

# 「よこはま防災力向上マンション認定制度」に関わる内容について

## ソフト面すべての適合

### ・防災組織について

当南ハイツは、自治会と管理組合において防災に関する協定が以前から結ばれており、協定書として取り交わしている。

### ・防災マニュアルについて

この項目も、協定書の中に入っており、合同防災訓練の時には、区役所総務課危機管理係より、防災公園を行ってきている。

### ・防災訓練について

この項目は、管理組合防火管理細則台9条b3号に③消防訓練は毎年一回管理組合理事が会が主催して実施する。となっている。

実際自治会主体で毎年行っている。以前は自治会の総会終了後、11時頃より、給食訓練と花見をかねて、多くの参加者を交えて行ってきたが、5月には管理組合の理事が全員変わってしまうことから、5月の管理組合総会の翌週、改めて行うこととした。これによって自治会も管理組合も新メンバーによる訓練を受け、1年間通して、いかされることになる。

### ・飲料水等の備蓄

この項目は、各住戸で最低3日分の飲料水、食料、非常用トイレ等を備蓄  
なお、トイレについては仮設のものを4台用意し、テントを使うことで使用できる。全戸に配布できるトイレ用の排便袋・凝固剤は各戸10回分200セットを備蓄庫に保管。折りたたみよう10リットルポリタンクは200個備蓄庫に保管。

## ソフト+認定（ソフト認定に加えて、下記いずれかに適合）

### ・地域との協力体制

防火防犯パトロールは、自治会と管理組合合同で、毎週木曜日19:30より行い、終了後、意見交換を行っている。

### ・地域との防災訓練

毎年5月、管理組合総会の翌週、管理組合と自治会合同の防災訓練を行っている。「我が家は無事」の安否確認ステッカーを北側窓に掲示していただき、開示されていないお宅をチェックする。

集会所において区役所の危機管理係より、講義を受ける。

初期消火訓練・AEDの救命講習を受ける。その後、備蓄用のカレーなど給食訓練をおこなっている。

近隣の地域防災拠点での訓練にも代表が参加している。なお南ハイツの防災

委員長は、地域防災拠点の委員長を4年経験してきており、今年度は副委員長としての実績も踏まえている。

- 地域交流活動

納涼祭や秋のふれあい祭りなど、地域住民と共に親睦を深めている。

## ハード認定（すべてに適合）

- 耐震性

平成 年耐震検査を行っている。（マンション管理認定制度で認定されている）

- 浸水対策（地盤面を高くする。防水扉を設置する等）

ハザートマップで確認しましたが、数百年に一度の豪雨でも、冠水は地盤面20cmほどで、南ハイツに地下室がありませんので、洪水の恐れや対策も特に必要はないものと思われます。

- 防災倉庫

集会所の前に9、3㎡の備蓄庫を平成24年7月に備えている。

- 防災資機材（消火器やライフジャケットと等）

資機材一覧表を参照

- マンホールトイレ等

トイレについては仮設のものを4台用意し、テントを使うことで使用できる。全戸に配布できるトイレ用の排便袋・凝固剤は各戸10回分200セットを備蓄庫に保管。

## ハード+認定（ソフト認定に加えて、下記いずれかに適合）

- 地域の一時避難場所

自治会の会長と、区役所の区長とで「土地使用に関する覚え書き」を取り交わしている。面積：1,530,01㎡ 年三回自治会と管理組合で除草作業を行っている。別紙

- 地域の浸水対策

ハザートマップで確認しましたが、数百年に一度の豪雨でも、冠水は地盤面20cmほどで、南ハイツに地下室がありませんので、洪水の恐れや対策も特に必要はないものと思われます。

- 地域共有の防災倉庫等

集会所の前に、備蓄庫を備えている。災害資機材等を備えている。別紙

また、地域防災拠点（中和田中学校）には、行政で管理している備蓄庫がある。）

- 地域交流施設

管理組合の集会所があり、自治会も友好関係にも多く利用されている

※マンション管理認定制度では、2年前より検討し、規約・細則の見直しや、再入力での作り替え、過去10年分の変更内容の打ち替え等、大変苦勞し作り替え、製本配布いたしました。これを受けて、今年5月2日付けで、横浜市より、「マンション管理認定制度」が認定されており、これがベースで「ソフト＋、ハード＋」までいけるものと思われます。

