

避難袋に入れておください

The 目黒四季レジデンス

震災マニュアル

平成25年6月30日

The 目黒四季レジデンス 管理組合

目次

1. 自主防災組織活動の基本的な考え方

- * 当該年度の理事及び前年度理事全員を当該年度の防災委員とします。
- * 毎年の防災活動をパターン化し、レベルアップを図ります。

2. 自主防災組織－災害対策本部

- * 自主防災組織規程第6条に従って編成した、災害対策本部と4つの班編成(情報班、救護班、物資班、防火安全班)、在宅者によるフロア別の安否確認体制の組織です。

3. 震災対応のポイント

- * 震災対応のポイントと住民の皆様へのお願い事項です。
- * 安否確認用のマグネット板を各戸の玄関扉の外に貼りだすようお願いします。

4. 震度5強以上の地震発生から活動の流れ

- * 震災直後、2-3日目、4日目以降の活動の流れを記載しました。

5. 四季レジデンスの基本情報

- * 主な共用設備と震災時の影響をまとめました。
- * 各フロア及び倉庫に保管されている震災用の備蓄品の一覧です。
- * 各種連絡先をまとめました。

6. 地域避難所・広域避難所

7. 共有部分フロアマップ(B2F、B1F、1F)

1. 自主防災組織活動の基本的な考え方

自主防災組織づくりの前提条件

- ① 四季レジデンスの特性に合った組織づくりを考えること。
- ② 組織が継続的な活動を行えるように仕組むこと。
- ③ 防災委員会の選任に苦勞が無いように仕組みを作ること。(組織維持の条件)

基本的な考え方

- ① 毎年選任される管理組合役員全員と前年度の管理組合役員で当該年度の防災委員を担当する(人員が不足する場合は、前々年度役員や役員経験者も参加)。
- ② 一年間、防災委員会活動に従事し、防災の知識を学んだ防災委員を毎年増やして、四季レジデンスの防災活動の重要性を理解し経験した方々を継続的に増やして行く。
- ③ 新任の役員が効率的に活動できるように毎年の活動をパターン化し、その中で少しずつ前年度の内容に改善を加え、レベルアップが継続できるようにする。
- ④ 組織の効率的な継続性を保つため、前年度で退任する役員が防災委員として翌年一年間重任する体制とする。

防災活動のパターン

- ① 組織編成(10月総会で当該年度の自主防災組織を編成)



- ② 住民への公開と周知

大規模震災発生時の自主防災組織が災害対策本部を設置し、マニュアルに沿って対応するが毎年、メンバーが変更される度に理事会が組織体制を周知する



- ③ 防災委員会議の開催: 防災訓練のための防災委員の勉強会の実施

【学習すべき項目と目標】

- 1) 自主防災組織規程の内容
- 2) 震災マニュアルの内容(緊急時、だれが何をすべきか)
- 3) 四季レジデンスの防災関連施設、機器、備蓄品の実態を把握する
- 4) 当該年度の防災活動の内容を把握する
- 5) 中町・中央町会、さくらプラザとの連携内容と交流(日頃のお付き合い)



- ④ 6月防災訓練の実施



- ⑤ 次年度申し送り準備: 防災訓練実施後、改善事項(訓練、マニュアルの見直し、等々)確認

2. 自主防災組織－災害対策本部

1. 災害対策本部は、震度5強以上の大規模地震が発生した時に設置する。
2. 災害対策本部は、レセプション及び管理事務室に設置される。
3. フロア・グループ長は、震度5強以上の大規模地震発生時に下図のフロア・グループの「在宅住民」から選出される(エレベーターホールに集合し、選出)。
4. 災害対策本部は、当該年度役員、役員経験者、防火管理者、各フロア・グループ長、東急コミュニティーが主となって組織するが、災害時は活動可能な住民の方の積極的な協力をお願いする。

災害対策本部の組織図



- ※ 本部長不在の場合は、副本部長が代行
- ※ 本部長、副本部長が不在の場合は、当該年度役員、前年度役員、前々年度役員の順で本部長を代行
- ※ 班長不在の場合は、班長補佐が代行。班長補佐も不在の場合は事務局指名とする。
- ※ 代行者は、本人復帰次第、引継ぎを行った後に交代とする。
- ※ 各フロア・グループのフロア長は、大規模地震発生時に在宅の居住者が集合場所にて速やかに選出

役員経験者一覧

(敬称略)

	理事長	副理事長	理事	理事	理事	監事
第8期						
第7期						
第6期						
第5期						
第4期						
第3期						
第2期						
第1期						

