

できることから始めよう！

防災コミュニティ

第6号



“Face to Face”を大切に
i-tec24は細やかな心遣いを心がけています。



株式会社

アイテック ツーフォー エレベーターメンテナンス

i-tec24



いのちと、24時間

i-tec24は、防災というキーワードとともに活動を続けてまいりました。

東京大学生産技術研究所目黒研究室が運営するRC-77(防災ビジネス市場の体系化に関する研究会)に参画し、産学官の共同連携活動を通して、組織や企業の取り組みにダイレクトに触れる機会をいただきました。

しかし、現在の防災ビジネス市場は、防災文化といえるほどには定着していないことを痛感いたします。防災が日常の文化となり、活発なビジネス市場が広がって欲しいものです。どうしても人びとの命と安全を確保しなければならないという「必死の心用み」を、企業の社会的責任としてビジネスの市場へと変えて欲しいのです。

マンション防オアイデアコンテストは、企業とマンション住民との防災コミュニケーションツールを生み出すものです。今や、マンションをはじめとする集合住宅に住む人口の割合は、市街地を中心として多数を占めるようになっていきます。近未来に予想されている大震災の際に、こうした集合住宅に住む人々の動向が、地域の被害状況を左右すると言っても過言ではないでしょう。

自らが助かることに始まり、マンション住民のお互いの助け合い、さらには、地域住民への協力など、まさに自助・共助・公助への広がりが求められています。マンション防オアイデアコンテストを通して、ひとびとの防災意識を高め、文化として広めるためには、産学官一体となった協働が不可欠であります。



株式会社i-tec24
代表取締役

岩本 由起子



Contents

2015年12月5日発行

- いのちと、24時間 (株)i-tec24 代表取締役 岩本由紀子 P1
- 企業トップに伺う 日本ハウズイング(株) 代表取締役社長 小佐野台 P2
- 特集・マンション防災 P3
- 防災対談 自民党参議院議員 片山さつき P7
- マンション防オアイデアコンテスト 第一次審査発表 P10
- 防災コミュニティ研究会 第26回・第27回 P15
- エレベーター閉じ込め救出訓練 P17
- i-tec24「BO-SAIメッセージギフト」 P18

企業トップに伺う



「モップと雑巾が、私たちの原点です」

日本ハウズイング株式会社
代表取締役社長

小佐野 台

今回はマンション総合管理受託戸数ランキングで第2位の大手管理会社、日本ハウズイング株式会社の小佐野社長に、経営理念や防災についてのお話を伺った。

「モップと雑巾」の精神

「私たちの会社は、昭和33年の12月に父がモップと雑巾を持って清掃の仕事をしたことからスタートしました。清掃から始めたこの会社の精神には、現在でもこだわり続けています」と小佐野社長は言う。

たかが清掃されど清掃の精神で日々の清掃業務を行うことが、建物の維持管理とともに、資産価値の維持にもつながるという考えが基本。清掃に関しては現在でも会社全体として真剣に取り組んでいるとのことだ。「私たちは、新たに建物管理が始まる初日に、支店メンバー全員でその建物の清掃に行きます。これは私たちの清掃レベルに合わせてから管理業務を開始しようという思いで行っていること。私たち自身が清掃をすることによって、管理組合様へ私たちの管理に対する思いが伝わるといいますし、どこが綺麗でどこが汚いということも認識でき、結果的に一体感が生まれると思うのです」

「モップと雑巾」が今でも私たちの原点だと、小佐野社長は熱く話された。

お客さまとの対話とチャレンジ精神

会社として取り組んでいる経営方針を聞いてみると、お客さまとの対話とチャレンジ精神の重要性を強調された。「マンション管理組合様から管理を受託することが、私たちのビジネスの基本。管理を通して、住民の方々にサービスを上げていくことが、これからの業務だと考えています。新規マンション管理業務の受託は、今年も大きなテーマです」。

既存の管理会社を変更して新たな会社が受託する建物管理のビジネス（リプレース）は、競争が激化しているという。小佐野社長は「既存の管理会社を見直したいとか、不満があるとか、新しいサービスを受けたいなどのご要望を、お客さまとの対話を通じて把握して、求められる以上にレベルアップしていくことこそ、会社の成長、発展につながる」という。

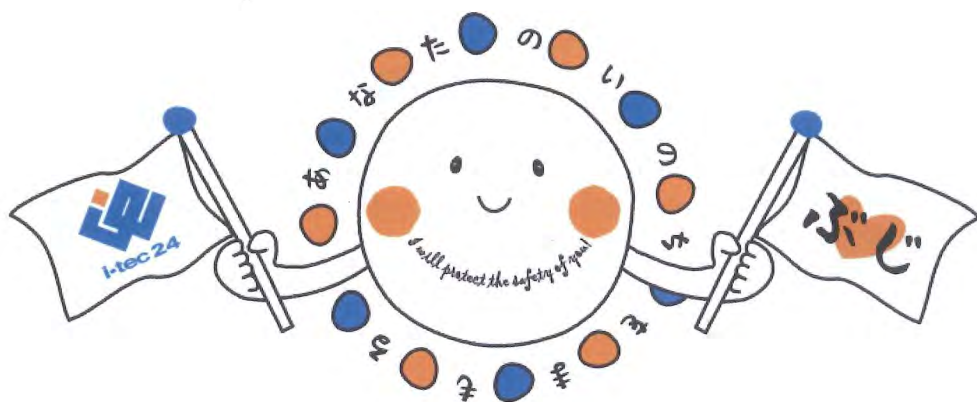
オンリーワンへの挑戦

小佐野社長は「オンリーワンへの挑戦」が今年の会社の指針だという。毎年、その年の指針や経営理念、ブランドステートメントなどをまとめた名刺サイズのカードを製作して全社員に配布しているそう。「社員の意識が同じ方向へ行くためにも、言葉の共有が大切なのです」。まさにクレドの実践によって、会社を発展させていこうという試みだろう。