消防用設備等については、当和泉中央南ハイツの建設年度の消防法にもとづいているため、消防用設備等は設置されていない。(和泉町住宅管理組合 防火管理細則第10条より)

マンションアドバイザーについて

マンションアドバイザーを無料で派遣するとのこと。年最高5回までとありますが、「支援を受けられます。」となっている。受けなければならないのではないと思われます。

先日少し見させていただいた、防災力向上・・・について

手元の資料を基に、検討してみました、ほとんどの資料はそろっており、次回理事会の前段で木畠顧問のお話で1時間講義を受けようですが、これで資料がほとんど提出できるようになるかなと思います。木畠顧問と私で資料はそろうものと思います。

佐藤、

## 「よこはま防災力向上マンション認定制度」とは？

「よこはま防災力向上マンション認定制度」の概要は以下のようになる。

### 制度創設の背景

近年は台風や豪雨などの風水害が頻発し、2019年には首都圏のタワーマンションで甚大な被害が発生した。横浜市内に多数存在するマンションにおいても、風水害をはじめとする災害リスクへの対応を図ることが重要とされ、制度が創設された。

### 制度創設の目的

災害による被害を軽減するためのハード面の対策と、災害時に備えたソフト面の対策の両方を、積極的に後押しすることを目的とする。

### 認定対象の建物

新築、既存、分譲、賃貸に関わらず、すべてのマンションが認定の対象となる。

## ソフト面とハード面の両方を支援する制度

### 制度の仕組み

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」、建物自体の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する。どちらかの認定のみでも可。また、地域との連携が図られているマンションは、さらにそれぞれ「ソフト+（プラス）認定」「ハード+（プラス）認定」として認定する。

各認定基準は下記のようになっている。

### ソフト認定（すべてに適合）

- ・ 防災組織
- ・ 防災マニュアル
- ・ 防災訓練
- ・ 飲料水等の備蓄

### ソフト+認定（ソフト認定に加えて、下記いずれかに適合）

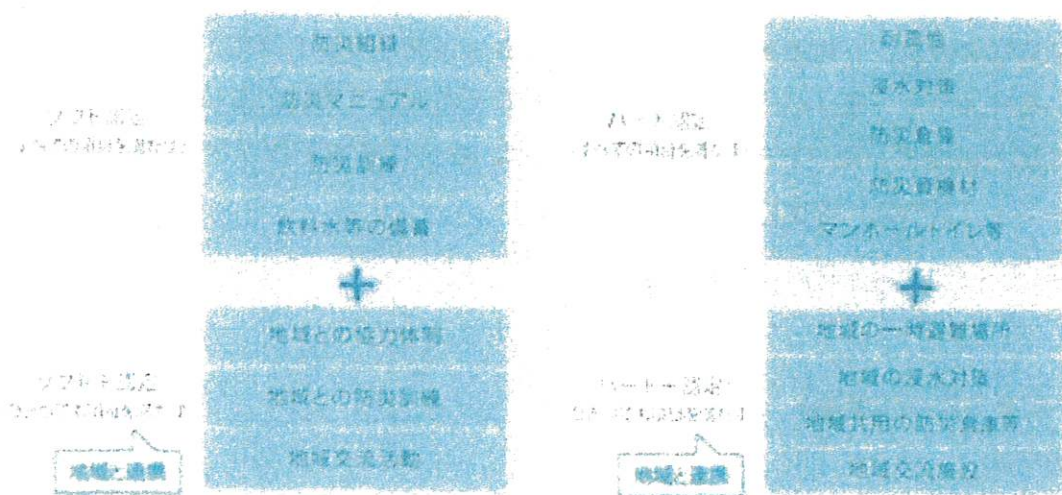
- ・地域との協力体制
- ・地域との防災訓練
- ・地域交流活動

### ハード認定（すべてに適合）

- ・耐震性
- ・浸水対策（地盤面を高くする、防水扉を設置する等）
- ・防災倉庫
- ・防災資機材（消火器やライフジャケット等）
- ・マンホールトイレ等

### ハード+認定（ソフト認定に加えて、下記いずれかに適合）

- ・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
- ・地域交流施設



認定基準は、「ソフト認定」「ハード認定」「ソフト+（プラス）認定」「ハード+（プラス）認定」の4種類がある。「ソフト認定」と「ハード認定」は、いずれかのみでもOK（出典：横浜市HP）



