

初めて役員になられた方へ

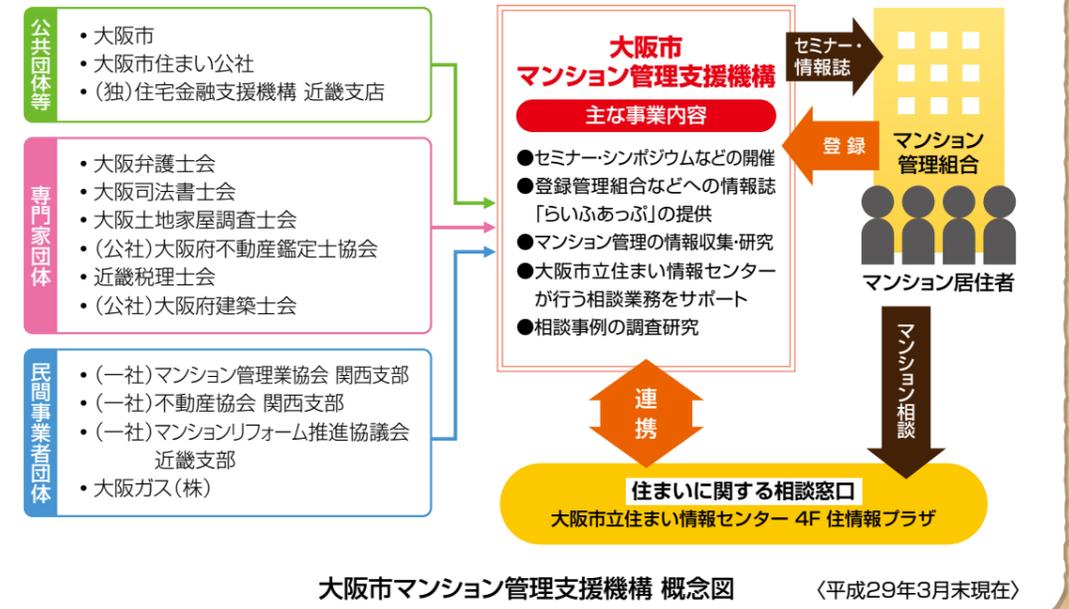


マンション管理 サポートブック

vol.6

“快適で安心なマンションライフをサポート”

それが大阪市マンション管理支援機構の役割です。



発行：大阪市マンション管理支援機構

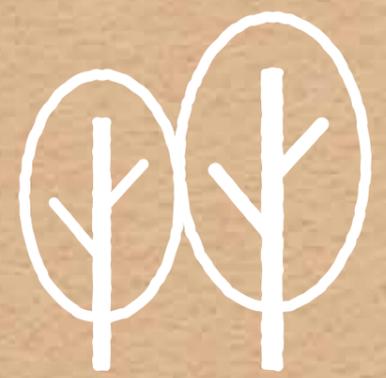
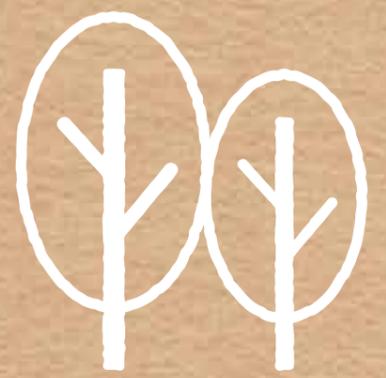
〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4-20
 大阪市立住まい情報センター 4階 住情報プラザ
 大阪市マンション管理支援機構事務局
 TEL：06-4801-8232
 FAX：06-6354-8601
 ホームページ：http://www.osakacity-mansion.jp/



登録マンションステッカー



自主防災活動をサポート!!



はじめに

阪神・淡路大震災、東日本大震災、熊本地震、鳥取県中部地震と、各地で大規模地震の発生が続いています。大阪市の中央には、上町断層帯が縦走し、近くには多くの断層帯が発見されています。また、近年では、南海トラフ巨大地震の発生も危惧されており、震災に対する備えがますます重要になってきています。

地震以外では、「台風」や「集中豪雨」による風水害といった、自然災害による被害も甚大化しています。また、高層化が進むマンションでは、火災による被害への対策も一層重要性を増しています。

管理組合は、これら様々な災害から居住者の命を守る防災対策を講じなければなりません。

本サポートブックでは、マンション生活で想定される災害被害を考えながら、災害に対する日頃の備えや、災害が発生した際の対処方法等をわかりやすく解説しています。

居住者の皆様全員が防災の知識を深め、マンションの良好なコミュニティ形成と建物や設備の適切な維持管理に継続的に取り組んでいただくきっかけづくりに役立てていただければ幸いです。

大阪市マンション管理支援機構



目次 CONTENTS

マンション生活で想定される災害による被害とは	P2,3
災害に対する日頃の備え(自主防災組織)	P4
自主防災組織の活動	P5-9
<input type="checkbox"/> 危険箇所を確認する <input type="checkbox"/> 避難経路を確認する <input type="checkbox"/> 要援護者への支援体制を確認する <input type="checkbox"/> 消防設備・避難設備等の取扱い方法を確認する <input type="checkbox"/> 自主防災訓練を実施する <input type="checkbox"/> 地域の防災活動に参加する <input type="checkbox"/> 非常備蓄品、防災用品をそろえる	
もしものときに備えて「知る」「学ぶ」	P10
地震発生後の対応	P11
火災発生時の行動	P12
お問い合わせ先一覧	P13,14

サポートブック バックナンバー

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!! <small>(イラスト&文例集CD)</small>	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!!
-----------------------------	-------------------------------	--	-------------------------------	--------------------------------

