

素敵に

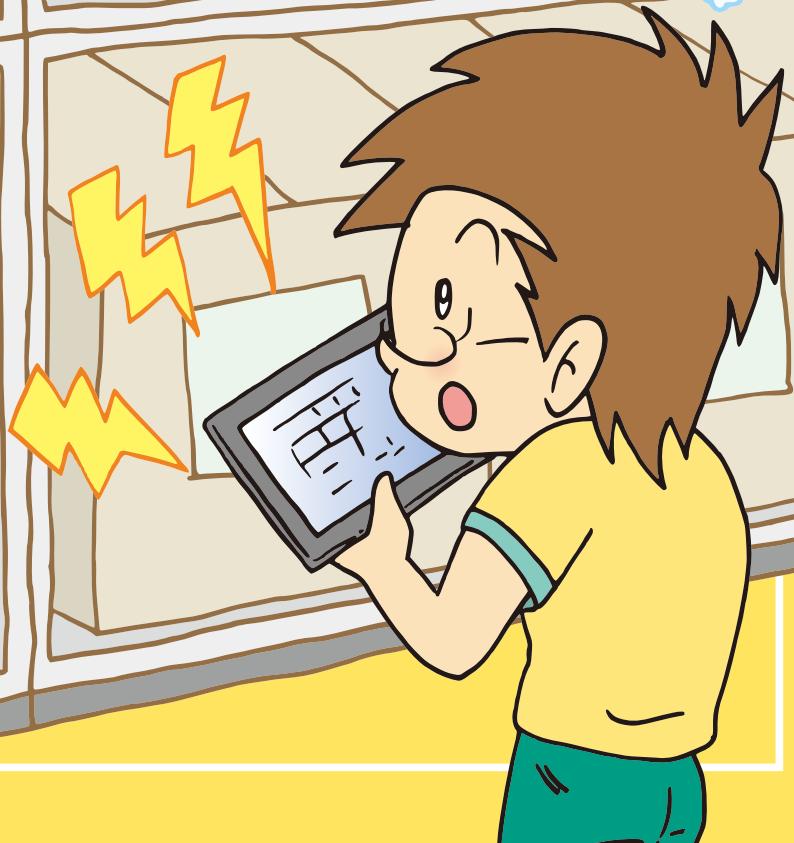
中央区分譲マンション管理情報誌 第**63**号

# マンションライフ

特集

## 防災の ポイント

～今一度確認しよう!～



## 令和4年度 第2回 中央区分譲マンション管理セミナー



# マンションのIT化

## Web会議の導入と文書電子化

- 1 IT化への合意形成のプロセス
- 2 管理組合におけるWeb会議の導入
- 3 文書電子化における規約の整備とツールの紹介
- 4 マンションのIT化がもたらす未来

日 時 令和4年8月27日(土) 午後1時30分～3時30分

セミナー終了後に中央区分譲マンション管理組合交流会員との座談会を行います(午後5時終了予定)。

会 場 中央区役所 8階 大会議室

講 師 マンション管理士 柴田龍也 (一般社団法人東京都マンション管理士会会員)

対 象 区内の分譲マンションにお住まいの区分所有者および管理組合の役員

定 員 30名(先着順) 費 用 無料 申込方法 電話

申込期間 8月15日(月)から8月26日(金)

受付は平日の午前8時30分から午後5時まで

※新型コロナウイルス感染拡大防止のため、会場内ではマスクの着用をお願いいたします。  
体調が優れない場合は、受講をご遠慮ください。

※新型コロナウイルス感染症の状況等により、会場での開催を中止することがあります。

★オンラインでも開催します

・Webexを使用(オンライン接続環境はご自身でご準備ください。)

・オンラインの方は、質疑応答の時は聴講のみとなります。

定 員 20名(先着順)

申込方法 メールでお申し込みください。

(①マンション名 ②所在地 ③氏名 ④ハンドルネーム ⑤電話番号を入力)

申込期間 8月15日(月)から8月25日(木)まで

申込(問合せ)先 一般財団法人 中央区都市整備公社

TEL 3561-5191 FAX 3561-5192 E-MAIL zai.chuo.toshi.kosha@theia.ocn.ne.jp

スマートマンション  
への入門編  
なのぢゃ!



