

～ 東日本大震災を経て ～
分譲マンションの被災状況に関する
アンケート調査報告書

資料編

マンション管理支援ネットワークせんだい・みやぎ
平成23年12月

○資料編の位置づけ

- ・資料編は、以下の目的で作成しています。
 - ・「分譲マンションの被災状況に関するアンケート調査」でアンケート項目となっている制度等について、報告書の理解を助けるための資料を提供すること
 - ・被災されたマンション管理組合の今後の復旧工事・管理運営等に役に立つ情報を提供すること
- ※特に、「13」「14」の「アンケート回答の抜粋」については、直接管理組合の皆様から寄せられた生の声を、出来るだけ多く掲載させていただきました。震災を体験された方ならではの貴重な意見ですので、ぜひご一読ください。
- ・資料編に掲載されている各支援制度等の概要は、本報告書発行時点（平成23年12月）の内容となります。制度によっては、今後変更される可能性がありますので、ご了承願います。

資料編 目次

1. 被災建築物応急危険度判定	P 1
2. 建物の被害認定（り災証明）	P 1
3. 分譲マンションに係る主な公的支援制度	P 2
4. 地震保険	P 5
5. 災害復興住宅融資制度（住宅金融支援機構）	P 10
6. 分譲マンション耐震化事業（仙台市・平成 23 年度）	P 11
7. 防災対策	P 12
8. 仙台市の指定避難場所	P 19
9. 宮城県・市町村別の浸水面積、浸水率	P 21
10. 過去の主な地震	P 22
11. 高齢化と一人暮らしの高齢者	P 23
12. 電気温水器等の転倒防止措置の点検等について（国土交通省）	P 24
13. アンケート回答の抜粋1（コミュニティ）	P 28
14. アンケート回答の抜粋2（今後の課題）	P 39

1. 被災建築物応急危険度判定

被災建築物応急危険度判定は、地震により被害を受けた建築物の危険性を応急的に判定し、その情報を提供することで、余震などによる倒壊や外壁の落下等による人命に関わる二次災害を防止することを目的とします。また、危険が少ないと判定された場合に、避難先から安心して自宅に戻っていただくことも応急危険度判定の目的の一つとなっており、り災証明のための被害調査とは異なります。

判定は、「応急危険度判定士」として登録された民間の建築士や市町村職員等が行います。調査結果は、次の3種類のいずれかのステッカーが建物の出入口等に表示されます。

- ・「危険」赤色（この建物に立ち入ることは危険です）
- ・「要注意」黄色（この建物に立ち入る場合は十分注意してください）
- ・「調査済」緑色（この建物は使用可能です）

2. 建物の被害認定（り災証明書）

「り災証明」は、地震や風水害等の災害により生じた住家等の被害の程度について証明するものです。市町村による被害状況の調査（建物被害認定調査）が必要となり、建物の主要な構成要素の経済的被害の建物全体に占める割合により被害認定を行います。この調査結果に基づき被害程度の認定ができたものは、「り災証明書」が発行されます。建物の被害程度は、内閣府の指針に基づき、算定した建物の損害割合により、下表のとおり、「全壊」、「大規模半壊」、「半壊」、「一部損壊」の4区分となります。

「り災証明書」は、後述の生活再建支援金、義援金や応急修理制度等の各種支援制度を利用するために必要な書類となり、り災した住家等の所有者、賃借人、管理者等が申請することができます。

判定結果の被害区分

被害の程度	全壊	大規模半壊	半壊	一部損壊
損害割合	50%以上	40%～ 49%	20%～ 39%	19%以下

3. 分譲マンションに係る主な公的支援制度

1) 被災者生活再建支援制度

平成 7 年に発生した阪神・淡路大震災の際に、住宅が全壊する等、生活基盤に著しい被害を受け、従来の融資制度や税の減免措置等だけでは、自立して生活を再建することが困難な事例が見られました。こうした背景を踏まえて、平成 10 年 5 月「被災者生活再建支援法」が成立、同年 11 月に施行され、その後、平成 16 年 3 月及び平成 19 年 11 月に法改正が行われ、現在に至っています。

○本制度の内容

被災者生活再建支援法に基づき、平成 23 年東日本大震災により、居住する住宅が全壊するなど、生活基盤に著しい被害を受けた世帯（被災世帯）に対し支援金を支給し、生活の再建を支援するものです。

住宅の被害程度に応じて支給される基礎支援金と住宅の再建方法に応じて支給される加算支援金の 2 つの支援金が支給されます。

○対象世帯

- イ) 住宅が「全壊」した世帯
- ロ) 住宅が「大規模半壊」した世帯
- ハ) 住宅が半壊し、住宅をやむを得ず解体した世帯
- ニ) 敷地に被害が生じ、その住宅をやむを得ず解体した世帯

⇒支援金の申請者は、被災世帯の「世帯主」となります。分譲マンションの場合は、当該マンションに居住している「区分所有者」または「賃借人」となります。

○支援金の支給額

支給額は、以下の 2 つの支援金の合計額となります。

- A 住宅の被害程度に応じて支給する支援金（基礎支援金）
- B 住宅の再建方法に応じて支給する支援金（加算支援金）

（単位：万円）

区分		A 基礎支援金	B 加算支援金	計 A+B
		（住宅の被害程度）	（住宅の再建方法）	
複数世帯 （世帯の構成員が複数）	全壊世帯	100	建設・購入 200	300
			補修 100	200
			賃借 50	150
	大規模半壊世帯	50	建設・購入 200	250
			補修 100	150
			賃借 50	100
単身世帯	全壊世帯	75	建設・購入 150	225

(世帯の構成員が単数)			補修	75	150
			賃借	37.5	112.5
	大規模 半壊世帯	37.5	建設・購入	150	187.5
			補修	75	112.5
			賃借	37.5	75

○過去の主な地震による支給状況

(平成23年10月31日現在)

適用年月	対象災害	適用地域	既支給 世帯数	支給総額(千円)
2000年10月	鳥取県西部地震	鳥取・島根	386	298,249
2003年7月	宮城県北部地震	宮城	516	397,907
2004年10月	新潟県中越地震	新潟	5,207	7,353,480
2005年3月	福岡県西方沖地震	福岡	238	291,587
2007年3月	能登半島地震	石川	841	1,747,061
2007年7月	新潟県中越沖地震	新潟	3,033	6,623,639
2008年6月	岩手・宮城内陸地震	宮城	55	114,500
2011年3月	東日本大震災	青森、岩手、宮城、福島、茨城、栃木、千葉、新潟、長野	153,258	162,570,750

※内閣府防災情報のホームページより抜粋

2) 応急修理制度

○本制度の内容

災害救助法の規定により、自らの資力で被災した住宅の修理を行うことが出来ない被災者を対象に、申請に基づき市町村が対象住宅の応急修理を行います。

○対象世帯

次の被害を受けたことが、り災証明書により確認できる住宅が対象で、応急仮設住宅を利用しないことが条件になります。借家であっても、所有者の同意を得て申し込むことができます。

⇒分譲マンションの場合、当該居宅の区分所有者の同意を得れば賃借人が申し込むこともできます。

イ)「全壊」または「大規模半壊」の住宅(所得の要件なし)

ロ)「半壊(半焼)」の住宅(所得の要件あり)

※「半壊(半焼)」の場合の所得の要件

平成 21 年の収入が次のいずれかを満たすことが必要です。

- ◆ 世帯全体の年収が 500 万円以下
- ◆ 世帯全体の年収が 700 万円以下で、かつ、世帯主が 45 歳以上の世帯
- ◆ 世帯全体の年収が 800 万円以下で、かつ、世帯主が 60 歳以上または要援護世帯

※一部損壊の場合には、対象にはなりません。

○修理箇所

居室、トイレ、台所等日常生活に必要最小限の部分（納戸等は不可）

○限度額

1 世帯当たり 52 万円以内

○区分所有マンション共用部分への適用について

厚生労働省は、平成 23 年 6 月 30 日付の通知により、住宅の応急修理制度における適用の拡大（区分所有マンション共用部分への適用）について方針を示しました。その後、対象となる修理部位等についての厚生労働省の見解が示されたことを受け、仙台市では、8 月 8 日に「住宅の応急修理制度における区分所有マンション共用部分への適用」について、具体的な対象範囲や申し込み方法等が公表されました。

3) 「災害義援金」(宮城県の場合)

全国各地から日本赤十字社等に寄せられた義援金及び宮城県に寄せられた義援金について、宮城県災害義援金配分委員会において決定された基準に基づき、次のとおり配分されます。(平成 23 年 1 月 8 日現在)

対象世帯	配分金額（1 世帯につき）	申請者（受取者）
住宅が全壊（焼）の世帯	100 万円	世帯主
住宅が大規模半壊の世帯	75 万円	同 上
住宅が半壊（焼）の世帯	50 万円	同 上

4. 地震保険

1) 概要

「地震に関する法律」に基づいて、政府と民間の損害保険会社が共同で運営している制度で、1回の地震における保険金の支払限度額は、5兆5千億円（平成23年4月現在）と定められています。日本損害保険協会の発表によれば、平成23年10月12日現在、東日本大震災による支払保険金総額は1兆1,625億円で、受付件数は81万件を超えています。

○加入形態（方式）

- ◆共用部分・・・管理組合が保険契約者となって、マンションの建物全体の共用部分について、火災保険と同時に加入します。（加入は任意）
- ◆専有部分・・・各区分所有者や居住者が、個別に火災保険と同時に加入します。（加入は任意） 保険の目的は、「家財」、「建物」が対象となり、個別に選択して加入できます。

○保険金額

火災保険の保険金額の30～50%に相当する範囲内で、地震保険の保険金額を決定します。（通常は、火災保険の1/2の金額）

○支払われる保険金

損害の程度に応じて、次の通り保険金が支払われます。

区分	損害の程度	支払保険金	備考
1	全損	地震保険金額の全額（100%）	ただし、時価が限度
2	半損	地震保険金額の50%	ただし、時価の50%が限度
3	一部損	地震保険金額の5%	ただし、時価の5%が限度

○補償される損害（上記表の「損害の程度」に認定される区分） 一部のみ抜粋

区分	損害の程度	補償される損害
1	全損	・地震等により被害を受け、主要構造部※の損害の額が、その建物の時価の50%以上となった場合 ・鴨居、長押または扉の上端に至る床上浸水を被った場合。
2	半損	・地震等により被害を受け、主要構造部の損害の額が、その建物の時価の20%以上50%未満となった場合 ・床上浸水又は地盤面より45cmを超える浸水を被った場合
3	一部損	・地震等により被害を受け、主要構造部の損害の額が、その建物の時価の3%以上20%未満となった場合 ・基礎の高さ以上の浸水を被った場合で、全損又は半損に至らない時

※地震保険でいう「主要構造部」とは、建築基準法施行令第1条第3号に掲げる

構造耐力上主要な部分をいいます。マンションの場合は次のとおりです。

【鉄筋コンクリート造】

- ◆ラーメン構造・・・柱（柱はり接合部を含む）、はり ◆壁式構造・・・外部耐力壁、外部壁ばり
- ◆壁式プレキャスト構造・・・外部耐力壁、外部壁ばり、プレキャスト水平接合部、プレキャスト鉛直接合部 ◆中高層壁式ラーメン構造・・・長辺方向は、柱（柱はり接合部を含む）、はり、短辺方向は、外部耐力壁、外部壁ばり

2) 東日本大震災に係る地震保険の支払件数、金額

(平成 23 年 10 月 12 日現在)

都道府県名	受付件数	ウェイト%	支払件数	保険金(億円)	ウェイト%
北海道	1,176	0.1	659	7	0.1
青森	8,033	1.0	6,808	45	0.4
岩手	29,502	3.6	25,749	567	4.9
宮城	271,643	33.3	250,991	5,421	46.6
秋田	1,713	0.2	1,328	8	0.1
山形	3,035	0.4	2,454	21	0.2
福島	80,633	9.9	73,443	1,495	12.9
東北計	394,559	48.3	360,773	7,557	65.0
茨城	111,810	13.7	100,354	1,474	12.7
栃木	41,619	5.1	34,804	403	3.5
群馬	9,329	1.1	7,723	66	0.6
埼玉	40,065	4.9	30,056	238	2.0
千葉	88,380	10.8	73,215	975	8.4
東京	99,784	12.2	74,323	728	6.3
神奈川	21,844	2.7	15,371	134	1.2
新潟	1,710	0.2	1,228	9	0.1
山梨	2,047	0.3	1,605	12	0.1
長野	323	0.0	219	3	0.0
静岡	2,845	0.3	2,180	16	0.1
その他	694	0.1	279	3	0.0
合計	816,185	100.0	702,789	11,625	100.0

※ (社)日本損害保険協会ホームページより

3) 地震保険 都道府県・構造別付帯率

資料提供 損害保険料率算出機構 (単位: %)