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。

※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



マンション生活で想定される災害による被害とは

地震による被害

◆建物本体の被害

阪神・淡路大震災のマンション被害は、関西圏全5,261棟のうち、「軽微、損傷なし」が4,717棟(89.7%)でした。一方、東日本大震災のマンション被害は、東北6県で全1,642棟のうち、「軽微、損傷なし」が1,333棟(81.2%)でした。

このように、いずれの大地震でも建物本体になんらかの被害が生じていますが、「軽微・損傷なし」が8割以上を占めており、倒壊などの被害は少ない状況でした。

大破	致命的な損害を受け、建物として機能しないと考えられる。建替えの可能性大。
中破	かなり大規模な補修を要すると考えられる。建替えの可能性もある。
小破	建替えの可能性は低いが、相応の補修を要すると考えられる。
軽微	軽微な損傷。建替えの可能性は極めて低い。

出典：(株)東京カンテイ「阪神・淡路大震災による分譲マンションの被害度調査」(H7.3)
(社)高層住宅管理業協会「東日本大震災の被害状況」(H23.4.21)

◆受水槽・高架水槽の被害

これまでの大震災では、受水槽・高架水槽が破損するなどの被害がありました。1~2日間で復旧できたマンションから、給水方式の変更を余儀なくされ、復旧までに1ヵ月以上を要したマンションもありました。また、飲料水に加えてトイレの水洗や手洗いに必要な生活水の確保が課題になりました。

◆エレベーターの被害

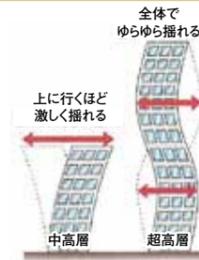
これまでの大震災では、多くのエレベーターが停止し、大半が復旧まで2~3日を要しました。その間、高層階の居住者は日常生活に支障をきたし、復旧までの生活支援が課題になりました。

コラム

長周期地震動

中高層マンション特有の問題点として、長周期地震動やエレベーター閉じ込めがあります。

長周期地震動は、揺れの周期が長い(約2~20秒)波長を多く含む地震動で、船酔いを起こすようなゆっくりとした揺れが数分間続きます。



地震では圧迫死が大半

阪神・淡路大震災での死亡原因

家屋倒壊や家具の転倒などによる圧迫死が大半を占めています。(戸建て住宅を含む)



出典：大阪市危機管理室「市民防災マニュアル」(H24.10)、消防庁「消防白書」



特にマンションでは、家具類の転倒・落下・移動のおそれがありますので、家具等の転倒防止策として、転倒防止金具の利用や、収納の工夫など、対策の必要性を居住者に呼びかけましょう!



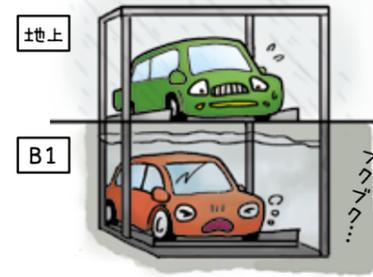
風水害・津波による被害

台風や集中豪雨によって河川水位が高くなったときの河川氾濫や、雨が下水道から排水できずに発生する内水氾濫、地震による津波の被害が想定されます。

特に、大都市は、アスファルトで舗装された部分が多いため、大量の雨水が一気に下水道に流れ込み、排水能力を超えてマンホール等から地上にあふれ、地下室を襲う被害も起こっています。

◆地下ピット型機械式駐車場の被害

排水ポンプが稼動していても集中豪雨の場合には、排水ポンプの能力が間に合わず下段の車両が水没する被害が起こっています。



コラム

知っておこう水圧の恐怖

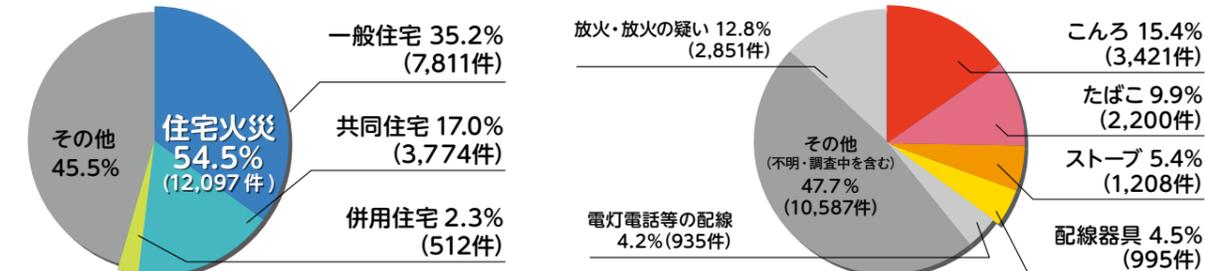
地下に雨水が流れ込み水圧のかかった扉は、大人でも開けることができなくなります。地上への避難が困難になりますので、地下への浸水が予想されるときには、早めに避難しましょう。



火災による被害

建物火災の出火件数は、マンションを含む住宅火災が全体の54.5%を占めています。また、主な出火原因としては、こんろによるものが多く、全体の15.4%を占めています。

