

# マンションサポートちよだ

第8号

## 財団法人まちみらい千代田のご案内 千代田区と協力してマンション生活と管理をサポートします

まちみらい千代田は、千代田区役所と協力して、マンションを中心とする地域の皆さまの安全・快適な居住環境づくりや、中小企業の振興・地域産業の活性化をお手伝いする財団法人です。設立者は、千代田区と民間企業4社（東京ガス、東京電力、NTT東日本、みずほ銀行）という公益法人ならではの柔軟性と迅速性を生かし、皆様の多様なニーズに対応できるよう、総合的なまちづくりを推進しています。

千代田区民の8割が共同住宅に居住し、その多くは分譲マンションが占めています。財団はマンションの良好な維持管理を積極的に支援し、併せて居住者相互はもとより地域の人々との交流を促進しています。また、都心居住にふさわしい建築物の共同化などを支援することにより、安心して住み続けられる居住環境の整備を図っています。

下表の財団独自の助成制度をご用意するとともに、国、東京都、千代田区等の助成制度等の活用の相談、管理組合理事長の交流会、マンション管

理セミナー、マンション管理についての無料相談会等も行っていきます。

ちよだプラットフォームスクウェア周辺案内図



◆お問い合わせ・ご予約  
住宅まちづくりグループ TEL 03-3233-3223

event  
イベント

## 3.11の体験から マンション管理セミナーを開催します

宮城県マンション管理士会会長の萩原孝次氏をお招きして、東日本大震災の経験と教訓をもとに、マンションコミュニティの重要性や災害時にお互いに助けあえるマンションづくりについて考えます。

### 「震災から学ぶ、マンションのコミュニティ」

- ◎日 時 平成24年3月31日(土) 13:30～16:30 (13:00開場)
- ◎会 場 千代田区役所 1階区民ホール
- ◎参加費 無料 ◎定員 100名(先着)
- ◎講 演 「被災したマンションとコミュニティ」  
講 師 萩原孝次氏(一般社団法人 宮城県マンション管理士会会長)
- ◎パネルディスカッション 「災害に負けないコミュニティづくり」  
パネラー 廣田信子(マンションコミュニティ研究会代表)  
千田節子(東京湾岸集合住宅ぼうさいネットワーク代表)  
飯田太郎(マンション管理士/TALO都市企画代表)
- ◎申 込 住宅まちづくりグループ TEL 03-3233-3223 (締切3/23)

## インフォメーション information

◆お問い合わせ・お申込  
住宅まちづくりグループ TEL 03-3233-3223

## 千代田区「マンション理事長連絡会」のご案内

まちみらい千代田は、各マンションの管理組合理事長さんたちにマンション生活や管理組合に役立つ情報をお届けするため「マンション理事長連絡会」の運営をしています。

入会登録をされた理事長さんには、千代田区、財団、関連機関等の情報を毎月お届けするとともに、隔月で、意見交換の場を設けています。

マンションのまとめ役として、何かとご苦労の多

い理事長さんをサポートし、管理組合が抱える様々な問題の解決において、情報交換をしながら一緒に考え知恵を出す場としてご利用ください。

### <ご入会登録について>

1. 管理者である理事長さんに、ご登録をお願いします。
2. 会費は必要ありません。

報告  
report

## 区防災課も参加 第4回 理事長連絡会だより

12月17日(土)に千代田区役所で開催した第4回の理事長連絡会には、13名の理事長の方が参加しました。当日は、千代田区環境安全部防災課から、防災備蓄品についてどのようなものを、何日分くらい備蓄すれば良いのか、マンションの高層階から、けが人や自力で階段を下りられない居住者を、階段を使って下ろすための搬送器具や、停電時に家庭用ガスボンベを使って発電するための発電機の紹介、その他簡易トイレの使い方等の説明がありました。

