

マンションの

よこはま防災力向上マンション認定制度

政令市初！

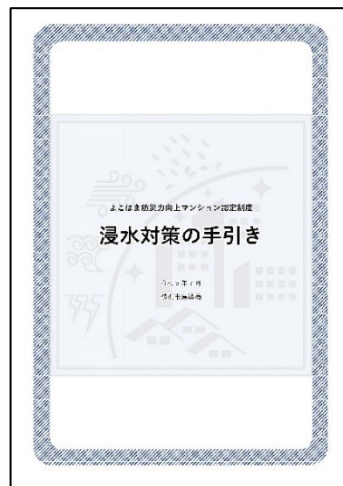
「浸水対策の手引き」を作成しました！



令和元年の台風第19号による浸水被害を契機に、本市では、防災対策を実施しているマンションを「よこはま防災力向上マンション」として認定する制度を令和4年2月より開始しています。

本市は浸水が想定されるエリアが多く、全住宅数の約6割をマンションが占めていることから、マンションの浸水対策を促進することが重要となります。

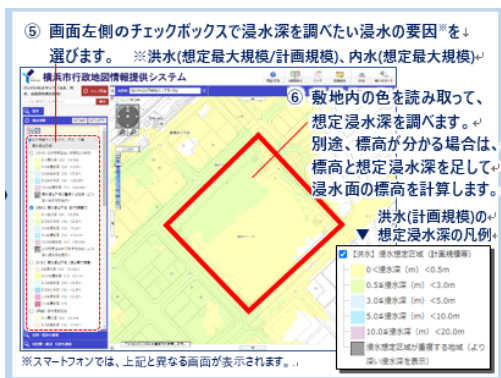
そこで、マンションの浸水対策を支援するために「浸水対策の手引き」を作成しました。



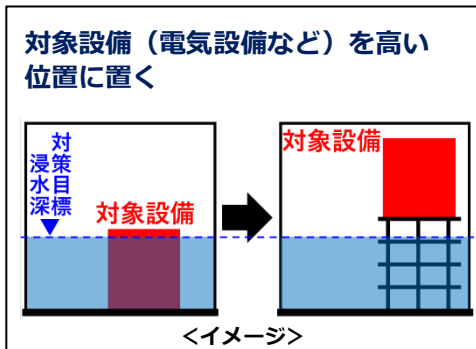
「浸水対策の手引き」の特徴

マンションの浸水対策を検討する際の手順や手法をわかりやすくまとめ、浸水対策の前提となる想定浸水深の調べ方や、「高い場所に置く」「水をせきとめる」などの具体的な対策について、丁寧に解説しています。さらに、浸水対策のタイムラインの検討など、ソフト対策についても盛り込んでいます。

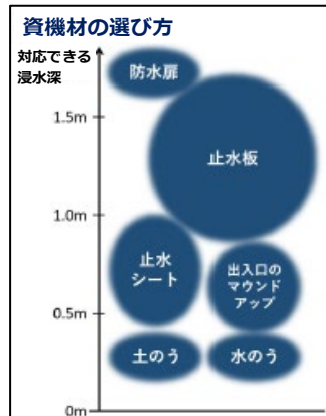
また、「マンション防災アドバイザー派遣」に、新たに浸水対策の経験が豊富な団体が登録されました。浸水対策を検討する際に、あわせてお役立てください。



▲想定浸水深の調べ方



▲具体的な対策の解説▶



浸水対策の手引きに関するお問合せ先

横浜市建築局住宅政策課 よこはま防災力向上マンション認定制度 担当

TEL : 045-671-4121 FAX:045-641-2756

MAIL: [kc-bouman@city.yokohama.jp](mailto:kc-bouman@city.yokohama.jp)

