

# 「よこはま防災力向上マンション認定制度」に関する内容について

## 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なっている。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なってきたが、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, 3m<sup>2</sup>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：1,530,01m<sup>2</sup> 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、大変苦労し作り替え、製本配布いたしました。これを受け、今年5月2日付で、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こと。年最高5回までとあります、「支援を受けられます。」となっている。受けなければならぬ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時間講義を受けるようですが、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。

# よこはま防災力向上 マンション認定制度

＼令和4年2月1日より開始！／



横浜市では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「よこはま防災力向上マンション」として認定します。

## 制度の考え方

POINT1  
ソフト対策、  
ハード対策ごとに認定！

防災対策を  
実施している  
マンション

ソフト  
認定

ハード  
認定

POINT2  
地域との連携する  
ことで「+（プラス）認定」を  
取得可能

地域との連携が  
図られている  
マンション

ソフト+  
認定

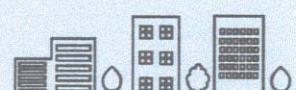
ハード+  
認定

ソフト対策

ハード対策

## 認定対象

新築、既存、分譲、賃貸を問わず、すべてのマンション（共同住宅）  
が対象です。



## 認定を受けるメリット

### ①認定証の交付、横浜市ホームページでの公表

認定を取得したマンションに対して、エントランス等に掲示することができる認定証を交付します。また、認定を取得したマンションとして、横浜市ホームページで公表します。

### ②防災アドバイザーの派遣(令和4年4月開始予定)

認定を取得しようとするマンションの管理組合等に対し、マンションの防災に関する専門家・団体等(防災アドバイザー)を派遣し、活動の支援を行います。

### ③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資する施設等を設けた場合、市街地環境設計制度等を活用して、容積率の緩和を行います。



認定証のイメージ

## 手続きの流れ

### 新築マンション※



分譲事業者・所有者



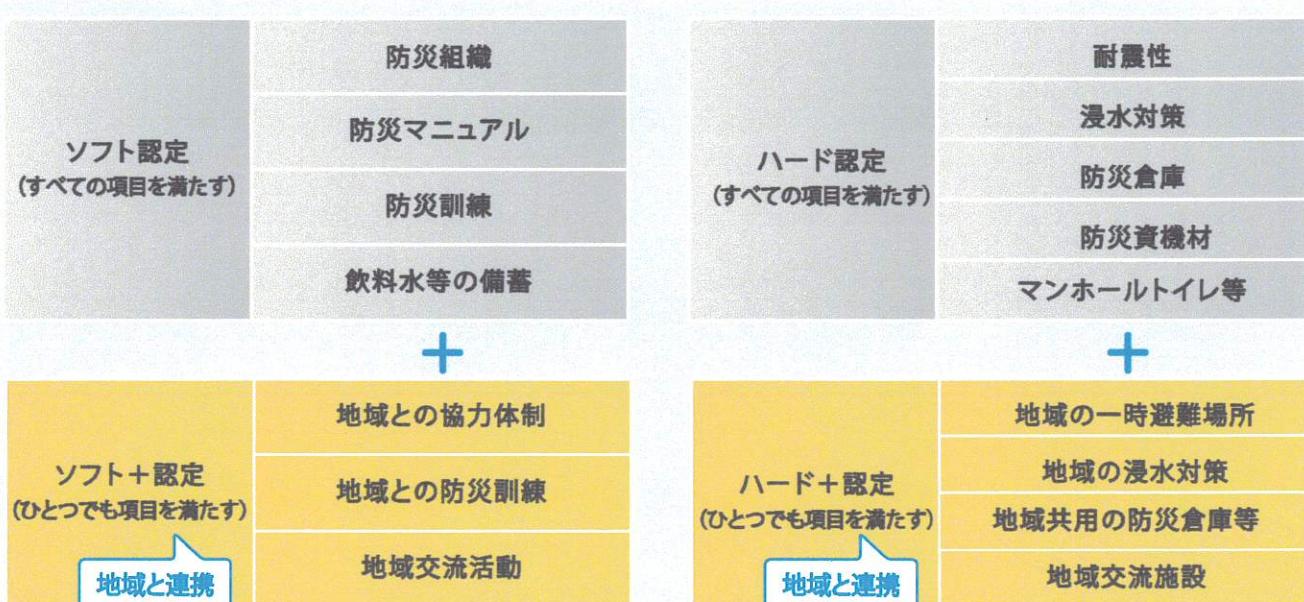
### 既存マンション



管理組合等・所有者



## 認定基準



## 問合せ先

### ■制度全般・手続きについて

横浜市建築局 住宅政策課

〒231-0005 横浜市中区本町6-50-10 市庁舎24階

TEL: 045-671-4121 FAX: 045-641-2756

Mail: kc-bouman@city.yokohama.jp

