

ザ・パークハウス青砥コミュニケーション

第 106 号

2024 年 08 月 14 日

ザ・パークハウス青砥管理組合理事会

大型台風 7 号が接近しており、臨時で水害対策等についてお知らせします。

(4 年前にお知らせした内容とほぼ同じ)

1. 水害（荒川、中川）の想定

荒川及び中川の洪水について現時点で出来る対策を講じる。

葛飾区ハザードマップ（令和 4 年 7 月発行）より当マンション付近の影響想定は以下のとおり。

① 荒川氾濫による浸水想定

- ・ 3 日間総雨量 516 mm（およそ 200 年に 1 度の大雨）
- ・ 3 日間総雨量 632 mm（1000 年以上に 1 度の大雨）

0.5m 以上 3m 未満の浸水深

② 中川氾濫による浸水想定

- ・ 2 日間総雨量 355 mm（およそ 100 年に 1 度の大雨）

0.5m 未満の浸水深

葛飾区内中川の堤防は十分な高さが整備されており、区内での氾濫は想定していない、氾濫する場合には上流の埼玉県を想定しており氾濫から浸水までには 1 日はかかる見込み。（葛飾区ハザードマップ説明会より）

③ 高潮による浸水想定

0.5m 以上 3m 未満の浸水深

④ 内水氾濫による浸水想定 浸水なし

2. マンション内連絡体制の確立

台風や線状降水帯が発生した場合、気象情報やニュースを確認しながら理事会メンバーで早めに情報交換を行い警戒レベル 4（避難指示）が出た時点で理事会連絡体制を構築する。

① 理事会メンバーの LINE グループで連絡体制、それぞれの所在を確認する

② 管理室より全館緊急放送を行い必要な情報を提供する

- ・ 駐車場シャッター開放の案内（停電時の対策）
- ・ 1 階自動車及びバイクの移動の依頼（1F 契約者）
- ・ 各戸テラスに置いてあるものの室内移動依頼（前日に室内へ移動）
- ・ その他注意事項の案内

③ LINE グループ「TPA 青砥防災・防犯連絡用」にて



情報共有を行う。

(8/13 現在 357 名登録)

- ・風雨等の異常事態の情報共有
- ・各自の居る個所（部屋、会社、通勤途上等）から情報発信

④ 電源設備の対策

1 階の電気室 1、2 の浸水対策を理事会メンバー中心となり対応可能な方を招集し防水シート及び吸水式土嚢を設置する。

⑤ 監視設備の対策

管理室の浸水対策を同様に実施する。

⑥ 自動車・バイクの移動（退避）

浸水に備え駐車場内で移動（退避）する、移動対象となる自動車は 1F（No.1～8,15～21：水平面から 70 cm）とし移動先は立体駐車場内通路の上層階から順に駐車を案内する。

通路に止めた場合（退避）他の車が通れなくなるので移動する際には管理室にて移動することを伝え、移動後に連絡先（名前と携帯番号）を表示した用紙を車内見えるところに置く。

バイクは駐車場空きスペースに退避し転倒しないよう駐車する。

⑦ シャッターの開放

水害情報より判断してシャッターの開放（停電対策）を行う。

エントランス自動ドアは停電時には手動により開閉可能。

⑧ 強風からの各戸テラスのガラスの補強及び扉の安全確保（各戸で実施）

以下事前に（前日）準備をお願いします

- ・各戸テラスに置いてある物は全て部屋に入れる
- ・ガラスに養生テープを貼る（風対策）
- ・排水口のゴミを取り除く

⑨ 緊急避難先の確保について

以下のとおり緊急避難個所とし希望する居住者の緊急避難先とする。

- ・ゲストルーム（パーティールーム）：女性と子供（小学生以下）
- ・ゲストルーム：男性

（注．当日の宿泊予定者は申込者の住居に宿泊するよう御協力お願いします。宿泊申込者には事前に連絡）

- ・スタディールーム：男性
- ・シアタールーム：女性

（ペットについては個別に確認して決める）

3. 公共の情報（水害等の情報収集）

① 河川水位の確認

「江戸川河川事務所／川の観測情報」で検索、水位やライブカメラの確認

以上緊急時には特別な対応も必要となりますのでご協力よろしくお願いします。