

高層マンションと防災

マンションコミュニティ研究会 村澤優子

はじめに

東日本大震災の影響で日本列島全体に地震の発生する確率が高まったといわれます。東京都では、東京湾北部直下 M7.3 の地震が発生した場合の被害想定を見直しました。平成7年の阪神淡路大震災は、M7.3 の都市直下型地震で、死者は約6400人でしたが、首都直下地震では、それを大幅に超える9700人が亡くなるだろうと想定されています。

日本に住む限り、震災には必ず遭遇します。私たちは、震災の体験から学んだことを共有し、命を守りつなぐために、今出来ることから行動をおこさなければなりません。特に、マンションの防災には、様々な課題があることがわかってきました。防災は人の命を守るからです、ハードはもちろんですが、人と人との関わりを抜きには考えられません。マンションは集まって住む居住形態だからこそ、お互いのつながりを大切にすることが必要です。マンションコミュニティ研究会の活動が何らかのお役に立つことが出来れば幸いです。

1. マンションの防災の現状

防災に関する施策は、災害対策基本法に基づき策定されますが、超高層マンションの問題を含め、マンションの防災対策は特に触れていません。東日本大震災でも、マンションの構造は津波にも揺れにも強かったことが証明されました。自治体の防災計画では、マンションは建物が堅固であり、居住者が多いため、震災時にマンション居住者は避難所に避難することなく、極力マンション内で自立するように求められています。

2. マンション居住の現状

総務省の平成20年度調査では、マンション居住は都市の一般的な居住形態となり、更に高層化が大幅に進行していることがわかります。また、高齢者の一人暮らしが過去最高となり、マンションでは、高層化と高齢化が急速に進行しているのです。

3. 管理組合と防災

マンション標準管理規約第32条では、管理組合業務に防災に関する業務が明記されています。それに対し、標準管理委託契約書には防災の項目がありません。また、マンションの設備は地震や液状化に弱いことが東日本大震災でわかりました。

防災マニュアル作成と周知、防災訓練はもちろんですが、震災時に安全を確保するための費用支出の意思決定などは、管理組合でなければできない重要な仕事です。管理会社との業務分担や地域との協力など、居住環境確保のために管理組合が責任を持って対策しておく必要があることが沢山あります。

最後に

マンションという集住スタイルを、面倒なもの、無関心の集合体としてではなく、「人と人がつながっている安心感を得られる、とても価値ある住まい方」と、住む人の意識が変われば、構造だけでなくソフトの面でも、防災上も安心な住まいとしての価値を持つことになるだろうと思います。