

西宮市 みやっこ防災マンション

認定基準・運用基準

(みやっこ防災マンション認定要綱第4条の規定による)



◎認定されたマンションにはプレートが交付されます
認定プレートイメージ
サイズ20cm×20cm

1. 西宮市みやっこ防災マンションの概要

防災機能の向上に係る一定の基準を満たした優良な民間マンションを「みやっこ防災マンション」として市が認定することにより、災害に強いまちづくりの推進を目的とする制度です。

2. 認定の対象

- ① 建築物の延べ面積の2分の1以上が住宅の民間マンション（新築・既存、分譲・賃貸問いません。）
- ② 住宅性能評価を受けるマンション（設計・建設性能評価とも、または既存住宅に係る建設性能評価）

3. 認定を受けるメリット

- ① 防災機能の向上に係る認定基準を満たしたマンションであることを、計画段階で認定されることにより、販売時にPRすることができます。
- ② 計画認定及び竣工後認定した物件については、西宮市の公式ホームページで広報します。また、竣工後の検査等を経て、認定された物件には認定プレートが交付されます。

4. ご注意

- ① 防災にかかる一定の基準を満たしたマンションを認定する制度であり、補助金の交付はありません。また、建築基準法、消防法、その他法令に適合することを認めるものではありません。
- ② 計画の変更等が必要となる場合もありますので、できる限り早めの事前協議をお願いします。
- ③ 交付された認定プレートは、当該マンションのエントランス付近等、マンション周辺の道路等からも確認できる位置に掲示することが条件となります。
- ④ 認定後、認定マンションが認定基準に適合しなくなった場合等は、認定を取り消すことがあります。（ホームページにおいても、その旨を掲載します。）
- ⑤ 近隣住民等と紛争中のマンション建設については、認定手続等を見合わせる場合があります。

この認定制度についてのお問合せ・申請は・・・

西宮市役所 都市局 都市計画部 すまいづくり推進課

西宮市六湛寺町10番3号西宮市役所 南館3階 Tel:0798 (35) 3761

目次

第1章 認定基準	
1. 認定基準（要綱第4条）	2
第2章 運用基準	
1. 認定手続きフロー	6
2. 事前協議（要綱第5条）	6
3. 認定の申請（要綱第6条）	6
4. 提出書類一覧（事前協議及び認定の申請）（要綱第5・6条）	6
5. 計画の認定（要綱第9条）	9
6. 計画認定以降の変更	10
7. マンション建設工事等中止する場合	11
8. 工事等完了届	11
9. 現場検査	12
10. 認定	12
11. 維持管理責任者の選任	13
12. マンション入居者名簿（防災名簿）の作成	13
13. 自主防災組織への加入等あるいは津波避難ビルの指定	13
14. 認定1年経過後の維持管理報告	13
15. 認定以降の計画の変更	14
16. 様式一覧	15
（記載例）マンション防災計画	16
（作成例）計画認定PRシート	24
（作成例）認定PRシート	25
第3章 用語の定義	
1. 用語の定義（要綱第2条）	26

第1章 認定基準

1. 認定基準（要綱第4条）

■必須項目：以下、Ⅰ～Ⅶまで必須となります。なお、Ⅶはマンションが兵庫県地域防災計画に定める緊急輸送路に面する敷地の場合に必須となります。

Ⅰ. 建築物の構造等

項目	基準
耐震性 (いずれか1つ選択)	<ul style="list-style-type: none"> 住宅性能評価「耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）」等級1以上であること、かつ // 「耐震等級（構造躯体の損傷防止）」等級1以上であること 住宅性能評価で免震建築物の明示を受けたものであること
耐火性	<ul style="list-style-type: none"> 耐火建築物であること 建築基準法第2条第6号に定める延焼の恐れのある部分を有する場合、住宅性能評価「耐火等級（延焼の恐れのある部分（開口部）」）等級2以上であること、かつ // 「耐火等級（延焼の恐れのある部分（開口部以外）」）等級4以上であること

Ⅱ. 住戸内の安全対策

項目	基準
家具転倒防止対策の実施	<ul style="list-style-type: none"> 家具の固定が必要と想定される場所について、L字型金具等で家具を固定することができる壁の仕様 吊り戸棚等への耐震ラッチの設置 冷蔵庫置き場が居間等に直面する場合、冷蔵庫を背面で固定するための金具が設置できる壁下地の設置及びその旨の表示 家具転倒防止の必要性と壁下地に応じた対応方策を明記した家具転倒防止マニュアルの作成・配布 耐震等級1の場合、マンション入居者に対する専門家による家具転倒防止対策相談窓口を一定期間設置 ※一定期間：分譲の場合は入居開始日から全住戸販売後1年間、賃貸の場合は継続的
耐震枠付玄関ドアの設置	<ul style="list-style-type: none"> JIS A 4702 面内変形追随性の規定で「D-3」等級 耐震性に配慮されたドアガード

Ⅲ. 倉庫・資機材の整備

項目	基準																																																																																																						
防災倉庫	<ul style="list-style-type: none"> 共用部に防災倉庫を設置し、救出・救助資機材やその他防災関連の備蓄物資等を収納（室名札等による表示・防災関連の備蓄物資等の一覧設置） ※JR神戸線以南、及び河川氾濫区域内では、3階以上の場所に設置するよう努める。 																																																																																																						
救出及び救助その他資機材	<ul style="list-style-type: none"> 救出・救助資器材の備蓄、及び、災害時の周辺住民への貸し出し <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">世帯数</th> <th rowspan="2">資材名</th> <th rowspan="2">電池式 メガホン</th> <th rowspan="2">折たたみ式 担架</th> <th colspan="2">救急セット</th> <th rowspan="2">強力 ライト</th> <th rowspan="2">ヘルメット</th> <th rowspan="2">簡易 メガホン</th> <th rowspan="2">避難用 ロープ</th> </tr> <tr> <th>5人用</th> <th>20人用</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0～99</td> <td></td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td></td> <td>1</td> <td>7</td> <td>3</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>100～199</td> <td></td> <td>1</td> <td>1</td> <td>2</td> <td></td> <td>2</td> <td>13</td> <td>5</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>200～299</td> <td></td> <td>2</td> <td>2</td> <td></td> <td>1</td> <td>2</td> <td>13</td> <td>5</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>300～599</td> <td></td> <td>3</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>18</td> <td>10</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>600～899</td> <td></td> <td>4</td> <td>4</td> <td></td> <td>2</td> <td>4</td> <td>23</td> <td>15</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>900～1199</td> <td></td> <td>5</td> <td>5</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>5</td> <td>28</td> <td>20</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>1200～ 1499</td> <td></td> <td>6</td> <td>6</td> <td></td> <td>3</td> <td>6</td> <td>33</td> <td>25</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>1500～ 1799</td> <td></td> <td>7</td> <td>7</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>7</td> <td>38</td> <td>30</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>1800～ 2099</td> <td></td> <td>8</td> <td>8</td> <td></td> <td>4</td> <td>8</td> <td>43</td> <td>35</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 情報周知のため、掲示板（ホワイトボード等）を備蓄する 	世帯数	資材名	電池式 メガホン	折たたみ式 担架	救急セット		強力 ライト	ヘルメット	簡易 メガホン	避難用 ロープ	5人用	20人用	0～99		1	1	1		1	7	3	1	100～199		1	1	2		2	13	5	1	200～299		2	2		1	2	13	5	2	300～599		3	3	1	1	3	18	10	2	600～899		4	4		2	4	23	15	3	900～1199		5	5	1	2	5	28	20	3	1200～ 1499		6	6		3	6	33	25	4	1500～ 1799		7	7	1	3	7	38	30	4	1800～ 2099		8	8		4	8	43	35	5
世帯数	資材名					電池式 メガホン	折たたみ式 担架					救急セット		強力 ライト	ヘルメット	簡易 メガホン	避難用 ロープ																																																																																						
		5人用	20人用																																																																																																				
0～99		1	1	1		1	7	3	1																																																																																														
100～199		1	1	2		2	13	5	1																																																																																														
200～299		2	2		1	2	13	5	2																																																																																														
300～599		3	3	1	1	3	18	10	2																																																																																														
600～899		4	4		2	4	23	15	3																																																																																														
900～1199		5	5	1	2	5	28	20	3																																																																																														
1200～ 1499		6	6		3	6	33	25	4																																																																																														
1500～ 1799		7	7	1	3	7	38	30	4																																																																																														
1800～ 2099		8	8		4	8	43	35	5																																																																																														

