

# 目次

## ○ 制度の概要

## ○ 認定基準

- ソフト認定、ソフト+(プラス)認定

- ハード認定、ハード+(プラス)認定

## ○ 認定の手続き



# 制度の概要

# 制度創設の背景

高い確率で起きると言われている直下型地震  
台風や豪雨など、風水害が激甚化・頻発化

市内の住宅の約6割がマンション  
マンションは耐震性、耐火性が高く比較的安全

マンションは在宅避難が基本だが…



大地震が起これると

停電により水道が止まる

配管損傷によりトイレが使用不可に

エレベーターが停止、物資運搬が困難に

関係が希薄だと、地域からの情報が入手しづらい



風水害が起これると

電気設備が浸水し電気、水道、エレベーターが使用不可に

**在宅避難の継続が困難に** → 避難所に避難者が殺到、避難所の環境悪化へ

マンションの防災力向上は喫緊の課題

# 制度の概要

災害に強いマンションの形成と周辺地域を含めた防災力の向上を図るため、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**」として市が認定



▲制度のロゴ

## 認定のメリット

### ◎マンション防災アドバイザーを派遣

認定を取得しようとする管理組合等に対し、マンション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、活動を支援

### ◎認定証を交付し、横浜市ホームページで公表

認定を取得したマンションに認定証を交付するとともに、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

### ◎容積率の緩和

ハード+（プラス）認定を取得するマンションのうち、地域の防災力向上に資する施設等を設けた場合、市街地環境設計制度等を活用し容積率を緩和



▲認定証（プレート）

# 制度の概要

## 制度の考え方

### ◎POINT 1

ソフト対策、ハード対策ごとに認定

防災対策を実施している  
マンション

ソフト認定

ハード認定

### ◎POINT 2

地域と連携することで「+（プラス）認定」を取得可能

地域との連携が  
図られている  
マンション

ソフト+認定

ハード+認定

### ◎POINT 3

新築・既存、分譲・賃貸に関わらず、すべてのマンション（共同住宅）を認定対象

### ◎POINT 4

新築マンションは、計画・設計時の**計画認定**の取得、完成後の**本認定**の取得の二段階方式

# 制度のねらい

## ◎認定取得のプロセスを通じた防災力・防災意識の向上

本市との事前協議や防災アドバイザーの派遣、防災マニュアルの作成、居住者への周知といった認定を受けるまでのプロセスを通じて、マンションの防災力を向上させるとともに、マンション内全体の防災意識が高まることを期待



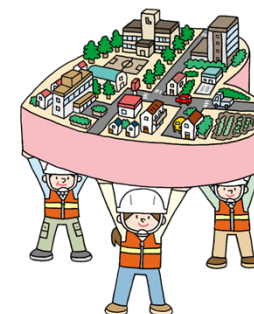
## ◎認定は通過点、平時の防災活動の継続と防災対策のさらなる強化を

認定取得はあくまで通過点であるため、認定取得を契機に、発災時に実行できるよう防災訓練や資機材の維持管理、各戸での備蓄状況の把握や啓発を継続するとともに、防災マニュアルの改善など、防災対策のさらなる強化を期待



## ◎後発マンションへの波及と周辺地域の防災力向上のリード

マンション防災のフロントランナーとして、類似マンションへの情報提供など、後発マンションの認定取得に協力いただくとともに、周辺地域の防災力の向上をリードする役割を期待