最後に防災について聞いてみると「防災への関心が薄れつつある昨今は、みなさんに自覚してもらう機会を作ることが大切だと思います。消防訓練などの実体験を通して、防災や自分達の身を守る意識を啓発していくことが重要ではないでしょうか」と話された。マンションの住民の方々には、町会などで行う防災訓練にも積極的に参加するように呼びかけていて、地域のコミュニティ形成につながるような活動も推進しているとのことだ。

マンション管理や防災の分野での新たな挑戦の数々。今後の日本ハウズイングの更なる発展に期待したい。

特集 マンション防災



いざというとき、「避難所に行けば**なんとかなる**」と思っていませんか？

災害時、マンション住人にかんしては、実は、「マンションで過ごす」と行政は想定しています。

地域によっては、マンション住人は避難所の**収容人数に数えられていない**ところが多くあります。

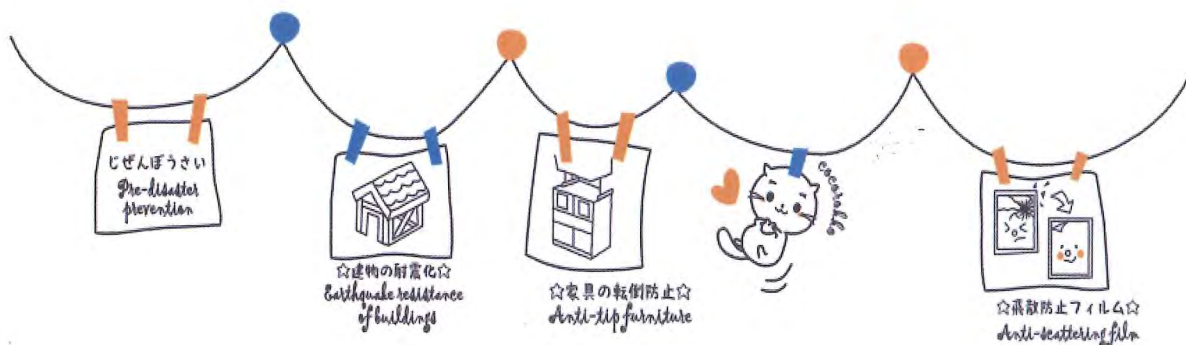
これを踏まえて、各マンション、各家庭が自立した防災対策を設けなければなりません。

戸建てとマンションでは、防災ノウハウが異なる部分もあり

マンション住人としての心得が重要になります。

災害時は、マンションの実情に合わせた独自の防災マニュアルが主導となりますが

各自でやるべき身近な問題について考えてみましょう。



「災害時の常識」はマンションでは非常識?!

◆『断水に備えて浴槽に水を貯めておけ』は、NG?

建物自体は崩壊しなくても、配管が破損していないかどうか、業者が確認するまでは水を流せません。

水道が止まったり、簡易トイレの配給があったとき、水を流してはいけないというサインです。浴槽に貯めた水は、生活用水として流せない条件のもとでは部屋に大量の腐った水を置いておくことになってしまいます。

ここは順当に、ペットボトルに水道水! 3日間を目安に入れ替えて、できるだけたくさん備蓄しましょう。

◆『地震が来たら、机の下へ避難しろ』は、NG?

これは、高いところからの落下物、天井や壁の崩壊から身を守るために言い伝えられた当座の避難方法ですね。

しかし、マンションでは逆に危険になることがありますので要注意! 特に高層階では横揺れが激しくなるため、固定していないテーブルは想像以上に動いてしまいます。むしろ物が置いていない廊下が安全地帯になります。

飛んできた冷蔵庫や大型家具の被害を受けないよう固定するなど、いざというときの保身方法を再点検しましょう。



◆『地域指定避難所へ』は、NG?

耐震診断で問題がないマンションでは、建物内の設備は被害を受けても建物自体は簡単に倒壊することはありませんので、被災後も地域指定避難所へ行かず建物内に居られます。

マンション住人が避難所収容人数に数えられている場合でも、マンションでの避難生活のほうが安心かも知れません。

もしものときの集合場所をマンションに決めておけば、避難所で家族を探す不安と時間を減らすことができます。

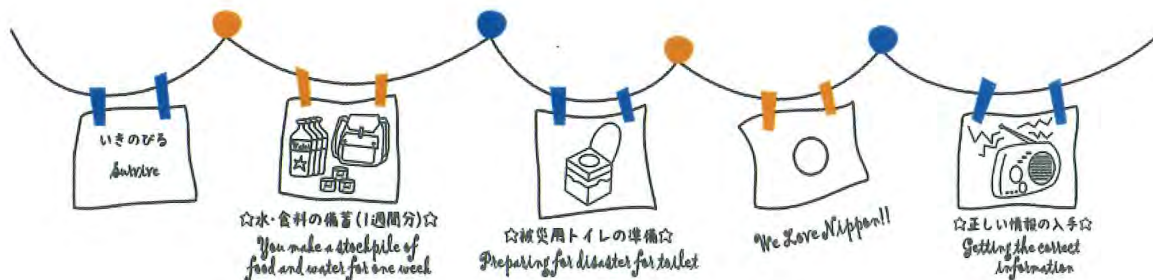
◆『非常食は1週間分』は、NG?

