

12. 災害時の注意

55

12
災害時の注意

万全の準備で最小限の被害にとどめましょう。

UR都市機構の中高層住宅は、耐震、耐火性能を有する鉄筋コンクリート構造です。しかしながら、地震、火災、台風などにより、電気・ガス・水道・トイレ・エレベーター・携帯電話等が使えなくなる場合もあり、災害に対する心がまえについて、ひと通り知っておく必要があります。

大規模な災害の発生の備えとして、日ごろからお住まいの自治体の防災計画やハザードマップ等により地域で想定される被害状況等について把握するとともに、指定避難所等の場所をあらかじめ確認し、非常食の備蓄等を心掛けましょう。

また、自治体から避難に関する情報が発令された際には、すみやかに必要な避難行動をとってください。

※より詳しい情報は、下記リンクから「地震・水害に向けたそなえのガイドブック〈プレ版〉2025年8月発行」をご参照ください。

https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/kyojyusha/index.html#guidebook



(1) 地震

災害時、なによりも大切なのが「自助」。自身や家族の安全確保を最優先に行動しましょう。家族や大切な人との災害時の連絡方法についても、事前に相談しておくことが重要です。

また、大地震が発生した際、自宅に大きな被害がない場合は「在宅避難（自宅で避難生活を送ること）」が推奨されています。在宅避難に向けて、“そなえ”を万全にしましょう。

◆在宅避難に向けた3つの“そなえ”◆

① 家具の転倒防止

まずは家具を安全に配置し、家具の種類に応じて市販の器具等を利用した対策をしましょう。

◎壁等金物固定式

壁や付鴨居にネジなどの金物を利用して家具を固定したい場合、URでは付鴨居補強や横木設置、金具取付板設置などの工作物設置の模様替え基準を定めております。基準概要は次のとおりです。詳しくは管理サービス事務所または住まいセンター等でお尋ね下さい。

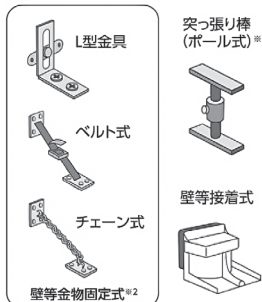
- ・付鴨居補強や横木取付の施工について
 - (1) 「米つが」「米ひば」「米唐檜」「米檜」「さわら」「つが」「もみ」「檜」「ひば」などの材種から選ぶ。
 - (2) 寸法は幅 75 mm厚さ 25 mmまたは幅 40 mm厚さ 30 mmとする。

◎突っ張り棒

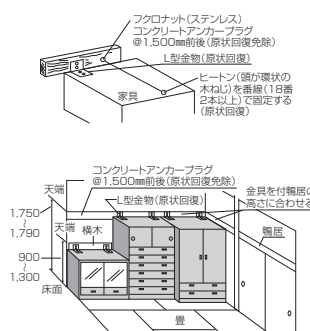
天井とのすき間が少なく奥行のある家具でないと、大きな効果は期待できません。また、お住まいの居室が膜天井（伸縮性のあるシート）の場合は、突っ張り棒は使用できません。他器具での対策をお願いします。

家具転倒防止対策器具の種類

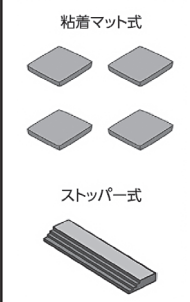
「倒れない」ためには



付鴨居補強等の模様替え基準概要



「動かない」ためには



突っ張り棒の設置方法



② 備蓄品の確認

災害時には「物流停止による物資供給の滞り」、「ライフライン（電気・ガス・水道）の停止」が起こる可能性があります。エレベーターも止まり、外に出ることが困難になることも。そのような状況下でも在宅避難生活を送れるよう、備蓄品を準備しておきましょう。

基本の備蓄品（最低3日分、できれば7日分！）

食料品

1人1日3食

水

1人1日3L

（飲料水＋調理用の水など）

携帯トイレ

1人1日5回

（※上記はあくまで目安量です。）



各ライフラインが止まった時を想像して、自分に必要なものを準備しよう！

③ 携帯トイレの使用

災害時は断水によりトイレの水が流せなくなったり、排水管の破損により漏水や逆流などのトラブルが生じたりなど、**自宅のトイレが使用できなくなる場合があります。**日頃から携帯トイレを備蓄し、実際に使ってみましょう。

