

マンション管理・再生セミナー2023

都の自治会活動に対する 支援制度

～防災対策にも活用できる制度紹介や
マンションと地域とのつながり形成について～

東京都生活文化スポーツ局都民生活部
地域活動推進課長 沼倉護

○マンションと地域の関わり現状

3.1.9 マンション管理に関する諸課題

(2) マンションにおける防災、地域との関わり

現 状

- 一般的に、マンションは戸建て住宅に比べて堅牢な構造となっており、災害に対して強靱性を持つ構造物である。
- 一方で、建物自体が大きな損傷を受けなくても、地震などの災害時に停電が生じた場合、エレベーターが停止することや、断水が生じることが指摘されており、平時から管理組合及び各区分所有者で対策を講じることが必要となる。
- 民間企業の調査によると、大震災の発生時に自宅マンションでの生活を継続すると考えている住民の割合は8割弱である一方、居住するマンションの防災対策が進んでいないと考える住民の割合は過半数存在する。また、居住するマンションの防災マニュアルや防災備蓄品の存在を把握していない住民も多く存在している。
- **国による基本方針では、防災・減災等の観点からマンション内におけるコミュニティ形成が重要と位置づけているが、こうした日頃の区分所有者等同士連携に加え、大規模災害時には地域コミュニティとの連携や共助が防災・減災に大きく貢献**すると考えられ、実際にマンションが避難所として活用される事例も存在する。
- 研究機関の調査によると、**マンションと地域が連携して防災・減災に取り組むことが必要と回答した割合は、管理組合・町内会ともに7割を超えており、**双方で地域連携による取組が必要と考えられている一方、地域防災の取組にあたっての**課題として、「マンションと地域のコミュニケーション不足」が最も多くあげられている。**
- 地方公共団体によっては、防災組織の組成や防災訓練の実施などのほか、自治会などの地域との関わりを管理計画認定の独自基準として設定しており、これによってマンションにおける防災性の向上や地域との交流を進めようとしている。

出典 国土交通省「今後のマンション政策のあり方に関する検討会」取りまとめ（令和5年8月）
※赤字の強調は講演者による

○マンションと地域の関わりの現状

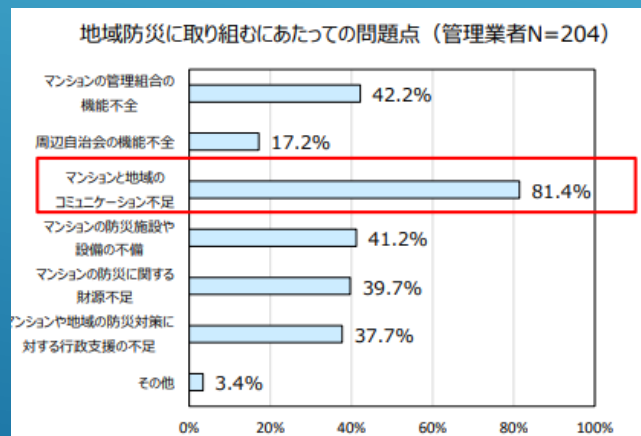
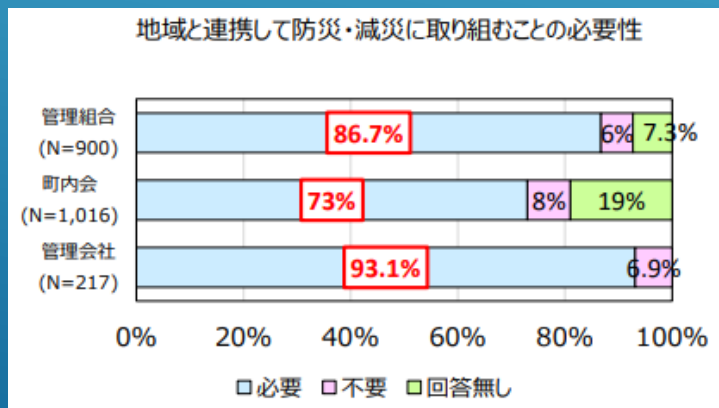
3 マンションを巡る課題と今後の施策の方向性