3. 震災対応のポイント

1) 震災時の対応

1. 住民同士が助け合う「共助」が前提

2. 主な活動内容は、「住民の安否確認」、「情報の共有化」、「マンションの安全確認」

3. 「災害対策本部」「待避所」を「震度5強」以上の地震発生により設置

マンション全体の統括機関として「災害対策本部」をレセプション及び管理事務室に設置し、負傷者や要支援者の一時退避用として「待避所」を屋内(フォーシーズンズテラス、四季ラウンジ、コートラウンジ)に設置します。

4. 震災時の非常食・飲料水・簡易トイレは各家庭で準備

3日分の水と非常食を管理組合でも用意しています。簡易トイレは7日分を各家庭でご用意ください。

2) 住民の皆様へのお願い

(事前準備)

いざという時のために、日頃からマンション内での挨拶を励行するなど、コミュニケーションの向上にご協力をお願いします。

- 家庭内の震災対策は各戸でご対応ください。(4日分の水・非常食や備品の準備、家具の転倒防止など)
- 震災発生時の家庭内の役割分担・連絡方法を相談しておいてください。
- ペット飼育者は、ペット飼育者間でいざという時に、ペットを一時的に預かってくれる、あるいは面倒をみてもらえるような人間関係を構築しておきましょう。

(震災発生後)

在宅中に「震度5強」以上の地震が発生した場合、まず身の回りの安全確認を行ったうえで、次のマンションの共助活動(安否確認等)に参加してください。

- 安否確認用のマグネット板に必要事項を記載して玄関扉の外側に貼りだしてください。
- マンション不在時に発生した場合は、帰宅時に必ず「災害対策本部(レセプション)」に立ち寄ってください。
- 可能な限り対策本部等の活動にご協力をお願いします。
- 住民の皆さんの安否確認と、フロア・グループ長の選出、要請にご協力ください。

3) 災害対策本部と待避所の設置場所

四季レジデンスは、震度6～7の巨大地震においても、建物自体の倒壊の危険はないという前提にたっていますが、二次災害の危険性(火災、建物の倒壊等)がある場合や、マンションでの生活が困難な場合は速やかに避難してください。

- 災害対策本部は、レセプション及び管理事務室に設置します。
- 待避所をフォーシーズンズテラス、四季ラウンジ、コートラウンジに設置し、救護班を編成し救急医療、要支援者に対応します。医療関係者の方がおられましたら、可能な範囲で救護班への協力をお願い致します。

4) 安否確認用マグネット板による玄関扉への表示

安否確認を迅速に行うために、下記のマグネット板と磁石付きペンを各戸に配布済みです。震度5強以上の地震発生時には、必要事項を記入して、各戸ごとに玄関扉の外側に貼りだすようお願い致します。

■避難する程の事態ではない場合

・記入日時と記入時の在宅者数、お名前を記入してください。けが人がおられる場合にはその旨記載するとともに同じフロアの方に声をかけてください。震度5強以上では自動的にガスの供給が停止するため、再開時のガス漏れ防止のため、全てのガス機器の栓を閉じてください。

