



防災・防犯はココをチェック！ 家族を守るマンション選びの新基準



著者：井上恵子氏

住まいのアトリエ 井上一級建築士事務所主宰。一級建築士／インテリアプランナー。日本女子大学通信教育課程「住宅リフォーム計画」講座担当。非常勤講師。

約15年に及ぶ大手建設会社設計部勤務を経て設計事務所設立。住宅性能評価員講習修了。2児の母親の視点で住まいの性能・安全などに関する講演、執筆を行う。「大震災・大災害に強い家づくり、家選び」

マンションライフにおける防災と減災

日本は地震が多いといわれていますが、なんと世界で起こる地震の1/10が日本とその周辺で発生しているそうです*。そんな日本で暮らす私たちが、大切な家族の命や財産を守るためにできること・すべきことは何でしょうか。

それは「災害を未然に防ぐ」という防災の視点と「災害による被害をできるだけ少なくする」という減災の視点の両方を持つことです。それぞれについて、これからご説明していきましょう。



マンションライフの 防災・減災

1 安全なマンションに住むこと

⇒ 防災

2 家具転倒防止対策をすること

3 必要な備品を装備しておくこと

⇒ 減災

4 助け合いのネットワークづくり

1 安全なマンションに住むこと

冒頭でも触れたように大切な家族の命を守るためにまずしなければならないこと、それは安全なマンションに住むことです。安全なマンションは、地震の時に建物がふんばって、中にいる家族を守ってくれます。ふんばるためには建物も地盤もしっかりしていなければなりません。

建物に関しては、現在の耐震基準をもとに建てられたものであれば一定以上の耐震性が期待できます。もし老朽化が進んでいたり、1981年6月1日以前に確認申請を受けた旧耐震基準のマンションの場合は、耐震診断や耐震補強が済んでいるか確認してください。

記憶に新しいところですが、2011年の東日本大震災では各地で液状化現象が起これ、建物が斜めになったまま沈下したり、地中のガス管や上下水道管などが破壊されて日常生活を取り戻すまで時間がかかりました。このように「液状化のしやすさ」や「地震時のゆれやすさ」など地盤の安全性も気になるところです。それらについては多くの自治体で情報を公開しているので、一度ご自宅の周辺の状況を調べてみることをおすすめします。



2 家具転倒防止対策を取る

次に大切なことは室内の家具転倒防止対策です。L型金具やチェーンなどを使いビスで壁に固定する方法、つっぱり棒で天井に固定する方法が主流です。しかし、実はコンクリートでできているマンションではビス打ちができない(しにくい)部分が結構あります。

そこでこれを機に思い切って家具の見直しをしてみたいかがでしょうか。最近のマンションでは各室に造り付けのクローゼットや収納を設けていることが多く、それらは転倒の恐れがありません。置き家具を減らすことで空間はスッキリ、そしてなにより安全になり、一石二鳥です。



3 必要な備品を装備しておくこと

万が一の時のために数日分の水と食料を確保しておくことは基本ですが、マンションで十分な保管場所を確保することは難しいものですね。

そのような事情もあり、東日本大震災以降に共用部に防災倉庫を設けるマンションが増えました。防災倉庫は万が一の災害時に役立つ物資や消耗品などを保管しておく倉庫です。自治体や町内会が公園などに設置するケースはよく見かけますが、マンション内にあるのはまだ珍しいのではないのでしょうか。

マンションの防災倉庫には食料や水のほかに、救急救命や安全を確保するための担架、救助工具セット、避難生活に役立つ発電機、簡易トイレ(マンホールトイレ)など、大きなものを保管します。この防災倉庫を、高層階の人も困らないように数階おきもしくは各階に設けるマンションもあります。

