

みやっこ防災マンション認定制度 Q&A

－ 目次 －

1. 認定基準（要綱第4条）について

■必須項目

「Ⅱ. 住戸内の安全対策」

(問1) [家具の固定が必要であると想定される場所1]	3
(問2) [家具の固定が必要であると想定される場所2]	3
(問3) [家具転倒防止マニュアル1]	3
(問4) [家具転倒防止マニュアル2]	3
(問5) [家具転倒防止マニュアル3]	3
(問6) [耐震ラッチ]	4
(問7) [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1]	4
(問8) [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2]	4
(問9) [家具転倒防止対策相談窓口1]	4
(問10) [家具転倒防止対策相談窓口2]	4

「Ⅲ. 倉庫・資機材の整備」

(問11) [防災倉庫1]	4
(問12) [防災倉庫2]	5
(問13) [防災倉庫3]	5

「Ⅳ. 避難経路等の安全性」

(問14) [緊急避難1]	5
(問15) [緊急避難2]	5
(問16) [緊急避難3]	5
(問17) [空地の確保1]	5
(問18) [空地の確保2]	6
(問19) [空地の確保3]	6
(問20) [落下防止1]	6
(問21) [落下防止2]	6
(問22) [落下防止3]	6

「Ⅴ. 日常の防災活動」

(問23) [マンション入居者名簿（防災名簿）]	7
--------------------------	---

「Ⅵ. マンション防災計画」

(問24) [マンション防災計画]	7
-------------------	---

「Ⅶ. 緊急輸送路の安全性」

(問25) [延焼遮断帯の形成]	7
(問26) [兵庫県地域防災計画]	7

■選択項目

「A. 備蓄・設備等の確保」

(問27) [飲料水・食料の確保]	8
(問28) [生活用水の確保1]	8
(問29) [生活用水の確保2]	8
(問30) [生活設備・生活場所の確保1]	8
(問31) [生活設備・生活場所の確保2]	8
(問32) [生活設備・生活場所の確保3]	8
(問33) [生活設備・生活場所の確保4]	9
(問34) [生活設備・生活場所の確保5]	9
(問35) [生活設備・生活場所の確保6]	9

「B. 地域連携」

(問36) [自主防災組織への加入]	9
(問37) [津波避難ビルの指定]	9

「C. 高層住戸の災害後の生活確保」

(問38) [備蓄倉庫の確保1]	10
(問39) [備蓄倉庫の確保2]	10
(問40) [生活場所の確保1]	10
(問41) [生活場所の確保2]	10
(問42) [その他]	10

2. 運用基準について

(問43) [審査期間]	11
(問44) [工事着手]	11
(問45) [建築確認]	11
(問46) [計画認定の時期]	11
(問47) [申請手数料]	11
(問48) [広告・表示1]	11
(問49) [広告・表示2]	12
(問50) [補助金等]	12

1. 認定基準（要綱第4条）について

■必須項目

「Ⅱ. 住戸内の安全対策」

（問1）[家具の固定が必要であると想定される場所1]

家具の固定が必要であると想定される場所とはどのような場所か？

大きな家具を置くことが想定される場所（キッチン内の冷蔵庫や食器棚を設置する場所、本棚等を置くことが想定される場所等）となります。検討に際しては、東京消防庁「家具類の転倒・落下防止対策ハンドブック」等を参考に、家具の配置とそれに対する固定位置を想定してください。また、家族が集う居間（リビング）は、冷蔵庫・食器棚スペース以外の壁面もL字型金具等で家具を固定できる壁下地等を設置するよう努めるとともに、家具等を置く場合にはできるだけ丈の低いものとするようマンション防災計画や家具転倒防止マニュアル等にて、啓発・注意喚起を行なってください。

参考：東京消防庁の「家具類の転倒・落下防止対策ハンドブック」

<http://www.tfd.metro.tokyo.jp/hp-bousaika/kaguten/handbook/>

（問2）[家具の固定が必要であると想定される場所2]