都道府県	2008 年度	構造別		2009 年度	構造別		2010 年度	構造別	
		イ構造	ロ構造		イ構造	ロ構造		イ構造	ロ構造
北海道	42.9	43.0	42.8	43.8	43.7	43.8	44.9	45.0	44.8
青森	42.6	39.9	43.1	46.1	45.5	46.2	48.5	45.5	49.1
岩手	38.8	29.7	41.6	42.2	33.9	44.6	44.6	33.7	48.6
宮城	62.9	57.3	66.6	66.9	62.5	69.7	68.7	64.1	72.1
秋田	44.2	34.6	46.1	47.8	39.4	49.5	51.4	40.0	54.1
山形	37.2	35.6	37.5	39.9	36.7	40.5	43.2	42.0	43.5
福島	37.1	37.1	37.1	39.0	39.8	38.7	40.1	38.5	40.9
茨城	40.6	38.3	42.0	41.5	39.3	42.9	41.6	38.5	43.7
栃木	37.9	38.4	37.5	39.0	38.6	39.3	40.2	38.2	41.7
群馬	31.4	29.7	32.5	32.7	31.2	33.6	35.0	33.4	36.0
埼玉	42.4	39.8	44.8	43.5	40.6	46.2	45.3	42.4	48.3
千葉	43.2	42.7	43.7	43.9	43.4	44.4	45.0	44.4	45.5
東京	43.4	42.6	44.7	44.3	43.5	45.5	45.5	44.9	46.6
神奈川	45.6	43.8	47.9	46.6	44.6	49.0	48.3	46.7	50.3
新潟	47.3	43.7	48.6	48.9	44.1	50.6	50.1	43.8	52.8
富山	33.0	25.6	36.1	36.0	28.9	39.0	38.7	30.6	42.6
石川	38.0	38.7	37.7	40.8	41.9	40.3	43.1	42.4	43.4
福井	38.4	30.0	41.8	40.4	30.5	44.6	43.3	32.9	48.1
山梨	50.9	46.2	53.0	51.5	46.3	53.9	52.5	47.3	55.2
長野	30.7	26.5	32.8	33.9	30.5	35.5	35.8	32.3	37.8
岐阜	58.4	58.3	58.5	61.3	62.1	60.6	62.0	61.0	62.8
静岡	49.6	43.5	54.7	51.5	45.6	56.4	51.6	45.0	57.8
愛知	63.3	61.9	65.3	64.2	63.1	65.9	64.6	63.3	66.8
三重	56.1	53.9	57.7	57.5	56.3	58.4	56.7	53.4	59.6
滋賀	38.0	35.0	41.5	42.3	40.0	44.9	42.7	39.4	46.8
京都	33.4	28.7	38.1	36.6	32.3	40.7	39.7	35.8	43.7
大阪	44.0	42.1	46.8	45.6	43.6	48.7	47.2	45.1	50.5
兵庫	36.8	36.7	36.9	38.7	38.5	39.1	41.0	40.7	41.4
奈良	44.1	41.0	46.3	46.9	44.5	48.7	49.3	46.4	51.5
和歌山	46.9	41.0	50.5	47.8	42.0	51.4	48.1	41.4	52.5
鳥取	45.5	36.5	50.5	48.2	39.4	52.9	49.6	40.2	55.6
島根	38.3	29.2	42.6	40.6	32.2	44.5	41.7	33.2	46.4
岡山	37.7	37.6	37.7	39.3	38.9	39.5	40.2	39.3	40.9
広島	53.1	51.6	54.5	55.1	53.9	56.3	55.6	53.8	57.6

都道府県	2008 年度	構造別		2009 年度	構造別		2010 年度	構造別	
		イ構造	ロ構造		イ構造	ロ構造		イ構造	ロ構造
山口	41.4	39.5	42.8	44.6	42.5	46.1	45.4	42.0	48.1
徳島	58.0	57.6	58.3	60.4	60.9	60.0	62.0	61.6	62.3
香川	48.4	43.6	52.1	50.4	45.9	53.8	52.3	48.3	55.9
愛媛	49.1	47.0	50.4	49.8	45.3	52.7	51.3	46.6	54.8
高知	72.6	69.1	74.8	75.4	73.6	76.6	75.9	72.8	78.1
福岡	48.5	50.5	46.2	50.7	52.5	48.8	53.5	55.8	50.9
佐賀	32.8	38.3	30.7	34.4	38.8	32.7	35.8	38.8	34.4
長崎	27.1	30.5	25.6	29.5	33.5	27.8	31.8	35.7	30.1
熊本	46.3	45.1	46.9	48.2	46.1	49.2	50.4	48.8	51.2
大分	43.8	43.0	44.2	46.7	46.3	47.0	48.0	46.5	48.9
宮崎	59.8	55.4	62.0	61.5	57.0	63.7	64.0	59.6	66.4
鹿児島	59.9	62.5	58.3	61.5	63.5	60.2	63.7	66.4	61.9
沖縄	35.9	35.9	32.7	38.6	38.7	31.3	45.0	45.2	36.5
合計	45.0	43.8	46.2	46.5	45.2	47.8	48.1	46.6	49.5

※「付帯率」は、当該年度中に契約された火災保険契約(住宅物件)に地震保険契約が付帯されている割合。

※「イ構造」は耐火構造及び準耐火構造の建物を、「ロ構造」はそれ以外の建物をいう。

(分譲マンションは「イ構造」)

宮城県の地震保険の付帯率は毎年上昇しており、2010年度では68.7%、全国第2位であり、全国平均の48.1%を大きく上回っています。過去3年間の付帯率は全国的にも毎年向上していますが、他の東北5県の付帯率は青森48.5%、岩手44.6%、秋田51.4%、山形43.2%、福島40.1%と、宮城県に比べて大きな差が表れています。

因みに、全国平均の付帯率推移は次のとおりです。(単位: %)

2002年度	2003年度	2004年度	2005年度	2006年度	2007年度
33.3	34.9	37.4	40.3	41.7	44.0

更に統計の対象を「耐火構造及び準耐火構造」所謂一般的な分譲マンションの構造に絞る(分譲マンションの他に賃貸マンション・アパートも含まれる。)と、宮城県の付帯率は64.1%で、全国第3位となっています。

従って、住宅物件全体でも、分譲マンションとしても、地震保険の付帯率がかなり高い県であるといえるでしょう。

4) 過去の地震による保険金の支払い（支払額順上位）

	地震名	発生年月日	保険金（億円）
1	阪神・淡路大震災	1995年1月17日	783
2	芸予地震	2001年3月24日	169
3	福岡県西方沖地震	2005年3月20日	169
4	新潟県中越地震	2004年10月23日	149
5	新潟県中越沖地震	2007年7月16日	82

5) 今後の商品改定動向 ※ 2011.10.19付日本経済新聞の報道による。

財務省と損保各社は、地震保険制度について、2012年度内に関連法令の改定を行うべく検討を進めています。

現在検討されている改定案の概要は、次のとおりです。

- (1) 現在は、火災保険金額の50%が加入限度額となっているが、耐震住宅については、この限度額の引き上げを行う。
- (2) 現在の支払い基準は、「全損」「半損」「一部損」の3区分となっているが、東日本大震災での支払件数割合（6月末時点）が、それぞれ「5.9%」「26.6%」「67.5%」となっており、かつ、1契約あたりの保険金が平均158万円と復旧に十分な金額になっていないことから、「半損」と「一部損」の間に、新たな補償区分を作る。
- (3) 上記(2)の制度改定および東日本大震災による保険金支払総額が1兆2千億円となり、支払準備金が2兆4千億円から1兆2千億円に半減しているため、今後の大地震に備えて保険料の引き上げを検討する。具体的には、免震構造の住宅への割引制度の割引率拡大と、1～4等地の分けている基本保険料の見直し（東北、関東、東海地区は引き上げの方向）など。

5. 災害復興住宅融資制度（住宅金融支援機構）

○マンション共用部分の補修に関する災害復興住宅融資のポイント

1) 融資条件（以下、（財）マンション管理センターへ保証委託する場合）

(1) 特徴

- ・管理組合名義での借り入れとなります。
※法人・非法人を問いません。担保や火災保険への加入は必要ありません。
- ・罹災証明の提出 →市町村が交付します。
(東日本大震災により共用部分が被災したことがわかるもの)
※ この「災害復興住宅融資」の条件に合致しない場合は、通常の「マンション共用部分リフォーム融資」をご利用いただける場合があります。

(2) その他主な融資条件

- ・共用部分の工事費が、「10万円×総戸数」以上であること。
- ・修繕積立金の滞納割合が、10%以内であること。

2) 融資限度額

工事費または「150万円×総戸数」のいずれか低い金額。

※毎月の返済額は、毎月の修繕積立金総額の80%以内であることが必要です。

3) 返済期間

1年～10年（年単位。元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い）

※返済期間内で、融資の契約日から1年間の元金据置期間を設定できます。

4) 融資金利（借入申込時の金利が適用されます。）

年利 当初5年間 1.00% 6年目以降 1.37%（H23年12月1日現在）

【毎月の返済額例：借入金100万円あたりの毎月の返済額（元利均等返済の場合）】

返済期間	当初5年間（年 1.00%）	6年目以降（年 1.37%）
3年	28,208円	—
7年	12,331円	12,378円

5) 保証料

【10万円あたりの保証料】

返済期間	一般の管理組合	特定管理組合の場合*
3年	1,076円	845円
7年	2,183円	1,747円

* 特定管理組合とは、「マンションみらいネット登録管理組合」または住宅金融支援機構の「マンションすまい・る債」の残高のある管理組合をいいます。

《内容についてのお問い合わせ先》

◆住宅金融支援機構まちづくり推進部マンション再生支援グループ Tel 03-5800-9366

◆住宅金融支援機構東北支店まちづくり推進グループ Tel 022-227-5036

（営業時間 平日9時00分～17時00分）

6. 分譲マンション耐震化事業（仙台市・平成 23 年度）

仙台市では、分譲マンションの耐震化促進のため、様々な補助事業を展開しています。

1) 支援項目

項 目	事 業 内 容
1. 相談員派遣	希望される管理組合に専門家の相談員を無料で派遣し、様々な助言や情報の提供を行います。
2. 耐震予備診断支援 ※図面確認や現地調査等により、建物のおおよその耐震性を調査し、更に精密診断が必要か否かを診断します。	希望される管理組合に「耐震診断技術者」を派遣して調査を行います。 診断費用は <u>1 棟あたり 23,100 円</u> です。 ※エキスパンションジョイントがある場合などの 1 棟あたりの追加費用は 16,800 円です。 ※診断費用の 9 割は仙台市が助成しています。
3. 耐震精密診断補助金交付	「耐震精密診断に要する経費の 1/2 以内、かつ限度額 100 万円の費用補助」が受けられます。
4. 耐震改修工事補助金交付	「耐震改修工事に要する経費の 1/2 以内、かつ限度額住戸 1 戸当り 30 万円」が受けられます。

2) 対象となるマンション

次の条件を全て満たすことが必要です。

- ◆昭和 56 年（1981 年）5 月 31 日以前に着工されたもの。
- ◆区分所有法が適用される分譲マンションで、延べ面積の 1/2 を超える部分が居住の用に供されているもので、区分所有者の 1/2 以上が居住しているもの。
- ◆延べ面積が 1,000 m²以上、地上階数が 3 以上であるもの。
（耐震予備診断を除きます。）
- ◆構造が、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、又は鉄骨造であるもの。

3) 問い合わせ先

各項目については、それぞれ細かな条件設定がありますので、詳しくは担当課にお問い合わせください。

仙台市都市整備局住環境部 住環境整備課 TEL 022-214-8323

7. 防災対策

マンションにおける防災対策について、震災以前より記載があった事項について、参考として掲載いたします。

1) 「マンション管理標準指針」より抜粋

国土交通省が、マンション管理組合のために『マンションの維持・管理のため、「何を」「どのような点に」留意すべきか』を示した「マンション管理標準指針」（平成 17 年 12 月）には、以下の通り示されております。

「一 管理組合の運営(三)防災・防犯 1. 防災対策」

標準的な対応	望ましい対応
以下の防災対策を実施している。 1) 防火管理者の選任 2) 消防計画の作成及び周知 3) 消防設備等の点検 4) 災害時の避難場所の周知 5) 災害対応マニュアル等の作成・配布 6) ハザードマップ等防災・災害対策に関する情報の収集・周知 7) 年 1 回程度定期的な防災訓練の実施	以下の防災対策を実施している。 1) 災害時に必要となる道具・備品・非常食類の備蓄 2) 高齢者等が入居する住戸を記した防災用名簿の作成 3) 災害発生時における居住者の安否確認体制の整備 4) 災害発生時における被害状況・復旧見通しに関する情報の収集・提供体制の整備

【参考】

管理組合が、それぞれのマンションの実態に応じて管理規約を制定、変更する際の参考として、国土交通省が作成、周知している「マンション標準管理規約」（平成 23 年 7 月改定）では、「管理組合の業務」について、第 32 条で以下の通り規定しています。

第 32 条 管理組合は、次の各号に掲げる業務を行う。

- 一 管理組合が管理する敷地及び共用部分等の保安、保全、保守、清掃、消毒及びごみ処理
- 二 組合管理部分の修繕
- 三 長期修繕計画の作成又は変更に関する業務及び長期修繕計画書の管理
- 四 建物の建替えに係る合意形成に必要な事項の調査に関する業務
- 五 適正化法第 103 条に定める、宅地建物取引業者から交付を受けた設計図書の管理
- 六 修繕等の履歴情報の整理及び管理等
- 七 共用部分等に係る火災保険その他の損害保険に関する業務
- 八 区分所有者が管理する専用使用部分について管理組合が行うことが適当であると認められる管理行為
- 九 敷地及び共用部分等の変更及び運営
- 十 修繕積立金の運用

- 十一 官公署、町内会等との渉外業務
- 十二 風紀、秩序及び安全の維持に関する業務
- 十三 防災に関する業務
- 十四 広報及び連絡業務
- 十五 地域コミュニティにも配慮した居住者間のコミュニティ形成
- 十六 管理組合の消滅時における残余財産の清算
- 十七 その他組合員の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保するために必要な業務

2) 震災対策用各種様式例

震災時の安否確認等に必要なシート類について、参考として、東京都中央区で作成した高層住宅防災対策「震災時活動マニュアル策定の手引き」（平成 23 年 1 月）より一部抜粋して掲載いたします。