# 認定基準

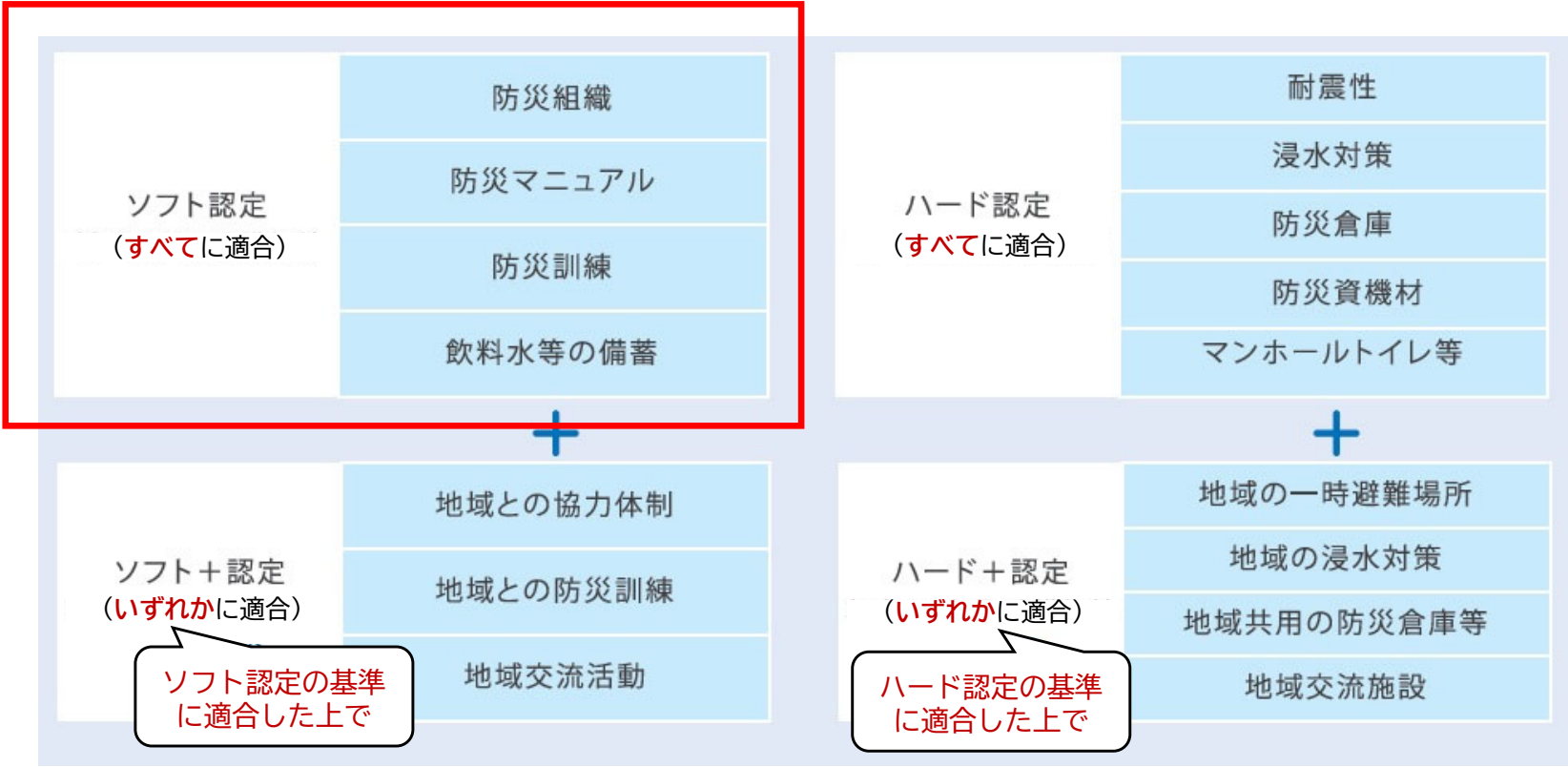
# 認定基準



# 認定基準

## ソフト認定、ソフト+(プラス)認定

# 認定基準（ソフト認定）



# 認定基準（ソフト認定）

## 防災組織

**マンションの防災対策のために活動する組織（以下「防災組織」という。）** が結成されていること

- 申請の際の必要書類

自主防災組織が結成されたことを証する結成総会等の書類

例えば……

- 管理組合の下部組織
- 自治会の下部組織
- 管理組合と自治会の合同で設置した組織
- 自主的な組織（管理組合理事会で承認）



# 認定基準（ソフト認定）

## 防災マニュアル

次に示す内容が含まれる**防災マニュアルを作成**していること

- マンションの概要
- 災害基本情報
- 防災組織の体制
- 災害時の活動フロー（震災時及び浸水時。ただし、浸水時は浸水のおそれのある場合に限ります）
- 災害時のトイレ・排水の停止及び使用再開の手順
- 飲料水等の備蓄品のリスト
- 防災資機材のリスト



【作成例】

# 認定基準（ソフト認定）

## 防災マニュアル

次に示す内容が含まれる**防災マニュアルを作成**していること

- マンションの概要 名称、住所、階数、構造、竣工年、住戸数 等
- 災害基本情報 地域防災拠点の場所、想定震度、液状化危険度、土砂災害、浸水想定区域の該当
- 防災組織の体制
- 災害時の活動フロー（震災時及び浸水時。ただし、浸水時は浸水のおそれのある場合に限る）  
災害が発生してからライフラインが復旧するまで等のマンションとしての活動フロー
- 災害時のトイレ・排水の停止及び使用再開の手順  
トイレ・排水の使用禁止から使用再開までの活動手順
- 飲料水等の備蓄品のリスト
- 防災資機材のリスト

・ マニュアルは**マンションの実情に合わせて作成**してください  
・ 上記内容が含まれていれば、既存のものでも構いません

# 認定基準（ソフト認定）

## 防災訓練

マンションにおいて、震災時又は浸水時を想定した防災訓練を**年1回以上**実施していること。

### ● 申請の際の必要書類

防災訓練の計画に関する書類



例えば……

- 災害対策本部の立ち上げ訓練
- 停電時を想定したエレベーターを使用しない避難訓練
- 各住戸の安否確認訓練
- マンホールトイレの設置訓練
- 非常食の試食や炊き出し訓練
- 排水管の通水確認訓練 等

# 認定基準（ソフト認定）

## 飲料水等の備蓄

マンションにおいて、**飲料水、食料及びトイレパック**を**最低3日分備蓄**していること  
なお、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していること

- 備蓄するものは防災マニュアルに記載  
(飲料水等の備蓄品のリスト)