すべての居室で家具の固定が必要なのか？

寝室はクローゼット等の収納スペースがあるため、壁下地をあえて設ける必要は無いと考えられますが、家具等を置く場合にはできるだけ丈の低いものとするようマンション防災計画や家具転倒防止マニュアル等にて、啓発・注意喚起を行なってください。

（問3）[家具転倒防止マニュアル1]

家具転倒防止マニュアルとはどのようなものか？

各住戸の入居者が、家具転倒防止の必要性を理解して、実際に家具固定を行う際の方法を記したものです。

（問4）[家具転倒防止マニュアル2]

家具転倒防止の必要性の明記とは？

住戸内の地震対策においては、各住戸の入居者が未然に家具固定を行っておくことが重要です。東京消防庁の「家具類の転倒・落下防止対策ハンドブック」等を参考に、家具転倒防止対策の必要性を明記してください。（引用する場合は出典を記載してください。）

参考：東京消防庁の「家具類の転倒・落下防止対策ハンドブック」

<http://www.tfd.metro.tokyo.jp/hp-bousaika/kaguten/handbook/>

（問5）[家具転倒防止マニュアル3]

壁下地に応じた対応方策の明記とは？

住戸の間取り図（タイプ別）にて、L字型金具等で家具を固定できる壁（木軸下地あり等）と、L字型金具等で家具を固定できない壁（石膏ボード、コンクリート直張り等）の区別ができるよう色

分けしてください。また、L字型金具等で固定できない壁には丈の低い家具を設置するように注意喚起を行うなどの対策を明記してください。

(問6) [耐震ラッチ]

吊り戸棚がある場所すべてに耐震ラッチを設置する必要があるのか？

キッチンの吊り戸棚については、食器の飛散防止のため、耐震ラッチを設置する必要があります。トイレの吊り戸棚は必ずしも設置する必要は無いと考えています。

(問7) [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1]

居間等に直接面する冷蔵庫置き場とは？

地震時に冷蔵庫が居間等に倒れる可能性がある場合に、その設置場所の壁が該当します。冷蔵庫が倒れてもキッチンの中で収まる場合は、該当しません。

(問8) [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2]

その旨の表示とは？

冷蔵庫を固定できる壁には、入居者に分かり易いようラベル等により「冷蔵庫を固定可能な壁」であることの表示をしてください。

(問9) [家具転倒防止対策相談窓口1]

相談窓口とはどのようなものか？

住戸内の地震対策として、各住戸の入居者が未然に家具固定を行っておくことが重要です。相談窓口とは、入居者が家具の固定を行う際の疑問に対応する窓口のことであり、原則電話での問合せが可能であることとしているため、窓口担当者の会社名・氏名・連絡先の記載が必要です。認定基準では、「耐震等級1」の場合に家具転倒防止対策相談窓口を設置することを定めていますが、「耐震等級2」の場合でも窓口設置を検討ください。

(問10) [家具転倒防止対策相談窓口2]

専門家とはどのような人か？

専門家とは、各住戸内、各室の壁面の仕様に応じてどのような家具の固定方法が望ましいか等を説明できる人としており、事業主、管理会社、施工者等、所属は問いません。

「Ⅲ. 倉庫・資機材の整備」

(問11) [防災倉庫1]

防災倉庫は、一般の備蓄倉庫と兼ねてもよいのか？

防災倉庫と一般の備蓄倉庫を兼ねても構いませんが、必ず防災倉庫という室名札を設置してください。申請時には、防災倉庫に備品がすべて収納できる広さがあるかを図面で確認します。また、防災倉庫内には、防災関連の備蓄物資等の一覧をすぐに確認できる場所に設置してください。

(問12) [防災倉庫2]

防災倉庫の設置場所や規模の指定はあるか？

設置場所は、JR 神戸線以南およ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てください。また、規模は必要な資器材や備品等が納まるよう検討ください。