IV. 避難経路等の安全性

項目	基準
緊急避難	・エントランスが横引き自動ドアの場合、パニックオープン機能を有する。または、それに代わる対策を講ずる
空地の確保	・非常時の避難に供することができる空地を敷地面積の10%以上確保すること ※日常的に開放され避難に供することができる敷地内の広場・プレイロット・歩道状空地・芝生等、非常時に開放し避難に供することができる通路・車路等
落下防止	・建築物から上記の空地までの水平距離は、当該部分の高さの平方根の2分の1以上とすること。ただし、安全上支障がないと認められる場合又は落下物に対する危険防止上有効な措置を講じた場合はこの限りでない。

V. 日常の防災活動

項目	基準
入居者名簿の設置	・非常時の安否確認および自主防災活動を行うため、マンション入居者名簿（防災名簿）を管理組合等が保管場所を定めて備えること。
防災訓練	・年に1回以上防災訓練を行う（消防訓練を兼ねてもよい） ・防災に関する啓発活動を継続的に行う

VI. マンション防災計画

マンションの防災上の特色や管理組合等が行う防災対策等について「マンション防災計画」として明記し、これを管理規約等に定めていること。

項目	基準
計画の目標	・災害時のマンション入居者の自立を主とした防災方針を記載
計画の位置づけ	・管理規約等にマンション防災計画を位置づける
マンションの概要	・名称、住所、規模等、防災計画を策定するための基礎情報として記載
マンションの防災関連情報	・マンション周辺の街並み状況、避難路や避難所の位置などを記載 (計画敷地を明示した震度分布予測図及び浸水想定区域図を含む)
防災性能、防災設備 備品・備蓄物資一覧	・耐震性能や耐火性能、防災関連の設備や備蓄物資などを記載（各家庭に食糧の備蓄をずる場合はその旨も記載）
災害に対する備え	・「A. 災害直後の安全確保」、「B. 災害後7日間の生活維持」、「C. ライフライン復旧までの生活支援」、「D. 日常の自主防災活動」の4段階に応じ、活動目的別に対策を記載
地域連携	・災害時に一定期間周辺住民に開放できる施設など、地域と連携できる項目を記載
補完する各種マニュアル	・防災訓練マニュアル、家具転倒防止マニュアルなど災害対策活動をサポートする各種マニュアルの添付

VII. 緊急輸送路の安全性

兵庫県地域防災計画に定める緊急輸送路に面する敷地の場合には、以下の対策を講ずること。

項目	基準
延焼遮断帯の形成	・建築物の高さは7m以上とすること
落下防止	・建築物から緊急輸送路までの水平距離は、当該部分の高さの平方根の2分の1以上とすること。ただし、安全上支障がないと認められる場合、又は落下物に対する危険防止上有効な措置を講じた場合は、この限りでない

- 選択項目：以下、A、Bで示された各項目のうち2つを選択する必要があります。
 また、マンションが地上11階以上に住戸を有する場合には、Cの各項目のうち1つを選択する必要があります。
 なお、選択にあたっては、「VI. マンション防災計画」の内容と整合させること。

A. 備蓄・設備等の確保

マンション内で災害後7日間生活維持可能な備え、ライフライン復旧までの生活支援及び災害後一定期間周辺住民に開放することを考慮して選択すること。

項目（2項目選択）	基準
飲料水・食料の確保	<ul style="list-style-type: none"> 一人1日当たり3ℓを7日分備蓄（戸数×42ℓ以上） 煮炊き不要な食糧を備蓄（全住戸に対し1日2食7日分以上） ※災害時における食事に配慮した多様な品目とすること。
生活用水の確保 （いずれか1つ選択）	<ul style="list-style-type: none"> 防災井戸の設置（震災時協力井戸とする場合は環境保全課と協議要） 雨水貯留槽の設置（戸数×48ℓ以上） 貯湯式給湯器の設置（全戸）
生活設備・生活場所の確保 （いずれか1つ選択）	<ul style="list-style-type: none"> かまどベンチの設置（200戸当たり1基（1基にかまど2台）、及びかまどベンチ用燃料・大型鍋・おたま杓子の備蓄 ※周囲に炊き出し等に供する空地を確保し、燃料の量は1日2食7日間炊き出しするために必要な量以上とする（燃料備蓄については消防局予防課と協議する） 災害用マンホールトイレシステム及びトイレキットの設置（収容人員100人当たり1基）（災害後の利用における詰まり等を防止するため適切な対策を講じ、公共下水道に直接放流する場合は下水整備課と協議する） 災害後7日間の避難生活に有効な200㎡以上のまとまった敷地内オープンスペースの確保

B. 地域連携

項目（2項目選択）	基準
自主防災組織への加入	<ul style="list-style-type: none"> 近隣の既存地域自主防災組織に加入する。ただし、加入に向けた協議が調わない場合には、市防災危機管理局と協議の上、適切な対処策を実施する。
津波避難ビルの指定	<ul style="list-style-type: none"> JR神戸線以南地域に位置する地上3階建以上の場合、津波避難ビルの指定を受ける。（防災危機管理局と協議要）
生活場所の開放	<ul style="list-style-type: none"> 災害後一定期間、周辺住民に敷地内オープンスペースあるいは屋内スペースを開放する。

C. 高層住戸の災害後の生活確保

地上11階以上に住戸を有するマンションにおいては、災害時の停電等によりエレベーターや水道等の使用が不可能になること等を考慮し、当該住戸の生活の確保等について対策を講ずること。

項目（1項目選択）	基準
備蓄倉庫の確保	<ul style="list-style-type: none"> 高層住戸の入居者の飲料水や食料、災害時のポータブルトイレ等、高層階に留まり生活するのに必要な物資を収納する施設可能な備蓄倉庫を11階以上の共用部に設置する（室名札等による表示） ※居住階から5階上がったフロア又は5階下がったフロアに一箇所以上設置し有効面積は11階以上の戸数×0.05㎡で算出される面積以上、かつ、5㎡以上とする。
生活場所の確保	<ul style="list-style-type: none"> 高層住戸の入居者の避難生活に使用できる屋内スペースを低層部に設置する ※有効面積は11階以上の戸数×4㎡×50%で算出される面積以上、かつ50㎡以上とし、生活場所と災害時の動線との区分が必要な場合はパーティション等を備蓄する。

※用語の定義

- この章における次の各号に掲げる用語の意義は、建築基準法（昭和25年法律第201号）、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）及び要綱において定めるところによるほか、次の各号に定めるところによります。
- 性能表示 住宅の性能に関し表示すべき事項及びその表示の方法の基準であって、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第3条の規定により定められたもの
 - 家具転倒防止マニュアル 家具転倒防止対策の必要性と、当該マンションの内装仕上等に応じた転倒防止対策の手法について

明記する説明書

- 三 耐震ラッチ 地震時に、住戸内の吊り戸棚等の扉が開いて中のものが飛び出さないよう取り付けの掛け金
- 四 パニックオープン 非常事態発生の際に、火災・地震報知設備から非常信号を受けて、直ちに自動ドアを開放する
- 五 兵庫県地域防災計画 災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第40条の規定に基づき、兵庫県防災会議が策定する計画
- 六 かまどベンチ 災害時に炊き出し等が必要なときには、かまどとして利用できるベンチ
- 七 災害用マンホールトイレシステム 災害時に下水道管路にあるマンホールの上に設置する、簡易なトイレ設備
- 八 防災井戸 災害時に生活用水を提供できる井戸
- 九 自主防災組織 災害対策基本法第5条第2項において規定されている、住民（入居者）の隣保協同の精神に基づく自発的な防災組織

