

事前にお寄せいただいた質問

	質問	回答
1	「マンションの概要」にはどのような事をどの程度の粒度で記述すればよいですか？基本的に防災マニュアルは住民および防災組織の要員に配布・周知する物であり、住民等であれば当該マンションの概要は既知なものでしょう。 しかしそうではなく、第三者を対象にしたような記述が必要ですか？	「防災マニュアル」における「マンションの概要」は、マンションの基本情報として名称、住所、階数、構造、竣工年、住戸数などを記載していただくことを想定しています。
2	「災害基本情報」の想定震度の定義をご教示ください。防災組織がアクションを開始する契機となる地震震度ですか？	想定震度は、市のHP等で公開されているわいわい防災マップなどに掲載する各地震の想定震度を記載してください。
3	認定基準の第3条(2)防災マニュアルで想定しているマニュアルの雛型・例示はありますか？	防災マニュアルの見本を今後作成する予定です。
4	「防災訓練」はコロナの影響でこの2年間中止しています。以前の実施（3年前）の報告でよろしいですか。	申請書に添える「防災訓練の計画に関する書類」には、今後の取組について記載していただく必要があります。 今の時期、コロナ禍の影響で対面による防災訓練を行うことが難しい状況ですが、災害はいつ起こるかわかりませんので、コロナ禍でもできる防災訓練を進めていくことが大切だと考えています。 例えば、密を避けるために在宅避難をテーマとした安否確認訓練や、オンラインでのワークショップの実施など、それぞれのマンションの実情に応じた防災訓練を検討していただければと思います。
5	防災訓練はコロナ禍の影響でマンション及び地域の拠点とも2020年度及び2021年度共中止となっています。2019年度以前の報告でも宜しいのでしょうか？	申請書に添える「防災訓練の計画に関する書類」には、今後の取組について記載していただく必要があります。 今の時期、コロナ禍の影響で対面による防災訓練を行うことが難しい状況ですが、災害はいつ起こるかわかりませんので、コロナ禍でもできる防災訓練を進めていくことが大切だと考えています。 例えば、密を避けるために在宅避難をテーマとした安否確認訓練や、オンラインでのワークショップの実施など、それぞれのマンションの実情に応じた防災訓練を検討していただければと思います。
6	<飲料水等の備蓄について> 当マンションの防災計画は自助+共助という考え方をベースに作成しております。 そのため、飲料水・食料品については各住戸で備蓄を前提としております。 ※規模も大きく、家族構成も様々かつ保存場所などからそのようにしております。 マニュアルへの記載とありますが、定期的な周知ではなくマニュアルの記載が必須となりますでしょうか。	防災マニュアルには「飲料水等の備蓄品リスト」を掲載する必要があります。また、飲料水等を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としています。
7	水嚢での浸水対策を想定し訓練もしていますが、マニュアルには書き込んでおりません。 しかし、委員の中では共有し、その場合居住者に呼びかける等しますが、話し合った時の議事録等があれば、申請書類の添付になりますか？	マンションの敷地が浸水想定区域にかかる場合は、防災マニュアルの「災害時の活動フロー」には、浸水対策の活動についての記載をお願いします。
8	内水ハザードマップでは50cm～1mの地域ですが、マンションの敷地自体が1mほど盛土されていますが、その場合、浸水対策の対象になるのでしょうか？	内水に関する浸水対策として、盛土について記載してください。 なお、浸水対策は内水に限らず、洪水、高潮に対しても検討してください。
9	防災備品とリストはありますが、ひとつひとつ写真に撮るには、倉庫から出す必要があります。アイテム数が少ない防災組織よりアイテム数が多い防災組織の方が手間がかかるので、防災倉庫内の全体的な写真など、ある程度防災備品がわかる形での書類提出では可能ですか？	認定基準で掲げている防災資機材がわかる写真であれば、防災倉庫内を撮影したものでも構いません。
10	既存マンションの場合はマンホールトイレ等の要件は該当しないことになりますか？	「マンホールトイレ等」の基準は、新築のみの基準となります。