(問13) [防災倉庫3]

救出・救助資器材は、基準の品名のものを揃えればいいのか？

認定基準で想定している救出・救助資器材は、「西宮市みやっこ防災マンション認定基準・運用基準」に参考一覧を記載していますので確認ください。参考一覧では、最低必要とされるものを想定していますので、その他、バール、油圧ジャッキなどをマンションの状況に応じて備えてください。

「Ⅳ. 避難経路等の安全性」

(問14) [緊急避難1]

パニックオープン機能とは？

非常時に、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機能です。横引き自動ドアの場合はその機能を付加するか、あるいはその機能に代わる対策が必要です。

(問15) [緊急避難2]

既存マンションでパニックオープン機能を後付けするのは多大な負担を強いられるか？

災害時の停電等でエントランスの自動ドアが動かなくなると、円滑な避難や津波避難時の外部から受け入れに支障があるため、この機能を認定基準の必須項目としています。しかし、パニックオープン機能に代わる対策を講じている場合は、同等とみなします。

(問16) [緊急避難3]

パニックオープンの代案として停電時に手動で開閉できるドアは可能か？

手動開閉機能を代替案としても構いませんが、非常時に手動でオープンする際の人的体制についてマンション防災計画等に明記し、併せて管理人室に掲示する必要があります。

(問17) [空地の確保]

どのような目的で確保するものか？形状などに制限あるのか？

マンション入居者や地域住民が、災害時にスムーズに避難できるよう確保するものです。そのため道路上の歩道と連続する歩道状のもの、通り抜けられる形状のもの、敷地内に一時的に逃げ込める広場状のもの等を「非常時の避難に供する空地」として取り扱います。

原則としてオープンスペース（建築面積が発生しない部分）を空地として認めています。ただし、付属建物（駐車場や自転車置場、ごみ置場等）の庇等構造物の下については、安全性が確保されていない可能性があるため建築面積が発生していない場合でも認められません。

駐車場の車路を空地として算入することも可能ですが、非常時に外部から特殊な工具等を用いなくても開放できることが条件になります。

(問18) [空地の確保2]

植栽部分は空地に算入できるのか？

芝等の地被類で踏み込みが可能な部分は空地として算入できます。高木の場合は植栽柵等を設けず足元に寄り付ける場合は算入しても構いませんが、中低木等寄り付きができない部分は空地として算入できません。

(問19) [空地の確保3]

分散させず、まとめて確保する必要あるのか？

できるだけ連続する形状で確保するのが避難時に有効に機能すると考えます。具体的には当課と協議が必要ですので、図面等の資料にてご相談ください。

(問20) [落下防止1]

落下防止対策とは？

災害時にマンションの窓等のガラスが割れ、「避難に供する空地」に飛散することのないよう、建築物を「避難に供する空地」から当該部分の高さの平方根の2分の1以上離すとともに、「避難に供する空地」から当該部分の高さの平方根の2分の1未満の敷地部分への安全策（進入防止等）を計画してください。前述の対策が困難な場合は、建築物の開口部等のガラスを安全ガラスとする等の対策をしてください。

バルコニーがある場合、窓ガラスはバルコニーで受けると考えられるので特に対策の必要はありませんが、ガラス手すりを設置される場合はガラス手すりを安全ガラスにしてください。

(問21) [落下防止2]

安全ガラスとは？

網入りガラス又は飛散防止フィルムを挟んだ合わせガラスのことです。

なお、飛散防止フィルムを貼ったガラスは、フィルムの劣化等により性能の悪化が懸念されるため安全ガラスとしては認めていません。

(問22) [落下防止3]

安全上支障がないと認められる場合とは？

災害時に、「避難路」または「非常時の避難に供する空地」に向かって窓等の落下の恐れがない場合、あるいは「避難路」または「非常時の避難に供する空地」がコンクリート等の強固な屋根等で覆れ、落下物を避けることができる場合などを想定しています。

