

管理組合の皆様へ

本シートは管理組合がマンションの防災力をチェックした後に、居住者の方々が管理組合による防災体制とご自身の防災の備えを確認いただくことを目的に作成しています。
理事会で「管理組合向け」の項目をチェックした後、居住者にコピーを配布してご使用ください。

管理組合向け マンション防災力 チェックシート

項目	チェック	確認事項	メモ	関連ページ
管理組合向け	定期的に防災訓練を実施している	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	実施日	② P4 防災活動に向けた機運づくり
	居住者が参加しやすいように防災訓練を工夫している	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	実施日	
	マンションで備蓄品を用意している	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	置き場所	③ P6 防災マニュアルについて
	備蓄品の内容や保管場所を把握し、管理できている	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	備品リスト 有効期限	
	災害時の管理組合の対応を決めている(手分けして安全確認を行うなど)	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	現在の担当者	
	防災マニュアルを作成している	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	発行日	
	災害時に支援や介助が必要な居住者がいないか把握できている	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	更新日	④ P9 居住者名簿について
居住者名簿を作成している	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	保管場所 管理者		
居住者向け	マンション内に助けを求められる人がいる(隣近所と知り合いである)	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	だれ 連絡先	② P4 防災活動に向けた機運づくり
	マンションの防災訓練に参加したことがある	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	内容は	
	家族と連絡を取り合う方法を決めている	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	連絡方法(伝言ダイヤル)	③ P6 防災マニュアルについて
	「避難所」及び「避難場所」までの経路を歩いたことがある	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	避難所 避難場所	
	防災マップ、ハザードマップを持っている	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	置き場所	
	飲料水や食料品等の備蓄品を用意している	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	置き場所 消費期限	
	ガスメーター(マイコンメーター)の復旧方法を知っている	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	メーター場所	
	消火器やAEDの設置場所、操作方法を知っている	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	設置場所	

※「管理組合」と「あなた」の防災力はいかがだったでしょうか?
1年に1回は見直し、「はい」にチェックできる項目を増やしていきましょう! 記入日 ____年__月__日

マンション管理組合役員の皆様へ

マンション管理 サポートブック **プラス** Vol. 2



「災害に対する備えのガイド」

～いざという時に困らないために～

発行：大阪市マンション管理支援機構

〒530-0041 大阪市北区天神橋 6 丁目 4-20
大阪市立住まい情報センター 4 階 住情報プラザ
大阪市マンション管理支援機構事務局
TEL：06-4801-8232 FAX：06-6354-8601
ホームページ：http://www.osakacity-mansion.jp/



登録マンションステッカー

発行年月：令和4年3月

大阪市マンション管理支援機構

はじめに

<マンションでの防災活動について>

防災のセミナーでは「自助」・「共助」・「公助」という言葉をよく聞きます。

災害に備えて管理組合ですべきこと、個々の居住者がすべきことをしっかりとマンション内で共有することが大事です。

本書は「防災マニュアル」と「居住者名簿」を中心にまとめました。また、防災活動にマンション全体で取り組んでいただけるように作成のプロセスや活用例も紹介しています。まずは、巻末の「マンション防災力チェックシート」で自己診断を行って、皆様のマンションの管理に積極的に本書をご活用いただけましたら幸いです。

マンション管理サポートブック vol.6「自主防災活動をサポート!!」 P8 コラム 災害被害を軽減するには、これらの連携が重要です 参照



目次

- 1.もし災害が起きたら P2-P3
- 2.防災活動に向けた機運づくり P4-P5
- 3.防災マニュアルについて P6-P8
- 4.居住者名簿について P9-P12
- 5.継続的な取り組みに向けて P12
- お問い合わせ先一覧 P13-P14
- マンション防災力チェックシート (裏表紙)

バックナンバー

サポートブック

vol.1 総会運営を サポート!!	vol.2 新任役員さんを サポート!!	vol.3 広報活動を サポート!! (イラスト&文例集CD)	vol.4 トラブル解決を サポート!!	vol.5 大規模修繕工事を サポート!!	vol.6 自主防災活動を サポート!!	vol.7 超高齢社会の マンションライフを サポート!!	vol.8 管理組合会計を サポート!!
--------------------------	----------------------------	--	----------------------------	-----------------------------	----------------------------	--	----------------------------

マンション管理ハンドブック

これまで発行してきたマンション管理Q&A集・マンション管理サポートブックの内容を中心に、基本事項を抜粋して一冊にまとめたハンドブックです。

サポートブック+ (プラス)