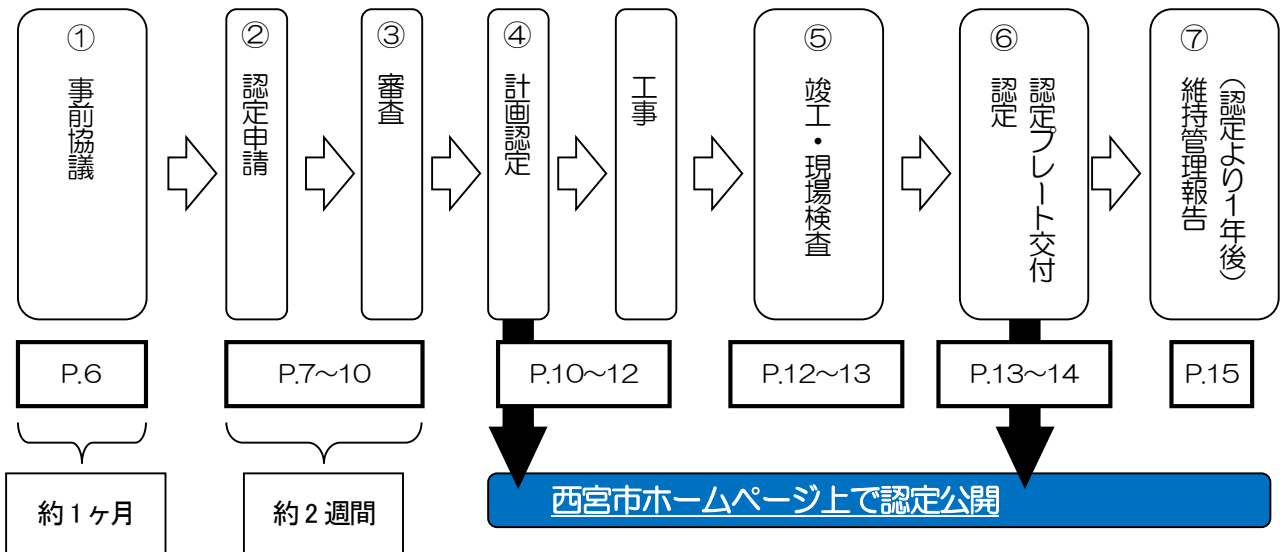
【参考】 救出・救助標準資器材一覧

救出・救助資器材は下表に例示したものと同等品を備えてください。

資 機 材	品 名 ・ 内 容																						
電池式メガホン	(TOA：ER1106S同等品) 防水性能：IPX5 低格出力6W サイレンススイッチ付 単三形乾電池6個付属 ※ 付属のバッテリーサスペンダー使用により単三形乾電池4個でも使用可能																						
折りたたみ式担架	(トーン：OS106同等品) 四つ折り台座金具付																						
救急セット (5人用)	災害多人数用救急箱（約5人用） <table border="1"> <tr> <td>三角巾（特大3枚）</td> <td>体温計（1本）</td> </tr> <tr> <td>ガーゼ（1m1個）</td> <td>滅菌ガーゼ（M1）</td> </tr> <tr> <td>伸縮包帯（M3個）</td> <td>ジェット消毒スプレー100ml（1本）</td> </tr> <tr> <td>救急絆（10枚入2個）</td> <td>綿棒（10本入4個）</td> </tr> <tr> <td>清掃綿（2個）</td> <td>災害用ハサミ（1本）</td> </tr> <tr> <td>とげぬき兼用ピンセット（1本）</td> <td>救急お手当法（1冊）</td> </tr> <tr> <td>紙テープ（1個）</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">プラスチック容器サイズ：260×180×130mm</td> </tr> </table>	三角巾（特大3枚）	体温計（1本）	ガーゼ（1m1個）	滅菌ガーゼ（M1）	伸縮包帯（M3個）	ジェット消毒スプレー100ml（1本）	救急絆（10枚入2個）	綿棒（10本入4個）	清掃綿（2個）	災害用ハサミ（1本）	とげぬき兼用ピンセット（1本）	救急お手当法（1冊）	紙テープ（1個）		プラスチック容器サイズ：260×180×130mm							
三角巾（特大3枚）	体温計（1本）																						
ガーゼ（1m1個）	滅菌ガーゼ（M1）																						
伸縮包帯（M3個）	ジェット消毒スプレー100ml（1本）																						
救急絆（10枚入2個）	綿棒（10本入4個）																						
清掃綿（2個）	災害用ハサミ（1本）																						
とげぬき兼用ピンセット（1本）	救急お手当法（1冊）																						
紙テープ（1個）																							
プラスチック容器サイズ：260×180×130mm																							
強カライト	(ナショナル：BF-794F同等品) 単一形乾電池（おためし電池）4個付属 クリプトン球採用 ろうそく機能付 明るさ 約7,000lx 電池寿命 連続約5時間（マンガン電池使用時） 連続約13時間（アルカリ電池使用時） 大きさ 約115×215×145mm 質量 約700g（電池含）																						
ヘルメット	(北川工業：AK-KB同等品) 衝撃を緩和するトップガード型 雨水を一定方向へ流すレインガード型 ワンタッチ式あご紐標準仕様 自主防災マークシール付																						
簡易メガホン	(タクト化成：メガホン同等品)																						
避難用ロープ	(トラロープ) 太さ12mm×長さ100m																						
救急セット (20人用)	災害組織用救急箱（約20人用） <table border="1"> <tr> <td>トーマーボトル（1本）</td> <td>止血帯（1個）</td> </tr> <tr> <td>清浄綿（20包1箱）</td> <td>湿布薬（6枚2袋）</td> </tr> <tr> <td>医療用救急絆創膏（大3枚、小3枚）</td> <td>紙絆創膏（1個）</td> </tr> <tr> <td>救急絆創膏（10枚3箱）</td> <td>三角巾（8枚）</td> </tr> <tr> <td>包帯（6列6個）</td> <td>ガーゼ（3枚）</td> </tr> <tr> <td>脱脂綿（3袋）</td> <td>殺菌消毒液（2個）</td> </tr> <tr> <td>副木（大中小3本セット1組）</td> <td>綿棒（10本10袋）</td> </tr> <tr> <td>簡易マスク（1袋6枚）</td> <td>簡易手袋（1袋10枚）</td> </tr> <tr> <td>体温計（1本）</td> <td>災害用ハサミ（1本）</td> </tr> <tr> <td>とげ抜き兼用ピンセット（1本）</td> <td>救急お手当法（1冊）</td> </tr> <tr> <td colspan="2">アルミ製中型ケース：333×215×195mm</td> </tr> </table>	トーマーボトル（1本）	止血帯（1個）	清浄綿（20包1箱）	湿布薬（6枚2袋）	医療用救急絆創膏（大3枚、小3枚）	紙絆創膏（1個）	救急絆創膏（10枚3箱）	三角巾（8枚）	包帯（6列6個）	ガーゼ（3枚）	脱脂綿（3袋）	殺菌消毒液（2個）	副木（大中小3本セット1組）	綿棒（10本10袋）	簡易マスク（1袋6枚）	簡易手袋（1袋10枚）	体温計（1本）	災害用ハサミ（1本）	とげ抜き兼用ピンセット（1本）	救急お手当法（1冊）	アルミ製中型ケース：333×215×195mm	
トーマーボトル（1本）	止血帯（1個）																						
清浄綿（20包1箱）	湿布薬（6枚2袋）																						
医療用救急絆創膏（大3枚、小3枚）	紙絆創膏（1個）																						
救急絆創膏（10枚3箱）	三角巾（8枚）																						
包帯（6列6個）	ガーゼ（3枚）																						
脱脂綿（3袋）	殺菌消毒液（2個）																						
副木（大中小3本セット1組）	綿棒（10本10袋）																						
簡易マスク（1袋6枚）	簡易手袋（1袋10枚）																						
体温計（1本）	災害用ハサミ（1本）																						
とげ抜き兼用ピンセット（1本）	救急お手当法（1冊）																						
アルミ製中型ケース：333×215×195mm																							

第2章 運用基準

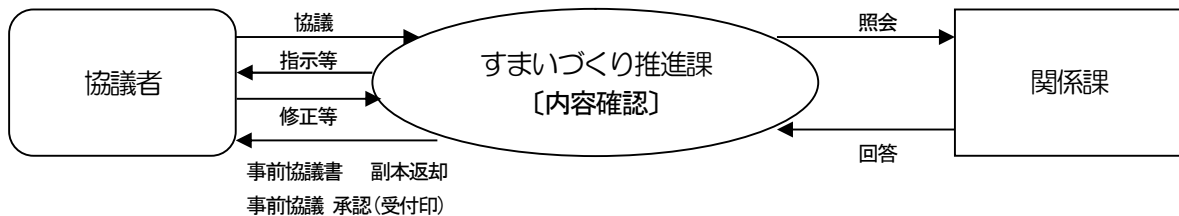
1. 認定手続きフロー



2. 事前協議（要綱第5条）

認定要綱第5条に基づき、事前協議が必要です。事前協議の結果、事業計画の変更等が必要な場合もあるため、できるだけ早い段階で事前協議書を提出してください。

事前協議書は、「4. 提出書類一覧（事前協議及び認定の申請）」の「事前協議」欄に○印のあるものをまとめ、A4サイズのファイルに綴じ、正1部・副3～7部（協議が必要な課に応じて）をすまいづくり推進課まで提出してください。事前協議書は、内容の確認及び関係課等への照会後に、副本1部を返却します。



3. 認定の申請（要綱第6条）

事前協議の終了後、認定要綱第6条に基づき、認定申請書を提出してください。提出書類一覧の「4. 認定申請」欄に○印のあるものをまとめ、A4サイズのファイルに綴じ、正・副各1部を提出してください。