意見交換では、管理組合が所有する駐車場の空き問題により苦労しているとの発言がありました。その他、管理組合の役員のみならず長く役員を続けている方もおり、マンションにより事情が異なるものの、様々な課題を抱えていることを感じます。理事長連絡会では参加理事長間での話し合いで課題解決の糸口が見つかることを願うとともに、内容によっては、財団から専門家の派遣を行う等の工夫もしていきたいと考えています。



理事長さん同士の交流も

ニュース  
news

## 忘れない3.11 首都直下地震4年以内に70% わが家とマンションの地震への備えを

東日本大震災から間もなく1年。被災された方たちへのお見舞いの心を伝え、復興を支援するとともに、東京都心で生活をする私たち自身は次の大地震への備えをしなければなりません。

マグニチュード9という超巨大地震によって、日本列島周辺では各地で地殻変動がおきています。過去の例をみると大地震は連鎖的におきることが少なくありません。首都直下地震、東海・東南海・南海の3連動地震などは、いつおきてもおかしくないといわれています。

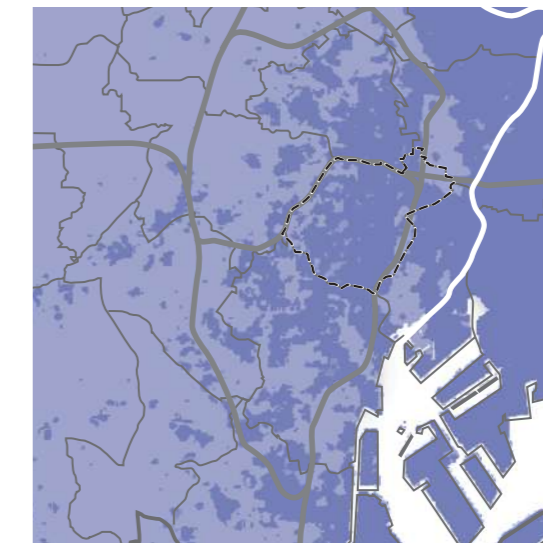
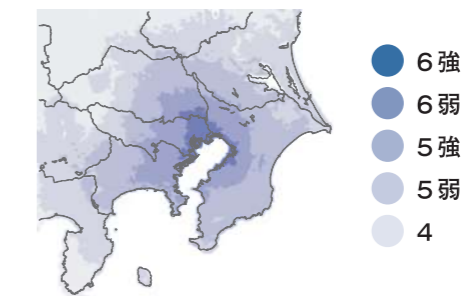
政府は、東京湾北部などを震源とする首都直下地震が起きる可能性を今後30年以内に70%としていますが、最近、東大地震研究所が4年以内に70%という試算を発表して大きな話題になりました。いずれにせよ地震の危険性が高まっていることは間違いありません。

これまでの大震災から私たちが学んだことは、自然災害の発生は防ぐことができませんが、最悪の事態も想定して日頃から備えをすることにより、被害を小さくすることはできるということです。

地震対策に100点はありえません。突然、襲ってくる地震による被害を少しでも減らし、怠慢や不注意といった人災による被害拡大を悔やむことがないように、家具の転倒防止や備蓄等、具体的な取り組みをはじめることが必要です。

もう一度、わが家とマンションの地震への備えを確かめて、それぞれのお宅とマンション全体での暮らしの積み重ねが、おのずから災害への備えとなるようにしたいものです。

<東京湾北部地震(M7.3)の地震分布>



— J R 山手線 中央線 総武線  
--- 千代田区

<幕末>

発生日	地震名	震源	M	死者
1847年3月24日	善光寺地震	長野県北部	7.4	10,000
1853年日付不明	小田原地震	神奈川県西部	6.7	100
1854年11月4日	安政東海地震	駿河湾～紀伊半島沖	8.4	2,500
1854年11月5日	安政南海地震	四国～紀伊半島沖	8.4	3,000
1855年10月2日	安政江戸地震	江戸	6.9	11,000

<太平洋戦争前後>

発生日	地震名	震源	M	死者
1943年9月10日	鳥取地震	鳥取県東部	7.2	1,200
1944年12月7日	南南海地震	三重県沖	7.9	1,200
1945年1月13日	三河地震	愛知県南部	6.8	2,300
1946年12月21日	南海道地震	和歌山県沖	8.0	1,400
1948年6月28日	福井地震	福井県北部	7.1	3,800

