

30-1号

# 奈良県マンション管理組合 連合会便り

編集・発行 NPO 法人 奈良県マンション管理組合連合会

〒630-8362 奈良市東寺林町 30 番地 TEL・FAX 0742-26-0335

E-mail : [narakenkanren8@gamma.ocn.ne.jp](mailto:narakenkanren8@gamma.ocn.ne.jp)

URL : <http://www.mansion-kanri.com/nara/>

平成 30 年 7 月発行

初夏の候、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は、連合会の活動にご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

## 検証

# 大阪北部地震から何を学べばよいのか？

6月18日午前7時58分頃、大阪府北部で、マグニチュード6.1の地震が発生しました。気象庁によると、大阪市北区、大阪府高槻市、枚方市、茨木市、箕面市の5市区で、震度6弱を観測。近畿地方を中心に、広い範囲で震度5強～1を観測しました。

奈良県内では、大和郡山市、広陵町、御所市、高取町で震度5弱を観測。地震発生からJR、近鉄の各線で運転見合わせとなり通勤に大きな影響が出たほか多くのマンションでエレベーターが停止するトラブルが発生しました。

### ◆大阪北部地震の被害状況（7月13日現在、毎日新聞まとめ）

自治体	死傷者数(かっこ内は死者数)	住宅損壊(一部罹災証明の申請分を含む)	避難者数
大阪市	69 (1)	415	0
豊中市	39	1215	2
吹田市	62	1279	0
高槻市	42 (2)	9461	62
枚方市	23	4124	4
茨木市	70 (1)	11046	41
箕面市	6	214	0
兵庫県	42	4	
京都府	22	2434	
奈良県	4	27	
滋賀県	3	0	
三重県	2	0	
徳島県	1	0	