3.1 マンションの管理の適正化

課題

- 自らが居住するマンションの防災対策を知らない区分所有者も多く存在し、管理組合においてマンションの防災対策の実施や検討が十分でない可能性がある。
- 防災にあたって、重要とされるマンションと地域との関わりが十分に確保されていない。
- 独自の管理計画の認定基準を定めることで、マンションの防災性や地域との関わりを促進しようとする地方公共団体が存在するが、全国的な取組みには至っていない。

出典 国土交通省「今後のマンション政策のあり方に関する検討会」取りまとめ（令和5年8月）



出典 国土交通省「今後のマンション政策のあり方に関する検討会」取りまとめ参考資料集

※元資料 国土交通政策研究所「マンションと地域の連携・共助による地域防災力の強化に関する調査研究」

○東京都が進めるマンション防災の展開イメージ

【地域防災計画 震災編（令和5年修正）の説明より】

- ・家庭や地域における防災・減災対策の推進という視点において東京の特性を踏まえた「マンション防災」の展開を位置づけ

■ マンション防災の展開イメージ

助け合いの精神の醸成

- ・各種**セミナーの充実**（管理組合向け、個人向け）
- ・広報の展開（**リーフレットを防災ブックとともに全戸配布**）
- ・関東大震災100年を契機とした**シンポジウム、出前講座** 等

様々な取組を連携させ相乗効果を発揮

マンション防災を戦略的に推進

町会・自治会支援を通じたコミュニティ活動の促進

- ・地域の様々な課題解決に向けた支援を通じて、**防災にも寄与する町会・自治会の活動の活性化**（「地域の底力発展事業助成」によるコミュニティ活動の促進）
- ・マンションにおける自治会活動や地域コミュニティとのつながりの強化 等

災害時でも生活継続しやすいマンションの普及

- ・「東京とどまるマンション」のPR
- ・登録マンション管理組合に対する**防災備蓄資器材の購入支援**
- ・「マンション管理ガイドブック」による地域コミュニティとの連携促進 等

↑ 今回の講演にかかるところ

○防災ブックのリニューアルとマンション防災リーフレット

東京くらし防災



改訂版
2023



STEP1
行動から
始めよう。



東京防災



改訂版
2023



STEP2
知識を
深めよう。



マンション等居住者以外の皆様も是非ご一読ください

マンション防災

～日頃の備えと地域での連携が必要です～



東京都では、約900万人の都民がマンション等の共同住宅に住んでいます。耐震基準を満たしたマンション等は、被害が軽微であれば在宅避難が可能となります。在宅避難を継続するためには、各家庭とマンション全体での備えが必要です。

また、マンション等居住者以外の住民との相互連携による「共助」も欠かせません。マンション等居住者も地域コミュニティの一員として防災活動に参画しましょう。



東京都



防災ブック



マンション防災

マンション防災リーフレット

マンション等居住者以外の皆様も是非ご一読ください

マンション防災

～日頃の備えと地域での連携が必要です～



東京都では、約 900 万人の都民がマンション等の共同住宅に住んでいます。耐震基準を満たしたマンション等は、被害が軽微であれば在宅避難が可能となります。在宅避難を継続するためには、各家庭とマンション全体での備えが必要です。