管理組合の活動に対して無関心から有関心へ

過去に発行した、サポートブックおよびマンション管理Q&A集は当機構のホームページでもご覧いただけます。

※大阪市マンション管理支援機構への登録特典として管理組合に1部ずつ配布しています。

大阪市マンション管理 検索

1

もし災害が起きたら

災害が発生した場合、まずは自分で自分の身を守ることが第一ですが、個人で対応しきれない問題は、管理組合を中心に居住者同士で助け合って解決することが必要です。

ご自身やご家族の安全が確認できた後も、マンションの建物の安全性等を確認して、他の場所へ避難することが適切かどうかの判断が必要です。ライフラインが停止していても、マンションの建物自体に損傷がなければ、自宅で避難生活をする方が安全な場合もあります。

また、ご自身やご家族だけでなく、可能な場合はマンションの他の居住者の安全確認や援助に取り組むとともに、自宅で避難生活を送る場合はマンション内での情報共有や相互支援も必要です。

ここでは、災害が発生した場合にマンションでどのような問題が生じるのか、どのような対応が求められるのかを紹介しています。

(1) 災害時に生じる問題

◆管理員が助けてくれる?

災害はいつ起こるかわかりません。被害の状況によっては、交通網が遮断されたり、管理員自身が被災している可能性もあります。災害が発生した時に管理員がいない場合もあり、管理員がいたとしても、ひとりでマンション全体の安全確認や設備点検を行うことは困難です。また、管理組合内に防災組織があり、災害時の役割を決めている場合であっても、災害時に担当者がマンションにいない場合も考えられます。**マンション内の避難行動や安全確認は、居住者自身で行えるようにしておくことは大切です。**

◆すぐに避難所に避難する?

地震や台風等で電気、ガス、水道の供給が止まってしまった場合、避難所でもその状況が大きく変わらないこともあります。新型コロナウイルス感染症等の感染状況によっては、避難生活での3密を回避するためにも、避難所ではなく在宅避難^{注)}を選択するケースも増えていきます。**マンションは堅固な建物も多く、安全が確認できれば在宅避難も選択肢の一つになり得ます。**在宅避難の判断にあたっては、ご自身のマンションの耐震性、立地状況、非常電源や蓄電等の設備を知っておくことが重要です。

注) 在宅避難とは：自宅が居住可能な場合に、避難所ではなく自宅で避難生活を送ること



◆エレベーターが停止する？

最近のエレベーターでは、地震の揺れを感知した場合に最寄り階に自動停止し、扉を開放する地震時管制運転装置が備え付けられています（平成21年9月から新設エレベーターには設置を義務付け）が、この装置を設置していない場合や、大型の直下型地震等が発生した場合は閉じ込められることも考えられます。閉じ込められた場合は、非常用外部連絡ボタンを押して、落ち着いて救助を待ちましょう。また、在宅避難では、高層階の居住者の階段での移動が困難になり、周囲の支援が必要になることも想定しておくことが必要です。

◆災害用備蓄品が足りない？

公助による救援物資が届くまでの期間、飲料水や非常食は自分で確保しなければいけません。個人でも管理組合でも災害用備蓄品を備えておらず、また災害によって物流にも大きな影響があった場合、マンションが無事でも在宅避難ができなくなる可能性があります。

(2) 災害時に必要となる対応

災害時の対応は、避難や救助に関する事など管理員が不在でも管理組合で緊急に対応が必要なことや、建物の安全管理や復旧等管理会社でしか対応できないことなど、多岐にわたります。日頃から管理会社と連携を深めて、災害時に適切な役割分担が行えるようにしましょう。

管理組合で実施できる取組み

◆居住者の安全確認を行う

- ・玄関のドアノブ等にハンカチを巻くなど事前にマンション内で決めておいた方法で安否確認を行きましょう。
- ・エレベーターや防犯扉に閉じ込められた人がいないか、その他に救助が必要な人がいないかをできる範囲で確認し、必要であれば消防や設備会社に救助を要請しましょう。エレベーターの広さに余裕がある場合は、内部にベンチ型の非常用収納BOXを設置しておくことも有効です。



※すべてを管理組合で行うことは困難です。災害時にガス漏れ警報器等が作動した場合の対応など、各住戸の設備については居住者に事前に操作方法を周知しておくことも大切です。

◆集会室等のオープンスペースの活用

- ・災害発生直後には、高層階の居住者など階段の移動が困難な方の一時的な滞在や、居住者同士で情報を共有するために集会室等のオープンスペースを活用することも有効です。
- ・その後も情報発信の場や備蓄品の保管、配布スペースとして使用できます。

◆情報の収集と居住者に対する適切な情報の発信

- ・マンション内のインフラ設備の復旧や、給水・備蓄品の配布等に関する情報を居住者へ発信し、共有する必要があります。
- ・マンションの規模等を勘案し、掲示や回覧等、いくつかの方法を組合せて情報の伝達不足を起こさないようにしましょう。
- ・誤った情報に惑わされず、正しい情報を収集することが大切です。



