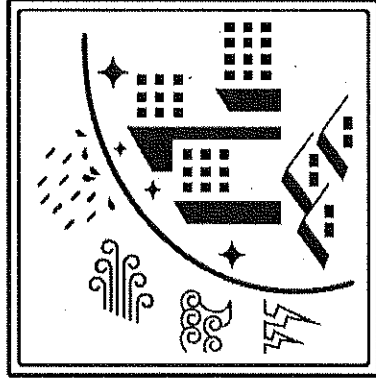


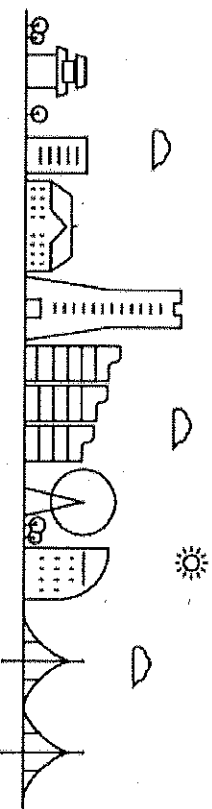
「よこはま防災力向上マンション認定制度」 制度概要説明資料



横浜市建築局住宅部
住宅政策課

目次

- 制度の概要
- 認定基準の内容
 - ソフト認定、ソフト+(プラス)認定
 - ハード認定、ハード+(プラス)認定
- 認定手続きについて



目次

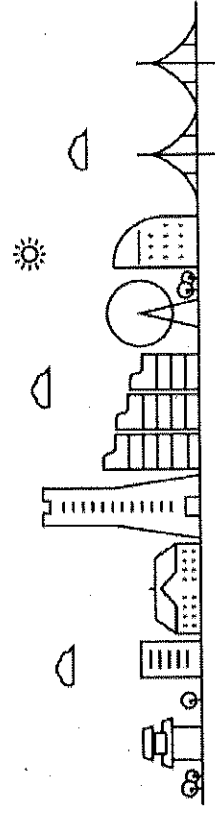
○ 制度の概要

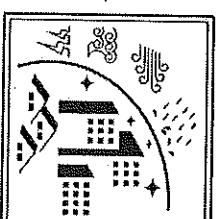
○ 認定基準の内容

● ソフト認定、ソフト+(プラス)認定

● ハード認定、ハード+(プラス)認定

○ 認定手続きについて

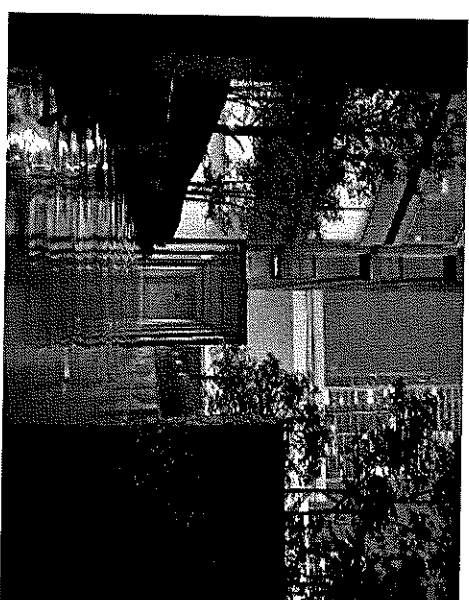




制度創設の背景

- 近年、台風や豪雨などの風水害が激甚化・頻発化
- 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った被害が発生

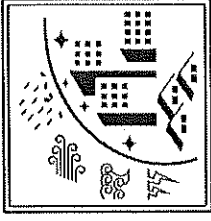
市内に多数存在するマンションにおいても風水害をはじめとする災害リスクへの対応を図ることが重要



令和元年東日本台風における浸水被害
出典：建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン
(令和2年6月 国土交通省 経済産業省)

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
 - 災害時に備えたソフト面の対策
- これらに積極的に取り組んでいただくことを後押しできるように本制度を創設



認定の対象

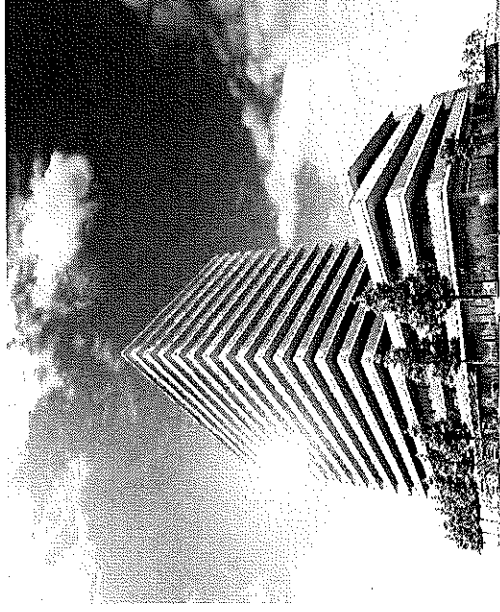
新築・既存、分譲・賃貸に関わらず
すべてのマンションが対象

新築

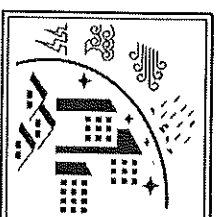
既存

分譲

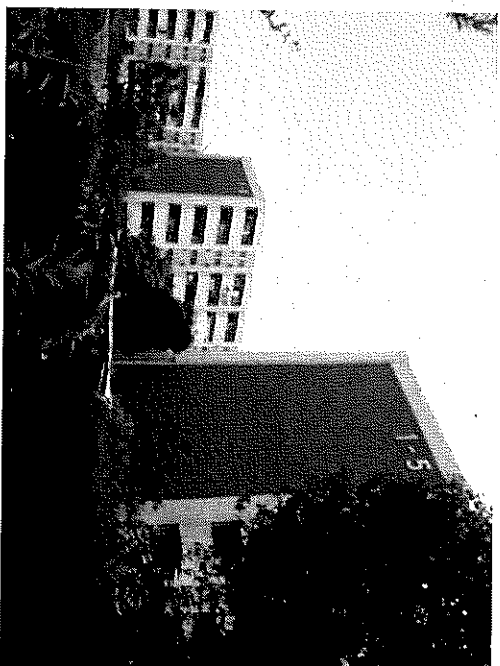
賃貸



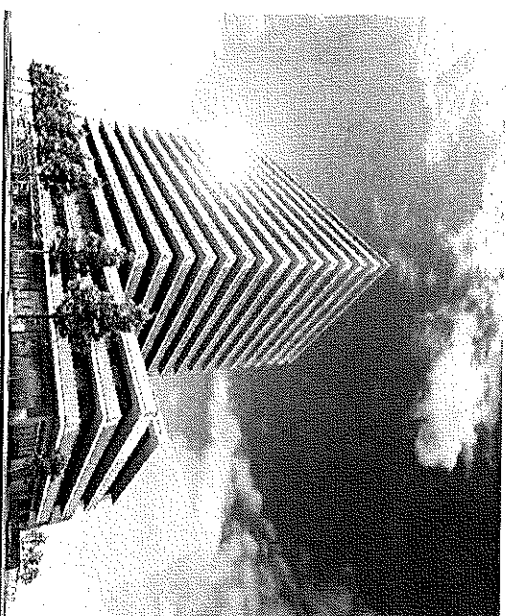
認定の対象



マンション 次に掲げるものをいう
ア 共同住宅又は長屋並びにその敷地及び付属施設
イ 一団の土地に存する複数の共同住宅又は長屋並びにその敷地及び付属施設

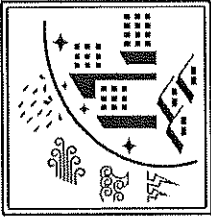


防災活動に取り組む団地



低層部に商業施設等があるマンション

制度の概要



認定の種類

〈ソフト認定〉

防災活動などの対策を実施しているマンション

〈ハード認定〉

建物全体の防災対策を実施しているマンション

〈+ (プラス) 認定〉

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

ソフト認定のみ、ハード認定
のみの取得も可能！

防災対策を
実施している
マンション



ハード認定



地域との連携が
図られている
マンション

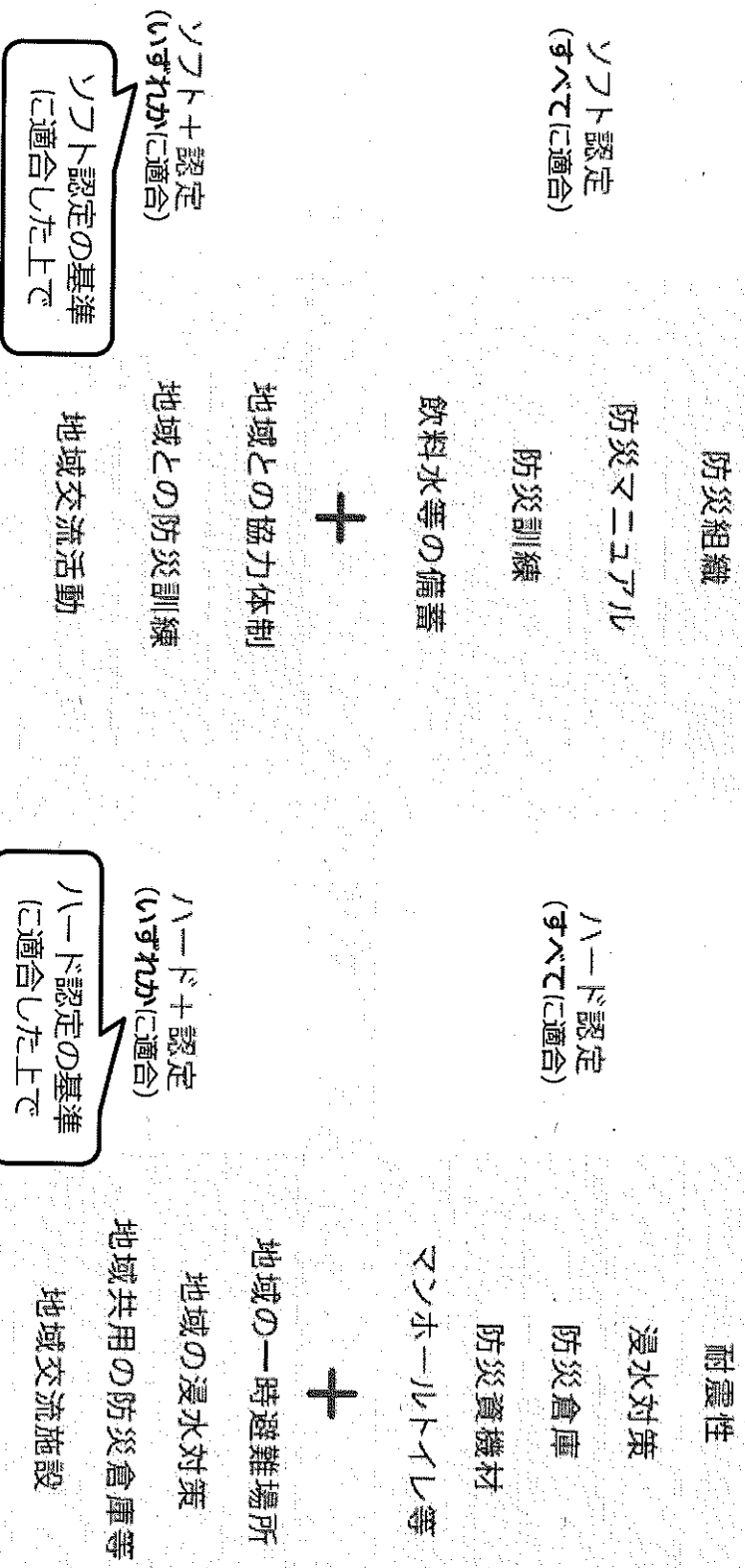
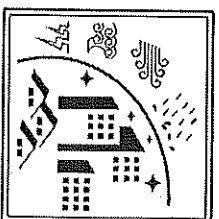
ソフト+認定

ハード+認定



制度の概要

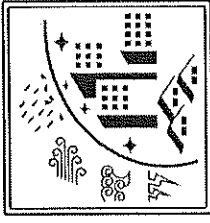
認定基準



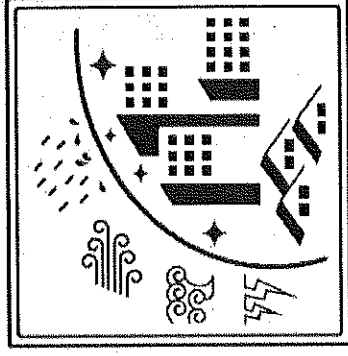
制度の概要

認定のメリット

- ◎ 認定証を交付し、横浜市ホームページで公表します！
認定を取得したマンションに認定証を交付するとともに、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。
- ◎ マンション防災アドバイザーを派遣します！
認定を取得しようとする管理組合等に対し、マンション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。
- ◎ 容積率の緩和を受けられます！
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容積率を緩和します。



認定証



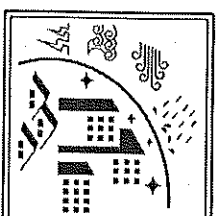
よこはま防災力向上マシジョン

ソフト+ハード



2021.03.09

認定証イメージ

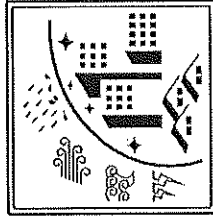


マンション防災アドバイザー派遣について

ソフト面、ハード面の多岐にわたるマンションの防災対策を後押しするため、マンションの防災対策に関する知識や経験を持つ専門家団体等(マンション防災アドバイザー)を派遣します。