- 1) 安否情報シート例 1
- 2) 安否情報シート例 2
- 3) 災害連絡カード例 1
- 4) 災害連絡カード例 2
- 5) 退避所受付名簿例

8. 仙台市の指定避難場所 ※ 仙台市ホームページより抜粋

◇ 青葉区 「小」小学校 「中」中学校 「人員」避難施設収容可能人員

名称	人員	名称	人員	名称	人員	名称	人員
桜丘小	723	上杉山中	1,070	大倉小	354	立町小	755
中山中	898	五城中	976	川前小	696	五橋中	1,133
中山小	890	片平丁小	702	大沢小	812	台原中	926
北仙台中	852	折立小	727	大沢中	930	南吉成中	941
台原小	1,070	川平小	853	吉成小	801	折立中	922
旭丘小	787	東六番丁小	672	吉成中	943	仙台高	2,010
荒巻小	797	北六番丁小	770	南吉成小	1,078	仙台青陵中	1,787
国見小	991	貝森小	518	第一中	1,274	東二番丁小	545
三条中	960	広瀬小	1,360	第二中	1,030	広陵中	642
通町小	694	広瀬中	1,327	栗生小	1,108	愛子小	1,170
小松島小	1,060	上愛子小	543	上杉山通小	862		
八幡小	1,040	作並小	512	北仙台小	921		
木町通小	1,393	作並小新川	220	桜丘中	843		

◇ 宮城野区

名称	人員	名称	人員	名称	人員	名称	人員
幸町小	675	高砂小	1,261	宮城野小	1,010	西山中	1,114
鶴谷中	842	福室小	1,126	宮城野中	1,295	鶴谷小	932
東仙台中	1,105	中野栄小	854	仙台函南菽陵	352	鶴谷東小	717
榴岡小	848	岡田小	739	東華中	1,174	中野中	1,210
仙台工業高	2,534	中野小	523	東宮城野小	556	田子中	988
燕沢小	805	栴江小	752	原町小	1,484	高砂中	1,184
新田小	959	鶴巻小	978	東仙台小	1,041		
岩切小	1,690	田子小	781	幸町中	1,185		
岩切中	834	幸町南小	887	西山小	778		

◇ 若林区

名称	人員	名称	人員	名称	人員	名称	人員
荒町小	723	荒浜小	445	六郷中	980	八軒中	1,403
連坊小路小	865	沖野小	930	七郷中	1,044	若林小	885
大和小	1,117	六郷小	920	東六郷小	492	蒲町中	1,125
遠見塚小	945	蒲町小	977	沖野中	1,045		
古城小	854	南小泉小	865	沖野東小	715		
七郷小	1,122	南小泉中	1,051	南材木町小	803		

◇ 太白区

名 称	人員	名 称	人員	名 称	人員	名 称	人員
向山小	761	山田中	829	郡山小	708	人来田小	781
愛宕中	847	太白小	724	茂庭台小	946	東長町小	1,097
大野田小	960	生出中	808	馬場小	348	中田中	994
郡山中	1,155	中田小	918	秋保小	371	八木山中	991
八本松小	724	四郎丸小	928	湯元小	572	人来田中	785
長町中	1,341	袋原小	1,046	秋保中	822	生出小	497
西多賀小	1,010	長町小	1,284	東四郎丸小	781	茂庭台中	937
八木山小	826	鹿野小	899	西中田小	1,049	生出小赤石	347
八木山南小	690	上野山小	872	長町南小	1,097	柳生中	1,149
芦口小	692	西多賀中	1,008	坪沼小	421	柳生小	957
金剛沢小	745	袋原中	984	富沢中	1,276	富沢小	1,048

◇ 泉区

名 称	人員						
根白石小	467	南光台中	982	野村小	339	将監東中	992
高森小	449	泉ヶ丘小	537	実沢小	528	将監中	1,155
将監小	921	加茂小	940	福岡小	559	将監西小	703
将監中央小	872	八乙女小	941	高森中	991	高森東小	749
向陽台小	1,008	鶴が丘小	706	松陵西小	831	長命ヶ丘小	714
七北田小	956	寺岡中	948	松陵小	540	南中山中	1,118
七北田中	1,111	南中山小	728	北中山小	910	寺岡小	961
松森小	517	虹の丘小	778	桂小	948	住吉台中	1,158
黒松小	977	長命ヶ丘中	846	鶴が丘中	881	根白石中	771
八乙女中	1,003	加茂中	1,079	松陵中	1,029	館中	962
南光台小	979	館小	999	南光台東中	758	仙台商業高	2,298
南光台東小	742	住吉台小	1,279	向陽台中	981	市名坂小	1,660

9. 宮城県・市町村別の浸水面積、浸水率

(面積単位: 平方キロ)

市町村	浸水面積 (A)	市町村面積 (B)	浸水率 (A/B)
仙台市宮城野区	20	58	34%
仙台市若林区	29	48	60%
仙台市太白区	3	228	1%
石巻市	73	556	13%
塩竈市	6	18	33%
気仙沼市	18	333	5%
名取市	27	100	27%
多賀城市	6	20	30%
岩沼市	29	61	48%
東松島市	37	102	36%
亘理町	35	73	48%
山元町	24	64	38%
松島町	2	54	4%
七ヶ浜町	5	13	38%
利府町	0.5	45	1%
女川町	3	66	5%
南三陸町	10	164	6%

※国土地理院資料（平成 23 年 4 月 18 日）より抜粋

10. 過去の主な地震

発生年月日（西暦）		地震名	M注)	最大震度
明治 24.10.28	1872	濃尾地震	8.0	6
大正 12.09.01	1923	関東大震災	7.9	6
昭和 18.09.10.	1943	鳥取地震	7.2	6
昭和 19.12.07	1944	東南海地震	7.9	6
昭和 20.01.13	1945	三河地震	6.8	5
昭和 21.12.21	1946	南海地震	8.0	5
昭和 23.06.28	1948	福井地震	7.1	6
昭和 27.03.04	1952	十勝沖地震	8.2	5
昭和 35.05.23	1960	千り地震津波	*9.5	--
昭和 39.06.16	1964	新潟地震	7.5	5
昭和 43.05.16	1968	十勝沖地震	7.9	5
昭和 53.01.14	1978	伊豆大島近海地震	7.0	5
昭和 53.06.12	1978	宮城県沖地震	7.4	5
昭和 58.05.26	1983	日本海中部地震	7.7	5
平成 05.01.15	1993	釧路沖地震	7.5	6
平成 05.07.12	1993	北海道南西沖地震	7.8	5
平成 06.10.04	1994	北海道東方沖地震	8.2	6
平成 06.12.28	1994	三陸はるか沖地震	7.6	6
平成 07.01.17	1995	兵庫県南部地震 (阪神・淡路大震災)	7.3	7
平成 12.10.06	2000	鳥取県西部地震	7.3	6強
平成 13.03.24	2001	芸予地震	6.7	6弱
平成 15.07.26	2003	宮城県北部地震	6.4	6強
平成 15.09.26	2003	十勝沖地震	8.0	6弱
平成 16.10.23	2004	新潟県中越地震	6.8	7
平成 17.03.20	2005	福岡県西方沖地震	7.0	6弱
平成 19.03.25	2007	能登半島地震	6.9	6強
平成 19.07.16	2007	新潟県中越沖地震	6.8	6強
平成 20.06.14	2008	岩手・宮城内陸地震	7.2	6強
平成 23.03.11	2011	東北地方太平洋沖地震 (東日本大震災)	9.0	7

注)「M」はマグニチュードを示す。地震が発するエネルギーの大きさを表した指標値で、気象庁は2003年9月25日以降、算出方法の改訂を行った。

11. 高齢化と一人暮らしの高齢者

1) 高齢化率の推移

(単位: 万人)

年	総人口	高齢者人口	高齢化率 (%)
1980/ 昭和 55	11,706	1,065	9.1
1985/ 昭和 60	12,105	1,247	10.3
1990/ 平成 02	12,361	1,490	12.1
1995/ 平成 07	12,557	1,826	14.6
2000/ 平成 12	12,693	2,201	17.4
2005/ 平成 17	12,777	2,576	20.2
2010/ 平成 22	12,735	2,941	23.1
2015/ 平成 27	12,543	3,378	26.9

2) 一人暮らし高齢者と高齢者人口の推移

(単位: 万人)

年	一人暮らしの高齢者			高齢者人口 (B)	ウェイト (A/B) %
	男性	女性	合計(A)		
1980/ 昭和 55	19	69	88	1,065	8.2
1985/ 昭和 60	23	95	118	1,247	9.5
1990/ 平成 02	31	131	162	1,490	10.9
1995/ 平成 07	46	174	220	1,826	12.0
2000/ 平成 12	74	229	303	2,201	13.8
2005/ 平成 17	105	281	386	2,576	15.0
2010/ 平成 22	139	327	465	2,941	15.8
2015/ 平成 27	186	376	562	3,378	16.6
2020/ 平成 32	224	407	631	3,590	17.6
2025/ 平成 37	249	424	673	3,635	18.5

※ 2005年までは総務省「国勢調査」、2010年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（平成18年12月推計）」による。

※ 高齢者は「65歳以上」としている。

国住指第 1672-4 号
平成 23 年 9 月 7 日

財団法人マンション管理センター理事長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長



電気給湯器等の転倒防止措置の点検等について

本年 3 月 11 日に発生した東日本大震災により、住宅に設置されていた電気給湯器がアンカーボルトにより緊結されていない等の原因で転倒したという情報が当職に寄せられています。

つきましては、貴財団に登録している管理組合が管理している共同住宅に電気給湯器等（ガス給湯器を含む。）が設置されている場合は、当該管理組合を通じて所有者に対し、電気給湯器等の転倒防止措置の点検をするよう要請するとともに、適切な転倒防止措置がとられていないと考えられる場合は、販売者等に相談するように周知していただきますようお願いいたします。

併せて、貴財団のメールマガジン会員に対しても情報提供していただきますようお願いいたします。

なお、電気温水器等の転倒防止措置の点検に当たっては、別紙の「建築物に設ける電気給湯器等の転倒防止措置の考え方」を参考としてください。

建築物に設ける電気給湯器等の転倒防止措置の考え方

建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第129条の2の4第2号の規定の運用に当たって、建築物に設ける電気給湯器及びガス給湯器（平成12年建設省告示第1388号第2に該当するものを除く。以下「電気給湯器等」という。）は、次に掲げる転倒防止のための措置を講じること。

- 一 電気給湯器等の底部は、支持構造部又は建築物若しくはその敷地の部分（以下「建築物の部分等」という。）に、支持構造部の底部は、建築物の部分等に、緊結すること。この場合において、電気給湯器等の底部又は支持構造部の底部は、次の表一の電気給湯器等を設ける場所の欄及び電気給湯器等の質量の欄の区分に応じ、同表のアンカーボルトの種類、及びアンカーボルトの本数の欄に掲げるアンカーボルトを釣合い良く配置して、コンクリートを用いた建築物の部分等に緊結すること。

表一

電気給湯器等を設ける場所	電気給湯器等の質量	アンカーボルトの種類	アンカーボルトの本数
上層階及び屋上	300キログラム以下	径が8ミリメートル以上であり、かつ、埋込長さが100ミリメートル以上であるJ形の埋込アンカー	3本以上
		径が12ミリメートル以上であり、かつ、埋込長さが60ミリメートル以上であるおねじ形のあと施工アンカー	
		径が10ミリメートル以上であり、かつ、埋込長さが45ミリメートル以上であるおねじ形のあと施工アンカー	4本以上
	550キログラム以下	径が10ミリメートル以上であり、かつ、埋込長さが100ミリメートル以上であるJ形の埋込アンカー	3本以上
		径が20ミリメートル以上であり、かつ、埋込長さが90ミリメートル以上であるおねじ形のあと施工アンカー	
		径が8ミリメートル以上であり、かつ、埋込長さが100ミリメートル以上であるJ形の埋込アンカー	4本以上
		径が12ミリメートル以上であり、かつ、埋込長さが60ミリメートル以上であるおねじ形のあと施工アンカー	

上層階及び屋上以外の場所	300キログラム以下	径が10ミリメートル以上であり、かつ、埋込長さが45ミリメートル以上であるおねじ形のあと施工アンカー	3本以上
	550キログラム以下	径が8ミリメートル以上であり、かつ、埋込長さが100ミリメートル以上であるJ形の埋込アンカー	3本以上
		径が12ミリメートル以上であり、かつ、埋込長さが60ミリメートル以上であるおねじ形のあと施工アンカー	
		径が8ミリメートル以上であり、かつ、埋込長さが40ミリメートル以上であるおねじ形のあと施工アンカー	4本以上
<p>一 この表において、電気給湯器等の質量とは、電気給湯器等（支持構造部を設ける場合においては、電気給湯器等及び支持構造部）の質量に電気給湯器等が満水時の水の質量を加えた質量をいう。</p> <p>二 この表及び表二において、上層階とは、地階を除く階数が2以上で6以下の建築物においては最上階、地階を除く階数が7以上で9以下の建築物においては最上階及びその直下階、地階を除く階数が10以上で12以下の建築物においては最上階及び最上階から数えた階数が3以内の階、地階を除く階数が13以上の建築物においては最上階及び最上階から数えた階数が4以内の階をいう。</p>			

二 電気給湯器等の底部又は支持構造部の底部が緊結される建築物の部分等は、電気給湯器等又は支持構造部から伝達される力に対して安全上支障のないことを確認すること。

三 前二号の規定は、電気給湯器等、支持構造部、電気給湯器等の支持構造部への取付け部分及び電気給湯器等又は支持構造部の建築物の部分等への取付け部分について、荷重及び外力によって当該部分に生ずる力（次の表二に掲げる力の組合せによる各力の合計をいう。）に対して安全上支障のないことが確かめられた場合にあっては、適用しない。

表二

力の種類	力の組合せ
長期に生ずる力	$G+P$
短期に生ずる力	$G+P+K$
<p>この表において、G、P及びKは、それぞれ次の力（軸方向力、曲げモーメント、せん断力等をいう。）を表すものとする。</p> <p>G 電気給湯器等及び支持構造部の固定荷重によって生ずる力</p> <p>P 電気給湯器等の積載荷重によって生ずる力</p> <p>K 地震力によって生ずる力</p> <p>この場合において、地震力は、特別な調査又は研究の結果に基づき定める場合のほか、次の式によって計算した数値とするものとする。ただし、電気給湯器等の部分の転倒、移動等による危害を防止するための有効な措置が講じられている場合に</p>	

