

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

南海トラフ地震臨時情報（巨大地震注意）発表

この機会に、自分たちの備えをチェック

気象庁は8月8日19時15分、南海トラフ地震臨時情報（巨大地震注意）を発表しました。同日16時43分頃に日向灘を震源とするマグニチュード7.1の地震の発生に伴い、南海トラフ地震の想定震源域で大規模地震の発生の可能性が、〈平常時に比べて相対的に高まっている〉と、専門家が判断したことによります。

南海トラフ地震は、駿河湾から日向灘沖にかけて、陸側のプレート（ユーラシアプレート）と海側のプレート（フィリピン海プレート）が接する海底の溝状の地形（南海トラフ）を震源域として、おおむね100～150年間隔で繰り返し発生してきた大規模地震です。前回の南海トラフ地震（昭和東南海地震（1944年）及び昭和南海地震（1946年）が発生してから70年以上が経過したことで、次の南海トラフ地震発生の可能性が30年以内に70～80%と地震学者等は考えています。

今回の臨時情報は前記のように、大規模地震発生の可能性が平常時に比べ相対的に高まっていると考えられるため、発表されたものです。社会の機能を止めず、人々や各企業等が日常活動を続けながら、各自が日頃、適切な地震対策を行なっているかどうかを、確かめる機会として受け止める必要があります。

幸い1週間の間に心配された南海トラフ巨大地震は発生しませんでしたから、この「特別な注意の呼びかけ」は8月15日午後5時に終了しましたが、気象庁や専門家は注意深く観測を続けています。

東京23区は南海トラフ地震が発生しても、直接大きな影響を受けないと考えられていますが、首都直下地

震が南海トラフ地震と同様に30年以内に70%の確立で発生する可能性があります。しかも首都直下地震は南海トラフ地震と違い、前触れなしに発生する可能性が高いため、日常生活を続けながら地震への備えを怠らないことが特に必要です。

**千代田区の被害は、
死者77人、負傷者3,501人、
帰宅困難者数592,100人
首都直下地震の被害想定**

出典：首都直下地震被害想定（東京都）3-69頁
https://www.bousai.metro.tokyo.lg.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/021/571/20220525/n/002n.pdf

令和4（2022）年5月に東京都が発表した首都直下地震の被害想定は、千代田区で死者77人、負傷者3,501人などの被害が出るとしています。

※震源地：都心南部、冬の昼間・風速8m/秒の場合

今回の臨時情報を機会に各家庭はもちろん、各フロアやマンション全体で、地震対策がどこまで行われているか、確かめてください。

南海トラフ地震臨時情報が発表されたのが、お盆休みに入る直前でしたから、マンションの自宅で過ごした人も多かったと思います。各家庭の日ごろの対策をチェックするチャンスでしたが、いかがでしたか？

（表-1）は、簡単なチェックリストです。一度地震対策の実施状況を確認してください。

マンションでは、自宅での対策だけでなく、同じフロア

の居住者や、マンション全体での備えも必要です。同じフロアの居住者が、日ごろから心がけたいことを(表-2)にまとめました。日ごろからお付き合いのある人とはもちろん、話しをすることが無い人との間でも、この機会に地震への備えについて話し合ってみてください。

また、管理組合としての対策が、どこまで行われているか、(表-3)をもとに理事会等が確かめてください。また、区分所有者や居住者が理事会や管理会社のスタッフに確かめることも重要です。

特に昭和56(1981)年6月以前に建築確認を取得

したマンションの場合は、旧耐震設計基準で建設された可能性があります。いまだ耐震診断を実施していないようでしたら、早急に実施するようにしてください。

(公財)まちみらい千代田は、マンションの防災力向上のために専門家の派遣や、前述の耐震診断などの資金助成等、さまざまな支援メニューを提供しています。管理組合の役員だけでなく、区分所有者や居住者でも遠慮なくお問い合わせ、ご相談ください。

電話 03-3233-3223

メール kyoju@mm-chiyoda.or.jp

(表-1) 我が家の地震への備え チェックリスト

地震対策	実施	未実施
① 家具転倒防止等による安全な空間づくり		
② 1週間分程度の飲料水の備蓄		
③ 1週間分程度の携帯トイレ備蓄		
④ ローリングストック方式で1週間分程度の食料品の買い置き		
⑤ 卓上カセットコンロとガスボンベ		
⑥ 医薬品(医師の処方箋が必要な医薬品は1週間分保管)		
⑦ 家族の連絡方法の確認(171=災害用伝言ダイヤル等の利用)		

(表-2) 同じフロアの人と確認したい災害対策

	実施	未実施
① マンションの場合、大地震発生時は原則として在宅避難		
② 高齢者等の要配慮者や、支援が必要な幼児等の有無		
③ 災害発生時のお互いの安否確認方法		

(表-3) 管理組合に確かめたい、マンションの災害対策

	実施	未実施
① 旧耐震基準で建設されている場合、耐震診断を実施しているか		
② 災害発生時に対策本部等を立ち上げることは出来るか		
③ 居住者名簿は作成してあるか		
④ 災害発生時に近隣の町会等と連携できるようにしてあるか		
⑤ 災害対策について、管理組合と管理会社で話し合っているか		



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