「V. 日常の防災活動」

(問23) [マンション入居者名簿(防災名簿)]

防災名簿は個人情報保護に抵触するのではないか？

個人情報保護法の対象は、「5,000人以上の個人情報を有する民間の事業者」であり、5,000人を超える世帯数を有していないマンション管理組合などは対象としません。そのため、防災名簿の作成に法的な制約はありませんが、マンションでも法に準じた適正な取扱いを行うことが望ましいと思われます。運用や管理方法を管理規約等に明記して、入居者全員が理解しておくことが大切です。また、管理会社が保管しているだけでは、災害発生時の混乱等で速やかに利用できない可能性もあるため、保管場所の鍵を複数の管理組合委員で所持するなどの工夫が必要だと思われます。

「VI. マンション防災計画」

(問24) [マンション防災計画]

マンション防災計画とはどのようなものか？

災害時にマンション入居者がその生活維持や一定の地域貢献を果たせるよう、マンションの防災上の特色や管理組合及び各家庭にて行う対策等について記載した防災マニュアルです。

必要項目は、「西宮市みやっこ防災マンション認定基準・運用基準」に記載していますが、特に「災害に対する備え」では、「災害直後」、「災害後7日間」、「ライフライン復旧まで」、「日常の自主防災活動」といった各段階での対策を明記してください。

なお、このマンション防災計画は、管理規約等に位置づけ、管理規約集の一部とする必要があります。作成に当たっては、「西宮市みやっこ防災マンション認定基準・運用基準」の記載例を参考にしてください。

「VII. 緊急輸送路の安全性」

(問25) [延焼遮断帯の形成]

兵庫県地域防災計画の避難路に面する場合はなぜ建築物の高さを7mとするのか？

西宮市では、国道2号線沿いを延焼遮断帯や広域避難路など防火地域として指定するとともに、最低限度高度地区として第10種高度地区(最低限度高さ7m)の指定をしています。この認定制度でも、緊急輸送路に面するマンションに対して同様の考えを適用していますが、建築基準法および都市計画法の規制と同一ではありません。

(問26) [兵庫県地域防災計画]

兵庫県地域防災計画の避難路とは？

兵庫県地域防災計画では、広域避難場所までの安全な道路等をあらかじめ「避難路」として指定しています。「避難路」は、兵庫県ホームページ内の「兵庫県地域防災計画 資料編」に「緊急輸送路ネットワーク」で掲載されています。

http://web.pref.hyogo.lg.jp/pa18/pa18_000000086.html

■ 選択項目

「A. 備蓄・設備等の確保」

(問27) [飲料水・食料の確保1]

飲料水の備蓄において、「戸数×42ℓ」の根拠は？

1人1日最低3ℓの飲料水が必要と考えられ、西宮市における平均世帯人員が「2.38人（平成22年度国勢調査）」となっているため、1住戸あたり最低限度として3ℓ×2人×7日＝42ℓの飲料水を備蓄することを認定基準としています。

なお、住戸タイプの構成上、戸数あたり42ℓが適切でないと思われる場合は、その規模に応じた飲料水の備蓄を検討してください。

(問28) [生活水の確保1]

防災井戸や雨水貯留層の設置を選択した場合、その他に備品は何か必要か？

「生活水の確保」を選択される場合は、「戸数×48ℓ」の水をどのように確保し、各家庭に配分するのかを検討の上、必要な備品を備蓄してください。

(問29) [生活水の確保2]

流出抑制のために設置した雨水貯留槽は、認定基準として認められるか？

生活水の確保として「雨水貯留槽の設置」を選択する場合、常に「戸数×48ℓ」の水が確保されていることが条件になります。流出抑制のための雨水貯留槽は雨水対策のために設置されるもので、常時には水が溜まっていないと考えられるため、認められません。

(問30) [生活設備・生活場所の確保1]