・また、無事な場合にも一時的に外出される場合には、帰宅予定等を連絡事項の欄に記載してください。

■避難する場合

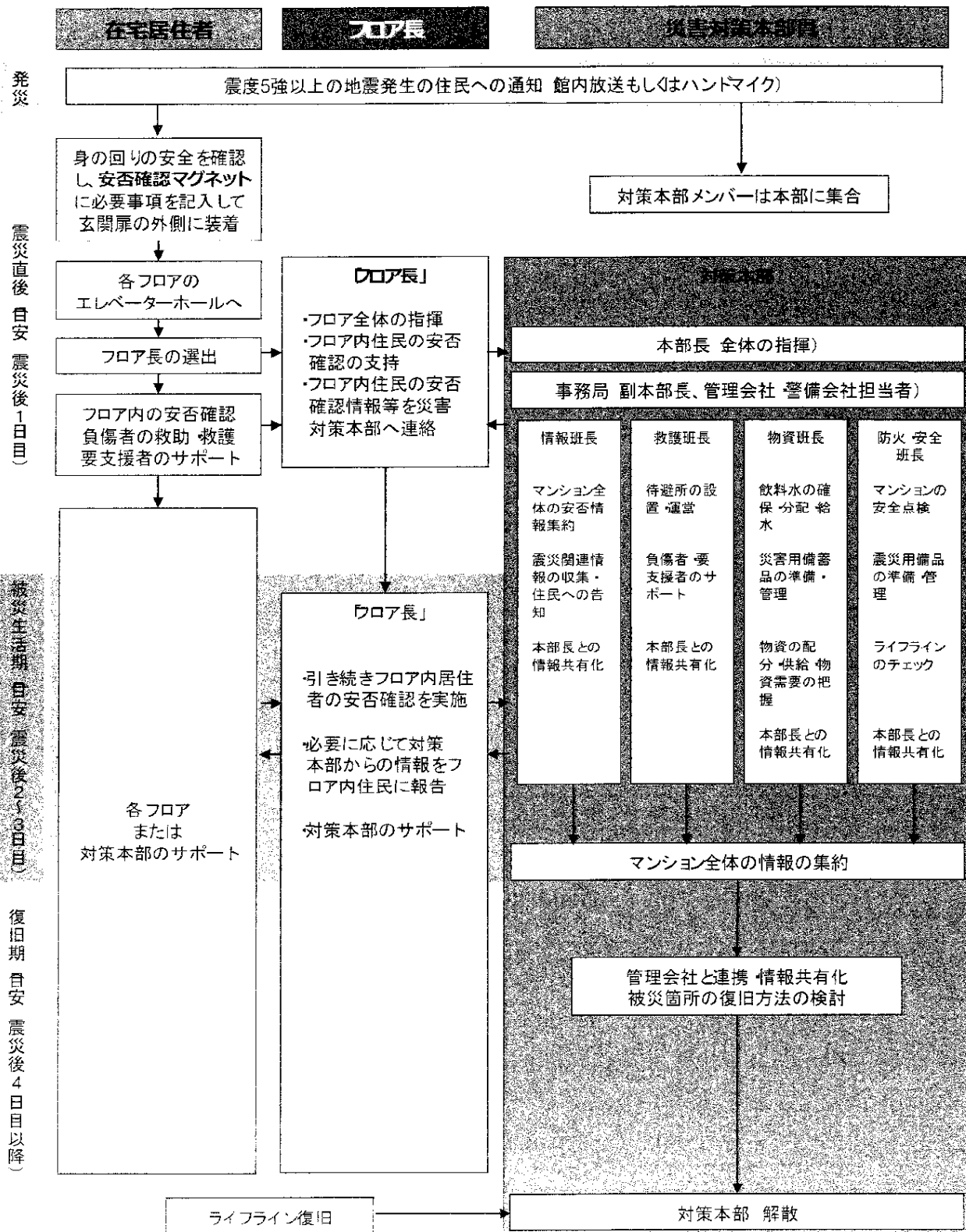
・避難する場合には、火災予防のために必ず①電気のブレーカーを落とし、②ガスの元栓を閉め、③水道の元栓を閉め、どこに避難したかをマグネット板に記載してから、避難するようにしてください。

・犬、猫等のペットを室内に放置することは絶対に避けてください。ケージなどに入れて一緒に避難してください。

安否確認用のマグネット板

_____ 号室氏名 _____		
記入 ____月 ____日 ____時 ____分		
記入時在宅者__名 上記以外在宅者_____		
<input checked="" type="checkbox"/> 在室しています		
無事です <input checked="" type="checkbox"/> けが人がいます <input type="checkbox"/>		
ガス器具、ガス栓の確認 <input checked="" type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> 避難完了しました		
避難の前に必ずチェックしてください		
電気 <input type="checkbox"/>	ガス <input type="checkbox"/>	水道 <input type="checkbox"/>
ブレーカーを落とす	メーターボックス内の元栓を閉める	メーターボックス内の元栓を閉める
避難先・外出先・帰宅予定などの連絡事項		

4. 震度5強以上の地震の発生からの活動の流れ



二次災害の危険性(火災、建物の倒壊等)がある場合や、マンションでの生活が困難な場合は速やかに避難すること

5. 四季レジデンスの基本情報)

