

ファミリータイムズ

第78号

目 次

1. 理事長あいさつ
2. 大規模修繕について
3. 防災講座より



◇契約更改交渉は何年ぶりの「快挙」…？◇

28 期理事長 田村 慶則

28 期理事会では街区間の管理費・修繕積立金の水準に差異があるのは何故かという疑問が渦巻き、某理事から私宛に一部の役員で勉強会を開催したいという要請がありました。この費用検討会は 1 月末まで数回開催され、清掃費以外の経費削減は難しそう…、というのが共通認識だったと思います。3 月 14 日(日)の最後の費用検討会当日、管理費・修繕積立金の水準が低いと考えられる2つの街区の数値を記した資料等が提示されましたが、理事長の不徳の至りから理事各位にはとんだ災難の日々が…。結局、「理事会が一致して行動する」ということで一件落着。定例理事会では、どういう方向で東急コミュニティーとの契約交渉に臨むかが焦点に…。その結果、清掃費削減を中心に東急側の回答を求めることとなり、法律家の 1 理事の勧告を受け文書作成は理事長が行い、中央管理センターを統括する所沢支店長宛に理事長名で管理委託契約の更改に関わる協議開始を申し入れることになりました。19 日付けで東急コミュニティー所沢支店長から協議を開始したいとの返信文書が届き、3 月 20 日(土)と 28 日(日)、東急側との交渉が行われました。理事会側は 5 月 16 日(日)の 28 回総会の開催を控え交渉期限に余裕がないため、清掃費の削減を中心に交渉に臨んでいましたが、4 月 15 日付けで所沢支店の承認の下、現在、4.5 人工相当とされている清掃の仕様を 3.5 人工相当に変更した場合等の2つの管理委託費を記した総括表が添付された回答書が届きました。この内容は、4 月 17 日(土)の臨時理事会で出席した理事全員の承認の下、東急側から提示された提案の清掃仕様を 3.5 人工相当に変更した場合の総括表を基本的に採用することで決着しました。

<参考>(株)東急コミュニティーとの管理委託契約の新契約金額(案)

3,782,636 円/月額(消費税込み)

<第2回大規模修繕工事に関する資料の掲載について>

かねてより28期理事会の建築・設備担当だった伊澤理事との間で、大規模修繕工事に関する文書を残しておきたいということが話題になっていました。そこで、今回、私の力不足で5月16日(日)の第28回定期総会前の印刷という当初、予定していたタイム・スケジュールに遅れが出たものの、異例のことではありますが、このような形でファミリータイムズの第78号を発行することになりました。

それでは、簡単な内容説明を行いたいと思います。

<目次>

1. 理事長挨拶(契約更改交渉は何年ぶりの「快挙」…?)
2. 大規模修繕について(下記の資料を収録。)
3. 防災講座より

目次2の「大規模修繕工事について」には、平成21年7月12日(日)の臨時総会で承認された第1号議案「大規模修繕工実施に関する件」並びに平成22年5月16日(日)の第28回定期総会の第1号議案中の別添資料1に「志木ニュータウン中央の森式番街の維持管理に向けて」という短文を付け加えた「第2回大規模修繕工事の実施報告に関する件」を原文のまま掲載しました。既に、皆様の手元にお配りしている平成21年4月5日(日)の住民説明会と平成21年8月2日(日)の住民説明会の資料と当資料を対照されることで、今回の大規模修繕工事の実態がある程度、組合員の皆様にも把握可能になるのではないかと思います。なお、第2回大規模修繕工事の完工図書は、既に工事施工者である東急コミュニティー・リニューアル事業部から中武管理組合宛に引き渡し完了しています。近い将来、配管設備等の更新という形で実施されるであろう第3回大規模修繕工事に当たっては、今回の東急コミュニティー・リニューアル事業部によって施工された大規模修繕工事の詳細を記した完工図書等の諸資料が大きな役割を果たすであろうことを願ってやみません。最後になりましたが、大規模修繕専門委員会の委員として厳しいタイム・スケジュールの中、組合員全体の財産である修繕積立金の有効活用に昼夜を分かたず尽力された方々の氏名を記載させていただきます。専門委員の方々、本当にご苦労様でした。