あつては、当該数値から当該数値の2分の1を超えない数値を減じた数値とすることができる。

$$P = kw$$

この式において、 P 、 k 及び w は、それぞれ次の数値を表すものとする。

P 地震力 (単位 ニュートン)

k 水平震度 (建築基準法施行令第88条第1項に規定する Z の数値に次の表の電気給湯器等を設ける場所の欄の区分に応じ、同表の設計用標準震度の欄に掲げる数値以上の数値を乗じて得た数値とする。)

電気給湯器等を設ける場所	設計用標準震度
上層階及び屋上	1.0
上層階及び屋上以外の場所	0.6

w 電気給湯器等及び支持構造部の固定荷重と電気給湯器等の積載荷重との和 (単位 ニュートン)

13. アンケート回答の抜粋1（コミュニティ）

- ・コミュニティⅠ（管理組合としての取組み※高齢者等の災害弱者対応、炊出し等）
- ・コミュニティⅡ（震災前後の変化、気づいた点）

築年数 戸数	コミュニティⅠ 管理組合としての取組み	コミュニティⅡ 震災前後の変化気づいた点
41年 65戸	<ul style="list-style-type: none"> ・避難所内で、高齢の方、介護が必要な方に対し、マンションの住民同士協力して援護しました。 ・区分所有者と賃借人の区別なく、情報を共有する為の集会を開きました。 ・灯油を確保し、分け合いました。 ・支援物資の供出等を行いました。 	<p>以前よりも気軽にお話できる方が増えたように思います。</p> <p>進んでコミュニケーションをとろうとする方も、多くなりました。掲示物を良く読むようになり、アンケートへの反応も見違える様に良くなりました。</p> <p>4/29に臨時総会、6/18に定期総会を開いたところ、今迄にない高い出席率となりました。</p>
38年 101戸	老人ホームより飲料水の提供があり、居住者に知らせて配布が出来た。	3/11と4/7の震災後は、当マンション居住者が数名（3～4名）位引越されました。
38年 55戸	福祉委員を中心に、必要な人に食事の差し入れを行った。	
38年 36戸	管理組合としての取り組みはなし。 町内会としては、避難先の小学校での炊き出しを受けた。（主に子供達）	個人としてのコミュニケーションが以前より良くなった。
37年 126戸	築37年と古く、集会所等がなく、市指定の小学校が近いので、一時公園に避難し、小学校、町内宗教施設に避難した。	ライフライン水道が受水槽の破損により44日間不通水となり、敷地内の水道を使用したため、その間においてコミュニティが図られた。
37年 85戸	<ul style="list-style-type: none"> ・管理人が発生時、速やかに全戸点検。 ・3/11～3/13迄管理室集会所に14～15名夜集合。 ・3/13炊き出し実施、各人食べ物持ち寄る。 	住民それぞれ日常のコミュニティの大切さを痛感する。
37年 83戸	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者一人住まい者の所在確認方法の確立。 ・同上者の非常時連絡先の確認。（居住者名簿の再整理作業中） 	居住者間のコミュニケーションが密になっている。
37年 53戸	3/11地震時から会議室を開放、有志による炊き出し。	
37年 33戸	<ul style="list-style-type: none"> ・安否の確認をして必要な手助けを聞いた。 ・エレベーター停止の為、5Fの一人暮らし老婦人に水の運搬等を行った。 ・一人暮らし老婦人に、簡単な炊き出しを3食程度行った。 	コミュニケーションが良くなった方と、そうでない方が多少出来た。
36年 95戸	<ul style="list-style-type: none"> ・集会所を開放し、避難場所とした。（3/13迄、10名程一時避難した。） ・災害ゴミ搬出のルール掲示し徹底を図った。 ・各戸ドア開閉不具合の応急措置をした。 	
36年 59戸	<ul style="list-style-type: none"> ・翌日、有志で炊き出しを行った。 ・一人暮らしの方が、何人かまとまって過ごした。 	入居者の間では、これまで挨拶しなかった人とも挨拶するようになった。
36年 52戸	防災備品の備蓄があり <ul style="list-style-type: none"> ・居住者に、水・カンパンを配布 ・カセットコンロの貸与 ・ローソク・電池の配布 	
35年 428戸	震災直後、高齢者避難誘導、室内後片付け手伝い、マンション諸団体と協同で炊き出し8食配給、飲料水給水、開放廊下瓦礫後片付け、震災ゴミ搬出	住民同士の協調性向上
34年 18戸	世帯数が少ないので、皆さんに声掛けとか、情報を密に図った。まとまりはあった。	今迄以上に、声掛け、あいさつが多くなった。

築年数 戸数	コミュニティⅠ 管理組合としての取組み	コミュニティⅡ 震災前後の変化気付いた点
33年 95戸	震災ゴミ、タンスなど出してあげた。 集会室開放、おにぎり・水配る。	コミュニケーションが多くなった。
32年 107戸	・地震後、電気通電したら温水器室からの水漏れやお湯漏れが多量に発生した。温水器自体の破損や給水管の破損があり、管理人と理事とで元栓を止める作業をした。業者と協力して補修工事をした。 ・弱者に対しては、食糧の差し入れを実施した。 ・問い合わせや苦情・依頼事は、管理人にすべて一本化した。(管理人は24時間対応で大変になった。)	・マンション内や隣室同士でのコミュニケーションが良くなった。挨拶や声を掛け合うことが多くなった。 ・居住者間の助け合いが生まれた。
32年 40戸	給水断水時、受水槽からの各戸へ居住者により配水を行った。高齢者宅へは近隣の方が搬送した。	特になし。
31年 81戸	10・11F居住の老人6名を集会所に仮泊。(3泊、余震おそれのため)	備蓄食料品、飲料水、卓上ガスコンロ、電池、停電時の照明器具等に対する関心が強くなり、用意する人が多くなった。
31年 38戸	特に何もありませんでした。	住民の皆さんは、その後の地震では自分自身や家族の安全を守る事に敏感になり、速やかに安全な広場等に避難する様になりました。又管理組合の役員は、建物の破損の点検に今迄以上に真剣になりました。
31年 18戸	住民への声掛け	
30年 68戸	ボランティアを立ち上げ、理事会の下部組織とし、高齢者・弱者への対応、日常生活に支障のないようにお手伝い。 今後も、夜と休日・祝日にも対応する事とし、各階に担当者を配置した。	住民同士の顔が解るようになりました。 マンション全体で備蓄をしておく事、避難訓練は必要。 様々な困った事、良い事とお話出来る仲間になりました。
30年 59戸	集会室の開放、物資の相互譲渡など。	以前よりは居住者間のコミュニケーションが取れたように感じます。
29年 61戸		災害(地震)により、居住者間のコミュニティが良くなり、理事会への出席者が、震災前より積極的になった。
29年 50戸	特になく、今後の最大の重要案件とし検討・実施する。 思うように協力者が得られないのが難点。 義務的に進める必要あり。	避難行動が重要と考えられる。集団行動が重要である。 今後の活動内容を十分に検討する必要がある。 物資の手当も必要である。等々
29年 27戸	3/12に理事長のみ次の3点を確認のためまわった。 ・安否確認 ・火災防止の呼びかけ(暖房器具の電源が入ったままになっていないか等) ・給水車の情報をお知らせ それ以降は、掲示板に、ごみ収集のお知らせ、銭湯の情報等を張り出した。	あいさつを良くするようになった。 管理会社に全ておまかせの体質では、このように様々な工事が必要になった時、工事費用が不足するのでは?と不安になった。(あくまで個人的感想) ヒビ割れ一つに関しても、集合住宅ゆえ、10人いれば10人の意見が異なり、関心のレベルも様々・・・。 困難も多いと思ったが、どこも同じだろうか?
28年 79戸	災害に備えて蓄えていた飲料2L瓶、カンパン1缶を配布。	
28年 76戸	マンションの居住者の高齢化が進んでおり、介護者、車イス、一人住まい等の災害弱者に対する対応を検討する必要がある。	街中マンションのため、無関心層は多い。
28年 55戸		お互いの声掛けと若干の助け合いの兆候が生まれた。
28年 29戸	・高齢者世帯が約1/4を占める組合なので、本震3/11、余震4/7その他大きめの余	人と人との繋がりが密になった。

築年数 戸数	コミュニティⅠ 管理組合としての取組み	コミュニティⅡ 震災前後の変化気付いた点
	震の都度、訪問し声掛けをした。 ・管理組合独自ではしなかったが、炊き出し、夜回り、入浴サービス等町内の取組みに参加した。	
27年 91戸	ガソリン、物販、銭湯等、情報の収集関係。 館内警備、外出者の記録	・入居者管理者の理解が深まった。 ・役員の行動に感謝された。 ・弱者支援に一致団結できた。 ・以後、挨拶が積極的になった。
27年 51戸	停電による揚水ポンプ停止の為、貯水槽から給水。	
26年 112戸	・集会室を避難所として開放した。 ・住民から提供された「安否確認書」をもとに、全戸の安否確認を実施した。(震災直後)	・マンション内の絆が増した。 ・挨拶する人が、断然多くなってきた。 ・『理事長の呟き』No1～No265(H23.8.11)も効果があるようだ。
25年 219戸	・安否確認: 地震発生直後、当日の夜、翌日の昼間の3回実施。(当日の夜、玄関から脱出できなかった高齢者を救出) ・炊き出し: 自主防災組織が中心となって5日間行った。 ・支援物資: 備蓄していた2ℓペットボトル1本と管理会社からのパックごはん1個を各家庭に配布。各家庭からの食材、紙おむつ、マスクなどの提供があった。 ・ボランティア: 転倒家具や室内の整理、生活水の運搬、震災ゴミの搬出などマンション住民に呼びかけて実施した。 ・情報提供: ガソリンスタンド、スーパー等の営業情報は掲示板で、マンション内のライフライン関係及びボランティア活動については館内放送で呼びかけた。 ・申請関係の支援: り災証明書の届出、応急修理制度申請書類の提出及び取りまとめ支援した。	・震災前は住民の絆が薄いと感じていたが、救援活動や復旧活動を通じて新しい絆が構築できた。 ・震災後、住民同士の挨拶が良くなった。 ・通常総会への出席率がアップした。他の場合も出席率が良くなった。
25年 75戸	「地震緊急アンケート」4/4 配布、10日まで回収。即4/11 掲示 ⇒「通信(余震注意号)」	・各階、隣り組、横のつながりが強くなった。 ・5月の「春の清掃」、6月の「防災訓練」の参加者、例年より多少多くなった。 ・10月、組合創立25周年記念式典をお庭で、芋煮会をコミュニティ委員会で決定、準備進行中。より絆を感じさせられた。
25年 30戸	・専有部分で水道管亀裂があった居住住民の集会室開放 ・地震当日から希望入居者の集会室開放 ・食料、飲料、ガスボンベ等、希望者への調達 ・各戸被災状況の確認	・防災用品の備蓄の必要性→マンション自治会と管理組合との協力関係を強化して、早急に整備。 ・火災・地震保険への加入 ・マンション共用部分を対象としたり災証明発行の申請を行い、各入居者に配布。 以上のような取組みを実施、または予定するなど、管理組合、自治会の活動強化につながった。
24年 102戸	・寝たきり高齢者を3F居室から搬出。(EV使用不能) ・防寒用にテント2張り設置、簡易トイレ設置。 ・非常用食品(水、アルファ米、ビスケット)の配布。 ・集会室を住民連絡所として活用。(3/11は消火放水で使用不可) ・集会室および管理員室トイレの開放。(洗浄水は使用者が都度防火用バケツに汲み置き)	・管理組合、町内会活動に対する居住者の理解が深まり、より協力的になった。 ・震災時、特に若手居住者の活躍が顕著。(高齢者の搬出、テント設置、居住者が一時的に自室へ戻る際の付添い等)

築年数 戸数	コミュニティⅠ 管理組合としての取組み	コミュニティⅡ 震災前後の変化気付いた点
	<ul style="list-style-type: none"> ・発電機の使用で携帯電話の充電サービス。 ・避難所の確保、避難希望者の誘導・食事の配布。 	
23年 118戸	<ul style="list-style-type: none"> ・地震直後 一部住民による炊き出し、マンションエントランスの開放、高齢者の歩行の援助。 ・余震 1ヶ月後 今後予想される余震発生時における具体的対応策の文書化及び予想される必需品（ライト、蠟燭 etc）の購入済み。 	防災意識が高まった。
23年 113戸	<ul style="list-style-type: none"> ・停電により断水。高階に住む住民に水の確保（管理組合理事が手で運ぶ） ・集会室のトイレを開放して水を用意 ・ライフライン等の情報を常時掲示板に張り出しをした。 ・管理人室をあらゆる困りごとの窓口とする。 	お互いの挨拶が出来るようになった。
23年 32戸	<p>当日夕方、理事3名にて1F エントランスホールを開放することを決め、ライフライン断絶状況下で特に夜を過ごすに必要な項目を出し合い、それぞれ準備した。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 準備 利用約10名 (1)石油ストーブ（手動点火方式）・当マンションに1台しかなかった。(2)懐中電灯 (3)ローソク、マッチ (4)携帯ラジオ (5)食料品の買い出し（夕方、深夜分） (6)布団、毛布 2. 弱者対応 乳飲み子有り。石油ストーブ上で沸かした湯を提供した。（ミルクを温める。） 都度父親が取りに来た。 	<ul style="list-style-type: none"> ・この両日（3/11・12）、初めて会話する居住者もあったが、その後は挨拶を交わすようになった。 ・「このマンションに住んで良かった。（賃貸者）」という情報が入ってきた。
23年 29戸	<ul style="list-style-type: none"> ・マンションの住民達で食べ物を分け合ったり、助け合ってライフライン復旧まで過ごしました。 ・各階ごとに声掛けをして、ケガ人がいないか、管理人を通して見て回った。 	マンションの共用部分に注意を払って目を向ける住民の方が増えた。（余震による亀裂や新たな破損等）
22年 114戸	<ol style="list-style-type: none"> 1. 揺れが収まって直ちに各戸を巡回し、安否を確認した。 不在の部屋には、安否を問い合わせる貼紙をした。 居住区分所有者（51名）全員を確認できましたが、賃貸者（8名）からは連絡がなかった。（全114戸） 2. マンションの避難場所を玄関ロビーとし、備蓄していたマット、毛布、ラジオ、懐中電灯、ローソク、ストーブを用意した。管理員室のトイレを開放した。 3. 食品は持ち寄った。炊き出しは有志が一部行った。 	<ul style="list-style-type: none"> ・3月1日付で、地震対策を個人と管理組合に分けて文書で通知した。3月14日建設会社に安全性を確認してもらい、直ちに全戸に通知した。ドアの修理を直ちに手配した。 ・4月2日、余震が起こる可能性が高いことを通知し、非常扉を締め切らないように注意した。 これらの対応が、多くの住民から感謝されている。
22年 46戸	震災翌日に、理事長による全戸安否確認を行う。	住民同士の声の掛け合いが多くなった。
22年 35戸	居住者及び災害時に安否確認をして欲しい方の名簿作成。（留守番などで訪問される方も居るため）	居住者の顔が、今までよりわかるようになった。
22年 28戸	隣のマンションの自主防災組織に連携し活動した。 今後は、当マンションの防災組織の活動を強化していきたい。	防災意識が向上、及び省エネ活動（電球等の点灯見直し）を実行した。
21年 72戸	3/11震災後、電気・水道・ガスが停止したため、午後6時ごろから管理組合理事が全	マンション内の人々の面識が出来、声掛けが円滑に行えるようになった。

