

(仮称)よこはま防災力向上マンション認定制度について

建築・都市整備・道路委員会
令和3年9月21日
建築局

1 背景・目的

近年、台風や豪雨などの風水害が激甚化・頻発化しており、令和元年東日本台風（台風第19号）では、大雨に伴う内水氾濫などにより、首都圏の高層マンションにおいて電気設備が浸水し、居住継続が困難になるという被害が生じました。

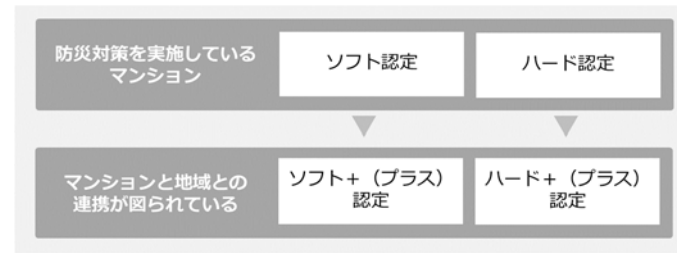
こうした中、災害に強いマンションの形成と、地域住民を含めた防災力の向上を図るため、防災対策を実施しているマンションを「(仮称)よこはま防災力向上マンション」として認定する新たな制度を令和3年度に創設します。

2 制度の概要

(1) 制度の考え方

防災対策を実施しているマンションのうち、防災活動などのソフト対策を実施しているマンションを「ソフト認定」、建物本体の防災対策を実施しているマンションを「ハード認定」としてそれぞれ認定します。

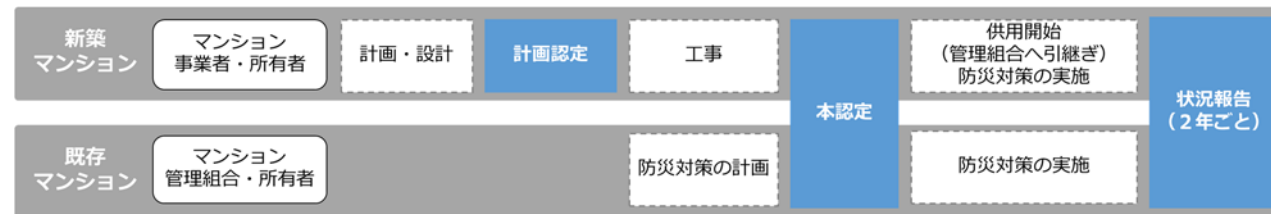
また、地域との連携が図られているマンションは、更にそれぞれ「ソフト+（プラス）認定」「ハード+（プラス）認定」として認定します。



(2) 認定対象

新築、既存、分譲、賃貸に関わらず、すべてのマンション（共同住宅）を認定対象とします。

(3) 認定手続き



※庁内の関係課で構成される認定委員会に諮り、認定を行います。

3 認定基準

(1) ソフト対策の認定基準

- ソフト認定：以下の項目をすべて満たすこと

項目	認定基準
防災組織・体制	自主防災組織の結成 ※賃貸の場合は、建物の被害状況や入居者の安否確認ができる体制の構築等
防災マニュアル	防災マニュアルの策定
防災訓練	マンション内の防災訓練を年1回以上実施
飲料水等の備蓄	飲料水、食料、トイレパックの備蓄（3日分）

- ソフト+（プラス）認定：上記に加え、以下の項目をひとつでも満たすこと

項目	認定基準
地域との協力体制	地域の自治会等との災害時の連携（地域防災拠点等との情報共有、地域の一時避難場所の開放など）についてあらかじめ協議
地域との防災訓練	地域の自治会等と連携・協力した防災訓練を年1回以上参加
地域交流活動	地域コミュニティの形成に寄与する取組に年1回以上参加

(2) ハード対策の認定基準

- ハード認定：以下の項目をすべて満たすこと

項目	認定基準
耐震性	新耐震基準相当の耐震性能
浸水対策	①ハザードマップ等を参考に浸水対策の目標水準の設定 ②目標水準に対する浸水対策（電気設備の上階設置、止水板・土嚢等の設置など）の実施
防災倉庫	延べ面積5㎡以上の防災倉庫の設置 （11階以上のマンションの場合は、5層以内ごとに1か所以上設置）
防災設備	小型発電機及び住宅に必要な防災備品（救助用資器材など）の設置
マンホールトイレ等（新築）	マンホールトイレ等の設置 （排水管や仮設テント、便器、排泄物を流すための水源を備えたもの）

- ハード+（プラス）認定：上記に加え、以下の項目をひとつでも満たすこと

項目	認定基準
地域の一時避難場所	災害時に周辺住民が避難できるスペースを敷地内に設置 （屋内・屋外は問わない。水害を想定する場合には想定される浸水深より上部に設置）
地域の浸水対策	地域のための雨水貯留浸透施設等の整備
地域共用の防災倉庫等	防災倉庫、防災設備、マンホールトイレ等（新築）を地域の自治会等と共用
地域交流施設	地域コミュニティの形成に寄与する施設（地域の自治会等が使用できる集会室、コワーキングスペースなど）の設置

4 制度活用促進策

(1) 認定証の交付・市のホームページでのPR

認定するマンションの事業者、所有者又は管理組合に対し、エントランス等に掲示することができる認定証を交付するとともに、認定内容を本市のホームページに掲載します。これらにより、防災対策が充実したマンションとして周知されるとともに、今後の防災活動の励みになることが期待できます。

(2) 防災アドバイザー派遣

認定を取得するマンションの管理組合等に対して、マンションの防災対策に関するアドバイスを行う専門家・団体を派遣し、活動の支援を行います。

(3) 容積率等の緩和 ※検討中

市街地環境設計制度等を活用し、認定を取得したマンションの地域の一時避難場所や防災倉庫に対して、容積率等の緩和を適用します。

5 今後のスケジュール

9月22日	意見公募に係る記者発表
9月27日～10月26日	意見公募
11月～12月	意見内容の反映検討、要綱等策定
1月	記者発表、認定制度開始