<大規模修繕専門委員会>

委員長 中 島 康 彦 氏
委員 岡和田 尚 幸 氏
同 三 宅 健 司 氏
同 中 嶋 昭 彦 氏
同 松 本 公 治 氏
同 佐 野 安 伸 氏
同 西 水 一 男 氏

27期理事会側委員 井 上 敏 文 氏
同 西 山 寛 氏
オブザーバー 塩 田 孝 一 氏

28期理事会側委員 伊 澤 和 平 氏
同 田 村 慶 則 氏

(文責. 28期理事長・田村 慶則)

大規模修繕工事实施に関する件

中央の森弐番街では前回の大規模修繕工事から14年が経過したため、第26期において大規模修繕専門委員会を立上げ、第27期理事会が第2回目の大規模修繕工事实施を計画いたしました。第28期理事会ではその内容を引き継ぎ、工事の実施計画および施工業者選定、発注金額案を作成し、このたび以下の通りの工事实施計画案としてまとめましたので、ご審議をお願いします。

記

平成21年4月5日（日）に大規模修繕工事に於ける実施計画に基づく設計説明会を開催し、「工事項目、施工時期」などに関して事前にご説明をさせていただきました。今後は、理事会及び大規模修繕専門委員会、設計事務所の㈱東京建物リサーチ・センター（以下、TRC）も交え、以下の工事内容で大規模修繕工事を進めたく、ご提案致します。

1. 工事の時期

着工：平成21年 9月上旬（準備工事を8月下旬から予定しています。）

竣工：平成22年 2月下旬

※工事期間は、約6ヶ月を想定しています。

2. 大規模修繕工事の目的

以下の4点となります。

- 1) 劣化に対する補修、修繕や改良により、建物の「性能・機能」の回復を図る。
- 2) 劣化の予防保全の観点から、建物の保護・耐久性の向上を図る。
- 3) 快適な居住環境並びに資産価値の維持を図る。
- 4) アンケートによる要望事項などを参考に「改善・改良」も視野に入れ、住環境の向上を図る。

3. 大規模修繕工事内容

①仮設工事

共通仮設工事

現場事務所、資材置場、トイレ、発生材置場等。

- ・現場事務所、資材置場、作業員控え室及び発生材置場（コンテナ：車1台分のスペース）などの設置のため、円形広場や各号棟の空地などを工事期間中提供します。
- ・工事関係者の車輛が常時10～15台前後必要とされるため、敷地の広場や建物前に臨時駐車

をします。なお、足場仮設に支障となる自転車置場などに関しては、一時的に自転車の移動や移設が伴います。

直接仮設工事

建物の周囲を枠組・単管ブラケット足場、外面に塗料の飛散防止や安全対策のため、メッシュシート、落下防止柵などにより養生を行います。（シートはメッシュシートを使用しますが、多少の通風性や採光が損なわれる状態になります。）

②下地補修工事（保証：5年間）※1：精算方式

ひび割れや浮き、鉄筋露出、欠損、浮き等の劣化箇所の補修。又、高圧水洗浄等による汚れの除去及び弱った塗膜の除去を行います。

※上記の補修を施しますが、補修跡が多少目立つ場合があります。

③塗装工事（保証：一般外壁7年間、天井類3年間）

バルコニー、開放廊下壁面、階段室壁面、各種天井などを主体に塗装を施します。
色彩につきましては、現状色（近似色）を基本として色彩計画を進めております。

④鉄部塗装工事（保証：2年間）

メーターボックス、各種点検扉、専用庭階段及びフェンス類、5号棟鉄骨階段、各鋼材類、雨水管：樋などを主体に塗装を施します。自転車置場鋼材類、その他鉄部塗装を行います。

