

【本マニュアルのご利用方法について】

1. 概要

本マニュアルは、ライオンズステージ鶴沼グランヴァローレのマンション管理組合向けに作成された危機管理マニュアル～地震・津波対策編～です。ファイルは、Microsoft Word 97-2003 文書形式で作成されているため、広く Microsoft Office および互換ソフトウェアで編集することが可能です。

本マニュアルは、2011年12月8日に神奈川県から発表された「津波浸水予測図（素案）」に基づいた津波の影響、ならびに2012年3月29日に藤沢市から発表された「揺れやすさマップ」、「地域危険度マップ」を参考にして執筆されています。また当該マンションが藤沢市から「津波対策緊急一時避難場所」に指定されているなどの記述が含まれています。

2. 本マニュアルの構成とその意味

本マニュアルでは、各目次について下記のような構成上の意味を持ち作成されています。

(1) 総則（第一章）

「総則」では、被災した際に人命第一の迅速な行動を取り、復旧に関しての実施体制と内容を予め考えた上で行動することが肝要ですが、その対応するメンバーの特定と、責任範囲、権限などを明確にしています。本マニュアルでは、対応メンバーとして、管理組合理事長を筆頭とする管理組合理事会理事と定め、そのメンバーによる「対策本部」をその行動および意思決定機関として位置付けています。

(2) 震災のシナリオ（第二章）

震災のシナリオは、日本の各地で、被害想定が異なります。例えば海岸に近ければ津波の被害をより顕著に受け、またある地域では地形により道路の液状化や崖崩れの被害を考慮して置くなどのシナリオが必要となります。通常震災シナリオは、通常自治体においてハザードマップやそれに準ずる資料が、自治体のホームページ等により提供されていますので、今後将来に渡り自治体のシナリオが変更になった際、随時このマニュアルのシナリオも変更する必要があります。（注：3.11 東日本大震災を受け、現在各自治体にて見直しが行われています）

(3) 対策本部の活動（第三章）

総則で述べた対策本部が活動すべき行動内容を出来るだけ具体的に指定しています。この際問題となる各個々の資産の保全については、原則的に関与しない方向を明確にしています。

(4) 震災対応（第四章、第五章）

マンションの管理組合として、事前に準備しておくべきことは何か、備蓄しておくべき

物品や、また被災した際に何をすべきかを明確にしています。これにより、復旧の際、より迅速に対応することが可能となります。

(5) 復旧のために (第六章)

被災後、迅速にライフラインなどインフラを復旧させることを目的に、何をすべきかを明確にしています。自治体との連携やライフライン（電力、水道、ガス、通信）の各プロバイダ、マンションの管理会社などとの連携が必要となります。

3. 本マニュアルの著作権について

本マニュアルの著作権は、ライオンズステージ鶴沼グランヴァローレ管理組合に属しています。本マニュアルは、広くマンション管理組合の方々に無償でご利用頂けることを原則としております。ただし部分を問わず、複製による、いかなる”営利”目的でのご利用は固くお断り申し上げます。

2012年5月

ライオンズステージ鶴沼グランヴァローレ管理組合

ライオンズステージ鵜沼グランヴァローレ管理組合

危機管理マニュアル

～地震・津波対策編～

— 第 1.0 版 —

Copyright © 2012 The HOA of Lions Stage Kugenuma Grand Valore. All Rights Reserved.

注意：本危機管理マニュアル～地震・津波対策編～は、ライオンズステージ鵜沼グランヴァローレ管理組合が保有する知的財産権の対象となるドキュメントです。当管理組合に対し、書面による事前の許諾がない限り、形式や方法を問わず、本ドキュメントの情報のいかなる部分も複製することはできません。本ドキュメントの取り扱いについては、日本国政府および地方自治体において関連する全ての法律が適用されます。

ライオンズステージ鵜沼グランヴァローレ管理組合

The Home Owners Association of Lions Stage Kugenuma Grand Valore

初版施行日	2012/5/13
最新改訂版施行日	2012/5/13

制定および改訂履歴

Rev	制定改訂日	制定改訂の理由	制定改訂の内容	制定改訂者
1.0	2012/5/13		初版制定	林田朋之

目 次

第一章 総則

- 第一条 (目的)
- 第二条 (適用範囲)
- 第三条 (行動指針)
- 第四条 (対策本部の設置)