地震後は、電気が復旧した際に、断線箇所や使用中の電気器具での「通電火災」といった二次災害も想定されます。



出典：消防庁「H28年 消防白書」

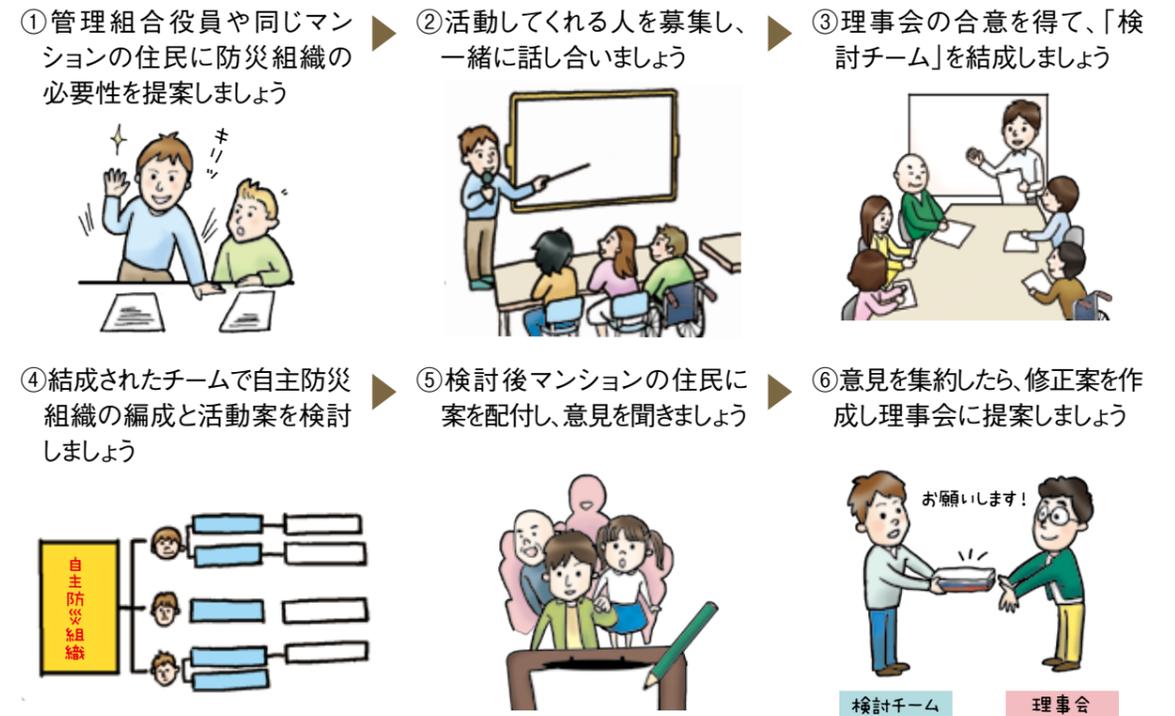


自主防災組織づくり

マンションでは、大規模な災害時、避難経路の寸断など様々な被害が想定されます。このため、被害を軽減するには、居住者がお互いに協力しあうことが必要です。

そこで、管理組合が中心となり、防災という共通の目的を持って、自らの命を守り、助け合うため、日頃から話し合い、災害時に救助、避難所運営を確実に実施するための自主防災組織を立ち上げましょう。

◆自主防災組織の結成方法例



◆組織例



自主防災組織の全体統括を行います。

- ①情報班 居住者の安否等の情報収集、整理 行政・防災拠点と連携した活動の実施
- ②救護班 災害時、要援護者、負傷者等の救護、避難誘導 救護所開設、運営
- ③安全班 建物、設備の安全確保、出入口管理、防犯活動、施設安全確認
- ④物資班 被災生活2日目以降に追加 備蓄品管理、救援物資配布、ごみ集積所確保、管理



自主防災組織の活動

1 危険箇所を確認する



自主防災組織でマンション建物の内外に危険箇所がないかどうかをチェックしましょう。発見した危険箇所は早めに修理、補強を検討しましょう。

◆あなたのマンションの耐震性能は大丈夫ですか？

昭和56年(1981年)5月31日以前の旧耐震基準で建てられた建物は、地震に対する強度がどの程度か調べるのが重要になります。旧耐震基準の建物の場合は、耐震診断、耐震改修などの対策について、一度みんなで話し合しましょう。

◎ 昭和56年(1981年)以前の建築		
大破・倒壊 29%	中破・小破 37%	無被害・軽微 34%
◎ 昭和57年(1982年)以降の建築		
大破 倒壊 9%	中破 小破 16%	無被害・軽微 75%

出典：大阪市危機管理室「市民防災マニュアル」(H24.10) 建設時期と地震被害状況(JR三ノ宮駅近辺における全数調査)「平成7年阪神・淡路大震災調査委員会中間報告」(建設省)に基づき作成

「耐震診断」、「耐震改修」等を応援します。

お住まいのマンションに不安がある場合は、専門家に診断を依頼し、強度が不足していれば耐震改修を行う必要があります。耐震診断・改修費用の補助制度をはじめとした様々な支援制度を紹介します。

分譲マンションアドバイザー派遣制度

マンションの建替えや計画的な大規模修繕・省エネルギー改修についてのアドバイスを行うため、管理組合の勉強会などの講師役として専門家を派遣します。

お問い合わせ先
大阪市立住まい情報センター TEL 06-6242-1177

分譲マンション再生検討費用助成制度

マンション再生(改修、建替え、敷地売却)に向けた検討の初期段階での合意形成を進めるために行う基礎的な調査や、検討に要する経費に対して補助します。

お問い合わせ先
大阪市都市整備局 住宅政策グループ
TEL 06-6208-9224 FAX 06-6202-7064

マンション耐震化緊急支援事業

一定の要件を満たす地上3階建以上の民間マンションの耐震診断・耐震改修設計及び耐震改修工事に要する費用の一部を補助します。

お問い合わせ先
大阪市都市整備局 耐震・密集市街地整備受付窓口
TEL 06-6882-7053 FAX 06-6882-0877

大阪市防災力強化マンション認定制度

耐震性や耐火性など、建物の安全性に関する基準に適合することに加え、被災時の生活維持に求められる設備・施設等の整備、住民による日常的な防災活動等により防災力が強化されたマンションを認定し、広く発信しています。