◆その他

- ・安否情報や避難情報、緊急支援物資の配布に関する情報等は、避難所に確認しましょう。

2 防災活動に向けた機運づくり

災害時に管理組合で対応できることを考えておくことは、被害を少なくすることや二次災害の防止に役立ちます。大阪市では地震による被害想定や水害ハザードマップを公表しており、防災に対する関心の高まりから、防災の取り組みはマンション内のコミュニティ活動として理解も得られやすいテーマです。

防災の取り組みを進めるには、管理組合の理事だけでなく居住者の意識を高めていくことが不可欠です。勉強会や防災訓練等をきっかけに、居住者同士で災害時の不安や疑問に思うことについて話し合い、マンションの課題を共有すれば、協力し合うことへの理解も深まります。

居住者一人一人が災害時に助け合いながら行動できるよう防災マニュアルや居住者名簿の作成に繋げていきましょう。

防災活動の事例

①勉強会やワークショップの開催

- ・専門知識をもつ講師による「ワークショップ型」の講演
- ・ビンゴ大会等の催しもあわせて行う「イベント型」
- ・災害時のマンション内の簡単なルールを居住者で話し合っ決めて「防災のしおり」づくり
- ・管理会社による共用部の見学会を行って、いざという時の設備の利用方法を学ぶ



3 防災マニュアルについて

②居住者が参加したくなる防災訓練の実施

防災訓練の実施に合わせて、次のような催しを行うなど、居住者が参加したくなるように工夫することも有効です。

- ・非常食のレシピ紹介
- ・ローリングストック法^{注)}の活用紹介
- ・紙食器づくり(新聞紙を利用した簡易な食器作り)
- ・布担架や簡易トイレの展示、体験
- ・避難所までの危険箇所をチェックする避難行動体験
- ・防災クイズの実施

注) ローリングストック法とは: 普段の食品や加工食品を少し多めに買い置きしておき、賞味期限が近いものから消費し、消費した分を買い足すことで、常に一定量の食品が家庭で備蓄されている状態を保つための方法



③居住者アンケートの実施

災害時の不安やマンション防災全般への意見をアンケートで広く集めて「防災のしおり」に反映させれば、マンション独自のマニュアルの作成にも繋がります。

子ども、高齢者、単身者など多様な方の意見を聞き、それぞれの居住者が関心を持っているテーマをマンション内で共有して対策を考えましょう。



④広報誌の配布やポスター掲示等で防災活動を周知

実施した防災訓練の内容や、参加者の感想、改善点等を写真を交えて掲載すれば、関心をもって読んでもらいやすくなります。

また、より多くの居住者が参加できるようにあらかじめ活動スケジュールを周知しておくことも重要です。防災訓練を火災に対する消防訓練と併せて実施することも考えられます。



⑤地域と平時から協力体制を作っておく

地域と共同で防災訓練等を開催し、非常食の食べ比べ会等を企画すれば、お子さんや親御さんが楽しめるイベントとして多くの参加者が見込め、地域との連携が深まることもあります。



災害時には、居住者が力をあわせて目の前の緊急事態に対応しなければなりません。そのためには、個々のマンションに応じて活動する「ルール」や「ガイドブック」が必要になります。

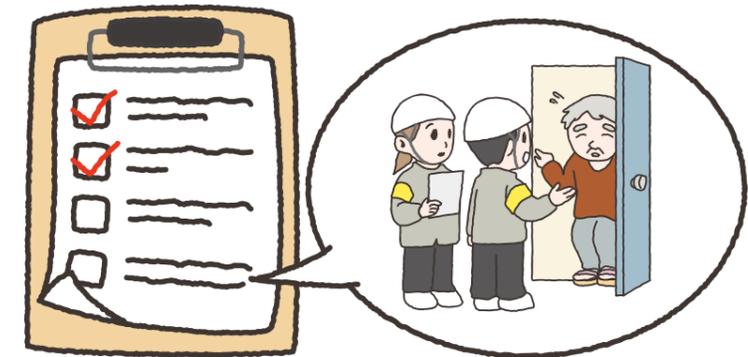
それらが居住者の皆さんに活用されるためには、一般的なマンションにおいて共通して考えられる内容だけではなく、居住者の属性やマンションの設備に応じたそのマンション固有の内容を記載すると効果的です。

災害時に起こり得ることや取るべき対応をシミュレーションし、居住者の間で話し合ったことを「防災マニュアル」にまとめ、いざというときに落ち着いて行動できるようにしておきましょう。

(1) 防災マニュアルの役割

防災マニュアルの役割のひとつは、万一の事態が発生した際に慌てることなく最適な対処をスムーズに行うための手順書です。もう一つは、平時に災害時の行動指針や役割分担を明確に把握しておく確認書です。