### ■容積率の緩和について

横浜市建築局 市街地建築課

TEL: 045-671-4510 FAX: 045-681-2438

よこはま防災力向上マンション



## 「よこはま防災力向上マンション」の初認定を行いました！

横浜市では、防災対策を実施しているマンションを「よこはま防災力向上マンション」として認定する制度を令和4年2月1日より開始しています。

このたび申請があった既存マンション4件を『本認定』、新築マンション2件を『計画認定』しました。



よこはま防災力向上マンション

### 1 令和4年9月に認定したマンション

凡例①申請者 ②所在地 ③住戸数 ④タイプ

#### ●本認定（4件）

<b>BELISTA横浜</b> <b>【ソフト認定】</b>	<b>港北ファミールハイツ</b> <b>【ソフト+認定】</b>
 <ul style="list-style-type: none"> <li>①BELISTA 横浜 管理組合</li> <li>②西区中央一丁目</li> <li>③199戸</li> <li>④既存・分譲</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>①港北ファミールハイツ団地 管理組合</li> <li>②都筑区茅ヶ崎南一丁目</li> <li>③438戸(複数棟の団地)</li> <li>④既存・分譲</li> </ul>

#### ●計画認定（2件）

<b>(仮称) 港北区新横浜1丁目計画</b> <b>【ハード+認定】</b>	①株式会社日本エスコン、ファーストコーポレーション株式会社 ②港北区新横浜一丁目 ③190戸 ④新築・分譲
<b>横浜市神奈川区六角橋1丁目計画新築工事</b> <b>【ハード+認定】</b>	①三菱地所レジデンス株式会社 ②神奈川区六角橋一丁目 ③94戸 ④新築・賃貸

### 2 認定証授与式について

『本認定』を行ったマンション管理組合（4者）に対して、建築局長より認定証を授与します。取材をしていただける場合には、開始時間までに直接会場にお越しください。

- (1) 開催日時 令和4年10月17日（月）13:30～14:30
- (2) 場所 横浜市市会議事堂3階多目的室
- (3) 出席者 本認定を受けたマンション管理組合の代表者、建築局長 等

#### お問合せ先

建築局住宅政策課担当課長 石津 啓介 Tel 045-671-4659

## 「よこはま防災力向上マンション」の認定を行いました！

横浜市では、防災対策を実施しているマンションを「よこはま防災力向上マンション」として認定する制度を令和4年2月1日より開始しています。

このたび申請があつた既存マンション3件を『本認定』しました。

(認定マンション数(令和4年12月26日時点)：本認定計7件、計画認定計2件)

### 1 令和4年12月に認定したマンション



凡例①申請者 ②所在地 ③住戸数 ④タイプ

#### ●本認定(3件)

<b>ヨコハマアイランドガーデン</b> <b>【ソフト認定】</b>	<b>M.M.TOWERS FORESIS</b> <b>【ソフト+（プラス）認定、ハード+（プラス）認定】</b>
 ①ヨコハマアイランドガーデン 管理組合 ②鶴見区平安町二丁目 ③745戸 ④既存・分譲	 ①M.M.TOWERS FORESIS 管理組合 ②西区みなとみらい四丁目 ③1206戸 ④既存・分譲
<b>パーク・ハイム金沢文庫</b> <b>【ソフト+（プラス）認定、ハード認定】</b>	 よこはま防災力向上マンション
 ①パーク・ハイム金沢文庫管理組合 防災委員会 ②金沢区釜利谷東三丁目 ③78戸 ④既存・分譲	