また、マンション等居住者以外の住民との相互連携による「共助」も欠かせません。

マンション等居住者も地域コミュニティの一員として防災活動に参画しましょう。



東京都

内容例

とるべき行動 一人ひとりが自分事として

各家庭で…

●まずは自分と家族の身を守る

家具の転倒などから身を守りましょう。
エレベーターでは、すべての階の行先ボタンを押し、止まった階で降りましょう。

●自分の無事を知らせ、隣近所の安否確認を

マンション内のルールに従い、支援を必要とする人がいる住戸には、ノックや声かけをして無事を確認しましょう。

●部屋にとどまるか外部に避難するかを考える

耐震基準を満たしたマンション等の共同住宅は倒壊の危険性が低く、在宅避難が可能となります。



居住者みんなで…

●災害対応用スペースを活用する

居住者が共同で使用できるスペースは、支援物資の仕分け場所やエレベーター停止時の滞留場所など、災害時に有効活用できます。

●必要な情報を伝え合い、共同で作業分担する

連絡や物資運搬、清掃、防犯見回り、支援を必要とする人への声かけなど、居住者同士で分担して困難を共に乗り越えましょう。

●避難所と連携し、在宅避難者へのケアをスムーズに

最寄りの避難所に、被災状況や避難生活者数、情報伝達の方法などを連絡しておき、地域と連携しましょう。

●町会・自治会など地域の支援活動に協力する

マンション等の共同住宅の居住者であっても地域の一員です。避難所の人手が不足している場合等、運営に協力しましょう。



地域の支援活動に
協力しよう

詳細は暮らし防災 P.126

○東京都が実施している自治会の支援メニュー

地域の底力発展事業助成

～町会・自治会のさまざまなイベントを支援します！～

●助成対象

イベントの実施に必要な物品など幅広く助成

<対象例>

●助成率

1/2・10/10

(最大20万円)



関東大震災100年町会・自治会 防災力強化助成（令和5年度事業）

●助成対象

町会・自治会で必要な防災資機材、防災備蓄品や、
チラシ掲示に必要な費用など

<対象例>



発電機



トランシーバー

●助成率

10/10（最大30万円）

このほかに、スマホの操作などの講習を受けることができる「講師おまかせスマホ教室」も実施

地域の底力発展事業助成

1 対象団体 都内に所在する町会・自治会

※区市町村において町会・自治会として登録・把握されている団体

2 助成の対象となる事業

- ・地域の課題解決のための取組（お祭りなどの地域交流事業）
- ・防災・節電活動（防災訓練・防災講習会など）
- ・青少年健全育成活動
- ・高齢者等の見守り活動（交流カフェ・こども食堂など）
- ・防犯活動 ほか

3 助成限度額

単一自治会あたり 20万円

（NPOやPTAなどとの連携、自治会同士の合同などで増額あり）

○マンション等共同住宅自治会における活用例（防災）

1 応急救護訓練・AED訓練

全住民に参加を呼びかけるチラシを配布、消防署の協力の下、応急救護訓練を実施
（助成対象経費） イベント広報用のチラシ印刷経費、参加賞（防災グッズ）
椅子・ワイヤレスアンプレンタル料

2 防災講習会・炊き出し訓練

防災に関する講話、非常食を活用した炊き出し訓練、地域での顔合わせと親睦
（助成対象経費） 通信訓練用無線機、アルファ化米、とん汁用食材費、コピー用紙

3 安否確認訓練・避難訓練

安否確認用マグネットを活用した訓練、参集訓練、非常用階段避難車を使った訓練
（助成対象経費） 非常用階段避難車、参加賞（日用品）、イベント保険

安否確認用マグネットのイメージ

無事です

助けて



階段避難車のイメージ



図1 階段避難車

地域の底力発展事業助成の事業例

〇マンション等共同住宅自治会における活用例（交流）

1 クリスマスにかかるイベント

サンタクロースに扮した外国人を呼び交流イベントを開催。自治会加入も呼びかけ（助成対象経費）サンタクロース派遣費用、チラシ印刷経費、参加賞（お菓子）

2 盆踊りと縁日にかかるイベント

盆踊りを行い地域住民との交流を実施、企業団体の協力も得て縁日を開催（自主会計）（助成対象経費）盆踊り太鼓団体謝礼、音響にかかる委託料、まつり用のぼり

3 夏祭りにかかるイベント

世代間交流や外国人居住者にも楽しんでもらえるよう模擬店などからなる夏祭りを開催（助成対象経費）模擬店材料費（焼きそば、かき氷など）、参加賞（ビンゴ景品）

最後に ～安心してマンションで暮らしていくために～

みんなで助かるために… 共助のすすめ

マンション等の共同住宅では、いざ災害が起こったら、管理組合等や自主防災組織をはじめとしたマンション全体で協力して対応することが大事です。

いま、できるマンション全体の備え

災害に備えて、建物の設備確認をはじめ、エレベーターの応急復旧や排水管の確認手順、居住者への情報発信方法などについてルールを決めておくことが有効です。

- ポスターなどで防災の呼びかけが十分に行われている
- 隣近所の人と、日頃から顔の見える付き合いができている
- いざというときの災害対応のスペースを決めている
- 管理組合等においても備蓄が十分にある
- 消火器・発電機・リヤカーなどの資器材が揃っている
- エレベーター停止に備え、防災倉庫は数階ごとに設置してある
- エレベーターに安全装置が設置してある
- 防災マニュアルを作成し、居住者が共有している
- 防災訓練を定期的 to 実施している
- 自主防災組織を結成している
- 居住者名簿、要配慮者名簿を整備している