<p>派遣対象</p>	<p>認定または+(プラス)認定を取得しようとする</p> <ul style="list-style-type: none"> ・横浜市内のマンションの管理組合等 ・横浜市内のマンションにおいて、防災組織の結成を目的として活動する、異なる世帯に属する5人以上の住民で構成された団体
<p>派遣費用・回数</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・横浜市による全額負担 ・原則上限5回/年度(1回につき3時間)、通算2か年度まで派遣
<p>派遣するアドバイザー</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・マンション防災に関するアドバイザーを行う専門家団体等
<p>アドバイス内容</p>	<p>以下に関する検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防災組織 ・防災マニュアル ・防災訓練 ・飲料水等の備蓄や防災資機材の備え ・地域との協力体制や防災訓練 ・マンションの浸水対策 ・その他市長がこれらに類するものとして認める活動

制度の概要



容積率緩和の内容

本制度のハード+（プラス）認定を受けた建築物に地域の防災力向上に資する施設を設けた場合に市街地環境設計制度、建築基準法第52条第14項第1号包括同意基準による容積率を緩和します。

	市街地環境設計制度	建築基準法 第52条第14項第1号（包括同意基準）
容積加算 対象施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域共用の防災倉庫（※1） ・ 地域交流施設 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域共用の防災倉庫（※1） ・ 浸水リスクに配慮した電気室
手続き	建築審査会への付議が必要	包括同意基準により建築審査会への付議を省略
施設に関するもの 以外の要件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公開空地の確保 ・ 一定以上の敷地面積 等 	無し
加算上限	40% かつ 0.1 V0（※2）	0.05 V0（※2）

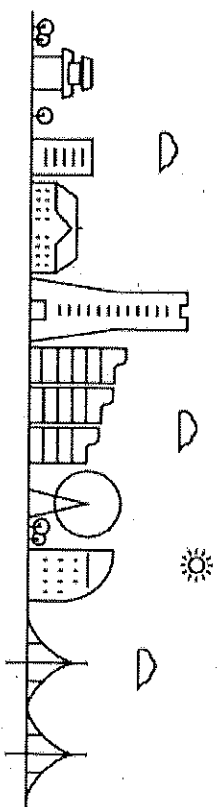
（※1） 制度を併用する場合は地域共有の防災倉庫の緩和面積は累算しません

（※2） V0：基準容積率

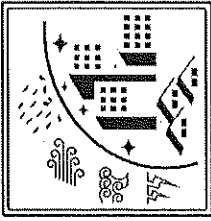
問合せ先：横浜市公安局市街地建築課（TEL 045-671-4525）

目次

- 制度の概要
- 認定基準の内容
 - ソフト認定、ソフト+ (プラス) 認定
 - ハード認定、ハード+ (プラス) 認定
- 認定手続きについて



認定基準の内容



認定基準

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

+

地域との協力体制

ソフト+認定
(いずれかに適合)

地域との防災訓練

ソフト認定の基準
に適合した上で

地域交流活動

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

+

地域の一時避難場所

地域の浸水対策

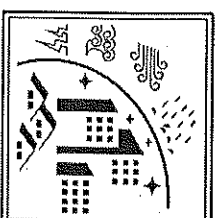
地域共用の防災倉庫等

地域交流施設

ハード認定
(すべてに適合)

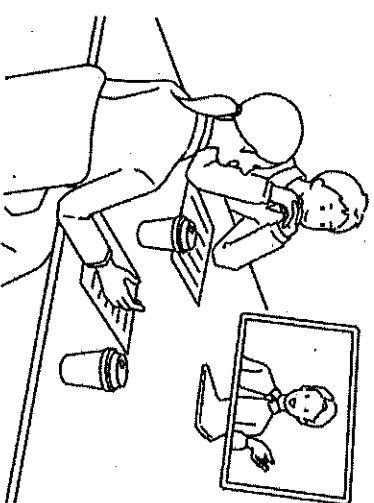
ハード+認定
(いずれかに適合)

ハード認定の基準
に適合した上で



防災組織

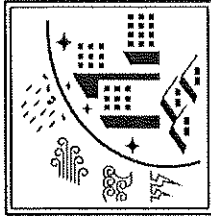
マンションの防災対策のために活動する組織（以下「防災組織」という。）が結成されていること



✓申請の際の必要書類

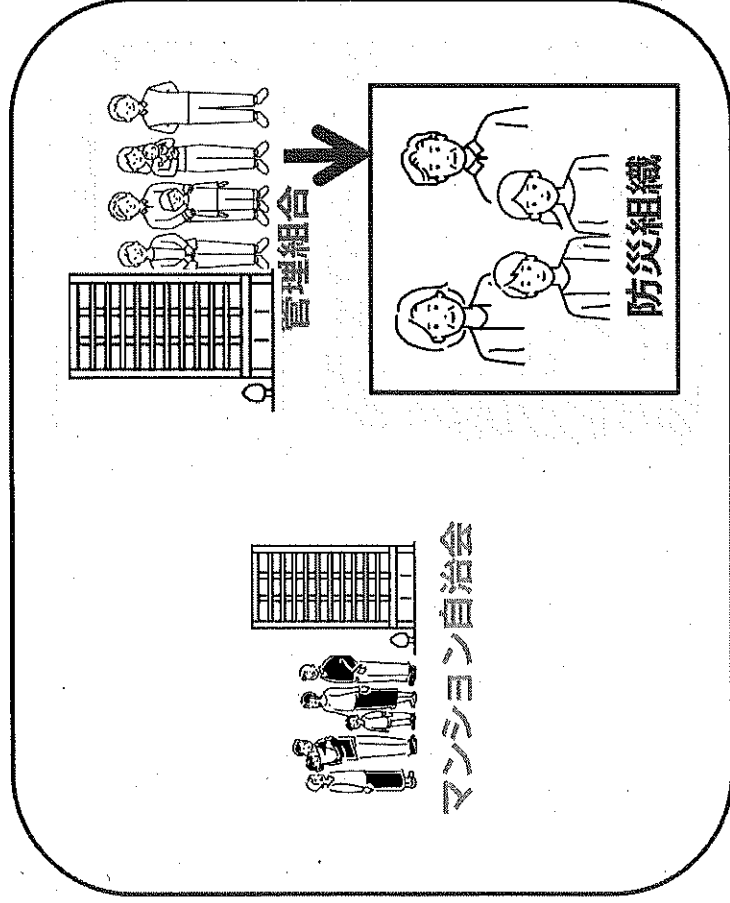
防災組織が結成されたことを証する結成総会等の書類

防災組織について

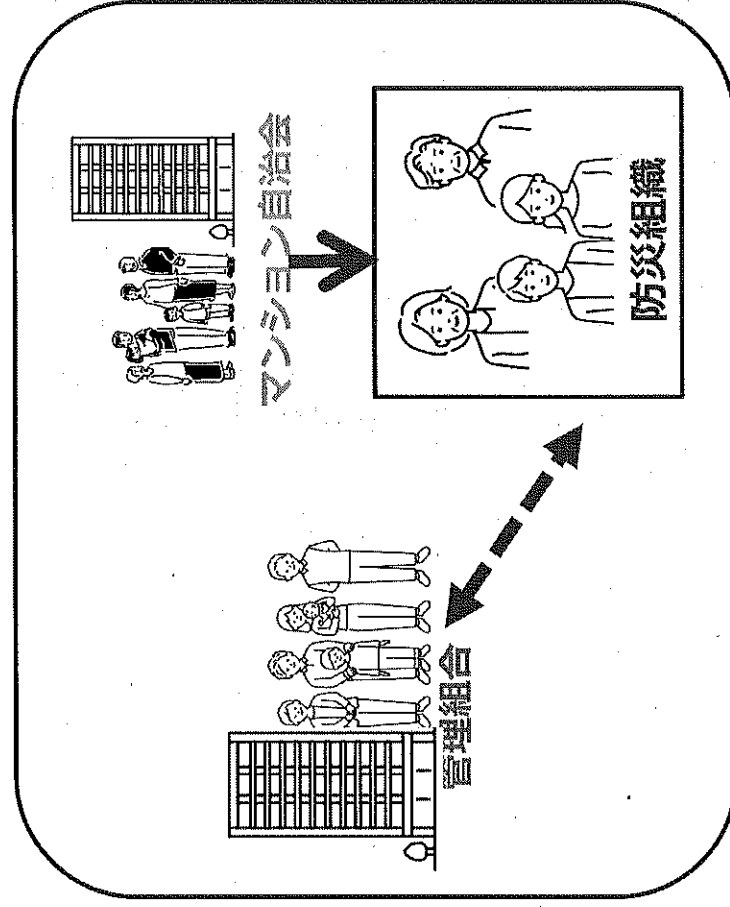


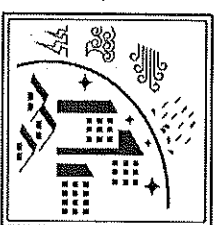
防災組織の位置づけについて（分譲マンションの場合）

パターン1：管理組合の一部組織の場合【管理組合型】



パターン2：単独自治会を構成し、加入者が大多数の場合
【自治会型】

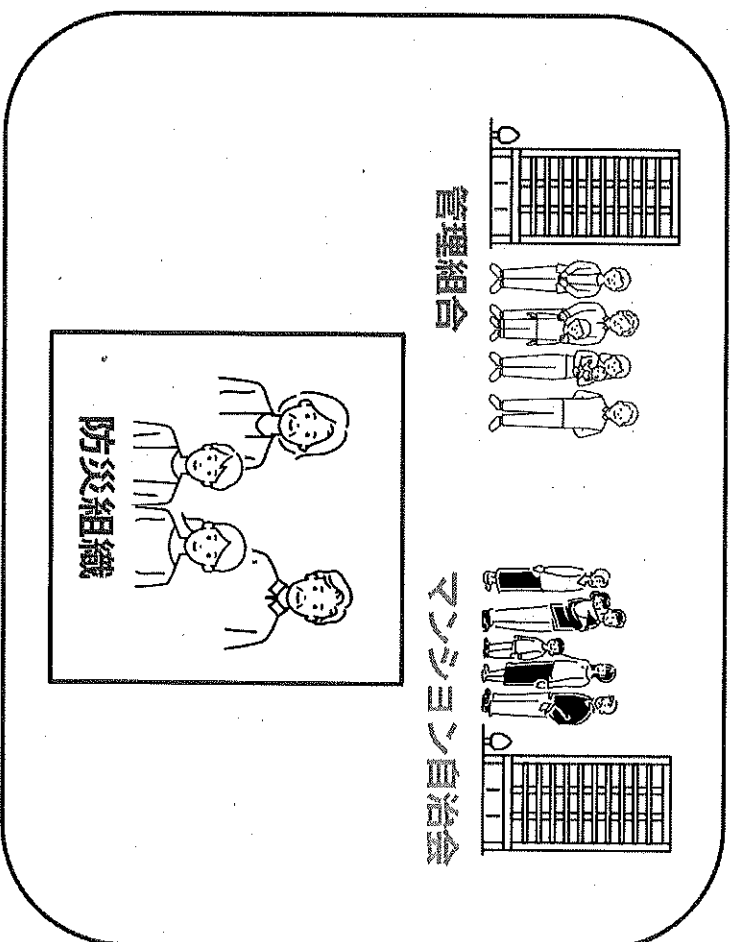
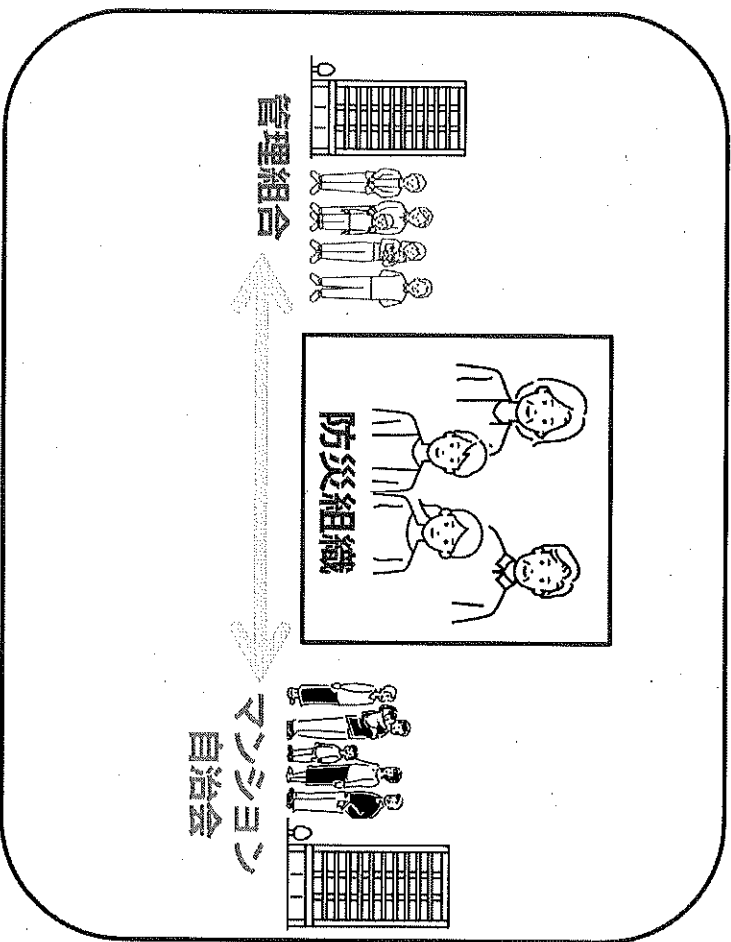