事前にお寄せいただいた質問

	質問	回答
11	<p>既存マンションについて、「対象外」・「除外する」という形ではなく、「この限りでない」と表現されていますが、マンホールトイレ以外のなんらかの対応を期待されているのでしょうか？あるいは、既存の場合、この項自体を考えなくてもいいのでしょうか？</p> <p>新規マンションにおいて、「1個以上設置する」とありますが、居住者数と個数についての基準は無いのでしょうか？</p> <p>地域防災拠点でのトイレの考え方は、避難所開設当初は避難者50人に対して1基、長期化する場合は20人に1基が望ましいと理解しております。（避難所におけるトイレの確保・管理ガイドライン（平成28年4月内閣府））</p>	<p>「マンホールトイレ等」の基準は、新築のみの基準となります。なお、マンホールトイレ等は、災害時にマンション共用で使用できるトイレを確保することを目的とし、敷地内に最低1箇所以上設置することとしています。その仕様及び数はマンションの規模等に応じてご検討ください。</p>
12	<p>ハード面で「マンホールトイレ等の設置」とありますが、排水管と直結したトイレは必須事項でしょうか。トイレ用の TENT（排水管と直結しておらず、中に簡易トイレを設置）では不十分でしょうか。</p>	<p>「マンホールトイレ等」の基準は、新築のみの基準となります。新たにマンションを設計する場合は、配管や水源などにも配慮した計画としてください。</p>
13	<p>「ハード認定基準の(5) マンホールトイレ等について、「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は、この限りでない。」とありますが、同等の性能を有すると認める設備とは具体的にどんなものを想定していますか？」</p>	<p>この基準は、災害時にマンション共用で使用できるトイレを確保することを目的としています。同等の性能を有すると認める設備として、停電時に使用可能なトイレを共用部分に設ける場合などが考えられます。</p>
14	<p>公開空地がある場合は一時避難場所としてみなされるということでしょうか。</p> <p>※災害時にはそのような使われ方をするときいておりますが、公開空地が一時避難場所としてみなされる場合の要件がありましたらご教授いただければと思います。</p>	<p>地域の一時避難場所は、災害時、危険が差し迫った際に、地域の方が一時的に身の安全を確保できる避難場所をマンション敷地内に設置いただくことを目的としています。地震、火災、風水害などの様々な災害が想定されますが、水害を想定する場合は、想定浸水深より上部に設置してください。これらの要件に該当する公開空地であれば一時避難場所としてみなされます。なお、ハード+（プラス）認定における地域の一時避難場所にする場合は、あらかじめ地域の方々と運用方法などを協議していただく必要があり、その内容を申請時に確認させていただきます。</p>
15	<p>地域組織の定義にある「その他これらに類する組織」とはマンション周辺の地域住民により形成された自治会町内会、その集合体である地区自治会連合会及び各自治会町内会の防災組織である地域防災拠点運営委員会と解釈して良いでしょうか。</p>	<p>ソフト+（プラス）認定及びハード+（プラス）認定における地域組織については、ご質問いただいたマンション周辺の地域住民により形成された自治会町内会、その集合体である地区自治会連合会及び各自治会町内会の防災組織である地域防災拠点運営委員会は、いずれもその対象になるものと考えています。</p>
16	<p>マンションで自治会を設立している場合、地域組織とは連合町内会という意味合いでよろしかったでしょうか。</p> <p>※例えば 地域交流活動について1町内会として連合町内会に加盟しており、昨今はコロナの関係で開催自体ができておりませんが、夏祭りや美化活動等のイベント等に手伝い等で参加している。などで充足されるものでしょうか。また、地域組織との共同による防災訓練については連合町内会で実施するものが該当するという理解ですがよろしかったでしょうか。</p>	<p>ソフト+（プラス）認定及びハード+（プラス）認定における地域組織については、様々な形態があることが想定されます。ご質問いただいたような、連合町内会との地域交流活動や防災訓練の内容であれば、認定基準の要件を満たすものと考えられます。</p>
17	<p>最寄りの複数マンションが連名で複数の地域組織と共同で、+（プラス）認定を申請することは可能ですか。</p>	<p>ハード+（プラス）認定は所有権を持つ方、ソフト+（プラス）認定は防災組織があるマンションの団体ごとに申請してください。</p>
18	<p>マンション自治会が申請する場合、法人格がなくても可能ですか。</p>	<p>マンション自治会として法人格がなくても、本制度の申請は可能です。</p>
19	<p>現状からですと、いつ頃から正式に認定スタートとなりそうですでしょうか。</p>	<p>今後の申請や事前協議の状況によりますので、直接お問い合わせください。</p>