第二章 震災のシナリオ

- 第一条 (地震の強度)
- 第二条 (大津波警報の発令)
- 第三条 (ライフラインの停止と復旧)
- 第四条 (道路・橋、交通機関などの状況)
- 第五条 (揺れやすさ、液状化などの危険度)
- 第六条 (国・自治体の対応)

第三章 対策本部の活動

- 第一条 (対策本部のメンバー)
- 第二条 (対策本部設置の発動タイミング)
- 第三条 (対策本部の権限と役割)
- 第四条 (住民の役割)
- 第五条 (情報収集と住民への伝達)
- 第六条 (近隣住民への対応)
- 第七条 (対策本部の解散タイミング)

第四章 震災対応の準備

- 第一条 (個々の震災対応準備)
- 第二条 (管理組合の震災対応準備)
- 第三条 (備蓄品の装備)
- 第四条 (津波対策緊急一時避難場所の指定)
- 第五条 (自治会、自治体との連携)

第五章 震災対応

- 第一条 (津波からの避難)
- 第二条 (マンション住民の救命・救護)
- 第三条 (近隣住民等の救命・救護)
- 第四条 (情報収集)
- 第五条 (備蓄品の利活用)
- 第六条 (自治体との連携)

第六章 復旧のために

- 第一条 (ライフラインの復旧)

第二条 （地震保険の適用）

第三条 （管理組合ができること）

第四条 （個々の対応）

第七章 雑則

第一条 （危機管理マニュアル～地震・津波対策編～の見直し）

第二条 （制定および改廃）

第一章 総則

第一条 (目的)

ライオンズステージ鶴沼グランヴァローレ(以下「当マンション」という。)管理組合における危機管理活動の一環として、当マンションの住民の生命および建造物等において深刻な被害が想定される強度の震災に対し、対応準備ならびに対応策に関する体制および施策について必要な事項を定めることを目的とする。

第二条 (適用範囲)

本危機管理マニュアル～地震・津波対策編～(以下「本マニュアル」という。)の適用範囲は、原則として当マンション管理組合が管理対象とする当マンションの住民および敷地内共用部分とし、当マンション住民個々の資産の保全・保護には関与しない。ただし緊急時の人道上の観点などから、近隣の住民等の救命・救護を目的に、当マンションの資産を利活用することも対策本部長の判断で適用可能とする。

第三条 (行動指針)

本マニュアルに記載されるべき内容は、当マンションの住民の如何に関わらず、関係する全ての人の人命第一を最大の目的とした行動をその指針として定める。

第四条 (対策本部の設置)

第二章で定める震災シナリオで想定した強度の地震および大津波警報発令時、あるいはそれに準じた状況にある場合には、管理組合理事長の判断により、理事長を対策本部長とする対策本部を当マンション内に設置する。

第二章 震災のシナリオ

第一条（地震の強度）

当マンションは、改正建築基準法施行令新耐震基準に基づく構造計算指針・同解説（日本建築センター 昭和56年2月1日発行）に準拠した構造として、地震強度への耐性レベルは、「関東大震災級のを考え、これに対し、建築物の架構に部分的なひび割れ等の損傷が生じて、最終的に崩壊からの人命の保護を図る。また耐用年限中に数度は遭遇する程度の地震に対しては、建築物の機能を保持するものとする。」に準じている。

これは1981年以降に建築された建造物は、震度6程度の地震による倒壊の危険に耐えうるものとされ、本マニュアルにおける地震発生シナリオにおいては、当マンションが建造されている藤沢市において**震度6強の地震が発生したとの状況を仮定**する。震源地は、神奈川県周辺において、藤沢市に津波の影響を与える、南関東地震、神奈川県西部地震、東南海・南海連動型地震、三浦半島断層群、東京湾北部（東京都における東京都直下地震シナリオの一つ）、伊豆半島沖地震などが想定される。