※4～7号棟のEV扉は特殊フィルム加工（ダイノックシート）仕上げとします。

※住戸扉に関しては、状態が良いため工事対象外です。

⑤防水工事（保証：5年間～10年間）

- ・4～7号棟屋上防水工事（付属棟屋根含む）
- ・各棟バルコニー部分補修工事（トップコート仕上げ）
- ・4～7号棟開放廊下床部分補修工事
- ・1～3号棟、5号棟1F玄関底防水工事
- ・6～7号棟エントランス底防水工事
- ・6号棟開放廊下底防水工事
- ・バルコニー妻壁底防水工事
- ・6～7号棟階段室床下地補修工事

※各棟バルコニー部分補修工事に関しては、部分補修のため、保証は無い。（延命効果の目的です）

※1～3号棟屋上に関しては対象外。

⑥シーリング工事（保証：5年間）

各サッシ廻りシーリング、外部のPC・J目地・その他シーリング等の打替えを行います。

※PC・J：当建物は、プレキャストコンクリート（工場において生産されたコンクリート）を現場で組立てているため、コンクリート板とコンクリートの取合い（J：ジョイント）にシーリングが充填されています。

※シーリング：止水や気密性を維持するために弾力性を持ったシール。

⑦その他付帯工事

- ・ 1階専用庭階段基礎・取付け部補修工事
- ・ 1階専用庭階段補助手摺新設工事（片側設置）
- ・ 1階専用庭フェンス部分補修工事
- ・ バルコニー避難表示処理
- ・ 各種補助手摺設置工事（バリアフリー対策）
- ・ 6～7号棟B1自転車置場出入り口扉改良工事
- ・ 玄関ポーチ、階段タイル張替え工事
- ・ 6～7号棟EV停止階窓枠腐食箇所補修工事
- ・ 南側バルコニーサッシ戸車、クレセント取替え（サッシ調整含む）
- ・ 4～7号棟エレベーター停止階開放廊下の面格子取替え
- ・ 外構駐車場ライン引き、文字書き工事（一部舗装含む）

注意 ※1：精算方式とは、想定数量に対して実施数量を確認し、契約金額の増減をする方法。

4. 工事施工業者

①施工会社選考経緯

先般、大規模修繕工事の施工会社選定にあたり、4月上旬～4月中旬にかけて、業界紙である建通新聞社に掲載し、募集により見積依頼会社を募りました。ゼネコンやリフォーム会社など合計9社から見積参加希望があり、1次選考により6社に対して見積の依頼をしました。

厳正な見積合わせを実施し、2社に対しヒアリングを行いました。その結果、施工会社については、工事に対する「姿勢・工事金額」などを総合的に判断し、(株)東急コミュニティーをお願いすることが妥当と判断しご提案致します。

②見積依頼会社

安藤建設(株)、大和小田急建設(株)、(株)シミズ・ビルライフケア（清水建設(株)系列）、(株)東急コミュニティー、(株)長谷工コミュニティー（(株)長谷工コーポレーション系列）、建装工業(株)、の6社に対して5月11日に見積を依頼し、6社より6月2日に見積書および関係書類の取得を致しました。

③見積金額

下記表の通り、45,780万円～52,500万円の提示があり、約6,720万円の開きが生じました。

1次見積合わせ金額（税込み）

項 目	第1回：見積金額
6社平均金額	490,508,333円
最高金額	525,000,000円
最低金額	457,800,000円

④ヒアリング会社の選考

ヒアリング会社を選考するにあたり、下記の項目を重要視しました。

- ・見積時における会社の姿勢（現地調査および視察状況）
- ・見積金額が平均値を下回る価格である事。
- ・見積単価の整合性がある事。
- ・見積時の提出書類が各条件を満たしている事。

以上、重要項目にあたりますが、TRCから提出された見積り比較データも参考に入れ、理事会及び大規模修繕専門委員会において、総合的に条件を満たしている2社を選考しました。