# 認定基準（ソフト認定）

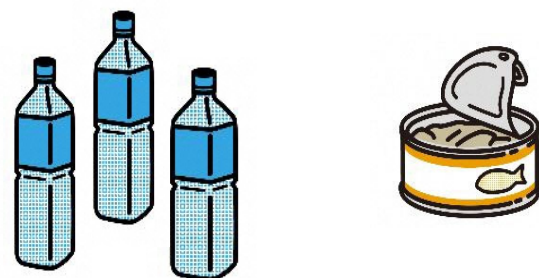
## 飲料水等の備蓄

備蓄の目安 ※防災・危機管理統括本部地域防災課「防災よこはま」より

- 飲料水

1人3日分で9Lが目安

(例)3人家族の場合、 $3人 \times 9L = 27L$



- 食料品

クラッカーなど調理せずに食べられるもの、缶詰（仕切りが不要なもの）など

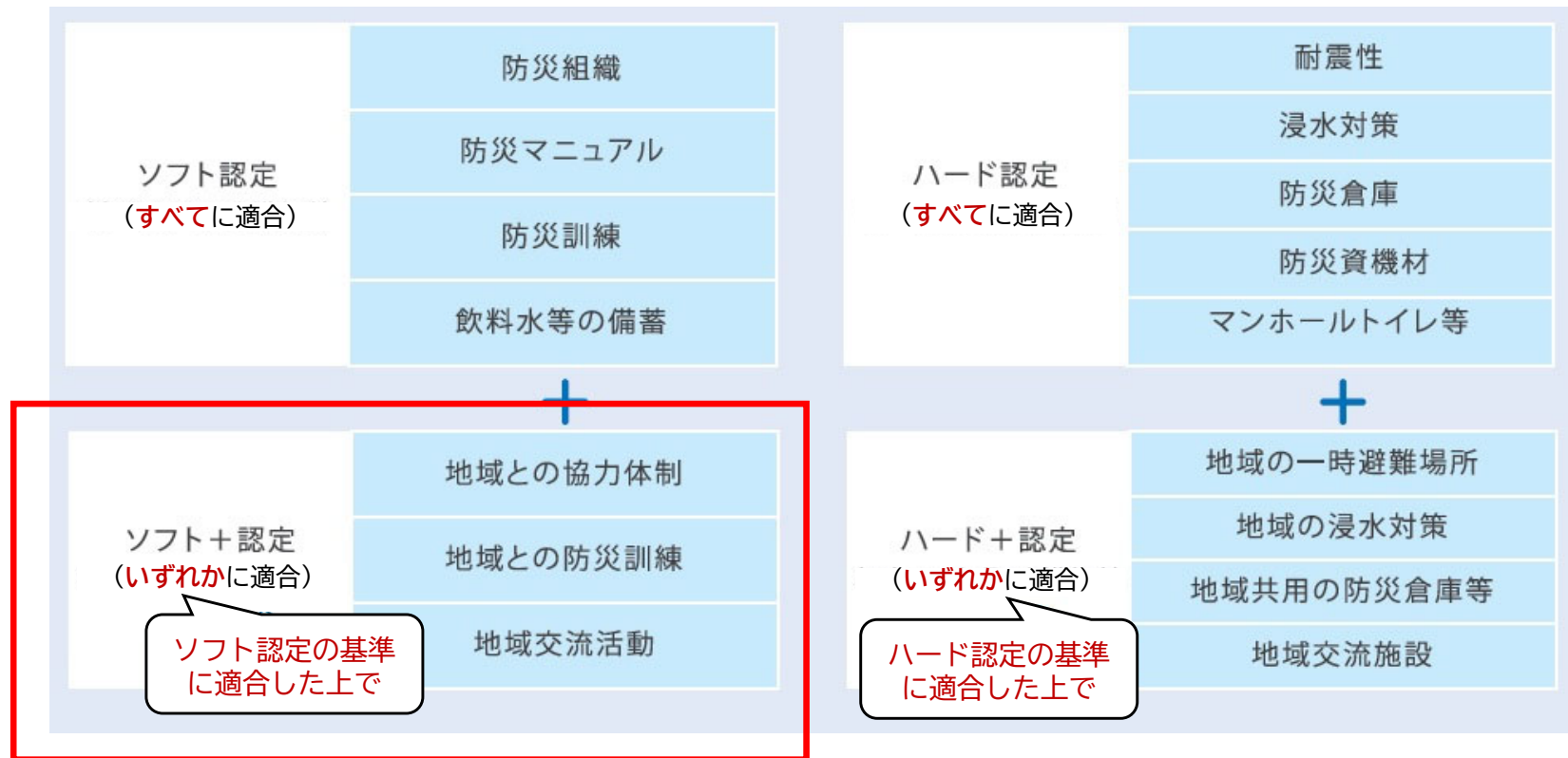
- トイレパック

1日あたりの平均排泄回数は5回

1人3日分  $\times$  5回 = 15個程度



# 認定基準（ソフト＋認定）



# 認定基準（ソフト＋認定）

## 地域との協力体制

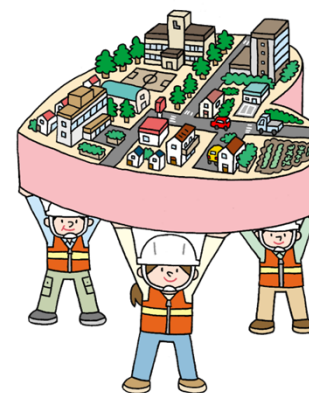
防災組織と地域組織との間で、次のいずれかの協力体制を構築していること

- ①災害時における地域組織の活動との連携
- ②災害時における地域の一時避難場所の提供

### ● 申請の際の必要書類

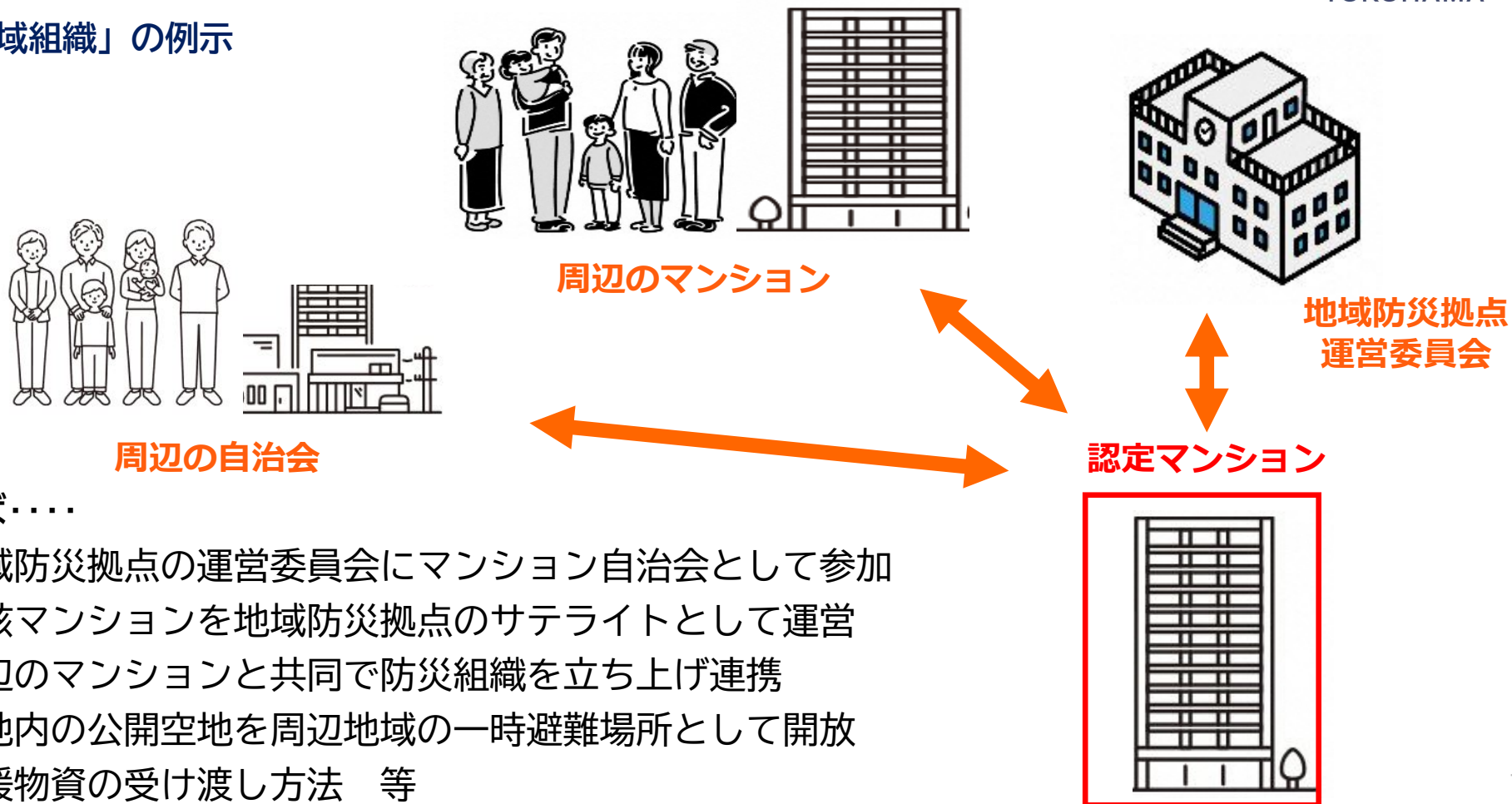
地域組織との協力体制が分かる書類

地域組織との協議状況報告書(第9号様式)



# 認定基準（ソフト＋認定）

「地域組織」の例示



例えば……

- 地域防災拠点の運営委員会にマンション自治会として参加
- 当該マンションを地域防災拠点のサテライトとして運営
- 周辺のマンションと共同で防災組織を立ち上げ連携
- 敷地内の公開空地を周辺地域の一時避難場所として開放
- 支援物資の受け渡し方法 等

# 認定基準（ソフト＋認定）

## 地域との防災訓練

**地域組織との共同による防災訓練を年1回以上実施していること**

- 申請の際の必要書類

地域組織との防災訓練の計画に関する書類  
地域組織との協議状況報告書(第9号様式)

### 例えば……

- 地域防災拠点のメンバーとして地域防災拠点の防災訓練を実施
- 連合自治会のメンバーとして連合自治会の防災訓練を実施
- 周辺のマンションとの合同で防災訓練を実施



# 認定基準（ソフト＋認定）

## 地域交流活動

**地域組織との交流活動**を年1回以上実施している  
こと

- 申請の際の必要書類

地域交流活動の計画に関する書類

地域組織との協議状況報告書(第9号様式)