1) 主な共用設備と震災時の影響

名称	震災時の影響(地震、停電)	特記事項
エレベーター	震度3程度の地震発生→最寄階に停止→開扉 ①その後振動無しの場合→自動復旧 ②震度4~5以上の地震が発生した場合→最寄階に停止→開扉→閉扉→運転休止	<ul style="list-style-type: none"> ■「閉じ込め防止」のため、災害時はエレベーターを利用しないこと ■万が一閉じ込められた場合は無理に脱出しようとせず、非常ボタン等により助けを待つこと ■非常用キャビネットを開け、その中のものを利用すること（笛、ライト、トイレ等） ■最寄階に停止後は消灯し、数秒後に自動閉扉する。その際、かご室内に取り残された場合でも、【開】ボタンは点滅して、ボタンを押せばドアは開く
給水ポンプ	停電により運転停止(=すぐに断水)	■断水に備え、各戸で非常用の飲料水等を確保しておくこと
受水槽	特に影響無し	■受水槽内の水は生活水として利用可能
排水ポンプ	停電により運転停止(=排水不能)	■機械式駐車場の排水ポンプ停止により雨水が排水されない恐れ
照明設備	停電により不点灯	■非常照明はバッテリーにより停電後一定時間は点灯する
インターホン	停電により利用不能	<ul style="list-style-type: none"> ■共用部(エントランス等)専有部ともに利用不能 ■通電時には管理室からの全戸放送が可能
セキュリティシステム	停電により機能停止	■共用部・専有部ともに各種警報が移報されない
オートロック(電気錠)	停電により開放状態	■防犯上の対策を強化する
オートドア	停電により開放状態(手動で開閉可)	■防犯上の対策を強化する
駐車場	停電により利用不能	■入口のシャッターは手動で開閉可能。ただし、高所のため操作難。
自家発電設備	停電時に稼働→一部の設備(主に消火用設備)に電源を供給(※注参照)	■燃料が枯渇した場合は運転不能となる。満タン状態で、約2時間稼働

※自家発電機により作動可能な装置: 屋内消火栓ポンプ、スプリンクラーポンプ、泡 소화ポンプ、排煙ファン、加圧給水ポンプ、排気ファン緊急遮断弁盤、吸気・排気ファン、各種ポンプ、ガスポーター、廃液槽、雑排水槽、涌水槽、洗車場排水槽、雨水槽、汚水槽)

2) 震災用備品

品名	保管場所	特記事項
北アルプス保存水 0.5ℓ (4,320 本)	防災備蓄倉庫	480人×1.5ℓ(朝昼晩3本)×3日分、保存期間5年
マジックライス・白米1食分(4,320袋)		480人×3袋(朝昼晩3食)×3日分、保存期間5年
災害用救急セット(100人分)		
緊急時装備(※)	各エレベーター	災害用仮設和式トイレ(2)
エレベーター用防災キャビネット		多機能ラジオライト・非常用飲料水・非常用食料・簡易トイレ・毛布・ホイッスル・サイリウムライト・救急用品
フロア用防災キャビネット	2本エレベーター ホール前	(第8期で購入済み)
大型工具	管理事務室	ボール、ハンマー、ロープ、拒架

※ その他装備: 小型発電機(1)、拒架(2)、リアカー(1)、ヘルメット(30)、大型ハンマー(4)、大割ハンマー(4)、大型ボール(4)、スコップ(4)、10t油圧ジャッキ(1)、標識ロープ(2mm×200m)(2)、発熱ライト(26)、LEDハンディライト(28)、ガンガン標準缶(202用)(1)、ハロゲン投光器(1)、緊急用防災マスク(27)、防災ゴーグル(20)、電気コードリール(30m)(1)、ハンディスピーカー(5)、ビニールシート(3.6×4.5m)(1)

3) 各種連絡先

四季レジデンス・レセプション		03-5724-4744	
災害伝言ダイヤル		171	
目黒消防署		119	
		03-3710-0119	
目黒警察署		110	
		03-3710-0110	
碑文谷警察署		03-3794-0110	
病院	目黒病院	03-3711-5641	一次・二次救急指定病院
	目黒ゆうあいクリニック	03-3710-6119	
	東邦大学医療センター大橋病院	03-3468-1251	救急病院
	東京医療センター	03-3411-0111	救急病院
ガス	東京ガス	03-5381-0820	ガス漏れ専用
		0570-002211	
		03-5722-3111	携帯・PHS・ケーブル TV系電話用
電気	東京電力カスタマーセンター	0120-995-002	停電など
		03-6374-8936	0120が使えない場合
水道	水道局目黒営業所	03-5773-6126	断水・濁水など
下水道	下水道局南部下水道事務所	03-5734-5031	
	建設局第二建設事務所	03-3774-6666	
電話局	NTT東日本	116	障害・故障時は113
		0120-116-0001	携帯電話用
目黒区役所	防災課	03-5723-8700	区役所代表:03-3715-1111
管理会社	東急コミュニティーコールセンター	0120-173-109	
	渋谷南支店	03-4354-0109	

6. 地域避難所・広域避難場所

四季レジデンス(中央町二丁目)の地域避難所は以下の2箇所です。

- 五本木小学校
- 目黒中央中学校

四季レジデンス(中央町二丁目)の広域避難場所は、駒沢オリンピック公園です。