※『マンションサポートちよだ』は、マンションの掲示板に貼るなどしてご活用ください。

郵便はがき  
1 0 1 - 8 7 9 6

料金受取人払郵便  
神田支店  
承認  
7043

差出有効期間  
平成26年2月  
24日まで  
(切手を貼らずに  
ご投函ください)

東京都千代田区神田錦町3-21  
ちよだプラットフォームスクウェア4階  
財団法人まちみらい千代田  
住宅まちづくりグループ行

差出人  
ご住所 〒 -

※マンション名までご記入下さい

フリガナ	年齢	性別
お名前		男・女

電話番号 ( )

# 生活全体の＜耐震性＞を高めるために、 できることから始めましょう

マンションの＜耐震性＞といえば、まず建物の構造躯体の地震に対する強さのことを考えます。もちろん建物の構造躯体が強い揺れに耐え、住民の生命を守ることは地震対策の基本です。しかし、それだけではマンション生活を地震から守るために十分とはいえません。

大地震に負けないマンションとするための主な課題をとりあげます。それぞれのマンションにあった形で、できることから地震対策に取り組むようにしてください。

## イザというときに助け合える関係をつくる 身近な＜絆＞を大切にしましょう

2011年の漢字として「絆」が選ばれました。東日本大震災は人と人とのつながり、絆の大切さを改めて思い起す機会になりました。

同じ建物で生活をしていても、ご近所づきあいが少ないマンション居住者のなかでも、イザというときお互いに相談したり、助け合えるようにしておきたいという方が増えています。

特に大切なのは、一人暮らしのお年寄りなどのお宅や、小さなお子さんがお留守番をすることが多いお宅への心づかいです。

地震が発生したときにケガをしていないか、細かい思いをしていないか・など、お互いに気配りできるように、居住者同士が交流できる機会をつくる工夫をしたいものです。

## 千代田区全体が「地区内残留地区」 最初の1週間は、自分たちで暮らしを守る用意をしてください

過密都市・東京が大規模な地震におそわれたときの被害は極めて大きなものになると予測されています。もちろん自衛隊、消防、警察等の部隊が全国から駆けつけてきますが、当初は、被害が特に大きな地域への救援が精一杯という状態になるはずです。

幸い千代田区はコンクリート造の建物が多いため、建物の倒壊や火災による被害は比較的受けにくいと、自宅での生活が可能ならば避難する必要がない「地区内残留地区」に指定されています。

避難所は必要に応じて開設されますが、あくまで自宅での生活が困難な人のための一時的な生活の場です。スペースも狭くプライバシーも確保しにくくなります。マンションがよほど大きな被害を受けない限り、できるだけ自宅で生活を続けることができるように、各家庭とマンション全体で日頃から備えをしておきたいものです。

### ◎家庭での備え

最低3日分の食料等の備蓄が必要といわれていますが、エレベーター等のライフラインが停まることも考えて備蓄量を増やしましょう。

### ◎マンション全体での備え

マンション全体としての備蓄は、各マンションによって違います。居住者の構成や設備機器などの状況をもとに、居住者の意見をよく聞いて管理組合等で用意するものを決めることが有効な地震対策につながります。

また、居住者の皆さんが、どんなモノが、どの程度、備蓄されているのかわかっておくことも必要です。

## マンション生活の安全対策 家具の転倒防止を徹底してください

過去の地震で建物が大きな被害を受けなくても、室内の安全対策をしていなかった為に負傷してしまった人は少なくありません。東京都が発表した首都直下地震の被害想定によると、都内全域で約54,500人が「家具類の転倒・落下（屋内収容物の移動、落下）」により負傷するといわれています。気象庁の説明では、「震度5強」でタンスなど重い家具が倒れ、テレビや電子レンジが飛ぶといったこともおきています。