## 震源地周辺の建物の被害状況について

野村善彦（1級建築士、奈良県被災建物応急危険度判定士、日本建築士連合会建築相談委員）

地震発生後の6月25日・26日、7月3日・4日の4日間に亘り、当会の野村専務理事が震源地周辺の建物の被害状況を調査した結果を報告します。

〈調査地域〉阪急電鉄 茨木市駅～高槻市駅 南東2km方向、北西方向西国街道までの住居地域、震源周辺および震度6弱地域

〈対象建物〉木造住宅：3階建、戸建分譲、旧集落内旧家

賃貸マンション：主に3～4階建（鉄骨造、ALC張り）

分譲マンション：5～11階建、一部旧耐震有り、外部はタイル張りが多い。

〈被害状況〉木造住宅：屋根の棟部分の損傷が多い（ブルーシートで応急対応）

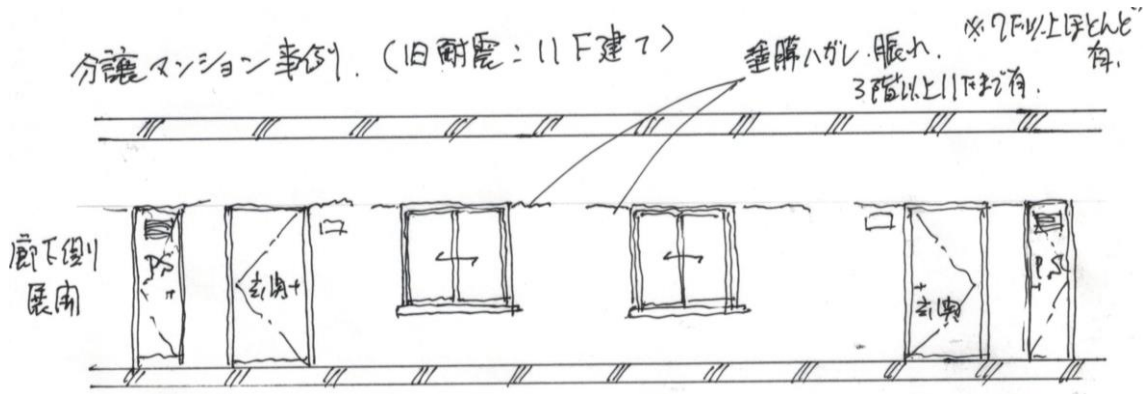
賃貸マンション：ALCジョイント部のクラックは茨木市では殆ど見られな

いが、高槻市では破断が相当数みられた。

分譲マンション：タイルの落下は見られない。ピロティでの耐震壁のクラック（ひび割れ）は殆どなし。

注) ALCとは 軽量気泡コンクリートのこと。セメントペーストに発泡剤を加え製造し、主に外壁材として利用される。

全体に共通しているが、建物外周部の地盤表面は一部の沈下10cm程度あるものの、外周全体が沈下しているような状況ではない。



\*雑壁のせん断クラック（×）は見当たらない。

〈理由〉梁下に壁パネル設置の工法と思われ、建具上部ジョイント部に影響が出ている。

その他、外部鉄骨階段とのジョイント部にも同様のことがある。

- ◆**奈良市内のマンションでも被害** 奈良市内のマンションの廊下側の壁（雑壁。構造耐力に影響しない。）にクラック（ひび割れ）がありました。
- ◆**家屋倒壊が少ない「極短地震波」** マグニチュード6.1の今回の地震の特徴は、周期が0.5秒以下の「極短周期」（境有紀筑波大教授が地震波を分析）のため、〈家屋は倒壊しにくい、屋根瓦をずらす〉〈ブロック塀や家具を倒す〉〈水道やガスなどの配管を壊す〉という被害が起きやすい。
- ◆**地震の規模を示すマグニチュードが大きく、表層の地盤が緩いほど周期の長い地震波が出やすい。** 木造家屋や中低層マンションが共振して倒壊しやすいのは1～2秒周期で、阪神淡路大地震や熊本地震で見られた。



写真上：玄関ポーチの置物が転倒

写真右：キッチンの食器が散乱、破損

どちらも大阪市淀川区（震度5強）の15階建てマンションの13階部分



## 公助の限界、自助・共助の責務と役割を明確化

非常配備対象の大阪府と大阪市の職員のうち、勤務開始時間に出勤できたのは、2割弱未達。福祉避難所が開設されず、自宅マンションのエレベーターが停止したため特別養護

老人ホームのショートステイに数日間身を寄せた高齢者もありました。

また、災害時に自力で逃げるのが困難な「避難行動要支援者（災害弱者）」名簿を活用したのは、災害救助法が適用された被災13市町のうち大阪、豊中、守口、茨木、寝屋川、四條畷、交野の各市と島本町の計8市町。高槻、摂津両市は、この名簿を使わず障害福祉事業所への連絡や独自の独居高齢者名簿などで安否を確認。一方、吹田、枚方、箕面の3市は安否確認自体をしていないなど被災自治体の対応にばらつきが見られました。

地震発生後に情報交換した枚方市マンション管理組合連合会の方から、『管理組合で居住者の安否確認を実施することができた。家具の転倒防止のくさびを利用していて専有部の被害は少なかった。』という声が聞かれました。

個人情報保護法との関係でマンションの居住者名簿や緊急連絡先名簿の作成や更新を躊躇される管理組合も多いと思いますが、名簿の未整備の管理組合を含めて早急に検討しなければならない問題だと思えます。

## 事前に行える災害対策

■**治水対策** 奈良県では、大和川流域の浸水被害の軽減を目指し、総合治水対策を推進していくため、「大和川流域における総合治水の推進に関する条例」が平成30年4月1日から施行されました。

\*奈良県公式ホームページ「[浸水想定区域図・洪水ハザードマップ](#)」で検索。

■**地震被害想定** 奈良県は「第2次奈良県地震被害想定調査」として公表しています。

◇**内陸型地震** 県内には8つの起震断層が設定されており、**震度7～5強の揺れ**が想定されており、盆地内を中心に地盤の悪い地域では、**液状化発生の可能性**が高くなっています。