4. 提出書類一覧（事前協議及び認定の申請）（要綱第5・6条）

No	書類名	内容	事前協議	認定申請
1	事前協議書	<ul style="list-style-type: none"> 様式第1号に必要事項を記載すること。 協議者は、新築マンションの場合は建築主、既存マンションの場合は管理組合理事長等とする。 	○	
2	委任状	<ul style="list-style-type: none"> 代理人が協議あるいは申請を行う場合に、任意書式で提出すること。 	○	○

No	書類名	内容	事前協議	認定申請
3	マンション防災計画(案)	<ul style="list-style-type: none"> 様式第2号に必要項目を記載すること。 以下、添付すること。 <ol style="list-style-type: none"> 付近見取図 設計図のうち、配置図、1階平面図(2階以上に防災倉庫や生活場所を設置する場合は設置する階の平面図も添付) 救出・救助資器材、備蓄物資等の一覧 マンション入居者名簿(防災名簿)の保管場所の明示 震度想定図(マンションの位置を明示) 洪水・土砂災害ハザードマップ(マンション位置を明示) 津波ハザードマップ(マンションの位置を明示) 防災訓練マニュアルなど災害対策活動をサポートする各種マニュアル ※事前協議は「素案」とし、その概略がわかるようにする。 	○	○
4	計画認定申請書	<ul style="list-style-type: none"> 様式第4号に必要事項を記載すること。 申請者は、新築マンションの場合は建築主、既存マンションの場合は管理組合理事長等とする。 		○
5	確認済証(コピー)			
	建築物	<ul style="list-style-type: none"> 申請時に確認済証が未交付の場合は、計画認定時までに交付を受ける旨の念書でも可能。交付後すみやかにコピーを提出すること。 		○
	エレベーター	<ul style="list-style-type: none"> 申請時に確認済証が未交付の場合は、交付を受ける旨の念書でも可能。交付後すみやかにコピーを提出すること。 		○
6	設計住宅性能評価書(コピー)	<ul style="list-style-type: none"> 耐震等級及び耐火等級が明記されているもの。 全住戸分掲載の納括表及び代表住戸1戸分 申請時に住宅性能評価書が未交付の場合は、計画認定時までに交付を受ける旨の念書でも可能。交付後すみやかにコピーを提出すること。 		○
7	付近見取図	<ul style="list-style-type: none"> 1/2,500 白地図にマンションの位置を明示すること 	○	○
8	設計概要書	<ul style="list-style-type: none"> 計画概要、面積表を記載のこと。 	○	○
9	配置図	<ul style="list-style-type: none"> 建物配置・外構のほか、以下のうち該当項目を表示すること。 <ol style="list-style-type: none"> 「避難経路(災害時の動線)」位置の表示 「空地の確保」空地の対象範囲、面積 ※認定基準 必須項目 IV. 避難経路等の安全性 「落下防止」建築物から空地までの水平距離 ※認定基準 必須項目 IV. 避難経路等の安全性 必須項目 VII. 緊急輸送路の安全性 「緊急輸送路」その位置(面している敷地のみ) ※認定基準 必須項目 VII. 緊急輸送路の安全性 「生活用水の確保」選択した設備の位置 ※認定基準 選択項目 A. 備蓄・設備等の確保 「生活設備・生活場所の確保」選択設備 or 場所の位置 ※認定基準 選択項目 A. 備蓄・設備等の確保 「生活場所の開放」オープンスペース(屋外)の位置 ※認定基準 選択項目 B. 地域連携 	○	○
10	各階平面図	<ul style="list-style-type: none"> 各階の部屋や共用空間の配置等のほか、以下のうち該当項目を表示すること。 <ol style="list-style-type: none"> 「防災倉庫」その位置 ※認定基準 必須項目 III. 倉庫・資機材の整備 「緊急避難」エントランスドアのパニックオープン機能またはそれに代わる対策 ※認定基準 必須項目 IV. 避難経路等の安全性 「落下防止」建築物から空地までの水平距離、あるいはそ 	○	○

		<p>の代わりとなる対策（落下の可能性のある部分のガラス等の仕様、バルコニー手すり部分がガラスの場合はガラス等の仕様）</p> <p>※認定基準 必須項目 IV. 避難経路等の安全性 必須項目 VII. 緊急輸送路の安全性</p> <p>④「入居者名簿の設置」その位置 ※認定基準 必須項目 V. 日常の防災活動</p> <p>⑤「生活場所の開放」オープンスペース（屋内）の位置 ※認定基準 選択項目B. 地域連携</p> <p>⑥「備蓄倉庫の確保」その位置、面積 ※認定基準 選択項目C. 高層住戸の災害後の生活確保</p> <p>⑦「生活場所の確保」その位置、面積、収容人数 ※認定基準 選択項目C. 高層住戸の災害後の生活確保</p>		
11	認定基準に係る求積図	<p>・求積図に、以下のうち該当項目を表示すること。</p> <p>①「防災倉庫」設置範囲と面積 ※認定基準 必須項目 III. 倉庫・資機材の整備</p> <p>②「空地の確保」設置範囲と面積 ※認定基準 必須項目 IV. 避難経路等の安全性</p> <p>③「生活設備・生活場所の確保」敷地内オープンスペースの面積 ※認定基準 選択項目A. 備蓄・設備等の確保</p> <p>④「備蓄倉庫の確保」設置範囲と面積 ※認定基準 選択項目C. 高層住戸の災害後の生活確保</p> <p>⑤「生活場所の確保」設置範囲と面積 ※認定基準 選択項目C. 高層住戸の災害後の生活確保</p>	○	○
12	立面図	<p>・建物立面図に仕上等（2面以上）を表示する。また、以下に該当する場合は、併せて表示する。</p> <p>①「落下防止」落下の可能性のある部分のガラス等の仕様、バルコニー手すり部分がガラスの場合はガラス等の仕様 ※認定基準 必須項目 IV. 避難経路等の安全性 ※認定基準 必須項目 VII. 緊急輸送路の安全性</p>	○	○
13	断面図	<p>・建物断面図に建築物の各部分の高さ（2面以上）を表示する。また、以下に該当する場合は、併せて表示する。</p> <p>①「延焼遮断帯の形成」緊急輸送路の位置 ※認定基準 必須項目 VII. 緊急輸送路の安全性</p>	○	○
14	防災倉庫詳細図	<p>・救出・救助資器材、備蓄物資等の収納状態を、展開図などで表示すること。</p> <p>・室名札等の位置、表示名称を表示すること。</p>		○
15	住戸詳細図	<p>・住戸タイプ毎（左右反転は同一タイプとみなす）に、住戸内の詳細な間取り、冷蔵庫置場の位置を平面詳細図、展開図などに、以下うち該当項目を表示すること。</p> <p>①「住戸内の安全対策」</p> <p>a. 家具の固定が必要と想定される場所（金具等で家具を固定することができる壁の位置・仕様）</p> <p>b. 吊り戸棚等への耐震ラッチの有無</p> <p>c. 居間等に直接面する冷蔵庫置き場（金具等で家具を固定することができる壁の位置・仕様）</p> <p>d. 耐震枠付玄関ドア枠（ドアガードとも）（★） ※認定基準 必須項目 II. 住戸内の地震対策</p> <p>②「生活用水の確保」貯湯式給湯器（★） ※認定基準 選択項目A. 備蓄・設備等の確保</p>		○
16	カタログなど	<p>・救出・救助資器材および上記（★）について、仕様等の確認できるカタログ・詳細図類を添付すること</p>		○
17	家具転倒防止マニュアル	<p>・類似事例を参考に作成。</p> <p>・各住戸に配布する際には、巻末に住戸タイプに応じた設計図（住戸詳細図）を添付すること。</p>		○

No	書類名	内容	事前協議	認定申請
18	住戸タイプ表	・様式第5号に必要項目を記載すること。		○
19	管理規約（案）	・マンション防災計画に位置付けに関する項目を記載する。 ・マンション防災計画との整合性を図る。		○
20	自主防災組織加入等協議報告書	・「自主防災組織への加入」を選択した場合に必要。 ※認定基準 選択項目B. 地域連携 ・様式第6号に必要項目を記載すること。		○
21	津波避難ビル対応マニュアル（案）	・「津波避難ビルの指定」を選択した場合に必要。 ※認定基準 選択項目C. 高層住戸の災害後の生活確保		○
22	認定基準チェックシート	・様式第3号に必要項目を記載すること。	○	○
23	その他	・その他市長が必要と認める書類（既存マンションの場合は総意を示す理事会総会議事録等）		○