築年数 戸数	コミュニティⅠ 管理組合としての取組み	コミュニティⅡ 震災前後の変化気付いた点
	世帯を廻り、食事摂取の可否、就床の可否等を調べて、不可能者を集会室（1F）に集めて非常食などを供与した。主として高齢者18名が、水道復旧日まで避難生活を営んだ。	給水設備破壊のため、7月中旬から復旧工事が行われるが、目下時々断水している。（簡易直結方式）
21年 65戸	・管理員室の鍵を理事会で管理し、対策本部として活用。 ・支援物資の配給、炊き出し、給水、在宅確認、掲示板の設営、住民有志（子供達含め）での全体清掃の実施等。	・普段会う事が少ない住民同士が、言葉を交わしながら、色々な作業や助け合いが出来たので、それぞれが同じマンションに住む人達を知るいい機会になった。 ・震災後は、住民同士のコミュニケーションもスムーズで活発になった気がします。
21年 56戸	避難所暮らしにより、特になし。	居住者同士の絆が深まった。
21年 50戸	高齢者の確認対策の検討。 管理組合、町内会との連携。	
21年 48戸	ライフライン復旧までの救援物資の運搬、配給	
20年 430戸	・買い物バスの運行。（自前のバスを利用） ・掲示板を利用しての情報提供。	インターホンが劣化しており、全戸一斉放送ができるような設備が必要と感じた。
20年 58戸	・3/11 後役員による全戸訪問、無事確認。 ・3/11～3/23 の間、給水車からの水を老人及びハンディキャップがある人宅へ届けた。（役員も居住者も協力） ・理事長が管理事務室に在席し、居住者の不安、問題解消に努めた。（3/11～3/25） ・避難所へ行く必要があるダメージはなく、冷静な行動がとれたと思う。 ・市発行の情報を所定掲示板及び独居老人宅に届けた。（正しい情報の伝達に努めた）	・居住者同士の絆が深まった。 ・管理組合活動への理解が深まった。（総会出席率向上）
20年 55戸	管理人室を避難所として開放した。	
23年 29戸	・マンションの住民達で食べ物を分け合ったり、助け合ってライフライン復旧まで過ごしました。 ・各階ごとに声掛けをして、ケガ人がいないか、管理人を通して見て回った。	マンションの共用部分に注意を払って目を向ける住民の方が増えた。（余震による亀裂や新たな破損等）
20年 44戸	市民センターにて、3/12より食材を持ち寄り、炊き出し、3/14 電気復旧後完了。マンション住民の他同センターに避難されている町内の方と協力の上実施。農家の方から野菜の提供有。近所の飲食店より食品の提供有。	日頃より、町内会活動でマンション内のコミュニケーションは良好です。
20年 42戸	3/11 時点では、一人（84歳）おりました。高齢者は、病気入院中であり（娘さんが同居、お世話した。）、他の居住者は比較的若い家族が多いので、個別に自活しております。個々の情報については、管理人を通じて、マンションの出入り状況からコミュニケーションを取ってきている。	以前よりは、挨拶をする人が多くなったと思います。
19年 228戸	集会室の開放、救援物資の配布（町内会）、炊き出し（町内会）	
19年 60戸	当日は、集会室を開放し収容する予定でしたが、大半の方は恐怖からマンション中へは入らず、外・車の中で待機している人が多かった。 集会室には1名のみ、数時間で住居へ帰りました。	お互いに挨拶するようになったと思われる。
19年 58戸	・断水時、受水槽にたまっている水の給水。 ・被災状況の監視、養生等。	・防災意識が断然高くなった。 ・ライフライン欠落時の対応。 ・家具の配置、等。

築年数 戸数	コミュニティⅠ 管理組合としての取組み	コミュニティⅡ 震災前後の変化気付いた点
19年 33戸	発電機や水タンクの整備をして、住宅の安全管理の維持に努める。	住民の顔がわかるようになったこと。
19年 25戸		水道が受水槽方式のため、地震後、水道が復旧するまでの間、使用できなかったことで、住民同士の情報交換が盛んになり、依然より顔みしりが多くなった。 震災前は、誰が住んでいたかもわからないマンションだったが、コミュニティが必要であると実感しました。
18年 86戸	集会室の開放	入居者の工事、防災に対する関心が高まった。
18年 44戸	<ul style="list-style-type: none"> ロビーに情報共有のための書き込みスペースを作った。 生活情報、不足、協力できること、など書かれた。 ガスコンロ（プロパン）を、共同で使用できるようにしていた。 水道はタンクの水を共同で使ったり、水を汲みに行ける人が他の人の分まで取りに行ってくれた。 	
18年 41戸	<ul style="list-style-type: none"> 居住者の安否確認、ガス・水道の元栓を閉めた。 電気ブレーカーを下げるよう連絡した。 生活情報を掲示した。 （ゴミ収集、診察可能施設、復旧工事） 電気復旧まで、エントランスで簡易コンロでお湯を沸かし、必要な方に飲食用に提供した。 居住者に安心してもらうために、情報は細目に発信し掲示連絡したので混乱はなかった。 	以前から挨拶しているマンションですが、賃貸者の方とも話をする機会があり、コミュニケーションがとれた。マンションでありながら、長屋風の間取りもある。 居住者や管理会社との信頼関係が深まったこと、また、協力や理解があったからこそ、この非常時を乗り越えられたと思っています。
18年 41戸	<ul style="list-style-type: none"> 受水槽の残り水を管理人室から供給。 （管理人室、受水槽室も地下にあり、住居はその上） トイレも同様。 	
18年 26戸	エントランスに集まり安否確認。 共用トイレ開放。	入居者同士の連携が強くなった。
17年 123戸		何日間の避難生活した為、コミュニティがよくなった。
17年 57戸	<ul style="list-style-type: none"> 民生委員と協力し、安全確認を行った。 一部で炊き出しを行った。 自治会集会所への避難誘導を行った。 	組合員相互間のコミュニケーションが深まった。
16年 181戸	<ul style="list-style-type: none"> 全戸への訪問、安全確認。 高層階への住民による給水。 	
16年 178戸	<p>今後は防災計画を策定し、マンション内で取組</p> <p>(1)集会室開放、約20人・2週間。</p> <p>(2)水汲み手伝い、炊き出し2回。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 防災意識が高まった。 隣近所のふれ合いが出て来た。 挨拶が多くなった。
16年 168戸	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者等、居住者に必要なものを確認。 （食料、ボンベ等） 同階の人達が協力して高齢者と一緒に下階に移動。 	
16年 132戸		理事会、町内会等役員の活動に居住者から感謝の言葉があり、大変勇気づけられた。
16年 92戸	<ul style="list-style-type: none"> 入居者カードにより、高齢者等の存在を確認。災害弱者への声掛け等の対応を実施。 当マンションの集会室を一時的な避難スペースで活用できるよう、共用で使う大型防災備品の常備を検討。 	マンション内居住者間のコミュニケーションの重要性が改めて認知された。

築年数 戸数	コミュニティⅠ 管理組合としての取組み	コミュニティⅡ 震災前後の変化気付いた点
16年 88戸	災害時(震度5以上)の連絡体制(一人住まいの高齢者の安否確認対象者名簿)に基づき、3/11・4/8の震災時に担当管理組理事及び管理員が手分けし、対象者の全員無事の確認を行った。	
16年 65戸	エントランスホールを臨時避難所として使用。(発電機、ストーブ、椅子の持ち寄り)	
15年 103戸	<ul style="list-style-type: none"> 地震当夜及び翌日、集会室・エントランスホールに延べ30数名仮泊。(マンション居住者のみ) ローソク灯、懐中電灯、椅子、飲料水等提供。 翌朝、おにぎり確保、配布。 水道停止(約1回)時に、簡易トイレ配布。 	震災を経験して、居住者間(自身も含めて)の意思疎通が良くなった感じがする。
15年 92戸		ライフラインが停まった間はコミュニティ意識らしきものが出来たようであったが、現在は元に戻った。
15年 47戸	<ul style="list-style-type: none"> 飲料水、生活用水のための予備受水槽の開放。 出入口の開放。 	建物の一部損壊以外は、あまり変わっていない。
15年 45戸	<ul style="list-style-type: none"> 炊き出し、湯沸し(ガスカセットコンロ、炭火等で)有志による。 水道水の供給。(1階の水道管が本管と直結のため使用可能)居住者のみならず、近隣の住民の方々にも喜ばれた。 玄関に「連絡ノート」を置き、情報の共有を計った。(被災者の受け入れ、ペットの預かり、手伝い支援者、入浴可etc) 被災による破損物(ガラス、瀬戸物)の設置場所を決めた。 	居住者間の声掛けや、交流などが深まった。
14年 113戸	基本的には自治会(町内会)が主となり活動しましたが、当管理組合も、水の配給(給水タンクからの配給)や、情報収集等の独自の取り組みを実施し、感謝された。	住民同士の協力意識が強まった点。
14年 89戸	<p>乳幼児と親⇒集会室、高齢者⇒広い部屋を持つ1戸へ。</p> <p>発電機から集会室とエントランスへ照明。</p> <p>エントランスにて3/11夜、3/12・13昼夜、3/14朝炊き出し。</p> <p>集会室、高齢者用の部屋、エントランスには石油ストーブ。</p> <p>3/12・13日中、発電機から携帯電話へ充電。</p> <p>宮城県沖地震対応の為、管理組合と自治会で自主防災委員会を組織し、防災倉庫・防災用具等を準備していたので、大変助かった。特に発電機は有効であった。</p>	挨拶する人が増えた。
14年 78戸	<ul style="list-style-type: none"> 炊き出し実施したのち集会室へ大勢集まり、防災について話し合う事により、防災意識が高まる。 マンションでは、あまり居住者同士が話し合ったり助け合ったりがなかったが、地震後は話し合う事が多く見受けられる。 	<ul style="list-style-type: none"> 今まで電気や水について節約した事がない人も、今回の地震後は「もったいない」の気持ちが働いて、節約する人が多くなった。 今年は特に電気不足が言われているので、当マンションでもゴーヤを植える人がふえた。 防災用品を備える人が多くなった。
14年 56戸	<ul style="list-style-type: none"> 身体障害者の高齢者を避難所に誘導。 野菜、米等をマンション内でも安く販売。 プレイルームを開放。 	<ul style="list-style-type: none"> 非常階段の昇降で、入居者間の会話が多くなった。 情報交換やゆずりあいが見られた。

築年数 戸数	コミュニティⅠ 管理組合としての取組み	コミュニティⅡ 震災前後の変化気付いた点
13年 267戸	<ul style="list-style-type: none"> ・管理防災センターの開放。 ・災害備蓄品の住民への配布。 ・地下受水槽の水の住民への配布。(断水時) 	
13年 95戸	3/13に役員が各住戸を訪問し、安否確認を行った。	
13年 56戸	高齢者世帯への声掛け、住民有志による炊き出しなど。	住民同士の仲間意識(声掛け等)が少しは出て来た。
13年 30戸	<ul style="list-style-type: none"> ・日頃から各種活動(お花見、新年会、そば打ち、芋煮会、ゴルフ)は行っていると思えますが、個人情報保護の考えがある部分、十二分ではないとも言えます。 ・プライバシーも保つ必要、配慮もしています。 ・集会室開放、ホームページ開設、コミュニティ掲示板等 	居住者間の繋がり、関係が、依然よりも緊密度が増しました。
12年 50戸		<ul style="list-style-type: none"> ・マンション居住者間での挨拶が活発になりました。 ・居住者から頻りに管理室に意見が持ち込まれる様になりました。 ・理事会を全て公開にしたら、参加者が増えてきています。
12年 44戸		敷地内避難通路等の確保。
12年 20戸	集会室を開放し、水・薬・毛布をいつでも使ってもらえるようにした。(理事会で対応)	<p>震災後のコミュニティの大切さを実感してはいたはずですが、ライフライン等安定してきたら、震災前と同じになってきた様に感じる。</p> <p>災害のためだけのコミュニティづくりでは、なかなか輪が広がらないので、いろいろな面からのコミュニティづくりを継続していくことが必要と考えます。</p>
12年 19戸	臨時掲示板を設置し、情報の共有化を図った。	住民同士の親密度が多少向上した様に思われます。
11年 26戸	災害用のカンパン、備蓄用保存水を翌日に居住者へ提供した。	
11年 21戸	<p>本震災直後、理事長と防火管理者とで棟内の見回り、各戸を訪問し、安否・被害状況の確認を行った。</p> <p>結果、棟内に大きな被害が無いこと、不在者(3戸)を除き、住居者の安全が確認された。</p>	
10年 409戸	<ul style="list-style-type: none"> ・「災害弱者」の実態調査。 ・防災設備の検討と配備。 ・「防災つうしん」(広報誌)の発行。 ・産直販売実施。 	
10年 196戸	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者の安否確認 ・管理棟(多目的室、キッズルーム、フロア等)を開放し、希望者には一週間余り使用さす。 ・給水タンク内の貯水分を、自家製ポンプ/エンジンで個々に供給す。 	<ul style="list-style-type: none"> ・前後の変化はない。 ・以前の震災による学習がなされていない。⇒備えが不十分で、行政に対する不満、依存心強い。
10年 105戸	お一人暮らしの方が何人かおられたので、2週間位集会室を開放して、使用していただきました。	会う人ごとに「あいさつ」をされる方が増えたように思われます。
10年 74戸	集会室の開放、情報発信。	住民の顔が見えた。
10年 66戸	震災後、一部住民のため、エントランスホールを開放した。 危険個所にカラーコーン設置。 専有部分被害状況についてアンケート実施。	