事前にお寄せいただいた質問

	質問	回答
20	<p>昨年9月27日(月)から10月26日(火)の間、パブコメを実施され、募集終了後に意見募集結果及び市の考え方を公表する旨案内されていましたが、それに対するアナウンスはないのでしょうか。</p> <p>パブリックコメントは、市の計画等の策定及び市民に義務を課し、権利を制限する条例その他の制度の制定等の過程において、案が具体化した段階で広く公表し、市民からの意見又は提案を求め、提出された意見等に対する実施機関の考え方を明らかにするとともに、有益な意見等を考慮して実施機関としての意思決定を行うものと理解しています。仮に当日の説明会で寄せられた全ての意見に対して市の考え方を説明するにしても、参加者が限られた平日開催の1回だけの説明会で回答するのではなく、市HPで公表すべきと考えます。</p>	<p>市民意見募集結果については令和4年3月17日(木)より下記URLにて公開しております。</p> <p>https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/sumai-kurashi/jutaku/shiryo/boshu/public.html</p>
21	<p>防災力を強化したマンションを供給誘導することは、住まいや地域の防災に関心の高い住民を誘導することになり、横浜市にとっても大きなメリットがあると考えています。</p> <p>防災力向上を目指すマンション認定制度を2009年(平成21年)から実施している大阪市の認定数は54件(令和3年3月8日現在)、13年(平成25年)に開始した仙台市では56件(令和4年1月28日現在)にとどまり、両市の制度内容は横浜市とは異なりますが低い状況と考えます。</p> <p>前述のとおり、認定を受けたマンションを増やせば増やすほど横浜市や地域自治体にとってもメリットがあると考えていますが、特に他都市と比較してもマンション居住率が高い横浜市の新築・既存マンション数に対してどの程度の認定(比率)を想定しているのでしょうか。</p>	<p>本制度をきっかけに、より多くのマンションで防災対策に取り組んでいただきたいと考えています。また、市内におけるマンションに対する認定の比率の想定は定めていません。</p>
22	<p>認定基準を満たすために必要な費用は、新築マンションであれば、最終的に販売価格に転嫁され、住まいや地域の防災に関心が高く、安全・安心にお金を掛けてよいユーザーが購入することにつながると考えます。一方、既存マンションでは、防災に関心が高いユーザーばかりとは限らないため、認定を受けるためのコストの発生が将来の管理費等への値上げと関連付けられ、難色を示す区分所有者が一定程度存在します。</p> <p>その点、荒川区災害時地域貢献建築物認定制度、すみだ良質な集合住宅認定制度・防災型、中央区防災対策優良マンション認定制度では、整備にかかる費用への補助金が設けられていますが、横浜市では、申請者が検討しやすい制度設計についてどのように考えていますか。また、認定マンションが増えるほど横浜市にもメリットがあると考えますが、横浜市で当該促進策が制度化されなかった理由をお聞かせください。</p>	<p>認定制度はマンションの自主的な取組を評価する制度であり、整備に関する補助制度は設けておりませんが、いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。なお、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、活動の支援を行います。</p>
23	<p>ハード+(プラス)認定のひとつに、「一時避難場所」の項目があります。戸建てと比べて耐震基準が高いマンション内に当該場所を設置することは大変意義のあることと考えます。</p> <p>当該制度と話がズレますが、実際に災害が発生した場合、一時避難場所を設置し、地域住民を受け入れても、現在の横浜市の考えでは、支援物資等の配付は地域防災拠点に対して行うとなっていると理解しています。それでは、大規模マンション程、地域防災拠点に大人数分の支援物資を受け取りに行っても地域防災拠点では対応がまわらないことが想定されます。</p> <p>ついては、例えば、当該制度の認定マンションは、地域防災拠点として、支援物資等を直送されるような仕組みが必要ではないでしょうか。</p> <p>そうすれば、マンション住民に限らず、一時避難者に対して迅速な対応が可能になると考えます。当該制度と地域防災拠点と縦割りするのではなく、関連付けて制度化する必要があるのではないのでしょうか。</p>	<p>地域の一時避難場所は、周辺の地域の住民が災害時に一時的に身の安全を確保する場であり、地域防災拠点ではありません。</p> <p>いただいたご意見は所管課とも共有の上、今後の参考にさせていただきます。</p>

