

素敵に

中央区分譲マンション管理情報誌 第**55**号

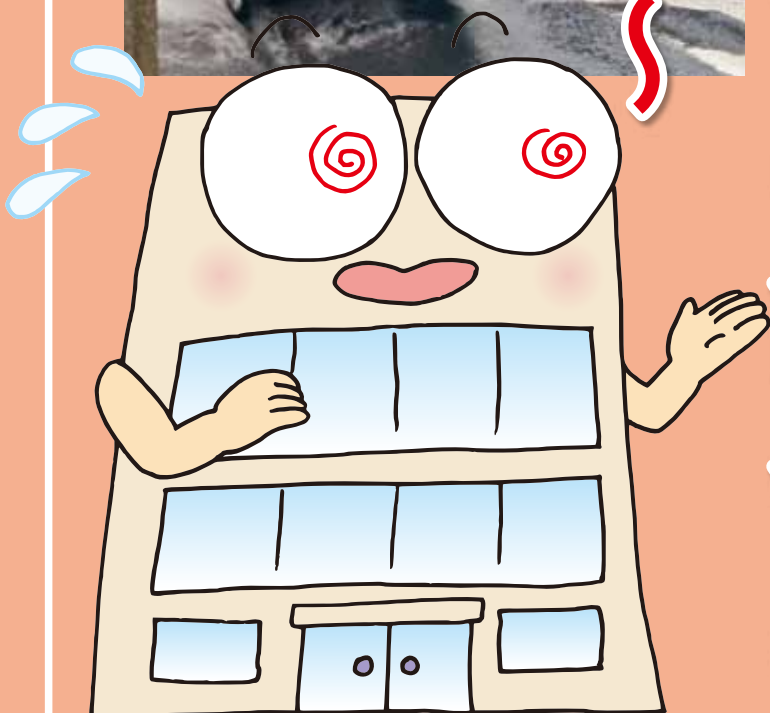
マンションライフ

特集



自主防災会会のススメ

災害に備えて



令和元年度—第3回

中央区分譲マンション管理セミナー

一緒に考えよう マンション 大規模修繕

ピッカピカ～
だよ～ん♪

～マンション大規模修繕の
基本について、
事例を中心に紹介します～

- 1 マンション大規模修繕の進め方
- 2 失敗しないマンション大規模修繕
- 3 マンション大規模修繕の事例紹介

日時 令和2年1月26日(日) 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 一級建築士・マンション管理士 今井章晴
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 100名(先着順)
費用 無料

申込期間 1月14日(火)から1月24日(金)午後5時まで
申込方法 電話またはファクス
(①マンション名 ②所在地 ③氏名 ④電話番号を記入)
電話は平日の午前8時30分から午後5時まで、
ファクスは1月24日の午後5時までに申し込みください。

申込(問合せ)先
〒104-0061 中央区銀座1-25-3 京橋プラザ2階
一般財団法人 中央区都市整備公社
TEL 3561-5191 FAX 3561-5192

住み始めた頃の
感動を思い出させて
もらおうじゃないか!
という話しちゃ♪

自主防災会のススメ

特集

～災害に備えて～

大規模な災害時の対応として、自助(自分自身の命は自分で守る)・共助(地域コミュニティで力をあわせる)・公助(公的機関が個人や地域で解決できない問題を解決する)のすべてが重要とされています。特に近年は、台風などによる水災も増えており、マンションでの対応を検討している管理組合も多くあると思われます。今回は、災害時の対応のなかでも「居住者間で力をあわせる：マンションにおける共助」となる「自主防災会」についてご紹介いたします。

1 自主防災会とは？

自主防災会は、賃借人も含む居住者が一体となって平常時の防災活動や災害時の助け合いができるよう活動する組織です。強制的なものではありませんが、「互いに協力し合い自分たちで守る」という自覚、連帯感に基づいて、自主的に結成することが望まれます。

住民が自発的に参加することはもちろんですが、無理せず継続的に参加できることも重要とされています。まずは、多くの住民が防災への関心を持てるよう、安心・安全な暮らしを守る意識の啓発に努め、管理組合と協力しながら活動してもらうための情報提供を行い、参加のきっかけづくりをしていくことが必要です。

なお、結成にあたっては、建物・設備等の維持管理を主目的とする管理組合(区分所有者の団体)と、自主防災会との違いや、管理組合との連携が必要である旨を明確にしておくことが大切です。



自主防災会のススメ～災害に備えて～

2 自主防災会結成の手順(例)

