

■生活継続力評価シート(新都市ハウジング協会マンションLCP分科会)

マンション名称( ) 総戸数( )戸, 階数( )階, 竣工年( )年, 棟数( )棟, 建物構造( )造

A. 発災時リスク 対策

発生リスク大分類	発生リスク中分類	該当のみ*	評価内容	判定基準				回答
				4 SAランク:発災時の被害防止・機能継続の特に優れた対策がある	3 Aランク:発災時の被害発生・機能停止を防げる可能性が高い	2 Bランク:発災時の被害発生・機能停止に対する注意が必要	1 Cランク:発災時の被害発生・機能停止のおそれがある	
1. 負傷リスク対策	1-1建物倒壊		建物の耐震性	免震構造、制震構造	新耐震基準(1981年6月以降)	旧耐震基準、設計基準不明	—	
		*	耐震補強 *旧基準のみ	—	耐震診断が実施され補強不要、または補強済みである	—	耐震診断・補強とも未実施 耐震診断は実施済だが必要な補強が未実施	
	1-2外装材等落下		(建物仕上げ・二次部材の)落下防止・大規模修繕実施	—	大規模修繕工事を定期的に行っている、工事を予定している	—	大規模修繕工事を実施していない	
			避難経路に面する窓ガラス	—	安全ガラス(網入りガラス・合わせガラス・強化ガラス)になっている	—	一般的なフロートガラス	
	1-3家具転倒		建物仕様(家具転倒防止対策への配慮)	—	家具固定可能な壁下地が設置されている	—	なし	
			家具転倒防止対策マニュアル作成・配布	—	マニュアルが配布されている	—	なし	
			家具転倒防止の啓発	—	家具転倒防止に関する自治体等の相談窓口の情報が伝えられている	—	なし	
			各住戸家具固定対策	—	各住戸の家具固定が実施されている	—	ほとんど実施されていない	
	1-4救助・救護体制不足		近隣病院等情報把握	—	病院・医院、民生委員等の連絡先が把握されている	なし	—	
			救護訓練実施(AED訓練含む)	—	定期的に訓練を実施している	なし	—	
1. 負傷リスク 評価結果				SA 0/1	A 0/9	B 0/3	C 0/6	
2. 閉じ込めリスク対策	2-1住戸・エレベーター内閉じ込め		ドア歪み防止対策	—	住戸玄関ドアは「耐震ドア」である	一般的なドアである	—	
			ELV設置年	—	2010年以降	1999年～2009年	1998年より以前	
		*	ELV更新工事の有無 *設置から25年以上経過の場合	—	全機器更新済み	一部機器更新済み	更新していない	
			地震時管制運転装置設置の有無	—	地震時管制運転装置あり	—	なし	
			エレベーター内の非常用備品設置の有無	—	非常用備品の設置あり	なし	—	
	2-2救出・救助対策不足		救出・救助機材の確保	—	救出機材を確保している(200戸あたり1組の例:バール3本、シャベル4本、のこぎり3丁、ジャッキ2台、かげや1台、ロープ40m、救急箱1箱、布担架1台)	一部のみ確保している	なし	
			救出方法の訓練	—	救出訓練を定期的に行っている	救出訓練を実施したことがある	なし	
2. 閉じ込めリスク 評価結果				SA 0/0	A 0/6	B 0/5	C 0/4	

