

事前復旧計画へ JASOの提案

○マンション住民の方へ



- ・昭和56年(1981年)5月以前の旧耐震基準のマンションは耐震診断を行い、必要な場合は耐震補強をしましょう。
- ・新耐震基準のマンションでも、ピロティがある場合は耐震診断を行い耐震性を確認しましょう。
- ・非構造壁や建築設備の耐震性を確認しましょう。
- ・日ごろから相談できる専門家(設計者・施工者)を見つけましょう。
- ・住民間のコミュニティを維持することが、復旧のカギになります。そのため日頃からの付き合いを深めましょう。

○行政へ



- ・被災後の行政対応の流れを、平時から住民に説明してください。
- ・応急危険度判定や被害認定調査の目的を、良く説明してください。
- ・被災後の困窮した住民が行う、被災度区分判定に支援制度を。

○専門家へ



- ・地震発生前から、住民と関わり合いを持ちましょう。
- ・防災ボランティア等の自治体への登録を行い、他地域の支援も行いましょう。
- ・被災度区分判定士の資格を持ち、事前にスキルを磨いておきましょう。
- ・設計者・施工者・検査会社などのネットワークを作り、災害に備えましょう。



特定非営利活動法人(NPO)
耐震総合安全機構

本部 〒112-0013
東京都文京区音羽 1-20-16 PAL音羽ビル7階
TEL: 03-6912-0772 FAX: 03-6912-0773
E-mail: info@jaso.jp HP: http://www.jpso.jp

近畿支部 〒541-0051
大阪府大阪市中央区備後町 2-5-8 綿業会館4階
(公社)日本建築家協会 近畿支部内
TEL: 06-6229-3371 FAX: 06-6229-3374

東海支部 〒464-0075
愛知県名古屋市中区千種区内山 1-17-17
TEL: 052-733-2887 FAX: 052-733-2481



●本部最寄駅: 護国寺(東京メトロ有楽町線)



マンション地震災害 事前復旧計画タイムライン



必ず起こる大地震
地震が起こった後はどうなるか?
"X-Day"からの復旧に事前に備える

特定非営利活動法人(NPO)
耐震総合安全機構
Japan Aseismic Safety Organization

事前の備え



X day
地震発生

復旧タイムライン

住民が行うこと

管理組合の体制作り 防災委員会の設置

- 1) 地域ハザードマップから被害想定
- 2) 連絡簿、ネットワーク作り
- 3) 避難ルート・避難場所の確認
- 4) 避難訓練
- 5) 家具の固定

専門家に頼むこと

建物の被害を想定する /弱点を知る/対策する

- 1) 専門家(設計者・施工者)
パートナー作り
- 2) 耐震診断
※昭和56年5月31日以前に建築確認を
取得した旧耐震基準建築物

ライフライン復旧タイムライン



「平時」 被害を想定して備える

地震保険の加入

管理組合で加入する共用部分の地震保険(玄関ホール、廊下、外壁等)と、個人で加入する専有部分の保険(室内、家財)があり、被災後の生活を支えます。2017年1月以降の契約から、全損(100%)、大半損(60%)、小半損(30%)、一部損(5%)の4区分になりました。



「発災直後」 余震に対する安全性の検討

I 応急危険度判定 (無料)

【目的】
余震による建物の倒壊や落下物などの危険性を判定し、人命に関わる二次災害の防止に繋げる

【主体】自治体
応急危険度判定士の派遣
⇒被害拡大を抑制する応急措置

応急危険度判定結果の貼紙



「混乱の落ち着いた時期」 被害の拡大を抑制&安全性と機能の回復

II 被害認定調査 (無料)

【目的】
被災者支援策の適用判断材料になる「り災証明書」の基礎資料とする

【主体】被災した市町村
【判定・調査員】
研修を受けた市町村の職員等

【判定区分】
半壊・大規模半壊・全壊

III 地震保険調査

【目的】
被災後の生活の立て直し資金の確保

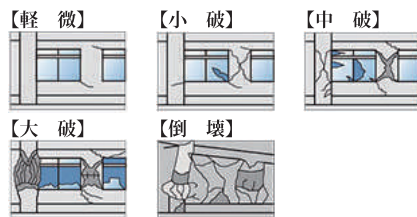
【主体】保険会社
調査員の派遣

IV 被災度区分判定 (有料)