備蓄の目安は1週間分と言われています。しかし、マンションでの避難生活を考えると、ライフラインが復旧するまでの分を自分で確保しましょう。特に高層階や高齢者の家庭では、生活物資の補充が困難な「高層難民」防止を図ることが必要です。

ふつう、管理組合の備蓄は数日分しかないものなので、長期戦を想定して1ヵ月分程度を確保しておきたいもの。賞味期限のある食品にかんしては、いつもの食品に長期保存品を加えておけば、別途備えなくても大丈夫です。また、生鮮食品は電気が止まったら簡易コンロですぐに加熱しておけば、少し日数が稼げます。非常食によく選ばれるカップ麺はごくポピュラーな選択ですが、焼きそばは水を流せない条件下では使えないのでご注意ください。

特集 マンション防災

エレベーターの防災機能とは?!



◆『地震時管制運転装置』って?

地震が発生するとエレベーターが止まると、マスコミでは「緊急停止」という表現で報じますが、これは危険な状態の停止ではなく、地震時管制運転装置が“正常に”作動して安全な状態で“休止”しているのです。その後の安全確認作業が済むと運転が再開します。地震時管制運転装置は、P波センサー(初期微動)とS波センサー(主要動)の2種類の地震波の検知により、自動的に最寄り階に停止し扉が開いて人が退出した後に休止させるプログラムです。「閉じ込め」というのは、エレベーターの昇降中に起こってしまったドアスイッチの切れが原因で、階と階の間で急停止した状態です。身近なエレベーターについて確認しなければならない最重要ポイントは、「地震時管制運転装置・P波S波の感知の有無」を認識することです。

◆『停電時自動着床装置』って?

地震時を含む停電発生に有効な「停電時自動着床装置(停電時管制運転装置)」は、急停止して閉じ込めにならないための装置で、停電でエレベーターが階と階との間に停止した場合に、バッテリー電源により自動的にエレベーターを最寄り階まで低速運転で着床させ、ドアを開いて乗客を救出する装置です。この装置の有無も確認しておくことが重要です。

◆『エレベーター閉じ込め救出訓練』って?

非災害時では、エレベーターが階と階の間で急停止したら階数ボタンを全て押して止まった階で降りますが、動かない場合はインターホンで管理室等へ連絡し、自分が閉じ込められていることを外部に知らせます。知らせることができたら、落ち着いて救助を待ちましょう。あわてて天井の扉を開けてカゴの外に出るのは最も危険な行為です。上部の扉は点検のためだけに作られているため、ここからの脱出は不可能ということを重々認識してください。

災害時では、閉じ込めが多数発生します。このようなとき、エレベーター保守会社は病院や公共施設・危険な建物を優先して救出に向かうこととなっているため、耐震・耐火に優れたマンションやビルは後回しになるのが現実です。消防、レスキュー隊は木造住宅が密集している地域などの対応を優先し、救助がいつ来るのか分からないこともあるのです。首都直下型地震を考えると、閉じ込め救出には数日から1週間程度かかるとされています。救助到着までに閉じ込められた人の命の危険を避けるために、建物単位で「エレベーター閉じ込め救出訓練」がとても役立ちます。この訓練は、救助の到着を待つのではなく、住民が力を合わせて救出するもので、エレベーターの仕組みや機器の安全な扱い方などを学び、救出の実地訓練を行います。

家庭での事前防災と災害時役立つコト・モノは?!

役立つコトをチェックしよう!

◆『家具等の固定』

転倒防止や固定は、安全でスムーズな避難通路の確保に必須です。就寝中に家具が倒れかかったときの身の安全も確保しましょう。また、食器棚の扉は強い揺れのときにロックが掛る施錠部品を取り付け、食器の飛び出しを予防しましょう。

◆『ガラス飛散防止フィルム』

割れたガラスは危険だけでなく、後始末がやっかいで時間もかかります。窓ガラスだけでなく、家具のガラスにも必要ならば飛散防止フィルムを貼って、安全確保をしましょう。

◆『電気の素の確保』

災害時に携帯電話やラジオの情報はとても役立ちます。ライフラインが切れても使える電池、蓄電器を確保しましょう。

◆『消火シミュレーション』

マンションの室内は火が回りやすく、もたもたしているとすぐに天井まで火が上がってしまいます。消火器の扱い方を確認しシミュレーションして、出火したら初期消火! もしも天井まで上がってしまったら、すぐに退室しましょう。

◆『生ものの加熱』

停電になったら、まず冷蔵庫の生ものを加熱してしまいましょう。みすみす腐らせてしまっては生ごみが増えるだけ。火を通して、なるべく長持ちさせます。蓄冷財があればさらに便利です。

◆『電気ブレーカーの遮断』

二次災害防止のため、全員が家を出るときはブレーカーを下し、家電のコンセントを抜くことを心がけましょう。また、災害時は空き巣被害が多発しますので、ちょっと隣まで程度の外出でも鍵かけを忘れずに。

役立つモノをそろえよう!

◆『救命ホイッスル』

一人暮らしの方は、室内での怪我などで動けなくなったときには、外部に知らせる笛が有効です。マンション内でホイッスルの音が聞こえたら、助け合って救助活動を行いましょう。

◆『クッキングばさみ、使い捨て手袋、食品用ラップ』

大事な水をなるべく使わない工夫が必要です。料理のときに素手でなく、手袋やはさみを使えば水を無駄に使わずにすみますし、衛生面でも有効です。また、皿などの食器にラップを敷いて使えば、洗わずにすみます。

◆『消毒・除菌剤』

水の使用制限下で注意しなければならないのが、消毒と除菌です。体力が落ちているときに心配な大腸菌やO157には塩素系除菌剤を、手指や食器の消毒や除菌にはアルコール系と2種を揃えましょう。