A. 発災時リスク 対策

			4	3	2	1		
発生リスク大分類	発生リスク中分類	該当のみ*	判定基準				回答	
			SAランク:発災時の被害防止・機能継続の特に優れた対策がある	Aランク:発災時の被害発生・機能停止を防げる可能性が高い	Bランク:発災時の被害発生・機能停止に対する注意が必要	Cランク:発災時の被害発生・機能停止のおそれがある		
3. 避難リスク対策	3-1避難場所不足		避難用の空地の確保	—	敷地面積の10%以上の、避難経路となる空地がある	—	なし	
			一時避難場所の確保	—	200㎡以上のまとまった敷地内オープンスペースがある	—	なし	
			避難誘導体制	—	避難誘導の体制が定められている	—	なし	
	3-2避難時の採光・ドア開閉困難		停電時の通路・廊下の採光	—	片廊下型である、もしくは、中廊下型だが、採光のとれる開口部がある	中廊下型その他で、採光のとれる開口部がない	—	
			非常屋内階段の採光の有無	—	非常階段は屋外階段である、もしくは、屋内階段で、採光のとれる開口部がある、蓄光テープ貼りつけ	屋内避難階段で、採光のとれる開口部がない	—	
			停電時の自動ドア開閉	—	停電時は手動開閉、もしくは、開放される	—	停電時は開閉できない	
			共用部バリアフリー化	—	スロープ・手摺等設置されている	なし	—	
	3-3津波避難困難		自治体被害想定による津波浸水危険度	—	津波による浸水危険は想定されていない	津波による想定浸水深1～80cm以下	津波による想定浸水深81cm以上	
*		高層階の避難場所設置 *津波による浸水深80cm以上が想定されている場合	—	浸水高さより上階への避難計画があり、避難場所が想定されている	—	浸水高さより上階への避難計画、避難場所の想定はない		
3. 避難リスク 評価結果			SA 0/0	A 0/8	B 0/4	C 0/5		
4. 火災リスク対策	4-1延焼・煙拡散		煙の拡散・延焼拡大防止	—	避難経路は常時閉鎖型防火戸により防火区画されている	—	常時開放型防火戸により防火区画されている	
			廊下形式	—	片廊下(屋外に開放された外廊下)	—	中廊下(屋外に開放されていない)	
			防火区画の機能維持	—	被災後の防火区画点検(防火戸の開閉確認等)の計画がある	—	なし	
	4-2事前計画・訓練不足		建物の防災計画・消防設備点検	—	消防設備等の法定定期点検は必ず実施している	—	あまり実施していない	
			消防計画の作成・見直し	—	消防計画を作成し、見直している	消防計画を作成したが、見直していない	消防計画を作成していない	
			消火器の各戸および共用部配備	—	共用部、各戸に備えられている	共用部のみ、もしくは、各戸のみ	全く備えられていない	
			火災発生時対応マニュアルの有無	—	火災発生時対応マニュアルがある	—	なし	
			初期消火の訓練実施	—	定期的に年1回以上実施している	これまでに実施したことがある	実施したことがない	
4. 火災リスク 評価結果			SA 0/0	A 0/8	B 0/3	C 0/8		