なお当地において震度7レベルの地震により、当マンションに倒壊の危険性があるケースにおいては、本マニュアルの記載内容で対応不可と考えられ、対象外とする。このケースにおいては、国・自治体（神奈川県、藤沢市）の指示の下、各個々が都度最良と考える行動をとるものとする。ただし、その際にも、震災後、必要に応じ、対策本部設置の可能性がある場合には、自治体および管理会社などと連携した上で、対策本部を設立し、当マンション復旧の核となる行動を実施する。

第二条（大津波警報の発令）

東南海あるいは東南海・南海連動型地震が発生した場合、あるいは南関東地域での地震が発生した場合には、藤沢市に対し津波警報もしくは大津波警報が発令されることが考えられる。本シナリオにおいては、建物の損壊（壁面タイルの欠落や壁のひびなど）が一部発生しても、倒壊しない条件の下、神奈川県により2011年12月8日公表された、新たな「神奈川県津波浸水予測図（素案）」に基づく大津波（想定10m）が藤沢市片瀬海岸に到達すると仮定し、さらに海岸から直線距離約2kmにあたる当マンションにも及ぶと仮定する。津波の侵入ルートは、県道467号線と境川となる。海岸線10mの津波により、**当マンション（標高6m）には、境川護岸からの浸水により地上高1m程度が水没**し、一階の各戸（約20世帯）は、ほぼ浸水の影響を受ける可能性が高いと推定される。

第三条（ライフラインの停止と復旧）

震度6強＋地上高1mの津波の影響による当マンションのライフライン（電気、水道、ガス、通信）の停止想定は以下の通りである。

- 電気：21日間程度の停止（藤沢市内は、3日間停止）
- 水道：21日間程度の停止（藤沢市内は、14日間停止）
- ガス：30日間程度の停止（藤沢市内は、30日間停止）
- 通信（加入電話、インターネット）：21日間程度の停止（藤沢市内は、7日間停止）
- 携帯電話：0日～7日間の停止もしくはつながり難い状態が継続

一般に基準となっている東京都のシナリオ（M7.3、東京湾北部地震）に準じて、電気は3日、水道は14日、ガスは一ヶ月程度の停止予想であるが、当マンションにおいては、全てのライフラインの制御に関係した電気の制御室（電

気室が一階にあり、この電気室が津波による浸水で運用不可となり、部品交換などにより復旧するまで、21 日間を要すると仮定した。事実上、携帯電話以外の他のライフライン(水道、ガス、通信)も、この電気室の復旧に準じると推定される。

