

大阪府防災力強化マンション認定基準

第1章 総則

(目的)

第1条 この認定基準は、大阪府防災力強化マンション認定制度要綱（以下「要綱」という。）第5条第2項の規定に基づき、大阪府防災力強化マンションの認定基準（以下「認定基準」という。）に関し必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

第2条 この基準において、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）及び要綱に定めるもののほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 日本住宅性能表示基準 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（以下「性能表示」という。）
- (2) 家具転倒防止マニュアル 家具転倒防止対策の必要性和、壁下地に応じた転倒防止対策の手法について明記する説明書
- (3) 耐震ラッチ 地震の際、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
- (4) 地震時管制運転装置 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第129条の10第3項第2号に定める装置
- (5) 小型造水機 様々な水源から飲料水として安全性の高い水を製造することができる装置
- (6) 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
- (7) マンホールトイレ 下水道マンホール内に汚物を直接廃棄する簡易設営タイプのトイレ
- (8) 防災井戸 災害時に生活用水として使用できる井戸

(認定条件)

第3条 大阪府防災力強化マンションとして認定を受けるためには、第2章から第6章に定める基準を満たすマンションのうち、現場検査で計画認定内容に合致すると認められることを条件とする。

ただし、認定基準を満たす場合であっても、災害による被害の危険性が高いと認められる場合においては、知事は計画認定、変更計画認定及び認定を行わないことができる。

第2章 建物の構造

(耐震性)

第4条 建物の耐震性は、次の各号のいずれかに該当すること。

- (1) 性能表示における耐震等級のうち、構造躯体の倒壊等防止に係る等級2以上かつ構造躯体の損傷防止に係る等級2以上
- (2) 性能表示における免震建築物
- (3) 性能表示における耐震等級のうち、構造躯体の倒壊等防止に係る等級1以上かつ構造躯体の損傷防止に係る等級1以上で、当該マンションの住民に対し、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するもの

(耐火性)

第5条 建物は耐火建築物であり、延焼の恐れのある部分を有する場合、性能表示における耐火等級のうち、延焼の恐れのある部分（開口部）に係る等級2以上かつ延焼の恐れのある部分（開口部以外）

に係る等級4以上であること。

第3章 建物内部の安全性

(家具転倒防止対策)

第6条 各住戸内の家具転倒防止対策として、次の各号を実施すること。

- (1) 家具転倒防止マニュアルを作成し住民へ配付すること
- (2) 吊り戸棚等へ耐震ラッチを設置すること
- (3) 居間等に面する冷蔵庫置き場に、冷蔵庫を背面で固定するための金具を取り付けられる下地を設置し、その旨を当該箇所に表示すること
- (4) 第4条第3号の規定により、家具転倒防止対策相談窓口を一定期間設置すること

(玄関ドア枠)

第7条 各住戸の玄関ドア枠は、地震時に変形してもドアの開放が可能なものとし、J I S（日本工業規格）におけるA4702面内変形追従性の規定におけるD-3等級同等以上とすることし、あわせてドアガードも耐震性に配慮したものとすること。

(エレベーター)

第8条 建物のエレベーターには、全て予備電源付き地震時管制運転装置を設置すること。

(防災倉庫の設置)

第9条 マンションの共用部に救出・救助資器材を備蓄するための防災倉庫を設置し、マンション住民等に防災倉庫であることを周知できるよう、室名札等による表示を行うこと。なお、共用部にある備品倉庫などの一般的な倉庫を防災倉庫として兼ねることができるものとする。

(救出・救助資器材)

第10条 マンションの共用部に設けた防災倉庫に救出・救助資器材を設置すること。ただし、救出・救助資器材の内容は、別表1に示すもの以上を1組とし、200戸あたり1組を設置すること。

第4章 災害に対する備え

(災害後3日間の生活維持を図る備え)

第11条 災害後3日間の生活維持を図るうえで対応すべき事項について、災害後一定期間の周辺住民への支援も視野に入れて、次の各号のいずれにも該当すること。

- (1) マンションの規模に関わらず、別表2イ欄に示す「飲料水の確保」を具備することとし、対策をロ欄から1以上選択すること。
- (2) 別表3に示すマンションの規模及び選択する目的の数に応じ、別表4のイ欄から目的を選択し、選択した目的に対応する対策を同表ロ欄から1以上選択し、具備すること。

(高層住戸の災害後の生活の確保)

第12条 地上11階以上に住戸を有するマンションにおいては、災害による停電によりエレベーターや水道等の使用が不可能となること等を考慮し、当該住戸の住民の生活の確保等について対策を講じ、別表5のイ欄から1以上選択し、ロ欄の仕様とすること。

第5章 津波避難ビル

(津波避難ビルの指定)