## 自分たちのマンションの＜強み＞と＜弱み＞を知り 実際に使える＜マニュアル＞を作ってください

阪神・淡路大震災や東日本大震災のとき、マンション内で死亡された方はほとんどいません。堅固なつくりのマンションは生命を守るシェルターとしての役割を果たすことは実証されています。その反面、マンションは低層の戸建て住宅にはない弱点もあります。代表的なことはエレベーターが使えない場合です。また、電気や上下水道などの設備も複雑です。普段は便利に使っていますが、管理会社なども被災して駆けつけてもらえないとき、どうして良いのか分からずに途方に暮れることも

## 築30年以上のマンションにお住まいの方は 耐震についての理解が欠かせません

マンションが普及するようになってから、建築基準法の耐震基準が2回強化されました。どちらも直前におきた地震の教訓によるものです。

1回目の強化は1971年（昭和46年）でした。基準が強化される前に設計されたマンションは＜旧耐震マンション＞といわれています。築40年を超えたマンションが該当するはずですが。

2回目の強化は1981年（昭和56年）でした。この基準強化の前に設計されたマンションを＜旧耐震マンション＞といいます。築30年を超えたマンションが該当するはずですが。

1981年（昭和56年）以降に設計されたマンションは、新耐震マンションといわれ、震度6程度の地震がおきても居住者の生命にかかわるような被害

を受けない構造になっています。実際に、阪神・淡路大震災や東日本大震災でも新耐震マンションの多くは重大な被害を受けていません。1981年（昭和56年）より前に設計されたマンションにお住まいの方は、みんなで相談をして、自分たちのマンションの安全性を確かめるための診断を受けるようにしてください。特に、築40年を超えたマンションは危険性が大きいと思われるので、できるだけ早く診断を受けることをお勧めします。

◎千代田区では助成制度もご用意しています  
お問い合わせ  
千代田区まちづくり推進部建築指導課  
TEL 03-3264-2111



## 自分たちのマンションの備えを確認してください。

- 地震発生を想定した訓練をしていますか？
- 地震対策マニュアルなどはありますか？
- 地震に備える話し合いなどをしていますか？
- お年寄りなどの災害弱者の名簿はありますか？
- 災害弱者を見守る仕組みはありますか？
- 管理組合などで災害用の備蓄をしていますか？
- 家具の転倒防止をするようにしていますか？
- 地震発生時にリーダーとなる人を決めていますか？
- 建物の耐震性に心配はありませんか？
- 非常用の発電機はありますか？



## 地震への備え アンケートのお願い

今後、マンション地震対策を進めるうえで参考にさせていただきますので、ご協力ください。

本紙の内容やまちみらい千代田の業務についてのご意見やご要望もお聞かせください。

ご回答を頂いた方の中から抽選で30名様、下記の地震災害防止用品を差し上げます。



抽選で30名様

**耐震くん**（耐震粘着マット）

ポリウレタン樹脂の粘着性が、振動を強力に吸収します。揺れによる転倒やずれ、落下を防止します。

プレゼントの締め切り  
3月30日到着分迄

※当選は商品の発送をもってかえさせていただきます  
※商品は予告なく変更になる場合があります

### 地震への備えアンケート

あてはまるものに、すべて○をつけて下さい。

1. マンション内で地震への備えを話し合っていますか？
  - ① 家族で話している
  - ② 管理組合で話している
  - ③ 親しい居住者の方と話している
  - ④ 管理員さんと話している
  - ⑤ その他
  - ⑥ 特に話しをしていない
2. お部屋の家具の転倒防止等の安全対策をしますか？
  - ① 十分にしている
  - ② ある程度している
  - ③ 必要だともうが、未だしていない
  - ④ 安全対策の必要はない
3. 防災訓練に参加していますか？
  - ① マンションの訓練に参加している
  - ② 町内会等の訓練に参加している
  - ③ 訓練があれば、これからは参加したい
  - ④ 訓練に参加するつもりはない

ご意見・ご要望をお書き下さい