- ・大和小田急建設㈱・・・・・・・・・・・・・・・・ゼネコン
- ・㈱東急コミュニティー・・・・・・・・・・・・・・・・サブコン

⑤最終選考

6月14日（日）に、1社1時間強のヒアリングを2社に対して実施しました。

理事会や大規模修繕専門委員会、TRCからの質問項目に対する回答、会社の姿勢や最終見積金額を封書により受け取り、下記に基づき最終選考を行いました。

【最終選考項目】

- ①大規模修繕工事において、工事实績も豊富であり、且つ、比較的近距離に本店、支店、営業所を備えている事。
- ②最終見積金額において、全体的に「整合性および信頼性」が最も高い事。
- ③工事期間中における賠償責任保険、生産物責任保険（PL）および工事完成保証会社についても、問題がない事。
- ④アフターフォローも窓口設定と対応が十分であり、信頼がおける事。
- ⑤ヒアリングに関して、現場代理人予定者や関係者が「工事内容および特殊性」を理解し、質問に対する回答も明確であり、かつ、工事に対する会社の組織が確立されている事。

最終見積金額（税込み）

会 社 名	ヒアリング時：最終見積金額
大和小田急建設株	466,000,000円
株東急コミュニティー	457,000,000円

以上、ヒアリングおよび最終選考において、理事会で協議を重ねた結果、株東急コミュニティーを施工会社として選考する事が妥当と判断しました。

5. 請負工事契約締結について

①大規模修繕工事請負契約内容

- ・工事施工会社：株東急コミュニティー
- ・工 事 期 間：平成21年9月上旬から平成22年2月下旬までの約6ヶ月
(準備工事を8月下旬から予定しています。)
- ・工 事 金 額：457,000,000円（税込み）
- ・支払い条件：第1回目 工事着手時に契約金額の20%を支払う（平成21年10月末日予定）
第2回目 工事出来高が50%を超えた後に 契約金額の30%を支払う（平成21年12月末日予定）
第3回目 引渡し翌月末に残金を支払う（平成22年3月末日予定）
- ・工事完成保証会社：株東急ホームズ 不測の事態が生じた場合、工事完成保証会社が対応する。
- ・契 約 書 式：民間連合 工事請負契約約款に基づき、契約を締結する。工事請負契約書の
契約内容および契約行為については、理事会一任事項とします。

②会社概要

会 社 名：株東急コミュニティー
 代 表 者 名：中村 元宣
 会 社 設 立：昭和45年4月
 払込資本金：16億5,380万円
 本店所在地：東京都世田谷区
 支店・営業所：支店30箇所、営業所9箇所
 ISO取得：9001
 総 職 員 数：7,220名
 総 工 事 高：150億円（全国業種別売上ランキング：2位/5,736社）
 年商1,018億円（東証1部）
 工 事 実 績：近年5年間に於いて、元請で1億円以上現場数37件

③今後のスケジュールについて

- ・工事請負契約書の検討、契約締結：7月中旬～7月下旬
- ・工事説明会の開催予定：8月2日（日）
- ・工事着工：9月上旬（準備工事を8月下旬より）
- ・色彩計画および試験施工：9月中旬～9月下旬

6. 工事予算及び工事代金の支払い方法

①工事予算

大規模修繕工事実行過程において、本工事のほかに仕様書で把握し切れなかった突発的な追加工事や外壁下地補修などの実費精算項目などが予想されます。

従いまして、その予備費予算（承認予算内金額）を設け執行する件をご提案いたします。

なお、追加工事や外壁下地補修の実費精算項目については理事会や大規模修繕専門委員会、設計・監理者であるTRCにおいて精査し、その費用の支払い手続きは理事会一任事項とします。

本体工事 457,000,000円

工事監理委託費 3,234,000円（株東京建物リサーチセンター）

予備費 30,000,000円（本体工事費の約6.6%）

上記の本体工事費につきましては多少の追加工事が予想されるため、予備費から支出します。
（精算方式）

②工事代金の支払い

修繕積立金より支出します。

工事代金の支払い期日（税込）

第1回目：平成21年10月末日 工事金額の20% 91,400,000円

第2回目：平成21年12月末日 工事金額の30% 137,100,000円

第3回目：平成22年 3月末日 工事金額の50% 228,500,000円

※支払条件については理事会一任事項とします。

大規模修繕工事の実施報告に関する件

臨時総会（平成 21 年 7 月 12 日）において承認された、「大規模修繕工事実施に関する件」（第 1 号議案。以下この項では、「臨時総会」という。）に基づき、平成 21 年度に引き続き大規模修繕工事を実施しました。

