

東日本大震災特別研究委員会被災地調査報告（2011年4月29日～5月1日）

最悪の被害となった2011年3月11日発生の東日本大震災を受け、本学会では被災マンションの実情調査と復興支援に向けて、直ちに「東日本大震災特別研究委員会」を立ち上げました。その手始めの活動として4月29日から5月1日まで、本学会東北支部と東北マンション管理組合連合会及び宮城県マンション管理士会のご協力により被災マンションの現状を調査してきましたのでご報告いたします。参加メンバーは、折田泰宏特別研究委員会委員長、小林秀樹会長、鈴木克彦副会長、平澤修関東支部長の4名です。



（仙台市若林区Sマンション）

最初に視察したマンションは仙台市若林区のSマンション（1982年築、11階建）。下層階での外壁のせん断亀裂が激しい状態でした。また、夜間電力を利用する温水貯湯器が軒並み倒れて使用不可となりました。



（仙台市若林区Sマンション）

案内していただいたマンション住民たちと一緒に、地震保険の扱いや復旧資金の問題など、今後の取り組みについて話し合いました。地震保険では非耐震壁の損傷が中心であったため「半損」の認定が出ていないことが問題となっていました。



（仙台市太白区Nマンション）

次に視察したマンションは太白区のNマンション（1989年築、15階建、3棟）。3棟とも「半損」の判定で、非構造壁のせん断亀裂が多く箇所発生していました。



(仙台市太白区Nマンション)
地震の横揺れにより受水槽が破損しました。ただし、2層式であったため1層は使用可能で、給水に支障は生じませんでした。



(仙台市太白区Nマンション)
1階の玄関ホールが近隣の住民も含めての避難所として役に立ちました。管理組合と自治会との役割分担と迅速な連携により、秩序ある運営ができたそうです。オートロック方式でないこと、日頃からコミュニティが十分に形成されていたことも幸いしました。



(仙台市青葉区Sマンション)
仙台駅前の都心部にあるSマンション(2005年築、15階建)。E V棟の壁が破損しています。一見、何の被害もないように見えるマンションでも各所でタイルの剥離も生じていました。



(仙台市宮城野区Sマンション)

2 日目に視察したマンションは、宮城野区のSマンション（1976 年築、15 階建、2 棟）。3.11 の震災により住棟が 2 棟とも傾斜しましたが、4.7 の余震によりさらに傾斜が進行して危険な状態です。杭基礎の損傷が原因のようです。



(仙台市宮城野区Sマンション)

南棟の傾斜角は 45 分の 1 になり、2 棟の間隔は約 90 cm まで拡大しています。

このマンションでは地震保険で「全損」と認定されています。4 月 29 日に臨時総会が開催され、建て替えではなく、解体、処分の方針が決められたとのことでした。



(多賀城市 M マンション)

仙台港の近くで津波被害の大きかった多賀城市の明月地区。その被災地にあるMマンション（1992 年築、9 階建）と周辺の状況です。



(多賀城市 M マンション)

周辺地区は津波により壊滅的な被害を受けました。このマンションの場合、一階部分まで津波が来たのですが、一階はピロティの駐車場になっており、建物に対する大きな衝撃が避けられ、住居部分にはほとんど被害がありませんでした。



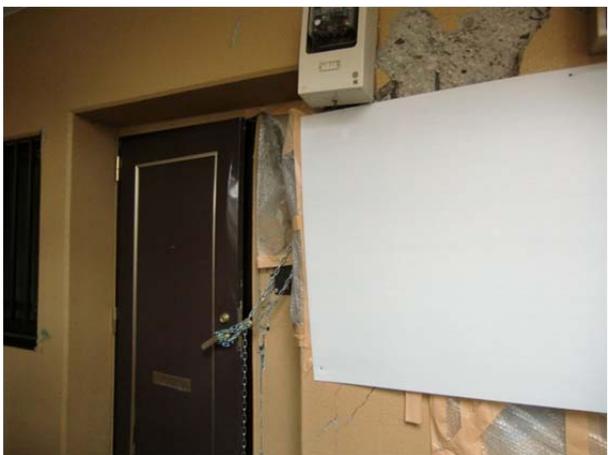
(仙台市泉区 R マンション)

仙台市の泉区八乙女地区は七北田川沿いの軟弱地盤が多い地区。多くのマンションで外壁にせん断亀裂が生じていました。特に1階がピロティとなっている住棟で激しくなっています。



(仙台市泉区 R マンション)

外壁のせん断亀裂が深刻なRマンション（1994年築、9階建）。鉄筋も露出している状態です。



(仙台市泉区 N マンション)

Nマンション（1994年築、7階建）では、外壁の破損により玄関扉も変形していました。



(仙台市泉区 O マンション)
同じく八乙女地区に立地する O マンシ
ョン (1996 年築、8 階建、2 棟) では、
EV 棟の上部が崩壊していました。



(仙台市泉区 O マンション)
EV ホールの状態です。躯体の破損に
より、きわめて危険な状態となってい
ます。



(宮城県女川町)
3 日目は津波による被害が大きかった
女川町を視察しました。津波の高さは
17.6m。高台にある町立病院にまで津
波が押し寄せ、漁業の町は壊滅的な被
害を受けました。



(宮城県女川町)
津波の勢いでRC造の建物も転倒して
いました。衝撃的な光景です。



(宮城県女川町)
その近くには、津波に耐えたRC造の
建物もありました。
南三陸町では4階建の集合住宅が津
波避難ビルとして人命を救ったとの報
道がありました。

被災マンションの管理組合へのヒアリングを行った結果、支援金の配分方法や地震保険の補償対象、解体費の費用負担などの区分所有建物特有の課題が浮かび上がってきました。特別研究委員会では今後、被災実態の把握と被災マンションの支援に本格的に取り組んでいきますが、学会ではより多くの会員の結集が必要と考え、委員会活動への参加希望者を募っています。特別研究委員会への参加を希望される方は学会事務局までご連絡ください。