

マンションサポートちよだ

創刊号

報告
report

防災課からのご案内 マンションの防災用品を配布しています



千代田区では地域防災力の向上のために、マンションの防災用品等の配布をおこなっています。例えば「AED」は、心停止された方の心臓の状態を解析し、必要に応じて電気ショックを与えることのできる医療機器です。この機器が身近にあり、誰もが使用できるようになれば、一人でも多くの方の命をつなぐことができます。



AED (自動体外除細動器)

もう一つは「非常用備蓄キャビネット」です。これはマンションのエレベーター内で、地震に遭遇してしまった場合の対策用に配布されています。キャビネットの中には、飲料水や非常用ライト、簡易トイレなどが備えられ、救出されるまでの不安を和らげることができます。

配布の申し込みは、町会の推薦や、半数以上が住宅であることなど、申込条件もいくつかありますが、身近なひとの命をつなぐためにも、地域の防災力を向上させるためにも、ぜひご活用されてみてはいかがでしょうか。詳しくは区の防災課までお問い合わせ下さい。

千代田区防災課 Tel03-3264-2111 (代表)

コラム
column

グリーンコラム 植物の顔色をチェック



自宅の植物には気を配っても、共用部分にはなかなか目が届かないもの。しかし共用部分の植物も、自宅と同じように水やりが必要です。マンションの植込みは、想像以上に土の量が少なく保水が期待できないことがあり、雨だけでは不十分な場合が多いからです。

植物の性質と環境を考えた効率的な水やりが必要ですから、常に植物の顔色を見て下さい。葉が丸まっていたら、植物が保水しようと努力している合図。こうした状態は水やりが必要という黄信号です。土の湿り状態と一緒に、日常的にチェックしましょう。屋根下の植物は、特に雨が入らないので気を使います。



水やりの基本は根元にやることですが、時には葉にも水をあげてホコリを洗い流しましょう。葉の表面には気孔があり、そこが塞がれてしまうと呼吸できなくなるためです。ただ暑い時期の昼間にやると、残った水滴がレンズの働きをして葉が焼けてしまうことがあるので、朝早い時間にしましょう。

植物がみずみずしいと、マンションの印象もアップしますよ。

インフォメーション information

まちみらい千代田では、皆様に良好で快適なマンションライフを送っていただくため、様々な支援を行っております。情報紙をお届けするのもその一つ。今後も役立つ情報をお届けしていきます。

① マンション無料相談会開催

マンション管理に関する悩み事、助成のご相談等、お気軽におこしください。

開催日時 毎月第3水曜日 15時～17時 (当日受付終了16時)
(1回のご相談は30分程度でお願いしています。)
※なるべくお電話でのご予約をお願いいたします。

場 所 まちみらい千代田4階会議室
千代田区神田錦町3-21 ちよだプラットフォームスクウェア4階

協 力 首都圏マンション管理士会都心区支部

お問合せ・ご予約

財団法人まちみらい千代田 住宅まちづくりグループ Tel 03-3233-3223



ちよだプラットフォームスクウェア周辺案内図

ニュース
news

マンション理事長連絡会 ただいま訪問中!



「これからも頑張ってくださいね」と笑いながら市川さん(右から市川さん、まちみらい千代田 職員 芝)

只今、まちみらい千代田の職員が、マンション理事長さんのお宅を訪問しています。目的は管理組合の活動運営状態について、また「マンション理事長連絡会」に対するご意見等をお伺いするためです。

今回の取材でお伺いしたのは、飯田橋の市川さん。まちみらい千代田の趣旨や、本紙「マンションサポートちよだ」の役割もご紹介しながらご意見を頂きました。頂いたご意見は、「まちみらい千代田の補助はいろいろ利用しているんですが、できればワンストップにして欲しい。」とのご指摘でした。例えば区役所やまちみらい千代田など各種の制度があっても、窓口は別々で何処の誰に申請すれば良いのかが分かり

にくいこともあるそうです。一方で理事長連絡会については、「理事も一年交代だし、管理会社の人もすぐ変わってしまいます。せめてまちみらいさんが、上手く繋いでくれると有難いんですけどね。」と、大変貴重なご意見を頂きました。今後ともみなさまの元へ、まちみらい千代田の職員が訪問させていただくことがあるかと思いますが、その際にはどうぞご協力をお願いいたします。

おかげさまで理事長連絡会は40件近くの方がお入りいただいています。また会員の意見交換の場も近日中におこなう予定ですので、ご入会をお待ちしています。

『マンション通信ちよだ』は、新しく『マンションサポートちよだ』に変わりました。引き続きご愛読のほど、よろしくお願いいたします。

★理事長連絡会のご参加、ご登録に関するお問合せは 財団法人まちみらい千代田 住宅まちづくりグループ Tel 03-3233-3223 Fax 03-3233-7557