浸水対策の手引きのダウンロードはこちら▶

よこはま防災力向上マンション認定制度



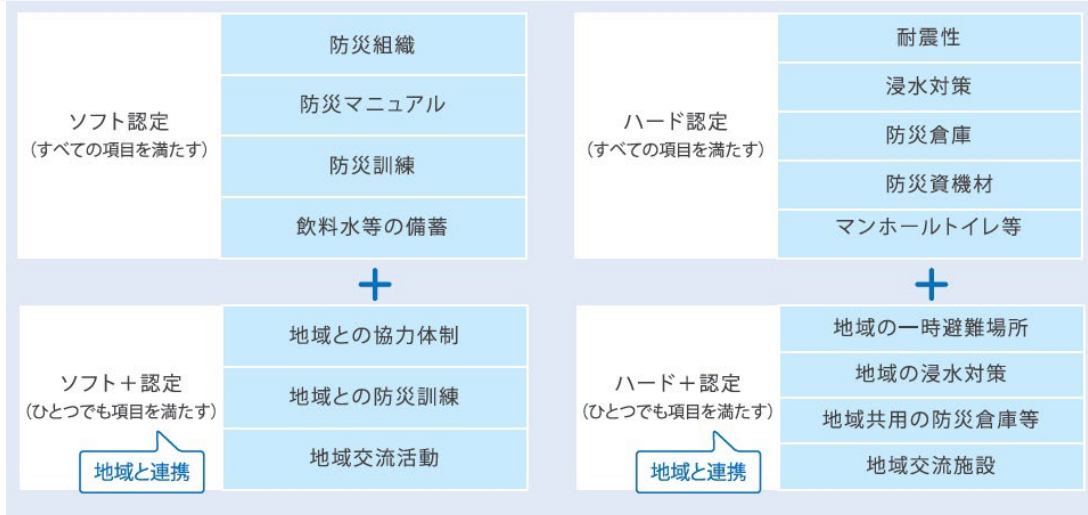
お問合せ先

建築局住宅政策課担当課長 石津 啓介 Tel 045-671-4659

## 参考 よこはま防災力向上マンション認定制度の概要

1. 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となります！
2. ハード対策とソフト対策で、それぞれ認定の取得を選択することができます！
3. 浸水対策に係る取組を評価します！

### 認定基準



### 認定証の交付、横浜市ホームページでの公表

認定を取得したマンションに対して、エントランス等に掲示することができる認定証を交付します。また、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。



▲認定証



▲認定証授与式

### マンション防災アドバイザーの派遣

認定を取得しようとするマンションの管理組合等に対し、マンションの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、防災組織、防災マニュアル、浸水対策などの検討に関する活動の支援を行います。

### 認定マンション数(認定種類別、累計)

認定種類	ソフト	ハード	ソフト+	ハード+	ソフト ハード	ソフト+ ハード	ソフト+ ハード+	合計
本認定	3件	0件	8件	0件	3件	2件	2件	18件
計画認定※	0件	1件	0件	2件	0件	0件	0件	3件

※ 新築マンションの計画段階で行う認定のこと。竣工後、防災対策の実施を確認してから本認定を行う。

#### ④ タイムラインの検討

浸水対策の手法には在館者(居住者・管理人など)による対応を必要とするものがあるため、対策の実施に必要な資機材・人員・時間などを時系列で整理したタイムラインを作成します。

<タイムラインのイメージ>

浸水対策の場所と内容	平時の準備	発災前 (大雨などの 予報段階)	発災直前 (降雨開始～ 浸水開始前)	発災後 (水が引いた後)	浸水被害が あった場合の対応
エントランス (脱着式止水板)	毎年初夏に 止水板設置訓練を 実施(管理組合)	設置方法の確認、 対応体制の確認 (管理組合)	止水板を設置 (●人×●箇所)	止水板の撤去 (●人×●箇所)	記録写真の撮影、 排水、清掃 (●人×●箇所)
電気室 (防水扉)	毎年初夏に 防水扉開閉訓練を 実施(管理組合)	対応体制の確認、 連絡体制の確認 (管理組合)	防水扉の閉鎖確認 (●人×●箇所)	防水扉を開けて 設備の状況を確認 (●●社に依頼)	記録写真の撮影、 排水、清掃、点検 設備の取り替え (●●社に依頼)
排水設備	定期的な メンテナンス実施 (●●社に依頼)	連絡体制の確認 (管理組合)	止水バルブを 閉める (●人×●箇所)	止水バルブを 開けて排水 (●人×●箇所)	記録写真の撮影、 排水、清掃、点検 (●●社に依頼)
エレベーター	定期的な メンテナンス実施 (●●社に依頼)	連絡体制の確認 (管理組合)	使用停止のうえ、 かごを中間階へ 移動(管理人)	被害状況の確認 (●●社に依頼)	記録写真の撮影、 排水、清掃、点検 設備の取り替え (●●社に依頼)