もし食料や防災設備があれば、電気、上下水道、ガスなどのインフラが使えなくなっても、避難所にいかなくてもマンション内で待機することができるかもしれません。



4 助け合いのネットワークづくり

都市部のマンション暮らしでも、阪神淡路大震災や東日本大震災を契機に「お互いに助け合える環境が必要だ」と考える人が増えました。

そう思っている、きっかけがなければ知り合いになるのはなかなか難しいですね。そこで、住民同士のネットワークづくりに管理会社がかかわる事例も出てきています。最初の一年間は管理会社が例えば餅つき大会、バーベキュー、ハロウィンなど、住人が楽しめるイベントを計画して関わり合いの土台を築き、2年目以降は住人が主体となってつながっていけるようにしようという試みです。このようにして個々からマンション全体へ、そして地域ぐるみでの防災・減災のネットワークが構築できれば、これほど安心なことはないでしょう。

マンションライフにおける防犯

次に、マンションの防犯性についてお伝えしたいと思います。防犯性を高めるために効果的な対策は、防犯設備を強化することと、ここでもご近隣同士のネットワークが生きてきます。ではまず最初にマンションの防犯設備から見ていきましょう。

▶ マンション全体のセキュリティを確認

最近のマンションではオートロックシステムを採用するなど防犯設備が充実した物件が増えています。例えば不特定多数の人が行きかう都市部の駅に直結しているマンションでは、敷地内に入ってから住戸玄関に到達するまで5重ものロックがかかっているケースもあります。

このような立地の場合や女性の一人暮らしのケースなど、厳重なセキュリティが必要なマンションもありますし、郊外のマンションではそこまで必要としない場合もあるでしょう。ご家族の安全のために、どの程度のセキュリティがあればよしとするか、考えておきましょう。

また、マンション内で発生する犯罪で犯人検挙に役立っているものが防犯カメラです。防犯カメラには犯罪抑止力もあると言われ、エントランス付近やエレベーター内部などに設置されていると安心ですね。



エレベーターモニター（参考写真）（※物件により形状は異なります）

▶ 住戸のセキュリティを確認

マンションのエントランスにオートロックシステムがあっても、何かしらの手口を使って不審者が建物内に侵入しないとは限りません。各住戸の玄関ドアと窓の防

犯も大事です。

最近では玄関にモニター付きインターホンの採用が増えています。来訪者をモニターで確認してからドアを開けることができるため、小さなお子さんが留守番をすることの多いご家庭でも安心です。玄関ドアをより開けにくくダブルロックにしたり、パールを使ったこじ開けに強い「鎌式デッドボルト」の採用なども進んでいます。

窓には面格子や補助ロック、侵入者がいたら知らせてくれるセンサーを付ける場合もあります。特に気をつけたいのは侵入しやすい1～3階の低層階の窓です。窓のすぐそばに侵入の足掛かりになるような木が植わっていないかなど、周辺状況の確認もお忘れなく。



▶ 住人の目で見守ること

ドロボウの多くは顔を見られることを嫌います。ドロボウは必ず下見をされると言われていますが、もしそんなときに誰かが、「どちらへ御用ですか？」と声をかけたとしたら、そのドロボウはこのマンションには近寄らなくなるでしょう。

このように、防犯性の高い設備が導入されていること（＝ハード）と、住人の見守り（＝ソフト）の両方を兼ね備えているマンションは防犯性に優れる安全なマンションです。住人が不審者に気が付くためには、住人同士がお互いに顔見知りであることが大前提です。前半で触れた防災面でも住民同士のネットワークが生きるとお伝えしましたが、防犯面でも生きてきます。マンションで安心・安全な暮らしをするためにはマンションのご近所付き合いがとても大切だということを心にとめておいてください。

※出典：気象庁「地震について」 <http://www.jma.go.jp/jma/kishou/knownow/faq/faq7.html>

※掲載の写真はイメージです。また、本記事の内容は専門家個人の意見であり会社としての見解を示すものではありません。なお、掲載の内容は公開日時点のもので、各制度・法律等は改定の可能性があります。