（注1）配置図及び各階平面図には、動線や災害に対する備え等を次の表に従い色分けし、凡例とともに記載すること。

項目	凡例による表示	指定色
動線等	災害時の動線	赤
	災害用マンホールトイレシステムの排水ルート	青
災害時に対する備え	10%の空地	水色
	かまどベンチ、災害用マンホールトイレシステム、雨水貯留槽等の設置場所	赤
	一時避難場所	緑
	高層住戸の生活場所	ピンク
	防災倉庫	青
	災害時活動場所	橙

（注2）住戸詳細図には、家具転倒防止マニュアルに添付するため、L字型金具等で家具を固定することができる壁を着色するとともに、耐震ラッチの設置場所、玄関ドアが耐震枠付きである旨を凡例とともに記載すること。（例：木下地 30×30 @455）また、但し書きとして「着色された壁以外の壁面にはロータイプ家具としてください」や「転倒防止マニュアル〇ページ参照」などと記載すること。

5. 計画認定（要綱第9条）

市は、「認定申請書」の内容を審査した結果、認定基準に適合すると判断できる場合は、計画を認定（「計画認定」といいます。）をします。「認定申請」から「計画認定」までの期間は、書類の訂正等に要する期間を除き、概ね2週間程度の期間が掛かります。

（1）広告における表示、及び購入者希望者への説明

市から「計画認定」を受けた場合、申請者はその旨を広告に表示できますが、あわせて以下の事項について購入希望者へ必ず説明してください。

説明内容

このマンションは、西宮市みやっこ防災マンションとして書類審査により市から「計画認定」を受けた段階のものであり、工事等完了時に市による現場検査が行われ、計画認定内容に適合すると判断された場合に「認定」されます。

※市から「計画認定」を受けるまで、申請者は広告等に「西宮市みやっこ防災マンション」の計画認定及び認定を取得予定である旨の記載はできません。

(2) 西宮市におけるPR

市は「計画認定」を受けたマンションについて、申請者がPRシート（計画認定用）に必要な事項を記載したものをホームページへ掲載します。

(3) 認定マークの使用

「計画認定」を受けたマンションについては、市が作成した認定マークを使用できます。電子データ（画像（jpg形式）ファイル）を譲渡しますので、販売広告・パンフレットなどに利用ください。

※「計画認定」を受けたマンションのパンフレット等広告ができましたら、市へ1部提出してください。

(4) マンション防災計画の管理規約等への位置づけ

入居者には、分譲契約・賃貸契約時の重要事項説明等において、「西宮市みやっこ防災マンション認定要綱に基づく計画認定を受けたマンションであること」及び「認定基準に基づきマンション防災計画を定めていること」を説明する必要があります。

また、「マンション防災計画」については、管理規約の中に定めるとともに、計画認定された内容（添付図面等を含む一式）を管理規約等の一部として保管してください。

以下に、重要事項説明書、ならびに管理規約への表現例を示します。

重要事項説明書への記載例

- ・〇〇〇〇マンションは、西宮市みやっこ防災マンション認定要綱に基づく計画認定を受けたマンションであり、工事等完了時に市による現場検査が行われ、計画認定内容に適合すると判断された場合に西宮市みやっこ防災マンションとして「認定」されます。
- ・マンション防災計画を作成し、〇〇〇〇マンション管理規約に定めています。

管理規約への記載例

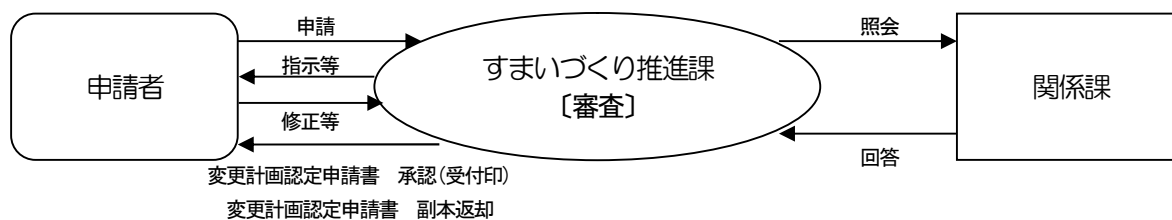
第〇条 〇〇〇〇マンションは、西宮市みやっこ防災マンションとして市に認定されたマンションである。区分所有者は、「マンション防災計画」（別添）に沿って、防災機能の維持に努めなければならない。

6. 計画認定以降の変更

市から「計画認定」を受けた後、計画内容に変更が生じた場合は、市と協議の上、変更計画に関する認定申請又は届出が必要となります。変更が生じた場合はすみやかに協議を行ってください。

(1) 変更計画認定申請：「認定基準」に係る事項についての変更が生じた場合

「認定基準」に係る事項についての変更が生じた場合は、認定要綱第10条第1項に基づき、「変更計画認定申請書」（様式10号）に、変更内容がわかる図面等資料を添付し、A4サイズのファイルに綴じ、正・副3～5部（協議が必要な課に応じて）部を提出してください。「変更計画認定申請書」は、内容の審査及び関係課等への照会後に、認定基準に適合すると判断できる場合は、変更された計画を認定（「変更計画認定」といいます。）をし、副本1部を返却します。



変更計画認定を必要とする例

- ・ 住戸数の変更
 - ・ マンホールトイレ用マンホール、かまどベンチ、防災井戸、雨水貯留槽などの位置の変更
 - ・ 10%以上の空地の面積や形状の変更
 - ・ 住戸内の間取りの変更
- 等

(2) 変更計画届：「認定基準」に係らない事項についての変更が生じた場合は

「認定基準」に係らない事項についての変更が生じた場合は、認定要綱第10条第2項に基づき、「変更計画届出書」(様式11号)に、変更内容がわかる図面等資料を添付し、A4サイズのファイルに綴じ、正・副各1部を提出してください。

変更計画届を必要とする例

- ・ マンションの正式名称の決定
 - ・ 申請者氏名の変更
 - ・ 工事完了予定日の変更
 - ・ マンション防災計画の独自内容や家具転倒防止対策相談窓口の担当者の変更
- 等

7. マンション建設工事等中止する場合

「認定申請書」を提出した後、認定を受けようとするマンションの工事の中止等の理由により、認定申請を取り下げる場合は、「認定申請取下げ届出書」(様式第7号)の正本及び副本各1通をすみやかに提出してください。

8. 工事等完了届

工事等が完了したら、申請者による自主検査を行った上で、認定要綱第13条に基づき、工事等完了届出書を提出していただきます。提出書類一覧のものをまとめ、A4サイズのファイルに綴じ、正1部を提出してください。また、工事等完了届出書を提出後、市による「現場検査」を行います。

(提出書類一覧)

No	書類名	内容
1	工事等完了届出書	<ul style="list-style-type: none"> ・ 様式第14号に必要項目を記載すること。 ・ 届出者は、新築マンションの場合は建築主、既存マンションの場合は管理組合理事長等とする。
2	検査済証(コピー)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物、エレベーター、消防
3	建設住宅性能評価書(コピー)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震等級及び耐火等級が明記されているもの。 ・ 全住戸分掲載の統括表及び代表住戸1戸分

No	書類名	内容
4	家具転倒防止マニュアル	・各戸に配布するもの
5	管理規約集	・各戸に配布するもの（マンション防災計画を含む）
6	竣工写真	・外観（2面以上） ・認定基準の各項目が確認できるもの。完了時に確認できない部分は工事中写真も必要。（下地や隠蔽されてしまう部分など） ただし全室に設置されているものについては代表的なもの1箇所以上でも可とする。
7	その他	
	重要事項説明書	・みやっこ防災マンション認定制度に関する部分
	耐震枠付玄関ドアであることの証明	・納品書など
	自主防災組織加入等報告書または念書	・「自主防災組織への加入」を選択した場合に必要。 ※認定基準 選択項目B．地域連携 ・様式第15号に必要項目を記載すること。 ・加入または結成ができていない場合は、念書として様式第16号に必要項目を記載し提出すること。
	津波避難ビル協定書（コピー）または念書	・「津波避難ビルの指定」を選択した場合に必要。 ※認定基準 選択項目B．地域連携 ・完了時に協定締結できていない場合は、念書として様式第17号に必要項目を記載し提出すること
	その他	・その他、自主的に作成する防災マニュアルなど市長が必要と認める書類。
8	認定基準チェックシート（工事完了届）	・様式第18号に必要項目を記載すること。

