

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社  
三菱地所コミュニティ株式会社

総戸数 721 戸の大規模マンションで「被災生活」も想定した防災訓練  
**「ザ・パークハウス 津田沼奏の杜」 防災訓練を実施**  
～居住者約 350 名と三菱地所グループ社員約 60 名が参加し、自ら備える「共助」体制の構築を推進～

三菱地所レジデンス株式会社と三菱地所コミュニティ株式会社は、2015年3月1日に、千葉県習志野市で2013年6月に全体竣工した総戸数721戸の大規模マンション「ザ・パークハウス 津田沼奏の杜」の管理組合と協働し、従来の消防・避難訓練に留まらない「被災生活」まで想定した、より実践的な防災訓練を実施しました。

全ての「ザ・パークハウス」では、入居時に物件ごとの「防災計画提案書」を売主である三菱地所レジデンスから管理組合に提供し、本提案書をもとに管理組合にて各物件オリジナルの「防災計画書」を作成いただくことを提案しています。「ザ・パークハウス 津田沼奏の杜」全体竣工後初となる今回の防災訓練では、「防災計画書」で定められたルールに従い、安否確認フローを約340戸の居住者の方に体験していただきました。

また、三菱地所レジデンスの社員有志によるボランティア組織「三菱地所グループの防災倶楽部」を中心に三菱地所グループ社員約60名が参加して全面協力し、東日本大震災の被災生活から学ぶプログラムとして『マンホールトイレ組立訓練』、『被災生活ワークショップ』、『防災セミナー』を実施。被災生活における課題を事前に想定することでより実効性の高い訓練となりました。

三菱地所グループでは、今後も入居者が災害に対し「自ら備える」土壌づくりと互いに助け合う「共助」の体制構築を目指します。

＜実施した主な防災訓練プログラム＞

① 管理組合の防災計画書に基づく『安否確認訓練』

本物件オリジナルの防災ルールを定めた「防災計画書」に従い、安否確認フローを確認。安否シートを住戸ごとに扉に貼り出し、あらかじめ定めた担当者が各住戸の安否情報を収集。

② 『マンホールトイレ組立訓練』

防災備蓄倉庫に備えているものの、普段は使用機会がない「マンホールトイレ」を実際に居住者の手で組み立て、敷地内のどのマンホールがトイレ使用に適するか等を実際に開口して確認。

③ 『被災生活ワークショップ』

東日本大震災で課題となった「長期化する被災生活」を乗り越えるため、東北で実際の被災生活をサポートしてきた「一般社団法人復興応援団」を招致し、被災者の目線から被災生活の実態をマンション居住者に紹介。被災地で起こった実際の声を引用して新規開発した「そなえるカルタ」というツールを活用し、災害発生時に困ること、判断に迷うことをクイズカード形式で紹介し、事前に管理組合等で意思統一を図っておくことの重要性を理解。居住者自らが被災生活を「我が事化」し、被災生活においてなすべき行動を意識に根付かせ、自ら行動することを目指す。



▲「マンホールトイレ組立訓練」の様子



▲「被災生活ワークショップ」の様子



▲「そなえるカルタ」一例

■防災訓練実施内容

- ・日 時：2015年3月1日（日）9:30～12:00(午前の部)／13:00～15:30(午後の部)
- ・開催場所：「ザ・パークハウス 津田沼奏の杜」  
(住所：千葉県習志野市奏の杜2丁目3-1)
- ・主 催：「ザ・パークハウス 津田沼奏の杜」管理組合
- ・協 力：三菱地所コミュニティ、三菱地所レジデンス
- ・参加者：「ザ・パークハウス 津田沼奏の杜」居住者  
安否確認訓練：721戸中338戸  
個別訓練：約350名（午前の部：約200名、午後の部：約150名）

<「ザ・パークハウス 津田沼奏の杜」防災訓練プログラム>

時間		訓練内容		
午前の部		アークレジデンス(177戸)・カームレジデンス(160戸)にお住いの皆様		
午後の部		ブライトレジデンス(258戸)・デュアルレジデンス(126戸)にお住いの皆様		
午前の部	午後の部			
9:30	13:00	①安否確認訓練開始の館内放送 ②各住戸で安否シートを貼り出し ③防災組織(今回は管理組合理事)が安否シートの貼り出し戸数をカウントし、安否情報を収集		
10:00	13:30	①訓練開始の館内放送 ②各住戸の皆様は、防災バッグを持って階段を使って避難 午前：中庭・午後：エントランスホールに集合		
10:15	13:45	①災害対策本部 本部長挨拶 ②個別訓練会場へ移動		
10:30	14:00	[A] 消防訓練+トイレ訓練 30分 消防訓練 消火訓練・消防車見学等 40分 マンホールトイレ組立訓練 実際に体を動かして、消火やマンホールトイレの組み立て、使用するマンホールの開口などを体験します。 約150名 エントランスポーチ・消防活動通路	[B] 被災生活ワークショップ 20分 レクチャー 50分 ワークショップ (トイレ・情報収集等) 南三陸町に拠点を置く復興応援団の協力で、被災生活の現実から防災を学びます。 約60名 パーティールーム	[C] 国崎信江氏防災セミナー 70分 防災の専門家でありテレビでもおなじみの国崎信江氏を招き「家族を守るための防災」を学びます。 約140名 メインエントランス
11:50	15:20	1. 本日の訓練結果報告(安否確認参加率・避難時間・マンホールトイレ組立所要時間等) 2. 訓練参加による「気付き」の共有 3. 次回の目標設定 4. 防災担当理事挨拶		

