

【防災月間】分譲マンションの防災力はチーム力

9月は防災月間。9月1日の防災の日を皮切りに防災訓練など様々な取り組みが行われています。マンションは集合住宅ため災害が発生したときに意見がまとまらずに対応が遅れたり、避難の際に混乱が発生することが懸念されるため、平常時に防災対策に取り組んでおきたいものです。まず、意識したいのは建物を所有者で共有しているということ。例えば廊下や外壁などの共用部分は、不具合があった場合、構造の耐力に影響があつたり、崩れたものが避難の妨げになる恐れもあるため、定期的にチェックしておきたいポイントです。またバルコニーは、災害時に住民の避難経路となります。隔て板の前に植木鉢をおいていたり、避難はしごの下に物がある場合は、いざという時に自分だけでなく居住者全体に影響がでてしまいます。そして備えとして欠かせないのが、出火防止や避難誘導などがまとめられている独自の防災マニュアル。いざというとき、それが迅速に対応するための肝になるのです。

災害が発生したとき、少しでも被害を抑え、助け合うためには、各戸での備えはもちろん、マンションという組織だからこそできる協力について管理組合で共有、防災訓練などを企画し、マンション全体で備えることが重要です。そこでマンションの防災対策を見直すきっかけとしてお役立ていただけるよう、業界初の個人向け不動産コンサルティング・ホームインスペクション(住宅診断)を提供している“不動産の達人 株式会社さくら事務所”(東京都渋谷区／代表:大西倫加)では、「**万が一に備える！マンションの防災対策ポイント**」を解説、下記の通りまとめました。詳細の解説をご希望の方はお気軽にご連絡ください。

>>万が一に備える！マンションの防災対策ポイント～抜粋～

共用部分の対策ポイント

避難ルートとなる共用部分や設備に不具合が合った場合、避難に時間がかかってしまったり、けがをしてしまうことも想定されます。また、不具合によって建物の強度に影響が出てしまっているケースも。アフターサービスの期限や大規模修繕の予定に合わせ、定期的にチェックしておくと良いでしょう。



建物や設備をチェック

不具合はチェック、補修を検討しよう

- 外壁のひび割れ／0.5mm以上のひび割れが複数ないか、白い跡ができるエフロレッセンスがないかをチェック。
- 外壁タイルの浮き、剥離／高所から落下してしまうとマンション住民だけでなく、第三者に怪我を負わせてしまう可能性も。

避難経路の設備をチェック

- 窓ガラス／網入りガラスなどの飛散防止対策がとられているガラスかどうかチェックしましょう。

- ドアやサッシ枠の強度／玄関ドアが耐震ドアかチェック。地震で枠が歪み室内から出られなくなることを防ぐ対策を。

災害時の対応をチェック

防災マニュアルのチェックと防災訓練の実施

防災対策マニュアルのチェック

防災マニュアルがマンション独自のものでなければ災害時に対応できない可能性が高いため、管理会社に問い合わせて、そのマンションに応じた防災マニュアルがあるか確認をしてみましょう。



- 居住者名簿を作成する／避難するときに援助が必要な小さい子供や高齢者がいるか、閉じ込められている住人がいないか効率よくチェックするために利用します。居住者の家族構成なども記載しておくとよいでしょう。

防災訓練を企画する

マンション居住者の防災意識を高めるためには、コミュニケーションの場を設けることが重要。共用部分はいざというときの避難経路になるということを共有し、不具合のチェックや私物を置かないように周知しましょう。万が一のときに「お互い様」で助け合える関係性を築けるよう、日頃からマンション内はもちろん地域を巻き込んで防災イベントや避難訓練などを企画するといった交流を図るようにしましょう。

詳細はさくら事務所HPでもご紹介！⇒ <http://www.s-mankan.com/information/904.html>

■不動産の達人 株式会社さくら事務所■ (東京都渋谷区／代表取締役社長:大西倫加) <http://sakurajimusyo.com/>

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け不動産コンサルティング会社です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立しました。

第三者性を堅持した住生活エージェント企業といった立場から、利害にとらわれない住宅診断(ホームインスペクション)や、不動産購入に関するさまざまなアドバイスを行なう「不動産の達人サービス」を提供、約2800組超の実績を持っています。

本件に関するお問い合わせは、お気軽に下記までご連絡ください。

株式会社さくら事務所 東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー 101 <http://sakurajimusyo.com/>

TEL 03-6455-0011 FAX 03-6455-0022 広報室：秋吉 美智子・安田 夏子 press@sakurajimusyo.com