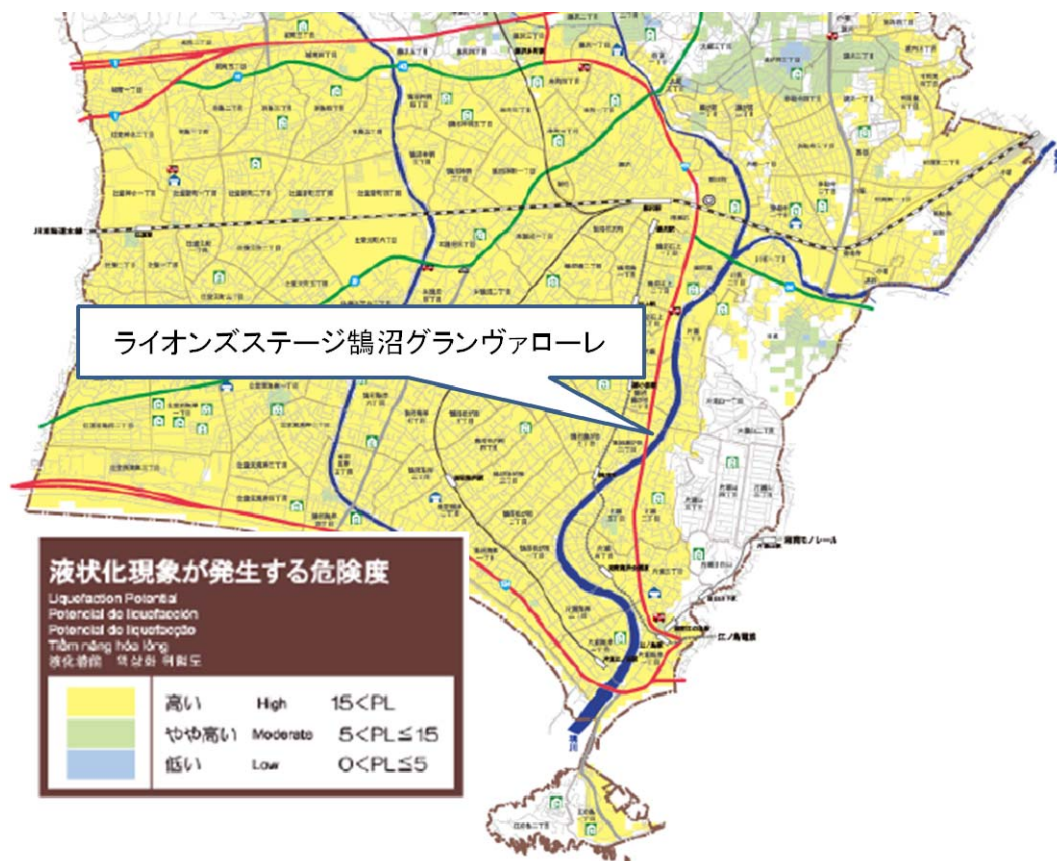
第四条（道路・橋、交通機関などの状況）

想定震度 6 強+地上高 1m の津波により、当マンションの周辺においては、液状化による道路の損傷、地震および津波等による橋の崩落も想定される。当マンション前の県道 467 号線が境川に架かる境川橋、また避難場所の片瀬中学校に至る途中の境川に架かる新屋敷橋は、崩壊しないまでも地震や津波による損壊により自動車などの通行が不可となる可能性がある。(プレジャーボートが橋に激突するなどによる損傷を含む)

交通機関としては、江ノ電および小田急江ノ島線が津波により、5 日間程度の運転休止はあるものの、JR 東日本東海道線や東京を結ぶ私鉄を含む鉄道幹線路線は、地震発生 3 日後には復旧していると想定する。