# 防災のポイント

## ～今一度確認しよう！～

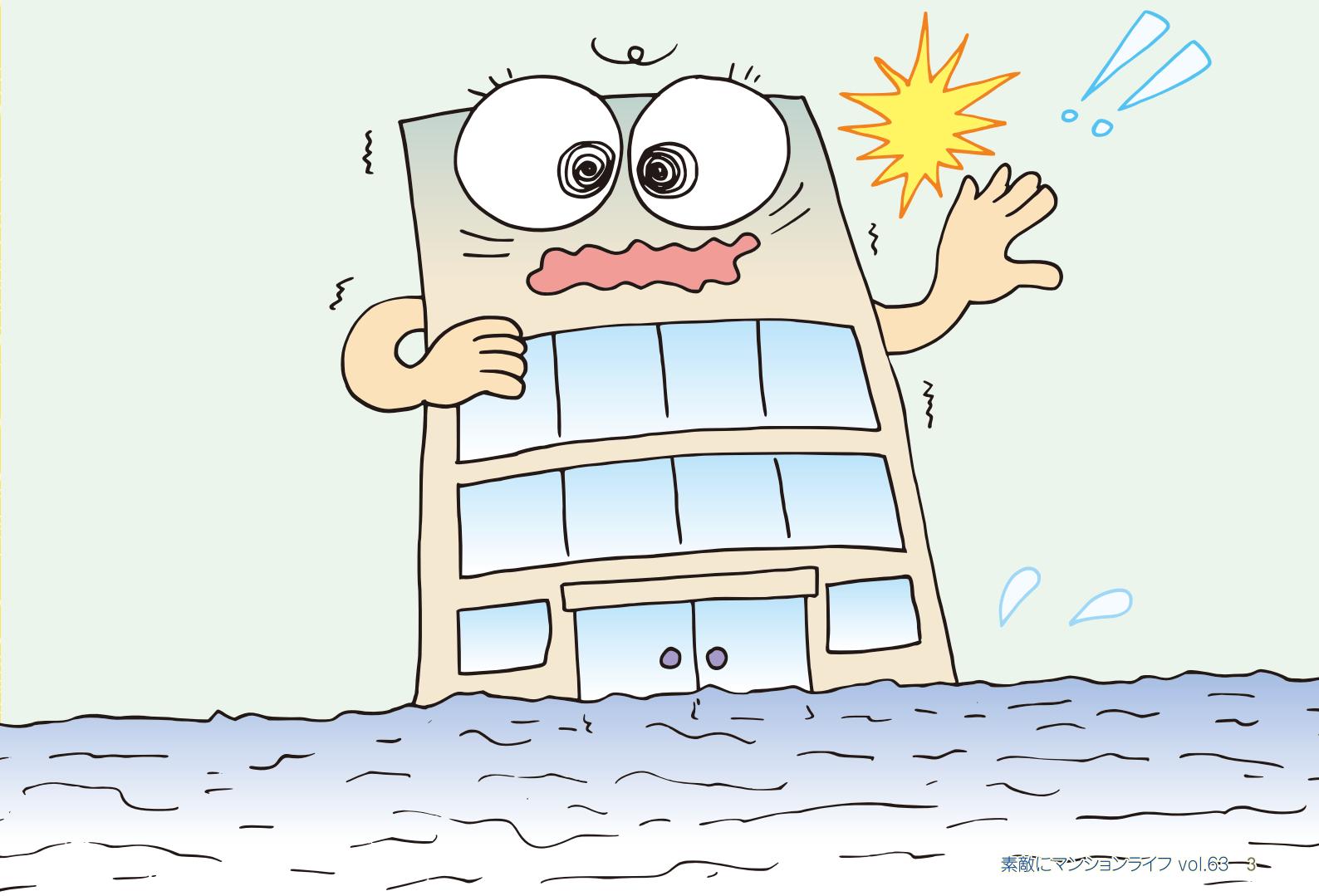
特集

### 1 近年の災害

災害は今まで「地震」が中心でしたが、近年は「風水害」も頻発しています。

令和元年の台風19号によって、川崎市武蔵小杉のタワーマンションで電気設備が浸水し、停電によりエレーベーターが止まり、給水ができないなど、生活に大きな支障をきたしたことは記憶に新しいと思います。

今回は、地震や台風などがあった場合の被害を少なくするために、防災のポイントを今一度確認していきたいと思います。



# 特集 防災のポイント～今一度確認しよう！～

## 2 防災のポイント

【事前の対策】

### (1)組合員名簿・入居者名簿の作成

組合員名簿…区分所有者の名簿。標準管理規約で「理事長は、組合員名簿を作成し、保管する」と規定しています。

