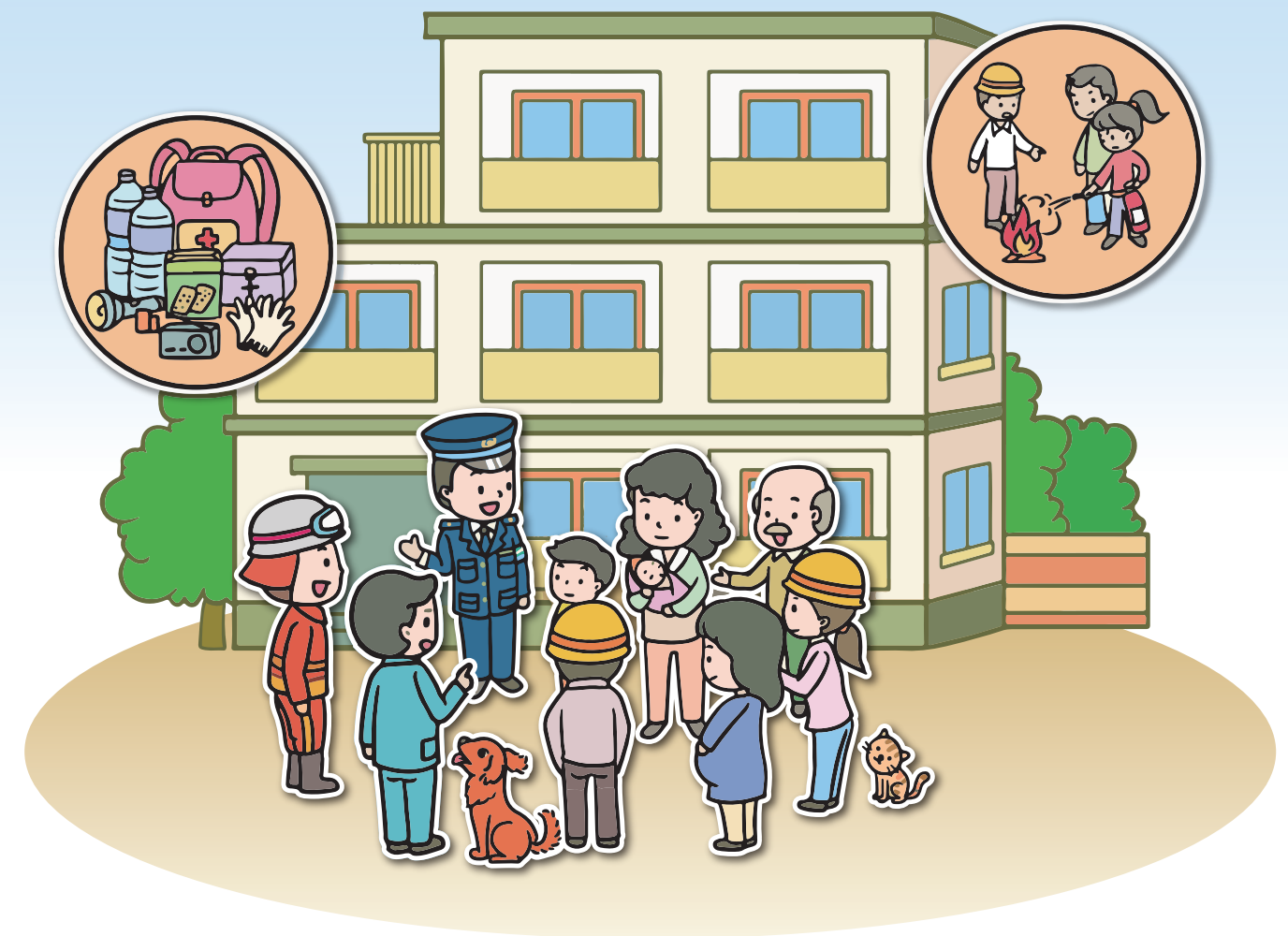


集合住宅の防災対策

区内集合住宅(賃貸・分譲)にお住まいの方、
集合住宅の所有者・管理者・管理会社の方へ

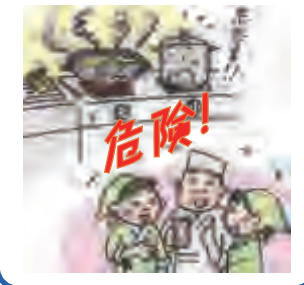
この啓発物は集合住宅における防災対策のために作成しました。
住民同士の助け合いの輪を広げて、災害時に自分や家族を守るため、日頃から準備しておきましょう。