## 認定後も2年ごとに状況を報告

### 手続きの流れ

#### 既存マンションの場合

##### 1. 事前協議

マンション管理組合または所有者が、申請前に認定基準にかかわる事項等について協議を行う。申請を検討する際は、建築局住宅政策課へ連絡し、事前協議相談票をメールで提出する。

##### 2. 本認定の申請

本認定申請書に必要書類を添えて申請する。

##### 3. 本認定される

##### 4. 状況報告

本認定を受けたマンションは、2年ごとに認定基準にかかわる防災対策の状況について報告する。

## 認定書交付やマンション防災アドバイザー派遣などのメリット

### 認定を受けるメリット

#### 認定書を交付し、横浜市のホームページで公表

認定されたマンションは、認定書が交付され、以下のように横浜市のホームページで公表される。

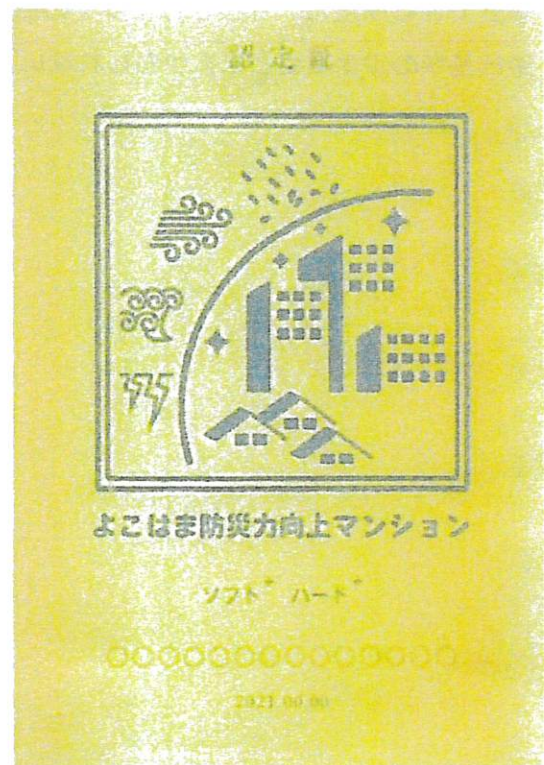
[よこはま防災力向上マンション認定一覧](#)

#### マンション防災アドバイザーを派遣

認定を受けようとする管理組合等に対し、防災士や建築士などの資格を持つマンション防災の専門家が派遣され、活動の支援を受けられる。派遣回数は年間5回まで。費用は横浜市が全額負担する。

#### 容積率の緩和

ハード+（プラス）認定を取得するマンションのうち、地域の防災力向上に役立つ防災倉庫などの施設を設けた場合、容積率が緩和される。



認定書のイメージ。これが災害に強いマンションの証となる  
(出典：横浜市HP)

## 住民・事業者・自治体の三方良しの制度

横浜市では、認定を受けるメリットを上記のように公表しているが、まだほかにも考えられる。まず、住まいを探す人にとって災害に強いマンションを見つけやすい、ということだろう。また、すでに所有している人にとっては、資産価値が上がるというメリットもあるはずだ。横浜市の担当者に話を聞いたところ、実際に認定を受けた管理組合などから「資産価値が上がって住民が喜んでいる」という声が複数あったそうだ。さらに、ある管理組合からは「認定を受けることで住民の防災に対する意識が全体的に高まった」とお礼を言われたという。

横浜市では、2022年度の制度開始以降の4年間で50件の認定を目標として掲げている。ところが、2年目の2023年度の8月25日時点ですでに30件が認定された（計画含む）。それだけ横浜市民の防災意識が高いということだろう。同市では今後、事例集などをまとめてさらに積極的に制度の広報をしていきたいとしている。

マンションの防災力認定制度は、資産価値が向上する所有者だけでなく、広告に活用できるということで販売・仲介事業者、地域の防災性が向上するなど自治体の三者それぞれがメリットを享受できる制度だ。今後さらに多くの自治体が導入するはず。住まい探しをする人にとっては、選択基準の定番項目となるかもしれない。