事前にお寄せいただいた質問

	質問	回答
24	<p>区役所等との連携について</p> <p>当マンションでは、管理組合理事会の諮問機関として災害対策委員会を立ち上げており、すでに災害時の対応等について区役所の総務課へ相談等を行っております。</p> <p>先日区に災害時の配給等に伺った際に、よこはま防災力向上マンション認定制度について伺ったところ、制度についてご存じ無いようでした。</p> <p>また、区の方には何か情報があったら提供してほしい旨、お願いしておりましたが、今回の防災力向上マンション認定制度の説明会についても、特に情報提供をいただけませんでした。</p> <p>(横浜市から管理業者団体にもご案内いただいていると思いますが、管理会社からも情報提供がありませんでした)</p>	<p>今後マンションの関係者の方々に情報が伝わるよう、引き続き庁内及び関係機関との連携を図っていきます。</p>
25	<p>具体的な支援について</p> <p>今回の制度認定により、認定マンションは地域防災拠点レベルの対応ができる施設になるなど、実効性のある(そして費用が掛からない)支援策を検討いただきたいと考えています。現時点の認定制度では、正直取得するメリットが乏しいのが現実です。</p>	<p>いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。</p>
26	<p>マンションの場合、自助に加え、共助部分も自前で行う必要があります。また一時避難者を受け入れることも認定条件の一つとなっていますので、認定マンションで行う災害時の共助や公助の部分に関して、市が地域防災拠点等に行うような、認定マンションに対する、部署の垣根を超えた支援策につきまして、具体的な検討内容とスケジュール感についてご質問いたします。</p>	<p>いただいたご意見については、今後の参考とさせていただくとともに、関係部署と共有させていただきます。</p>
27	<p>認定のメリットとして、リフォーム融資の金利優遇や自主防災組織への助成金等は今後お考えでしょうか？</p>	<p>リフォーム融資の金利優遇については現時点では考えておりません。なお、自治会町内会により組織されている町の防災組織が行う自主防災活動については、総務局で実施している「町の防災組織活動費補助金」を活用することができます。</p>

説明会当日にいただいた質問

	質問	回答
1	防災マニュアルのひな型はいつ頃できますか？	防災マニュアルのひな型を年内に作成する予定です。
2	防災アドバイザーの派遣は土日OKですか？	具体的な日時については、防災アドバイザーとの調整になりますが、基本的には土日も派遣可能です。
3	事前相談は土日OKですか？	事前相談は、横浜市の開庁日をお願いします。具体的な日時については個別にご相談ください。

説明会アンケートにてお寄せいただいた質問

	質問	回答
1	<p>・防災アドバイザーは、どのような人になるのですか？、アドバイザーは登録されて公表されるのですか？ ・認定制度を実効性のあるものにすることが重要と思います、これまで、どのように、どの対象にお知らせ案内したのですか？また、今後は、どこに、どのような方法で周知・促進していきますか？ ・認定を受けたマンション関係者の励みとなり、広がりつていくために認定書交付・横浜市ホームページ掲載以外にもメリットがあった方が良くと思いますので検討をお願いします。 ・説明会でも意見も出ていましたが、事前の意見募集結果等は公表願います。</p>	<p>・防災アドバイザーについてはホームページで要綱等を公開しています。登録された防災アドバイザーの情報については今後公開していきます。 https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/sumai-kurashi/jutaku/sien/bousaimansion.html ・認定制度の周知については、これまで市民意見募集や制度開始に伴い、記者発表やチラシ配架等を行いました。今後も、市民や事業者の皆様に広く周知していきます。 ・メリットについて、いただいたご意見は、今後の参考とさせていただきます。 ・市民意見募集結果については令和4年3月17日（木）より下記URLにて公開しております。 https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/sumai-kurashi/jutaku/shiryo/boshu/public.html</p>
2	<p>制度についての意見です。既存マンションの場合、認定取得した場合のメリットがもう少しあると積極的になるかと思えます。容積率は魅力的ですがUp可能かは不明。</p>	<p>いただいたご意見については今後の参考にさせていただきます。</p>
3	<p>質問1. 横浜市以外で同様の制度の施行又は施行を予定している地方公共団体はありますか。 質問2. 本制度は任意ですが、今後義務化される予定や見通しなどはありますか。 質問3. 制度開始後、認定を取得しないことによる不利益などはありますか。 質問4. 新築の場合、容積算定用床面積から除外などのボーナスは有るようですが、建設コスト増を補うボーナスなどはありませんか。</p>	<p>質問1ですが、本市以外では、大阪市、仙台市などで同様の制度があります。 質問2ですが、本制度は任意であり、義務化の予定はありません。 質問3ですが、認定を取得しないことによる不利益はありません。 質問4ですが、本制度の活用による建設費コストの増を補うボーナス（整備費の補助等）はありません。</p>
4	<p>地域交流について、当団地では「森のまつり」とか「餅つき大会」を何年も実施して来ましたが、新型コロナウイルスでここ2年は実施できておりませんが、これは地域交流有りとして認めて頂けるのでしょうか？ よろしくお願います。</p>	<p>ソフト+（プラス）認定の申請にあたっては、今後の取組について記載していただく必要があります。コロナの影響でなかなか地域交流を行うことが難しい状況ですが、コロナ禍でも可能な活動について、それぞれのマンションの実情に応じてご検討ください。なお、個別具体的内容については、別途ご相談いただければと思います。</p>
5	<p>説明会に参加されている方や企業でのディベート形式で認定取得に向けた策定をより良い形とするためにも場を作ってもらいたい。アドバイザー制度についての進捗を確認したい。</p>	<p>・ディベート形式の場については予定しておりませんが、今後認定をしたマンションの活動事例についてホームページ等で公表する予定ですので参考にさせていただきたいと考えています。 ・防災アドバイザーについてはホームページで要綱等を公開していますので、そちらをご参照ください。 https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/sumai-kurashi/jutaku/sien/bousaimansion.html</p>
6	<p>周辺の管理組合、自治会との共同事業の話が、必須要件のようですが、ここが一番難しいところではないですか。近くの小学校がこのあたりの避難拠点に指定されているのですが、そこが周辺の戸建て住宅の方々に一杯になることが容易に想定され、それに代わる避難所を団地の集会所に設けることを想定し、集会所の拡充も検討しております。しかし、団地住民の負担で造ったこの施設を周辺の住民にも開放するというのは、想定外で住民の理解が得られないのではと危惧します。必須の条件でないことを願います。</p>	<p>地域との連携はプラス認定の要件ですが、プラス認定の取得は任意であり、必須ではありません。</p>