火災予防上の自主検査



火気の取扱い



放火防止対策



消防用設備等の点検・整備

一定規模の防火対象物の点検及び整備には、資格が必要となる場合があります。点検は委託して行うことができます。

法定点検の実施時期

機器点検	6ヶ月ごと
総合点検	年1回

点検時期と点検者を定め実施します。
※特殊消防用設備は、「設備等設置維持計画」に定める期間



防火上の構造の維持管理

防火戸、防火シャッター等の付近には、閉鎖障害となる物品等を置かないようにします。



避難施設の維持管理



工事中の安全対策



収容人員の適正管理



防火・防災教育



自衛消防活動



防火管理業務の一部委託



【問い合わせ先】

防火管理制度や消防計画などについては、管轄の消防署でご相談ください。

問合せ先	電話	所在地
世田谷消防署予防課防火管理係	3412-0119	三軒茶屋2-33-21
玉川消防署予防課防火管理係	3705-0119	中町3-1-19
成城消防署予防課防火管理係	3416-0119	成城1-21-14

東京消防庁 HP <https://www.tfd.metro.tokyo.lg.jp>

- ① 集合住宅の災害時の対応に向けて
- ② 集合住宅の災害対応
- ③ 区からの防災情報
- ④ 問い合わせ先
- ⑤ 防火管理制度について

1 集合住宅の災害時の対応に向けて



(1) 現状

世田谷区内では、賃貸・分譲ともに集合住宅が増加し、区内の建物棟数約17万棟のうち、2割ほどが集合住宅となっています。

(2) 建物の特徴

建物構造は比較的強固なため、耐火性能も高く出火しても延焼の可能性は低いことが集合住宅の特徴です。しかし、エレベーターの停止などで生活が不便になることが考えられます。

また、昭和56年(1981年)5月以前着工の建物は、現在の建築基準法よりも耐震性能が低い基準で建てられているため、大地震の際に倒壊の危険性が高いとも言われています。

(3) 住民の交流・地域との関係

災害時に集合住宅の住民が助け合うことが、災害時の被害を減らす有効な手段となります。そのため、隣近所や同じ階に住む住民の助け合いが重要になってきます。

また、災害時に集合住宅に住めなくなった場合、避難所生活をするを想定し、町会・自治会・学校・避難所運営組織など地域と連携することが、いざという時の助け合いにつながります。近所との関係作りのために、日頃から積極的に防災訓練や地域行事などに参加しましょう。

(4) 区の支援

区では、区民の防災の活動を支援するため、防災訓練の実施支援などを行っています。また、昭和56年(1981年)5月以前着工の住宅については、耐震性を確保するため耐震診断、補強設計、改修の費用助成を行っています。問合せは「**④ 問い合わせ先**」をご覧ください。

(5) 備蓄品

① ご家庭で備えるもの

エレベーターが動かなくなると、水や食料を運ぶのは高層階ほど大変なため、日頃から各家庭での備蓄が重要になってきます。災害復旧に時間がかかることを想定し、区は区民の皆様には3日以上できれば**1週間分の備蓄を推奨**しています。備蓄の品目や備蓄方法については、区で発行している防災啓発物をご覧ください。

② 集合住宅全体で備えるもの

集合住宅全体での備蓄は各家庭でそろえるのが難しいものを準備する、という考え方を基本としましょう。集合住宅の規模や居住者の年齢層などを考慮して何をそろえるかを判断しましょう。

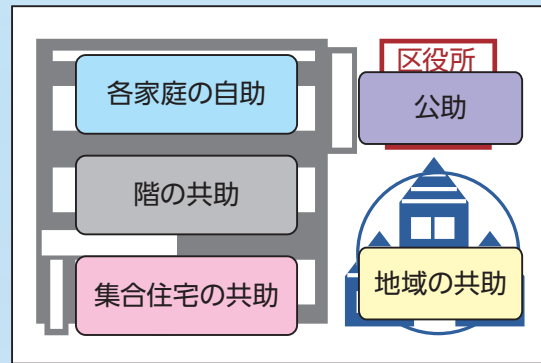
(6) トイレ

トイレは災害時の大きな課題の1つです。上下水道の破損は見た目では分からないため、一時的に水洗トイレの使用を禁止し、水を流して逆流しないことや、下の階の居住者宅への水漏れが無いかなどを確認する必要があります。

また、水洗トイレが使えない場合に使用する携帯トイレ(排便収納袋)の出し方や場所を決めるなど、災害時のトイレに関する基本的なルールを定め、居住者の方に周知することが重要です。