#### 🏠 より効果的なタイムラインを作成するために

- ・災害はいつ発生するか分かりません。時刻や曜日によって在館者の人数や構成も変わるため、特定の人に役割を集中させない、人員に余裕をもたせるなど、臨機応変に対応できる体制づくりが重要です。
- ・止水板設置など、発災時の対応を始めるきっかけとなる情報(大雨警報の発令など)をあらかじめ設定しておくことも重要です。

#### ⑤ 浸水対策の実装

- マンションの新築工事や改修工事にあわせて、検討した浸水対策を実装します。
- 施工時の図面や、導入した資機材の取扱説明書などは、大切に保管しておきます。

#### ⑥ 定期的な訓練の実施など

- 浸水対策に用いる資機材は、使用方法に習熟していなければ活用することができません。そのため、平時から、発災時の対応に関する訓練を定期的に行います。
- 設備については、定期的なメンテナンスを行うとともに、被災時の復旧対応のための連絡体制をあらかじめ整理します。また、訓練に合わせた動作確認を行うことも有効です。
- 防災マニュアルを整備したり、災害時の要支援者を把握したりすることも有効です。



よこはま防災力向上マンション認定制度

# 浸水対策の手引き

## 概要版

令和5年7月  
横浜市建築局

# 浸水対策の検討手順

※実際の検討の際は、手順を戻ることや、順番が入れ替わることも考えられます。

## ① 対策目標浸水深の検討

洪水・内水氾濫・高潮の

発生時に想定される浸水深（想定浸水深）を調査し、浸水対策の目標とする浸水深（対策目標浸水深）を決めます。

<対策目標浸水深の決め方>

### 想定浸水深を調べる

- ◆ 浸水の要因（洪水、内水氾濫、高潮）別に想定浸水深を調査します。

**洪水** [ア] 横浜市行政地図情報システムの「わいわい防災マップ」で簡単に、[イ] 浸水ナビで詳細に、浸水深を調査します。

**内水氾濫** [ア] 横浜市行政地図情報システムの「わいわい防災マップ」を使って詳細に浸水深を調査します。

**高潮** [ウ] e-かなマップを使って詳細に浸水深を調査します。

[ア] 横浜市行政地図情報提供システム  
URL: <https://www.city.yokohama.lg.jp/yokohama/Portal>

[イ] 国土地理院「浸水ナビ」  
URL: <https://suiboumap.gsi.go.jp/>

[ウ] 神奈川県「e-かなマップ」  
URL: <https://www2.wagmap.jp/pref-kanagawa/Portal>

### 対策目標浸水深を決める

- ◆ 複数地点で想定浸水深を調査します。
- ◆ 調査した想定浸水深のうち、深さ（浸水面の標高）が最大になるものを対策目標浸水深とします。

## ② 浸水から守る対象の検討

対策目標浸水深をもとに浸水経路や浸水の範囲を確認したうえで、浸水対策の目的（被災後の居住継続など）に照らしながら、マンション内の室や設備のうち、浸水から守る最低限の対象をどこまでとするかを決めます。