■大規模水害が起きたら…

防災といえば地震を連想しがちですが、水害への備えも大切です。中央防災会議が4月に「大規模水害対策に関する専門調査会報告」を公表しました。「首都圏水没」というタイトルの報告では、台風等による大雨で利根川・荒川の堤防が決壊した場合と、東京湾で大規模な高潮が発生した場合の被害を想定しています。この報告によれば、千代田区内も大きな被害を受ける可能性があります。また近年では、台風などによる大雨だけでなく、ゲリラ豪雨といわれる局地的な集中豪雨による水害も増えています。地下に電気室やエレベーター機械室、受水槽、駐車場などのあるマンションでは、ひとたび浸水したときには大きなダメージを受けることが予想されます。

高層建築であるマンションは戸建て住宅等と比べて水害による被害を受けにくいと思われがちです。しかし大規模水害が起きれば浸水期間は2週間以上になるとも報告されています。期間が長期に渡れば、電気やガス、上下水道等の復旧も遅れ、

生活環境の維持が困難となる可能性もあります。日頃からの情報収集や備蓄とともに、ご自分のマンションの弱点を知り、対策を考えておくことが肝心です。

公共ライフラインの被害想定

インフラ	東京都の被害
電力	約93万軒
ガス	約31万軒
上水道	支障なし
下水道 汚水処理	約150万人
下水道 雨水排水	約120万人
通信 固定電話	約41万加入※1
通信 携帯電話	約75万在圏※2

出典：中央防災会議「大規模水害対策に関する専門調査会報告」
(荒川右岸低地氾濫による被害想定結果の概要)
※1 NTT東日本による想定
※2 NTTドコモによる想定、在圏とは対象エリア内の加入数

■頼りは自分と身近のひとびと

災害といえば避難所生活をイメージしますが、実は全員が避難する場所ではありません。避難所は家屋が倒壊や浸水・焼失してしまった方々、そして高齢者や障害者など、介護を必要とする方々が当面の生活を送るための場所として機能します。もし自宅が無事で、住むことができるのであれば、自宅で生活することが基本になります。

もちろん復旧活動も、自分たちで出来るところから始めることになります。しかし一刻の猶予もない状況では、居合わせた方々と協力し、人命救助をしていただくこともあるでしょう。その時になって初めて、自分は何ができるのかが求められます。

一方で自分の備蓄（水や食料、簡易トイレなど）も欠かせませんが、援助物資の配給や地域情報の入

手、町会などとの共同備蓄は、マンション内の方々、地元の方々との連携なしには実現できません。『困ったときは、遠くの親戚より近くの他人』といいますが、近くの他人であるからこそ、普段からのお付き合いが非常に大切なのです。



■水害への備え

水害への備えはできれば事前に取り組んでおきたいものです。「いざ」という時のために、何を準備すればよいのかをまとめてみました。



1. 区で提供する情報・制度を知る

防災課では、浸水想定区域が記載されたハザードマップや、簡易水のうの作り方を紹介したパンフレット、総合的な防災の手引きなどを配布しています。活用したいのは、備蓄物資の購入費用の助成です。費用の半額（10万円限度）が助成される制度なのでぜひ相談されてみてはいかがでしょうか。

千代田区防災課 Tel 03-3264-2111（代表）

2. マンションの敷地と建物確かめる

高い場所に立地するマンションでも、油断はできません。集中豪雨のときには排水が追いつかず冠水することもあります。マンションの敷地と排水施設の状態を点検し、泥や枯葉などが溜まっていないかどうかを確認しておきましょう。

3. 屋上やバルコニー等も忘れずに

屋上などの排水設備も、日頃の管理が行き届かないと集中豪雨の時に排水できず、屋内に浸水してくる可能性があります。またバルコニーでは、落ち葉などがたまるように、注意をすることも必要です。

4. 防水シャッターや止水板の準備

さらに地下や一階に電気室やエレベーター機械室、受水槽、駐車場などがあるマンションでは、浸水を防ぐための防水シャッターや止水板、土のう、また排水ポンプなどを用意しておく、いざというときに対応することができます。

5. 損害保険の確認

浸水などで被害を受けたときには損害保険が役に立ちます。ただし、従来の火災保険では浸水による被害は補償されていない場合があります。水災リスクが設定されているかどうか、確かめておきましょう。

6. 災害用伝言ダイヤルの使い方をメモ

災害時の安否確認には、「171」で録音と再生のできる災害用伝言ダイヤルが活用できます（利用できるのは災害時のみ）。使い方を事前に共有しておけば、回線が混雑して通話ができなくなった場合でも相手に伝言を伝えることができます。

マンションの受電設備は、1階か地下に設置されている場合が多く、浸水すれば停電や誤作動、さらには感電の危険性があります。もちろんエレベーターも使用できなくなりますし、飲み水もポンプを使用した給水方式ならば断水してしまいます。また受水槽も汚れた水が入ってしまえば、やはり使えなくなるでしょう。

ガスの供給設備は気密構造のため、浸水による影響は受けにくいと思われがちです。しかし敷地内のガス管は、ガス会社ではなくマンションの管理組合が維持管理をするため、古くなったガス管を放置しておけば、管に水が浸入することもあります。

このように浸水による被害を受けてしまうと、設備が長期間使用できなくなる可能性もあります。この機会にご自分のマンションをチェックされてみてはいかがでしょうか。