【目的】
建物の被災度を把握し、復旧の要否と程度を判定し、震災復旧に繋げる

【主体】所有者(管理組合)
【判定・調査員】
日本建築防災協会の講習修了者

【被災度区分】



「復旧計画」 速やかな復旧に向けて

管理組合の復旧活動

住民は生活に不安を抱える中で、戸別に被害の程度が違い、さらに個々の事情が重なり、様々な意見が出てきます。管理組合は、情報を共有し、住民の方々の意見を聞き、不安を取り除きながら、合意形成を図る必要があります。大規模修繕と同じように「建物復旧委員会」を立ち上げ、住民説明会を開催し、意見交換したり、個別の相談に対応することも大切です。住宅の応急修理制度など、助成利用の調査や検討も必要です。

ライフライン復旧に目途がたったら、速やかに建物の復旧を目指します。復旧の適否については、技術的観点からの判断に加え、経済性、施工の可能性などを含め総合的に判断します。

V 復旧計画

管理組合は、住民の要望を建築士に伝え提案を求め、アドバイスを受けながら、実情に合った目標を立てます。

建築士のアドバイス

建物の被害状況以外にも、経年・住戸数・大規模修繕までの時期など、管理組合の状況を把握し、要望をヒアリングしながら、復旧レベルを検討し計画を提案します。

VI 復旧設計 VII 復旧工事

復旧計画がまとまれば、設計・施工会社選定・工事と大規模修繕と同様の手続きを進めます。





地震後も生活を守る事前対策

12のPOINT

(建築・構造編)

旧耐震基準建物の耐震改修



旧耐震基準のマンションは耐震診断を受け、耐震性が不足している場合は耐震改修しましょう。

新耐震基準のピロティ柱の確認



阪神・淡路大震災以降、ピロティの設計基準が見直されています。補強の要否を建築士に相談しましょう。

廊下やバルコニーの非構造壁の確認



地震に対する耐力を期待していない非構造壁でも、壊れれば目立ち、外壁なら雨漏りに繋がります。損傷を少なくする方法を建築士に相談しましょう。

避難経路の確保(玄関扉)



事前に玄関ドアを対震ドアに改修したり、大きく変形した場合に備え、バールなどを用意しておきましょう。

避難経路の確保(避難階段)



大地震の後は階段で避難します。鉄骨階段の取付け部分など劣化や不具合が無いか、診断しましょう。

塀の耐震性の確認



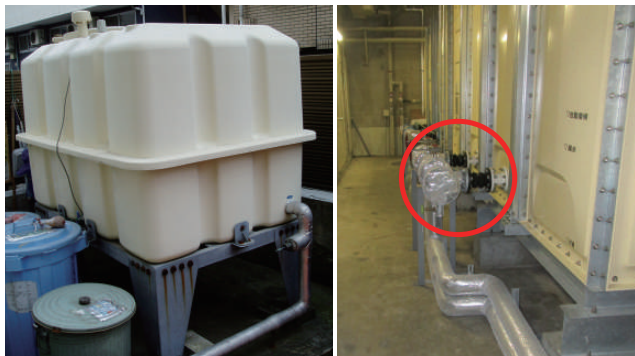
塀が倒れ人が潰されたり、避難経路を塞ぐ場合があります。塀のグラツキや破損などの劣化と共に安全性に対する診断をしましょう。



地震後も生活を守る事前対策

12のPOINT (設備編)

□ 受水槽の耐震化



写真左は非耐震仕様の受水槽で、接続する管に変位吸収管継手がなく、地震時に配管が破断する恐れがあります。耐震仕様の受水槽に取替え、写真右の変位吸収管継手を設置しましょう。

□ 排水管の支持金物・接続状況の確認



1階床下の排水管は、支持材の腐食状況や配管の接続状況を確認しましょう。

□ エレベーターの耐震化



写真左はエレベーターの滑車溝外れ防止対策がされていません。写真右のように対策をしましょう。

□ 災害用屋外トイレの検討



写真左は災害用屋外トイレの工事状況です。災害時は写真右の簡易トイレテントで囲います。

□ 給湯器の固定状態の確認



写真左は電気温水器の前面支持部がボルト固定されています。写真右のように奥側はボルト固定の無いことが多く、転倒の恐れがあります。

□ バルコニーの避難経路の確保



避難経路やバルコニーに設置された空調屋外機が確実に固定されていない場合、転倒の恐れがあります。アンカー等でしっかり床に固定しましょう。