携帯トイレの使い方

① ポリ袋を
便器にかぶせる

便器内の水で携帯トイレの袋が濡れるのを防ぐ

② 便座の上から
携帯トイレ設置

凝固剤を入れる（タイミングは製品により異なる）

③ 用を足す

④ 臭いが漏れない
ようにしっかり
結ぶ

災害時のゴミ回収は
すぐに来ない

より詳しい情報は下記をご参照ください。

- ・日本赤十字社 「非常時の持ち出し品・備蓄品チェックリスト」

<https://www.jrc.or.jp/chapter/tokyo/about/topics/checklist.html>

- ・農林水産省 「災害時に備えた食品ストックガイド」

<http://www.maff.go.jp/j/zyukyu/foodstock/guidebook/pdf/guidebook-3.pdf>



(2) 台風・水害等

台風や豪雨などの際には、ラジオ、テレビなどのニュースやインターネット等により事前に情報収集を行うとともに、次の点に注意して、万全の備えをしましょう。

特に、大規模な水害の発生の備えとして、日ごろからお住まいの自治体の防災計画やハザードマップ等により地域で想定される被害状況等を把握するとともに、指定避難所や緊急時の避難場所、避難経路をあらかじめ確認し、自治体から避難に関する情報が発令された場合には、速やかに必要な避難行動をとってください。

- 風が強くなる前に、バルコニーの植木鉢やあき箱などは、取り込むとともに、物干しざおは、フックやバルコニーの「さん」に結んで固定しましょう。

- 窓や出入口の戸締まりを厳重にして、すき間をビニールテープ、タオル、ぞうきんなどでふさいでください。

この場合、建具（窓枠）下部に、外側からガムテープ（荷造り用テープ）を張りつけ、さらに内側からサッシの敷居部分をタオル等で押さえると効果があります。

- 強風時に窓を開けるときは、扉があおられたり、物が落下・転倒することにより、思わぬ怪我をすることがありますので、十分注意しましょう。

- 台風時に外出する場合には、特に戸締まりを厳重にして、前記の措置をとってください。風雨の激しいときは、すき間から漏れた水で畳がぬれたり階下に漏水して迷惑をかけることとなりますので、特に注意してください。

- バルコニーの排水口が詰まらぬよう、あらかじめ、掃除をしておいてください。

◎断水、停電に備えて飲料水、懐中電灯などを備えておきましょう。

(3) 火事

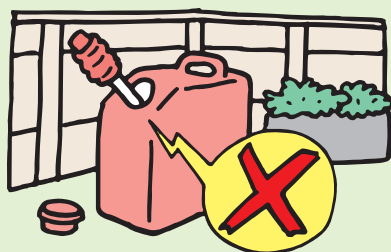
- もし近所で火事起きたときは、バルコニーにある可燃物を部屋に取り込み、窓や出入口の戸をよく閉めて火や煙が室内に入らないようにしましょう。

不幸にして、皆さまの住宅から出火した場合は、あわてずに小火のうちに消し止めましょう。火事を出しますと、皆さまご自身の財産を失うことになるばかりでなく、近隣の人々にも多大な迷惑をかけることとなります。

- 出火の原因が油類なら布団類およびマットでこれをおおい、空気をしゃ断するようにし、電気器具や電線からの場合は、コンセントからプラグを抜いたり、分電盤の配線用



しゃ断器を切ってから水をかけ、ガス器具などの場合は、元栓を閉めてから臨機の措置をとるよう心がけましょう。厨房電熱器、暖房器具等について、購入の際取扱上の注意書を十分理解しておきましょう。



●灯油などの引火性の強い危険物の保管は、必要最小限にとどめ、特にバルコニーに置くことは万一の火事の際に、避難路の支障や上下階への類焼の原因となりますので絶対やめましょう。

●バルコニーは、火事などの緊急時には避難路として使用します。特に隣戸との境の間仕切板は、火事など緊急の場合に打ち破って隣戸へ避難する避難口となりますのでふだんから物を置かないように注意してください。

●家庭用消火器を、UR 都市機構指定品と称して訪問販売をする者があると聞いておりますが、UR 都市機構は消火器設置の義務づけ、指定推薦等も一切しておりませんのでご注意ください。

●高層住宅の場合、廊下、階段室等に設けられている防火扉の周辺に自転車等の物品を置かれますと防火扉の機能が有効に作動せず、また、避難路も確保されない状態になりますので、物を置かないよう注意しましょう。

また、防火扉を勝手に開閉しないようにしましょう。

●なお、火が発生した場合は、その大小にかかわらず、消防署および UR 都市機構の管理サービス事務所または住まいセンター等にご連絡ください。

(4) 万一の備えのために（賃貸住宅居住者向けの住まいの保険等について）

団地は、多くの方が共同で生活する場ですから、快適にお過ごしいただくためには、お互いに生活上のマナー、ルールを守ることがなによりも大切ですが、火災や階下への水漏れを起こした場合などは、それが原因でお住まいの方同士のトラブルになることがあります。不注意で階下へ漏水させたような場合は、階下の方に迷惑をかけるだけでなく、天井、畳などの補修費や家具、寝具、敷物などの損害賠償を負担しなければなりません。損害の状況によっては数百万円を超える損害賠償を請求されるケースもあります。

そのため、万一の事故による家財や第三者に対する損害を補償する賃貸住宅居住者向けの住まいの保険（火災、家財、地震）への加入を強くおすすめしています。保険会社・保険商品の指定はありませんので、ご自身で保険をお選びいただけます。