(7) 衛生管理

ごみやし尿の処理、ペットの管理などの衛生管理をしましょう。ごみ収集が長期間滞ることを想定し、集積場所の整理方法や衛生管理のルールを検討しましょう。



(8) 連絡先の把握

災害時に必要となる連絡先についてはあらかじめ把握し、連絡をどうするか決めておきましょう。

把握しておきたい連絡先：管理会社、管理事務所、管理組合理事長・副理事長、防火管理者、給排水設備・電気設備・エレベーター・機械式駐車場・警備会社など

(9) 支援が必要な方のために

どこまでどのように安否確認をするか、災害時に支援が必要な方の把握など、事前に具体的に話し合って決めておきましょう。例えば、各戸の扉に「無事です」「援助が必要です」などの掲示をするなどのルールを決めておくと迅速に把握ができます。また、支援する方の名簿は個人情報保護の観点から、保管・利用方法のルールを決めておくことが大切です。

玄関先に掲示することで、効率的な安否確認や救助が可能ですので、活用しましょう。

○安否確認が不要な場合 ○救助・救護が必要な場合

家族全員
無事です。

救助・救護が
必要です。



(10) マンション交流会について

世田谷区マンション交流会は、分譲マンションの居住者及び管理組合によって自主的に活動をする組織であり、平成24年3月に設立され、マンションにおいてより住みやすい環境の実現を目指し活動しています。主な活動として、交流会や勉強会の開催や幅広いテーマで議論しています。区では、区内共同住宅の管理の適正化、住環境の確保、生活の向上などを目指しマンション交流会と連携し支援しています。

交流会についての問合せは「**④ 問い合わせ先**」をご覧ください。

2 集合住宅の災害対応

(1) 震災時の避難の流れ

地震が発生し、必要な時はいつでも避難できるように、準備をしておきましょう。基本的には下記の①から③の手順で避難します。水害・土砂関係の避難所等は、洪水・土砂災害の各ハザードマップをご確認ください。

①一時集合所		危険回避のために一時的に集合して様子を見る場所。町会・自治会・事業所などの集団で行動し、周囲の状況を確認します。場所は公園・広場・学校などです。
②広域避難場所		震災時に火災の延焼などで自宅・一時集合所が危険な状態になったときに避難する場所です。区内外24箇所が指定されています。
③指定避難所		自宅での居住が困難な時や二次災害を受ける可能性のある時に、一時的に生活するための施設です。避難所の安全も確認して避難しましょう。区立小・中学校などが指定されています。
危険が去り、自宅等が安全な場合は、自宅や事業所へ戻ります。		

(2) 地震直後

地震発生時はまず自分の身を守ることを考え、特に頭部を守りましょう。

(3) エレベーター

エレベーターの中で地震が発生したら、行先階のボタンを全て押しましょう。非常電話のボタンを押し続けると、地震管制装置が装備しているエレベーターは、最寄りの階で停止します。

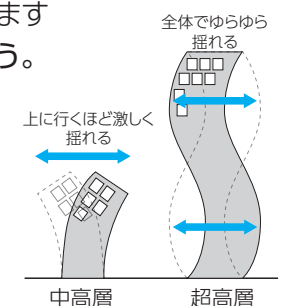


(4) 消火活動

火災が発生した場合は、大声で周囲に知らせ、協力して初期消火活動を行きましょう。また、大地震の際は停電が復旧した時に、電化製品等に電気が流れ、火災が発生することがあります(通電火災)。避難等で留守にする時には分電盤の電気ブレーカーを落としておきましょう。

(5) 長周期地震動

高層建築物は、長い周期の揺れが重なり合い、「共振」現象が起こると、ゆっくりとした揺れが長い時間で続きます。数秒から数十秒の長い周期でゆっくりと揺れる地震動は、「長周期地震動」と呼ばれ、家具の転倒・落下・移動防止対策が特に重要になります。



3 区からの防災情報

- (1) 災害・防犯情報メール配信サービス <http://www.bousai-mail.jp/setagaya/>
- (2) 世田谷区危機管理室公式 Twitter アカウント @setagaya_kiki をフォロー
- (3) 世田谷区防災マップアプリ
 ◇GooglePlay ダウンロードページ (利用条件:Android4.0以上(4.4以上推奨)の端末)
 ◇AppStore ダウンロードページ (利用条件:iOS7以上の端末)
- (4) ラジオ エフエム世田谷 83.4MHz
- (5) 区では様々な防災啓発物を発行しておりますので、ホームページなどで確認しましょう。災害対策課、各総合支所地域振興課、各まちづくりセンターで配布しています。