当工事の適切な実施に向けて、理事会は、大規模修繕専門委員会との連携をはかり、工事監理会社である「東京建物リサーチ・センター」、施工会社である「東急コミュニティー」とともに次の取り組みを行いました。

1 工事に関する定例打ち合わせ会の実施

工事を適切に実施するため、大規模修繕専門委員会を中心に、理事会、東京建物リサーチ・センター（工事監理会社）、東急コミュニティー（施工会社）との定例の打ち合わせを行いました。

2 安全対策の確認

工事実施に際して、居住者、工事関係者の安全対策に向けて、施工計画書の確認、提示を行いました。

3 工事内容、工事進捗の確認

工事内容、工事進捗管理に関して、東急コミュニティー及び東京建物リサーチ・センターから報告を受けるとともに、発注者として必要な検査を行いました。

4 居住者による要望事項への対応

5 工事内容の変更等

臨時総会で承認された工事の他、工事の実施に際して必要と認められた変更工事、追加工事を行いました。又、現場の詳細な見直しにより、取り止め工事がありました。

(1) 取り止め、変更等による減額工事

- 1 共通仮設工事：中央広場仮囲い仕様変更
- 2 鉄部塗装工事：非雨掛り部工事除外
- 3 " ： 6・7 号棟物干し金物塗装除外
- 4 屋上防水工事：脱気筒数量変更
- 5 防水工事：5 号棟鉄骨階段床工事除外
- 6 その他付帯工事：玄関ホール床、タイル施工範囲変更
- 7 " ： 4～7 号棟、面格子交換済
- 8 下地処理実施清算工事
- 9 鉄部塗装工事：外構、灰皿・アーチ工事除外
- 10 専用庭階段工事除外
- 11 防水工事：開放廊下床部分補修工事
- 12 戸車・クレセント交換、辞退等による減額

(2) 追加・変更等による増額工事

- 1 シーリング工事：劣化部打ち替え工事
- 2 屋上防水工事：通気管発錆・腐食処理工事
- 3 〃 ：屋上笠木押さえ金物形状変更
- 4 〃 ：立上り既存ウレタン防水撤去
- 5 6・7号棟、EV非停止階、扉下浸水防止処理
- 6 〃 、EVホール外部スチール製窓改修工事
- 7 〃 、EVホール外部窓枠腐食部補修工事
- 8 〃 、地下駐輪場出入口扉改修
- 9 5号棟鉄骨階段、床オーステップ及び端末シール補修
- 10 〃 〃 、鉄部塗装の塗材変更に伴う材料費
- 11 4号棟北面底上、プラスチック看板撤去・シール
- 12 1号棟、屋根金属葺腐食補修
- 13 外構、地盤陥没・水溜り・縁石破損及びタイル割れ補修
- 14 非雨掛かり部鉄部塗装除外に伴う、養生費及びタッチアップ費
- 15 バルコニー隔て板割れ交換
- 16 P40、7-7、EVホール風除室ドアノブ交換等数量違い
- 17 6・7号棟、風除室⇒廊下スチール窓枠内部腐食部補修A案
- 18 6・7号棟、風除室スチール窓枠内部腐食部補修
- 19 敷地内及び建物廻り看板（サイン板）改修工事
- 20 3号棟バルコニー床ウレタン塗膜防水
- 21 円形広場廻り木製ベンチ、木部脱着他
- 22 専用庭フェンス水平調整
- 23 補助手摺（雨掛かり部）ステンレス製に変更、増額分
- 24 外構、5号棟北側、集水弁新設工事
- 25 1～3号棟アプローチ既存アスファルト部改修工事
- 26 5号棟、外部階段1階タイル張り工事
- 27 円形広場外周、笠木塗装工事
- 28 4号棟内部階段、玄関横縦手摺取付工事
- 29 各棟建物廻り地盤沈下部、碎石調整工事
- 30 6・7号棟B1F駐輪場入口、ハンガードアストッパー取付
- 6 工事出来高の確認
工事の中間金及び最終金の支払いのための出来高の確認を行いました。
- 7 精算工事の内容確認
精算払いとしている外壁等の補修工事、その他仕様変更にかかる工事の施工箇所、数量、工事金額等確認しました。