※復興応援団について



2011年3月14日に東日本大震災に際し発足した、仙台・東京・関西のNPOと日本財団の合同プロジェクト「つなプロ」の現地本部長に就任し、500人以上のボランティアとともに宮城県全域の避難所調査と人材・物資のマッチング活動に取り組んできた佐野哲史氏が、中長期にわたり復興を支える「地域のファン」づくりを目的に創設した団体。現在までに、1,100人を超えるボランティアをツーリズム形式で被災地に送り出しています。

※国崎信江氏プロフィール



1997年阪神淡路大震災のような自然災害から小さな子どもを守るための研究を始め、文部科学省「地震調査研究推進本部制作委員会」「防災科学技術委員会」、内閣府「津波防災に関するワーキンググループ」、消防庁「消防審議会」など各委員会に所属し、防災・防犯の専門家として活躍中。

■訓練の様子（写真）

安否確認訓練



▲防災組織が各戸の安否表示を確認



▲安否確認情報を災害対策本部で集計

マンホールトイレ組立訓練



▲マンホールトイレの組立訓練



▲トイレ設置に適する下水道本管寄りマンホールの位置確認



▲排水管が使えないことを想定した凝固剤の使用体験

被災生活ワークショップ



▲「そなえるカルタ」を用いたディスカッション



▲ディスカッション結果の発表

■三菱地所レジデンスが進める防災関連の取り組み

<「そなえるカルタ」と「ジレンマカルタ」>

東日本大震災被災地等の実地に基づいた経験や防災に関する情報などをわかりやすく紹介するために、クイズカード形式の問いかけツール「そなえるカルタ」と「ジレンマカルタ」を活用。「そなえるカルタ」では、表面にテーマごとのあるべき行動指針、裏面に被災地で起こった実際の状況を示し、「ジレンマカルタ」では、安否確認とプライバシーの兼ね合いなど、災害発生時に判断に迷うであろう事柄を紹介し、あらかじめ居住者間で議論やシミュレーション、意思統一が行われることを促します。カードに分かれていることで関心の高いテーマをピックアップして物件ごとの状況・ニーズに対応しやすいほか、項目ごとに表裏で1枚のカード状になっているため、会議等で広げてディスカッションしやすいといった特長があります。

管理組合の災害時の対応力を高めていくためには、「備える必要性」、「万が一の状況のシミュレーション」をいかに共有するかがポイントになると考え、被災地の実際を伝え、居住者自身による議論の上で行動に移して行くプロセスを作っています。

SONAERU KARUTA

そなえるカルタ

表面



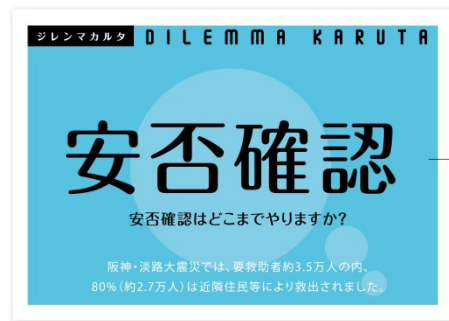
カテゴリ  
主に利用する班  
本カルタを使うタイミング

行動指針を紹介します。

DILEMMA KARUTA

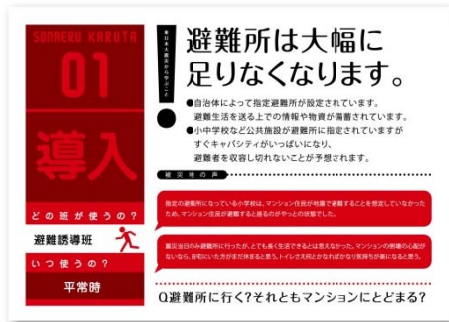
ジレンマカルタ

表面



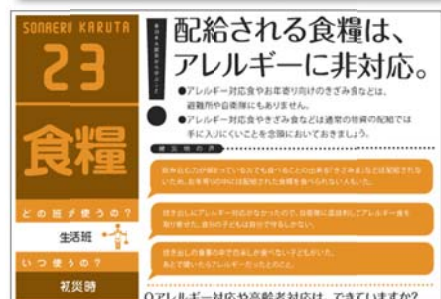
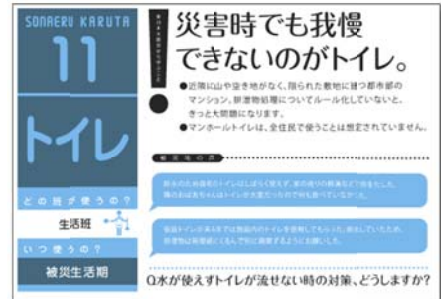
カテゴリ