◆『FM対応ラジオ』

災害時は地元のFMラジオ局からの身近な情報が有益です。停電時でも使えるものがあれば、行政の対応情報や最新の状況などをいち早く耳から入手できます。

防災対談



自民党参議院議員

株式会社i-tec24代表取締役

片山 さつき×岩本 由起子 「自主防災」

旧大蔵省で23年間に予算・税金及び国際金融民営化等全分野を経験した金融行政のプロ。国会議員として8年間で総務・経済産業大臣政務官等を務め、現在参議院外交防衛委員長、地方創生実行統合本部常任幹事として活躍中。

岩本 片山先生は「首都直下地震対策特別措置法」の立案・提出をはじめ、社会経済分野の制度に力を注いで活躍されていますね。今日は、地震防災について先生のご活動を伺いたと思います。

片山 東日本大震災では直後に現場に入り、法整備プロジェクトチームをすぐ立ち上げました。瓦礫の処理とか、債権後期とか、二重ローンの救済機構は一年ぐらいかかりましたが、これは今でも立派に動いています。

日本列島は地震活性期に入って、火山活動も活性期になっちゃった。となると首都直下と南海トラフが怖いということで、首都直下地震を一都四県プラスアルファで防災計画を作り直すことを基本に2つの法案の立案となりました。東京は火事になった時に関東大震災のような炎の竜巻が出るだろうと。これは非常に恐ろしいことですから、不燃化特区、あるいは木造密集地域の整理などが必要であろうと。それから人口過密地域で消防団員がいくらいても助けてもらえない人がほとんどなので、自主防災を強化しなければいけないことも法案に入っています。東京の人口は1300万人、昼間人口は2,000万人。2020年には2000万人の人が来るわけで、消防団員がいくらいても全く対応できない。避難経路、避難場所を熟知すること、自分の身は自分で守る準備がないと防災はできないでしょう。

物流の問題もあります。千葉港、横浜港を含めた東京湾は、3週間から1ヵ月間も使えない可能性がある。その間の最低限の物資の確保や、石油コンビナートだけでなく生命にかかわる物質の貯蔵庫の強靱化が必要になります。また、避難所の多くは学校ですが、私立の学校の耐震化ができていないんです。マグニチュード7にも対応できていない。学校側も対応したくてもお金がない、でも避難所に指定されちゃってる。今一生懸命やっていますが、できてないところもまだまだ多い。あとは病院です。一次救急、二次救急と全部やっても、電気が切れたら病院はもたない。人工透析患者をどうする、バックアップ電源が一日分、長くても三日、これをどうする。そこで、自家発電をするところにどんどん支援を入れようという発想で作っていき、それを首都圏の区ごと都府県ごとにまとめていきます。

岩本 自主防災化を私たちの自助として伝えていくのですが、より心に届く伝え方とは？

片山 要は、かなりの方が亡くなるという地震では助けを待っても無理だということです。首都直下地震の研究グループの報告では予想マグニチュードが7.3なんです。これが30年以内に7割の確率で起きると。いたずらに不安を煽ってはいけないけれど、被害対応を見ると死者7万人。信じられないですよ、こんなに少ないって。

岩本 私たちの今までの活動の中でみると、自分が死ぬって思っている人はほとんどいないんですよ。

片山 日本人的な、そうなっちゃたら仕方がないという諦めの定観がありますが、大切な人の死には当てはまりづらい。でも東北の被災地では実際に自分の愛する子供が目の前で波にさらわれていくのを目の当たりに体験している。

岩本 そうすると、自分をではなく、だれか愛する人を助けるというアピールが有効でしょうか？

片山 その方が効くかも知れませんね。この間、常総市の水害で避難を求めた人は全部ヘリコプターで救出されましたが、その時に犬を助けた事件がありましたね。家族同様のペット救出は美談になっていますよ。

岩本 首都直下が起きたら自助しかないのはおっしゃる通りですが、それを伝える方法としてコミュニケーションなどのソフトの部分で、なにかお知恵は？

片山 去年まではマスコミが定期的に危機を煽る報道をしてきて、これは結構効きましたよ。地下鉄で深いところのは乗るなどか、この地域は地盤が弱いか、新基準の高層マンションは意外に強いがガラスが落ちるところは行くな・・・とかね。これは、みんな分かっているんだから自分で気を付けるしかないですね。

バックアップ電源はみんなで積立したら自助自立電源が持てる時代になっていますし、マンションでも戸建てと同じようにエネファームをもっとやれるようにしていく技術、お手洗いは無臭化して捨てられるようなものの完備、あとは飲料水と非常食があれば、とりあえず生物として生きていける、ということを伝えた方がいいですね。

岩本 マンションは強固だという理由で自助防災の用意をしている方が少ないというアンケートでの現実があり、この方たちにどのように伝えたら良いのかという課題で、「防オアイデアコンテスト」を投げかけてみたのですが・・。

片山 身の回りで、電気で動いているもの、電気がないとだめなもの、水道が出ないとだめなものをチェックしてください。ガスはコンロがあるから二の次ですね。一週間止まったらどうだろうかを考えてください。

岩本 基本的な生活の限界点を知る、ということですね。高齢化というのもひとつの問題になりますね？

片山 そう、高齢の方が高層マンションに住んでいるのが東京都の問題ではないですか。マンション管理士さんやデベロッパーさんでもすぐ考えています。私は昨年の秋に国会で安倍総理に港区のハザードマップを示して、こうなってますが、これでは足りないんじゃないですか？全戸にこの地図が配られたけどどうすればいいんですか？と質問しましたよ。



防災対談

岩本 そうなんです!貰っているけれど、その先の事前防災をやっているかどうか確認しづらいんです。

片山 町会にお願いして調査をとってもらうとか?マンションならば自治会に。

岩本 今度配られた「東京防災」でも、実際に読んでいないという声を聞きます。

片山 そこは、はっきり言って、ある程度しょうがないでしょうね。見ない、信じないということなら強制はできないから。これは、「長生きライフを楽しむ」というのと同じで、やらない人はしょうがないでしょ。

岩本 聞く耳を持たないのなら仕方ないとすると、怪我をされる方とか、公平性が出てこないですか?