①総会で、自主防災会の結成案を議題として承認を得る。

※マンションに自治会があれば自治会の総会、なければ管理組合の総会。

②規約、組織(役員や班体制)、活動計画を総会で承認を得る。

- ・管理組合の理事長、役員が自主防災会の代表者、役員を兼ねる
- ・自治会の下に独自の代表者、役員をもつ自主防災会をおく
- ・理事会に自主防災担当理事をおく
- ・予算に関する取り決め(会費、管理組合からの予算設定など)

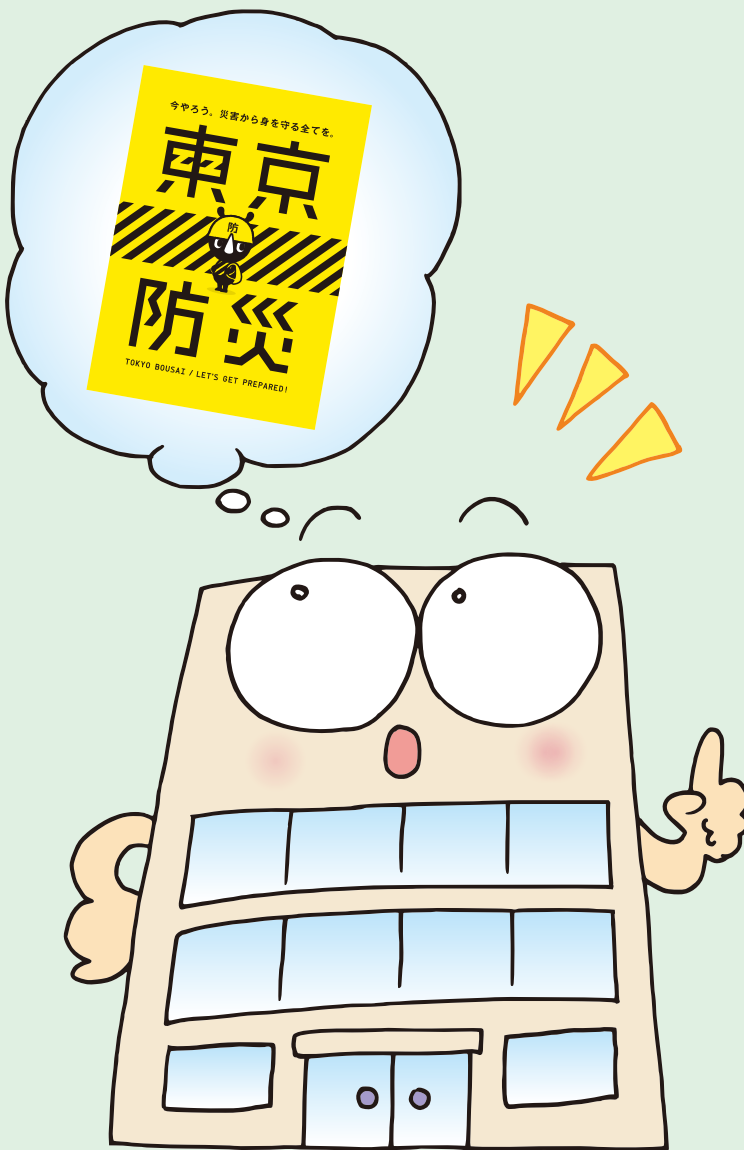
※以上の様々な、自主防災会のタイプが考えられます。マンションごとに特性もあることから、十分に話し合うことが求められます。

■結成に当たっての留意ポイント!

①防災のための組織であることを忘れずに、政治色や宗教色を出さない活動が必要です。

②住民の合意で活動できるように無理のない活動計画を立てましょう。

③活動を長く続けるために多くの人々が楽しく参加できる活動を工夫しましょう。



3 自主防災会の活動(例)