裏面



気づかなかった事実または被災地での実際をご紹介します。  
被災地で聞かれた、リアルな声をご紹介します。

裏面



## <「自ら行動する」ことを目指した防災プログラムと「防災計画書」>

「ザ・パークハウス」では、売主である三菱地所レジデンス、管理会社である三菱地所コミュニティが、グループで管理組合の初動をサポートし、最終的に管理組合、各居住者が「自ら行動する」ことを目指しています。

各物件の管理組合に対し入居開始時点で三菱地所レジデンスから「防災計画提案書」を提供。入居後、提案書をベースに、管理組合にて管理会社等と共に物件オリジナルの「防災計画書」を作成いただいています。「防災計画書」を活用した防災訓練を繰り返し行うことで、管理組合や居住者が防災計画を「我が事化」し、意識に根付かせるだけでなく、そこでの気づきや反省点を居住者がレビューすることで次につなげていくPDCAサイクルを実践し、防災・減災の実効性を高めていく道筋を描いています。

参考：防災計画書に記載される主な事項（「ザ・パークハウス 津田沼奏の杜」の場合）

- ・本部長を始め、情報班・消火班生活班他から形成される「災害対策本部」の設置
- ・発災期における安否確認情報の集約と伝達
- ・被災生活期における「マンホールトイレ」の設置等

## 防災計画の策定と進化の流れ



## <今後の展開について>

今後も、三菱地所コミュニティ及び三菱地所レジデンスは、入居時の「防災計画提案書」の提供に始まり、管理組合のニーズに合わせて、より実効性の高い防災訓練を目指して取り組みます。

また、本年5月には、三菱地所コミュニティが管理受託しているマンション居住者を対象に、東京国際フォーラムにて防災フェアを開催予定です。セミナーや「そなえるカルタ」のワークショップ等を開催し、防災意識向上に寄与する情報や体験を提供します。

## <「防災倶楽部」について>

三菱地所グループでは、1923年に発生した関東大震災以降、約90年に渡り大規模な防災訓練を実施しており、グループ全体で防災・減災に取り組んでいます。今般、マンション管理組合の防災組織・訓練を進化・深化することを目的に、三菱地所レジデンスの社員有志約70名によるボランティア組織「三菱地所グループの防災倶楽部」を立ち上げました。今回実施した「ザ・パークハウス 津田沼奏の杜」の防災訓練にも「防災倶楽部」メンバー約35名が参加。管理会社として三菱地所コミュニティが管理組合の防災訓練へ協力するだけでなく、売主である三菱地所レジデンスもトイレの備えの重要性の説明、マンホールトイレ組立訓練、ワークショップなどに協力しました。

「防災倶楽部」は防災訓練への協力だけでなく、被災地で活動する人々との連携、勉強会の開催、防災備品使用訓練といった活動を通して、「ザ・パークハウス」の防災力を高めていきます。

## <「被災地から学ぶ・被災地とつながる」>

東日本大震災では、地域で被災した人々が自らの職業や技能を活かし、他の困っている方々のために援助の手をさしのべたことが、大きな力になりました。三菱地所レジデンスでは、「復興応援団」の協力のもと、こうした方々取材した具体例のリーフレットと居住者アンケートシートを作成。こうした具体例を居住者に伝え、各居住者が有事の際に役立つ情報を管理組合が集めやすい仕掛けづくりをしています。



居住者アンケートシート						
項目	住所	氏名	職名			
電気設備 災害時、緊急連絡先 災害時に緊急連絡先を確保できなかった場合は、行方不明の恐れがあるため、お住まいの住所を記載してください。						可・不可
災害時 氏名 性別 生年月日 住居形態 勤務先 所属 職名 勤務先 勤務先 勤務先						
災害時ボランティアの履歴 活動期間 活動内容 活動内容 活動内容 活動内容						
災害時の対応 対応内容 対応内容 対応内容 対応内容						
災害時の対応 対応内容 対応内容 対応内容 対応内容						
その他 その他 その他 その他						

参考：ザ・パークハウスの防災プログラム HP (<http://www.mecsumai.com/bousai/>)