詳細は暮らし防災 P.71

マンション防災を進める様々な選択肢

マンションにおける
コミュニティづくり

自主防災組織の
立ち上げ

地域の町会等
との連携

自治会の設立

防災への備えを進めるため
都や区市町村の制度活用を検討を

最後に ～安心してマンションで暮らしていくために～

あるマンション自治会の会長のお話

- ・ 会長に就任後、お祭りやハロウィンなどのイベントを行い、コミュニティづくりに取り組む
- ・ 住民が自身の得意を活かして、それぞれがスペシャリストとして運営を支える
- ・ 管理組合、自治会に加え、防災協議会を設立し、参集訓練や初期消火など、子どもも楽しめる防災訓練を実施。ブロック当番を決め、安否確認を実施できる体制を構築
- ・ 自治会向け、自主防災組織向けなど、区市町村や都の支援制度を活用、防災への備えを進める
- ・ LINEを使って情報発信し、補完にエレベーターでもお知らせを掲示。スマホ教室も実施
- ・ コミュニティの醸成や防災への備えなどが評価され、空室が少ない状況

参考 マンション防災学習セミナー

マンション管理組合・自治会 防災会の皆様向けのセミナーを 10月31日まで受付中

令和5年度

マンション防災セミナー

災害時に想定されるエレベーターやトイレの利用停止など、マンション特有の被害に対する備えをお住まいの皆様で考えてみませんか？



申込
受付中

マンション管理組合・自治会・防災会の皆様向けのセミナー
(個人向けのマンション防災セミナーは令和5年秋頃に別途予定しております)

M1コース マンション防災の基本

マンションにお住まいの方がまず行うべき備えとは何か、知りましょう（マンションの被害特性、家具転倒・落下防止対策、在宅避難、ゴミ・トイレ対策、浸水リスクなど）

M2コース みんなで進めるマンション防災

マンションにお住まいの方々と協力して取り組む防災の大切さや方法を考えましょう（防災訓練、初期消火、安否確認、要配慮者の視点、マニュアル作成例、浸水対策など）

実施方式 ▶ 対面方式 もしくは 動画配信・DVDレンタル方式 からお選びください

Iコース マンション防災コンサルティング

防災に関するお悩みや取り組みたい活動などを事前にお伺いし、解決に向けて防災コンサルタントを最大2回派遣します。防災訓練の方法やマニュアル作成支援について、専門家にご相談ください。

実施方式 ▶ 対面方式での実施となります（Web会議システムの利用も可）

	申込期間	実施期間 M1・M2コース		実施期間 Iコース
		対面方式	動画配信・DVDレンタル方式	対面方式
第1期	4/5(水)～ 5/17(水)	7/1(土)～9/30(土)	①7/1(土)～7/31(月) ②8/1(火)～8/31(木) ③9/1(金)～9/30(土)	令和5年 7/1(土)～ 令和6年 2/29(木)
第2期	5/18(木)～ 8/16(水)	10/1(日)～12/28(木)	④10/1(日)～10/31(火) ⑤11/1(水)～11/30(木) ⑥12/1(金)～1/5(金)	令和5年 10/1(日)～ 令和6年 2/29(木)
第3期	8/17(木)～ 10/31(火)	令和6年 1/5(金)～2/29(木)	令和6年 ⑦1/5(金)～1/31(水) ⑧2/1(木)～2/29(木)	令和6年 1/5(金)～ 令和6年 2/29(木)

問合せ

東京防災学習セミナー事務局
TEL：03-5542-0232

申込み



幾多の災害を乗り越えてきた東京
備えよう、明日の防災