

## オ ロイヤルシャトー新琴似【北区】 取組年度▶ H30 R1

地理・地形	対象災害種	災害脆弱性	地区の範囲	協議主体	取組のテーマ
平野部	地震・洪水	マンション	マンション	管理組合・町内会	防災力の向上

### 災害に強く、健康で100歳まで楽しく暮らせるマンション

災害時のための組織・規約づくりに取り組み、運用方針案を作成した上で、平時の備えとして物資や非常持出品の管理・運用を行い、地区防災計画を作成した。「100歳まで楽しく暮らせるマンション」を目指し、マンションの住環境整備と地区防災計画の充実に取り組んで行く。

#### (1) 地区の概要

札幌の北側に位置しており、地上14階、194戸、4棟からなっているマンションである。また、氾濫平野の中にあり、標高は5.7～5.8mであり、洪水による砂や礫の堆積がほぼなく、氾濫水に含まれる泥が堆積している。

#### (2) 災害リスクと課題

河川の氾濫によって周囲が長時間浸水し、マンション以南の水はけが悪い。地盤が軟弱で地震の際の揺れが大きくなりやすく、液状化の可能性がある。

#### (3) 取組の概要

地区防災計画作成に向けて検討していた最中、北海道胆振東部地震が発生し、災害対応として直結給水栓を設置したことを皮切りに、より一層、災害に備えた取組が進み、炊出セットや保管用のプレハブ倉庫などをマンション管理組合で購入した。高齢化が進んできていることを踏まえ、100歳の住人を想定した、地区防災計画の作成に取り組んでいる。



炊出訓練



消火訓練

#### 🏠 (4) 取組プロセス

日時	回数等	講師等	内容
H30.5	H30 第1回WS	危機管理対策室	演題：災害発生！その時に何が起こり、どんな対等が必要？ WS：備蓄品・避難所・防災訓練などの現状や課題
H30.6	H30 第2回WS	国立研究開発法人防災科学技術研究所社会防災システム研究部門 李 泰榮 主任研究員	演題：地区防災計画づくり WS：災害時の望ましい対応・平時からの備え
H30.7	H30 第3回WS	危機管理対策室	WS：災害発生・部屋に閉じ込められたら・エレベーターの停止・ライフラインの停止
H30.9	防災訓練	協力：ヤマヤ物産(有)	避難誘導・炊き出し・消火訓練
H31.3	<b>地区防災計画策定</b>		
R1.8	防災訓練・R1 第1回防災講演会	跡見学園女子大学 観光コミュニティ学部 教授 鍵屋 一 氏 協力：(株)彩生、(株)ムラカミ、ヤマヤ物産(有)	第一部：炊き出し・消火訓練 第二部：防災講話 「災害に「も」強いマンション」

#### 🏠 (5) 理事長からのコメント

当マンションはもともと「高齢者も安心安全に暮らせるマンション」「100歳になっても1人で暮らせるマンション」ということを目標に掲げていました。

こうした中、札幌市の危機管理対策室の担当者の方からマンションとして地区防災計画をつくりませんかとのお誘いがあり、管理組合、町内会の役員が中心となって、危機管理対策室の担当者の方や専門家の方々の協力を得ながら1年半かけて地区防災計画を作成しました。災害時の避難先は高層階の高齢者については管理棟2階の集会室とすること、災害に備えて炊き出し用のセットを購入すること、停電になっても貯水タンクの水を使えるように設備すること、災害用グッズを保管するためのプレハブを建てること、住民の協力体制を高めるための各種イベントを実施すること等を決め、管理組合で予算処置を講じてきました。

このような取り組みは今後も続けていき、いつ何時災害が発生しても慌てることなく対処できるマンションとしたいと考えています。



藤田 宏司 理事長

#### 🏠 (6) 有識者からのアドバイス・助言など

- ・高齢化が進んでいる中で、できるだけ元気にいられるよう、普段からいろいろな行事をやりながら、問題が出るたびに顔合わせをして楽しく取り組んでいることがすばらしい。
- ・日頃からマンション放送を頻繁に使って声掛けを実施している。特に高齢社会になってきているので継続してほしい。

(跡見学園女子大 鍵屋教授)





### ③震災害時の対応について

② 震災発生時の対応について

●震災発生時の拠点

対策本部	管理員室
待避所	管理棟及びその周辺
震災用品の保管場所	管理棟1階玄関
一時避難所	新等駅のびゅこ公園 (北区新等駅6条16丁目)

●各種連絡先

分類	連絡先	電話番号
電気	北海道電力札幌支店	011-221-3161
ガス	北海道ガスお客様センター	011-231-9511
水道	水道局受付センター	011-211-7770
警察署	北警察署	011-727-0110
		(緊急の場合) 110
消防署	北消防署	011-737-2100
		(緊急の場合) 119
電話局	NTT 東日本北海道支店	0120-444-113
市区町村役所	北区役所	011-757-2400
	管理事務室	011-765-8245
管理会社	管理会社	011-231-8822
	お客様センター	0120-936-009

●主な供用設備と震災時の利用可否

名称	震災時の 利用可否 (地震・停電)	特記事項
エレベーター	×	災害時はエレベーターを利用しない 閉じ込められた場合は、非常ボタンを押し助けを待つ
給水ポンプ	×	断水に備え、各戸で非常用の飲料水を確保しておく
受水槽	○	生活水として利用可能 (利用時は濾か必要)
排水ポンプ	×	排水はできなくなる
照明設備	×	非常照明のみバッテリーで停電後も一定時間点灯する
インターホン	×	全戸放送機能なし 緊急地震速報システムなし
セキュリティシステム	×	各種警報が移籍されない
機械式駐車設備	-	設備なし
オートロック(電気錠)	×	各戸で防犯対策を強化する
オートドア	×	各戸で防犯対策を強化する
自家発電設備	-	設備なし

※エレベーターは震度4以上を感知すると最高階に停止し、停止後は業者による点検が完了するまで使用できなくなります。

※停電時、汲み上げポンプが運転停止するため一部断水となりますが、受水槽と水道本管直結の水位または汲水水位は確認します。(但し、水道本管等に異常が無い場合のみ)

## ④ 計画の説明

### ①地域課題と対応の例

このマンションにおける災害時に考えられる地域課題とそれに対する対応の例を検討しまとめた。

### ②避難所について

マンション周辺の各種避難場所を整理した。また、距離感を容易につかめるよう航空写真を用いてまとめた。

### ③震災害時の対応について

発災時に瞬時に対応できるようにライフラインなどの各種関係機関の連絡先をまとめた。また、北海道胆振東部地震の経験を受け、停電を想定した共用設備の利用可否について整理した。