A. 発災時リスク 対策

			4	3	2	1	
発生リスク大分類	発生リスク中分類	該当のみ*	判定基準				回答
			SAランク:発災時の被害防止・機能継続の特に優れた対策がある	Aランク:発災時の被害発生・機能停止を防げる可能性が高い	Bランク:発災時の被害発生・機能停止に対する注意が必要	Cランク:発災時の被害発生・機能停止のおそれがある	
5. 情報不全リスク対策	5-1マンション内情報伝達不全	連絡手段の運用方法(体制・マニュアル)の整備	—	災害時の情報伝達マニュアルが作成されている	—	なし	
		掲示板	—	掲示板があり、情報が更新されている	掲示板があるが、情報が更新されていない	掲示板はない	
		非常放送設備	あり	—	なし	—	
		ハンドマイク	—	あり	なし	—	
		無線機・トランシーバー	—	あり	なし	—	
	5-2外部情報伝達・収集不全	電話回線(管理員室・防災センター等)	—	アナログ回線を利用している	デジタル回線など(ISDNなど)を利用している(アナログ回線ではない)	—	
			—	メタル回線を使用している(アナログ回線、ADSL、ISDN)	光回線などを使用している	—	
		停電時も利用可能な電話機	—	商用電源を使用しない電話機(停電対応の電話機)を使用している	—	電話機は停電対応ではない	
		近隣の公衆電話設置場所	—	近隣の公衆電話設置場所情報を把握している	把握していない	—	
		停電時の携帯電話充電装置と活用計画	—	停電時の携帯電話充電のための装置や活用計画がある(例:非常用コンセント、自動車の携帯充電装置、太陽光発電等)	—	なし	
停電時の情報入手手段の確保	—	ラジオ(電池式)・電池等の準備がある	なし	—			
5. 情報不全リスク 評価結果			SA 0/1	A 0/10	B 0/8	C 0/4	
6. 混乱発生リスク対策	6-1建物管理体制	防災センター	防災センターがある	—	なし	—	
		管理員常駐	—	24時間常駐している(警備員の滞在時間を含む)	昼間のみ常駐している	巡回	
	6-2初動遅れ・対策不足	防災アクションプラン策定	—	防災マニュアルが策定されている	—	なし	
		自治体被害想定との把握	—	自治体の被害想定を把握している	把握していない	—	
		自治体の被害想定をふまえた対策の実施	—	被害想定をふまえた対策を実施している、または、被害想定では危険性がない	なし	—	
		自主防災組織の結成	—	自主防災組織があり、活動が行われている	自主防災組織があるが、活動していない	なし	
		対策本部用防災用品の整備	—	ヘルメット・懐中電灯・レインコート・軍手など準備している	一部を準備している	なし	
	6-3安否確認困難	防災訓練	—	年1回以上定期的に実施している	数年に1回、実施している	実施していない	
		防災啓発活動の実施	—	防災啓発活動を実施している	なし	—	
		安否確認方法・体制整備	—	安否確認実施の体制・計画がある	—	なし	
居住者名簿		—	居住者名簿があり、更新している	あるが更新していない、もしくは、なし	—		
	管理員との連携	—	日常の管理運営や防災対策について連携している	なし	—		
	居住者交流機会確保	—	管理組合等によるイベントやサークル活動がある	なし	—		
6. 混乱発生リスク 評価結果			SA 0/1	A 0/12	B 0/11	C 0/6	

B. 生活継続リスク対策

			4	3	2	1	
発生リスク大分類	発生リスク中分類	該当のみ *	判定基準				回答
			SAランク:生活継続のため特に優れた対策がある	Aランク:生活継続可能である・生活継続可能性が高い	Bランク:生活継続の上で課題が残る・注意が必要	Cランク:生活継続困難になるおそれがある	
1. 停電リスク対策	1-1電源機能喪失		受変電設備水損防止	受変電設備は2階より上にある	受変電設備は1階・地階にあるが、防潮板等の浸水防止対策がある	—	1階・地階にあり、扉等の浸水防止対策がない
			保安負荷用の自家発電設備	保安負荷に供給できる常用自家発電設備(自立運転可能)がある	保安負荷に供給できる非常用自家発電設備(保安負荷用燃料備蓄含む)がある	非常用発電機があるが防災負荷のみ、燃料備蓄なし	なし
		*	保安負荷に対応した自家発電設備の運転計画・マニュアル *保安負荷に対応した自家発電設備がある場合のみ(=前項がAランク以上)	—	停電時の保安負荷に対応した自家発電設備の運転計画・マニュアルが整備されている	なし	—
			ポータブル発電機の保有と利用計画	—	ポータブル発電機を保有しており、停電時の用途・利用方法に十分な計画がある	ポータブル発電機を保有しているが、利用計画はない	なし
			自家発・ポータブル発電機用燃料の備蓄の有無	—	燃料の予備を備蓄している	燃料の予備を備蓄していない	—
			停電時の運用体制の整備	—	保安負荷用発電機・ポータブル発電機・停電時用照明機器等停電時の電力活用を総括してマネジメントする体制・ルール等がある	—	なし
		1-2共用部照明不足		予備照明設備等の確保	停電時に対応し照明に加え動力用(給排水ポンプ、エレベータ等)の電力も供給できる	停電時に対応した照明または停電時用照明機器・設備(投光器類)を備えている	停電時に懐中電灯等を備えている
1. 停電リスク 評価結果			SA 0/3	A 0/5	B 0/3	C 0/5	
2. 断水リスク対策	2-1受水槽破損・水供給不能	*	水槽の耐震性(製造年) *水槽がある場合のみ	—	1997年4月以降	1976年以降、1997年3月以前	1975年以前
			給水方式の種別	—	高置水槽方式	加圧給水方式(圧力タンク方式・ポンプ直送方式)	直結増圧方式
	2-2給水管破損		建物引き込み給水管の強化	—	給水管の建物引き込み部の強化が行われている	—	なし
	2-3水確保手段不足		受水槽の有無	—	水槽有り	—	なし
		*	受水槽等の緊急遮断弁設置 *水槽がある場合のみ	—	有り	—	なし
		*	受水槽等の採水口設置 *水槽がある場合のみ	—	有り	—	なし
			(停電時でも利用可能な)井戸の設置	—	(停電時でも利用可能な)井戸有り	なし	—
			ポリ容器・汲み上げ用ポンプの有無	—	有り	なし	—
	給水(揚水)ポンプへ停電時の電力供給が可能であるか	ポンプへの電力供給が可能になっている(停電時でも給水が継続的に確保)	停電時は給水ポンプに電力が供給されないが、ポンプを使わずに水供給可能である(建物階数が5階以下等)	停電時は給水ポンプに電力が供給されない(給水が継続的に確保されていない)	—		
	非常用水利活用体制・ルールの整備(組織・マニュアル)	—	非常用水利活用体制・ルールがある	—	なし		
2. 断水リスク 評価結果			SA 0/1	A 0/7	B 0/4	C 0/4	