発災時に管理員が不在であることも想定し、管理組合や居住者で一定の対応ができるように自分たちの手で作成することが大切です。



(2) 防災マニュアルの内容

マンションは、立地や規模、構造など特色は様々で、それに依りて平時から実施すべき防災対策や発災時の災害対応が異なります。個々のマンションの実情に即したマニュアルになるよう、管理会社の協力も得ながら管理組合が主体となって作成する必要があります。

また、個人で対応することと管理組合で対応することを整理しておきましょう。

①事前の備え

▶安全確保に関すること

- 簡易消火器やAED等の消防救護設備の設置場所と操作方法
- ガス漏れ警報器やマイコンメーター等が作動した場合の対応方法
- 防災マップやハザードマップを確認する

大阪市防災マップ

- 近隣の避難所やそこまでの経路を実際に歩く
- 敷地内や近隣の危険個所をハザードマップに落とし込む
- 安否を確認する方法の共有
(無事なら玄関のドアノブにハンカチを巻く、安否確認ステッカーを玄関に貼るなど)
- 支援が必要な方がいないかを確認する方法や、支援が必要な場合の対応策を共有
(アンケートや防災アプリを利用して要配慮入居者や災害時に協力が可能な方を把握しておく、居住者名簿を作成しておく)



マンション管理サポートブック vol.6「自主防災活動をサポート!!」 P6 避難経路を確認する 参照 P11 ライフライン(電気・ガス・水道)が止まった時の対応 参照

▶備蓄品に関すること

- 居住者自身で用意しておくといもの

例 飲料水、食料品、常備薬、カセットコンロ、カセットボンベ、ラジオ、懐中電灯、携帯トイレ、安否確認ステッカー、ヘルメット など

- 管理組合で用意しておくといものと保管場所の周知

例 給水用容器、ブルーシート、発電機、応急救急セット、担架、工具 など

- ・備蓄品が無い場合は、協議のうえ必要なものを用意しましょう。
- ・飲料水や携帯トイレなど配布可能なものを備蓄している場合は、配布方法も決めておきましょう。



②災害発生直後の対応

▶被害状況の把握に関すること

- 外壁やライフラインの設備、エレベーター、エキスパンションジョイント等の被害状況の確認
- 危険個所の措置(壁材が剥落しそうな場所にはカラーコーンを置いて立ち入り禁止にするなど)
- 確認した内容は居住者に知らせて、マンション内で情報を共有する。

注) エキスパンションジョイントとは:複数の住棟が一体的に利用されている場合に、地震の揺れ等によって住棟が損傷することを防ぐ目的で設置される継ぎ目のこと。一般に金属製のカバーが設置されていることが多い。

▶救助に関すること

- エレベーターや防犯扉に閉じ込められた人がいないかを確認する
- その他に助けが必要な人がいないかを確認する
- 居住者で協力して応急的な救助活動を行い、必要であれば消防や設備会社へ連絡する



③災害発生から数日間の対応

▶ライフライン・日用品等に関すること

- 給水・炊き出し・備蓄品の配給の情報等を居住者に発信し、マンション内で共有する
- 建物・ライフラインの応急措置・復旧に関する情報等を居住者に発信し、マンション内で共有する
- 高層階の在宅避難者に対する生活支援(エレベーターの復旧までに時間がかかる場合等)

▶その他

- 区や消防等から発信される情報の共有や避難所との連携

④共通

▶マンション内の防災組織の構成に関すること

- 必要な班の構成を考え、誰が何を行うのか決めておく(情報班、救護班、物資班等)

※被災時に全員がマンションにいるわけではなく、会社や学校など不在の人も多いことを想定し、在宅している人で対応できるような体制を考えましょう。

▶マンション内のルールに関すること

- 避難の際は、通電火災を起こさないため電気器具の電源は切っておく
 - 排水管が損傷していないことが確認できるまで不用意に排水しない
 - 災害後の後片付けで、一度に大量のごみを出さないようにする など
- ※マンションの規模や特徴にあわせたルールを考えましょう。



💡 関連トピック

災害時の避難場所、避難所

大阪市では、「避難場所」と「避難所」について以下のとおり区別されています。

【避難場所】 切迫した災害の危険から逃れるための施設や場所

広域避難場所	大規模火災が発生し、延焼拡大した場合の避難先で、火災に対して安全な大きな公園等。また、広域避難場所までの安全な道路をあらかじめ避難路として指定しています。
一時避難場所	地震時等の一時的な避難先で、公園や広場、学校の運動場等。
津波避難ビル・水害時避難ビル	津波や洪水(河川氾濫)時の緊急的な避難先で、堅固な高層建物の3階以上の階等。