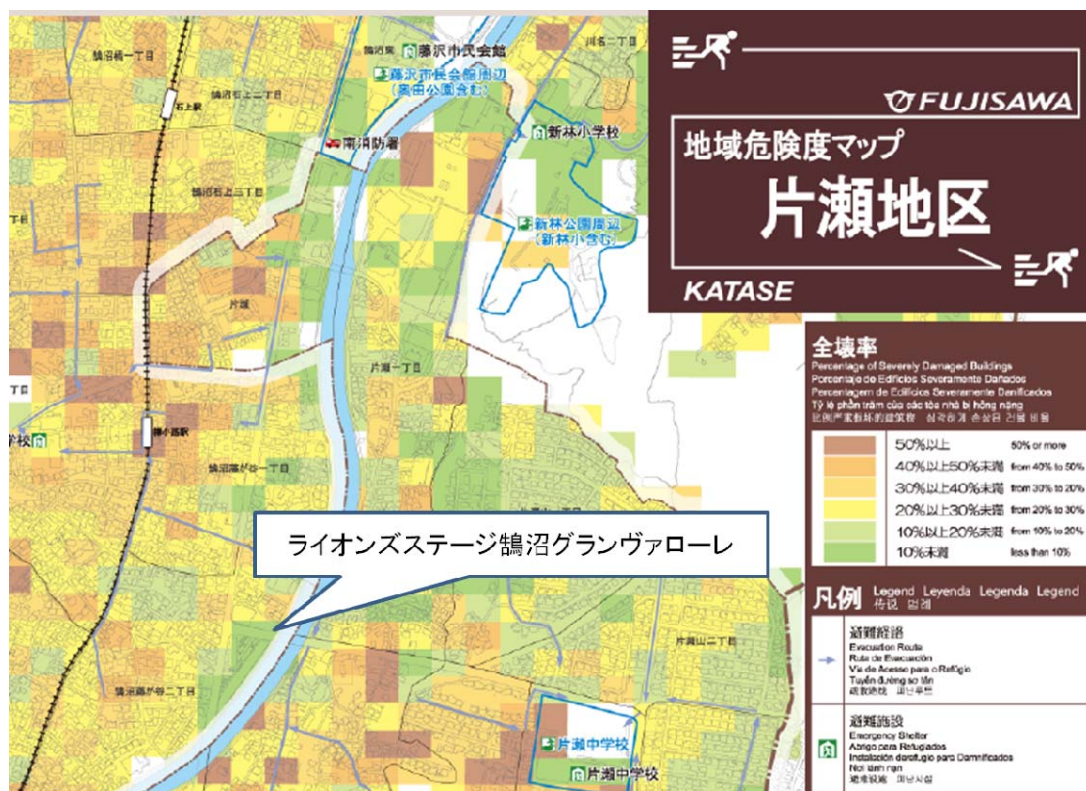
第五条（揺れやすさ、液状化などの危険度）

2012 年 3 月 29 日に藤沢市が公表した地域ごとの揺れやすさ、液状化などの危険度について、当マンションの立地エリアの状況は、以下の通りである。



※ 藤沢市発表の「揺れやすさマップ」から抜粋

図 1. 液状化の発生する危険度と当マンションへの影響



※藤沢市発表の「地域危険度マップ」から抜粋

図 2. 揺れと液状化による危険度マップ

図 1、図 2 また当該エリアにおける地盤増幅率(2.133)を総合して、当マンションでは、周辺の液状化発生は避けられないものの地盤増幅率などによれば、倒壊の恐れは低い(10%未満)と考えられる。

第六条 (国・自治体の対応)

国、神奈川県、藤沢市は、それぞれ対策本部が設立され、震災被害の状況把握と緊急措置(避難場所の確保等)、ライフライン復旧、役所機能の復旧などを実施する。同時に、被災者に対し、水や食料の配給、家屋の被災により住居を失った人々への避難所の誘導・運営、医療対応などが行われる。

第三章 対策本部の活動

第一条 (対策本部のメンバー)

対策本部のメンバーは、原則的に、地震発生時の当マンション管理組合理事会のメンバーとなる。管理組合理事長は、対策本部長となり、副理事長は、対策本部副本部長となる。他の理事も、対策本部設立と同時にメンバーに参画し、対策本部で定めた各自の役割を実施することとする。

ただし、必要に応じ、管理組合理事以外の当マンション住民において、対策本部と当該住民の相互の合意の下に対策本部のメンバーとして活動することがある。

第二条 (対策本部設置の発動タイミング)

第二章において震災のシナリオに準ずる地震および津波の被害が発生した直後、管理組合理事長は、当マンション内の被害状況を把握し、必要と判断した場合に、速やかに対策本部設置を発動し、理事会メンバーに対し、対策本部発動を伝達するとともに対策本部メンバーとして招集する。もし管理組合理事長自身に不測の事態が発生した場合には、副理事長が、同様に対策本部設置を発動し、対策本部長として活動する。同様に、理事長、副理事長が同時に不測の事態に陥った場合には、他の理事の判断により、対策本部設置を発動するものとする。

対策本部の設置場所は、当マンション内の共有部分であるロビーに設置するが、津波水没による損傷が大きい場合には、状況に応じて他の設置場所に設営するものとする。

さらに当マンションの管理会社(2011年現在、大京アステージ湘南)にも連絡を取り合い、震災直後の被災状況に関する情報交換、設備、ライフラインの復旧等において連携を取り、必要な処置を講じる。

第三条 (対策本部の権限と役割)

対策本部が発動された直後、対策本部長は、招集された対策本部メンバーとの合議により、役割分担を決定する。このような事態において対策本部が果たす役割は、原則的に以下の通りである。