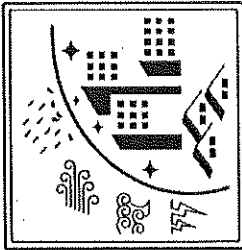
防災組織の位置付けについて (分譲マンションの場合)

パターン3 : 自治会と管理組合の共同の場合【共同型】

パターン4 : 居住者の自主的な組織の場合【単独組織】



防災組織



防災組織の災害時の体制の例
マンションの実情に応じて、
ご検討ください。

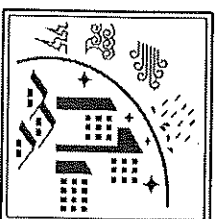
本部長/副本部長	
● 全体統括	
● 各班活動指示	
● ○○○○	
本部長	○○○○ ●●●● 室
副本部長	○○○○ ●●●● 室
	0120-123-4567
	0120-123-4567

情報班	
● 状況把握	
● 報告活動	
● ○○○○	
	○○○○
	0120-123-4567

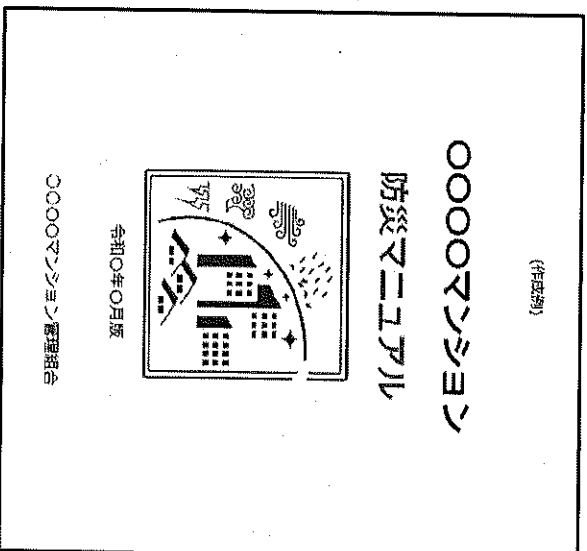
救出・救護班	
● 負傷者等の救出	
● 救護活動	
● ○○○○	
	○○○○
	0120-123-4567

避難誘導班	
● 住民の避難誘導活動	
● ○○○○	
● ○○○○	
	○○○○
	0120-123-4567

防災マニュアル



次に示す内容が含まれる防災マニュアルを作成すること

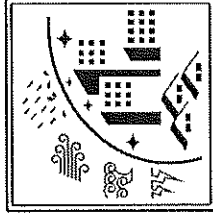


- **マンションの概要**
名称、住所、階数、構造、竣工年、住戸数 等
- **災害基本情報**
地域防災拠点の場所、想定震度、液状化危険度、土砂災害、浸水想定区域の該当
- **防災組織の体制**
- **災害時の活動フロー**
災害が発生してからライフラインが復旧するまで等のマンション・防災アドバイザーによる支援としての活動フロー
- **飲料水等の備蓄品のリスト**
- **防災資機材のリスト**
- マニュアルはマンションの実情に合わせて作成してください
- 上記内容が含まれていれば、既存のものでも構いません



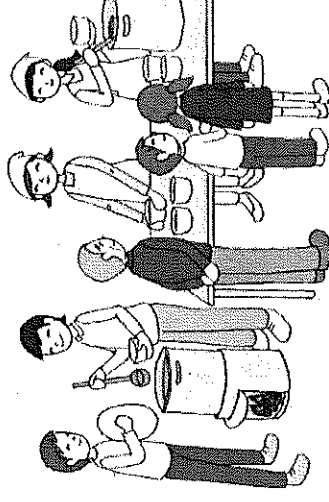
【作成例】

ソフト認定



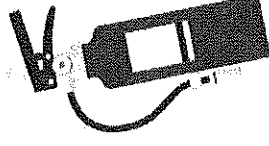
防災訓練

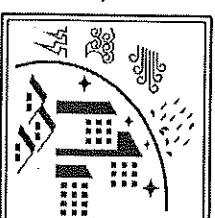
マンションにおいて、防災訓練を年1回以上実施すること。



✓申請の際の必要書類

防災訓練の計画に関する書類





防災訓練の内容について

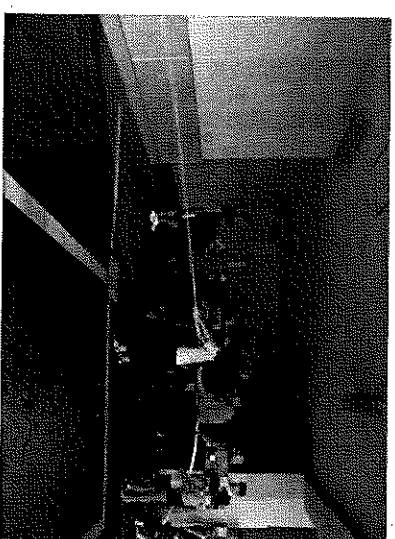
例えば・・・

- ・ 停電時を想定したエレベーターを使用
しない避難訓練
- ・ 各住戸の安否確認訓練
- ・ 消火栓放水訓練
- ・ 非常食の試食や炊き出し訓練
- ・ コロナ禍を踏まえたオンライン訓練 等



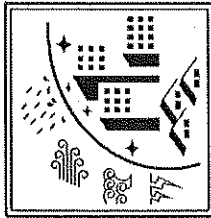
エレベーターを利用した安否確認訓練の様子

出典：ヨコバの「防災」アイデア集（横浜市危機管理室）



消火栓放水訓練の例

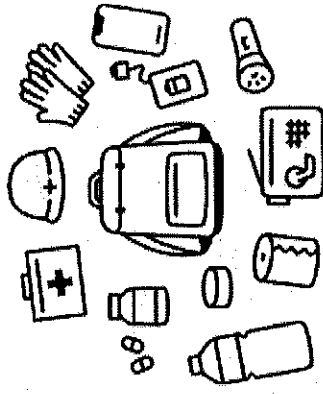
出典：ヨコバの「防災」アイデア集（横浜市危機管理室）



飲料水等の備蓄

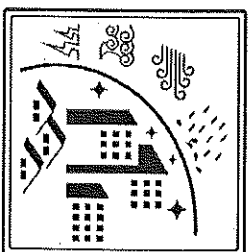
マンションにおいて、飲料水、食料及びトイレパックを最低3日分備蓄すること。
なお、各住戸で備蓄する場合は、その旨を防災マニュアルに記載すること。

- ✓ 備蓄するものは防災マニュアルに記載
(飲料水等の備蓄品のリスト)



備蓄の目安

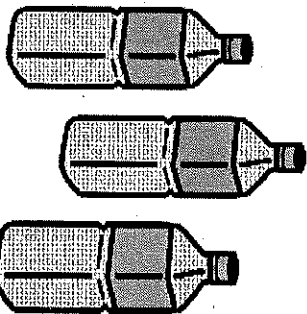
※総務局危機管理室地域防災課
「防災よこはま」より



✓ 飲料水

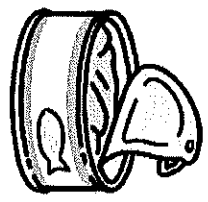
1人3日分で9Lが目安

(例)3人家族の場合、3人×9L=27L



✓ 食料品

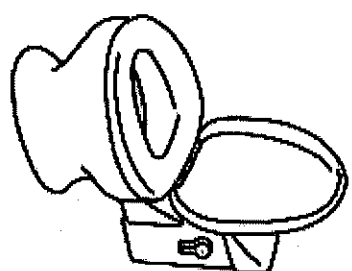
クッキーなど調理せずに食べられるもの、缶詰（仕切りが不要なもの）など



✓ トイレパット

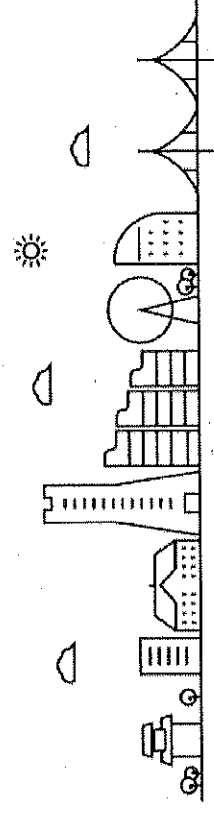
1日あたりの平均排泄回数は5回。

1人3日分×5回=15個程度



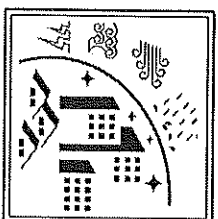
目次

- 制度の概要
- 認定基準の内容
 - ソフト認定、ソフト+(プラス)認定
 - ハード認定、ハード+(プラス)認定
- 認定手続きについて



認定基準の内容

認定基準



防災組織

防災マニュアル

ソフト認定
(すべてに適合)

防災訓練

飲料水等の備蓄

ハード認定
(すべてに適合)

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

+

+

地域との協力体制

地域の一時避難場所

ソフト+認定
(いずれかに適合)

地域との防災訓練

ハード+認定
(いずれかに適合)

地域の浸水対策

地域共用の防災倉庫等

ソフト認定の基準
に適合した上で

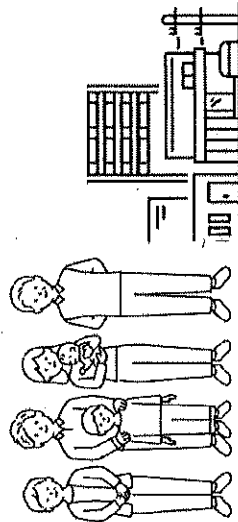
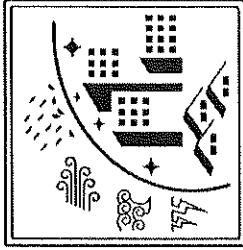
地域交流活動

ハード認定の基準
に適合した上で

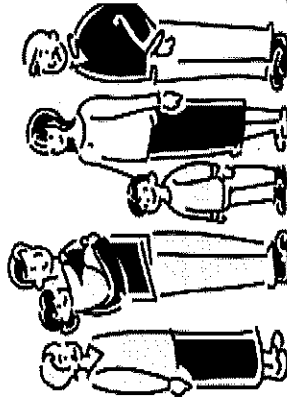
地域交流施設

ソフト+(プラス)認定

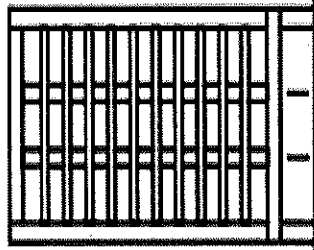
「地域組織」の例示



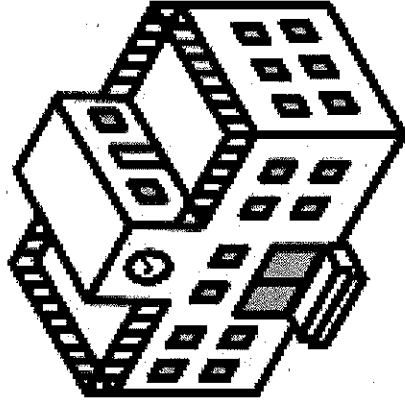
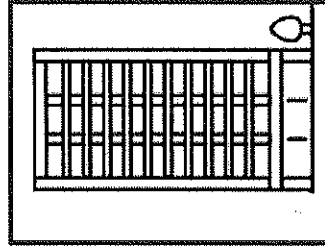
周辺の自治会



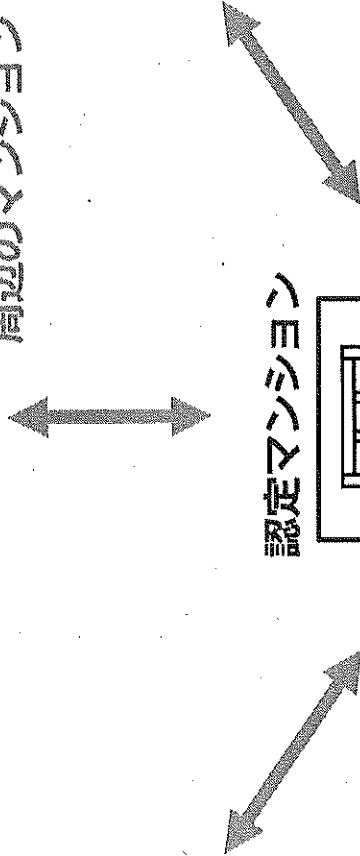
周辺のマンション

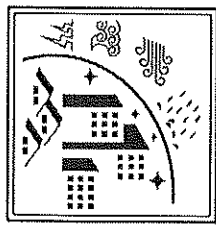


認定マンション



地域防災拠点
運営委員会





地域との協力体制

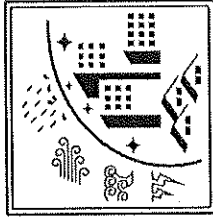
防災組織と地域組織との間で、次のいずれかの協力体制を構築すること。

- (ア) 災害時における地域組織の活動との連携
- (イ) 災害時における地域の一時避難場所の提供
- (ウ) (ア)又は(イ)に掲げるもののほか、市長がこれらに類するものとして認めるもの