【避難所】 一定期間滞在し避難者の生活環境を確保するための施設

災害時避難所	浸水や倒壊により自宅で生活できなくなった市民が避難生活を送る施設で、学校の体育館等。
福祉避難所	災害時において、高齢者や障がい者など、一般の避難所生活において特別な配慮を必要とする方々を対象に開設される避難所等。

※福祉避難所は、災害発生時に建物の安全確認や人員確保、受け入れ可能人数の調整ができた後、準備が整いし、可能な施設より順次開設を行いますので、福祉避難所への受け入れが必要と思われる要支援者についても、まずは災害時避難所へ避難してください。

(3) 防災マニュアルの作成方法

防災マニュアル作りでは、理事会や専門委員会で話し合うこととなりますが、作成にあたっては、幅広い年代・家族構成の居住者から多様な意見を聞くことも重要です。

アンケートの実施等により、居住者全員でマンション内の課題や危機管理に対する意識を共有し、管理組合としてどのような取組みが必要か検討を進めましょう。

防災組織の構成や役割分担まですべてを決めるのが難しければ、災害発生時の安否確認の方法についてだけ決めておくなど、簡単なルールを紹介する「防災のしおり」作りから始めると良いかも知れません。

4 居住者名簿について

災害の発生直後は、警察や消防等の公的機関だけではなく、管理会社等も含めて外部からの救助や支援がないことを前提に考える必要があります。近年、災害発生時の安否確認や救助活動等を円滑に行うために居住者名簿の必要性が多くの管理組合で認識されてきています。ここでは、管理組合で事前に居住者名簿を整備することについて取り上げます。

💡 関連トピック

法律改正による居住者名簿の重要性の高まり

マンションの管理の適正化の推進に関する法律が令和2年6月に改正され(令和4年4月1日施行)、新たに創設された管理計画認定制度^{注)}では、「組合員名簿及び居住者名簿を備えるとともに年1回以上更新していること」が認定基準のひとつとなっており、適切な管理を行うためには、居住者名簿の整備が必要と考えられています。

注) **管理計画認定制度**とは：
マンション管理の適正化の推進を図るため、地方公共団体が適切な管理計画を有するマンションを認定する制度

「マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針」の策定について 国土交通省

URL <https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001425604.pdf>



マンション管理標準指針(平成17年12月)「防災対策」より

マンション管理標準指針では、災害弱者については優先的に救助等に当たる必要があるため、「高齢者が入居する住戸を記した防災用名簿の作成」を行うことが有効であるとされており、ハザードマップ等と組合わせた使用についても示されています。

また、このような名簿は、個人情報保護法や個人情報保護条例との関係に十分留意し、本人の同意を得る等により作成するとともに、目的外には使用してはならず、適切な管理が必要であるとされています。

(1) 居住者名簿の役割

居住者名簿は災害時の安否確認や物資の配布はもとより、平時の見守りやコミュニティ形成にも役立てることができます。

災害時の役割

1. 災害が発生した場合の住人の安否(特に要介護者や避難時に助けが必要な居住者)を確認するため。
2. 区役所や消防等へ情報提供を迅速かつ的確に行ない、救援物資の配布や救助活動等に役立てるため。

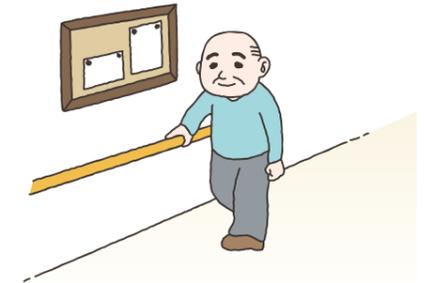


平時の役割

1. 高齢者等の見守り活動
2. マンション内コミュニティの形成に向けた活用
3. マンション内の修繕の検討への活用

例 長期修繕計画の作成に活用

居住者の高齢化が進行したのであれば、長期修繕計画の作成時に、共用部の段差の解消や滑りやすい箇所の滑り止め、手すりの設置など、名簿をもとに居住者の状況を確認して、修繕工事を計画することが可能となります。



例 高齢者等の見守りやコミュニティ活動のために活用

高齢者や障がい者の見守り活動に活用
七夕まつり・子供まつり・クリスマス会・餅つき等のイベント企画に活用
ふれあいサロン等への声掛けなどに活用



(2) 居住者名簿の内容

居住者名簿については、個人情報に関わるものであることから作成に居住者の協力が得られないといった課題や、管理組合の理事からは個人情報漏洩した場合の責任が重く、対応が負担だといった意見があります。

その場合、何のために名簿を作成するのか、どんな情報を掲載するのか、どんなときに誰が使用するのか、普段どのように管理するのかといった点を明らかにして、居住者の理解を得ることが重要です。