片山 公平な機会はあるが、結果は不公平になるということです。私たちの日本は、2030年には900万人が要介護になって、800万人が認知症になる国なんです。900万と800万が半分重なったとしても1350万人、それに障害の方、2歳以下のお子さん加わる。そのとき日本の人口は1億1700万、そのうち2000万人近くの方が自分で逃げられない人なんです。だから死亡者数が7万人程度ですむことは有りえないわけです。阪神大震災の災害起因子は圧死でした、東日本大震災は溺死でした。東京は、焼死とライフラインが止まることによる事後的な災害起因死かもしれません。

岩本 それを想定して技術がもっと発達するということは?

片山 ある程度ITCを駆使して、自分でお体が不自由だという方が自主的にチップを装着しどこにいるかビッグデータで管理するようなことも、助かりたいならば必要でしょうね。11月に出版した『予兆をつかめ IOHH (Internet of Human Health)をやらない日本は滅びる』は、健康寿命を伸ばすために、あらゆるものをインターネットで繋げる技術=IoT (Internet of Things)をいかに役立てるかを考えています。日本の医療や介護の現場が抱えるさまざまな課題を解き明かし、医療や健康長寿伸長の分野でIoTをどう活用すべきか。この取り組みが日本の財政健全化や成長戦略にとっていかに重要かを、各界のキーパーソンとの対談を通して明らかにしています。

岩本 日本でもやっとビッグデータ政策になってきましたね。

片山 都会に住むひとは、その危険をポジティブに選んでいるわけですよ。そのポジティブさを防災にも生かしていただくということなのかな。日本は支え合いをしなければ成り立たない。いま「15歳から64歳」2.4人で65歳以上1人を支える時代ですね。これを「15歳から69歳」にすると3人で70歳以上1人を支えることができるんです。そこで、69歳まで健康を維持できる社会にするために私は「ヘルスケア」運動をやっているんです。

岩本 毎日、精力的な活動に没頭されていらっしゃるようですが、プライベートの時間はあるのですか?

片山 基本的に休日はないですね、仕事が趣味ですから。国を動かす仕事は、いま専門スキルになっているので普通の人々がパッと入ってもできなくなっている。だから没頭というより、私のように中が分かってから入る人間がやらねばならぬ責務は大きいなと思って頑張っているだけです。

岩本 命をどう助けるか、また限度があることをどう伝えるかが課題ですね。本日はありがとうございました。



「マンション防才 アイデアコンテスト」

審査委員長 目黒公郎
(東京大学教授工学博士)



この度は、マンション防才アイデアコンテストに多くの皆さんからアイデアを寄せていただき、深く感謝申し上げます。本当にありがとうございました。応募された210点のアイデアにつきましては11月11日に第一次審査を実施しました。厳正且つ公平な審査のもと、10点を入賞作品として選出しました。

防才力の高いアイデアを評価する基準としては、1)効果・有効性、2)身近さや簡便さの度合い1-技術、3)身近さや簡便さの度合い2-価格、4)将来性や発展性、5)普及や商品化の可能性、6)応募用紙の完成度を基本とし、さらに別途、7)ユニークさ、8)技術の先端性を基準項目としました。

今回の「マンション防才アイデアコンテスト」では、大切な人をどのように守るかをテーマとして、アイデアを出してもらいました。しかし、大切な人を守るには、まずは自分の災害レジリエンスを高め、自らの命を守ることが不可欠です。

総合的な防災力は、3つの事前対策(1.災害抑止策、2.被害軽減策、3.災害の予知・予見と警報)と、4つの事後対策(1.被害評価、2.緊急災害対応、3.復旧、4.復興)をバランスよく実施することで向上します。また事前と事後を合わせた7つの対策には、それぞれにハード対策とソフト対策が含まれます。

一方で、対策の担い手には、自助、共助、公助に対応する個人と法人、そのグループやコミュニティー、国から市町村までの行政があります。

現在の我が国の少子高齢人口減少や財政的な状況を考えれば、「自助、共助、公助」の中で公助の占める割合は今後益々減っていき、その不足分は自助と共助で補わなくてはなりません。ここに「マンション防才アイデアコンテスト」を企画した意味があります。今回、応募していただいた優れたアイデアは、自助と共助の貢献で総合的な防災力を向上させる強力なきっかけとなるに違いありません。選ばれた10のアイデアは、いずれも甲乙つけがたい優れたものです。このような優れたアイデアは広く周知し、多くの現場で活用して欲しいものです。そのためには、企業による商品化や、行政による認証なども重要です。

今後、コンテストの成果が普及し、将来の災害発生時にその被害を最小化し、安心して生活のできる環境の整備に大きく貢献することを祈念して止みません。

「マンション防オアイデアコンテスト」

第一次審査 優秀作品発表

11月11日に行われた第一次審査会で、優秀アイデア10作品が選ばれました。

最終選考会は12月5日・日比谷コンベンションホールにて開催されます。

皆さんのプレゼンテーションを期待しております！

東京都・篠原 進	「受水槽の採水口取付け排水蛇口アタッチメント」
東京都・篠原 進	「梁下と家具の間に打込む対向クサビ」
東京都・釜石 徹	「1枚シートのマンション防災マニュアル」
千葉県・繁治 寿	「えまじゅんしEV2:在宅避難生活で電力途絶によるエレベータ停止の不便を解消」
神奈川県・水野 勝義	「災害時に慌てない為の非常階段マラソンイベント」
東京都・藤井 研一	「受水槽の残り水の活用」
千葉県・武藤 雄志	「アンカーボックス (Under Car Box)」
千葉県・谷川 正継	「停電時USB充電コンセント『スマートコンセント』」
千葉県・岩田 治幸	「災害時にとても役立つマンション用つり具」
東京都・土佐林 創	「洪水の時に避難する場所」

※応募順・敬称略

※最終結果はホームページ <http://www.rc77u-tokyo.net> で発表いたします。

運営企業

BO-SAI

マンション防オアイデアコンテスト

BO-SAI idea contest "How to implement disaster resilient life in an apartment?"