✓申請の際の必要書類

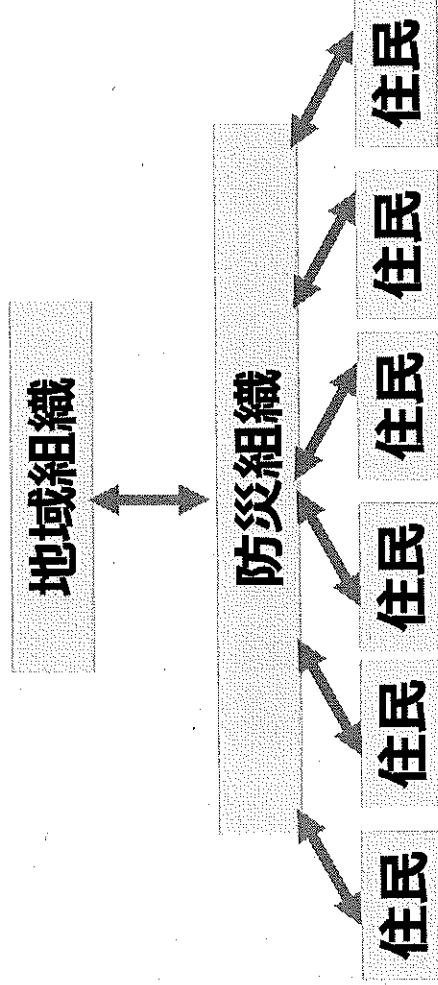
地域組織との協力体制が分かる書類

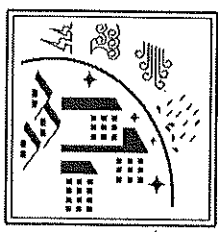
地域組織との協議状況報告書(第9号様式)



地域との協力体制

- 情報共有の方法
- 支援物資の受け渡し方法 など





地域との防災訓練

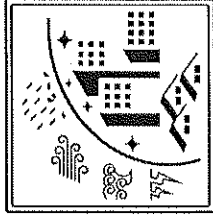
地域組織との共同による防災訓練を年1回以上実施すること。

✓申請の際の必要書類

地域との防災訓練の計画に関する書類

地域組織との協議状況報告書 (第9号様式)

ソフト+(プラス)認定



地域交流活動

地域組織との交流活動を年1回以上実施すること。

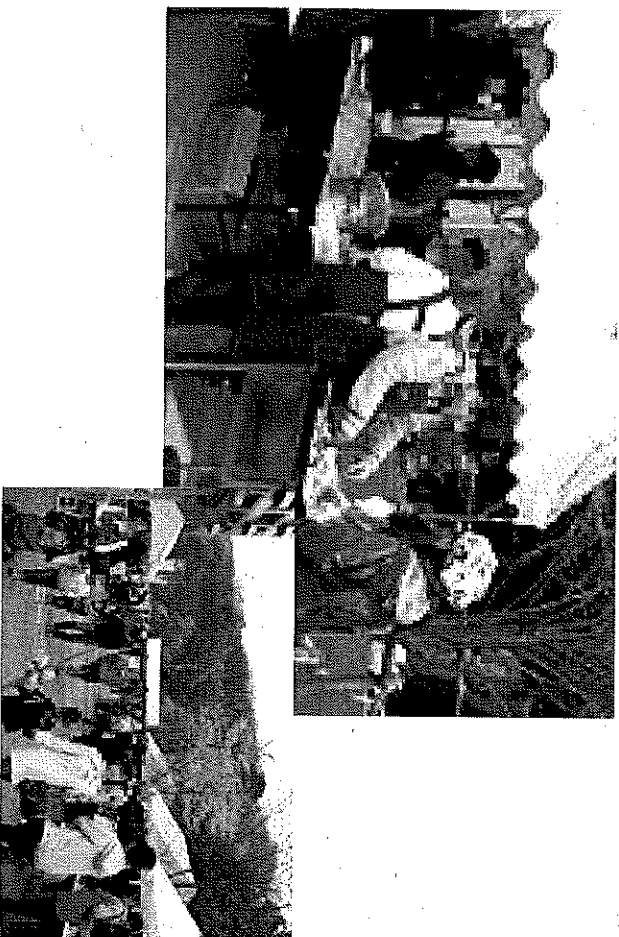
✓申請の際の必要書類

地域交流活動の計画に関する書類

地域組織との協議状況報告書（第9号様式）

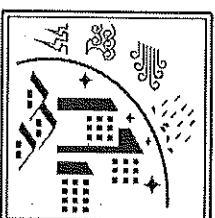
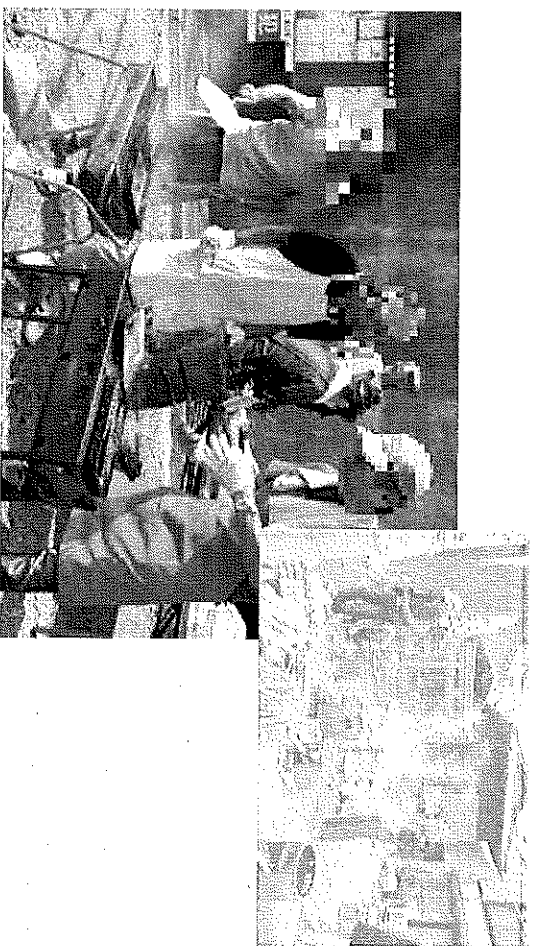
Case 1 : 地元参加型の祭り

マンション住民だけでなく、地元参加型の祭りを毎年開催。
地元中学校や大学、商店街等も参加。



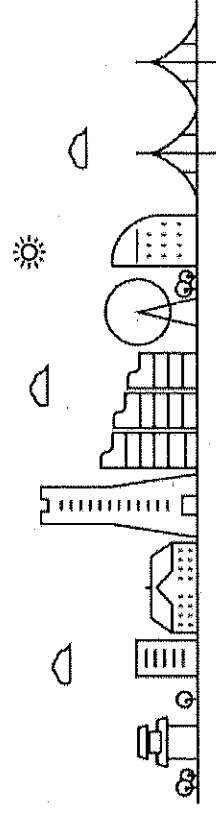
Case 2 : 炊き出し訓練を兼ねた 餅つき大会

・地域の駐車場で炊き出しを兼ねた餅つき大会やサンスをふるま
会を開催し、平時から地域コミュニティを活性化



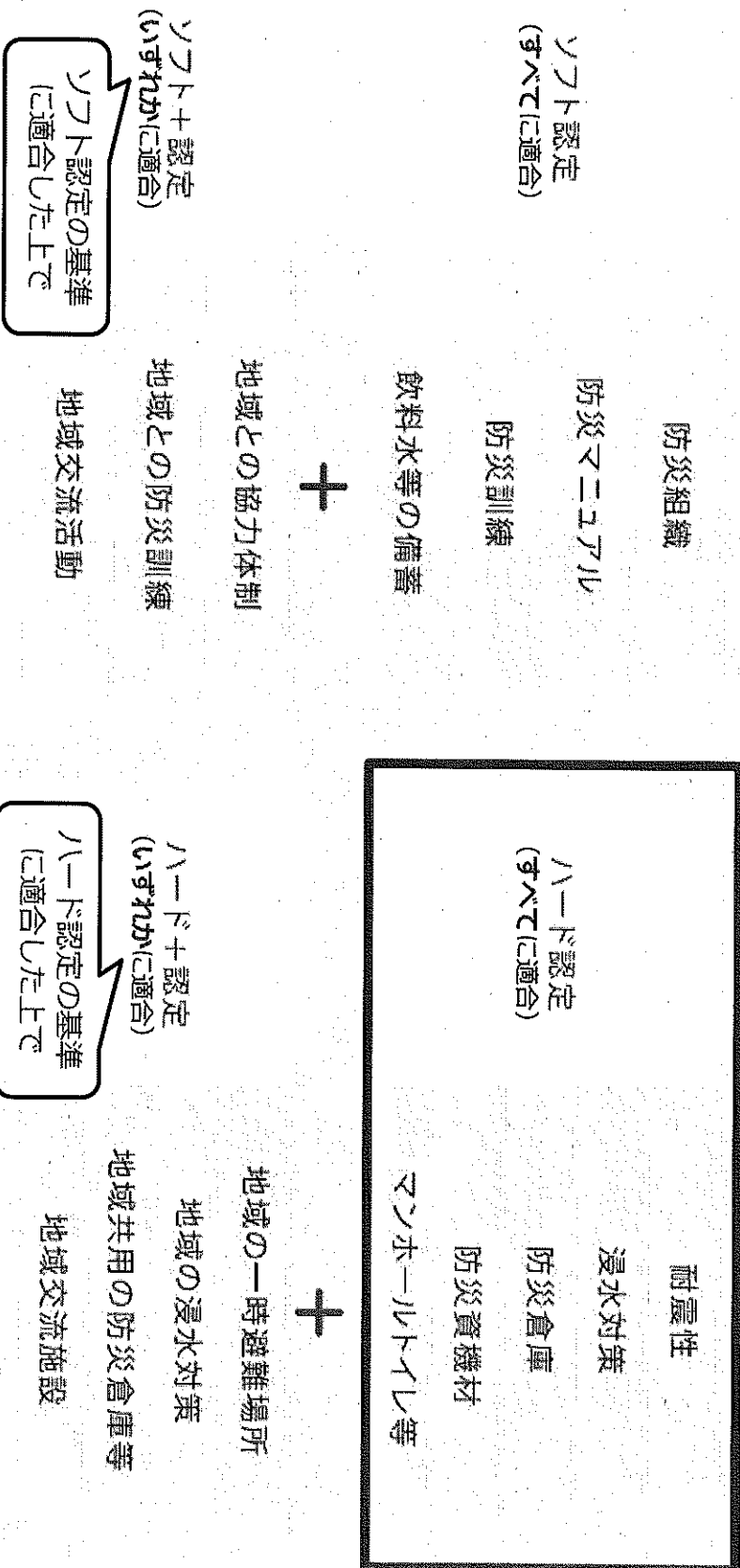
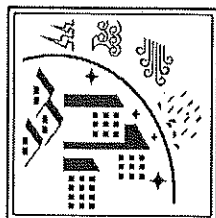
目次

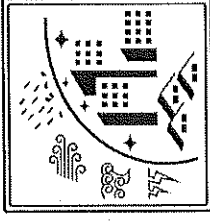
- 制度の概要
- 認定基準の内容
 - ソフト認定、ソフト+(プラス)認定
 - **ハード認定、ハード+(プラス)認定**
- 認定手続きについて



認定基準の内容

認定基準





耐震性

マンションの建築物が、次のいずれかに該当するものであること。

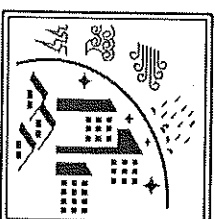
- 昭和56年6月1日以降に建築確認を受けているもの
- 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第17条による計画の認定を受けて耐震改修工事を行ったもの
- 建築物の耐震改修の促進に関する法律第22条による地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を受けているもの
- その他これに準ずるものとして市長が認めるもの

地震への対策として、**新耐震基準相当の耐震性**を求めます。

✓申請の際の必要書類

耐震性を証明する書類 ※次のいずれかの写しを提出

- 建築基準法第7条第5項の規定に基づく検査済証
- 建築物の耐震改修の促進に関する法律第17条第3項の規定に基づく認定書及び認定に基づく改修工事に関する工事契約書
- 建築物の耐震改修の促進に関する法律第22条第2項の規定に基づく認定書
- その他これらに準ずるものとして市長が認めるもの



浸水対策

マンションの建築物について、次に掲げる対策を講じること。

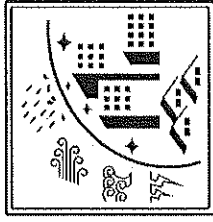
- ・浸水ハザードマップの想定浸水深を踏まえて浸水対策を講じること。
- ・建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン（国土交通省 経済産業省 令和2年6月）に沿って設計すること。