8 東急コミュニティーのアフターメンテナンスの確認

請負契約に基づく今後のアフター保証内容及び今後の点検検査について、確認した。

(今後の点検検査について)

第1回 完成引渡日から1年経過時(平成23年3月)

第2回 完成引渡日から2年経過時(平成24年3月)

第3回 完成引渡日から3年経過時(平成25年3月)

第4回 完成引渡日から5年経過時(平成27年3月)

第5回 完成引渡日から10年経過時(平成32年3月)

(参考1) 大規模修繕工事に関する活動状況(前回総会議案書への記載以降)

年月日	主な内容	備考(参加者等)
平成21年 10月4日	修繕専門委員会 6・7号棟 EV停止階雨水進入防止対策。外部妻側シールの検討。玄関ポーチタイル張り替えの検討。	委員、理事、東急、TRC
10月17日	現場確認 工事の進捗確認。居住者要望事項対応。屋上防水・外壁塗装の確認。	委員、理事、東急、TRC
10月31日	現場確認 工事工程確認。居住者要望事項対応。屋上防水・外壁塗装の確認。	委員、理事、東急、TRC
11月7日	修繕専門委員会 9,10,11番館の南面検査。工期延長(8月→9月)。追加工事内容・見積書。	委員、理事、東急、TRC
7月28日	修繕専門委員会 追加増減工事の検討。駐車場ライン引き計画の検討。	委員、理事、東急、TRC
12月5日	修繕専門委員会 屋上トップコート色決め。バルコニー避難シールの検討。面格子の検討。	委員、理事、東急、TRC
12月12日	足場解体前検査(4・5・6・7号棟)	委員、理事、東急、TRC
12月20日	足場解体前検査(1・2・3号棟)	TRC
平成22年 1月9日	修繕専門委員会 面格子の検討。階段手摺り検討。外構・水溜り改善計画検討。	委員、理事、東急、TRC
1月17日	修繕専門委員会 残工事・手直し工事の確認。	委員、理事、東急、TRC、ほか
1月23日	修繕専門委員会 残工事・手直し工事の確認	TRC、ほか
2月6日	修繕専門委員会 工期延長の検討。外構・アスファルト舗装の検討。	委員、理事、東急、TRC
2月27日	完了検査	委員、理事、東急、TRC
3月6日	完了手直し確認	TRC
3月27日	完了引き渡し	委員、理事、東急、TRC