お問い合わせ先
大阪市都市整備局 防災・耐震化計画グループ
TEL 06-6208-9649 FAX 06-6202-7064

マンション再生融資制度

マンション再生(改修、建替え等)に必要な費用をご融資します。

お問い合わせ先
独立行政法人 住宅金融支援機構
「改修融資」 「建替え等融資」
TEL 06-6281-9266 TEL 03-5800-8104

大阪市マンション管理支援機構

公共団体や、建築、法律などの専門家団体、マンション関連の民間事業者などが連携して、分譲マンションの管理組合を支援します。登録組合には、セミナーの案内や情報誌等を無料で送付します。

お問い合わせ先
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



自主防災組織の活動

2 避難経路を確認する

いざというときにあわてないために、日頃から避難経路を確認し、居住者に知らせておきましょう。また、階段や廊下、エントランスホール等の共用部、各戸のバルコニーに避難のさまたげとなるものを置かないようにして、安全に避難できる複数の避難経路を確保しておきましょう。

◆避難経路上の階段位置等を確認する

- 避難階段の位置を確認しましょう。
- 浸水被害を想定した上階へのルート等を確認しましょう。
- 災害時にエレベーターは使用しないよう周知しましょう。



◆避難のさまたげとなるものを置かないようにする

- 避難ハッチの上に植木鉢等の物を置かないようにしましょう。
- 仕切り板の横に物置等を置かないようにしましょう。
- 共用廊下等に自転車等を置かないようにしましょう。



3 要援護者への支援体制を確認する

高齢者や障がいのある方など、要援護者が必要とする支援は、移動の介助や情報の提供など様々です。それぞれの個人ができることを分かり合い、災害時に支えあえる関係をつくっておきましょう。

◆居住者名簿の作成、更新を行う

- 居住者の安否確認のため居住者名簿(賃貸で入居されている方を含む)を作成、更新しましょう。
- 名簿作成・更新の負担軽減のため、①名前、②年齢、③災害時要援護者の有無、④緊急連絡先等、最小限の情報としましょう。
- 入居者の同意が得られた場合には、あわせて勤務先や、医師・看護師・設備技術者等、災害時に支援をしてもらえる情報を入手しましょう。
- 名簿の保管方法など、個人情報の取り扱いルールを、しっかりと決めておきましょう。



◆安否確認方法を決める

- 「安否確認ステッカー」を事前に配布しておき、災害時、避難の際に各自が同ステッカーを玄関に貼ることで避難状況を確認するなどの方法があります。



安否確認ステッカー例
出典：大阪市「既存マンション向け防災力向上アクションプラン策定マニュアル」(H25.3)



自主防災組織の活動

4 消防設備・避難設備等の取扱い方法を確認する

災害時に居住者があわてることなく扱うことができるように消防設備等の設置場所や使用方法について、今一度みんなで確認しましょう。

屋内消火栓



使用方法 屋内消火栓の種類を事前に確認しておきましょう

- 【1号消火栓の場合】**
 - 発信機のボタンを押す
 - 表示灯(赤色灯)が点灯、消火ポンプが始動する
 - 1人が収納されているノズル、ホースを取り出し、ホースを伸ばす
 - もう1人がバルブを全開にして、ノズルから放水させる
- 【易操作性1号消火栓・2号消火栓の場合】**
 - 発信機のボタンを押す
 - 表示灯(赤色灯)が点灯、消火ポンプが始動する
 - 収納されているノズル、ホースを取り出し、ホースを伸ばす
 - ノズル手元の開閉レバーを開き、放水させる

- 注意点**
- 1号消火栓の場合は、必ず2名以上で操作すること
 - バルブを開くまでに、ホースのねじれ、折れがないことを確認すること
 - 放水中は、ノズルを両手でしっかり持ち、絶対に離さないこと
 - 終了後は、ポンプ室で消火ポンプの停止ボタンを押す、ポンプの停止を確認すること

排煙設備



- 使用方法
- 排煙オペレーターのボタンを押す※
 - 排煙窓が一齐に作動する
 - 排煙窓が開放される(機械排煙の場合はファンが作動し、排煙する)
- ※煙感知器と連動している場合は自動的に作動します

- 注意点**
- 排煙設備は、定期的な点検を実施すること
 - 点検では、排煙口の開閉、手動開放装置・排煙機の運転状況、所定の排煙風量が確保されているかを確認すること

自動火災報知設備



- 使用方法
- 感知器が作動する
 - 管理員室等の受信機に信号が行き、警報音が鳴る(館内一斉に鳴る場合、感知器が反応した階とその上階など限定して鳴る場合がある)
 - 受信機には、感知器が作動した区域が表示される

- 注意点**
- 感知器は年に2回、定期点検を実施すること
 - 自動火災報知設備は、消防署へ自動的に通報されるわけではないので、火災を発見したら、すぐに119番に通報すること

避難ハッチ



- 使用方法
- 安全装置を外して上蓋を持ち上げる
 - 上蓋は、90°になるまでしっかり開ける
 - 蓋に表示されている使用方法を確認し避難はしごをおろす
 - はしごがおりきったら、階下へ降りる