例えば……

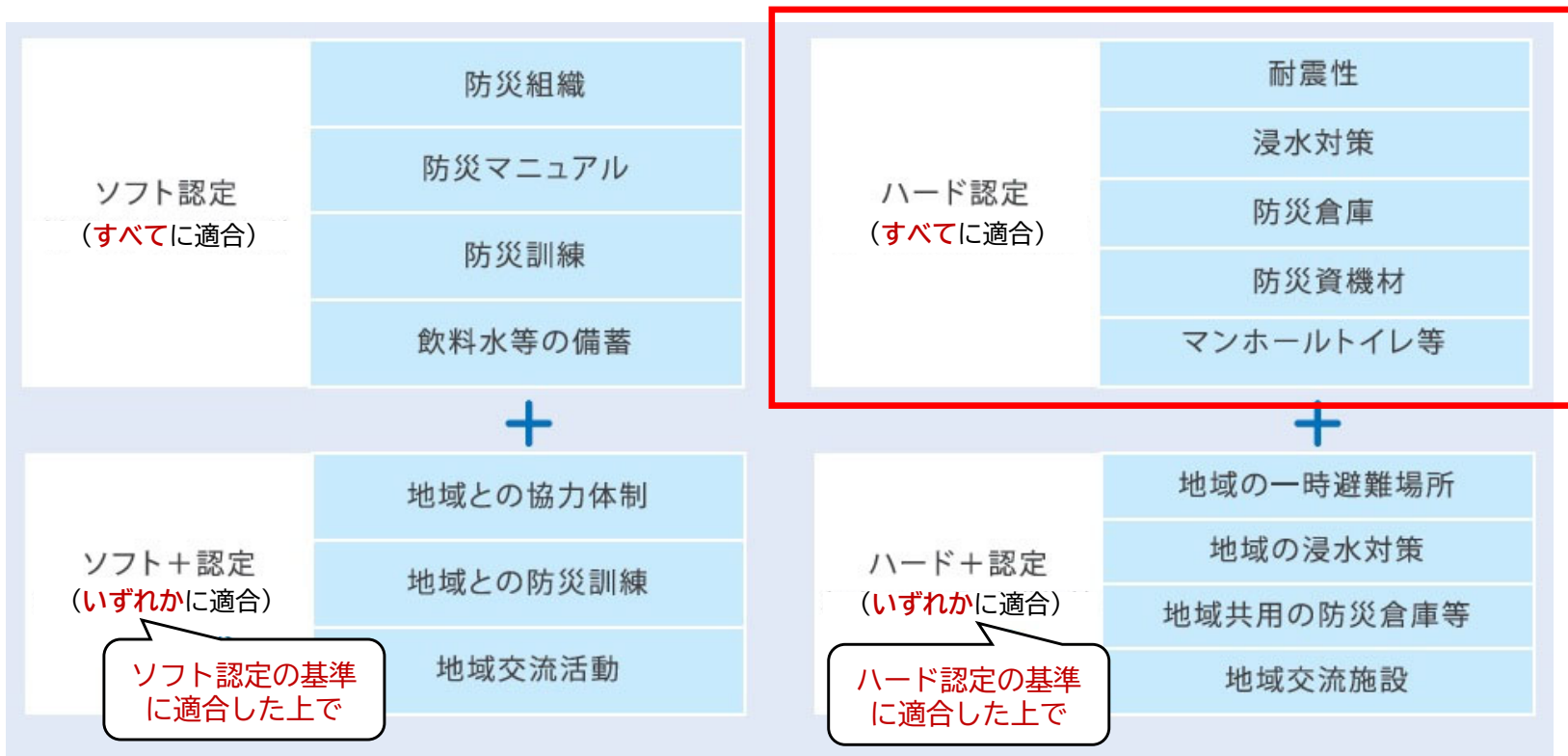
- 周辺自治会との合同のお祭りの開催
- マンション内の共用部で地域の交流イベントを開催
- 周辺のマンションと合同で社会見学を実施



# 認定基準

## ハード認定、ハード+(プラス)認定

# 認定基準（ハード認定）



# 認定基準（ハード認定）

## 耐震性

マンションの建築物が、次のいずれかに該当するものであること

- 昭和56年6月1日以降に建築確認を受けているもの
- 建築物の耐震改修の促進に関する法律第17条による計画の認定を受けて耐震改修工事を行ったもの
- 建築物の耐震改修の促進に関する法律第22条による地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を受けているもの
- その他これに準ずるものとして市長が認めるもの

地震への対策として、**新耐震基準相当**の耐震性を求めます。

## ● 申請の際の必要書類

耐震性を証明する書類 ※次のいずれかの写しを提出

- ・建築基準法第7条第5項の規定に基づく検査済証
- ・建築物の耐震改修の促進に関する法律第17条第3項の規定に基づく認定書及び認定に基づく改修工事に関する工事契約書
- ・建築物の耐震改修の促進に関する法律第22条第2項の規定に基づく認定書
- ・その他これらに準ずるものとして市長が認めるもの

# 認定基準（ハード認定）

## 浸水対策

マンションの建築物について、次に掲げる対策を講じること

- 浸水ハザードマップの想定浸水深を踏まえて浸水対策を講じること
- 建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン（国土交通省 経済産業省 令和2年6月）に沿って設計すること