入居者名簿…賃借人や家族等も含めた名簿。災害時の安否確認に必要になります。

「入居者名簿取扱細則」を作成して、利用目的、管理方法、開示方法等を決めておくと良いでしょう。

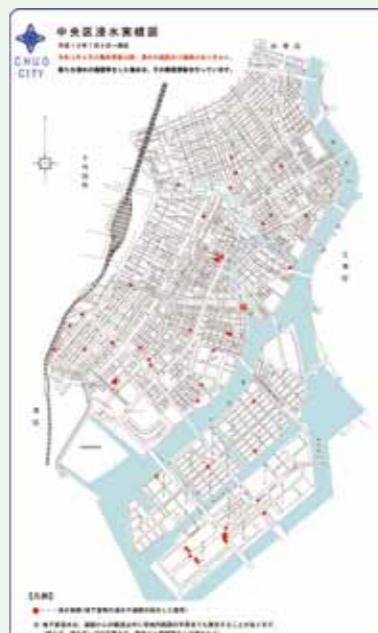
◎マンションの管理組合も「個人情報保護法」の適用を受けるため、両名簿とも個人情報の管理には十分に注意する必要があります。

### (2)ハザードマップでリスクを知る

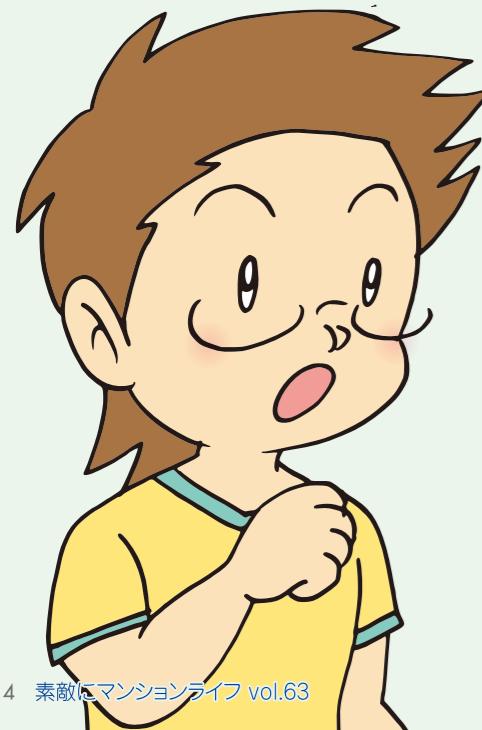
最近よく聞くようになったハザードマップですが、これでマンションの立地の災害リスクを確認します。

- ・水害時の浸水範囲や深さがわかります。
- ・外内水氾濫・高潮や津波等の複数の災害が重なる可能性もあるので、それぞれのリスクを理解して対応を検討するのが望ましいです。