- 注意点**
- 避難はしごをおろす際、真下に人がいないこと、火災の危険がないことを確認すること

バルコニー仕切り板



- 使用方法
- 仕切り板の向こう側の安全を確認する
 - 固い靴を履いた状態で、ボードの下側を数回強く蹴る
 - 通常1~2回でヒビが入り、2~3回でギザギザに割れる
 - 鋭利な角がなくなるように、手で折っていく
 - 人が通れるくらいのおおきさまで穴を広げる

- 注意点**
- 時間がかかる場合もありますが、焦らないこと
 - 割れ口がギザギザなので注意すること



自主防災組織の活動

5 自主防災訓練を実施する

自主防災訓練を実施し、参加する居住者を増やしていきましょう。参加を促すために、年に一回の消防訓練と合わせて実施する方法もあります。



- マンションから、実際に避難してみましょう。
- 津波による浸水想定がある場合は、津波避難訓練も行いましょう。
- 備え付けの非常備蓄品・防災用品を実際に扱ってみましょう。
- 自主防災訓練にあわせて、居住者名簿を更新しましょう。
- AEDを設置している場合は、消防訓練と合わせて操作方法の講習依頼を最寄の消防署に問い合わせるなどして、入居者自身がAEDを使用できるようにしておきましょう。



6 地域の防災活動に参加する

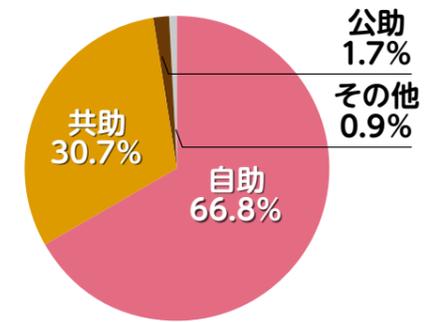
マンション単独での自主防災活動には、限界があります。周辺地域と連携を図り、マンションの防災力向上を図りましょう。

日頃から、管理組合と地域との協力関係(お祭り、美化活動、防犯対策活動などへの積極的な参加)をつくっておくことは、災害時にお互いが助け合える関係構築に役立ちます。

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。

阪神・淡路大震災では、自力や家族に救助された【自助の割合が66.8%】で、友人や隣人、通行人に救助された【共助の割合が30.7%】と自助と共助で97.5%の人が助かっています。



- 自助** 自分(家族)の命を自分(家族)で守ること
- 共助** 地域の皆さんで互いに助け合うこと
- 公助** 国や市の行政機関が対策を行うこと



出典：(社)日本火災学会「兵庫県南部地震における火災に関する調査報告書」



自主防災組織の活動

非常備蓄品、防災用品をそろえる

お住まいのマンションで保有している非常備蓄品、防災用品の種類や保管場所について、今一度みんなで確認しましょう。

非常備蓄品チェックリスト例

品名	数量	保管場所	品名	数量	保管場所	品名	数量	保管場所
懐中電灯			布担架			毛布		
ゴーグル			階段運搬車			寝袋		
ホイッスル			消火器具			アルミシート		
マスク			AED(自動体外式除細動器)			ライター		
飲料水			救急箱			マッチ		
食糧			ポリタンク			ローソク		
簡易トイレ			バケツ			ダンボール		
バール			災害用炊き出しセット			ビニールシート		
ジャッキ			パーテーション			掃除道具		
ハンマー			掲示板			ヘッドライト		
のこぎり			無線機			コードリール		
ペンチ			ハンドマイク			自家発電機		
シャベル			電池式のラジオ			予備燃料		
救助用ロープ			電池や充電器			予備電池		
脚立			衛生用品					
ヘルメット			カイロ					

出典：大阪市「既存マンション向け防災力向上アクションプラン策定マニュアル」(H25.3)

防災用品を紹介

ライフラインが途絶えた際に、利用できます。



もしものときに備えて「知る」「学ぶ」

わからないことがあったときは

大阪市危機管理室

地震や風水害に対する日頃からの備えや避難場所などを紹介しているほか、災害時には被害状況や対応状況などの緊急情報を提供します。各区の防災マップも掲載しています。
<http://www.city.osaka.lg.jp/kikikanrshitsu/>

国土交通省 気象庁

気象情報、防災情報のほか、地震の活動状況などがご覧いただけます。
<http://www.jma.go.jp/jma/index.html>

国土交通省 防災情報提供センター

リアルタイム雨量のほか、国土交通省防災リンクで河川の情報などがご覧いただけます。
<http://www.mlit.go.jp/saigai/bosaijoho/>

地震調査研究推進本部(文部科学省関連)

主要活断層帯で発生する地震や海溝型地震の長期的な発生可能性(場所、規模、発生確率等)の評価や強震動予測(特定の地震が起きたときの揺れの強さの予測)、それらを統合した全国地震動予測地図などの情報がご覧いただけます。
<http://www.jishin.go.jp/>

大阪市消防局

地震、火災発生などの非常時の対応や救急に関する情報などがご覧いただけます。「子どもページ」もあります。
<http://www.city.osaka.lg.jp/shobo/>

大阪市建設局

市内の雨量などの情報をご覧いただけます。大阪市降雨情報システムはこちら↓
<http://www.ame.city.osaka.lg.jp/pweb/>

財務省 地震保険のページ

地震保険の補償内容、保険料などがご覧いただけます。
https://www.mof.go.jp/financial_system/earthquake_insurance/jisin.htm

日本赤十字社大阪府支部

<http://www.osaka.jrc.or.jp/>

おおさか防災ネット

地震・津波・台風情報や気象に関する注意報・警報、府内に発表される避難勧告や指示情報、ライフライン情報へのリンクなど幅広い防災情報を提供しています。また、携帯メールアドレスを「防災情報メール」に登録しておくと、気象・地震・津波情報などがメールで配信されます。
<http://www.osaka-bousai.net/osaka/index.html>