横浜市では、マンションの浸水対策を検討する際の手順や具体的な手法をまとめた「**浸水対策の手引き**」を作成しています。

### ● 申請の際の必要書類

浸水対策の考え方及び計画がわかる書類及び図面

浸水対策の実施状況がわかる写真等



# 認定基準（ハード認定）

## 浸水対策

わいわい防災マップを用いて、マンションの敷地における浸水深を確認

- 洪水
- 内水
- 高潮



(例) 内水による浸水深



住戸、出入口から住戸への経路、電気室へ浸水しないよう対策を求めます。

例えば……

- 止水板の設置
- 吸水性土のうや水のうの設置
- 電気室の入口を防水扉に改修



国土交通省・経済産業省「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン」より引用

# 認定基準（ハード認定）

## 浸水対策

### 電気設備の浸水対策ガイドラインとは？

洪水等の発生時に建築物の機能継続が図られるよう、電気設備が浸水し、停電が長時間継続することにより、エレベーター、給水設備等のライフラインが使用不能となり居住や施設の仕様に支障が生じないために検討すべき電気設備の浸水対策を国がとりまとめたガイドライン

#### ガイドラインの内容

- ・ 浸水規模の考え方
- ・ 浸水対策の具体的な取組（水防ラインの設定等）
- ・ 浸水対策の事例 等

ガイドラインは建築物における電気設備の浸水対策をとりまとめたものですが、建物全体の浸水対策を検討する上でも参考にしてください。



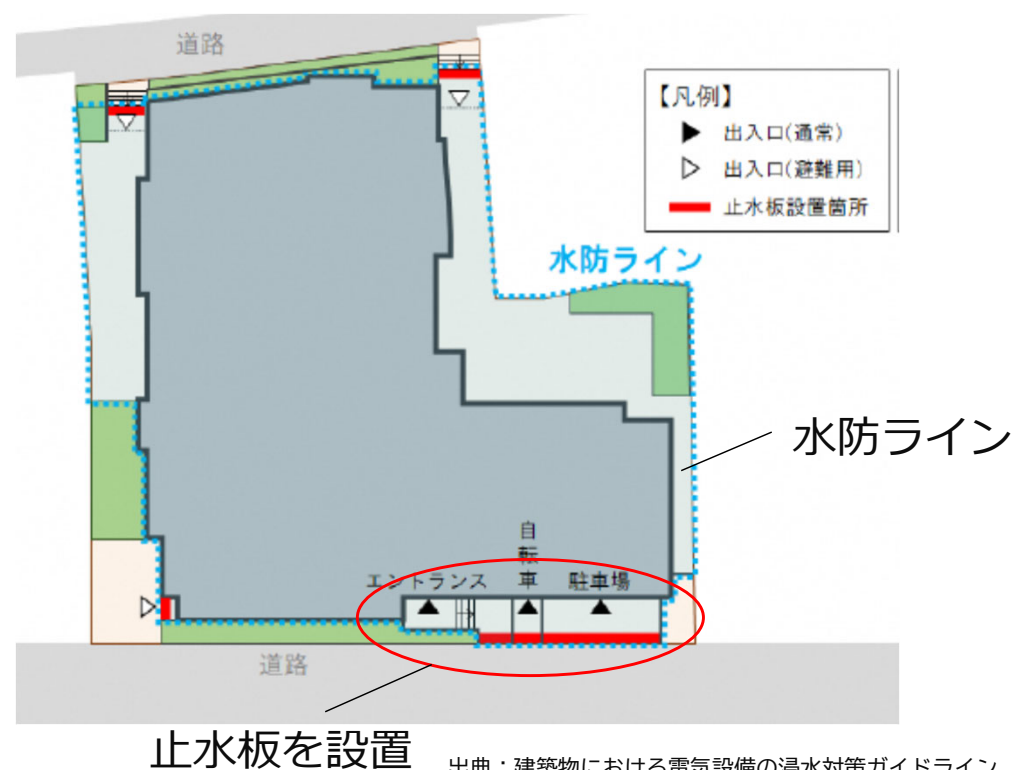
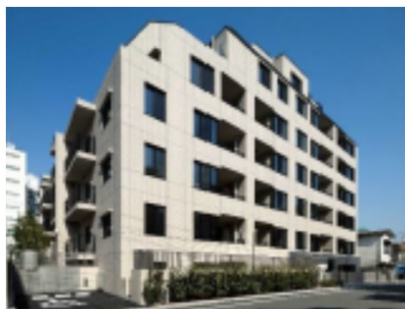
出典：建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン（令和2年6月 国土交通省 経済産業省）

# 認定基準（ハード認定）

## 浸水対策

### Case 1：建物全体の浸水対策

地上 7 階建て、住戸数 50 戸程度のマンション。自治体が表示した洪水ハザードマップにおいて、東海豪雨（2000 年（平成 12 年）9 月、総雨量 589mm、時間最大雨量 114mm）程度の降雨時に 0.5m～1.0m の浸水が想定されているため、建物入口に止水板を設け水防ラインを形成することで、建築物への浸水を防ぐ計画としている。建物外観