- （注1）2. 検査済証（コピー）及び、3. 建設住宅性能評価書（コピー）について、届出時に未交付の場合は、認定時までには交付を受ける旨の念書でも可能。交付後すみやかにコピーを提出すること。
- （注2）マンション防災計画を管理規約の中に定めるとともに、計画認定された内容（添付図面等も含む一式）を管理規約集の一部として綴じる必要があります。

9. 現場検査

工事等完了届提出の概ね1週間後に、認定要綱第14条に基づき、現場検査を行います。

現場検査では計画認定内容（変更計画認定を含む。）に合致していることを確認しますので、防災倉庫の備蓄物資等を含む、認定基準の各項目が確認できるよう準備してください。

現場検査に関しては、以下の点にご留意ください。

- ・冷蔵庫を背面で固定するための金具を設置できる壁下地を設置した場合は、その壁にラベル等により「冷蔵庫を固定可能な壁」である旨の表示をしてください。
- ・防災倉庫には室名札を設置するとともに、マンション防災計画に添付した救出・救助資器材やその他防災関連の備蓄物資等の一覧を備えてください。
- ・マンション防災計画に記載されている独自の備蓄物資（各住戸備蓄分は除く）も準備ください。
- ・災害用マンホールトイレシステムを設置した場合は、トイレキットの組立を行ってください。

10. 認定

現場検査の結果、計画認定内容に適合すると認められる場合、認定要綱第16条第1項および第2項に基づき、「認定」を行い、認定証及び認定プレートを交付します。

(1) 西宮市におけるPR

「認定」を受けたマンションについては、市は申請者がPRシート（認定用）に必要事項を記載したデータを公式ホームページなどへの掲載を行います。

(2) 認定プレートの掲示

「認定」を受けたマンションについては、市が作成した「認定プレート」（200×200mm ステンレス製、四隅にビス穴（φ5）設置済）を、当該マンションのエントランス付近等、マンション周辺道路等からも確認できる位置に掲示してください。

なお、この認定プレートを、マンションのデザイン上などを理由に設置を拒むことはできません。必ず設置してください。

設置後は、認定要綱第16条第3項に基づき、認定プレート掲示状況報告書（様式第22号）により掲示状況を報告してください。

11. 維持管理責任者の選任

認定証および認定プレート交付後1ヶ月以内に、当該マンションの維持管理責任者を決定し、すみやかに、認定要綱第17条第1項に基づき、維持管理責任者（選任・変更）届（様式第24号）の正1部を提出してください。なお、維持管理責任者は、マンションの管理会社や管理組合など、「マンション防災計画」の内容を、責任をもって遂行する方を選任してください。維持管理責任者は、認定内容と差異が生じないように、適切な維持管理に努めてください。

また、維持管理責任者を変更する場合は、認定要綱第18条第2項に基づき、すみやかに維持管理責任者（選任・変更）届（様式第24号）の正1部を提出してください。

12. マンション入居者名簿（防災名簿）の作成

自主防災活動を円滑に行うために、マンション入居者名簿（防災名簿）を管理組合等が備えることとしています。災害発生時などの緊急時に安否確認を行うため、入居者全員の名前（名前を呼ぶのでふりがな付が望ましい）は必要不可欠です。また、事前に手助けが必要な要援護者をリストアップして、いざというときの避難支援策等を検討しておく必要もあります。

具体的には、高齢者や障がい者、乳児がいるご家庭では、災害発生時に優先して避難させるために手助けが必須ですし、健康状態によっては、かかりつけ医師を把握しておく必要があるかもしれません。

また、支援をしてほしい人だけでなく、支援できる人を把握するのも大切です。

いずれにせよ、一度作成してそれっきりとならないよう、常に災害発生時を想定して定期的に名簿を更新していくことが望ましいと考えられます。

13. 自主防災組織への加入等あるいは津波避難ビルの指定

工事等完了届出の際に、自主防災組織への加入等、あるいは津波避難ビルの指定を認定条件にしているにもかかわらず実施できていない場合は、6ヶ月以内に加入等あるいは指定を行なってください。

※6ヶ月以内に加入等あるいは指定を受けられない場合には認定を取り消すことがあります。

14. 認定1年経過後の維持管理報告

維持管理責任者は認定から1年経過後すみやかに、認定要綱第17条第3項に基づき、維持管理状況報告を提出していただきます。提出書類一覧のものをまとめ、A4サイズのファイルに綴じ、正1部を提出してください。

必要に応じ、その後も維持管理責任者に対し、維持管理の状況についての報告を求める場合があります。
(提出書類一覧)

No	書類名	内容
1	維持管理状況報告書	・様式第25号に必要項目を記載すること。 ・報告者は、維持管理責任者とする。
2	維持管理写真	・認定基準の各項目が確認できるもの。なお、居室内の写真撮影は除く。
3	日常の自主防災活動にかかる報告書	・様式第26号に必要項目を記載すること。 ・防災訓練や防災に関する啓発活動についての報告書 ・地域連携や自主防災組織についての報告書
4	認定基準チェックシート (維持管理)	・様式第27号に必要項目を記載すること。

※維持管理報告を怠った場合には認定を取り消すことがあります。

15. 認定以降の計画の変更

認定を受けたマンションが、「認定基準」に係る事項を変更する場合は、認定要綱第18条第1項に基づき、変更計画認定申請が必要です。

変更が生じる場合は、あらかじめ当該マンションの所有者又は管理組合は、すみやかに市と協議を行っていただいた上で、本手引き「10. 計画認定以降の変更」と同様に変更計画認定申請をしてください。ただし、協議の内容によっては、認定基準に適合するよう修正を求めることがあります。

※認定マンションが認定基準に適合しなくなった場合には認定を取り消すことがあります。

16. 様式一覧

様式号数	名称	みやっこ防災マンション要綱等 関連条文
1	事前協議書	第5条
2	マンション防災計画	第5条/第6条
3	認定基準チェックシート（事前協議・認定申請）	第5条/第6条
4	計画認定申請書	第6条
5	住戸タイプ表	
6	自主防災組織加入等協議報告書	
7	認定申請取下げ届出書	第7条
8	計画認定通知書	第9条
9	計画認定しない旨の通知書	
10	変更計画認定申請書	第10条
11	変更計画届出書	
12	変更計画認定通知書	第12条
13	変更計画認定しない旨の通知書	
14	工事等完了届出書	第13条
15	自主防災組織加入等報告書	
16	自主防災組織加入等に関する念書	
17	津波避難ビルの指定に関する念書	
18	認定基準チェックシート（工事完了届）	第15条
19	計画認定の取消通知書	
20	認定証	第16条
21	認定プレート	
22	認定プレート掲示状況報告書	
23	認定しない旨の通知書	
24	維持管理責任者（選任・変更）届出書	第17条/第18条
25	維持管理状況報告書	第17条
26	日常の自主防災活動にかかる報告書	
27	認定基準チェックシート（維持管理）	
28	認定の取消通知書	第19条
—	計画認定PRシート	認定基準・運用基準 P.10
—	認定PRシート	認定基準・運用基準 P.13

マンション防災計画

1. マンション防災計画の目標

（例）

災害時の当マンションの住民の生活維持を支援し、地域への貢献に寄与するため、日常から住民の防災意識を高め、災害に対する備えをすることにより、災害に強いマンションとすることを目標とします。

2. マンション防災計画の位置づけ

（例）

当計画は、〇〇〇〇マンション管理規約第〇条に規定されています。〇〇〇〇マンション管理組合の組合員および居住者は、当計画に沿って〇〇〇〇マンションの防災機能向上に努めます。

3. マンションの概要

（例）

名称

〇〇〇〇マンション

住所

西宮市〇〇〇〇〇〇

構造・階数

鉄筋コンクリート造・地上12階

戸数

100戸

住戸タイプ

Aタイプ：3LDK 〇戸、Bタイプ：4LDK 〇戸・・・

4. マンションの防災関連情報

（例）立地について

地形

〇〇川に近い、JR神戸線以南の0.P. +〇mの平地（0.P.：大阪湾最低水位）

避難路

兵庫県地域防災計画に定める緊急輸送路に（面する・面しない）

避難所

指定避難所 〇〇小学校（北へ約〇〇m）

周辺情報

北側・東側：商業ビルが隣接している。

南側：〇〇公園に隣接している。

西側：開発による戸建住宅が建ち並んでいる。

震度想定図（別紙〇）

洪水・土砂災害ハザードマップ（別紙〇）

津波ハザードマップ（別紙〇）

5. マンションに備わる防災性能、防災設備、備品・備蓄物資一覧

(法令・条例等で義務付けられているものを除く)

(●：認定基準による備え(必須)、◎：認定基準による備え(選択)、○：マンション独自の取り組み)

(例)