内閣府防災情報

災害状況、新着情報のほか、各種災害の対策などがご覧いただけます。
<http://www.bousai.go.jp/>

出典：大阪市危機管理室「市民防災マニュアル」(H24.10)

知る・学ぶ

大阪市立阿倍野防災センター

大阪市阿倍野区阿倍野筋3-13-23 あべのフォルサ3階
TEL:06-6643-1031 FAX:06-6643-1040
<http://www.abeno-bosai-c.city.osaka.jp/>

映像や振動、地震発生直後の街並みなどを体感し、消火・避難・救助といった災害時に必要な一連の行動を体験することができる無料の施設です。マンションの自主防災訓練で活用しましょう。

津波・高潮ステーション

大阪市西区江之子島2-1-64
TEL:06-6541-7799 FAX:06-6541-7760
<http://www.pref.osaka.lg.jp/nishiosaka/tsunami/>

かつて大阪を襲った高潮や、近い将来必ず大阪を襲うと言われている南海トラフ巨大地震とともに、地震、津波発生時の対応などを学べる、広く開かれた施設です。

阪神・淡路大震災記念 人と防災未来センター

神戸市中央区脇浜海岸通1-5-2
TEL:078-262-5050 FAX:078-262-5055
<http://www.dri.ne.jp/>

阪神・淡路大震災の経験と教訓を映像や実物資料展示などにより後世に伝え、防災のありかたについて学ぶことのできる施設です。資料室以外は、有料です。



地震災害体験ゾーン(地震直後の街並み)

出典：大阪市危機管理室「市民防災マニュアル」(H24.10)



地震発生後の対応

ライフライン(電気・ガス・水道など)が止まったときの対策

ライフラインが復旧するまでは、水や支援物資の配給、生活情報の収集・伝達といった生活支援が欠かせません。管理員室やエントランスホール等、情報や人が集まりやすい場所に災害時活動場所を確保しましょう。

◆災害時活動場所に掲示板等を設置する

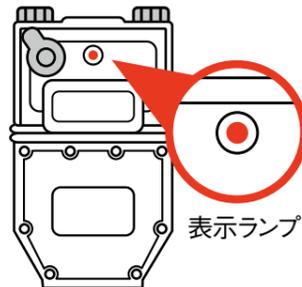
- 安否確認情報、水や食料の配給情報、ライフラインの復旧情報が必要になります。災害時活動場所に掲示板を設置し、これらの情報を居住者に伝えましょう。
- 災害時情報収集のために電池式のラジオ等を準備しましょう。

◆電気が止まったら

- 停電に備えて、懐中電灯を用意しましょう。
- 通電火災に備え、家庭用消火器を用意しておきましょう。
- 通電火災を起こさないよう、ブレーカーを落としましょう。

◆ガスが止まったら (出典：大阪ガス株式会社ホームページ)

ガスメーター(マイコンメーター)は、ガス使用量を計測するだけでなく、震度5相当の揺れを感知した場合や、多量にガスが流れた場合、ガス器具の長時間使用等で自動的にガスを止める安全装置が内蔵されています。
※マンションでは、メーターボックスの中に設置されています。



点滅パターン①	点滅パターン②
チカ・チカ・チカ… * * * 4.8秒 赤ランプが点滅	チカチカ・チカチカ… * * * * * 2回ずつ 4.8秒 赤ランプが点滅
・地震器が大きな地震(震度5相当)を感知すると、メーターでガスをしや断します。 ・ガス管にトラブルが発生するなどでガスの圧力が低下(約0.3kPa以下)するとメーターでガスをしや断します。	・ガスが異常に長い時間流量の変動なく流れつづくと、マイコンがこれを感知して、メーターでガスをしや断します。
点滅パターン③	点滅パターン④
チカチカチカ・チカチカチカ… * * * * * 3回ずつ 4.8秒 赤ランプが点滅	チカ・チカ・チカ… * * * * * 1.6秒間隔 連続して 赤ランプが点滅
・ガス管の破損などで、多量にガスが流れたり、急にガスの流れが増加した場合、マイコンがこれを感知して、メーターでガスをしや断します。	・ガスの微量もれなど、30日以上連続してガスが流れ続けると、ガスもれの疑いがあると判断し、警報(ランプ)表示を出します。

詳細は、大阪ガス株式会社総合トップページをご参照下さい。 <http://www.osakagas.co.jp/index.html>

◆水道が止まったら

- 生活のためにペットボトルで水を用意しましょう。
- 水の備蓄場所はガラスや食器の破片が室内に散乱することを想定し分散しましょう。
- トイレが使用できなくなるので、災害時用の簡易トイレや携帯トイレを用意しましょう。ビニール袋や新聞紙での代用も考え、消臭スプレーを用意しましょう。

Check!!