<浸水から守る対象の例>

### 被災後の居住継続に最低限必要な部分

#### ● 住戸

生活を継続するため、生活の場である住戸と、住戸に至る経路（エントランスなど）の浸水を防止する必要があります。

#### ● 電気設備

マンションの機能継続を考える上で電力の確保は重要であり、電気設備（受変電設備、自家発電設備、分電盤、それらに付随する設備機器など）への浸水を防止する必要があります。

### ライフラインなど

- 水道設備
- 通信設備
- エレベーター
- 防災センター、中央管理室

### その他

- 立体駐車場、地下駐車場

## 対策の見直し

ハザードマップ改定やマンション管理体制変更などの状況変化にあわせて、防災訓練を実施して得られた知見などを織り込みながら、随時、対策を見直します。

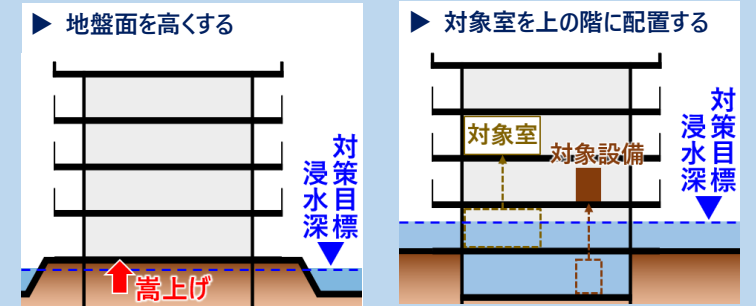
## ③ 浸水対策の具体的な手法の検討

対策目標浸水深とそれに基づく浸水経路や浸水の範囲、浸水から守る対象、建物の建築計画などを踏まえて、浸水を防ぐための具体的な手法を選択します。

<浸水対策の具体的な手法>

### A 高い場所に置く

- A1 床面を高くする
  - ▶ 1階床面を高くする
  - ▶ 地盤面を高くする
- A2 対象室を上階に配置する
- A3 対象設備を高い位置に置く



実施が難しい場合

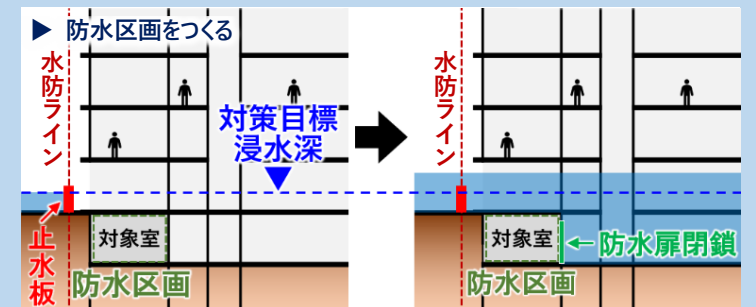
### B 水防ラインをつくる

- B1 水をせき止める（出入口）
  - ▶ 防水扉を設ける
  - ▶ 止水板・止水シートを置く
  - ▶ 土のう・水のうを置く
  - ▶ 出入口などをマウンドアップする
- B2 水をせき止める（出入口以外）
  - ▶ 窓などの開口部を高所に設ける
  - ▶ からぼり（ドライエリア）の浸水を防ぐ
  - ▶ バルコニーや開放廊下の浸水を防ぐ
  - ▶ 配管貫通部からの浸水を防ぐ
- B3 逆流やあふれ出しを防ぐ
  - ▶ 下水道からの水の逆流を防ぐ
  - ▶ 貯留槽への水の流入を止める
  - ▶ 貯留槽があふれないようにする



### C 万が一の浸水に備える

- C1 被害を小さくする
  - ▶ 防水区画をつくる
  - ▶ 浸水量を低減する
  - ▶ 耐水性の高い設備を採用する
- C2 設備を早期に復旧する
  - ▶ 電気設備の早期復旧体制を整える
- C3 生活を継続する
  - ▶ 非常用電源を設ける
  - ▶ 飲料水や食料品などを備蓄する
  - ▶ 情報提供ツールを整える



飲料水や食料品などは最低3日間、可能であれば1週間分の量を準備しておくことが理想的です。

