

マンション問われる防災力

大地震などの災害時、自分が暮らすマンションの備えは十分ですか？ 携帯電話やスマートフォンを活用し、安否確認などを行う防災対策のほか、別々のマンションの住民が情報交換することで、互いの防災力を高めている事例を紹介します。

安否確認 携帯・スマホ活用

東京都荒川区のマンション「トキアス」(地上20階建て、620戸)では、災害に備えたITシステムを昨年末から導入している。目的は「安否確認」と「情報共有」だ。安否確認は気象庁の地震情報システムと連動。同区内で震度5強以上の地震が起きると、各戸の住民が任意で登録する電話番号やメールアドレスに自動的にメッセージが送られる。管理組合の理事長らが手動で送ることも可能。住民が案内に従ってけがの有無などを回答すると、システムで自動的に集計。理事長らが各戸の状況をパソコンやスマートフォンで確認できる。また安否確認とは別に、全住民に配られているIDとパスワードで、災害時専用の情報共有サイトを利用できる。

フォコム(東京都)が開発。維持費用はトキアスの場合、1世帯ひと月100円。住民の1人は「一人暮らしなので心強い」と話す。

トキアスでは毎月、実際にシステムを使って安否確認訓練を実施。全戸の58%にあたる359世帯が登録しているが、残りの世帯について平澤さんは「住民の防災意識に差があり全戸登録は難しい」と話し、住民にメリットを説明して登録を促している。

理事長同士で勉強会

理事長らがエレベーターの復旧状況や地域の被災状況といった情報を正確に発信したり、住民同士でマンション内の被害などを情報交換したりすることを想定している。

平澤さんがシステム導入を決めた背景に、「RJIC48」での活動がある。首都圏を中心としたマンション管理組合の理事長(RJICHO)ら約240人が参加するサークルで、マンションの管理運営に関する勉強会や情報交換が行われている。

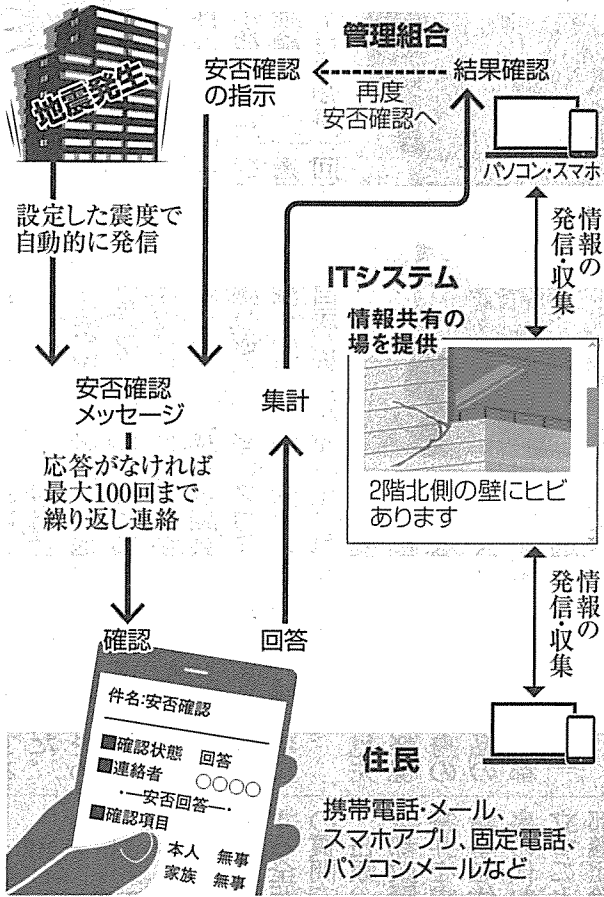
2013年、メンバーの1人で防災ネットワーク研究所の本瀬正和代表(65)が、参加

者が対象に「防災力診断アンケート」を実施。管理組合で防災予算があるか、「防災委員会」のような防災組織を置いているか——といった90項目の回答から総合的に判断する。トキアスの備えは十分ではないとわかり、それを機に管理組合で防災予算を新たに作ったり、ITシステムを導入したりした結果、再度実施した今年のアンケートでは評価が格段に上がった。

本瀬さんは「マンションの防災対策の課題を明らかにして可視化するのが目的。結果を見ながら防災力のステップアップが図れる」と話す。

10月1日にも、東京都内でRJIC48の勉強会があり、マンション防災の課題や改善策が話し合われた。RJIC48代表の應田治彦さん(53)は「住民の目線から率直で商売ついでない意見が交わされる。参加者同士がここで得た知識を自分のマンション運営に生かしている」と話す。

ITを利用したマンションの防災



区分所有法に基づいて建物や敷地を管理する組織。マンションの区分所有者全員で構成し、規約を定め、理事長などの管理者を置く。規約づくりの参考となる国土交通省の「標準管理規約」には、管理組合の業務として「防災」が挙げられている。

「在宅避難」 備え必要

マンション防災を担う住民組織には、管理組合や地域の自治会がある。不動産コンサルティング会社「さくら事務所」の土屋輝之さんは、その具体的な業務として、水や食料の備蓄▽防災訓練の実施▽住民の安否確認——などを挙げる。また、築年数にもよるが、マンションは木造住宅と比べて耐震性が高いことが多い。震災後も住民が自宅で暮らす「在宅避難」となるケースもあり、十分な備えが大切だ。

国土交通省の「マンション総合調査」(2013年度)では、管理組合の大規模災害への対応を尋ねている。「災害時の対応マニュアルを作成」が18.6%、「定期的に防災訓練を実施」が37.7%だった。土屋さんは対応の「質」が重要だと指摘する。「マニュアルも自治体がつくったものではあまり意味がない。マンションの規模や住民の年齢構成に応じて整備・更新し、備えていくことが重要」と話す。(坂井浩和)