火災発生時の行動

◆火災が起きたら

通報する

- 大声で周囲に知らせましょう。一人で行動しないで、できるだけ多くの人に協力してもらい安全なところから、落ち着いて119番通報しましょう。



初期消火

- 消防車が到着するまでに消火器や屋内消火栓等で初期消火を行いましょう。
- 消火中も、「火事だ!」と叫んで隣近所に知らせましょう。
- 火が天井に届いてしまったら、消火をあきらめてただちに避難しましょう。
- 初期消火の限界は、天井に火が燃え移るまでです。逃げ遅れは、最悪の結果を生むので注意しましょう。



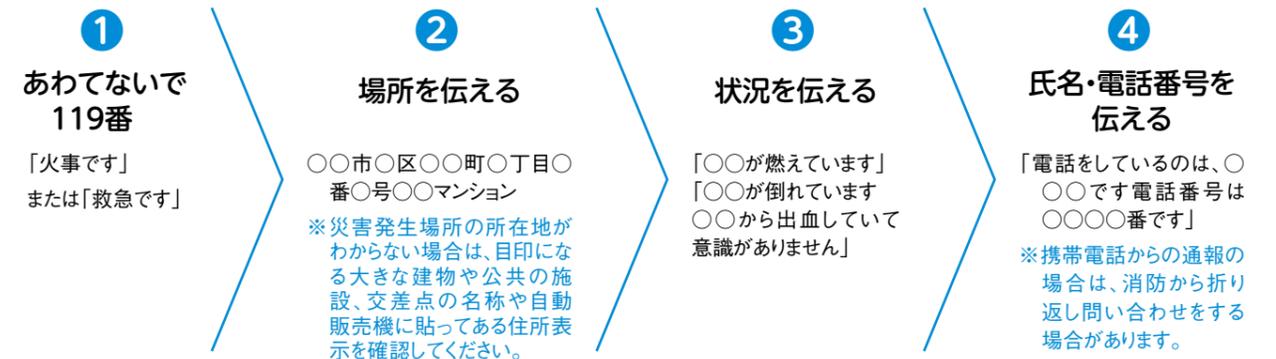
避難誘導

- 避難の際は、煙の流れに注意し、非常階段に煙が充満していたら別の避難ルートを誘導しましょう。
- 居住者名簿で、逃げ遅れた居住者の有無を確認するなど、消防との情報連携を図りましょう。

避難方法の注意点

- 避難の際には、煙を吸い込まないように、できるだけ低い姿勢で濡れたハンカチやタオル等で口と鼻を覆い避難しましょう。
- ハンカチや水が近くにないときは、着ている衣類にお茶やジュースをかけるなど、身近な物を利用しましょう。

119番通報手順



ファックス・eメール(電子メール)による通報
市内からの電話による119番通報が困難な場合には、ファックスやeメールでの通報を受付けています。

ファックス119番 FAX 06-6538-0119
eメール119番 NTTドコモ osaka.shobo@i.mail.-119.jp
それ以外 osaka.shobo@mail.-119.jp



お問い合わせ先一覧 (平成29年3月末現在)

▼問合せ・相談先(相談場所) 電話番号	▼開館時間・定休日	▼相談実施日・時間等	▼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 相談専用電話 TEL.06-6242-1177	9:00~19:00(平日・土曜) 10:00~17:00(日曜・祝日) 《定休日》火曜・祝日の翌日 年末年始	●住まいの一般相談(随時) ●分譲マンション法律相談 おむね月1回、日曜日(予約制) ●分譲マンション管理相談 おむね毎週木曜日(予約制) ●分譲マンションアドバイザー派遣受付	http://www.sumai.city.osaka.jp/
公的助成に関すること			
大阪市都市整備局 住宅政策課 TEL.06-6208-9224	9:00~17:30 《定休日》土曜・日曜・祝日	《左記のとおり》	分譲マンションに関すること http://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000370841.html
大阪市都市整備局 耐震・密集市街地整備 受付窓口 TEL.06-6882-7053	9:00~19:00(平日・土曜) 10:00~17:00(日曜・祝日) 《定休日》火曜・祝日の翌日	《左記のとおり》	住宅の耐震診断・耐震改修費を助成 http://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000256544.html
公的資金融資に関すること			
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(H29年4月から) TEL.06-6281-9266	9:00~17:00 《定休日》土曜・日曜・祝日 年末年始	《左記のとおり》	マンション共用部分リフォーム融資に関する こと http://www.jhf.go.jp/
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 TEL.06-6947-1961	9:30~17:30 《定休日》土曜・日曜・祝日・ 夏期休暇指定日		http://www.aba-osakafu.or.jp/
[電話相談] 相談専用電話 TEL.06-6947-1966		毎週月~金曜日 13:00~16:00 (ただし、祝日・盆休み・年末年始を除く)	住まいに関する相談 (30分以内無料)
[面接相談] TEL.06-6947-1966	毎週月~金曜日16:00~17:00(ただし、祝日・盆休み・年末年始を除く) ※「マンション維持管理相談チーム」による、 主に分譲マンションに関する面接相談(毎週木曜日13:00~17:00)		住まいに関する相談(有料・予約制) (1時間以内 5,400円/税込)
なんば住宅博	13:00~17:00(土曜・日曜) (ただし年末年始を除く)		http://www.jutakuhaku.co.jp/exhibition/nanba/
堺泉北住宅博	13:00~17:00(土曜・日曜) (ただし年末年始を除く)		http://www.jutakuhaku.co.jp/exhibition/sakai/
[現地相談] TEL.06-6947-1966		電話受付/電話相談日に同じ	住まいに関する相談(有料・予約制) 1回半日(3時間以内 33,000円/税込) 1回1日(3時間以上 55,000円/税込)
不動産の権利登記に関すること			
大阪司法書士会 司法書士総合相談センター TEL.06-6943-6099	電話予約 10:00~16:00 《定休日》土曜・日曜・祝日	毎週月~金曜日 13:30~16:30 (ただし、祝日を除く)	司法書士による法律相談(面接) http://www.osaka-shiho.or.jp/ 無料相談(完全予約制・1組40分)
司法書士総合相談ホットライン TEL.06-6941-5758		毎週水曜日 13:30~16:30 (ただし、祝日を除く)	司法書士による無料法律相談(電話)
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 TEL.06-6942-3330(代表)	9:00~17:00 《定休日》土曜・日曜・祝日	※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。	土地・建物の表示の登記や境界に関する 相談 http://www.chosashi-osaka.jp/
大阪法務局本局 2F エレベーター前相談室 TEL.06-6942-1481(代表)		毎週水曜日 13:00~15:00 (ただし、祝日・盆休み・年末年始を除く)	※市外の方の相談可・電話での相談は行っておりま せん。 ※一人30分、先着4名
境界問題相談センターおおさか TEL.06-6942-8750	9:00~17:00 《定休日》土曜・日曜・祝日	9:00~17:00 (要電話照会・書面申込)	土地家屋調査士と弁護士による土地境界に 関する紛争の解決に向けた相談及び調停を行う。 (有料・予約制) http://www.kyokai-osaka.jp/
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 TEL.06-6203-2100	9:00~17:00 《定休日》土曜・日曜・祝日 盆休み・年末年始	毎月第1第3水曜日 13:00~16:00 (受付 15:30まで) (ただし、祝祭日・盆休み・年末年始を除く)	不動産の価格水準、賃料等に関する 相談(無料・面談のみ・予約不要) 1回30分が目安 http://www.rea-osaka.or.jp/

