

「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)

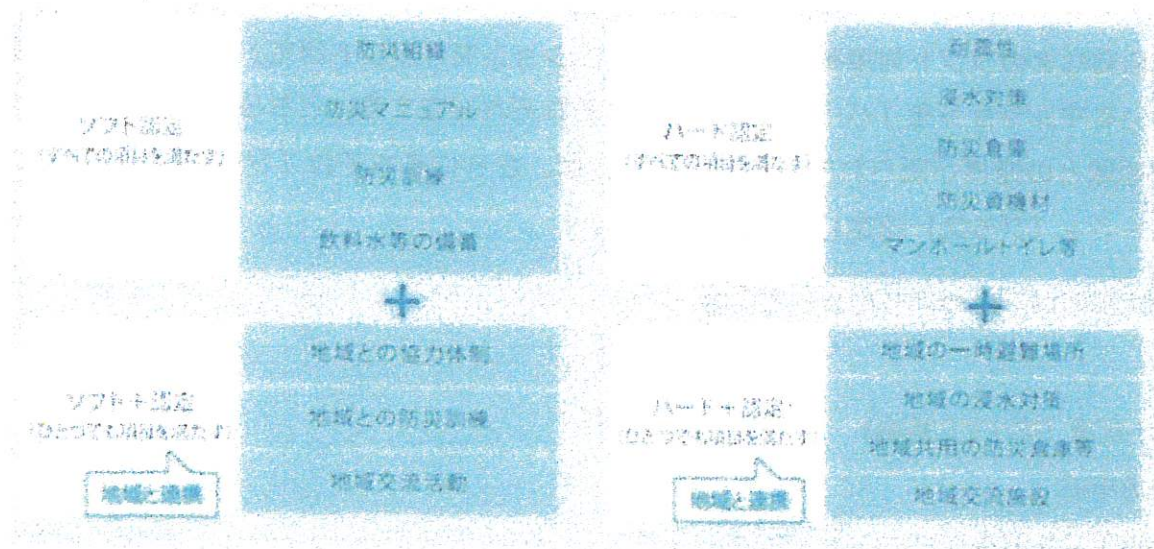
- ・地域との協力体制
- ・地域との防災訓練
- ・地域交流活動

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。

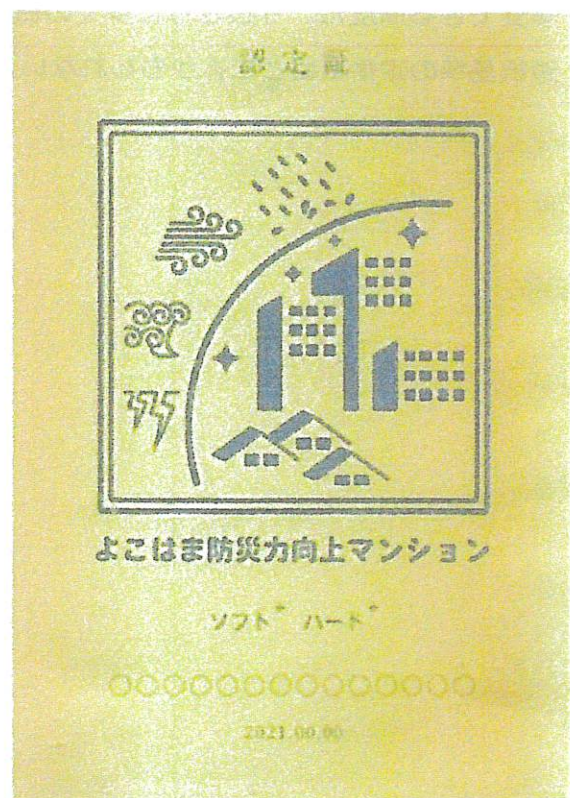
よこはま防災力向上マンション認定一覧

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。