※「委員」とは、修繕専門委員。「理事」とは、理事会の理事(担当理事等)。「東急」とは、

東急コミュニティー（施工会社）。「TRC」とは、東京建物リサーチ・センター（工事監理会社）

9 今後の維持管理に向けて（報告と提案）

大規模修繕専門委員会は、志木ニュータウン中央の森式番街の大規模修繕工事に関して平成 21 年度から平成 22 年度にかけて理事会をサポートしてきました。

大規模修繕専門委員会の様々な活動を通して、現状の維持管理の状況、体制において改善すべきこと、課題等について理事会に報告しました。報告内容の概要は次の通りです。

(1) 共用廊下・階段、エントランス周りについて、定期的な洗浄・清掃を行う必要がある。

(2) 建物の定期点検の実施と確認

長期修繕計画の見直し（概ね 5 年ごと）時期には、委託先と連携して管理組合が主体となって建物の劣化状況等の確認を行う必要がある。

(3) 長期修繕計画の見直し

今回の大規模修繕工事実施に伴い長期修繕計画を見直す必要があります。

(4) 今後、中期的に検討すべき事項～快適な中央の森式番街に向けての提案～

(ア) 外構通路水溜りの解消

(イ) 植栽の維持管理、改善

中央の森式番街防災説明会

中央の森式番街では、管理組合と町内会が一体となり「防犯・防災専門委員会」を設置し活動しています。昨年の9月に、防災アンケートを実施しました。その結果、「一番心配している災害は？」の質問に対して7割近くの方が『地震』をあげられました。そこで委員会では志木ニュータウンを建設した鹿島建設(株)に住民に対する説明会への出席をお願いし、中央の森式番街防災説明会を開催した次第です。第1部鹿島建設(株)の説明は、前号でお知らせしました。今号では第2部の報告をいたします。

日時:平成22年2月21日(日) 13時30分～16時30分

場所:中央の森式番街集会所

主催:中央の森式番街防犯・防災専門委員会

参加者:鹿島建設(株) 埼玉建築営業所 課長2名

防犯・防災専門委員 11名

式番街住民 35名 他街区住民 11名

合計 59名

内容:

第1部 志木ニュータウンの地盤と建物構造の概要

周辺地域の状況等について /鹿島建設(株)

会場配布資料:「杭の長さと支持地盤・液状化」「PC工法について」

第2部 防災アンケート結果を踏まえた自主防災活動 /防犯・防災専門委員長

地震が発生した場合の時間経過と自主防災活動

防犯・防災専門委員長 安本 進

		各個人の行動(自助＝70%)	自主防災活動(共助＝20%)
0分～ 2分	地震発生	自分自身の身の安全を守る 火の始末は二の次	
2分～ 5分	揺れ収束	すばやく火の始末をする 火が出ていても落ち着いて初期 消火 消火のチャンスは3回ある ①揺れを感じたとき ②大きな揺れが収まったとき ③燃え始めたとき	
5分～10分		自分の安全→家族の安全確保 玄関を開ける(逃げ道の確保) ガスの元栓を閉める 電気のブレーカーを切る 靴を履く (家の中も危険物がいっぱい) ラジオ等による正確な情報確認	情報班による地域内情報収集 行政からの情報を正確に住民へ 伝達

		各個人の行動（自助＝７０％）	自主防災活動（共助＝２０％）
10分～半日		隣近所で安否の確認 「みんな無事か？」 隣近所に声を掛ける 近所に火が出ていないか 発見したら大声で知らせる みんなで消火活動 みんなで救出活動	隣近所で助け合い けが人はいないか？ 家具の下敷きになっていないか？ 災害時要援護者は大丈夫か？ 消火班による初期消火活動 救出・救護班による救出活動 負傷者の応急救護、救護所への搬送、災害時要援護者の避難支援☆☆決して無理はしない☆☆
半日～３日		２～３日は自分で凌ぐ	日頃から暮らしを守る備えをする 避難訓練・防災研修等
３日以降		自主防災組織に協力して秩序ある避難生活をする	行政に協力して避難所運営 災害時要援護者に対する配慮 災害ボランティアとの共助

自分が怪我をしないことが一番の手助け

- 家庭内で出来ること
- ・ ガラスの飛散防止
 - ・ 家具類の転倒防止・落下防止
 - ・ 非常時持ち出し品の準備
 - ・ 食料・飲料水の備蓄

- 黄金の７２時間
- ・ 救出者の生存率は、７２時間でほぼゼロとなるので出来るだけ早く、遅くとも７２時間以内に救出する

- クラッシュシンドローム
- 長時間重い物の下敷きになっていると、筋肉が圧迫されて損傷したり、圧迫による血液障害で筋肉に血液が供給されなくなる。急激にその障害を取り除くと、心肺が停止したり、腎不全になることがある。医師に相談できれば良いが、出来ない場合は慎重に助け出す。

- 災害時ボランティア
- アンケートにおいて、自分と家族の安全が確保された後に災害に遭われた方のお手伝いが出来ますか？の問いに対して、出来ると答えた方が７５．４％あったので、災害時ボランティアの募集を考えている。