4 問い合わせ先

主な仕事	所属名	電話	F A X
区の災害対策に関すること	災害対策課	5432-2262	5432-3014
地域の災害対策に関すること (防災訓練の支援など)			
世田谷総合支所 地域振興課 地域振興・防災担当		5432-2831	5432-3032
地区の災害対策に関すること			
池尻まちづくりセンター		3413-1843	5486-7664
太子堂まちづくりセンター		5787-6368	5787-6690
若林まちづくりセンター		3413-1341	5486-7666
上町まちづくりセンター		3420-4241	5477-7920
経堂まちづくりセンター		3420-7197	5477-7921
下馬まちづくりセンター		3424-1781	5486-7667
上馬まちづくりセンター		3422-7415	5486-7668
北沢総合支所 地域振興課 地域振興・防災担当		5478-8028	5478-8004
地区の災害対策に関すること			
梅丘まちづくりセンター		3428-6171	5477-7923
代沢まちづくりセンター		3413-0513	5486-7669
新代田まちづくりセンター		3322-7691	5376-7031
北沢まちづくりセンター		5478-8020	5478-8025
松原まちづくりセンター		3321-4186	5376-7032
松沢まちづくりセンター		3323-8391	5376-7033
玉川総合支所 地域振興課 地域振興・防災担当		3702-1603	3702-0942
地区の災害対策に関すること			
奥沢まちづくりセンター		3720-3111	5499-7046
九品仏まちづくりセンター		3703-2341	5707-7026
等々力まちづくりセンター		3702-2143	3702-0942
上野毛まちづくりセンター		3705-1361	5707-7028
用賀まちづくりセンター		3700-9120	3707-9010
深沢まちづくりセンター		3422-8391	5486-7670
二子玉川まちづくりセンター		3707-0733	6805-6260
砧総合支所 地域振興課 地域振興・防災担当		3482-2169	3482-1655
地区の災害対策に関すること			
祖師谷まちづくりセンター		3482-2201	5490-7029
成城まちづくりセンター		3482-1348	3482-7208
船橋まちづくりセンター		3482-0341	5490-7031
喜多見まちづくりセンター		3417-3401	5494-7015
砧まちづくりセンター		3417-3405	5494-7016
烏山総合支所 地域振興課 地域振興・防災担当		3326-9249	3326-1050
地区の災害対策に関すること			
上北沢まちづくりセンター		3303-0111	5374-7030
上祖師谷まちづくりセンター		3305-8611	5384-7196
烏山まちづくりセンター		3300-5420	5384-7197
マンション交流会に関すること	都市整備政策部 居住支援課	5432-2504	5432-3040
耐震化費用助成・家具転倒防止器具取付支援に関すること	防災街づくり担当部 防災街づくり課 耐震促進	5432-2468	5432-3043
世田谷区役所 代表電話		5432-1111	5432-3001

令和2年4月
 世田谷区広報印刷物登録番号 NO.1486
 編集・発行 世田谷区災害対策課
 電話 03-5432-2262 FAX 03-5432-3014

5 防火管理制度について

集合住宅等において、災害の被害を最小限にするため、あらかじめ消防計画を定め、居住者の皆様に周知しましょう。詳細は消防署にご相談ください。
 (「防火管理実践ガイド」資料提供 東京消防庁)

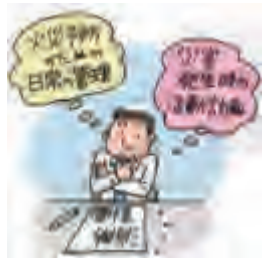


防火管理に係る消防計画について

消防計画に定める事項

防火管理者の行う業務のうち、特に重要なものは、「防火管理に係る消防計画」の作成です。

「防火管理に係る消防計画」とは、それぞれの防火対象物やテナントにおいて、火災が発生しないように、また、万一火災が発生した場合に被害を最小限にするため、実態にあった計画をあらかじめ定め、職場内の全員に守らせて、実行させるものです。



「防火管理に係る消防計画」に定める事項は、おおむね以下のとおりです。

- 消防計画の適用範囲
- 管理権原者及び防火管理者の業務と権限
- 管理権原の及び範囲 (管理権原の分かれている防火対象物の場合)
- 防火管理業務の一部委託
- 火災予防上の自主検査
- 消防用設備等の点検・整備
- 避難施設の維持管理
- 防火上の構造の維持管理
- 火気の取扱い
- 放火防止対策
- 収容人員の適正管理
- 工事中における安全対策
- 防火・防災教育
- 自衛消防活動
- 自衛消防の組織
- 自衛消防訓練の定期的な実施
- 地震、大雨等の発生時の自衛消防対策
- 営業時間外等の防火管理体制
- 消防機関との連絡等
- 震災対策 ※

※ 東京都震災対策条例に定める事業所防災計画を消防計画の中に盛り込みます。

消防計画の適用範囲

消防計画を作成する上での根拠法令を明示し、消防計画に定めた事項がその事業所に勤務等するすべての人に適用されることを明確にします。

管理権原者及び防火管理者の業務と権限

管理権原者には最終的な防火管理責任があること、防火管理者には実施する防火管理業務の内容及び業務を遂行する権限があることを明確にします。

管理権原の及び範囲

管理権原が分かれている防火対象物については、管理権原の及び範囲を文章又は平面図等により図示し、明確にします。

(例) ○○株式会社の管理権原の及び範囲