築年数 戸数	コミュニティⅠ 管理組合としての取組み	コミュニティⅡ 震災前後の変化気付いた点
	被害状況、復旧状況、対応方針の検討等の掲示による告知。 り災証明申請。	
10年 57戸	エントランス開放、集会室開放、南・西棟エントランスを一時的な避難場所として2泊3日利用、管理組合として炊き出しも行い、居住者間のコミュニティ形成に役立った。	・居住者の防災意識が高まった。 ・地震保険に加入しておくべだったという反省の声が大。 ・地震に強いマンションであるということを確認した。
10年 44戸	1. 全戸数の異常の有無、一時移転先等の把握表の作成。 2. 集会室の開放。(最上階の入居者に対して特に) 3. 予備発電機(2KVA)に携帯充電に活用。 4. 集会室での炊き出し。 5. 一部飲料水の確保。 6. 全戸を訪問し、異常有無を確認。	
9年 22戸	・区分所有者の被害状況(専有・共用部とも)についての全戸アンケート調査を行った。 ・地震被害についての「説明会」を管理会社へ依頼し、居住者向けに開催した。 ・各戸及び建物周りの被害が大きかった為、臨時総会を開催した。 ・議案の承認後、管理会社へ共用部の被害調査を依頼した。(有償) 調査後は、復旧工事を依頼する予定。	
9年 22戸		・コミュニティの重要さ ・防災計画の作成と避難場所の認識 ・情報の共有 ・助け合い、お声掛けの気遣い等、整備の必要性を痛感。
8年 48戸	地下の受水槽から給水できるよう手配し、住民へお知らせを出した	
8年 41戸		様々な情報があるため、住民と連絡を取り合い、教えて頂くことが多々あった。行政側も混乱していたため、間違ったことを伝えたり、また、使用できる制度や支援策の窓口がバラバラで、申請しなかったりしたため、知っている人は申請できるが、知らない人は申請できないなど、口コミの情報しか無いことに疑問を感じた。 ある程度まとめて説明する窓口を行政側は作らないのか?
8年 26戸		給湯器の修理の依頼など、まとめて行う等、声を掛け合い協力するようになった。 本震当日の夜、エントランスで住民が励まし合って一夜を明かしてみても、とても心強かった。もっと、マンション内の助け合いをしたいと思った。
7年 108戸	ホールにホワイトボードを設置し、住民の情報交換に役立てた。	
7年 100戸	・キッズルームの開放。 ・住民専用の掲示板を設置して情報交換を図った。 ・震災後、理事役員が自主的に集まり、臨時の集会を数回実施し、防災面等の貼り出しを行った。	・住民間の交流が深まった。 ・震災前は挨拶程度で済ませていたが、震災後はお互いコミュニケーションを取る場が増えた。 ・管理員と住民の間の会話が依然より増えた。
7年 40戸	・集会室の開放。 ・水とカンパンの配布。	災害対策に対する関心が高まった。

築年数 戸数	コミュニティⅠ 管理組合としての取組み	コミュニティⅡ 震災前後の変化気付いた点
6年 103戸	<ul style="list-style-type: none"> ・マンション内のライフラインの早期の復旧と被害状況の把握を個々に管理組合主導で実施。 ・復旧工事計画策定し、見積りの徴収、資金の調達方法の各方面からの情報収集、を実施。 	住戸内の人々のつながりが増えた。
6年 87戸	区分所有者毎に色々な考え方があり、一様に実行出来る事ではないので（5年程度の居住）、現在、住民間の関係をどの様に構築していくかを検討している最中である。	住民間のコミュニケーション（挨拶程度）が少し増えている様な感じを持っている。
6年 45戸	<p>平成12年6月末日に12階建単棟構造で完成、7月23日から入居開始。入居者は若い世帯が約8割程度を占め、入居以来15人もの新生児誕生をみているマンションです。</p> <p>2割程度は60歳台半ばまでの住民が占め、高齢と云われる74歳1人、72歳2人の構成で、全員健康で自立心旺盛であり、介護を必要としない居住者ばかりです。</p> <p>災害後の住民は自主的に行動。世帯主が遠く出張、さらに単身赴任の若い世帯の中で不安を訴えている妻子のみの家族を60歳台の夫婦が1昼夜を共に過ごし、不安解消に努めたグループ。自転車で周辺地域に水事情の偵察に出掛け、見つけてきたグループ。さらには、マンション施設にある水道水確認し、飲料水に適していることを広報紙と口伝えに知らせたグループと。灯台元暗しとはこのこと。身近に水を確保。食糧確保もそれぞれ単独活動し、情報交換。飲料水や食糧も全員確保しており、避難家族は数家族にとどまり、大半はそのまま自宅で従前通りの生活で、何とか大震災を乗り切ったところです。</p>	<p>東日本大震災を全住民が経験し味わったこと、そして、戸室や建物全体にそれなりの被害を受け、これの復旧に努めていかなければならないとの前向きな姿勢。</p> <p>そして、生存して行くために欠かすことの出来ない飲料水の確保、食糧の確保がいかに大切であるか、身を持って、あらためて知ったことが、そして確保するための住民同士の情報交換が如何に大切であるかも身を持って知ったことが、震災前より強い連帯感となり、コミュニケーションが深まったことは間違いのない事実と確信している今日この頃です。</p>
5年 133戸	コミュニティラウンジを開放した。	自治会を設立する動きがあった。
5年 42戸		<p>震災対応への取り組みに積極的にかかわるようになった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・修繕積立金の見直し ・自主防災体制構築の検討
4年 177戸	掲示板利用の諸事項伝達。	震災直後の生活物資の販売所、給水所等の情報を出入口付近で通行住民へ口コミでの伝達が増加。伝達事項の貼紙実施。
4年 37戸	<ul style="list-style-type: none"> ・特に組織立った動きはしていない。（防災組織なし） ・断水で住民は近くの公園まで水汲みに行った。3/15頃より、近くの戸建て住民より、水の供給を受けた。（個人的な関係で頼んだものであり、行政からの情報なし） ・炊き出しや、買物情報を玄関に張り出した。 	住民間で以前よりは、情報伝達が良くなった。
2年 101戸	<ul style="list-style-type: none"> ・管理人、管理会社、管理組合で密に連絡をとり、情報収集&提供（復旧状況や見込みを共用掲示板にて周知）。 ・水、食料、ガソリン、電気の供給場所等の住民間での情報共有 ・専門知識を有する住民に協力を得て、現状把握や復旧見通しを立てる等の取り組み。 ・節電・節水の呼びかけを実行 etc 	誰も知らなかった隣人、住民と助け合い、絆ができた。
2年 43戸	1. 防災備品の配布 (水のポリタンク、簡易トイレ用ペーパー)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 組合員のコミュニケーションが増えた。 2. 災害に対する問題意識が向上した。

築年数 戸数	コミュニティⅠ 管理組合としての取組み	コミュニティⅡ 震災前後の変化気付いた点
	2. 安否の確認 3. 給湯器（風呂用を含める）の斡旋。 （説明会を含む）（給湯器が倒れた為）	3. 余震（次の本震）に対する対策の必要性。
2年 31戸	今後、防災マニュアルの作成と訓練等の実施を予定している。	震災後、入居者間の情報提供が多くなり、より強く連携が図られて来たように思われる。
1年 100戸	・集会所の開放。 ・備蓄品の配給。（水、カンパン等）	震災後のアンケートを集約し、対応を実施。

14. アンケート回答の抜粋2（今後の課題）

・今後の課題（管理組合、理事会としての今後の課題、反省点等）

(1)当面の課題

(2)将来的な課題

築年数 戸数	(1)当面の課題	(2)将来的な課題
39年 56戸	共用廊下の亀裂の修理。	建替えの時期、資金の問題。
38年 101戸	大震災による建物に対して、復旧工事をする工事業者が不足のため、工事の見通しが出来ないのが問題である。	ライフラインについて、電気・水道・ガス等の確保について、今回の震災で課題が残った。特に飲料水と食料が不足し、生活上に大変な思いをしたので、今後はそれらについて考えていく必要があると思います。 居住者全員の飲料水と保存食品の確保をしていく。(検討中)
38年 55戸	地震により、建物全体に受けた被害（壁、床部分の破損）修復を速やかに進めること。	自主管理でこれまでやって来たが、高齢化が進み今後の見通しが見えない。若い居住する区分所有者の割合が少なく、解決は難しい。組合では自主管理を望む声が多いが、全体の協力は得られにくく難しい。 将来のため、もっと突っ込んだ話し合いを重ねる必要がある。
38年 13戸	当マンションは既に38年も経過し、この度の東日本大震災ではなんとか被害は小さく済みましたが、それよりも給排水管の腐食による漏水等があり、これが地震対策より当面切実な問題です。いっそのこと建替えも考えましたが、その費用負担が堪えられず、頓挫しております。	
37年 83戸	修復工事について。 ・本格的な修復工事は、施工業者の工程（予定）が本年度中の日程に乗らず。 ・居室の一部に外窓開閉不可あり。 ・冬場に向けての応急修理工程を協議中。	地震保険の加入。
36年 95戸	被害箇所の復旧（応急修理は完了） ※施工業者が決定するも、来春以降の着工となる。	今後の大地震に対する対策及び建替えの検討等。
36年 62戸	防災備品の備蓄。 水道水の確保。	高齢者が安全に避難できる場所の確保。
36年 59戸	・高架タンク方式なので、停電に備えて非常水栓の設置を検討する。 ・備蓄倉庫（物品）の設置の検討。 ・被害の補修工事。	各居住者の安否確認等のネットワークをどう築くか。
36年 52戸	復旧工事の概算金額は明示してあるが、本格的な調査が始まれば、工事金額が上がる恐れがある。 あくまで、修繕積立金の範囲内で対応する考えであるので、項目によっては、改修工事が長期にわたる可能性もある。	
35年 428戸	震災後の対応は迅速で、居住者への配慮は先ず良かったものと自負している。 ガス、電気の供給停止は、催物用のプロパン等があり、8食分提供できた。 災害備蓄用品の用意が間に合わなかった。	建物の精密診断を受ける予定であり、その結果にそなえて修繕積立金の確保をしたい。
33年 39戸	1. 賃貸者の出入りがあり、居住者の顔が判らないこと。 2. 外国人等のルール違反、ゴミ出し等。 3. 大規模修繕等の資金不足。	居住者の高齢化対策。

築年数 戸数	(1)当面の課題	(2)将来的な課題
32年 107戸	<ul style="list-style-type: none"> ・エレベーターが止まり、階段で昇り降りする場合、時に老人が多いのでケガのないように注意を促す。 ・地震発生で温水器から又、給水管の水漏れがあるので、今回3人で対応したが、人手がもっと必要と感じた。対応出来る人を増やしたいものだ。 	<ul style="list-style-type: none"> ・給水の元栓は、住民が自力で止められるように依頼する。(水漏れ発生で、下階への被害拡大しないように) ・給水、排水管の交換工事を検討する必要あり。
32年 25戸	建物に被害はありませんが、マンホールの周辺が地盤沈下や亀裂が多い。補修工事検討中・・・	今回の地震で建物に被害はありませんが、地震後の耐震力がどのくらい低下しているか。
31年 81戸	<ul style="list-style-type: none"> ・給水管の老朽化に伴う更生工事の実施。(本年予定のところ、3/11災害で延期) ・消火設備のリニューアル。 ・長期修繕計画の策定。 	<ul style="list-style-type: none"> ・区分所有者の老齢化による管理組合法人の役員を選出難。 ・一人暮らし老人(65歳以上)の増加によるコミュニティの進め方
31年 38戸	復旧工事の業者もようやく決まり、年末までに完了したいと思っています。	築年数も古く(30年)なり、大規模修繕やその先に建替え問題等大きなテーマを抱えております。行政の暖かいご支援(低利融資等)をお願いします。
30年 68戸	<p>築30年のマンションですので、長期修繕計画を基に着実に実行していく事。</p> <p>給水をまず始め、受水槽の交換をして住民の安心の水を確保しました。</p> <p>修繕計画が甘かった事は反省点。今年中に見直しに着手。</p>	建物調査を実施し、長期修繕計画により、より長くマンションを維持する方向。
30年 30戸		数年後から検討に入る2回目の大規模修繕工事の内容。
29年 27戸	<p>地震で受けた被害(受水槽破損やヒビ割れ補修工事)は、順を追って進めていく予定。今回初めて管理組合で選定した業者より見積りを取り、工事施工を依頼したが、予算をかなり削れた分、理事会の負担も大きかった。</p> <p>専有部分に立ち入る工事は管理会社の助けが不可欠で、やはり管理会社の下請け(元請け)の業者に高めの工事費を支払ってやるしかないのかと思う。</p>	<p>27戸と小規模なマンションなので、情報の伝達は比較的簡単だが、すでに築30年の上、住民の高齢化を考えると、今後の大規模修繕の為に、修繕積立金をきちんと確保していかないといけないと思う。</p> <p>町内会に加入しているが、日頃のコミュニケーションの場は特になく、少々の不安は残る。</p>
28年 142戸	運営協議会(臨時)4回開催し、諸問題の解決に対応し機能した。	
28年 79戸	4・5年前、金属ベルトで全戸電気温水器の転倒防止工事をしたが、3個のアンカーボルトに固定されていないことが分かった。今回の地震で温水器が横倒しになったり、給排水パイプがはずれて漏水事故が多発し、被害が拡大した。アンカーボルトの完全固定化を、業者に法的に義務付けることができれば、被害は少なく済むと思いました。	
28年 76戸	防災(消防)訓練等、解決すべき課題を列挙し、今後優先順位を決めて対応を進めてゆきたい。	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者対策 ・居住者の年齢差対策
28年 29戸	<p>躯体には損傷がないと診断されているが、今までの規模の地震では無損に等しかったが、今回の地震で外壁等に損傷が発生してしまった。</p> <p>外壁など一応の養生はしてあるが、工事関係者多忙の為、なかなか工事が始まらないので、早く工事が始まるよう願っている。</p>	区分所有者が賃貸にしている、しかも遠隔地に在住している人が多く理事会任せにしている感がある。又、理事も固定化してしまっているため今後のマンションの維持管理に責任を強く感じている。又、一年位を目途に給排水の更生工事を計画している。今回の地震で得た保険金額を上回る地震の修繕の工事費用が発生すると思われるので、修繕積立金の値上げなども検討しなければならぬかと危惧している。