かまどベンチ用燃料は、どの程度の量が必要か？

必要な量は、下記の目安を参考に算出してください。また、その根拠をマンション防災計画に添付してください。なお、燃料の備蓄に関しては消防法等（木炭の貯蔵は10000kg未満とし、貯蔵場所でお火気を使用しないなど）に抵触することのないようにしてください。

<目安>45リットルの寸胴鍋を利用し、汁物を調理した場合（調理時間1.5～2時間）

薪：30～40kg程度、木炭：15～20kg程度必要

※ 但し、天候等の条件によって異なる場合があります。

(問31) [生活設備・生活場所の確保2]

大型鍋やおたま杓子はいくつ必要か？

かまどベンチ1基について、大型鍋2つ、お玉杓子2つが必要です。

(問32) [生活設備・生活場所の確保3]

かまどベンチを設置するにあたって、どのような配慮が必要か？

かまどベンチは、可燃物、建物及び隣地境界線から1m以上離れた場所に設置して下さい。また、かまどベンチを設置位置で使用せずに移動させてから使用する場合も、可燃物、建物及び隣地境界線から1m以上離れた場所に設置するものとし、その旨及び使用位置を明記してください。

(問33) [生活設備・生活場所の確保4]

かまどベンチを使用するにあたって、どのような配慮が必要か？

かまどベンチを訓練等にて実際に使用する場合には、西宮市火災予防条例第47条により所轄の消防署に届け出てください。

(問34) [生活設備・生活場所の確保5]

災害用マンホールトイレシステムを設置する場合、災害時の利用における詰まり等を防止するための適切な対策とは何か？

次のいずれかの対策を行う必要があります。

- ① マンホールトイレの洗浄水として利用できる生活用水を敷地内に確保する。
- ② 敷地内に貯めることを想定し、本管からマンホールトイレまでの排水ルート of 管径を大きくする。
また、公共下水道に直接放流する場合は下水整備課との事前協議が必要で、排水設備の新設・改造は別途届出が必要です。開発協議の中でこの申請を進める場合には、開発指導課とも協議が必要です。

(問35) [生活設備・生活場所の確保6]

駐車場の車路でまとまったオープンスペースを確保できるが、認められるか？

オープンスペースとは、災害発生後7日間継続的に人が滞留する空間（炊き出しなどを行う場所）として確保するものであり、駐車場の車路については自家用車の利用の障害となるため、一時避難場所にはできません。なお、一時避難場所は最小幅を4m以上とし、1カ所に集約化する必要があります。

「B. 地域連携」

(問36) [自主防災組織への加入]

マンション管理組合が単独で自主防災組織を立ち上げることはできないのか？

災害時に避難活動や避難所生活を余儀なくされる場合では、マンション管理組合による自助だけでは対応が困難であり、近隣住民との共助が不可欠となります。そのため、本制度の趣旨からも、マンション管理組合が単独で自主防災組織を立ち上げることは原則認めておりませんので、近隣の既存自主防災組織への加入し、日頃から地域の防災活動への参加に努めてください。

(問37) [津波避難ビルの指定]

JR神戸線以南地域にマンション計画をする場合は、津波避難ビルの指定を受けなければならないか？

東日本大震災では大きな津波により多くの方の尊い命が失われました。
津波から命を守るためには、「より早く」「より遠く」「より高く」避難するしかありません。
しかし、高齢者等のどうしても遠くまで避難できない方が、少しでも安全な場所に避難するためには、近くの堅固で高い建物、いわゆる「津波避難ビル」が必要となります。
JR神戸線以南地域であれば、ご検討をお願いします。

「C. 高層住戸の災害後の生活確保」

(問38) [備蓄倉庫の確保1]

どのような位置に設置すればよいのか？

11階以上のフロアすべてに備蓄倉庫があり、それぞれのフロアの方が自分の階の備蓄倉庫を利用できるのが理想です。数フロア分をまとめて設置する場合は、対象となる住戸の戸数に0.05㎡を乗じて算出される面積以上としてください。なお、備蓄倉庫の有効高さは1.5m以上必要です。