説明会アンケートにてお寄せいただいた質問

	質問	回答
7	<p>◆災害基本情報 想定震度の質問に対するご回答がありました。わいわい防災マップを確認して記載せよ、という趣旨でした。しかしながら、「わいわい」には、地震でいうと、元禄型関東、東京湾北部、南海トラフの3つが示されております。すべてを勘案しろということになりますか？ 浸水深でも、想定最大と計画規模では大きく違い、それぞれについての記載・対応が要るということになりますか？ より甚大な方への対処なのでしょうが。◆地域との連携 地域防災拠点との連携訓練、地元神社の祭礼における休憩所の提供と交通整理要員の派遣等を行っており、一定程度の連携実態があると思っておりますが、いずれにおいても拠点運営委員会からの指示や祭礼幹事団からの依頼という形であり、「計画に関する書類」「協議状況報告書」という様式でのエビデンスの存在がありません。審査時に提示する必要書類として、指示や依頼の内容が分かる書類、打合せ出席者の報告書等での代用は可能ですか？</p>	<p>・想定震度は、市のHP等で公開されているわいわい防災マップなどに掲載する各地震の想定震度を記載いただくことを想定しています。</p> <p>・浸水深については、計画規模を前提とした洪水浸水想定区域図等を調査することにより、より高い頻度で発生しうる洪水等の規模を把握し、浸水対策の検討に活用することも想定されます。</p> <p>・地域との連携に係る基準に関し、必要な書類については、事前協議にて具体的な資料をお示しいただいた上でご相談いただければと思います。</p>
8	<p>地域組織との関わりを証明する書類の提出が明文化されていますが、以外と口約束が多いです。それぞれにサンプル書類を提示していただけると助かります。</p>	<p>今後、申請に必要な書類の記載例をホームページにて公開する予定です。</p>
9	<p>①制度上、きっちり決められないところも有ると思います。今後、Q&Aのような「良くある問い合わせ」を作成し、充実させてはいかがでしょうか？ ②地域との交流は、津波、河川の氾濫時の戸建てへの支援が目的と思います。当マンションは該当しないところがあり、その地域は該当無しで良いのでしょうか？</p>	<p>①市民意見募集結果と制度説明会でいただいたご質問に対する回答をホームページで公開しました。よくあるお問合せに対する回答についても、今後公開していく予定です。</p> <p>②地域との交流の認定基準ですが、地域とマンション住民が平時から関係性を築くことを目的としています。</p>
10	<p>認定を受ければ、安心して住めるマンションとして一定の評価を得られると思いますが、認定には何カ月もかかり、その間、平日日に何度か市役所に出向かねばならないのでしょうか。</p>	<p>認定には申請から2～3か月かかる予定です。申請前に事前協議をしていただきますので、まずは一度、申請までの流れや必要な書類を確認できればと思います。申請まで市と何度かやり取りさせていただくとは思いますが、マンションの状況により柔軟に対応させていただきます。</p>
11	<p>申請・認可は、年度ごとに期限が定められたものではなく、随時申請・認可と理解していますが、その認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>認定の申請は随時受け付けておりますが、まずは、事前協議をお願いします。</p>