▼問合せ・相談先(相談場所) 電話番号	▼開館時間・定休日	▼相談実施日・時間等	▼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 総合法律相談センター 大阪弁護士会館(市民法律センター) TEL.06-6364-1248	予約受付 9:00~20:00(平日) 10:00~15:30(土曜) 《定休日》日曜・祝日	毎週月~金曜日10:15~20:00 土曜10:15~16:00 日曜13:00~16:00 (土曜・日曜は夜間相談なし)	(有料・予約制) (30分以内 5,400円/税込) http://soudan.osakaben.or.jp/
住宅の改修等に関すること及び住宅に関する紛争			
住まいるダイヤル 公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター TEL.0570-016-100 (PHSや一部のIP電話からは、03-3556-5147)	10:00~17:00 《定休日》土曜・日曜・祝日 年末年始	《左記のとおり》	国土交通大臣から指定を受けた住宅 専門の相談機関。一級建築士が住宅 に関する様々な相談を受付。(リフォーム、大規模修繕工事、建替え、敷地売却 などの相談) http://www.chord.or.jp/
裁判外紛争解決手続(ADR)に関すること			
公益社団法人 民間総合調停センター TEL.06-6364-7644	9:00~17:00 《定休日》土曜・日曜・祝日 ※12:00~13:00は除く	申立ての受付時間 10:00~16:00 毎週月~金曜日	和解あっせん手続き、仲裁手続きの実施 (申立手数料 10,000円) http://www.minkanchoitei.or.jp/
税金に関すること			
近畿税理士会 TEL.06-6941-6886	9:00~17:00 《定休日》土曜・日曜・祝日		税金の相談 http://www.kinzei.or.jp/
税務相談センター(面接) 近畿税理士会館2F TEL.06-6941-6886		毎週木曜日13:00~16:00 (受付 15:30まで) (祝日、夏期、年末年始は休室)	面接による一般的な税金に関する相談 (無料・先着順)
もしもし税金相談室(電話) TEL.050-5520-7558(専用ダイヤル)		毎週月~金曜日 10:00~16:00 (祝日、夏期、年末年始は休室)	電話による一般的な税金に関する相談(無料) ※通話料は相談者ご本人がご負担ください。
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 TEL.06-6201-7735	9:00~17:00 《定休日》土曜・日曜・祝日 ※12:00~13:00は除く	毎週月~金曜日10:00~17:00 (専門相談員常駐 木曜日は除く)	管理会社との管理委託契約に関する事項 http://www.kanrikyo.or.jp/
ガス供給・ガス設備に関すること			
大阪ガス株式会社 ガスもれ通報専用電話 [フリーダイヤル]0120-0-19424	24時間対応 年中無休	《左記のとおり》	
グッドライフコール [フリーダイヤル]0120-000-555	8:00~21:00(平日・土曜) 9:00~21:00 (日曜・祝日・1/1~1/3)	《左記のとおり》	大阪ガス・総合トップページから 閲覧ください。 http://www.osakagas.co.jp/index.html
大阪ガスお客さまセンター [フリーダイヤル]0120-0-94817	9:00~19:00(平日・土曜) 9:00~17:00 (日曜・祝日・1/1~1/3)	《左記のとおり》	
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 専有部分・共用部分のリフォームに関する相談等、マンションリフォームに関する相談に無料で答えます。 定形の「無料相談票」に相談内容をご記入いただき、FAXでお送りください。 ○無料相談票入手先……ホームページ「無料相談窓口」より、「無料相談票」をダウンロードしてください。 ○相談票送信先……FAX03-3265-4861(本部)			※ご相談はFAXのみでの受付です。 http://www.repco.gr.jp
不動産の売買や賃貸に関すること			
一般社団法人 不動産協会 大阪事務所 TEL.06-6448-7460	9:15~17:15 《定休日》土曜・日曜・祝日	《左記のとおり》	当協会会員が売主となる住宅 (マンション・戸建等)の購入、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 TEL.06-4706-7560	9:30~17:00 《定休日》土曜・日曜・祝日 年末年始	電話相談 《随時》 (受付16:30まで) 面接相談 《要予約》 (受付16:30まで)	マンションみらいネット登録の案内 長期修繕計画算出サービスの案内 マンションの管理に関する一般的な相談等 http://www.mankan.or.jp/