浸水ハザードマップでマンションにおける想定浸水深を確認し、想定浸水深に対する建物全体の浸水対策を講じるとともに、電気設備については建築物における電気設備の浸水対策ガイドラインに沿って設計、浸水対策を行って下さい。

✓申請の際の必要書類

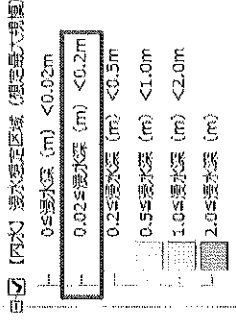
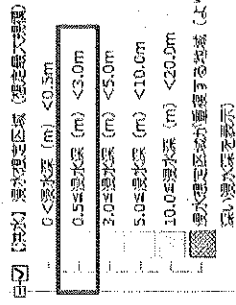
浸水対策の考え方及び計画がわかる書類及び図面
浸水対策の実施状況がわかる写真等

※図面・・・
案内図（方位を明記したもの）、
配置図、各階平面図、
立面図及び断面図（2面以上）



浸水深の確認（洪水、高潮、内水）

わいわい防災マップを用いて、マンションの敷地における浸水深を確認



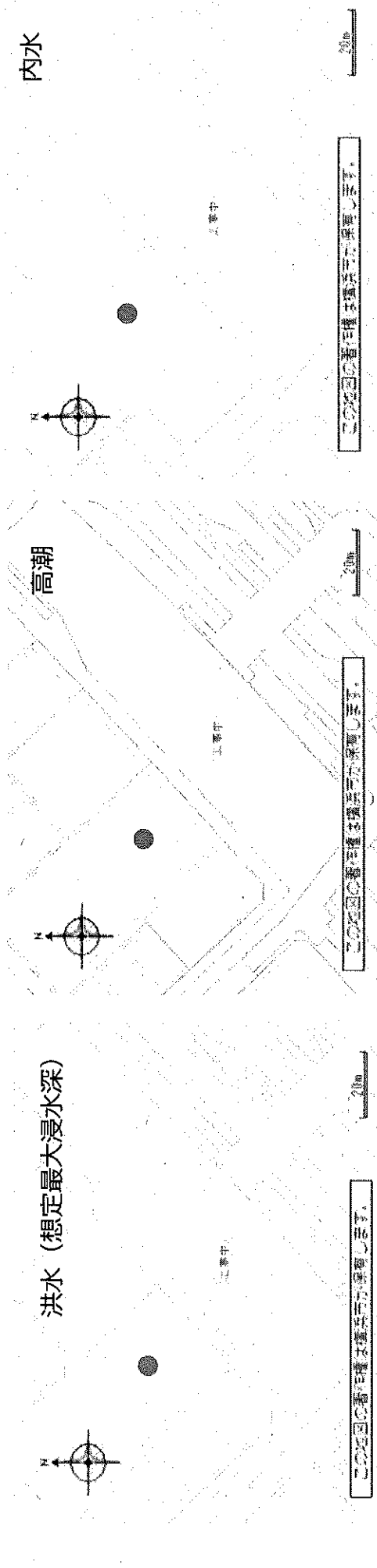
洪水（想定最大浸水深）

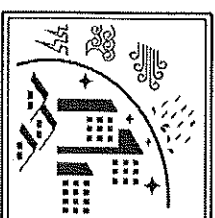


高潮

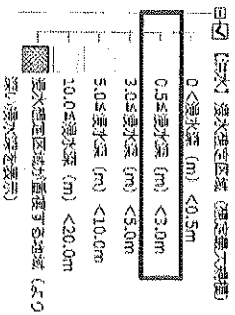


内水





浸水深の確認 (洪水 (想定最大浸水深)) わいわい防災マップを用いて、マンションの敷地における浸水深を確認



洪水 (想定最大浸水深)



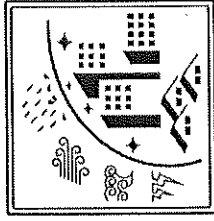
範囲やその深さは、各水系の「想定し得る最大規模の降雨」※を前提として、川の水があふれた場合や堤防が決壊した場合をシミュレーションにより予測したものです。

※1,000年に1度程度の降雨。

多摩川水系：想定最大規模588mm/2日、鶴見川水系：想定最大規模792mm/2日など、水系によって降雨量の想定条件は異なる。

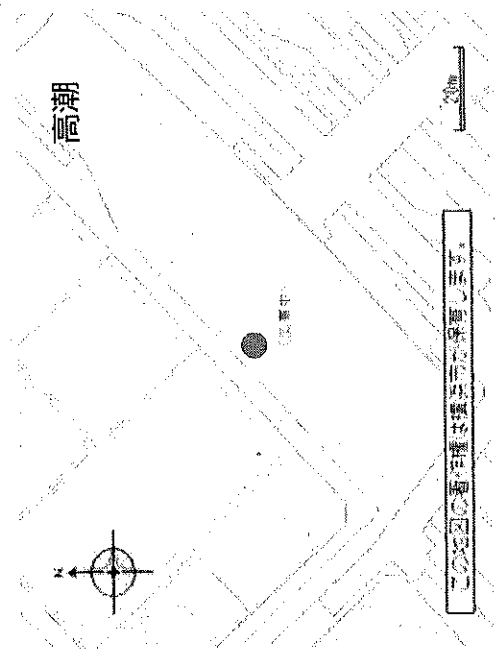
この地図の著作権は株式会社わいわい防災マップが保有しています。

20m



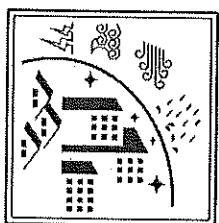
浸水深の確認（高潮）

わいわい防災マップを用いて、マンションの敷地における浸水深を確認



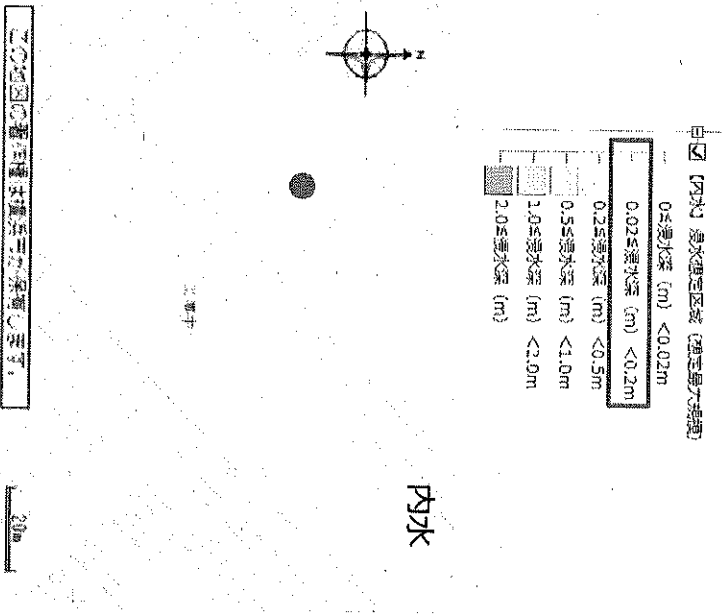
想定し得る最大規模の高潮による氾濫が発生した際に浸水が想定される「高潮浸水想定区域」を掲載。基本的な設定条件は以下のとおり。

- (1) 我が国既往最大規模の台風（室戸台風の中心気圧と伊勢湾台風の移動速度、暴風半径）を想定
- (2) 東京湾（神奈川県区間）に最大規模の高潮を発生させる台風経路を設定
- (3) 高潮と同時に河川での洪水を考慮
- (4) 最悪の事態を想定し、堤防等の決壊を見込む

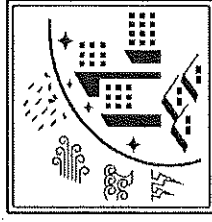


浸水深の確認 (内水)

わいわい防災マップを用いて、マンションの敷地における浸水深を確認



「想定し得る最大規模の降雨 (153mm/h) により、下水道管や水路からの浸水が想定される区域や浸水する深さを予測したものです。



対策すべき浸水深さ

「洪水」「内水」「高潮」で想定深さを比較し、一番リスクの高い浸水深を対策のベースとする。ただし「洪水」に関しては、電気設備の洪水対策ガイドライン※にあるとおり、洪水（計画）を選択することも可とする。

（例）洪水（最大）3.0m、洪水（計画）0.2m、内水1.0m、高潮0mの場合

→洪水は0.2m（計画）を採用。内水1.0mと比較し、最大1.0mが浸水対策を考える上のベースとする。

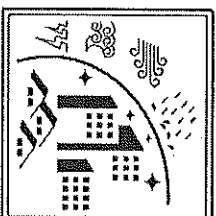
電気設備の浸水対策ガイドラインとは？

洪水等の発生時に建築物の機能継続が図られるよう、電気設備が浸水し、停電が長時間継続することにより、エレベーター、給水設備等のライオンが使用不能となり居住や施設の仕様に支障が生じないために検討すべき電気設備の浸水対策を国がとりまとめたガイドライン

ガイドラインの内容

- ・浸水規模の考え方
- ・浸水対策の具体的な取組 (水防ラインの設定等)
- ・浸水対策の事例 など

ガイドラインは建築物における電気設備の浸水対策をとりまとめたものですが、建物全体の浸水対策を検討する上でも参考にしてください。



建築物における
電気設備の
浸水対策ガイドライン

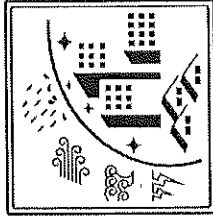
令和2年10月25日、令和3年国土交通省の発表による多額の浸水被害のなか、
東京都川崎市川崎区にある高層ビルが浸水被害を受け、
周辺の一部の高層ビルに波及して
建物内及び建築物周辺の水害が発生しました。

浸水被害を受けた高層ビルの一コマである
「パークビル」(高さ約270メートル)において、
付近に発生した浸水被害が原因で、
建物1階への浸水被害が発生した。
また、浸水被害を受けたビルは、
付近に発生した浸水被害が原因で、
付近に発生した浸水被害が原因で、
10月25日、高層ビル浸水被害が発生した。

また、浸水の被害を受けたビルは、
浸水被害が発生した。また、浸水の被害を受けたビルは、
浸水被害が発生した。また、浸水の被害を受けたビルは、
浸水被害が発生した。

出典：建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン
(令和2年6月 国土交通省 経済産業省)

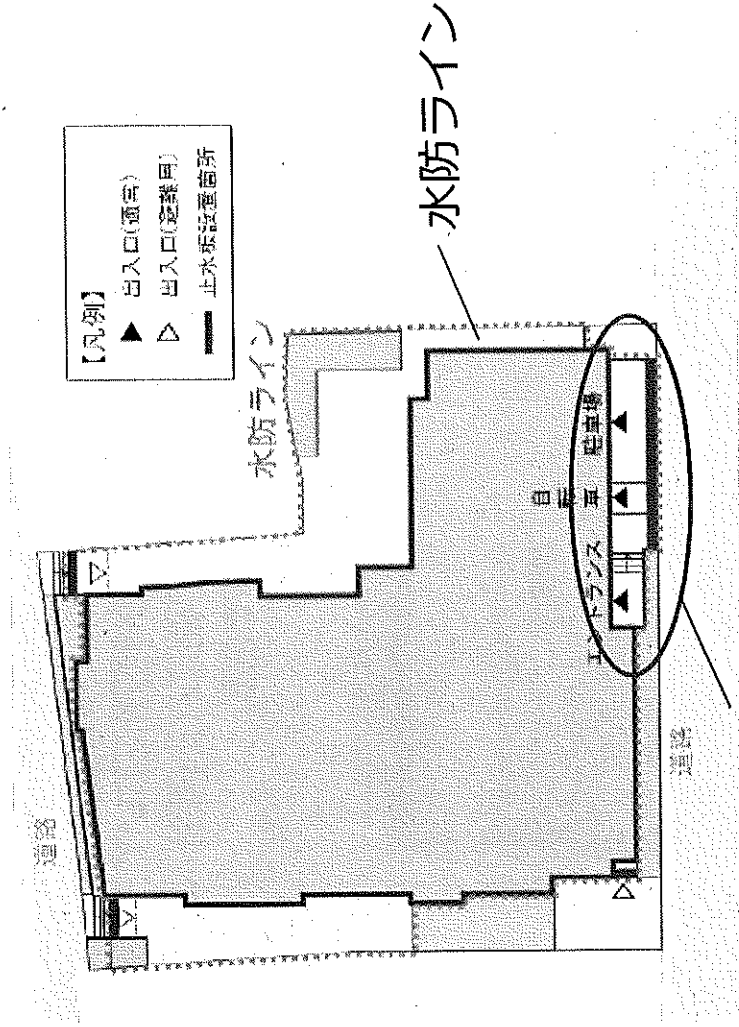
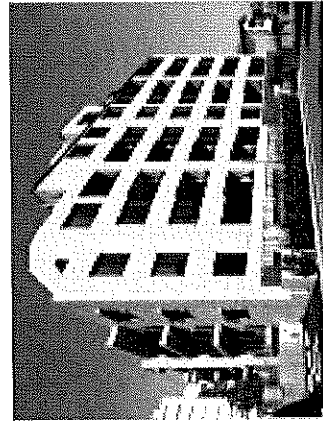
ハード認定