B. 生活継続リスク対策

			4	3	2	1		
発生リスク大分類	発生リスク中分類	該当のみ*	判定基準				回答	
			SAランク:生活継続のため特に優れた対策がある	Aランク:生活継続可能である・生活継続可能性が高い	Bランク:生活継続の上で課題が残る・注意が必要	Cランク:生活継続困難になるおそれがある		
3. 排水不全リスク対策	3-1トイレ排水不全		下水道設備利用/浄化槽利用	非常用汚水槽がある	浄化槽を利用	下水道設備を利用	—	
			建物引き込み排水管の強化、接続部の対策	—	耐震性強化のための工事が行われている	—	なし	
			排水ポンプへ停電時の電力供給が可能であるか	ポンプへの電力供給が可能になっている(停電時でも排水が継続的に確保)	—	—	停電時は排水ポンプに電力が供給されない(給水が継続的に確保されていない)	—
			自治体被害想定による地盤の液化化危険性の有無	—	液化化危険性はない	液化化危険性がある	液化化危険性が高い	
	3-2代替手段不足		マンホールトイレが敷地内にある/近隣・周辺地域にある/なし	—	マンホールトイレが敷地内にある	マンホールトイレが近隣・周辺地域にある	なし	
			簡易トイレ用テント・簡易トイレ・便袋の確保	—	有り	なし	—	
			排水困難時の簡易トイレ等設置・運用体制の有無(組織・マニュアル)	—	排水困難時の運用計画・マニュアル有り	なし	—	
3. 排水不全リスク 評価結果			SA 0/2	A 0/6	B 0/6	C 0/3		
4. ガス供給停止リスク対策	4-1ガス供給不全		ガス管の耐震性	中圧ガス導管	ポリエチレン管(PE管)	硬質塩化ビニル鋼管、ポリエチレン被覆鋼管(埋設管)	亜鉛メッキ鋼管(白ガス管):1975年以前	
			建物引込部での本管供給遮断の有無	—	一般マンションであり、本管供給遮断なし	超高層マンション等で、本管供給遮断有り	—	
	*オール電化マンションの場合、評価対象外	4-2ガス復旧不全		ガス復旧方法の周知	—	ガス復旧方法が周知されている	周知されていない	—
				ガス会社緊急連絡先情報把握・更新	—	緊急連絡先情報を把握し、情報を更新している	把握・更新していない	—
	4-3代替手段不足		プロパンガスの保有の有無	—	有り	なし	—	
			カセットガスコンロ・ガスボンベ備蓄	—	有り	なし	—	
			灯油ストーブ(電池式)等の保有	—	有り	なし	—	
4. ガス供給停止リスク 評価結果			SA 0/1	A 0/7	B 0/7	C 0/1		

