

毎年、消防防災訓練！ バージョンアップ！！



↑ ドアに張り付ける表示板
「無事です！」 & 「SOS! SOS!」



上階に集合！！！！



人気の隔壁け破り！

皆さん避難できてるかしら？



NMねっと 2017年11月18日 マンションの事例紹介

築年数： 36年

場所： 上田中町

総戸数： 189戸

10階建

ネオコーポ武庫川

阪神武庫川団地駅徒歩2分の生活至便なマンション

マンションの特徴

- ・昭和56年竣工。武庫川にほど近く南海トラフ地震が来れば津波が押し寄せる危険のある立地に立つ。
- ・阪神大震災経験マンションで、震災時、電気は1日で復旧したが排水管の問題が生じ排水規制を行った経験がある。
- ・鳴尾の連合自治会や鳴尾東連合防災会等があり地域上での防災活動が熱心な地域にある。
- ・居住者の高齢化、建物や設備の高齢化が進んでおり、住民全員に災害への危機意識を持ってもらわないといけないマンション。

うまくいったこと・発見したこと

- ・大地震発生を想定し、「無事です！」「SOS!」の災害時表示板を全戸、玄関ドアに貼ってもらい、貼っていない住戸に担当役員が安否確認。その後、津波襲来を想定し、全住民で上階への一斉避難。タンカを使い、けが人や体の不自由な方を階段で上階に避難する訓練も行った。
- ・隔壁け破りは子供たちの人気の的。高齢女性はなかなか難しかった。
- ・不参加住戸もいくつかあったのは残念（他の管理組合からすると贅沢な悩み）。

きっかけは？

- ・阪神大震災を経験したマンション。東日本大震災をきっかけに2012年から消防防災訓練を実施するようになった。
- ・毎年、訓練を実施し、毎月、防災ニュースを発行しているが、毎年訓練するのに、新しい試みを加えていかないといけないと考えた。
- ・今回は、消防はしご車での訓練とNMねっとが所有する隔壁け破り訓練を取り入れようと言うことで実施することになった。

今後は・・・

- ・旧耐震建物なので耐震性能には不安がある。築36年を過ぎ、耐震問題を含め、建物や設備の劣化について今後の検討課題。
- ・給水は直結方式に変更し不具合は出ていない。排水管の更新が将来必要かもしれないという課題もある。
- ・分譲当初から管理会社は変わっていない。住み込み管理員の問題も含めて、管理委託の内容の見直しが必要かもしれない。
- ・建物の維持管理が中心となるであろうが、相談できる専門家がいるとありがたい。