■マンションの防災性能(耐震性・耐火性)

- 住宅性能評価「耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)」等級1
- 住宅性能評価「耐震等級(構造躯体の損傷防止)」等級1
- 耐火建築物
- 住宅性能評価「耐火等級(延焼の恐れのある部分(開口部))」等級2
- 住宅性能評価「耐火等級(延焼の恐れのある部分(開口部以外))」等級4

■各住戸の防災設備

- 家具の固定が必要と想定される場所にL字型金具等で家具を固定できる壁の仕様
- 吊り戸棚等への耐震ラッチの設置
- 冷蔵庫を背面で固定するための金具を設置できる壁下地の設置
- ◎貯湯式給湯器(○ℓ)
- その他()

■共用部の防災設備

- 防災倉庫(○○㎡)
- ◎災害用マンホールトイレシステム(○基)
- ◎雨水貯留槽の設置(○○○ℓ)
- エレベーター地震時管制運転装置の設置
- AED
- その他()

■備品

- ◎マンホールトイレキット(○基)

■救出・救助資機材の設置

- 救出・救助資器材の備蓄、及び、災害時の周辺住民への貸し出し

資器材名	数量
電池式メガホン	1
担架	1
救急セット(5人用)	2
強カライト	2
ヘルメット	13
簡易メガホン	5
避難用ロープ	2

■備蓄物資

- ◎飲料水(共用分○ℓ+各住戸分○ℓ)(一人1日当たり3ℓを7日分)(消費期限:○年)
- ◎煮炊き不要な食料の備蓄(○:○箱、○:○食)(消費期限:○年)
- ◎全住戸に煮炊き不要な食料の備蓄(1日2食7日分以上)(消費期限:○年)
- 災害用ポータブルトイレ(○セット)、ランタンライト(○個)、ブルーシート(○枚)、使い捨てカイロ(○個)等

6. 災害に対する備え

(例)

●認定基準による備え（必須）、◎認定基準による備え（選択）、○マンション独自の取り組み

段階	目的	認定時の備え	管理組合の備え	各住戸の備え	方法	想定する災害
A. 災害直後の 安全確保	住戸内の 安全	● ● ● ●			家具転倒防止マニュアルの作成・配布 (家具転倒防止の必要性と壁下地に応じた 対策方を明記) 吊戸棚に耐震ラッチの設置 冷蔵庫を背面で固定するための金具を設置 できる壁下地の施工 (冷蔵庫置き場が居室等に直面する場合必 須) 家具転倒防止相談窓口の設置 窓口：(△△工務店 担当：○○ TEL：○○○-○○○-○○○○) 窓口設置期間： (予定：令和○年○月○日 ~令和○年○月○日) (入居開始から販売終了後1年間) (継続的に設置) (耐震等級1の場合必須) ○ 家具転倒防止への配慮 ○ 家具の配置への配慮 ○ 家具等のガラス飛散防止への配慮 ○ その他(内容)	地震
	避難路の 確保	● ●		○ ○ ○ ○ ○	耐震枠付玄関ドアの設置 エントランス自動ドアのパニックオープン (またはそれに代わる対策) 避難ルートの確認 バルコニーに避難障害になるものを置かない 1階住戸では、浸水時は速やかに2階以上へ 避難する (浸水予測がある場合) 1・2階住戸では、津波発生時は速やかに3 階以上へ避難する (津波浸水予測がある場合) ○ その他(内容)	地震 浸水 津波

段階	目的	認定時の備え	管理組合の備え	各住戸の備え	方法	想定する災害
A. 災害直後の 安全確保	エレベーター閉じ込め対策	○ ○ ○	○	○	エレベーターに地震時管制装置ならびに停電時自動着床装置の設置 (新築の場合、建築基準法で義務化) エレベーター用防災キャビネットの設置 (適切に維持管理を行う) その他(内容)	地震
	安否の確認	● ○ ○	● ○ ○	○	防災名簿の作成(保管場所:) 避難完了表示ステッカーの配布 その他(内容)	地震 浸水 火災
	救出・救助	● ○ ○	● ○ ○	○	救出・救助資器材を防災倉庫に保管 (資器材リスト: 電池式メガホン×1、担架×1、救急セット(5人用)×2、強カライト×2、ヘルメット×13、簡易メガホン×5、避難用ロープ×1) (適切に維持管理を行う) 消火器の常備 (適切に維持管理を行う) その他(内容)	地震 浸水 火災
	身体へのケア	○ ○ ○	○	○	AEDの設置 (適切に維持管理を行う) 救急医薬品の常備 (適切に維持管理を行う) その他(内容)	地震 浸水 火災
B. 災害後7日間の生活維持	飲料水の確保	◎ ○ ○	◎ ○ ○	○	防災倉庫に一人1日当たり3ℓを7日分(合計0ℓ)備蓄 (消費期限: 〇年)(適切に維持管理を行う) 断水時の受水槽利用 給水運搬用布バケツの備蓄 (保管場所:) (適切に維持管理を行う) 各住戸に一人1日当たり3ℓを7日分備蓄 (適切に維持管理を行う) その他(内容)	地震

段階	目的	認定時の備え	管理組合の備え	各住戸の備え	方法	想定する災害
B. 災害後7日間の生活維持	食糧・食事の確保	◎	◎		煮炊き不要な食料の備蓄 (備蓄物リスト：) (消費期限：〇年) (適切に維持管理を行う) ◎ 保存食の備蓄(缶詰類、レトルト食品等) (適切に維持管理を行う) ○ カセットコンロ等の備蓄 ○ その他(内容)	地震 浸水
	し尿処理	◎	◎		災害用マンホールトイレシステム(〇ヶ所) (備蓄リスト：マンホールトイレ用簡易テント×〇張、マンホールトイレキット×〇基 防災倉庫に保管) (適切に維持管理を行う) ※ 使用にあたっては、生活用水をバケツで流す等、汚物の流下の確認を行い、排水管の破損や詰まりなどがある場合は、ポータブルトイレの使用に切り替えるなど適切に対処する。 防災倉庫に災害時用ポータブルトイレ(〇セット)を備蓄 (適切に維持管理を行う) ○ その他(内容)	地震
	生活水の確保	◎ ◎	◎ ◎		雨水貯留槽の設置(〇〇〇ℓ) (適切に維持管理を行う) 貯湯式給湯器(〇ℓ)の設置 (適切に維持管理を行う) ○ 風呂水のため置きを実施 ※ 小さな子供のいる住戸では、ふたをするなど浴槽への転落事故防止対策を行う ○ バケツの常備 ○ その他(内容)	地震
	一時避難場所の確保	◎ ○	◎ ○	○	災害後3日間の避難生活に有効なオープンスペースの確保(プレイロット〇〇m ²) ○ その他(内容)	地震

段階	目的	認定時の備え	管理組合の備え	各住戸の備え	方法	想定する災害
B. 災害後7日間の生活維持	生活場所の確保	◎ ◎ ○	◎ ◎ ○	 ◎ ○	高層階に防災倉庫を設置 (○～○階に各○㎡、計○㎡) (備蓄物リスト：災害時用ポータブルトイレ (○セット)) (適切に維持管理を行う) 高層住戸(11階以上)の住民の避難生活に 使用できる屋内スペースの確保 (集会室(○人分)、ゲストルーム(○人分)) (パーティションを防災倉庫に備蓄する) 各住戸で避難生活を行う その他(内容)	地震
C. ライフライン復旧までの生活支援	災害時活動場所の確保	○ ○	 ○	 ○	災害時の情報伝達や備蓄物資の配給等に活用できる場所の確保 (集会室(○㎡)) その他(内容)	地震
	情報伝達手段	○ ● ○	○ ○	 ○	掲示板の設置(設置場所：) (適切に維持管理を行う) シートタイプのホワイトボードを防災倉庫に備蓄 (災害時活動場所で利用する) (適切に維持管理を行う) その他(内容)	地震
	廃棄物の対応		○ ○	 ○ ○	一時廃棄物集積場所の確保 (集積場所： (○㎡)) ○ 集積場所に保管できなくなった場合は、各住戸で保管する その他(内容)	地震
	日常用品の確保	○ ○	○ ○	 ○ ○	防災倉庫に日常用品を備蓄する (備蓄物リスト：ブルーシート(○枚)、使い捨てカイロ(○個)等) (適切に維持管理を行う) ○ 各住戸で必要なものを備蓄する (例：紙オムツ、タオル、ラップ、ドライシャンプー 等) その他(内容)	地震 浸水

