

## 被災地仙台の現況報告

全管連事務局長 谷垣千秋

### < 仙台のマンションの被災状況 >

震災後の新聞やテレビなどのマスコミ報道は、大半が海岸部の津波被害の状況を伝えるものです。津波被害を受けていない内陸部の被害状況は、ほとんど伝わってきません。仙台市内でも海岸部の若林区などではあまりマンションが建っていないこともあって、マンションの被害状況は報道ではわかりませんでした。

私は、3月23日の夜、バスで東京から仙台に入りました。その頃の仙台は予約できるホテルはほとんどなく、私もインターネットでただ一つ予約を受けていたカプセルホテルに泊まりました。そこに宿泊しているのは、ほとんど復興のために仙台に来ている現場の労働者たちでした。



東北管連事務所に設置された災害対策本部

### 大きな被害が見られない中心部の街並み

翌日、夜が明けて、東北管連の事務所に向かいましたが、仙台の街は、大地震に襲われたとは思えないほど、整然とした街並みのままでした。阪神淡路大震災の直後を見て来た者としては、信じられないような光景でした。本当にこれが震度6強の地震に見舞われた街なのか？という思いでした。少なくとも傾いたり、壁が崩落しているような建物は、ほとんどありませんでした。まっすぐ建っている建物を見つけるのが難しいほどだった阪神淡路と比べると、その違いは歴然としていました。

東北管連の人たちにさっそくそのことを言うと、こういう答が返ってきました。「仙台は地震が多かったので、耐震補強に取り組んできた。その成果が出たのかもしれない。それと海岸部はともかく、内陸側は地盤が良いことも被害が少なかった原因かもしれない」とのことでした。

### 耐震補強の成果

その後、被災地では今や貴重品であるガソリンを使って、仙台市内のいくつかのマンションを見てまわりました。最初に行ったマンションは、築30年を超える古いマンションですが、耐震補強が行なわれており、柱には鉄板や炭素鋼が巻かれていました。さらにピロティ形式だった1階には、梁下に耐力壁が設けられていました。こうした耐震補強によって、このマンションはまったく地震の被害はなく、クラック一つ入っていませんでした。東北管連で地道に進めてきた耐震補強への取り組みが一つの結果を出した震災でもあったのです。

### 耐震補強目だったマンションで目立った損傷

次に向かったマンションはタイル張りのマンションでここは耐震補強はされていませんでした。そのため、共



柱に鉄板が巻かれ耐震補強したマンション  
まったく地震の被害は受けていない



共用廊下の非耐力壁にX字型のせん断亀裂が入ったマンション。耐震補強目前の地震だった。

用廊下の壁などに大きなX字型せん断亀裂が多数発生していました。バルコニー側にまわってみると、ここにも同じような大きな亀裂が発生していました。こうした損傷は下階にいくほど大きい被害となって現われていました。

実は、このマンションも耐震補強をする予定で、東北管連の技術者が入って、管理組合にいろいろ説明をしていたということでした。もし耐震補強工事が終わった後で、この地震が起こっていたら、これほどの被害は受けなかっただろうと、住民達は悔しがっているそうです。

### 受水槽の大きな被害とボランティア隊の活躍

3つめに向かったマンションでは、いきなり、地上設置型の受水槽の壁が倒され、大きく口を開けた姿を突き付けられ、びっくりさせられました。水が満タンでなかったために、水槽の中で津波が発生したからだ、とそのマンションの管理組合の役員さんは説明していました。

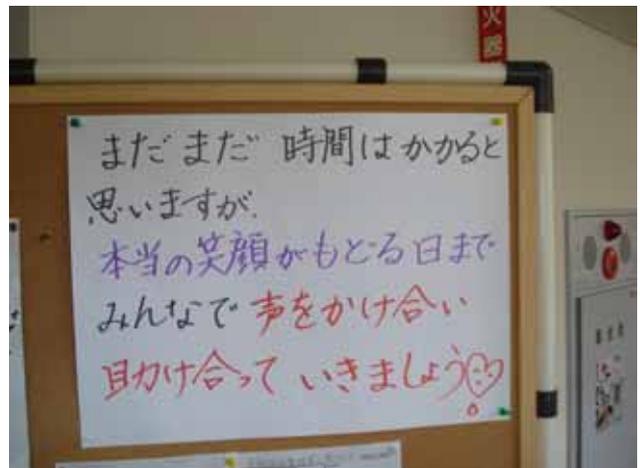
このマンションでもバルコニーの壁などにX字型の亀裂が多数入っていました。しかし、今回の震災では、被害のひどいものでも大体このレベルであるということがわかりました。

こうした状況から、今回は建替えの議論はおこらないであろうと推測できます。マグニチュード9.0で震度は最高7という巨大な地震であったにもかかわらず、なぜ建物の被害がこれほど少ないのか、その理由は専門家に任せるほかありませんが、何か揺れ方に原因があるのではないかと想像します。しかし、建物の被害が小さかったということは、本当に不幸中の幸いであったと思います。

今回、仙台での被災マンションを特徴付けているのが、ボランティア隊の活躍です。地震直後に管理組合などがボランティアを募り、炊き出しや水はこび、買い物、介護補助、部屋の整理など助け合いを大々的に進めました。これはマンションだからこそできることで、コミュニティの力がいかに発揮された例だと思えます。



FRP製のユニット型受水槽が地震で大破している。



災害のとき、マンションのコミュニティが大きな力を発揮するこのマンションに住んでいて良かったと思えるのがこんな時

## 今後の取組み



東北管連は地震後、会員マンションの被害調査に組み  
み住民に対する説明会を開催して正確な被害状況の  
理解に努めている。

大きな被害はなかったといっても、多くのマン  
ションで大なり小なり補修工事は避けられませ  
ん。震災復興で資材不足や職人不足が危惧される  
なか、被災地での補修工事等は、簡単にはいかな  
いと予測されます。

全管連19団体が一致団結し、被災マンション  
の復興に支援協力していくことが、何よりも求め  
られています。4月18日に開催される第62回  
全管連代表者会議で、義援金の募集や復興工事へ  
の協力体制など、今後長期にわたる復興支援体制  
を決めていくこととなります。全管連会員の皆様  
はじめ全国のマンション居住者のご支援、ご協力  
をお願い申し上げます。