1) 初動救命・救護

- 当マンション住民の救命・救護(緊急措置として)と避難誘導
- 当マンション周辺住民の救命・救護(緊急措置として)と避難誘導

2) 当マンションおよび周辺環境の被害状況の把握

- 可能な限り、現状を調査し内容を書きとめ、出来れば写真やビデオも保存する
- 当マンション内の設備等に立ち入りを禁止すべき箇所を特定する

3) 情報収集

- 国・自治体(神奈川県、藤沢市)からの情報およびその他メディアからの関連情報収集
- 当マンション住民に対して、当マンション震災対策本部が設置されたこととその役割の伝達
 - 一斉放送機能が欠如している場合には、張り紙による
- 当マンション住民に対して、当マンション内および周辺の被害状況および関連情報の伝達
 - 一斉放送機能が欠如している場合には、張り紙による
- 当マンション住民に対して、当マンション内被害内容に鑑み、立ち入り禁止場所を伝達

4) 復旧計画策定

- 当マンション内の設備、資産の保護・保全に関する判断と行動、関係組織との調整
- 当マンションのライフライン(電気、水道、ガス、通信)および共有箇所の設備その他を対象とした復旧計画を策定し、当マンション住民に対して内容を伝達
 - ▶ 国・自治体、ライフラインサービス提供企業、設備関連企業との調整

対策本部ならびに対策本部長は、上記の役割において、当マンションを代表する意思決定機関となり、その都度の状況判断において最良と考え得る判断を行う権限を有するものとする。

ただし対策本部ならびに対策本部長の判断に基づく行動によって、当マンション住民ならびに当マンション共有部分に不利益となる状況あるいは更なる二次的な損傷の可能性がある場合には、行動を停止することが有り得る。

また対策本部は、原則として、当マンションの住民個々の資産の保全・保護には関与しないが、多く共通して資産の保全が得られない、あるいは多く共通の利益を損なうケースなどにおいては、対処の判断を下す場合がある。

第四条 (住民の役割)

当マンションの住民(対策本部メンバー以外)においては、以下の役割を果たすものとする。

- 1) 自らの家族の救命・救護
- 2) 近隣住民等の救命・救護(可能な場合、緊急措置として)
- 3) 自らの資産の保全・保護
- 4) 自らパニックになり他の住民に迷惑が掛かる身勝手な行動をとらず、当マンション内の震災対策行動については、対策本部の指示に従う
- 5) 対策本部の活動を理解し、可能な限り協力する

第五条 (情報収集と住民への伝達)

対策本部の活動において、人命第一の救命・救護以外に最も重要な活動内容は、各方面からの情報収集と必要な情報を当マンション内の住民に伝達することである。

収集した各種情報は、対策本部メンバーによる合議の上で、伝達すべき内容を精査し、都度適切な方法によって速やかに当マンション内の住民に伝達する。

第六条 (近隣住民への対応)

当マンションは、津波警報・大津波警報発令時、藤沢市の「津波対策緊急一時避難場所」に指定されているため、近隣住民を当マンションの3階以上の共有部分に緊急臨時措置として避難させることになる。

このようなケースにおいては、当マンションの1階および2階の住民が既に当該個所に避難しているため、近隣住民避難のスペースが不足することも考えられるが、人命第一の人的立場から緊急臨時措置として各自協力するものとする。

第七条 (対策本部の解散タイミング)

被災後、復旧計画が軌道に乗り、当マンション住民の生活に安定がもたらされ、対策本部の役割がなくなつたタイミングにおいて、対策本部長の判断により、対策本部を解散する。その場合においても、理事会は、復旧計

画を遂行するための管理機関ならびに意思決定機関としての権限を有する。

第四章 震災対策の準備

第一条（個々の震災対応準備）

当マンションの住民個々においては、常日頃から、本マニュアルにおける想定シナリオに対応した震災対策の準備を行うことが推奨される。個々の対応例としては、家具の倒壊防止施策、簡易トイレの準備、食糧・水の備蓄、各家族用のヘルメット装備、粉塵防御用のマスクなどの備蓄が考えられる。また専用装置、携帯電話やスマートフォン用の緊急地震速報サービスなどを利用し、地震発生直前に机下に隠れるなどの措置が取れるような準備をしておくことも推奨される。

さらに震災を受けた際、部屋の中の電化製品、家具、壁その他の破損を保証してくれる地震保険への加入も望ましい。ちなみに当マンション管理組合は、既に2011年度より共有部分に対応した地震保険に加入している。