◎常に最新のハザードマップを確認しましょう。



【参考資料】  
中央区ハザードマップ



### (3)防災マニュアルの作成

災害時に入居者の混乱をできるだけ防ぐため、防災マニュアルを作成しましょう。

【内容例】

- ・災害対策本部の設置・避難場所・建物の安全確認の方法  
防災マニュアルを作成したら、入居者に配付するとともに、実際に「防災訓練」を実施しましょう。



【参考資料】  
『震災時活動マニュアル策定の手引き』  
(中央区防災課発行)

### (4)備蓄品や止水対策の準備・管理

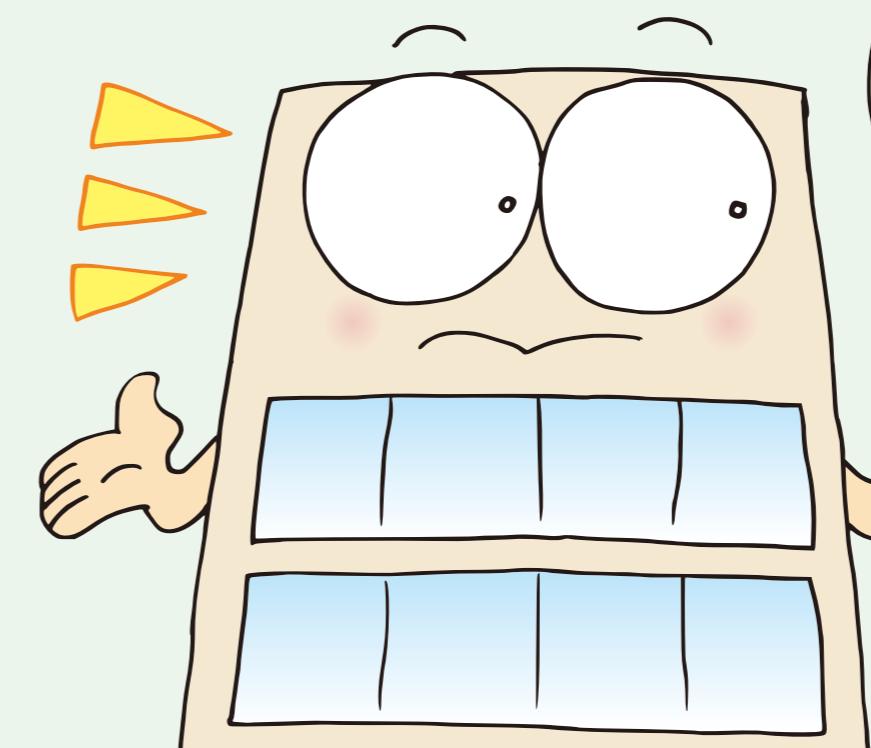
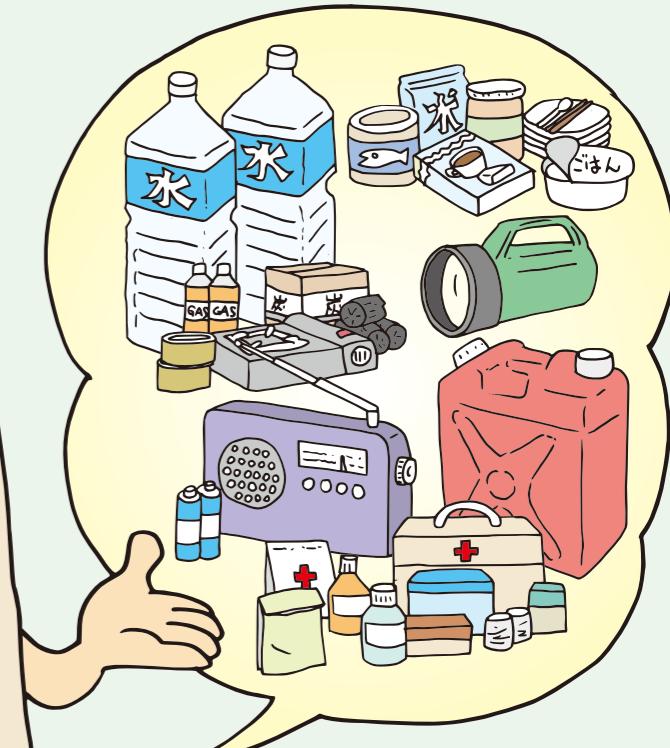
- ・管理組合で備蓄するものと入居者が準備するものは、防災マニュアル等で規定しておくとよいでしょう。