例 名簿に掲載する項目

居住者名、居住者人数、年齢または世代別（例／乳幼児、小学生、中高生、大人、高齢者）、連絡先、介助の必要性の有無等

- ・居住者の協力が得られにくい場合は、利用目的に合った必要最低限の情報のみ収集することも考えられます。



(3) 居住者名簿の作成方法

居住者が協力しやすい内容とすることが重要

1. ネーミングを工夫して、親しみやすくする。
（「居住者リスト」「レジデントリスト」「〇〇マンションの住人たち」等）
2. 使用目的と情報管理のルールを明確にして示す。
（名簿に情報を載せることで円滑な救援物資の配給が受けられるなどメリットがあると考えてもらう）
3. 使用目的に応じた情報を収集する。

例 使用目的と収集方法

災害時の介助の要否	アンケート等により災害時の避難や物資配給等に関して支援を希望される方には事前に申告いただく
救助物資の配給	居住者人数、年齢（または世代別）のみ収集する

※目的を限定して情報収集した場合、それ以外の用途で使用することができなくなりますので、使用目的や収集する情報については十分な協議が必要です。

(4) 居住者名簿の管理方法

個人情報保護の観点から居住者名簿は厳重に保管することが原則で、また、情報の更新を迅速、確実に行うためには管理会社との連携も必要です。

しかし、発災時に居住者名簿を取り出せなくては意味がないため、適切に利用できるように管理方法や運用ルールには工夫が必要です。

例 管理方法と運用ルール

- ・管理員室や集会所等にある施錠できるロッカー等に保管しておき、いざというときに取り出せるよう、鍵の保管場所は複数の理事で共有
- ・開錠は理事長のほか複数の理事の立ち合いが必要だが、急を要する場合に複数の理事がマンション内にいないときは、そのほかの居住者の立ち合いでも可能とする



5 継続的な取り組みに向けて

最後に、防災活動をマンション全体で継続的に行っていくための取り組みを紹介します。今後のマンションの防災活動の参考になれば幸いです。

1. 防災マニュアルや居住者名簿の作成後は、災害時に機能するよう、マニュアルに基づくシミュレーションや防災訓練等を定期的実施する。
2. 売却等による新たな区分所有者や購入検討者に対して、防災マニュアルや居住者名簿に関するルールが伝えられるように、規約等で定めておく。
3. 通常総会の招集通知や防災訓練の開催案内にあわせて、居住者名簿の内容確認を依頼するなど、更新時期を定めておく。防災マニュアルは、防災訓練等にあわせて、理事会や部会で定期的に内容の充実や更新を行う。
4. 定期的に居住者に対してアンケートを実施し、防災活動に意見を反映して参加意識を醸成する。
5. 防災活動やマニュアルの更新内容は、掲示板や回覧等で周知徹底する。
6. 居住者が主体となって継続的に取り組めるよう防災担当理事を決めたり、管理組合に防災部会を設ける。
7. 防災訓練等は地域と協力して行うなど、連携を深めておく。