Case 1 : 建物全体の浸水対策

地上7階建て、住戸数50戸程度のマンション。自治体が表示した洪水ハザードマップにおいて、東海豪雨（2000年（平成12年）9月、総雨量589mm、時間最大雨量114mm）程度の降雨時に0.5m～1.0mの浸水が想定されているため、建物入口に止水板を設け水防ラインを形成することで、建築物への浸水を防ぐ計画としている。

建物外観

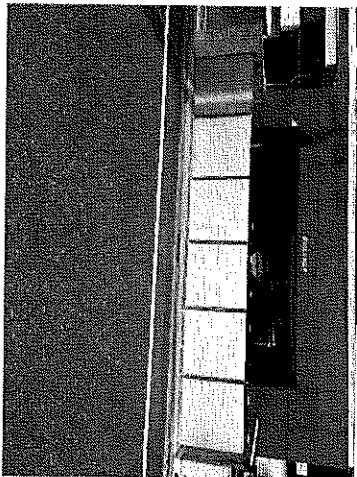
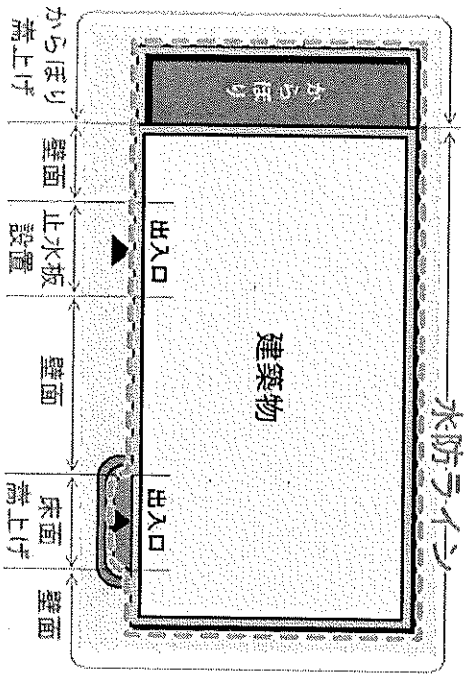


止水板を設置

出典：建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン
(令和2年6月 国土交通省 経済産業省)

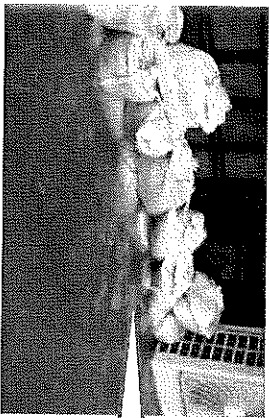
水防ラインとは？

浸水防止することを目標として設定するラインのこと。対象建築物（建築物の外周や敷地）等を囲むように水防ラインを設定し、ライン上の全ての浸水経路において、止水板や土嚢等を設置することで、ラインで囲まれた部分への浸水防止し、浸水リスクを低減することができる。



止水板

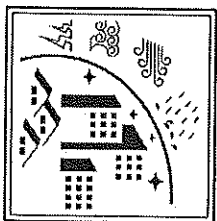
土のうを使って浸水被害を最小限に



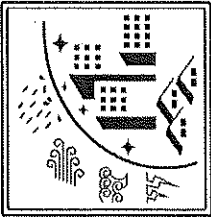
土のうにより
家屋への浸水を防ぐ。

資料／東京都江戸川区「土のうによる水防対策」

出典：建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン
(令和2年6月 国土交通省 経済産業省)

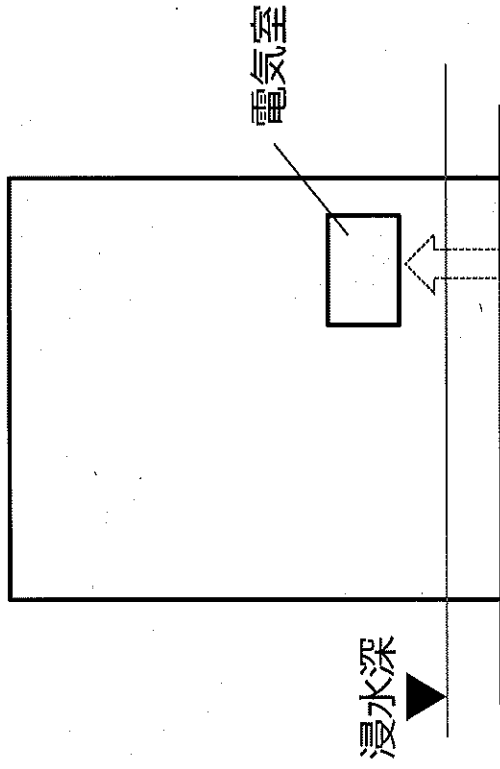


ハード認定

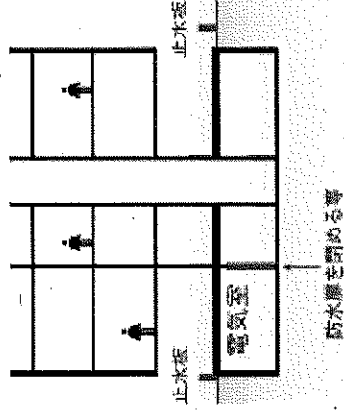
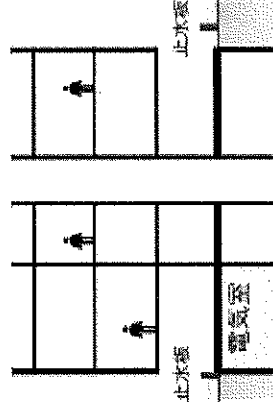


Case 2 : 電気設備の浸水対策

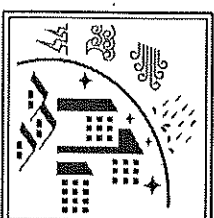
- 浸水リスクの低い場所への設置



- 止水板の設置と電気室の入口に防水扉を設置



出典：建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン
(令和2年6月 国土交通省 経済産業省)



防災倉庫

マンション共用で利用できる次に掲げる基準に適合する防災倉庫を設置すること。ただし、既存マンションについては飲料水等の備蓄及び防災資機材の備えをマンション内で適切に実施できる場合は、この限りでない。

- 床面積の合計が、5平方メートル以上であること。
- 各住戸のある階から最長歩行距離5層以内ごとの位置にあること。

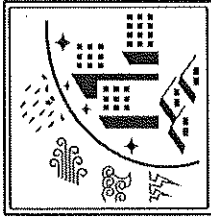
マンションにおける災害時にも安心して生活が継続できるよう、防災倉庫の設置を求めます。

エレベーターが停止した場合にも住民が防災倉庫を利用できるよう、各住戸のある階から最長歩行距離5層以内ごとに配置するものとします

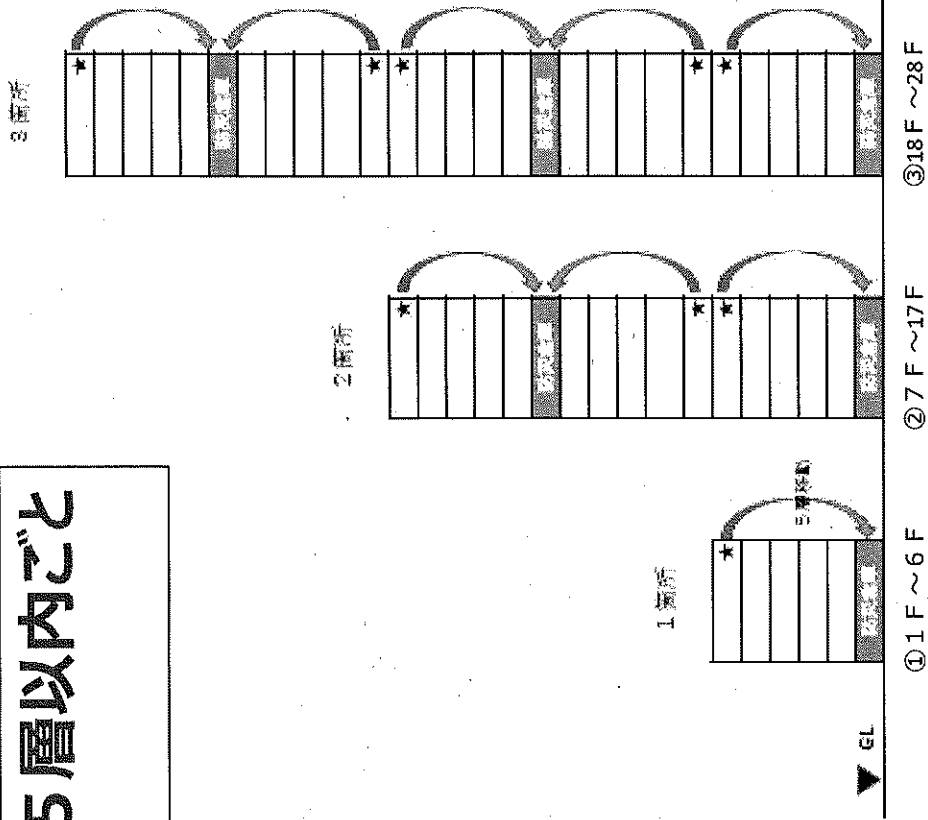
✓申請の際の必要書類

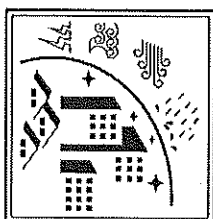
防災倉庫の面積がわかる書類及び図面
防災倉庫の写真

ハード認定



各住戸のある階から最長歩行距離 5 層以内こと
の位置にあること

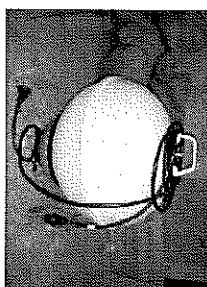




防災資機材

マンション共用で利用できる次に掲げる防災資機材を備えること。

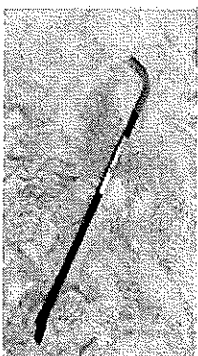
- 停電時の照明确保に必要な資機材
- 電源供給が可能な発電機
- 救命・救助に必要な資機材
- その他災害時に必要な資機材



投光器



カセットボンベ式小型発電機

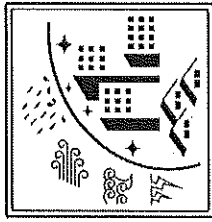


ノール

✓申請の際の必要書類

防災資機材の一覧表

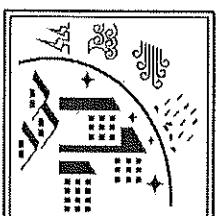
防災資機材の写真



防災資機材の例

下の例を参考に各マンションの実情に応じ、必要な資機材を備えてください。

<p>停電時の照明確保に必要な資機材</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・投光器、LEDランタン 等
<p>電源供給が可能な発電機</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ガス式発電機、蓄電池 等
<p>救命・救助に必要な資機材</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・バール、ハンマー ・担架、救急箱、松葉杖 等
<p>その他災害時に必要な資機材</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・水タンク、給水用ポリ袋（生活用水の確保） ・トラロープ、ブルーシート（安全性の確保） ・リヤカー（物資の運搬） ・ラジオ、トランシーバー（通信情報機器） ・鍋などの炊き出し用品（炊き出し） 等



スンホールトイレ等

スンジョンの敷地内にスンホールトイレを1箇所以上設置すること。ただし、市長が同等の性能を有すると認める設備を設置した場合又は既存スンジョンの場合は、この限りでない。

スンホールトイレ等はスンジョンの規模や実情に応じた数を設置してください。

✓申請の際の必要書類

スンホールトイレの概要がわかる書類及び図面

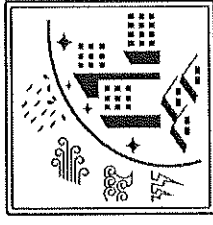
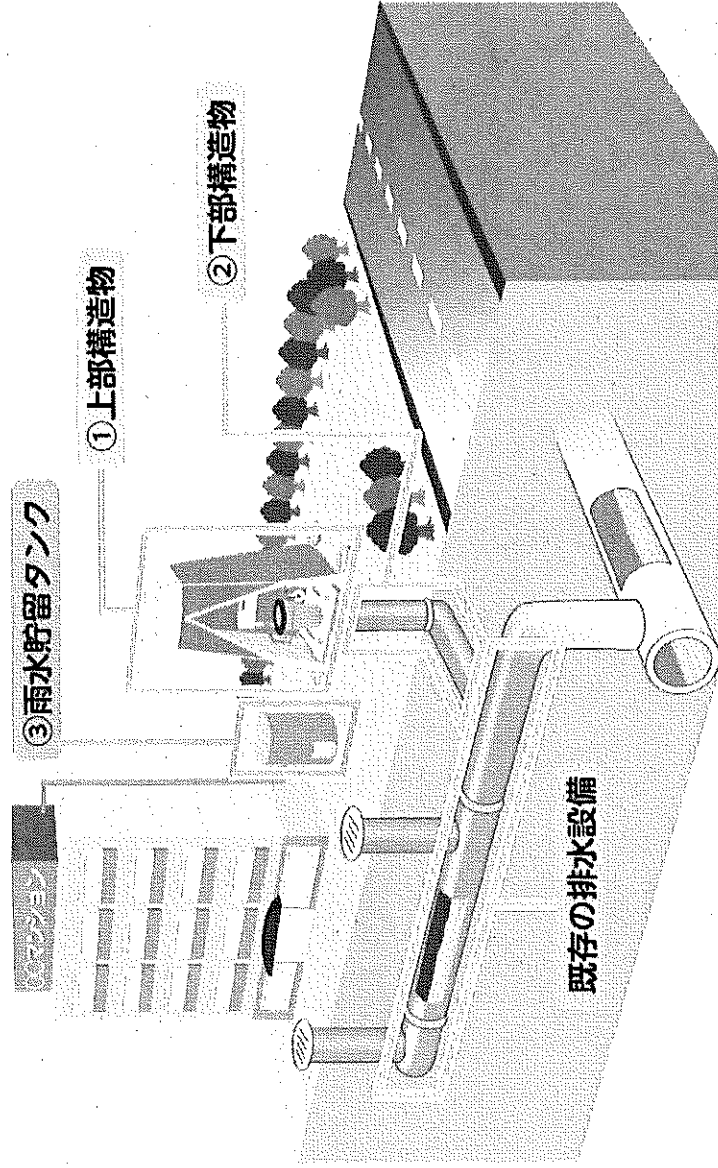
スンホールトイレ等を設置した写真