築年数 戸数	(1)当面の課題	(2)将来的な課題
27年 91戸	指定避難先の小学校は受け入れ出来ない状況で、マンションに戻った。 自宅から避難する場合、電源切り、止水栓の閉めの不徹底で漏水事故等が多数あった。確認の避難をその後徹底した。	日頃からのコミュニティの維持。
27年 51戸	<ul style="list-style-type: none"> ・居住者間の連絡網の整備。 ・安否確認作業の進め方。 ・高齢者等の避難誘導対策。 ・マンション独自の給水・停電等の対策。 ・生活必需品の確保対策。(備蓄を含む) 	年々高齢化する居住者の為、医療関係機関との連携が密接な環境づくり。
27年 47戸	建物構造部に一部損傷があり、専門業者に依る診断を依頼中であり、その結果適切な補強工事を行う。	
26年 112戸	大規模半壊の当マンションの復旧工事の推進を計ることによって、住民各位へ安心をもたらすこと。	今回は、幸いにけが人、死人等人的損害はなかったが、将来を予見して、防災訓練が是非必要と考える。
25年 219戸	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時緊急対応: 当管理組合は「災害時緊急措置細則」が制定されていたことと、維持管理に伴う修繕工事などは管理会社に任せず自主的に実施してきたので、復旧工事を建設会社へ直ちに依頼し、被害住戸の仮囲い及びライフライン設備の復旧などが速やかにできた。地震保険の連絡と判定の立会や、共用部のり災証明書届をいち早く届け、居住者の生活支援などに役立った。 ・震災の復旧工事対応: 地震保険金と応急修理制度を利用して復旧工事の資金とし、修繕積立金を取り崩すことなく対応できた。 	<ul style="list-style-type: none"> ・受水槽の破損: 給水方式の検討。 ・簡易トイレの用意: 今回は排水管に問題が生じなかったが、もしもの場合は問題となる。 ・高層階対策: 停電やエレベーターのストップなど、高層階の高齢者宅では水や食料等の運搬の問題がある。ただし、今回、非常用水栓を利用して10階屋上まで市販の水道ホースで揚水でき、非常に喜ばれた。 ・災害弱者対策: 大方の住戸の家具が転倒した。家具転倒防止対策として、人命優先の観点から、共用部へのアンカーボルト打ち込みを認める細則の改正をし、町内会主導で希望者宅の転倒防止対策を実施した。 ・安否確認: 安否確認をしながら、家具が転倒し室内の扉を開けられず、1名だけ半日近く玄関から脱出できず、暗くなってベランダから救出を求める懐中電灯に気付き、ベランダ仕切り壁を壊して救出したケースがあった。閉じ込められた場合の連絡方法として、笛・旗などを利用した方法等を検討中。 ・防災備蓄品の増強: 夜間照明用の照明器具及び発電機の購入を検討している。 ・消火訓練: 大災害時には消防車の出動も難しいと思われるので、防災訓練時に屋内消火栓の放水訓練を取り入れる。
25年 75戸	<ul style="list-style-type: none"> ・第2回大規模修繕工事(H26年)計画通り実施のため(合意形成へ) ・本年10月組合創立25周年記念「芋煮会」前庭で開催。(コミュニティ委員会) 	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の「長寿命化」を目指し「長期修繕計画」の耐震を考慮、再調整・再検討等見直し。 ・「アメニティ、コミュニティ創り」へ。コミュニティ委員会の活性化推進。
25年 31戸	給水を直結方式にすること、配管の交換、エレベーター更新が課題となっている。	大規模修繕工事(2回目)の検討。
25年 30戸	地震発生時は当マンションの自治会が設立準備を進めていた段階で、計画していた防災用品の備蓄などが進んでいなかったため、当面は、管理組合との共同で防災用品の整備に力を入れていかなければならない。 また、火災・地震保険に加入していなかった反省を踏まえ、早急に加入手続きを行った。	<p>今回の地震では、比較的被害も少なかったが、今後の地震に対しては、建物が今回の地震で弱っていることを想定し、施設全体の耐震補強を進めていかなければならない。</p> <p>入居者の安否確認がスムーズにできるよう連絡体制の整備が必要。</p> <p>非常時の避難場所確保、避難ルートの案内等、入居者の安否・安全確認の強化</p>
24年 102戸	<ul style="list-style-type: none"> ・防災備品の補充 1)水、非常食、軍手等使用分の補充。 	<ul style="list-style-type: none"> 避難所の確保 ・今回はマンション至近の(1)店舗、(2)町内

築年数 戸数	(1)当面の課題	(2)将来的な課題
	2)石油ストーブ、卓上ボンベ、ガソリン携行缶等の買い増し。 ・居住者向け防災用品展示販売 特に転倒防止器具の多くが今回損壊したため、補充を検討しているが、業者も品不足でなかなか応じてもらえない。	会集会所のご好意に助けられた。(両方共プロパンガス設備があり、食事も出来た) ・指定避難所の小学校は、震災時、特に高齢者には遠く、且つ途中危険、又伝聞では、かなりの人が受け入れ拒否にあっているようです。
24年 89戸	理事会、自治会の役員として活動できる住民の確保。 夜の地震対応が主だったので、昼の対応も考えておく。 マンションに居た人々で対応できる様に、マニュアルを作っておく。対策本部を設置し、人の出入りを確認することができていなかった。	
24年 27戸	当マンションは幸い軽微な被害で済んだ。 避難、支援等、理事会として分担を決めて機能するようにしたい。	電気、ガス等のエネルギーの問題。 食料や水の確保、マンション居住者の安全確保についての対策。
23年 118戸	これまでに建物診断の専門家の調査を完了し、詳細な報告の到着を待っている。理事会では、この報告をもとに被害部分の修繕を速やかに行う予定である。	
23年 113戸	・復旧工事のスピード化 ・震災等の万全の備え	大規模修繕計画等の再考
23年 32戸	ライフラインはもとより、電話(携帯も)が不能となった時の行動指針の策定。 〈反省点〉 震災当日、一部屋ずつ様子を見に訪問すべきだった。	管理組合運営の外部依頼の検討。(第三者管理委託) 〈現状〉 居住分譲者数6戸(20%、残り26戸は賃貸)であり、設立時と殆ど変化なし。 ⇒組合役員の高齢化、なり手がなくなっている。
22年 114戸	・安否確認は思っていたより難しい。特に賃貸者を把握しにくい。 ・避難に援助が必要な場合、管理組合で人手の用意など問題が残っている。 ・備蓄品を充実すること、また、定期的に確認すること。(発電機が動かなかった。)	・本震と余震に先立って、対策等を文書で配布したが、読んでいる人は少なかったのは残念である。これ(通知の徹底)をどうすべきか、今後の課題である。
22年 46戸	1. 受水槽の残り水の利用が出来るようにしたい。 2. 防災備品を常に用意したい。 3. 発電用機械の購入を考えたい。 4. 炊き出しスペースとして専用庭の開放。 5. 近隣の生活情報を居住者に提供するために、マンションエントランス壁に情報を手書きで張り付ける。	
21年 65戸	個人情報の問題はあっても、大きな災害時にはどの住戸にどんな方々(家族)が居住しているのかを知っておく事が非常に重要である。特に高齢者等の弱者世帯の把握と、日常でのコミュニケーション形成が大切と感じた。	・大災害時に必要な備品、食料等の備蓄の整備。 ・定期的な住民同士のコミュニティ形成の為に行事。 ・防災計画の作成と浸透。 ・防災訓練等への参加者を増やしていく事。
21年 56戸	役員全員が避難所暮らしにより、復旧対策が遅れたこと。 1F全居室が津波被害により全壊となったことから、完全復興に向けて全面協力をしていきたいが、資金援助をどうするかが課題。	災害により、前にも増して絆が深まったことから、これを機に、管理組合員同士が互いに交流できる場を設けたい。
20年 430戸	被害状況の確定と組合で補修する範囲の決定。	防災に対する全般的な備えと高齢者対策。

築年数 戸数	(1)当面の課題	(2)将来的な課題
20年 58戸	1. 修繕実施区分(分別) 直ちに修繕する部分と、次回大規模修繕工事 (5年後)に修繕する部分の分別。(基本的 には区分所有者の財産価値を低めないこと) 2. マンション暮らしの長所、短所の確認と 短所のカバー 一戸建とマンションは長所、 短所が異なることがある。例 騒音	・自助、共助、公助のうち、自助、共助を進 めること。 ・居住者相互のコミュニケーション深化。 ・自主防災会活動に対する理解を深める。
20年 55戸	・地震保険への加入。 ・防災備品等の備蓄。	耐震構造にする等の検討が必要。(建物の強 度を考える)
20年 27戸	平常時の防災活動の構築。 高齢者、障害を持っている方への対応として のバリアフリー化。	
19年 228戸	町内会との連携についての検討の要あり。 招集困難と自発的集合についての問題。	
19年 60戸	・今後の課題として、高齢者世帯の増加によ り、非常時における連絡手段の確保。(電話 以外の方法)要支援者も含む。 ・避難先の場所など理解されていない世帯が 多かったため、周知させる必要がある。(特 に防災訓練に参加していない世帯に多い。)	給水方法の検討。 受水槽が半壊し修理不能のため、新規又は 水道管直結にするか課題である。
19年 58戸	復旧工事(建物、受水槽等)、費用、期間	・長期修繕計画の見直し、震災復旧のため積 立費用の不足等。 ・高齢化への対応、マンション通路のバリア フリー化等。
19年 34戸	災害時に速やかに連絡が取れるように、居住 者全世帯の連絡名簿の作成。	左記と同じ。
19年 33戸	非常用電力の確保。	一定量の備蓄等。
19年 25戸	賃貸していて、マンションに住んでないオ wnerさんへの支援がないため、修繕計画に未 払いが発生しないか、確認が必要になってく る。	今後の余震で再度修繕が必要になる場合 も含めて、一時的な修復ではなく、長い目で 住居の安全性を考えたい。
18年 44戸	理事会としては殆ど動けなかった。(住民 の協力を促す程度。)	町内会との協力。
18年 41戸	・地震損傷箇所の補修工事の見積もりと工事 の実施。 ・管理組合での備蓄の必要性、簡易コンロ、 反射式ストーブ、トイレ ・今回、町内会としての動きが何もなかった ので、独自に対策を講じなければと特に思 いました。 ・3日間の備蓄と言われていたが、その後の 買い物が困難であった。	今後の余震次第で、工事金額の不安がある。 保険金で間に合えば良いが。
18年 34戸	修繕工事に当たっては、大きな金額を予め 用意しないと発注できないが、その費用をど うやってそろえるのかも課題だ。 各種融資制度があっても、管理組合が法人 化されていない上、昨年の大規模修繕の際に ローンを組んだこともあり、工事費用をどう やって工面するのか、見通しがつかない。	昨年大規模修繕をしたばかりであり、修繕 積立金が底をついている状態での罹災だっ た。今後、大規模な補修工事をするに当た って、各世帯から一時金の形で補修費用を徴収 するのか、或いは修繕積立金を値上げするの か難しい。一時金として集める場合、震災に 伴う各種支援を受けた区分所有者はいいと して、賃貸に出していた所有者は行政からの 支援を受けておらず、一時金負担を求めるの は難しい面もある。一方、月々の修繕積立金 を値上げすれば、各世帯の毎月の負担が大き くなりこれも難しい。いずれにしろ、震災を 機に修繕積立金などの滞納が生じないこと を願っている。

