

チェック  
check

最近のニュース等からマンション管理に関する情報をご紹介します

## マンション管理 最近の動向

マンション管理士 飯田太郎

東京都地域防災計画（震災編）を修正  
在宅避難ができる「東京とどまるマンション」の普及を推進

東京都地域防災計画（震災編）が、このほど修正されました。地域防災計画は災害対策基本法に基づき、都道府県や区市町村が地域の防災の基本方針を定めたものです。

今回の修正は昨年4月に、東京都が首都直下地震の被害想定を約10年ぶりに見直したことに対応するものです。

新しい被害想定は特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化、木密地域不燃化10年プロジェクト等、東京都が積極的に取り組んできた事業が行われた結果、10年前の想定に比べ、死者が9,641人から6,148人に、建物被害が304,300棟から194,431棟にと人的・物的被害が減少するとしました。修正された地域防災計画は、新しい被害想定を受けて2030年までに、人的・物的被害を概ね半減する目標を示しました。

\*東京都地域防災計画（震災編）の概要

[https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2023/05/23/documents/02\\_01.pdf](https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2023/05/23/documents/02_01.pdf)

目標を実現するための4つの主な取り組み\*の一つとして「東京の特性を踏まえた〈マンション防災〉の展開」が掲げられました。東京都地域防災計画でマンションが重視されたのは初めてのことです。

\*他の3つの取り組みは〈地域防災力の再興元年〉、〈「どこでも」「誰でも」つながる通信の確保〉、〈災害関連死の抑制にも資する避難生活の環境改善〉です。

施策はこれから徐々に実施されますが、現段階で具体的な内容が示されているのは「東京とどまるマンション」です。

「東京とどまるマンション」は災害発生時に、避難所に行かず自宅にとどまり、生活を続けることができるマンションを登録し、公表する仕組みです。登録をするためには、建物が新耐震基準に適合している\*ことのほか、次のハード対策とソフト対策を実施していることが必要です。なお、耐震性があることを前提に、ハード対策のみ、ソフト対策のみでも登録可能です。

\*昭和56年6月1日以降に建築確認を受けているか、旧耐震基準の建築物で、建築基準法による耐震診断または耐震改修により、耐震基準への適合が確認されたもの。

- ①ハード対策：停電時でも、水の供給及び1基以上のエレベーターの運転を同時もしくは交互に行える電力供給可能な、非常用電源設備が設置されていること。
- ②ソフト対策：（必須事項）防災マニュアルを作成していること。（選択事項）年1回以上の防災訓練の実施、3日分程度の飲料水・食料の備蓄、応急用資器材の確保、災害時の連絡体制の整備のうち、いずれか一つに取り組んでいること

## 登録マンションの防災備蓄資器材購入資金を助成

「東京とどまるマンション」の登録を受けたマンションに対して東京都は、簡易トイレ、給水タンク、エレベーター用防災キャビネット等の防災備蓄資器材の購入費用の3分の2（上限66万円）を助成します。（飲料水、食料は対象外）

制度の詳細は、下記サイトをご覧ください

[https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/juutaku\\_seisaku/lcp\\_juutakujoho.htm](https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/juutaku_seisaku/lcp_juutakujoho.htm)

## 対策の内容を3段階で表示します。

## ★（一つ星）

ハード対策（稼働計画3日未満）登録、ソフト対策の登録

## ★★（二つ星）

ハード対策（稼働計画3日以上）の登録

ハード対策（稼働計画3日未満）とソフト対策を両方登録

## ★★★（三つ星）

ハード対策（稼働計画3日以上）とソフト対策を両方登録

## 登録ステッカーの下部に、登録要件に応じた記述が表示されます。

○ハード対策（稼働計画日数3日以上）

「共用部における高度な非常用電源設備」

○ハード対策（稼働計画日数3日未満）

「共用部における非常用電源設備」

○ソフト対策「防災活動」



登録ステッカー（三つ星の例）



飯田太郎（いいた・たろう）  
マンション管理士  
（株）TALO都市企画代表

老朽化マンションの再生や地域コミュニティ等についてコンサルティングを行っているマンション管理に関する講演、著書多数