◇**海溝型地震（5パターン）** いわゆる南海トラフ地震と言われるもので、**震度6弱～5弱の揺れ**が想定されています。盆地内の15市町村で**液状化発生の可能性**が高くなっています。

\*奈良県公式ホームページ「[第2次奈良県地震被害想定調査](#)」で検索してください。

## 奈良県管連の今年度の事業計画

### 方針 分譲マンション管理組合等の活動支援

平成23年6月に奈良県が発表した県内分譲マンション管理の実態調査によれば、平成32年に築30年以上のマンションが全体の49%を占めると報告されています。昨年度から当連合会にも給排水管更新工事に関する相談が数多く寄せられるようになりました。

今年度は、県内分譲マンションの老朽化に対応する建物の維持保全を図るために、専門職を中心に情報収集を行い、管理組合の支援活動を積極的に推進します。

### 【今年度の会員マンション支援事業】

#### ◆会員マンション管理組合の活動支援

- ・無料相談会、法律相談、専門職の派遣
- ・管理組合役員の研修会 マンション管理基礎セミナー、ミニセミナーの開催
- ・自主点検実施のお手伝い

#### ◆建物・設備の劣化診断、諸工事の優良業者の紹介

#### ◆「やってみよう！使ってみよう」 高圧洗浄機や電気バリカンの無料レンタル

#### ◆「終のすみかプロジェクト」 介護セミナー、絵手紙教室などへの講師派遣

#### ◆マンション地震対応箱（MEAS箱）の紹介（次ページ参照）

#### ◆会員交流会の開催

#### ◆マンションの諸問題に関する情報発信

# 熊管連マンション地震対応箱(MEAS箱)のご紹介

熊本県マンション管理組合連合会（熊管連）では、先の熊本地震の経験を活かし、福岡大学工学部古賀一八教授の監修のもと、地震直後の行動や、復旧に向けた手順などを行動指針としてまとめた**MEAS (Mansion Earthquake Action Sheet box) 箱**を作成しました。

地震直後を想定しての**アクションシート（指示書）**が入っています。1枚ごとのシートの内容に従えば、震災直後の混乱した中で、被害の把握、閉じこめの救助、二次災害の防止などを管理組合の理事長や役員あるいは管理人がいなくても確実に実施できます。



奈良県マンション管理組合連合会では、会員管理組合様に**会員価格 7,000 円**（税別、送料着払い）でご提供いたします。

（一般価格 9,800 円税別、送料着払い）

購入を希望される管理組合様は、奈良県マンション管理組合連合会へ電話かファックスまたはメールでお申し込みください。

アクションシートの内容は次の2つの柱で構成されています。

- (1) 地震直後の混乱した中で管理組合＝住民が取るべき行動指示
- (2) 初めて経験する震災からの復旧に対して管理組合が行動すべきことや様々な課題に対しての指針と指示（復旧までのスムーズな住民の合意形成と実行への道標）



\* 詳しい説明を希望される管理組合様は、奈良県マンション管理組合連合会までお電話ください。事務局から見本を持参して説明にお伺いいたします。

\* その他、MEAS箱の内容については熊関連のホームページをご参照ください。

## 《マンション管理の無料相談》

\* お申込みは、奈良県 住まいまちづくり課 (Tel. 0742-27-7540) まで

分譲マンションの管理組合運営に関するあらゆる問題の無料相談受付中

毎週月・水・金曜日（祝日を除く）午前10時～午後4時

NPO法人 奈良県マンション管理組合連合会

電話：0742-26-0335 FAX：0742-26-0335

E-mail：[narakennkanren8@gamma.ocn.ne.jp](mailto:narakennkanren8@gamma.ocn.ne.jp)（24時間受付）

ホームページ [奈良県マンション管理組合連合会](#)

検索

\* 現在、改訂作業中です。ご不便をおかけし申し訳ありません。