主催 ■ RC77東京大学生産技術研究所・目黒研究室「防災ビジネス市場の体系化に関する研究会」

後援 ■ 東京都

・千代田区

・公益財団法人まちみらい千代田

・一般社団法人マンションライフ継続支援協会

・一般社団法人マンション管理業協会

・一般社団法人東京都建築士事務所協会

・日刊建設通信新聞社

・マンションコミュニティ研究会

企画運営 ■ 株式会社i-tec24

「マンション防オアイデアコンテスト」 協賛企業のご紹介

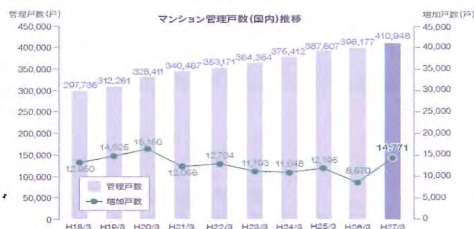


Your Life First

何よりも、あなたのこと、暮らしのこと。

私たちは、お客様の声を最優先に考え、動き、応えていく、
住・オフィス環境創造企業です。

マンション管理のことなら日本ハウズイングにお任せ下さい。



マンション管理受託戸数、業界トップクラス！

これまで50年以上の歳月をかけて積み重ねてきた確固としたノウハウによって、マンション8,805棟、同戸数410,948戸（平成27年3月末現在）の管理を受託し、業界トップクラスの実績と信頼を獲得しています。

こまった時のサポートサービス

安心お助け隊

お部屋の様々なトラブルに24時間365日
サービススタッフが駆け付けます。

水回り

玄関

電気設備

ガラス

室内建具

管球交換

CSRへの取り組み

マンション共用部分への
省エネ型照明設備導入による
CO2削減活動を応援しています。



※ 管理組合様の省エネ活動の輪を広げたいために、
日本ハウズイングが設立した団体です。

日本ハウズイング株式会社

本社 〒160-8410 東京都新宿区新宿一丁目31-12

受託推進部 0120-280-165

札幌 011-746-7311	東北 022-792-9510	北関東 048-600-6411	所沢 04-2929-6390	川越 049-229-5851	東京東 03-5639-6711
東京南 03-5730-4080	東京西 0422-23-8316	東京北 03-5811-7861	池袋 03-5911-6011	渋谷 03-5778-0050	千葉 047-495-7311
柏 04-7165-1201	立川 042-521-3061	町田 042-721-2981	横浜 045-412-3800	横浜北 044-850-0511	湘南 0466-55-2135
静岡 054-205-5061	名古屋 052-962-1901	京都 075-222-0098	大阪 06-6245-8901	大阪北 06-6886-9211	神戸 078-271-4311
岡山 086-221-1511	広島 082-256-8131	北九州 093-551-7090	福岡 092-271-6411		

<http://www.housing.co.jp/>



安全 × 快適 × 省エネ。
建物経営のパートナー

in 鹿島建物
heart & technology

鹿島建物総合管理株式会社

<http://www.kajima-tatemono.com/>

本社：〒162-0845 東京都新宿区市谷本村町2-1クイーポビル
TEL.03-5228-5151 FAX.03-5228-5159
支社：首都圏中央/首都圏東/首都圏南/関東/横浜/関西/中国
営業所：北海道/東北/新潟/中部/四国/九州
出張所：盛岡/茨城/多摩/長野/千葉/静岡/熱海/富山/京都/
神戸/山陰/岡山/山口/松山/高知/長崎

マンション管理組合理事会サポート&コミュニティ

修繕、運営管理、財務、規約、防災、コミュニティづくり、etc・・・、
理事会様が必要とする多様な知識・サービス・モノ・情報を「マンプロ」に集結させ、
これまでになかった理事会総合サポートのカたちをつくっています。
理事会の運営力・自治力を高め、マンション全体の活力アップにお役に立てください。



マンプロは、マンションのプロフェッショナル集団。
<http://www.manpro.jp>

行政書士
司法書士
弁護士
税理士・会計士
ファイナンシャルプランナー
etc.

一級建築士
構造一級建築士
設備一級建築士

メーカー
工事会社
商社
システム開発
旅行代理店
保険会社
不動産会社
etc.



施工管理技士
マンション管理士
環境福祉コーディネーター
宅建業務主任

各種研究機関
各種協会・団体
公益法人
学識経験者・有識者
etc.

**理事会会員
募集中**
(会費無料)

入会申込・資料請求・問合せは
info-manpro@sho-sekkei.co.jp
0120-030630

事務局：株式会社翔設計 マンションサポート室 〒151-0051 渋谷区千駄ヶ谷 4-24-15 鈴福ビル

「マンション防才アイデアコンテスト」 協賛企業のご紹介



株式会社エコ・24

アスベスト処理は安全安心を第一に考えた無害化CAS工法で！

当社の技術「エコベストを用いた吹付け石綿の無害化処理工法(CAS工法)」は一般社団法人・日本建設機械施工協会の建設技術審査証明書をいただいております。★詳しくは <http://www.eco24.jp> へ



株式
会社

東京建物アメニティサポート

「防才アイデアコンテスト」次回予告

防才アイデアコンテスト、次回のテーマは?!