お問い合わせ先一覧

問合せ・相談先(相談場所)・電話番号	開館時間	定休日	特記事項・相談内容等・ホームページアドレス
住まいに関すること			
大阪市立住まい情報センター 大阪市北区天神橋6丁目4-20 相談専用電話 06-6242-1177	平日・土曜 9:00～19:00 日曜・祝日 10:00～17:00	火曜(祝日の場合は翌日)・ 祝日の翌日(日曜・月曜の 場合を除く)・年末年始	●住まいの一般相談(随時) ●分譲マンション相談(予約制) 法律…おおむね月1回、日曜日 管理…おおむね毎週木曜日 ●分譲マンションアドバイザー派遣の申請の受付 https://www.osaka-angenet.jp/sumai/soudan/
公的助成に関すること			
大阪市都市整備局 住宅政策課 大阪市北区中之島1丁目3番20号 06-6208-9217	平日 9:00～17:30	土曜・日曜・祝日・年末年始	分譲マンションに関すること https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000300915.html
大阪市都市整備局 耐震・密集市街地整備 受付窓口 大阪市北区天神橋6丁目4-20 住まい情報センター4階 (大阪市住宅供給公社) 06-6882-7053	平日・土曜 9:00～19:00 日曜・祝日 10:00～17:00	火曜(祝日の場合は翌日)・ 祝日の翌日(日曜・月曜の 場合を除く)・年末年始	耐震診断・耐震改修費の助成に関すること https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000376142.html
融資に関すること			
独立行政法人 住宅金融支援機構 近畿支店 まちづくり業務グループ 大阪市中央区南本町4丁目5番20号 06-6281-9266	平日 9:00～17:00	土曜・日曜・祝日・年末年始	マンション共用部分リフォーム融資に関すること https://www.jhf.go.jp/loan/yushu/info/mansionreform/index.html
建築・設備の技術的問題に関すること			
公益社団法人 大阪府建築士会 大阪市中央区谷町3-1-17 高田屋大手前ビル5階	電話相談 06-6947-1966 平日 13:00～16:00 面接相談(予約制) 平日 16:00～17:00 現地相談(予約制) 相談員と事前調整	土曜・日曜・祝日 盆休み・年末年始	●電話相談 30分以内を限度に無料 ●面接相談 電話相談より要予約 1時間以内:5,500円(税込) 延長1時間以内:3,300円(税込) ●現地相談 電話相談より要予約 1回半日3時間以内:35,000円(税込) 1回1日3時間以上:58,000円(税込) ※詳細はHPをご覧ください https://www.aba-osakafu.or.jp/soudaniinkai/sumai-soudan.htm
不動産の権利登記に関すること			
大阪司法書士会 大阪市中央区和泉町1丁目1番6号 大阪司法書士会館 06-6941-5351	平日 9:00～17:00		https://www.osaka-shiho.or.jp/
司法書士総合相談センター北 大阪市北区西天満4丁目7番1号 北ビル1号館2階202号室 予約電話 06-6943-6099	予約受付時間 平日 10:00～16:00 相談時間 平日 13:30～16:30	土曜・日曜・祝日 GW・夏季・年末年始	司法書士による無料法律相談(面接・要予約) https://www.osaka-shiho.or.jp/soudan/center.html
司法書士総合相談ホットライン 06-6941-5758	平日 13:30～16:00 ※令和4年4月以降は日時が 変更になる可能性が有ります。		司法書士による無料法律相談(電話) https://www.osaka-shiho.or.jp/soudan/shiho-soudan-hotline.html
成年後見常設相談 大阪司法書士会館	(電話相談) 06-4790-5656 平日 13:00～16:00 (面接相談)※予約不要 06-4790-5643 毎週木曜 13:00～16:00 受付終了時間 15:30		障がい者・高齢者等の財産管理に関する無料相談 https://www.osaka-shiho.or.jp/soudan/seinen.html
不動産の表示登記や敷地境界に関すること			
大阪土地家屋調査士会 大阪市中央区北新町3-5 大阪土地家屋調査士会館 06-6942-3330	平日 9:00～17:00	土曜・日曜・祝日・年末年始	https://www.chosashi-osaka.jp/index.html
無料相談会 06-6942-3330	※地域によって異なりますので、ホームページまたは お電話でご確認ください。		https://www.chosashi-osaka.jp/muryou_soudan/toukisoudan_site.html
境界問題相談センターおおさか 大阪土地家屋調査士会館 06-6942-8750	平日 9:00～17:00	土曜・日曜・祝日・年末年始	土地家屋調査士と弁護士との共同による紛争解決機関 http://www.kyokai-osaka.jp/sonota/otoiawase.html
不動産の鑑定評価に関すること			
公益社団法人 大阪府不動産鑑定士協会 大阪市中央区今橋1-6-19 アーク北浜ビル9F 06-6203-2100	平日 9:00～17:00	土曜・日曜・祝日・年末年始	https://www.rea-osaka.or.jp/
不動産鑑定相談所(無料・面談・予約不要) 06-6203-2100	毎月第1、第3水曜日のみ (祝日を除く) 13:00～16:00	最終受付時間15:30	https://www.rea-osaka.or.jp/soudan.html