出典：横浜市ホームページ

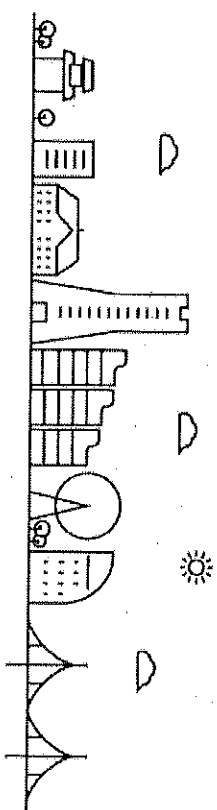
ハード認定

汚物を流すための水源、目隠し用のテント、便器及び下部の配管を備えたものが対象です。

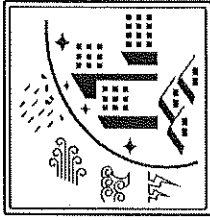


目次

- 制度の概要
- 認定基準の内容
 - ソフト認定、ソフト+（プラス）認定
 - ハード認定、ハード+（プラス）認定
- 認定手続きについて



認定基準の内容



認定基準

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
(すべてに適合)

+

地域との協力体制
地域との防災訓練
地域交流活動

ソフト+認定
(いずれかに適合)

ソフト認定の基準
に適合した上で

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

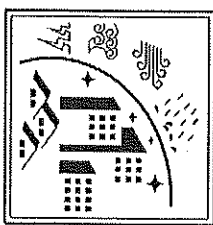
ハード認定
(すべてに適合)

+

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

ハード+認定
(いずれかに適合)

ハード認定の基準
に適合した上で



地域の一時避難場所

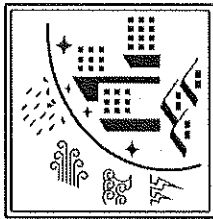
あらかじめ地域組織と協議の上、地域の一時避難場所(風水害を想定した避難場所として設ける場合は、浸水ハザードマップにおける浸水想定深及び津波浸水予測図における浸水深より高い位置にあるものに限る。)を敷地内に設置すること。

✓申請の際の必要書類

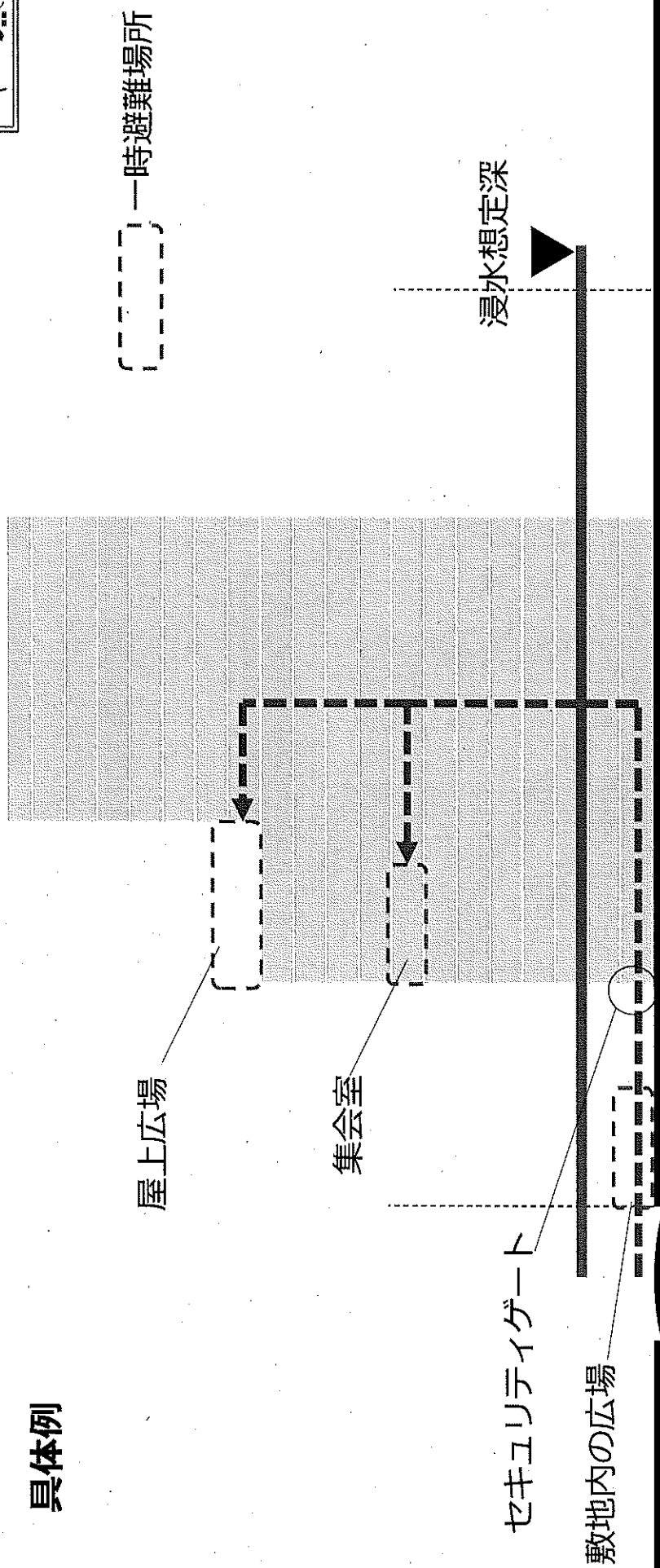
地域の一時避難場所の運用方法に関する書類及び図面

地域組織との協議状況報告書 (第9号様式)

ハード+ (プラス) 認定



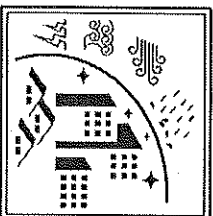
具体例



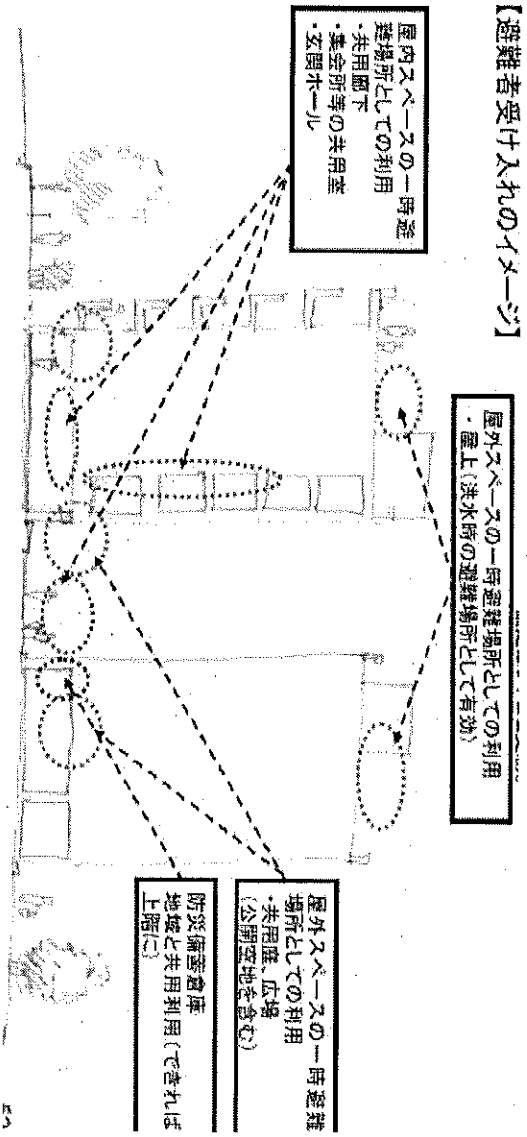
ハード+ (プラス) 認定

具体例 津波等の水害時における一時避難施設

(東京都江東区)

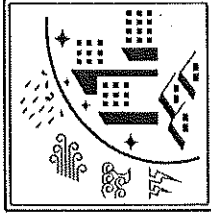


- ・マンション自治会と地域の町会で協定を締結し、津波の発生のおそれがある場合、マンションの共用廊下、集会室、玄関ホール等を開放



(出典) 総務省ホームページ (https://www.soumu.go.jp/main_sosiki/kenkyu/toshi_community_hatten/90376.html)

ハード+ (プラス) 認定

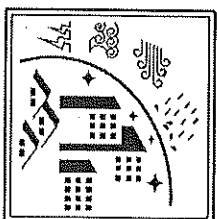


地域の浸水対策

「雨水活用技術規準」(日本建築学会 平成28年) に示された
「基本蓄雨高100mm」に必要な蓄雨高を敷地内で確保すること。

✓申請の際の必要書類

「雨水活用技術規準」(日本建築学会 平成28年) に基づく蓄雨高の計算書
及び図面蓄雨高を確保していることを証する書類



雨水活用技術規準とは？

平成28年に日本建築学会により示された雨水活用によって治水および防災に寄与するとともに、利用の促進と環境への配慮を行うため「蓄雨技術」の普及を目的とした基準

蓄雨とは？

雨水活用を行うために「敷地内に雨をとどめる」ことをいう。具体的には敷地内で雨水の備蓄、河川への雨水の流出の抑制、雨水の利用、緑化など雨水を浸透、蒸発散をすることで、敷地内に雨をとどめる。

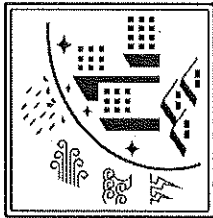
雨水活用技術規準

Technical Standards for Rainwater Harvesting

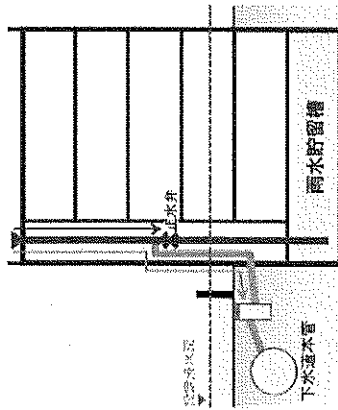
2016

日本建築学会

ハード+ (プラス) 認定

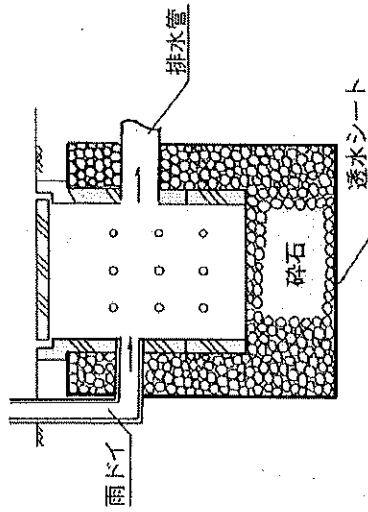


Case1 : 雨水貯留槽



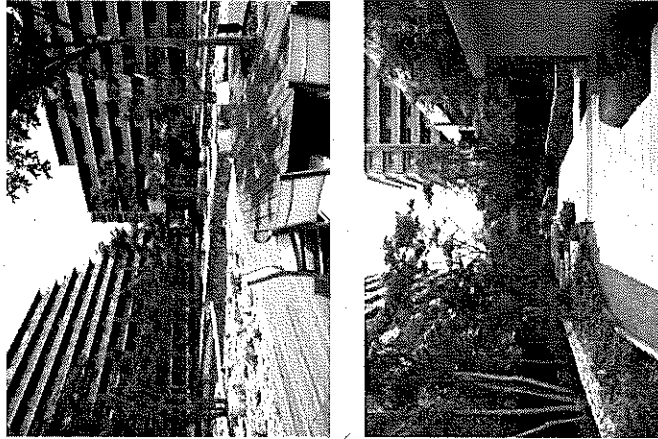
(出典) 建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン

Case2 : 雨水浸透ます

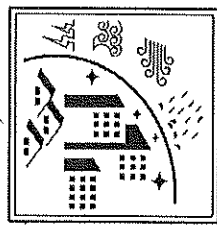


(出典) 横浜市ホームページ

Case3 : 緑化



(出典) 国土交通省ホームページ (https://www.mlit.go.jp/report/press/toshi10_hh_000238.html)