2回目の今回は「マンション」に焦点を当てて考えていただきました。

次に考えなければならない防災のテーマは何か?

「都市部の防災」、「造成地の防災」、「高齢者対策」、「地域コミュニティの役割」、

「住民の防災意識の啓蒙」・・・など問題は身の回りにあふれています。

皆様のご意見をどうぞお寄せください!

また、CSR活動として、このプログラムにご協賛いただける
多くの企業様のお力も、ぜひぜひ、いただければと思います!



防災コミュニティ研究会

第26回 防災コミュニティ研究会 『マンションの防災力強化 の方法について』

THE TOKYO TOWERS 管理組合元副理事長

本瀬 正和



第26回防災コミュニティ研究会を2015年9月18日(木)下北沢タウンホールで開催いたしました。今回は、8,000人が居住する大規模マンションTHE TOKYO TOWERS 管理組合元副理事長の本瀬正和氏をゲスト講師にお迎えし、実際にマンションの防災計画づくりに携わった本瀬氏に、アンケートをもとにしたマンションの防災力診断についてお話いただきました。

はじめにマンション防災が進まない一般的な理由の整理。次はそれをうまく進めるためのポイントの3つを解説、さらにはマンション防災でやるべきことの3つを提示して説明していただきました。

講義に引き続き、参加者が5つに分かれてグループワークを実施。テーブルごとに、ひとつのマンションを選定し、話し合いながらアンケートに答えていただきました。そのアンケート結果をもとに、「ハード」「ソフト」「ハート」の3つの視点から各マンションの防災力を採点。本瀬氏が集めてきた多くのマンションの事例から導き出した、各マンションの防災力を診断いたしました。

今回の研究会参加者は前回に続いて30名を超え、多くの方々に集まっていただきました。私たちの継続的な活動の輪が、徐々に広がっていることを嬉しく思います。

i-tec24から「エレベーター閉じ込め救出訓練」の動画を見ながら、その概要を解説させていただきました。今回は初めて参加された方も多く、興味深く聞いて頂けたのではないかと思います。



第27回 防災コミュニティ研究会 『あなたのマンションに必要な ファシリテーターとは?』

国際コーチ連盟プロフェッショナル認定コーチ、
社団法人コーチアプローチファシリテーター連盟代表理事

大山 裕之



第27回 防災コミュニティ研究会を2015年10月26日(月)千代田プラットホームスクエアで開催いたしました。今回は、3月に研究会の講師をしていただきました防災ファシリテーター普及活動を行っている大山裕之氏を、多くの皆様のご希望に応じて再びお迎えし、人間の本质やコミュニケーションで大事なことNLPやファシリテーションなど、マンションの組合運営や防災活動に活用できる有効性とその実践を学びました。

多様な価値観の人たちの集まる集合住宅などの意見や考えをまとめるには、それぞれの気持ちを理解するファシリテーターが存在することは大いに有効です。ファシリテーションの本質は安心安全です。自分の価値観を脇に置き、多様な価値観を受け入れ融合し、新しい価値観を生み出すことを共有するのです。このような体系がマンションの防災力を向上させる一助となることは間違いないでしょう。

講演後のワークショップでは、少人数のグループになり一人を全員で褒める(承認する)作業をしました。褒められると嬉しい、認められている、私でも何か役に立てるかも。参画している人々のモチベーションを上げることで、次の行動が生まれることを知りました。

それぞれのコミュニティなどにこのスキルを持つ人材がいることで、より円滑な組織運営が可能になることを学んでいただきました。

i-tec24から、災害時の「エレベーター閉じ込め救出訓練」の概要解説と、エレベーターのミニ知識をご紹介します。



エレベーター閉じ込め 救出訓練

「まちみらい千代田」のご協力で、7月17日に千代田プラットホームスクエアのエレベーターを一時停止して、「エレベーター閉じ込め救出訓練」を行い、多くの方に体験していただきました。

i-tec24佐藤が講師を務め、災害時のエレベーター閉じ込め救出訓練の概要説明と実演を行いました。

概要説明では、災害時には要救助者増加に対し、消防、レスキューは火災や倒壊への対応を優先するので、エレベーター対応は不可能であり、救出の目処が立たない事が考えられるために、自分達で救出しなければ助からないという状況に対応できるよう、住民ができる救出技術が必要であることを説明いたしました。

エレベーター閉じ込め救出訓練の注意事項では、救出前の確認内容、救出実行のための準備項目、そして救出の実演での重要点を細かく説明したのち、実際の救出訓練の手順を説明いたしました。

皆さんに実演していただいた内容は、つぎのとおりです。

- ① 手順書の説明と訓練のビデオ視聴
- ② エレベーター機械室で装置の説明
- ③ エレベータードアの開錠方法の説明と、開錠時の安全確認
- ④ 段差がない時の救出手順
- ⑤ 段差がかなりある場合は、この階からの救出は危険なので1階上の階から救出する手順
- ⑥ 脚立をカゴ内に入れて救出する手順
- ⑦ 訓練内容の再確認と質疑応答で完了