①組織体制の整備

組織として最低限の機能を確保するための班体制の整備や、緊急連絡網の作成、管理組合、公的防災機関等との連携

②防災知識の普及・啓発

防災パンフレット、セミナーなどにより知識の普及を図る(東京防災など)
家庭内防災対策(自助)の促進

③防災訓練の実施

初期消火、救出・救助、救護、情報収集・伝達、避難誘導、給食・給水などの活動について、必要に応じ、関係機関の指導・助言を受けながら訓練を実施するなど

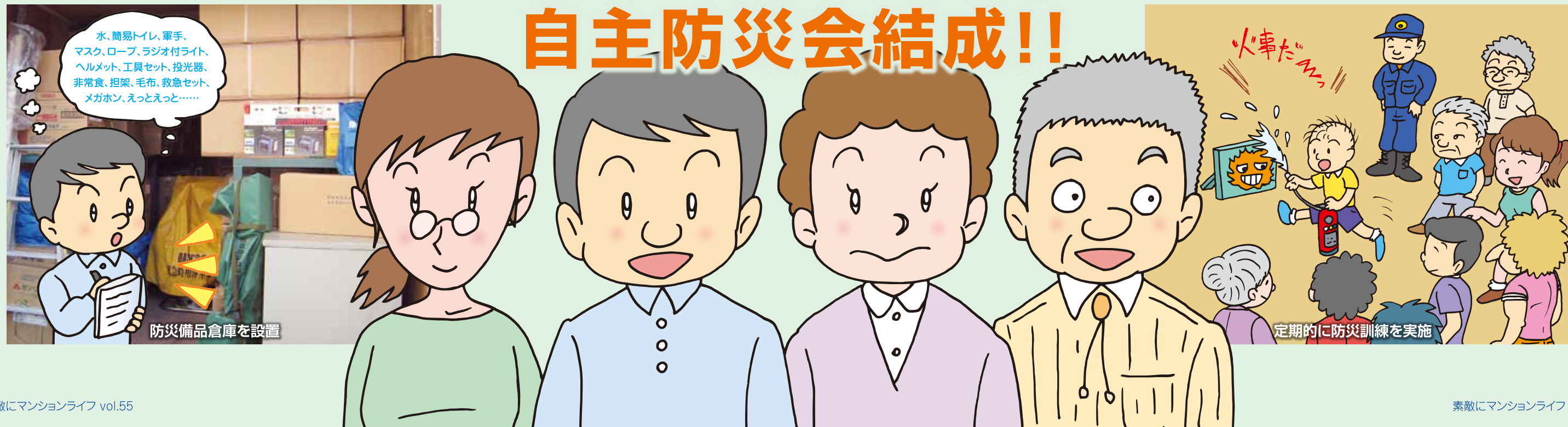
④基礎データの収集・把握

- ・マンションが所在する地域の把握(地形、地質、災害履歴、避難場所等)
- ・世帯状況の把握(各世帯の家族状況のほか、高齢者や体の不自由な方など配慮を要する人について、プライバシーに十分配慮しつつ把握することが必要)※リストの取扱いに関する細則の制定等が望ましい。

⑤応急医薬品及び防災資機材の備蓄と点検

- ・資機材については、保管場所の確保、整備する範囲の検討も必要

自主防災会結成!!



4 中央区の高層住宅(マンション)の防災対策支援

■防災対策推進マンションへの登録

登録されたマンションに対し、防災情報の提供や、防災アドバイザーの派遣等の支援

■防災訓練の支援

防災訓練の企画・運営を支援、資器材の貸し出し

■防災対策パンフレット等の配布・DVDの貸し出し、マンション防災講習会の開催

〈マンションの防災対策支援に関するお問い合わせ先〉

中央区総務部防災課普及係 電話 03(3546)5510

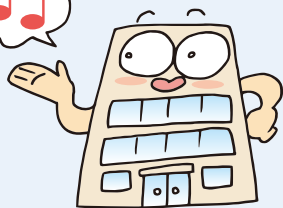


特集記事監修：一般社団法人 東京都マンション管理士会 都心区支部

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-3-8神田Nビル5階 TEL 03-3527-9514

中央区分譲マンション管理組合交流会

勉強会及び第49回交流会の活動報告



10月5日(土)にリガーレ日本橋人形町・アネックス棟コミュニティルームにおいて、「マンションの防水について」交流会の勉強会を開催いたしました。日本防水協会顧問の井伊仁氏から事業紹介があり、続いて「漏水の原因と最新の防水施工法」をテーマに日本防水協会技術委員の尾崎晴彦氏に講演をしていただき、高耐久屋上防水等について学びました。(参加者27名)

また、10月20日(日)に第49回交流会が中央区役所大会議室において、「管理組合の災害対策(水害を想定)をワークショップで学ぶ」をテーマにマンション管理士にも参加していただきワークショップを行いました。その後全体会で各班の討論した具体的な内容の発表がありました。

(参加者22名)



交流会ワークショップ

なお、令和2年1月26日(日)開催の分譲マンション管理セミナー終了後、交流会が主催するセミナー参加者と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。

交流会への入会のご案内

令和元年度の
交流会開催予定



第50回交流会 令和2年 **3月14日(土)**
第17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



エンジョイ♪マンションライフ! その47

今年の元旦は管理組合が屋上を開放して、「初日の出を見る会」を実施しました。極寒の早朝6時集合だったにも拘わらず、小学生から80歳過ぎのご年配夫婦まで20人以上の住人が集まってくれました。普段観られない高さから見る初日の出、……ダウンを着込んでポケットにカイロを装備して、心づくしの暖かい甘酒を飲みながら迎えたご来光。皆さん、寒さに顔を強張らせながらもみんなニコニコして「あけましておめでとうございます!」って……ああ、思い切って企画してみてよかったな。と思った役員一同だったのです。



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