

和泉中央南ハイツ 管理組合・自治会 自主防災委員会

「よこはま防災力向上マンション認定制度」認定申請についての勉強会

—マンション防災アドバイザー：一般社団法人 RISKWATCH 今野茂雄氏をお招きして

・開催日時 令和6年11月2日(日)9:30~12:30

・開催場所 管理組合 集会室

・出席対象者

・管理組合 理事役員

・自治会 役員

・自主防災委員会 役員

議事次第

司会：管理組合顧問 木島義法

1. ご挨拶 管理組合理事長

理事長 島田 詠子

自治会長

会長 佐藤茂

2. 自己紹介 マンション防災アドバイザー：

一般社団法人 RISKWATCH 今野茂雄

氏

3. 和泉中央南ハイツ 防災活動の実態について

自主防災委員会本部長 佐藤茂

・認定取得の決意表明

4. ①よこはま防災力向上マンション認定制度の仕組み RISKWATCH 今野防災アドバイザー

②防災マニュアル作成についてのアドバイス

③認定申請に不足しているもの、あるいは懸案事項等についてのご指摘

5. 質疑応答 勉強会終了予定 11:30

6. 勉強会終了後~12:30迄 防災関連収集資料のマニュアル編集化(仕分け)へのアドバイスを頂きます。

■配布資料

「自治会管理組合協定書」

①防災・防火に関する相互支援に関する協定書

②管理組合及び自治会の防災計画書

③管理組合防火管理細則(平成 24 年 7 月 8 日)

④防災備蓄庫資材購入品目

⑤和泉中央南ハイツ自主防災組織表

以上

令和6年10月12日

## よこはま防災力向上マンション認定制度申請

横浜市建築局住宅部住宅政策課 事前協議(第1回)議事メモ

・事前協議日時

令和6年10月7日

14:00~15:50

・協議場所

新市庁舎 24F

・住宅政策課

末広 大樹氏 塩山 達郎氏

・和泉中

中央南ハイツ 自治会長 佐藤 茂

管理組合顧問 木島 義法

### ■和泉中央南ハイツ側から事前提出資料

①「防災・防火に関する相互支援に対する協定書」 和泉中央南ハイツ管理組合・自治会 R6.5.19

②「和泉中央南ハイツ管理組合・自治会の防災計画書」 同上

③「和泉中央南ハイツ管理組合 防火管理細則 H24.7.8

④防災備蓄庫資材購入品目 R5.5, 現在

⑤「和泉中央南ハイツ 自主防災組織表 令和6年度

⑥予備診断報告書 横浜市建築局 H11.3.17

### ■住宅政策課

(1)「よこはま防災力向上マンション認定制度」について説明資料に沿って制度概要を解説

(2)事前提出資料等についての確認

(3)認定基準に対しての見解・指摘・指導等の要旨

①ソフト認定 ・防災組織 ・防災マニュアル ・防災訓練 ・飲料水などの備蓄⇒すべてに適合こと

・防災マニュアルおよび作成は防災アドバイザーの指導を受けられたし。

・防災訓練は実施内容を記載されたい。

・飲料水等の備蓄は必要数が決められているので、照合し不足分は補うこと。各家庭内備蓄も認められるが、その決めに規則にすることと、実態を把握することが必要。

ex.飲料水：一人3日分9Lが目安。 トイレパック：1日当たりの平均排泄回数は5回、3人家族の3日分は5回×3人×3日＝45個。

②ハード認定 ・耐震性 ・浸水対策 ・防災倉庫 ・防災資機材 ・マンホールトイレ等

→すべてに適合のこと

・耐震性については「予備診断報告書」が提出されているが、課内耐震診断係と協議する。診断から25年間経過しているため、ひび割れなどの劣化調査診断が必要かもしれない。

ハザードマップ上は冠水深が20cmと50cmのエリアにまたがっているが、この場合、和泉中央南ハイツはより深い50cmの冠水エリアとなる。ただし、各棟ともに、1階床レベルが地盤面より1mほど高くなっているため、浸水対策上は特に問題にならないと思う。

・防災倉庫はそれなりのものがあるということなので、問題ないと思う。ただし、各棟に防災器具備蓄庫(バール・ハンマー等)を設置することが必要。

・防災資機材も、一覧表を見るとかなりそろっているため問題ないと思うが、必要なものがそろっているかはコンサルタントに見てもらうこと。

・マンホールトイレは現在ないとのことだが、それに代わるものでも良いが、防災アドバイザーに意見を求められたし。

③ソフト+(プラス)認定 ・地域との協力体制 ・地域との防災訓練 ・地域交流活動

→ソフト認定の基準に適合し

たうえでいずれかに適合

・日頃の自治会活動が活発で、連合自治会や地域の催しなどの実績につながっていてよいと思う。

④ハード+(プラス)認定 ・地域の一時避難場所 ・地域の浸水対策 ・地域共用の防災倉庫等 ・地域共用施設→ハード認定の基準に適合したうえでいずれかに適合

・「原っぱ」は和泉中央南ハイツの敷地ではないので、地域の一時避難場所としては認めがたい。

・6・8号棟と7号・9号棟の間は、地震時の一時避難場所にはなりえるが、冠水深50cm以下であるため、浸水時の避難には適さない。また、中庭を地域の一時避難先にするのは団地内合意が取りにくいと思われる。

・可能性のあるものとして「地域共用の防災倉庫等」あるいは「地域共用施設」が考えられる。防災アドバイザーと具体策を検討されたし。

⑤その他

・指定ある施設や新たに設置する施設などは写真を撮って提出されたい

・来年(令和7年)7月に認可取得を目標にされているようだが、その4カ月前(令和7年3月)には、申請しなければならない。さらに申請前には事前申請をしてもらうことになるので、間に合っても、ぎりぎりとなるであろう。令和7年11月の認可も見込んでおいていただきたい。

・防災アドバイザーは相談やアドバイスを行うもので、マニュアル作成などの作業などの依頼はできない。

・防災アドバイザーに「NPO法人かながわ311ネットワーク」か「一般社団法人RISKWATCH」をお考えのようであるが、どちらも「よこはま防災力向上マンション認定制度」のアドバイザー経験は十分にある。早く、どちらかに決めて、派遣申請を出して下さい。

#### ■感想(木島)

佐藤会長から、近年の和泉中央南ハイツ管理組合・自治会が協力下、地域活動や防災活動が説明され、  
横

浜市防災政策課の2名の担当官も感銘されていた。概ねは認可条件を満たしていると思われるが、  
い

くつかは費用が伴う改善や新設が求められるかとも思われました。来年の年始～2月にかけて、アド  
バイ

ザーの協力を得て事前協議ができるまでにまとめ上げたいと思います。

以上