【例】

管理組合：ストレッチャー(担架)、ジャッキ、バール等、家庭では準備しづらい用具、救急用品

入居者：水、食料品、簡易トイレ等

- ・電気設備が浸水する恐れのあるマンションでは、止水対策として止水板や土のうの活用を検討しましょう。



## 【被災時・被災後の対策】

### (1) 安否の確認

安否の確認方法を決めておきましょう。例えば、入居者の玄関ドアの外側に安全マークを貼付する等の方法があります。

### (2) 救出、救護活動

例えば、玄関ドアが壊れている場合は、バルコニーなど、他の経路を使い呼びかけます。

### (3) 倒壊や火災等の危険が生じた場合の避難場所の案内等

区が発行する防災マップにある指定避難所に、声をかけあって避難しましょう。

### (4) 共用部分の損壊の対応

共用部分の修復には、その程度により総会決議が必要ですが、開催が難しい場合もあるので、理事会決議で行えるように規約を変更しておくとよいでしょう。

標準管理規約でも、第54条の理事会議決事項に「災害等により総会の開催が困難である場合における応急的な修繕工事の実施等」と記述されています。



# 中央区分譲マンション管理組合交流会

## 第51回交流会の活動報告

7月24日(日)中央区役所大会議室において、第51回交流会を開催しました。マンション管理士・奥西史郎氏をお招きし、「高齢社会とマンション」を講演いただきました。

なお、8月27日(土)に開催される中央区分譲マンション管理セミナー終了後、セミナー参加者と本交流会主催による交流会員との座談会を行いますので、是非ご参加ください。



第51回交流会の様子

### 交流会への入会のご案内

#### 令和4年度の 交流会開催予定



第52回交流会 令和4年 **10月23日(日)**

第53回交流会 令和5年 **3月11日(土)**  
第20期定期総会



**交流会とは?** ●中央区内に所在する分譲マンションの管理組合役員や区分所有者が、マンションの管理運営に関する情報を交換しあう場です。

**参加資格は?** ●団体会員:分譲マンション管理組合代表者  
●個人会員:分譲マンションの区分所有者

**活動は?** ●分譲マンションの日々の活動について、情報交換を行う交流活動を年3回行っています。同じ問題を抱える方々との意見交換や経験者のアドバイスは大変貴重です。ひとりで悩まずご相談ください。

**費用は?** ●無料です。

いつでも入会できます。あなたも参加してみませんか? 見学もできます。  
【申込(問合せ)先】 交流会事務局: 中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課  
**TEL 03-3561-5191 FAX 03-3561-5192**



中央区

### ひとり暮らし高齢者等調査 ご協力のお願い

- ・訪問調査では集合住宅にお住いの高齢者宅へ、民生委員等が伺う場合がございます。
- ・訪問調査時には身分証を携帯いたしますので、民生委員等へのご協力をよろしくお願ひいたします。

◎調査目的 本区では、ひとり暮らし高齢者および高齢者のみ世帯の方々が安心して生活できるよう福祉施策の充実を目指し、標記調査を実施しております。

◎調査期間 8月1日(月)～10月31日(月)