訓練に参加いただいた「まちみらい千代田」のみなさんは、もちろん初めての体験で、なかなか緊張感のある訓練となりました。エレベーターの閉じ込めは、身近な危険でもあるので、みなさん真剣に吸収しようという熱気あふれたもので、質疑応答でも熱心な声が多く寄せられました。

i-tec24

『Bo-Sai メッセージギフト』

i-tec24でご好評をいただいているお勧めギフト、Bo-Sai メッセージギフトとは？

あなたのメッセージ

大切なひとへ届けたい、あなたのBO-SAI
メッセージを文章にします。原稿またはヒア
リングさせていただいた内容を簡潔に
構成いたします。

and

災害時の基本行動

各分野のプロが教える、もしものときの
基本行動をメッセージと共に記載
します。身近に起こりうる事案を
お選びいただけます。



Bo-Sai ホイッスル

災害は、いつ起きるかわかりません。いざという時の
備えに、このホイッスルがお役にたてるよう、常に携
帯していただき、ご活用ください！



Bo-Sai LEDランプ付ボールペン

災害時、真っ暗になったとき、生きるための道標となる
ひとすじの光！
慌てずに光を灯せば落ち着きが戻ります。いつも携帯
していれば、こんなとき助かります。



Bo-Sai 非常用トイレ『紙レット』

災害時にトイレが使えなくなったら！
トイレの不安を安心に変える非常用トイレです。
ご家庭の便器にゴミ袋と1枚で約500mlの水分を
吸収できるポリマーシートをセットして使います。



Bo-Sai バンダナ

「無事!」の旗をみなさんに掲げてほしい、という思いで
災害時に命を守る防災キーワードをプリントしました。
可愛いオリジナルイラストのプリントです！

※お問い合わせ、お見積もりは担当までお願いいたします。

ココロッコです

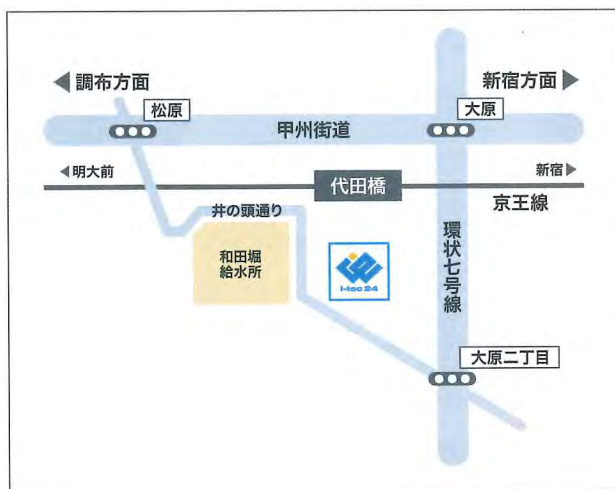
「心用み+ラッコ」で「ココロッコ」という名前をつけてもらいました。よろしくお願いします！



災害事前復興へのコミュニティ「心用み」

「心用み」と耳慣れない言葉を使いましたが、日本語の本来の細やかな心配りのあり方を、呼び起こすためにも、このような言葉「心用み」を改めて使ってみたいと思ったのです。心を用いるを、かみしめて言えば、おのずとそのようなつながりが生まれてくるのではないかと思います。そうすれば、お互いの心がつながって信じあえる間柄、すなわち信用が生まれるのではないのでしょうか？これこそ、願わしい社会システムとしてのコミュニティなのではないのでしょうか？「心用み」とはi-tec24が考える災害事前復興に対する心用みになるかと思われます。

i-tec24スタッフは、CSRの一貫としてこの「心用み」を一人でも多くの人々に伝えることで、地域の防災力が向上することを目指しています。



アイテック ツーフォー エレベーターメンテナンス

株式会社 **i-tec 24**

〒156-0041 東京都世田谷区大原2-7-2 -
TEL.03-5301-5231 FAX.03-5301-3240
<http://www.i-tec24.net>

安心と信頼の技術で 45 年

無事故の実績

24 時間故障対応

※取扱メーカーや機種を問わず対応いたします！

- エレベーター全般・保守管理
- 電動リフト・簡易リフト
- 立体駐車場装置
- 小荷物専用昇降機
- エスカレーター
- 自動車昇降機
- ホームエレベーター
- 自動ドア
- 防犯カメラ設置など

Face to Faceの安心感
いつでも近くに、顔と顔を合わせてのご挨拶
顔の見えるサービスを提供します

※詳細はHPをご参照下さい。



第32回防災コミュニティ研究会

エレベーターの現状と 安全対策

講師 i-tec24 佐藤 直樹

今回は i-tec24 の本業であるエレベーターについて、防災などの安全対策や、リニューアル、大規模修繕工事の際の注意点など、知って得するお役立ち情報をお話いたします。マンション管理組合やビル管理関係の方々には特におすすめの内容です。

～開催概要～

日時：7月11日（月）
セミナー：18：30～20：30
懇親会：20：30～（会費 ¥3500）
開催場所：千代田プラットフォームスクエア 5F
東京都千代田区神田錦町 3 - 21

＜お申込先＞

株式会社 i-tec24
TEL03-5301-5231
FAX03-5301-3240
Email：bosai@i-tec24.net へ
お名前・ご連絡先・参加人数・懇親会の出欠
をご連絡下さい。

自助を、共助に。 i-tec24 の『エレベーター閉じ込め救出訓練』

会場となる現地のエレベーターに沿った内容の講習、
訓練で災害時のエレベーターからの閉じ込め救出訓練
を各地で開催しています。



～開催場所アクセス～

千代田プラットフォームスクエア
TEL：03-3233-1511
FAX：03-3233-1501



竹橋駅 3b 出口徒歩 2 分
神保町駅 A9 出口徒歩 7 分
大手町駅 C2b 出口徒歩 8 分
小川町駅 B7 出口徒歩 8 分
JR 神田駅 西口出口・出世不動通り徒歩 12 分