### 2 認定証授与式について

『本認定』を行つたマンション管理組合等(3者)に対して、建築局長より認定証を授与します。取材をしていただける場合には、開始時間までに直接会場にお越しください。

- (1) 開催日時 令和5年1月24日(火) 11:00~12:00
- (2) 場所 横浜市市民協働推進センター(スペースA・B)
- (3) 出席者 本認定を受けたマンション管理組合等の代表者、建築局長 等

#### お問合せ先

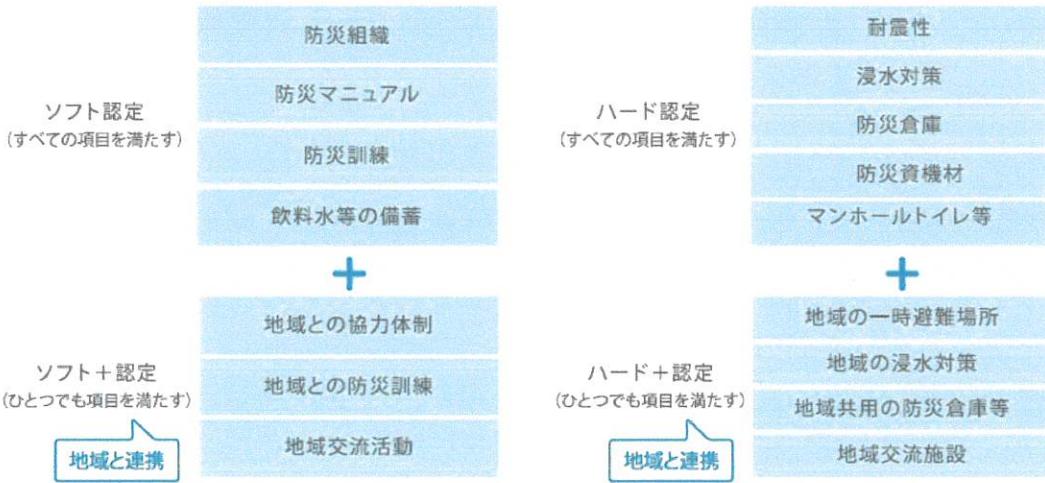
建築局住宅政策課担当課長 石津 啓介 Tel 045-671-4659

《裏面あり》

## 制度の仕組みと特徴

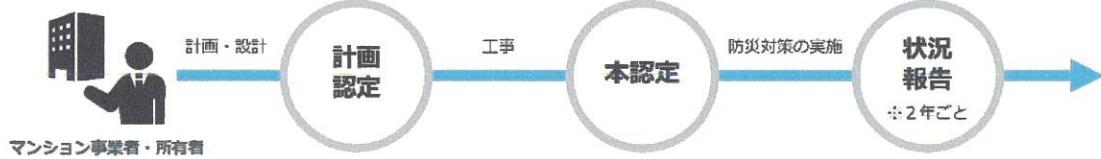
### よこはま防災力向上マンション認定制度の概要

- 新築・既存・分譲・賃貸に関わらず、すべてのマンションが対象となります！
- ハード対策とソフト対策で、それぞれ認定の取得を選択することができます！
- 浸水対策に係る取組を評価します！



### 認定の手続き

#### 新築マンション



#### 既存マンション



### 認定を受けるメリット

#### ①認定証の交付、横浜市ホームページでの公表

認定を取得したマンションに対して、エントランス等に掲示することができる認定証を交付します。また、認定を取得したマンションとして、横浜市ホームページで公表します。

#### ②マンション防災アドバイザーの派遣

認定を取得しようとするマンションの管理組合等に対し、マンションの防災に関する専門家団体等（マンション防災アドバイザー）を派遣し、活動の支援を行います。

#### ③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資する施設等を設けた場合、市街地環境設計制度等を活用して、容積率の緩和を行います。