地域共用の防災倉庫

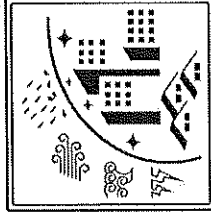
次のいずれかについて地域組織と共用すること。

- ・ 防災倉庫
- ・ マンホールトイレ等
- ・ その他市長が認めるもの

✓申請の際の必要書類

地域共用の防災倉庫等の運用方法に関する書類及び図面
地域組織との協議状況報告書 (第9号様式)

ハード+ (プラス) 認定



地域交流施設

マンション住民と地域組織の交流を促進するための施設を敷地内に設置すること。

地域と災害時にするためには災害時だけでなく平時から交流を行い、お互い顔のみえる関係を構築しておくことで円滑な連携につながります。地域組織と協議の上、施設を運用していただきます。

✓申請の際の必要書類

地域交流施設の運用に関する計画や体制がわかる書類及び図面

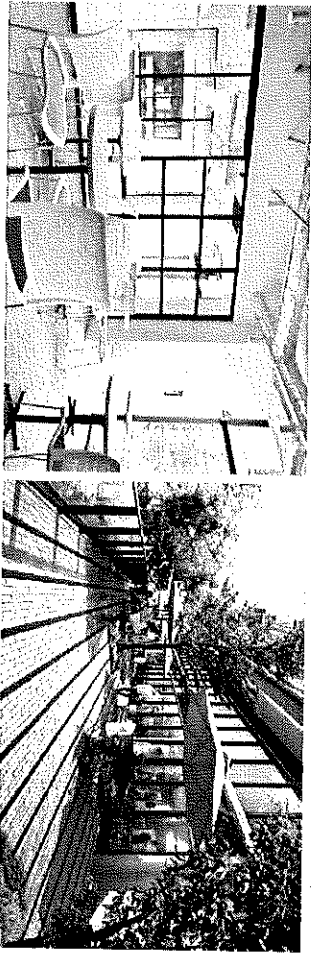
地域組織との協議状況報告書 (第9号様式)

ハード+ (プラス) 認定

Case 1 : 美しが丘 クーキングスペース

(持続可能な住宅地推進プロジェクト)

・マンションの敷地内にシェアクーキングスペースを設置。シェアクーキンスペースにはキッズルームが併設され、身近で安心して仕事ができる環境が整備されている。



出典：横浜市ホームページ

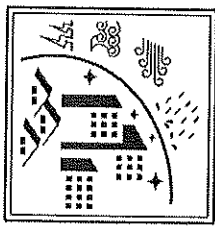
Case 2 : 団地のカフェ

(UR洋光台北団地)

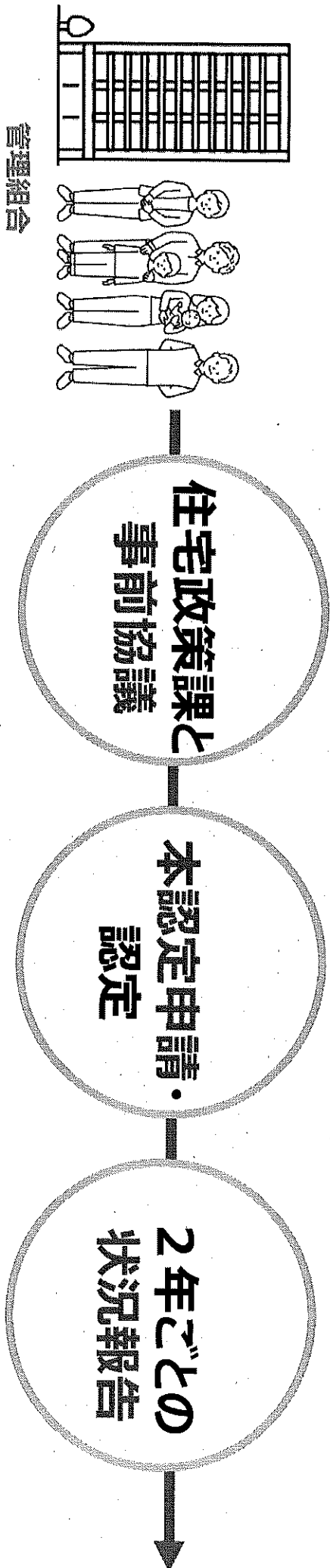
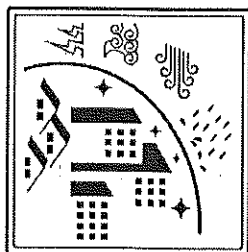
・団地内の集会所にコミュニティカフェを設置。



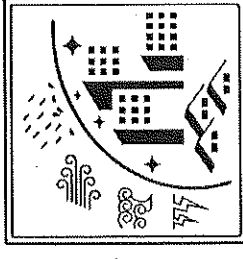
出典：横浜市ホームページ



既存マンションの場合



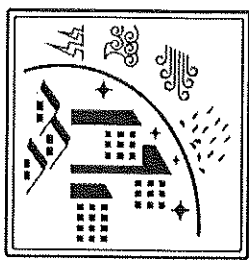
認定手続きについて



住宅政策課と事前協議

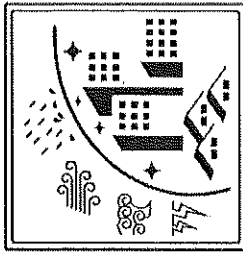
- ✓最初の打合せには、マンションの概要やこれまでの取組がわかる資料を持参してください。
- ✓マンションの状況に応じて、事前協議の進め方について相談させていただきます。

本認定申請・認定

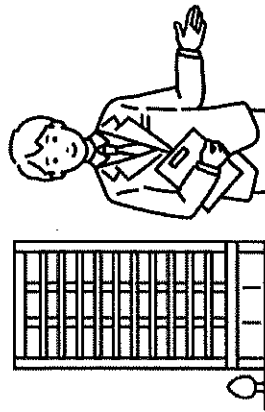


- ✓ 事前協議が終了次第、正式に申請受付となります。
- ✓ 申請から認定までには2～3か月程度お時間をいただきます。
- ✓ 書類の修正、追加提出をお願いする場合がございます。

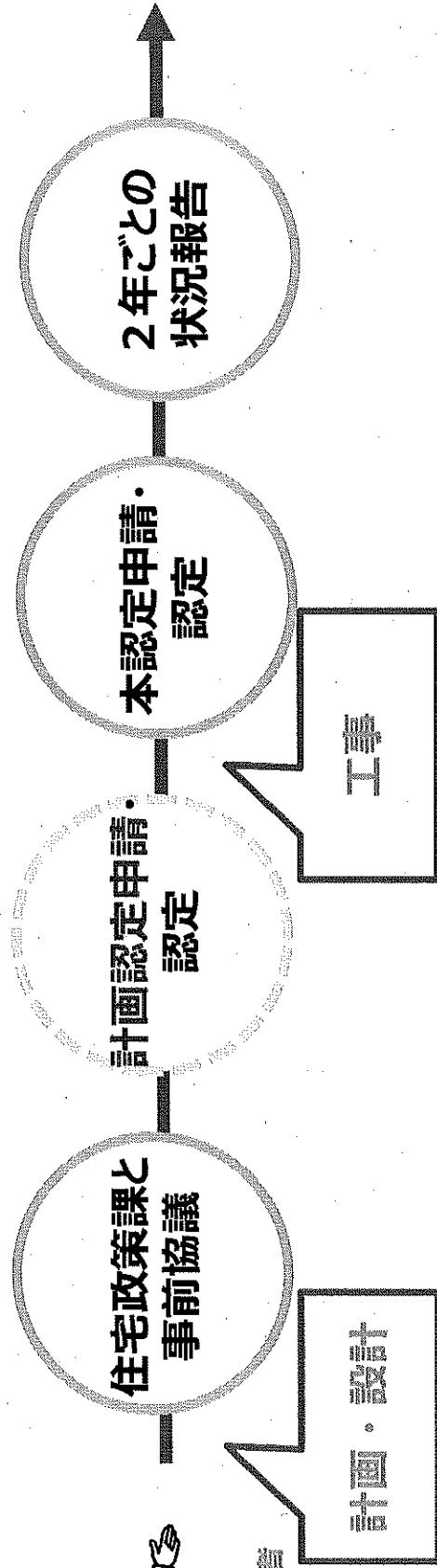
認定手続きについて



新築マンションの場合



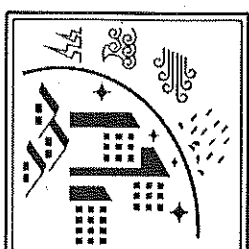
マンション事業者・所有者



計画・設計

工事

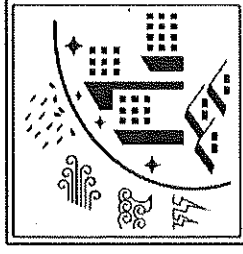
住宅政策課と事前協議



✓最初の打合せには、計画敷地の状況やマンションの現時点での計画内容がわかる資料を持参してください。

✓マンションの状況に応じて、事前協議の進め方について相談させていただきます。

認定手続きについて



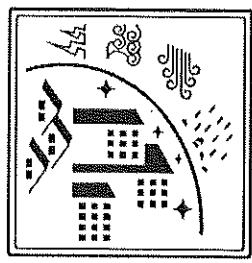
計画認定申請・認定

- ✓事前協議が終了次第、正式に申請受付となります。
- ✓申請から認定までには2～3か月程度お時間をいただきます。
- ✓書類の修正、追加提出をお願いする場合もございます。
- ✓容積率緩和を希望する場合は認定後に許可申請を行ってください。

申請の時期

- ✓建築確認又は建築基準法の許可の申請日前
- ✓認定基準に係る建築工事の工事着手日より前

本認定申請・認定



✓ハードの場合は工事が終了次第、

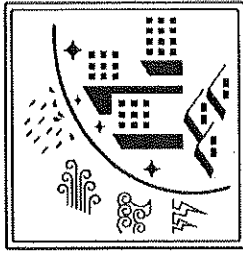
ソフトの場合は管理組合が発足後、

本認定申請をしてください。

✓申請から認定までには2～3か月程度お時間をいただきます。

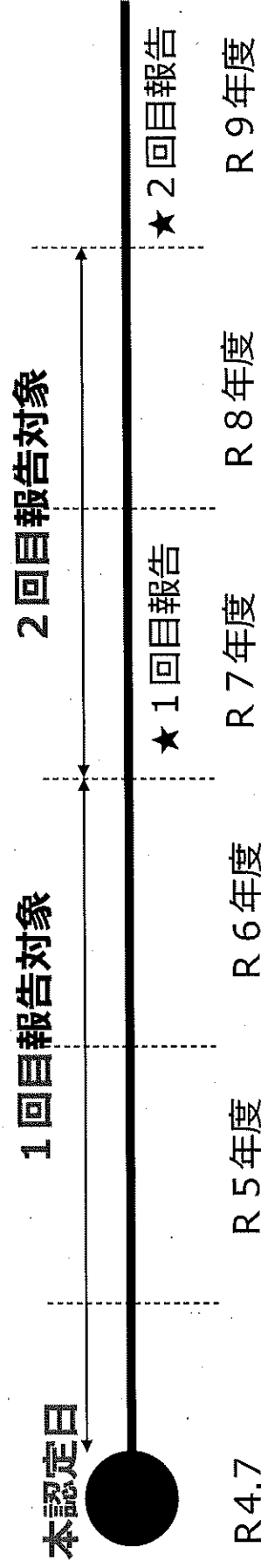
✓書類の修正、追加提出をお願いする場合もございます。

認定手続きについて

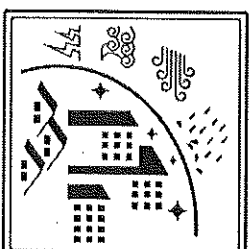


状況報告

✓ 最初の本認定をした日の属する年度の翌年度の初日から起算して2年を経過するごとに実施します。

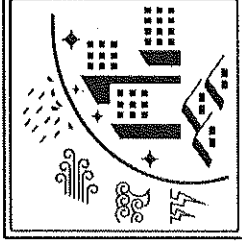


報告対象と必要書類



認定の種類	認定基準	必要書類
ソフト認定	防災訓練	防災訓練実施状況報告書 (第10号様式)
ソフト+ (プラス) 認定	地域との協力体制	地域組織との協議状況報告書 (第9号様式)
	地域との防災訓練	地域組織との防災訓練実施状況報告書 (第11号様式)
	地域交流活動	地域交流活動実施状況報告書 (第12号様式)
ハード+ (プラス) 認定	地域の一時避難場所	地域組織との協議状況報告書 (第9号様式)
	地域共用の防災倉庫等	地域組織との協議状況報告書 (第9号様式)
	地域交流施設	地域組織との協議状況報告書 (第9号様式)

認定手続きについて



制度へのお問い合わせ・ホームページ

建築局住宅政策課

よこはま防災力向上マンション認定制度担当

☎ : 045-671-4121

✉ : kc-bouman@city.yokohama.jp

横浜市HP 「よこはま防災力向上マンション認定制度」

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/sumai-kurashi/jutaku/sien/bousaimansion.html>

よこはま防災力向上マンション認定制度

検索

メール作成QRコード



