

令和7年度防災・減災対策調査特別委員会

行政視察報告書

防災・減災対策調査特別委員会

委員長 小坂 さとみ

【視察日程】 令和7年12月15日（月）

【視察委員】 委員長 小坂 さとみ
副委員長 向後 保雄
委員 茂呂 一弘、野島 友介、石川 弘、
渡辺 忍、岩井 雅夫、麻生 紀雄、
佐々木 友樹、森山 和博、宇留間 又衛門

【視察地及び調査事項】

1 ブラウシア

(1) マンションにおける防災の取組について

【視察報告】

1 ブラウシア

(1) マンションにおける防災の取組について

調査目的	<p>避難者等一人ひとりができる限り普段の生活に近く、より健康的な避難生活をおくるために、千葉市では分散避難の取組を進めている。特に、耐震性の高いマンションなどの場合は、避難所への避難の必要性が低いと考えられ、居住継続を可能にするためには、日頃からの備えが重要である。</p> <p>そこで、日頃からの防災の取組が活発であると評価のあるマンション「ブラウシア」における取組について確認し、本市の取組の参考とする。</p>
視察概要	<p>1 調査項目</p> <p>(1) マンションにおける防災の取組について</p>  

2 説明者

ブラウシア管理組合法人 自治会長
ブラウシア管理組合法人 防災委員会 委員長
ブラウシア管理組合法人 防災委員会 副委員長

3 主な質疑（□：質疑、■：答弁）

□地元で防災訓練を開催した際、非常用トイレを使ったことがない人が多くいた。マニュアルの紹介や講義ではなく、体験してもらう形の訓練が重要と思うが、どのような取組を行っているか。

■ただ説明するだけだと面白くない。体験してもらうことが大切。

トイレ対策を例にすると、キムチ等においのするものをいくつかの種類の袋に入れて1週間ぐらい放置し、それがどのくらい臭うのかを比べてみたりした。きちんと臭い対策が施されている袋では臭わないが、一般的な袋や安いものだと臭う。ここまでやることで面白さとともに防災用品の重要性を感じてもらえた。

また、夫婦で1週間トイレを使わない生活をしたという知人女性がいる。1週間分の排泄物を溜めてみて、どのくらいの量、重さになるのかを実際に検証した際の話ブラウシアの住民に対して講演してもらった。女性の口から言っていたことでよりインパクトを与えられたと思っている。

□ブラウシアはみなし自治会を強みとしているが、残念ながら他のマンションでは管理組合と自治会が協調できていない事例をよく見る。ブラウシアにおいてはどのようにしてみなし自治会を立ち上げたのか。

■東日本大震災が発生した際、行政との連携が重要だという話が理事会で持ち上がった。その頃にちょうど千葉市でみなし自治会制度ができたので、それを活用して自治会を組織した。元々あった理事会の中から自治会が生まれたというイメージ。

□課題点として避難所との関係、限られた支援物資を効率的に分配できるかといった不安を挙げているが、どのような状況か。

■相談窓口である中央区地域づくり支援課にはマンション側の思いは伝わっていると感じている。しかし、マンションは民間の土地である以上、現行の制度では支援物資の届け先には指定できない。支援物資を手に入れるには近隣の学校や公民館に行くしかない。これだけマンションが増えている時代で、江東区など都心部はどうなってしまうのか。この状況で本当に良いのか考えなければいけない。市も住民も一体となって国に対して声を上げ、仕組みを変えていかなければいけないと思う。

□この体制を作り上げるまでにどのぐらいの人数、頻度でミーティングを開催していたのか。また、その内容は。

■8年ぐらいかかった。ファーストミッションボックスを例にすると、まずは1人で、時系列に沿って要対応事項などを洗い出した。次に、どう周知するかを考えて、わかりやすいスライドを作った。これは複数人間ではできない。1人だから円滑に作れた。ここまでやってから他の人にチェックしてもらい、字が小さい、イラストが足りないなど様々な意見が出て、修正を加えていった。結果、ファーストミッシ