第二条（管理組合の震災対応準備）

当マンションの管理組合理事会においては、震災対応準備として、住民の避難誘導、必要に応じて近隣住民の避難誘導などを予め方法等を確認し、緊急一時的な救命・救護の補助、地域自治会防災組織との情報交換、自治体との情報交換に努め、震災対応の訓練などを行う。特に、自治体（藤沢市）からの情報収集ならびに住民への伝達方法について確認しておく。また下記第三条に基づく備蓄品を配備し、使用方法などについて事前に承知しておく。

第三条（備蓄品の装備）

当マンションにおいて、震災対応として備蓄すべき物品は以下の通りである。これらは、原則として、当マンションの住民の緊急一時的な救命・救護に利用されるものと対策本部メンバーが対策本部を維持するためのものとなる。

- 1) 緊急救命・救護用備蓄品
 - 救護用医薬品、アルコール消毒剤、非アルコール消毒剤、ヘルメット、避難用ロープ、脚立、防水・防寒シート、毛布、マット、懐中電灯、電池（充電可能なもの）、発煙筒、防水手袋、水（3リットル/日 x 10人分 x 3日間、90リットル程度）、食料（10人分 x 3日間 x 3食、90食程度）
- 2) 一般防災備品
 - カセットガス発電機、カセットガス、簡易トイレ、トイレ用テント、ゴミ袋、コンロと燃料、湯沸しポット、鍋、太陽光充電器
- 3) 対策本部用備蓄品（携帯電話、PC等、一部個人所有のものも含める）
 - 統括本部班：ホワイトボード、マーカー、PC（無線LAN可能なもの）、カラープリンタ、油性マーカー、掲示用模造紙 x100、小型テレビ、テープ、ランタン、携帯電話、充電器、拡声器
 - 情報処理班：ホワイトボード、マーカー、PC（無線LAN可能なもの）、モノクロプリンタ、油性マーカー、小型テレビ、テーブルライト、携帯電話、充電器、ノート、文具
 - 10日間生活用備蓄品：水（3リットル/日 x 5名分 x 10日、150リットル程度）、食料（5名分 x 10日 x 3食、150食程度）、簡易トイレ、アルコール・ウェットティッシュ、医薬品、サージカルマスク、ゴーグル、手袋

これらの備蓄品は、津波の浸水によって使用不可とならないよう、予め必要なものに関しては、**密閉カバーなどにより防水処理**を施すものとする。

これらの備蓄品は、管理組合理事会にて管理（一階の防災備蓄品倉庫）し、それぞれ耐用年数を超えるものについては、都度更新するものとする。また理事会にて新たに必要と判断されたものについても追加配備する。

第四条（津波対策緊急一時避難場所の指定）

当マンションは、藤沢市により、**津波警報および大津波警報が発令された際、近隣住民等の「津波対策緊急一時避難場所」に指定**されている。この指定は、当マンションと藤沢市の間で使用許諾の契約書を取り交わし、本指定の上で、有事の際、避難が行われ、そのために生じる一切の損害については、藤沢市が補償することになっている。また有事後の運営、後処理など、藤沢市担当と必要な情報交換などを実施する。

【参考：気象庁による津波警報・注意報の種類】

津波による災害の発生が予想される場合に、地震が発生してから約 3 分（一部の地震※については最速 2 分以内）を目標に津波警報（大津波、津波）または津波注意報が発表される。

※日本近海で発生し、緊急地震速報の技術によって精度の良い震源位置やマグニチュードが迅速に求められる地震

津波警報・注意報の種類			
種類	解説	発表される津波の高さ	
津波警報	大津波	高い所で 3 m 程度以上の津波が予想されますので、 厳重に警戒してください。	3m, 4m, 6m, 8m, 10m 以上
	津波	高い所で 2 m 程度の津波が予想されますので、 警戒してください。	1m, 2m
津波注意報	高い所で 0.5 m 程度の津波が予想されますので、 注意してください。	0.5 m	