B. 生活継続リスク対策

			4	3	2	1		
発生リスク大分類	発生リスク中分類	該当のみ*	判定基準				回答	
			SAランク:生活継続のため特に優れた対策がある	Aランク:生活継続可能である・生活継続可能性が高い	Bランク:生活継続の上で課題が残る・注意が必要	Cランク:生活継続困難になるおそれがある		
5. 移動困難リスク対策 *5階建以下のマンションの場合、評価対象外	5-1エレベーター停止長期化		災害後も使用できるELV 自家発電機があり、ELVを3日間作動できる燃料を確保している	—	なし	—		
			ELVの自動診断・復旧システム	—	自動診断・復旧システムがある(ELV会社とのメンテナンス契約をしている)	なし	—	
	5-2代替手段不足		階段移動補助具の有無	—	有り	なし	—	
		*	防災倉庫設置(6階以上の高層階)	—	高層階に防災倉庫が設置されている	なし	—	
			階段搬送・運搬体制・マニュアル	—	ELV停止時に、高齢者・負傷者等の搬送、物資運搬の方法が定められている	なし	—	
5. 移動困難リスク 評価結果			SA 0/1	A 0/4	B 0/5	C 0/0		
6. 寝食困窮リスク対策	6-1食糧不足		飲料水の確保	—	有り (1人1日3リットルを3日分)	—	なし	
			煮炊き不要な食糧の備蓄	—	有り(全住戸に対し、1日2食3日分)	一部住戸向けに保有している	なし	
			備蓄食糧の活用方法・体制の有無	—	マニュアル有り	なし	—	
	6-2防災用品不足		防災用品(ラジオ付ライト、防水シート、炊き出し用品、ホリカン等)の確保	—	有り	なし	—	
			七輪・アウトドア用品の保有・活用	—	有り	なし	—	
			防災倉庫の設置	—	有り	なし	—	
			食糧備蓄場所(倉庫)の有無	—	有り	なし	—	
	6-3自宅滞在困窮		各住戸での備蓄品保有	—	管理組合が各戸に配布、もしくは呼びかけて、各戸で保有している	なし	—	
			集会室の保有	—	有り	なし	—	
			生活場所の確保(高層階居住者用)	—	有り (参考:11階以上の人数×2㎡以上)	なし	—	
	6-4生活困窮		災害弱者(住戸、必要な支援内容)の把握	—	災害弱者の住戸や必要な支援内容を把握している	把握していない	—	
			自治会の設立	—	単独の自治会がある、もしくは地域の自治会に全戸で加入している	自治会はない、地域自治会への各戸の加入状況不明	—	
			民生委員との連携	—	マンション内に民生委員がいる、地域の民生委員を知っている	民生委員はいない、知らない、わからない	—	
			親睦組織等の有無	—	高齢者サークル、子ども会などの親睦組織がある	なし	—	
			廃棄物の衛生処理対策	—	廃棄物の計画・マニュアル有り	なし	—	
	6-5行政支援困難		地域防災リーダーとの連携	—	地域の防災リーダー等と話し合っている	なし	—	
			地域の防災訓練(行事)への参加	—	地域の防災訓練があり、居住者に案内し、理事等が参加している	なし	—	
			地域の避難所運営に関する連携	—	災害時の避難所運営について、地域の防災リーダー等と話し合い、計画している(連合自治会への加入でも可)	なし	—	
			地域情報の伝達	—	有り	なし	—	
6. 寝食困窮リスク 評価結果			SA 0/0	A 0/19	B 0/19	C 0/2		