	<p>ヨンボックスを作るだけで3、4年程度かかった。 防災委員会は毎月1回開催しているが、今はほとんど理事のみ出席。 初期は月2回一般住民を呼び込んで10人ぐらいでやっていた。それを1年間ぐらいやったあとは月1回にした。防災委員長は課題点や対応策を整理したり議事録を作ったりしなければいけないので忙しい。一度防災関係に携わってくれた人とのつながりは退任されても絶やさないようにしている。いざという時には力になってもらえるようお願いしている。</p> <p>□ブラウシア居住者の年齢層は。 ■40歳代後半～60歳代がコア層。高齢化、少子化は進んでいる。竣工当初は1学年20～30人ぐらいの子供がいたが、今は5、6人。今は50歳代の我々がなんとか活動できているが、もう20年すると担い手がいなくなってしまうので、やはり若返りは必要。高齢化の問題は解決できていない。</p> <p>□防災会の会長を務めているが、なかなか会議ができていない。私の地域はURの賃貸が多く、日頃の交流も希薄であり災害時に各マンションの管理組合とうまく連携できないのではないかと危惧している。アドバイスをほしい。 ■懇親会を開催したりして親睦を深めていった。</p>
委員の主な所感	<p>○魂の入った防災への取組を伺い、非常に多くの示唆に富む学びを得ることができた。特に、「防災活動の意義を住民間で徹底的に共有する」という哲学と、「災害時に行政や他者に頼りすぎず、自助の意識を徹底し住民を甘やかさない」という厳しい姿勢は、従来の防災対策の範疇を超えた、非常に印象的な取組だった。</p> <p>○視察で得られた知見は、まずは、自宅の自治会と共有し、活かしていきたい。</p> <p>○災害時用トイレを実際に使用し、1週間放置して処理方法や衛生面を検証するような実践的な実験を行い、その結果を地域へ共有することが、防災意識の向上に極めて有効だと思った。</p> <p>○視察を通じて、行政による地域防災計画についても災害時食料配布拠点の見直しの課題と可能性を感じた。マンションのような大規模集合住宅の場合、行政が災害時に配布する食料を指定避難所まで取りに行くことは、現実的ではないと感じたし、自身の地域でも同じ声が出ている。ただし、行政の負担軽減にも配慮が必要なので、複数マンションの連携などの検討も不可欠である。この連携に関する話し合いの過程で、行政・マンション・地域住民間の新たな交流が生まれ、結果的に防災対策を通じた地域連携と人とのつながりづくりに繋がる副次的な可能性があると感じた。</p> <p>○ブラウシアは、住民経営マンションという住民重視、住民の意志を大切にしたいマンションであると感じた。良い点として、住民間のコミュニティ（信頼性）が育っていること、理事の任期が2年であること、健全かつ主体的な理事会活動が行われていること、みなし自治会制をとっていることなどが挙げられる。</p> <p>○住民に対して自助の取組を簡潔明瞭なカタチで求めていること、常に有事を想定して仕組みを構築している点が印象的であった。本市はUR</p>

	<p>の団地が非常に多く、集合住宅の防災対策として、取り入れるべき点 が多数あるように思われた（特に在宅避難の体制（対応））。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○全体的な印象としては、「わかりやすいメッセージ」の発信に注力し ている点に共感が持てた。 ○防災リーダーを全世帯による輪番制とすることにより、防災が「わが 事」となり、防災知識の普及と当事者意識の醸成に成功していると感じ た。市は、この成功事例を先進的な取組として市のガイドラインや 研修を通じて広く他の大規模マンションに紹介し、初期導入時のノウ ハウ提供や、住民啓発のための資材提供などの支援を行うべきであ る。 ○日常的なコミュニティ活動を通じて住民間のコミュニケーションが促 進されており、これが災害時の迅速な安否確認や助け合い（共助）の 強固な基盤となっていると感じた。 ○今回、20階建てマンションにおける防災の話を伺ったが、マンション の住民が非常に積極的に活動されていると感じた。 ○キーマンとなる役員の存在は大きいと感じた。 ○千葉市の、管理組合をみなし自治会とする制度（登録が必要）が功を 奏したとのこと。そのあたりも市として広報してもよいのではないかと 思う。 ○1,200人が一斉に避難はできないので、自助が一番大切だということ は、戸建てとは防災の考え方が全然違うことを感じた。 ○マンションの管理形態や住民間の交流などの下地があり、粘り強い活 動（継続の必要）があると感じた。 ○ブラウシアのような熱意ある管理組合でないところもあるので、自 助、共助の位置づけがバラバラであると、いざ災害が起きた時に、協 力はおそらくできない。本来であれば地域という形で協力できれば 様々活動ができるのではないかと。関係作りも大事だと実感しました。 ○ブラウシアの防災体制の特徴として、防災を定義し、「防災とは、あ なたにとって大切な人を守ること」と住民の共通理解となっているこ と、その上で、防災のための行動を理想だけで終わらせずに、実際 に行動に移すことや、行動に移すために必要な仕組みを持っているこ とが非常に参考となった。 ○支援物資は避難所のみ届けられるが、在宅避難しているマンション における避難形態などに対応することは必要であると考えた。 ○いつ災害が起こるか分からないので、普段からマンション防災の課題 をよく見ておくことが重要だと感じた。ブラウシアは普段から住民が 防災の取組に参加しているいろいろと勉強をしていると思った。
--	--