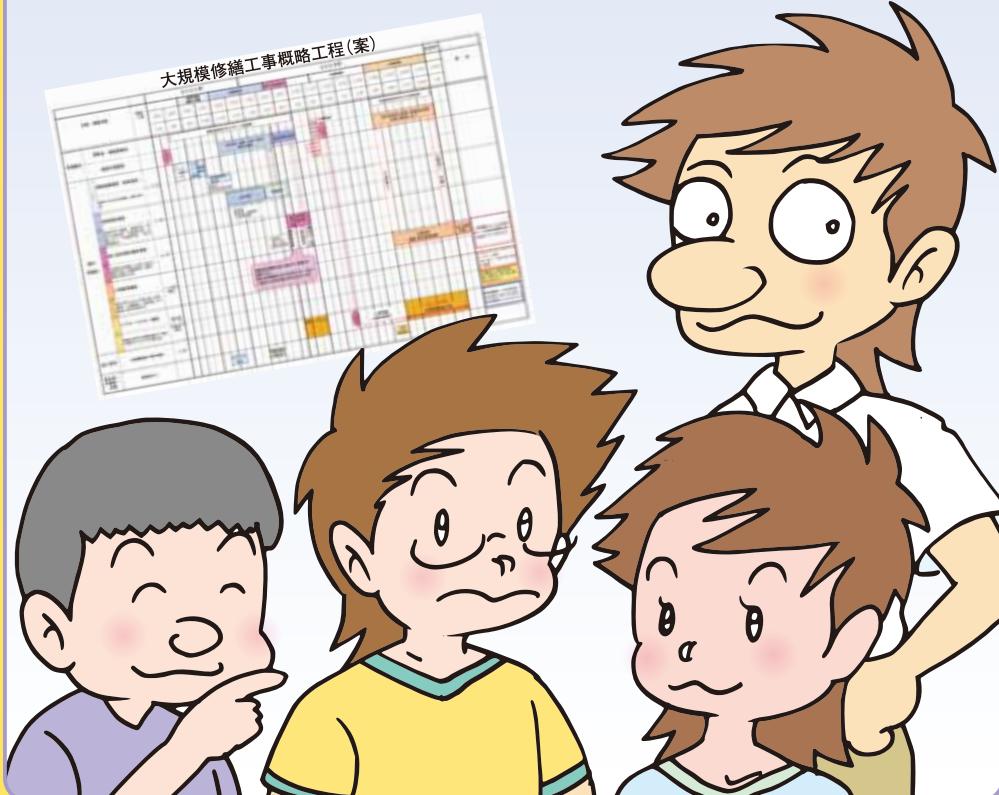
◎調査方法 民生委員による訪問調査 民生委員が欠員の地域の場合は区による郵送調査 区の職員が調査を実施いたします。

問合せ先 中央区介護保険課地域支援係 (電話 3546-5379)

## エンジョイ♪マンションライフ! その55

昨年発足した「大規模修繕委員会」。何度もミーティングを重ね、業者数社からのプレゼン等を受けて、ようやく「工程表」が出来上がりました。

うちのマンションは築39年。今回は3度目の大規模修繕です。「時代に合わせたエントランスづくり」「使いやすくて景観を損なわない統一された物干し」「素敵なマンションと思えるような玄関ドアの交換」「個性的だけど嫌みのない外壁」等々、できるだけ住民の声に応えられるようにと、委員会一同張りきっています。



編集・発行

**一般財団法人 中央区都市整備公社**

〒104-0061 中央区銀座1-25-3 京橋プラザ2階

TEL 03-3561-5191 FAX 03-3561-5192

e-mail zai.chuo.toshi.kosha@theia.ocn.ne.jp

URL <https://www.chuoku-toshiseibikosha.or.jp/> (中央区役所のホームページとリンクしています)

**公社利用のご案内**

●受付時間：平日の午前8時30分～午後5時 ●お休み：土・日曜日、休日、年末年始