

## ～震災時に発生するマンションの設備のトラブルと注意点～

### 1. エレベーターの停止

エレベーターによって「地震時間制運転装置」で最寄りの階に停止するケースや、すべての階層ボタンを押して停止させるなど、停止方法は様々です。他方でカゴ内に閉じ込められることも想定されており、中央防災会議の想定によると、首都圏直下型 M7.3 震度 6 強の地震で、エレベーター約 30 万基が緊急停止し、1 万 2500 人が閉じ込められるとの試算がなされています。

東日本大震災では報告されたものだけでも、15 都道府県で 210 件が発生し（「地震時管制運転装置付」エレベーターも含む）長時間の閉じ込めも発生しております。このように不意に発生した閉じ込めに備えることも必要であり、右図のような防災対策を実施している建物が増えております。

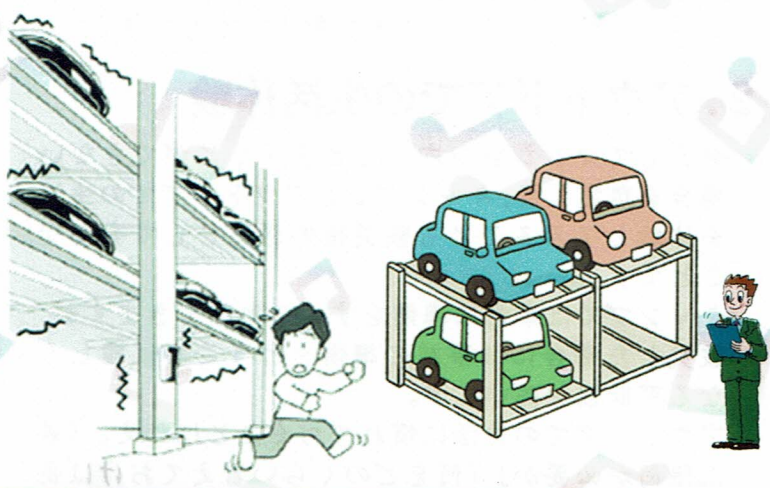


エレベーター閉じ込め対策商品として、上図のような商品が販売されております。いずれの商品も内部に万が一に備えた「水」や「灯り」、「トイレ」などの必要物資が収められております。

### 2. 機械式駐車設備の利用

機械式駐車設備を操作している際に地震が発生することも否めません。操作中に揺れを感じた場合には操作を中止してください。揺れがおさまった後も駐車されている車や設備そのものが破損する可能性があるため、保守点検会社が点検を行い、異常がないことが確認されるまでは使用しないでください。

地震の規模が大きい場合や広域にわたる場合は点検実施までに時間が掛かる可能性もあります。また、機械式駐車場の形状により、頭上から物が落下してくるケースもありますので、不用意に近づかないようにしましょう。



### 3. 給水設備の停止

発災後に停電が発生した場合、ポンプ等の停止により、各住戸に供給されているお水が出なくなる場合があります。

自治体によっては給水車が回ってくるケースもありますが、高層階にお住いの場合、停電でエレベーターも停止しているため、自宅に運ぶことも大変な作業になります。

また、トイレを使用した後も水を流すことが出来なくなる可能性が高く、右図のような物資を備えておくことも重要な対策となります。



災害用保存水



簡易トイレ



その他衛生用品

※エレベーターの閉じ込め対策商品、その他管理組合様で防災用品の購入をご検討の際は、弊社営業担当者へご相談ください。







これまでも災害に対する被害想定を行う大切さをお伝えしてまいりましたが、イメージが付きにくいということもあるかと思えます。昨今、インターネット上では災害発生を想定した動画なども配信されており、イメージをする際の参考にすることもできます。また、マンション内での生活が困難となった場合を想定し、アウトドアでの生活を体験してみても気づくこともあるかと思えます。今回は被害想定の手法と被災後に想定される状況に対する対応策についてご紹介いたします。

## 1. インターネット上の配信動画

海が近い地域では津波の被害想定としてCGで作成された動画、今後大規模な地震の発生が予想されている地域では起こり得る問題などを織り込んだ動画、実際に被災した地域での被害状況を映した動画等、内容は様々ですが、被害を想定する際に役立つ内容と思われれます。

また、お住いの地域では配信されていなくとも、被害想定をする際の参考としてご覧いただくにも適していると思われれます。

「どういった事象で」「どのような被害が想定され」「どのようなことに留意するか」などを考える材料としてご覧いただくことをお勧めいたします。



## 2. アウトドアでの生活体験

被災してマンション内にとどまることができない場合を想定して、キャンプなどアウトドアでの生活を体験してみることも被災後の想定として有効なことです。

キャンプでは事前に準備をすることができますが、被災した場合には事前の準備を行うことは難しくなる可能性が高いです。

アウトドアでの生活に慣れておくことに加え、「最低限何が必要か」「何をどのくらい蓄えておけば良いか」等のシミュレーションから、必要物資の最適な保管場所の選定など、より細かな確認を行うことにもつながります。



## 3. 被害想定結果の考え方

被害想定を行った結果から、災害が発生すると「何が怖い」よりも「何が危ないか」を考え、備えていただくことが大切です。

万が一、お住いの地域で地震が起こった場合、建物自体は堅固で壊れることがなくても、家具固定をしていなければ危険は高まります。今一度、家具などの固定状況や災害用物資の備蓄状況など、ご自身の身の回りを見直していただき、「何が危ないのか」という視点で災害に備えていただくことをお勧めいたします。