

ルックハイツ日吉自治会 事例紹介

マンション防災対策のヒント

区域

川崎市高津区ルックハイツ日吉 1号棟・2号棟

加入世帯

約220世帯

問合せ

高津区役所橋出張所 044-777-2355



○災害時使用する手押しポンプ ○マンション地下にある受水槽

ルックハイツ日吉自治会の活動事例

防災対策

のヒントに「マンションの防災対策をしたい」

マンション建設から40数年経過し、世帯の約半数が75歳以上と高齢化が進むルックハイツ日吉自治会。以前は消防署の指導の下、消火訓練を実施していたが、新型コロナウイルス感染症の拡大以降は未実施。また、災害対策として飲料水や食料の備蓄を行っているが、質・量共に実用的な対策として不十分であると感じていました。

そこで、自主防災活動の観点から、災害時に自前で水の確保ができるよう、マンション内受水槽に分岐配管工事を実施することを検討。

マンション管理組合の月例会議で説明を行い、承諾を得られたことから、受水槽の分岐配管工事を実施し、手押しポンプにより受水槽から直接水を給水できるようにすることで、生活水の確保が可能に。

今後は実用的な対策となるように、実際の訓練を繰り返すことで、住民全体の防災力向上を目指していきます。

防災対策って何から始めたらいいの？

自身のマンションや住んでいる地域の特性を把握し、防災対策について、自分事として考えて何が必要か、それをどのように有効活用するか、考えることが大事

災害時にマンション住民の生活の支えを行う

災害時に備える「生活用水」の確保へ

背景

- 防災対策に対する不安感
- 新型コロナウイルス感染症の拡大以降訓練の未実施
- 災害時に備えた実用的な対策の未実施

取組

- マンション内受水槽から直接給水をするため配管分岐工事を実施
- 実用的な対策検討→管理組合と調整→工事→試用訓練

何か不測の事態が生じたときをイメージ、生活の支えとなるような取組を

災害時に備えて自身のマンションで何ができるのか、前向きに、そして実際に行動に移していくこと

01

「実用的な災害対策」

受水槽の活用の検討

災害時に必要となる「水の確保」について、マンション内に保管している備蓄品は、全住民に行き渡るものではなく、実用的な対策としては程遠い状況。

また、停電時に給水ポンプが停止するため、各家庭に給水ができなくなること、公共の給水所も遠いことから、何とか自前で水を確保することはできないか検討をしていたというルックハイツ日吉自治会。

そこで、マンションの地下にある受水槽から、水を汲み上げる仕組みの構築に向けて検討することに。

生活水の確保へ

飲料水の活用も検討していたが、受水槽の排水用配管から取り出すものを飲料とするのは、衛生的に良くないのではないかという意見もあり、見直すことに。

そこで能登半島地震の新聞記事において、断水の避難生活における困りごとについて、「トイレやお風呂といった生活水の確保」が一番多かったといったアンケート結果をヒントに、飲料水としてだけでなく生活水の確保を主とする仕様に変更。

なお、自治会として衛生面に配慮した飲料水の確保をするために、令和7年度には簡易浄水装置を購入。

02

「実用化に向けた調整」

管理組合への説明

マンション管理組合の月例会議において、受水槽の分岐配管を増設することによる災害時のメリットやマンションの設備、今後の保守点検に不具合が生じることはないことを自治会として説明し、設備の一部改造許可の承認を得る。

また、本防災対策は、自治会の活動であり、予算も自治会費及び市からの補助金を活用しているので、中長期的にも管理組合としての負担は生じない旨を説明することで、管理組合の了解を得た。

住民への説明

マンションの住民に対しては、毎月1回の回覧板において、防災対策として受水槽の分岐配管を増設することや工事の進捗等状況を共有。

最終的には自治会の定期総会において、結果の報告と活動の承認を得る流れとなった。重要とわかっていても、なかなか何から手を付けていいかわからない防災対策。今回の取組は、自治会会員だけでなく、自治会に加入していない方にとっても、メリットのある防災対策となった。

03

「見えてきた課題」

工事完了

マンションの地下にある受水槽から水を汲み上げる仕組みとするため、重要な役割を果たす手押しポンプの仕様等を試行錯誤の上で、完成させたルックハイツ日吉自治会。

受水槽の配管分岐工事も完了し、試算では、受水槽の容量分（60,000リットル）の生活水の確保が可能となり、また、水を倉庫等に保管する必要がないことから、スペースを取ることもなく、災害時に迅速な対応が可能となった。

試行訓練と課題

引継ぎを容易にするため、「手押しポンプと受水槽を繋げるホース接続マニュアル」を作成。

また、実際の運用を検証するため、まずは役員において、令和6年度（工事完成年度）は2回、令和7年度は1回試行訓練を実施。

検証では、地下受水槽から水を汲み上げるシステムは構築したが、汲み上げた水を溜める方法や住民への水の分配方法の検討が不十分であったことが鮮明となり、引き続き訓練などを交えながら方法を探っていく。