第五条（自治会、自治体との連携）

当マンションの近隣自治会の防災組織ならびに藤沢市など自治体との情報交換に努め、ハザードマップの更新やその他防災情報のアップデートを速やかに取り入れ、当マンションの防災施策、あるいは本マニュアルの改訂に反映させるものとする。

第五章 震災対応

第一条（津波からの避難）

津波警報・大津波警報が発令された場合、当マンションの住民の内、1階および2階の住民は、3階以上の共有部分に避難しなければならない。また同時に当マンションが近隣住民等に対し、津波対策緊急一時避難場所に指定されていることから、近隣住民等の避難場所としても誘導・機能することになる。

当マンションの地震発生時の避難場所は、片瀬中学校もしくは片瀬小学校である。しかし津波警報発令時は、片瀬中学校への経路上にある境川の新屋敷橋を渡る際の危険と、片瀬小学校への津波到達の怖れにより、迅速に避難出来る当マンションの3階以上に避難すべきである。また自動車による避難は絶対にしてはならない。

第二条（マンション住民への救命・救護）

対策本部は、初動として、当マンションの住民および近隣住民の救命・救護を行う。ここで言う救命・救護は、医療行為ではなく、緊急対応として対象者の安全確保（避難誘導を含む）と安心を与えることである。

第三条（近隣住民等への救命・救護）

同様に人道的立場から、近隣住民に対しても、可能な範囲で、救命・救護を実施する。

第四条（情報収集）

第二章に示した震災シナリオに準ずる地震が発生し、津波の発生や余震が続く中、避難や初動による救命・救護が行われた後、ある程度落ち着いてきた時点で、当マンションの被害状況、周辺の被害状況、ライフラインの運用状況など各種必要な情報収集を行う。また有事直後の自治体からの指示、案内などについても情報収集を行い、都度適切な情報を張り紙などによって対策本部から当マンション住民に伝達する。

第五条（備蓄品の利活用）

災害対応用として当マンションに配備している備蓄品を必要な対象に利活用する。原則として当マンションの居住者が優先されるが、対策本部長の判断により、緊急かつ人道上的立場で近隣住民等に使用することを排除しない。

第六条（自治体との連携）

有事直後から、初動対応の後、藤沢市の担当部門からの情報を収集し、連携を図る。当マンションは、近隣住民等の津波対策緊急一時避難場所に指定されていることから、より密接な情報交換、連携が必要となる。

第六章 復旧のために

第一条（ライフラインの復旧）

対策本部は、当マンションのライフラインである電気、水道、ガス、加入電話、インターネットに関しては、管理会社（2012 年現在大京アステージ湘南）と連携し、その状況に応じた最善の策によって、速やかに復旧させる手段を講じる。電気を使用する共有設備（駐車場、エレベータ、自動ドア、照明、セキュリティカメラ、管理室）に関しても、同様に使用可能な状態にまで復旧を迅速に行う。

第二条（地震保険の適用）

当マンションは、2011 年度より、マンション共有部分を対象にした地震保険に加入している。震災により被害、損害のあった部分の修復は、この地震保険を充当するが、必ずしも保険金内で充足されるわけではない。その際には、管理組合理事会および住民の総意に基づき、修復対象、修復方法、修復期間などを決定するものとする。

第三条（管理組合が出来ること）

被災後の復旧に関して、人命第一としての救命・救護などの初期対応と復旧における各種施策とその判断を行い、復旧計画を立案・遂行することが主眼であり、原則として個々の資産の保全、保護、補償、係争について関与することはない。ただし、住民共通の利益が損なわれる場合や共通の損失が発生する場合には、その限りではない。

第四条（個々の対応）

当マンションの住民は、それぞれ予め必要な防災準備ならびに、有事に際して、パニックにならない冷静な行動が求められる。またマンション共通の対応については、対策本部の指示に必ず従うことが重要となる。

第七章 雑則

第一条（危機管理マニュアルの見直し）

当マンション管理組合理事会は、定期的あるいは必要と判断された場合、不定期に、本危機管理マニュアルの見直しを行わなければならない。

第二条（制定および改廃）

本マニュアルの制定および廃止は、当マンション管理組合総会において決定する。また一部改訂に関しては理事会において審議し、決定し、総会で追認する。