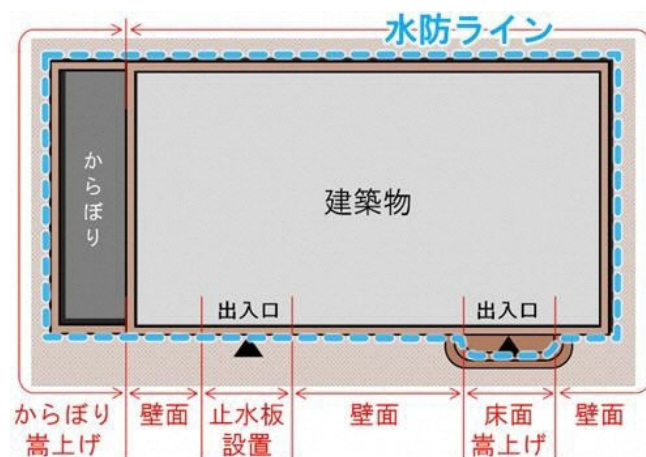
出典：建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン  
(令和2年6月 国土交通省 経済産業省)

# 認定基準（ハード認定）

## 浸水対策

### 水防ラインとは？

浸水を防止することを目標として設定するラインのこと。対象建築物（建築物の外周や敷地）等を囲むように水防ラインを設定し、ライン上の全ての浸水経路において、止水板や土嚢等を設置することで、ラインで囲まれた部分への浸水を防止し、浸水リスクを低減することができる。



止水版

### 土のうを使って浸水被害を最小限に



土のうにより  
家屋への浸水を防ぐ。

資料／東京都江戸川区「土のうによる水防対策」

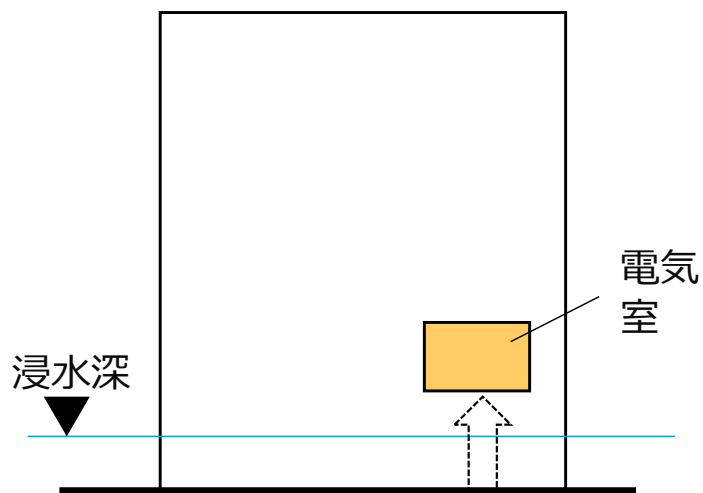
出典：建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン  
(令和2年6月 国土交通省 経済産業省)

# 認定基準（ハード認定）

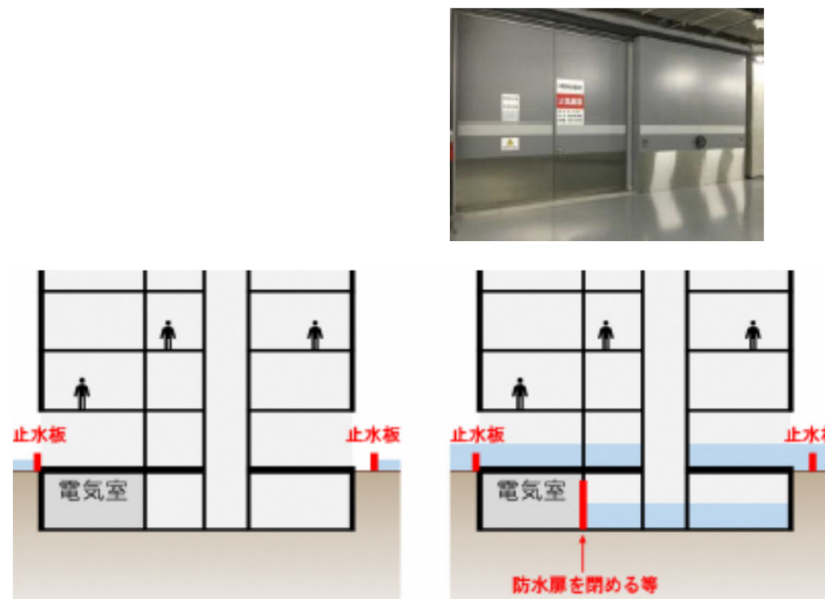
## 浸水対策

### Case 2：電気設備の浸水対策

#### ●浸水リスクの低い場所への設置



#### ●止水板の設置と電気室の入口に防水扉を設置



出典：建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン  
(令和2年6月 国土交通省 経済産業省)