築年数 戸数	(1)当面の課題	(2)将来的な課題
17年 76戸	入居者に、理事会や組合活動報告が今までなかったため、これを実行して行きたい。	理事の選出方法の改選を行いたい。輪番制でも参加しない理事が多い為。
17年 33戸	共用部分の修繕工事の支出額を決定する臨時総会の開催。(業者による損傷箇所の確認は済んでいるが、見積書が未提出)	住人の状況(家族構成、ペット等)をみんなで共有し、災害時にもっと細やかな対応が出来るような体勢にしたい。
16年 178戸	1. 防災計画を策定する。 2. 防災訓練の実施。(消防は実施) 3. 防災用品の準備。(発電機、電池、水、電球、トイレ他)	
16年 168戸	1. 震災復旧工事及び大規模修繕工事を来期には着工する事。 2. 反省点 1)震災復旧工事の対応が遅すぎた。 2)管理会社に頼り過ぎたこと。(新会社7月で1年目) 3)理事役員の勉強不足。	長期修繕計画の作成。
16年 132戸	震災時の備品や食料の確保。 ※理事に高齢者や一人住まい等の居住者の名簿が無いので、確認ができない。	左記の名簿や保管場所の確保。
16年 92戸	管理組合が子ども会、町内会と連携をとって行くようにする。	
16年 88戸	現在着工している大型修繕(復旧工事も含めた)の工事進捗状況と、その他不具合への対応。	・復旧工事も含めた大型修繕によるマンションの工事個所の今後の推移の監視と、余震による損傷の拡大の見守り。 ・外壁タイルの今後の保全など。
16年 65戸	被害箇所の補修内容、箇所、金額の調査を進める。	・管理組合が災害発生時に出来ることの検討。 ・災害用備品の備え。
15年 103戸	・各住戸の居住者数等が把握できていないこと。(緊急連絡先アンケートでも、半数回答なし) ・災害、避難後でも、退避者数、退避不可能者数のチェック不可能。 ・高齢者等要援護者への対応が不十分であったように思う。(反省)	居住者の緊急連絡先(tel等)、高齢者等要援護者への対応方策。(常時からのルート確保が大切)
15年 45戸	居住者の現家族構成が掴みきれしていない。 ・独居者の緊急時連絡先など、更新しておく必要がある。 ・5年(国勢調査)毎に、更新する。其の際、緊急時の連絡先も見直し更新をお願いする。	高齢者対策。(特に独居者の場合) ・ 日常的な取り組み ・ 日々の音信確認の方法。 ・ 緊急時対策 ・ 安否の確認の方法。
14年 113戸	修理時期、範囲、費用の精査	修繕積立金の増額の必要性。
14年 97戸	・浄化槽の修復及び各戸共用部出入り口ドア等の修理。 ・消火水槽、地下ピット、その他建物及び周辺の修復。	
14年 78戸	・マンションの平均年齢が上がった時の避難 ・一人暮らし家庭が増えた場合の対応 ・賃貸者が多くなった時の対応 など、今後の課題として取り組む事が大切。	左記に同じ。
14年 56戸	・避難場所の寒さ対策を考えると、マンションとしてプレイルームに丸型ストーブ等の必要性を感じた。(床が冷えるので畳など) ・地下の車の出し入れができなかったこともあり、自家発電機も必要かと思った。	災害時の組織は出来ている。訓練、備品の見直しは必要。
14年 40戸	・補修作業の進め方 ・大規模修繕工事と一緒に、緊急部を優先するか、費用からも問題あり。	・理事会の検討事項

築年数 戸数	(1)当面の課題	(2)将来的な課題
14年 40戸	理事会として、組合員の意見や要望を、できるだけ前向きに聞いていきたい。	組合員一人一人が、マンション管理に関心を持って欲しい。また、その様にしていきたい。
13年 95戸	自分の仕事及び家庭が最優先のため、各入居者へのフォローは殆どできなかった。 想定外の災害につき、何をすればいいかわからなかった。	管理人、管理会社を通してでないと、事が進まないことが多々あった。 入居者の家族状況をもっと把握し、一次、二次的にフォローできるような体勢を整える必要がある。
13年 93戸	組合員一人一人が管理組合運営にもう少し協力して欲しい。 入居者同士のコミュニケーションの大切さを改めて痛感しました。	戸建てを含む町内会には加入していますが、加入は60%に留まり、苦慮しています。 マンション93世帯独自のコミュニティ活性化のためにも何かをやらねばと考えています。
13年 30戸	・補修工事する業者の選定、費用、スケジュール、方法等について、十分に検討したい。 ・施工会社の対応が悪い。 ・管理会社の対応も十分ではなく弱い。	・今回の補修工事で発生する費用、近々必要な大規模修繕工事で発生する費用、それらの費用の調達と資金計画。 ・耐震性を高めることができるか。
12年 79戸	・住民同士の助け合いが少ない。 ・工事を決めたのに、地元の業者が動いてくれない。	・地下配管等の損傷。同様の地震で同じく壊れるのでは。
12年 50戸	修繕工事の費用捻出、上層階と下層階の破損程度が大分違うため、工事に対する意識の差を無くし、全居住者の協力を取り付ける事。	今回の震災で、当マンションの資産価値が大分無くなっていると思います。今後住み続けるに当たって、各世帯の年齢も上がっていくにつれて、各積立金や借入金の返済等が滞った場合に、一部のみ居住者の負担にならない様な組合運営の進め方。
12年 21戸		・災害備蓄品の確保。 ・災害時に助けが必要（高齢者、障害者）な方のリストの作成。
12年 20戸	組合員一人一人の自主的な行動が大切であって、役割のようなものを決めようが、管理会社に委ねることが前提では、緊急時は全く機能しないことを実感しました。 この災害をとおして、当面の課題としては、 ・防災用品の見直し、必要数の確認。 ・居住者の安否確認の仕方。 ・居住者リストを管理組合がきちんと把握する。	・居住者コミュニケーションを深めていける活動をしていく。 ・町内会等、地域とのコミュニケーションを図る。 ・災害は、夜も昼も暑いも寒いも関係なくやってくることを踏まえた上で、防災計画を見直していく。
11年 60戸	プライバシーの問題もあり、中々踏み込めない面もありますが、有事の際の連絡網を確立し、迅速に状況確認が出来るようになるといいかなと思われまます。	
11年 57戸	大規模修繕を含めた修繕費の工面。（地震保険未加入） 理事会の体制強化。	長期修繕計画の策定。 居住者の高齢化。 修繕積立金を含めた管理費の値上げ。
11年 50戸	大規模修繕と合わせた被害箇所の修繕。 長期修繕計画の再立案。	災害に強いマンション対策 ・停電時の独自電源（自家発電、太陽光発電等） ・災害時備蓄
11年 26戸	・避難者の確認等が出来なかった。 ・被災状況アンケート調査が遅かった。	・避難所での確認体制の整備。 ・避難者等入居者確認方法の整備。 ・水道断水の場合の対応方法の整備。 ・管理会社も被害があり、地震対応の連絡が不十分であった。
11年 21戸		・住人の高齢化が進んだ時の避難対応。 ・周辺地区ではマンションが多く建設され、地域住民人数が多くなって来ている。この為、近くに避難指定箇所はあるが、その収容キャパや避難支援物資のストック量などの対応。

築年数 戸数	(1)当面の課題	(2)将来的な課題
10年 409戸	自主防災組織の1年交代制 →輪番制による習熟度・意識の停滞 →複数 年 担当提案中。	震災時における緊急食糧等調達を目的とす る災害協定の締結。他地域との相互支援関係 の構築。
10年 196戸	停電 →給水停止によるトイレ使用不能 → 排泄物の対応=災害対策用トイレの採用の為 の資金援助。	地下水汲み上げ用ポンプ/エンジンの購入。
10年 105戸	・修繕復旧工事。 ・防災備品の備蓄の検討。 ・居住者の安否確認と個人情報とのかねあ い。	大規模修繕と耐震改修。
10年 105戸	1)共用部の損傷箇所把握。 2)復旧工事の見積もり入手。 3)緊急性の有無と、施工範囲及び費用等の支 払い方式検討。 4)理事会からの素案提出。 5)臨時総会での素案承認。	1)災害弱者への支援と、災害時要援護者名簿 の整備。 2)居住者の安否確認方法の検討と、その確 立。 3)災害時のコミュニティルーム活用方法の 規約化。 4)災害備蓄品の整備。
10年 74戸	住戸によって被害状況が違うので、管理組 合としては住民の総意で進めていきたいが、 個別の案件がかなり発生している。 こうした場合、管理組合として取るべき 立場が分からない。	・当マンションでは、来年に長期修繕計画が 予定されており、今回の震災で補修工事を した場合、来年の長期修繕をどのように考 えればいいのか分からない。 ・住民の意見を管理組合として、どこまで聞 けば良いのか？
10年 66戸	危険箇所、緊急に対処が必要な箇所につい ては、ほぼ対応済だが、完全復旧工事につい てはこれから。 長期修繕と一体で修繕するのが基本だが、 個々の居住者のようぼうとの調整が必要。	被災箇所の修繕により、修繕積立金が目減 りするため、将来的に修繕積立費の増額が必 要となるかも知れない。 防災体制の整備。(防災マニュアルの整備、 物資の備蓄等)
9年 22戸	マンション被害の正確な把握と居住者へ の通知を迅速に行う必要があった。又、避難 場所の認識が足りず、今後緊急の避難所を掲 示する重要性を感じている。 自己防衛としての度合いが高いが、防災備 蓄品を備えることも大切であると感じる。	高齢者、子供たちの安全保護対策をどの様 に行うか。 住戸同士の連絡を取り合えるかどうか。
8年 48戸	3/11 当時地震保険に入っていなかったた め、修繕金をどう工面していくか、進めて行 くか。	地震保険金額の引き上げを検討していく。 マンション内での防災対策。
8年 38戸	被害が、タイルのヒビ割れ・躯体と地面と の段差が生じただけで、今すぐ危険を伴う状 況にはありません。 被災地作業が一段落した頃に修繕をする つもりでいる為、まだ理事会も開催していま せん。 管理会社からの建物診断報告を待って、検 討に入ります。	
8年 29戸	住人の安否確認の必要性の是非。(大規模な 被害はない、避難の必要がある人はいないと みて、特別なことは行わなかった。)	更に年を経て、同様な、それ以上の大規模地 震があったときの対応について、議論の必要 性。
8年 26戸	・当日、理事が一人もマンションにおらず、 理事会が動けなかった。(管理員が避難誘導 すべて行った) ・修繕の方向性を決めるのに、時間がかかり 過ぎた。(3ヶ月あまり) ・どの程度まで修繕するのか、判断難しかっ た。 ・保険に未加入だった!!	管理会社と協力して、居住者の安心できる 修繕計画を立てていきたい。
7年	・理事会の積極的参加。	・管理会社からの的確な情報提供。

築年数 戸数	(1)当面の課題	(2)将来的な課題
100戸	<ul style="list-style-type: none"> ・緊急時の理事間の連絡手段の確認。 ・防災対策の徹底。 	<ul style="list-style-type: none"> ・管理会社と理事（住民）の間で安心して任せられる関係の構築。 ・管理会社との信頼関係の強化。（信頼できる管理会社を探す。）
7年 40戸	復旧工事の手配と経費。	防災計画の作成。
6年 103戸	復旧工事の資金調達と、6年後の大規模修繕計画実施の為の原資の徴収方法。	修繕積立金の確保と、地震保険加入とその費用の毎年の負担する原資の調達の組合員からの承諾の取り付け。（掛け捨てになる場合が多くなる事への理解。年25万円）
6年 45戸	<p>予期せぬ大震災が発生して、被災した共用部分のバルコニー及び開放廊下の復旧工事が当面の課題。</p> <p>被災後に復旧しようと4月16日拡大理事会を開催、協議の結果、大きな余震の発生が予想されること、また建築業者多忙、資材等の不足もありとの情報から、落ち着いた後実行する。6月まで静観すること、としたものの、現時点で復旧工事は未着のまま。但し管理会社には工事見積書取得の発注は済んでいる状況。</p> <p>躯体部分の大きな被災は現時点（調査結果）では見受けられず、普通壁面、タイル等の亀裂、一部床にもひび割れ等あるところから、工事金額は如何程必要になるのか未把握のため、修繕積立金との兼ね合いで不安。</p>	<p>予期せぬ経費が嵩む被災復旧工事費が、大規模修繕工事費として積み立ててきた預金のお大半が支出することが予想されることから、6年後あるいは9年後に来るであろう大規模修繕工事に必要な経費（工事費）不足が予想されること。</p> <p>従って、毎月の修繕積立金の増額が必要になってくるものと考えられますが、住民の賛意を得るためにはどうすべきか、方策について悩ましいところではあります。</p>
4年 177戸	<ul style="list-style-type: none"> ・主に共用部分の損傷個所の修復。 ・余震による地盤沈下で再修理が出るところは補修せず、部分修理に留める。 	高齢者とのコミュニケーション、在宅状況の把握。
4年 37戸	<p>マンションは、隣近所との付き合いがほとんどないので、誰が住んでいるのかも、お互い判らないのが実情。</p> <p>災害時、安否確認すら万全にできない。個人情報保護の条令もネックになっている。</p>	
2年 43戸	<ol style="list-style-type: none"> 1. 修理工事のスピードアップ。 2. 修理費用。（工事費の高騰） 3. 留守の住宅の修理。（時間の調整が難しい） 4. 専有部分の個人負担が大きい。 5. り災証明（個人）が届かない為、各種申請が遅れている。 6. 地震保険の加入。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 災害に対する具体的避難対策の整備。 2. 避難訓練の実施。 3. 防災備品の整備。 4. 町内会との連携が全くない為、どの様に構築すればよいのか、分からない。
2年 31戸	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時の連絡体制の確立。 ・非常災害時の準備品のリストアップと購入。 	

お問い合わせ先

〒980-0011

仙台市青葉区上杉一丁目5番13号 三矢ビル6階

マンション管理支援ネットワークせんだい・みやぎ事務局

TEL 022-266-5866

「マンション管理支援ネットワークせんだい・みやぎ」とは

マンション管理組合の適正な管理・運営を支援していくために、マンションに関連する団体、専門家団体、行政等が相互に連携して支援することを目的に平成17年4月に設立しました。（平成23年4月1日現在39団体）