段階	目的	認定時の備え	管理組合の備え	各住戸の備え	方法	想定する災害
C. ライフライン復旧までの生活支援	夜間の照明	○ ○	○ ○	 ○ ○	防災倉庫に強力ライト（○個）を備蓄（適切に維持管理を行う） 各住戸に懐中電灯を備える（適切に維持管理を行う） その他（内容）	地震 浸水
D. 日常の自主防災活動	防災名簿	●	●		防災名簿の作成（保管場所：）	地震 浸水 火災
	防災訓練	● ● ○	 ○ ○	 ○ ○	年に1回以上防災訓練を行う ※防災訓練時には、高層住宅の生活場所の確認や、マンホールトイレの組立・使用方法など、備え付けの防災設備等を入居者自身が把握する。また、備蓄物資の消費期限を確認する。 ※JR神戸線以南に立地する当マンションでは防災訓練時に津波避難訓練を実施する。 ※防災訓練等において、最寄の○○消防署に依頼し、普通救命講習を行うなど、入居者がAEDの使用方法や応急手当の方法を把握できるようにする。 防災に関する啓発活動を継続的に実施する その他（内容）	
	地域連携	 ○	◎ ◎ ○ ○	 ○ ○	既存地域防災自主組織に加入する 上記が困難な場合は、市防災危機管理局と協議の上、自主防災組織を新規に結成する 津波避難ビルの指定を受ける 地域の行事に積極的に参加する その他（内容）	

7. 地域連携

(例)

- ・災害時には、救出・救助資器材を周辺地域住民にも貸し出しを行う。
- ・避難路に面する開口部等の落下防止対策を行っている。
- ・敷地内の災害用マンホールトイレシステムを災害後一時的に近隣に開放する。
- ・災害用マンホールトイレシステムの位置を示す案内板を設置する。
- ・津波避難ビルとして指定を受ける。

等

8. 防災関連各種マニュアル

(例)

当マンション防災計画は、以下の各種マニュアルにより詳細を補完します。

- ・「〇〇〇〇マンション家具転倒防止マニュアル」
- ・ポータルサイト「にしのみや防災・安全ガイド」
http://www.nishi.or.jp/navi/ln_0011100000.html

等

(追記例)

※防災関連情報に記載のとおり、近辺の避難路、避難所等の入った区域図、震度想定図、洪水・土砂災害ハザードマップ、津波ハザードマップを添付する。

※災害に対する備えの設置場所、備蓄場所、空地等の確保、その他の備蓄物について入居者が把握できるよう、配置図兼1階平面図、防災倉庫に備蓄される救出・救助資器材、防災関連の備蓄物等の一覧等を添付する。

(仮称) ○○○○マンション

作成例

計画認定PRシート

(計画認定：令和○○年○○月○○日)

計画認定番号：認定第○○号

No Photo

【外観イメージパース】

マンション名	(仮称) ○○○○マンション
申請者	△△△△不動産株式会社
設計者	株式会社□□□□設計事務所
施工者	株式会社○○○○建設
建設地(地名地番)	西宮市○○町1番1 (JR西宮駅より徒歩10分)
計画概要	分譲・総戸数100戸(地上12階建)
お問い合わせ先	△△△△不動産株式会社阪神支店 Tel: 0798-00-0000

西宮市みやっこ防災マンション認定制度 計画認定の概要

1. 建築物の構造等

- 耐震性(住宅性能表示「耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)」等級1、「耐震等級(構造躯体の損傷防止)」等級1)
- 耐火性(耐火建築物、住宅性能評価「耐火等級(延焼の恐れのある部分(開口部))」等級2、「耐火等級(延焼の恐れのある部分(開口部以外))」等級4)

2. 建築物内部の安全性

- 住戸内の地震対策(家具転倒防止マニュアルの作成・配布、家具転倒防止対策相談窓口を一定期間設置、耐震枠付き玄関ドアの設置等)
- 救急セットや担架などの救出・救助資器材の設置
- 緊急避難のための、エントランス横引き自動ドアのパニックオープン機能

3. 避難時の安全性

- 空地の確保と落下防止対策

4. 災害に対する備え

① 災害後7日間の生活維持

- 食事・食料の確保
(煮炊き不要な食料を備蓄)
- 生活水の確保
(防災井戸の設置)

② 高層住戸の災害後の生活の確保

- 高層住戸の住民が避難生活に使用できる屋内スペースを低層部に確保

5. マンション防災計画

- 被災時のマンション住民の生活基盤の確保や、地域への貢献に寄与するため、マンション防災上の特色や管理組合にて行う対策等について明文化し、管理規約に定める。

〇〇〇〇マンション

認定PRシート

No Photo

(計画認定：令和〇〇年〇〇月〇〇日)

計画認定番号：H〇〇-〇

(認定：令和〇〇年〇〇月〇〇日)

認定番号：H〇〇-〇

【外観写真】

マンション名	〇〇〇〇マンション
申請者	△△△△不動産株式会社
設計者	株式会社□□□□設計事務所
施工者	株式会社〇〇〇〇建設
建設地（住所）	西宮市〇〇町1番1号（JR西宮駅より徒歩10分）
計画概要	分譲・総戸数100戸（地上12階建）
お問い合わせ先	△△△△不動産株式会社阪神支店 Tel：0798-〇〇-〇〇〇〇

西宮市みやっこ防災マンション認定制度 認定の概要

1. 建築物の構造等

- 耐震性（住宅性能表示「耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）」等級1、「耐震等級（構造躯体の損傷防止）」等級1）
- 耐火性（耐火建築物、住宅性能評価「耐火等級（延焼の恐れのある部分（開口部））」等級2、「耐火等級（延焼の恐れのある部分（開口部以外））」等級4）

2. 建築物内部の安全性

- 住戸内の地震対策（家具転倒防止マニュアルの作成・配布、家具転倒防止対策相談窓口を一定期間設置、耐震枠付き玄関ドアの設置等）
- 救急セットや担架などの救出・救助資器材の設置
- 緊急避難のための、エントランス横引き自動ドアのパニックオープン機能

3. 避難時の安全性

- 空地の確保と落下防止対策

4. 災害に対する備え

① 災害後7日間の生活維持

- 食事・食料の確保
（煮炊き不要な食料を備蓄）
- 生活水の確保
（防災井戸の設置）

② 高層住戸の災害後の生活の確保

- 高層住戸の住民が避難生活に使用できる屋内スペースを低層部に確保

5. マンション防災計画

- 被災時のマンション住民の生活基盤の確保や、地域への貢献に寄与するため、マンション防災上の特色や管理組合にて行う対策等について明文化し、管理規約に定める。

第3章 用語の定義

1. 用語の定義（要綱第2条）

以下（1）～（13）に掲げる用語の意義は、建築基準法（昭和25年法律第201号）、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）において定めるところによるほか、以下の（1）～（13）に定めるところによります。

- （1）「**マンション**」 共同住宅で、独立して住居の用に供することができる各室を有する建築物並びにその敷地及び附属施設のことをいいます。
- （2）「**マンション防災計画**」 管理規約等に位置づけられた、マンションの防災活動についての内容を記述した計画のことをいいます。
- （3）「**建築主等**」 この要綱に基づく認定を受けようとするマンションの建築主、事業者、所有者、管理組合のことをいいます。
- （4）「**所有者等**」 この要綱に基づく認定を受けたマンションの所有者、管理組合のことをいいます。
- （5）「**性能表示**」 住宅の性能に関し表示すべき事項及びその表示の方法の基準であって、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第3条の規定により定められたものをいいます。
- （6）「**家具転倒防止マニュアル**」 家具転倒防止対策の必要性と、当該マンションの内装仕上等に応じた転倒防止対策の手法について明記する説明書のことをいいます。
- （7）「**耐震ラッチ**」 地震時に、住戸内の吊り戸棚等の扉が開いて中のものが飛び出さないよう取り付ける掛け金のことをいいます。
- （8）「**パニックオープン**」 非常事態発生の際に、火災・地震報知設備から非常信号を受けて、直ちに自動ドアを開放します。
- （9）「**兵庫県地域防災計画**」 災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第40条の規定に基づき、兵庫県防災会議が策定する計画のことをいいます。
- （10）「**かまどベンチ**」 災害時に炊き出し等が必要なときには、かまどとして利用できるベンチのことをいいます。
- （11）「**災害用マンホールトイレシステム**」 災害時に下水道管路にあるマンホールの上に設置する、簡易なトイレ設備のことをいいます。
- （12）「**防災井戸**」 災害時に生活用水を提供できる井戸のことをいいます。
- （13）「**自主防災組織**」 災害対策基本法第5条第2項において規定されている、住民（入居者）の隣保協同の精神に基づく自発的な防災組織のことをいいます。