問合せ・相談先(相談場所)・電話番号	開館時間	定休日	特記事項・相談内容等・ホームページアドレス
法律問題に関すること			
大阪弁護士会 大阪市北区西天満1-12-5 大阪弁護士会館 大阪弁護士会総合法律相談センター 大阪弁護士会館 予約受付電話 06-6364-1248 ※法律相談のご予約は、WEBでも可能です。	電話予約受付時間 平日 9:00～20:00 土曜 10:00～15:30	日曜・祝日	https://soudan.osakaben.or.jp/ 【総合法律相談センター】30分以内 税込5,500円 https://soudan.osakaben.or.jp/about/center.html 【なんば法律相談センター】30分以内 税込5,500円 https://soudan.osakaben.or.jp/access/namba/ ※平日夜間・土曜相談もありますが、日時によっては 相談可能な内容が限られる場合がありますので、電 話やホームページでご確認ください。 ※日曜は、なんば法律相談センターにて実施 ※新型コロナウイルス感染拡大防止のため、受付時間 を短縮している場合があります。最新の情報は、ホー ムページをご確認ください。
なんば法律相談センター 予約受付電話 06-6645-1273 ※法律相談のご予約は、WEBでも可能です。	電話予約受付時間 平日 9:00～20:00 第2・4土曜 13:30～16:30 日曜 13:00～16:00 ※土曜相談実施の週の 月曜は、午後5時まで	第1・3・5 土曜・祝日 ※土曜相談実施の週の 月曜夜間	総合  なんば 
新築・リフォーム等住宅に関すること			
公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター 東京都千代田区九段北4-1-7 九段センタービル3階 住まいのダイヤル 0570-016-100 (一部のIP電話からは 03-3556-5147)	平日 10:00～17:00	土曜・日曜・祝日・年末年始	法律に基づいて国土交通大臣から指定を受けた 住宅専門の相談窓口(電話相談) http://www.chord.or.jp/index.html
対面相談場所(各地域の弁護士会館が基本)	詳細をご確認ください	原則無料で弁護士・建築士各1名が対面相談	
民事に関する紛争についての和解あっせん、仲裁等裁判外紛争解決			
公益社団法人 民間総合調停センター 大阪市北区西天満1-12-5 大阪弁護士会館内1階 06-6364-7644	平日 9:00～17:00 (12:00～13:00を除く)	土曜・日曜・祝日・年末年始	https://minkanchotei.or.jp/
税金に関すること			
近畿税理士会 大阪市中央区谷町1-5-4 近畿税理士会館	平日 9:00～17:00	土曜・日曜・祝日・年末年始	https://www.kinzei.or.jp/
税務相談センター 近畿税理士会館2階 06-6941-6886	毎週木曜 13:00～16:00 受付終了時間 15:30	祝日・夏季指定日 年末年始	予約制 ウェブ会議システム(Zoom(ズーム))を利用した相談方式 (ご自宅等からご相談いただけます。)
もしもし税金相談室 050-8880-0033	平日 10:00～16:00	土曜・日曜・祝日 夏季指定日・年末年始	20分以内の電話による一般的な税金に関する相談 https://www.kinzei.or.jp/consult/moshimoshi.html
成年後見支援センター 近畿税理士会館2階	電話相談専用 0120-40-7373 毎週水曜 10:00～正午 13:00～16:00 面談相談予約 06-6941-6886 受付終了時間 15:30	祝日・夏季指定日 年末年始	成年後見制度に関する無料相談 https://www.kinzei.or.jp/support/seinenkouken.html ※面談相談予約の受付時間は、 平日 9:00～正午・13:00～17:00です。 ※面談相談は、ウェブ会議システム(Zoom(ズーム))を利用 した相談方式です(ご自宅等からご相談いただけます)。
マンション管理会社等に関すること			
一般社団法人 マンション管理業協会 関西支部 大阪市中央区備後町2-5-8 総業会館本館5階 TEL.06-6201-7735	平日9:00～17:00 (12:00～13:00を除く)	土曜・日曜・祝日 夏季指定日・年末年始	マンション管理会社の管理委託契約に関する相談等 (電話による相談) 050-3733-8982(相談受付専用電話(全国)) 相談対応時間10:00～16:30(12:00～13:00を除く) (面談による相談) 相談日:月曜日※要予約 予約方法等詳細はお問い合わせください(06-6201-7735)
ガス供給・ガス設備に関すること			
大阪ガス株式会社			お問い合わせ窓口 http://www.osakagas.co.jp/info/
ガスもれ通報専用電話 フリーダイヤル(大阪市内の場合) 0120-0-19424	《受付時間》 365日 24時間		ガスくさいときの通報専用無料電話
大阪ガスお客さまセンター フリーダイヤル(大阪市内の場合) 0120-0-94817	《受付時間》 月曜～土曜 9:00～19:00 日曜・祝日 9:00～17:00	※ガス機器の修理は 24時間受付	ガス・電気の使用開始・中止、料金のお問い合わせ ガス機器の修理、その他について
大阪ガスグッドライフコール フリーダイヤル 0120-000-555	《受付時間》 全日 9:00～19:00		電気の切り替え、GAS得プラン、ガス機器の購入、 マイ大阪ガス、住ミカタ・プラスについて
マンションリフォームに関すること			
一般社団法人 マンションリフォーム推進協議会 東京都千代田区麹町4-3-4 宮ビル8階 TEL.03-3265-4899 FAX.03-3265-4861	FAXのみでの受付		マンションリフォームをお考えの方への無料相談窓口 無料相談票は下記からダウンロードしてください。 http://www.repco.gr.jp/information/madoguchi/
不動産売買に関すること			
一般社団法人 不動産協会 関西支部 06-6448-7460	平日 9:30～17:00	土曜・日曜・祝日・年末年始	協会会員が売主となる住宅(マンション・戸建て)取引に関する相談
マンション管理全般に関すること			
公益財団法人 マンション管理センター 大阪支部 大阪市中央区今橋2-3-21 今橋藤波ビル3階 TEL.06-4706-7560	平日 9:30～17:00	土曜・日曜・祝日・年末年始	ご相談等業務受付時間 9:30～17:00 マンションの管理に関する情報及び資料の提供 マンションの管理に関する指導、助言及び支援 https://www.mankan.or.jp/06_consult/tel.html