(問39) [備蓄倉庫の確保2]

高層階にとどまって生活するにあたり必要と考えられるものとは？

飲料水や食糧、災害時用ポータブルトイレ等が考えられます。それぞれマンションに必要な備蓄物資を考え、マンション防災計画に位置づけてください。

ライフラインが復旧するまで高層階の各住戸で避難生活を行うにはどのようなものが必要か、何を建設当初・管理組合・各家庭で準備するのか等を検討ください。なお、建設当初には何らかの防災関連の備蓄物資等を必ず備えてください。

(問40) [生活場所の確保1]

高層住戸の住民の避難生活に使用できる屋内スペース（生活場所）とは、何のために確保するスペースか？

高層住戸の入居者が、エレベーターの復旧まで一時的に避難生活を行うことのできるスペースとして低層部に確保するものです。寝泊まりできるスペースとして一人あたり2㎡、世帯人数を2人とし、11階以上にお住まいの方の半数が低層部の屋内スペースで避難生活を行うことを想定しています。なお、住戸タイプの構成上、戸数あたり4㎡が適切でないと思われる場合は、その規模に応じたスペースの確保を検討してください。

(問41) [生活場所の確保2]

エントランスホールの一部を高層住戸用の生活場所として利用してよいのか？

集会室等の囲まれた部屋であることが望ましいですが、エントランスホールの一部でも各住戸や管理人室、メールボックス等への動線が確保されていれば構いません。また、通気・採光等の環境面も考慮された場所が望ましいと考えます。

(問42) [その他]

高層階でスペース確保が困難な場合に緩和措置は？

「備蓄倉庫の確保」・「生活場所の確保」がどちらも少し認定基準に満たないという場合、その二つを併用していただいても構いません。具体的には協議が必要ですので、ご相談ください。

2. 運用基準について

(問43) [審査期間]

認定手続きにどのくらい期間がかかるのか？

認定申請の提出の概ね1ヶ月前には事前協議書を提出してください。

認定申請から計画認定まで、書類の訂正等に要する期間を除いて概ね2週間となります。

事前協議書の提出の際に計画の大幅な変更が必要となることがないように、事前に当課と十分な協議をしてください。

(問44) [工事着手]

認定を受けるまで工事着手できないなどの制約はあるのか？

この制度は、既存マンションでも認定を受けることが可能となっており、工事着手についての制約はありません。しかし、事前協議において計画の変更等が必要となることも考えられるため、できるだけ計画段階での協議をお願いします。

(問45) [建築確認]

建築確認済証の発行がされていない場合でも計画認定を受けられるのか？

計画認定を受けるためには、建築確認済証が発行されている必要があります。

(問46) [計画認定の時期]

売買契約時期や賃貸契約時期と、計画認定を受ける時期との関係は？

入居者との分譲契約・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制度における計画認定を受けたマンションであること」および「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」を入居者に説明する必要があります。そのため、分譲契約・賃貸契約時までに計画認定を受ける必要があります。

(問47) [申請手数料]

申請手数料は必要か？

申請手数料は不要です。

(問48) [広告・表示1]

認定証はいつ発行されるのか？

計画認定後には「計画認定証」を交付し、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、「認定証」および「認定プレート」を交付します。

(問49) [広告・表示2]

計画認定を受けたら、広告等に記載してもよいか？

計画認定後は、その旨を広告等に表示可能ですが、併せて下記の事項について説明してください。

『このマンションは、申請書類の審査に基づき、西宮市みやっこ防災マンションとして「計画認定」されたものであり、工事等が完了したときには別途現場検査が行われ、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。』

※ 計画認定を受けるまでは、広告等に『認定予定』など「みやっこ防災マンション」についての記載はできません。

(問50) [補助金等]

認定を受けたら、補助金をもらえるのか？

本制度は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西宮市独自の制度であり、補助金の交付を伴う制度ではありません。

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