第13条 津波により浸水するおそれがある区域内のマンションについては、津波避難ビルの指定に関して市町と協議を行い、市町からその指定について要請があった場合は、津波避難ビルの指定を受けること。

第6章 防災アクションプラン

(防災アクションプランの策定)

第14条 災害時の当該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、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、以下の各号を記述した防災アクションプランを策定し、これを管理規約等に定めること。

- (1) 計画の目標
- (2) 計画の位置づけ
- (3) マンションの概要
- (4) マンション周辺の防災関連情報
- (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
- (6) 災害に対する備え
- (7) 地域への貢献

2 前項第6号災害に対する備えについては、以下の段階において、別表6に定める防災上の目的ごとに対策を考慮し明記すること。

- (1) 災害直後の安全確保のための備え
- (2) 災害後3日後の生活維持のための備え
- (3) ライフライン復旧までの生活支援のための備え
- (4) 日常の自主防災活動

3 防災アクションプランには、補完するマニュアルやパンフレットを添付すること。

4 防災アクションプランの内容は、第2章から第5章に定める基準に係る事項との整合性が図られていること。

附 則

この基準は、平成24年12月3日から施行する。

別表 1

品 名	員 数
バール	3 本
シャベル	4 本
のこぎり	3 丁
ジャッキ	2 台
かけや	1 本
ロープ	4 0 m
救急箱	1 箱
布担架	1 台

別表 2

イ 欄 (目 的)	ロ 欄 (対 策)
飲料水の確保	(1) 防災倉庫に一人1日当たり3Lを3日分準備 (2) 小型造水機の設置 (ただし、有効な水源があること)

別表 3

マンションの規模	選択する 目的の数
11 階以上に住戸を有する高層マンション、又は住戸数が 200 戸未満のマンション	1 以上
11 階以上に住戸を有さない中低層マンション、かつ住戸数が 200 戸以上のマンション	2 以上

別表 4

イ 欄 (目 的)	ロ 欄 (対 策)
1. 食料、食事の確保	(1) 乾パンなど煮炊き不要な食糧を防災倉庫に準備 (全住戸に対し3日分以上) (2) かまどベンチの設置及びかまどベンチ用燃料等の備蓄 (200 戸あたり1基 (かまど2脚) 以上)
2. し尿処理	(1) マンホールトイレ用マンホール及びトイレキットを 100 人当たり 1 基設置 (ただし、災害後の利用における詰まり等を防止するため適切な 対策を講じていること)
3. 生活水の確保	(1) 防災井戸の設置 (2) 雨水貯留槽の設置 (3) 貯湯式給湯器の設置 一人1日当たり8Lを3日分準備
4. 一時避難場所の確保	(1) 一時避難の際に有効な 200m ² 以上のまとまった敷地内オープンス ペース

別表 5

イ 欄 (対 策)	ロ 欄 (仕 様)
1. 高層階用防災倉庫の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・高層住戸の住民の飲料水や食糧、災害時用ポータブルトイレ等を備蓄するため、高層階用防災倉庫を 11 階以上の階に設置すること。なお、高層階用防災倉庫は 11 階以上の各階に設置されることが望ましいが、少なくとも、11 階以上の住民が利用するにあたり、居住階から 5 階上ったフロア又は 5 階下ったフロアに一箇所以上を設置すること。 ・当該防災倉庫の面積の合計は、11 階以上の戸数に 0.05m² を乗じて算出される面積以上、かつ 5 m² 以上であること ・高層階用防災倉庫には、マンション住民等に防災倉庫であることを周知できるよう、室名札等による表示を行うこと
2. 生活場所の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・高層住戸の住民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こと ・当該生活場所の面積の合計は、11 階以上の居住者数に 2 m² を乗じて算出される面積の 2 分の 1 以上、かつ 5 0 m² 以上であること
3. 災害後も使用できるエレベーター仕様	<ul style="list-style-type: none"> ・11 階以上の高層部に通ずる、少なくとも一基以上のエレベーターについては、災害後の停電時等にも一定期間継続して使用できる仕様のものとする

別表 6

段階	防災上の目的
(1) 災害直後の安全確保のための備え	住戸内の安全 避難路の確保 津波災害対策 エレベーター閉じ込め対策 安否の確認 救出・救助 身体へのケア
(2) 災害後 3 日間の生活維持のための備え	飲料水の確保 食糧・食事の確保 し尿処理 生活水の確保 一時避難場所の確保 生活場所の確保
(3) ライフライン復旧までの生活支援のための備え	災害時活動場所の確保 情報伝達手段 廃棄物の対応 日常用品の確保 夜間の照明
(4) 日常の自主防災活動	防災訓練 地域連携