# 認定基準（ハード認定）

## 防災倉庫

マンション共用で利用できる次に掲げる基準に適合する防災倉庫を設置していること。

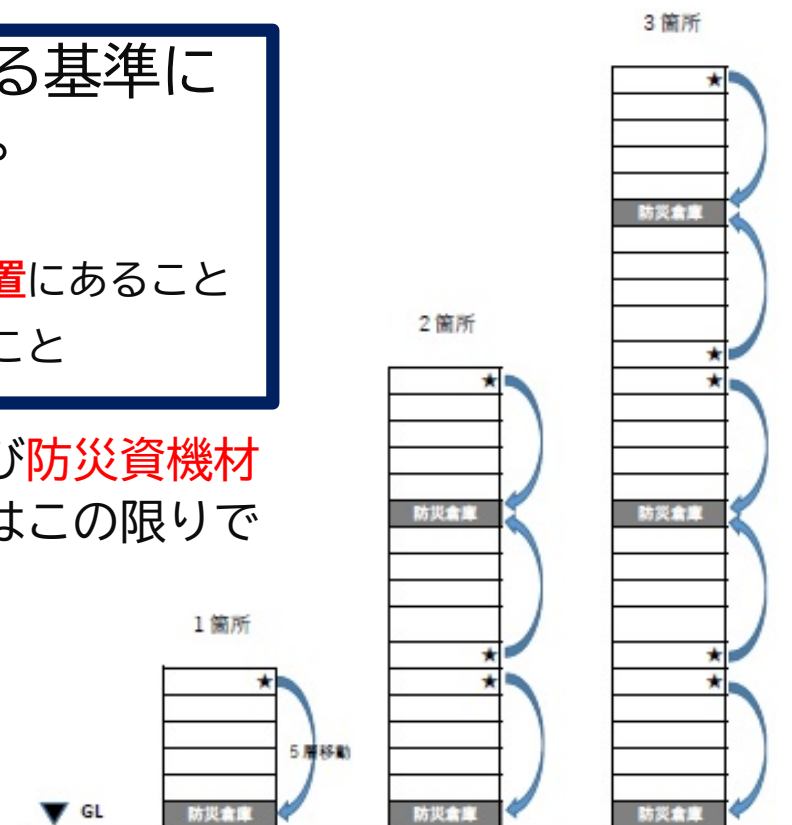
- 床面積の合計が**5平方メートル以上**であること
- 各住戸のある階から**最長歩行距離5層以内**ごとの位置にあること
- 複数棟からなるマンションの場合は、**棟ごと**にあること

既存マンションについては、飲料水等の備蓄及び**防災資機材の備えをマンション内で適切に実施できる場合**はこの限りではありません。

### ● 申請の際の必要書類

防災倉庫の面積がわかる書類及び図面

防災倉庫の写真



# 認定基準（ハード認定）

## 防災資機材

マンション共用で利用できる次に掲げる**防災資機材**を備えていること。

- 停電時の照明確保に必要な資機材（投光器、LEDランタン 等）
- 電源供給が可能な発電機（ガス式発電機、蓄電池 等）
- 救命・救助に必要な資機材（バール、ハンマー、担架、救急箱、松葉杖 等）
- その他災害時に必要な資機材（ブルーシート、リアカー、トランシーバー 等）

### ● 申請の際の必要書類

防災資機材の一覧表

防災資機材の写真



投光器



カセットボンベ式小型発電機



バール

# 認定基準（ハード認定）

マンホールトイレ等

マンションの敷地内にマンホールトイレを1箇所以上  
設置していること

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又は既存マンション  
の場合は、この限りでない。（新築マンションが対象）

- 申請の際の必要書類

マンホールトイレの概要がわかる書類及び図面

マンホールトイレ等を設置した写真

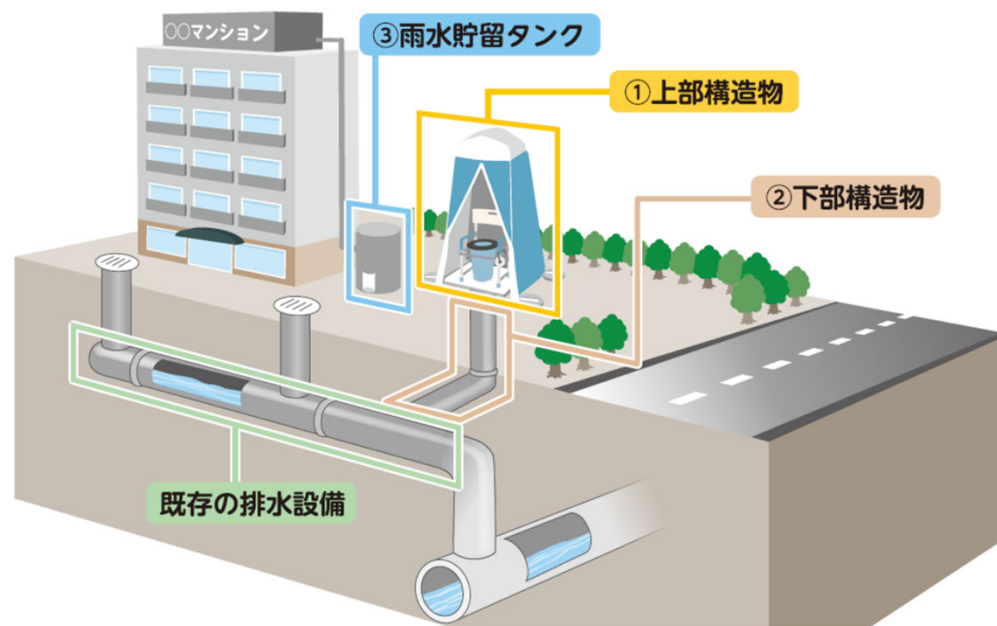


出典：横浜市ホームページ

# 認定基準（ハード認定）

マンホールトイレ等

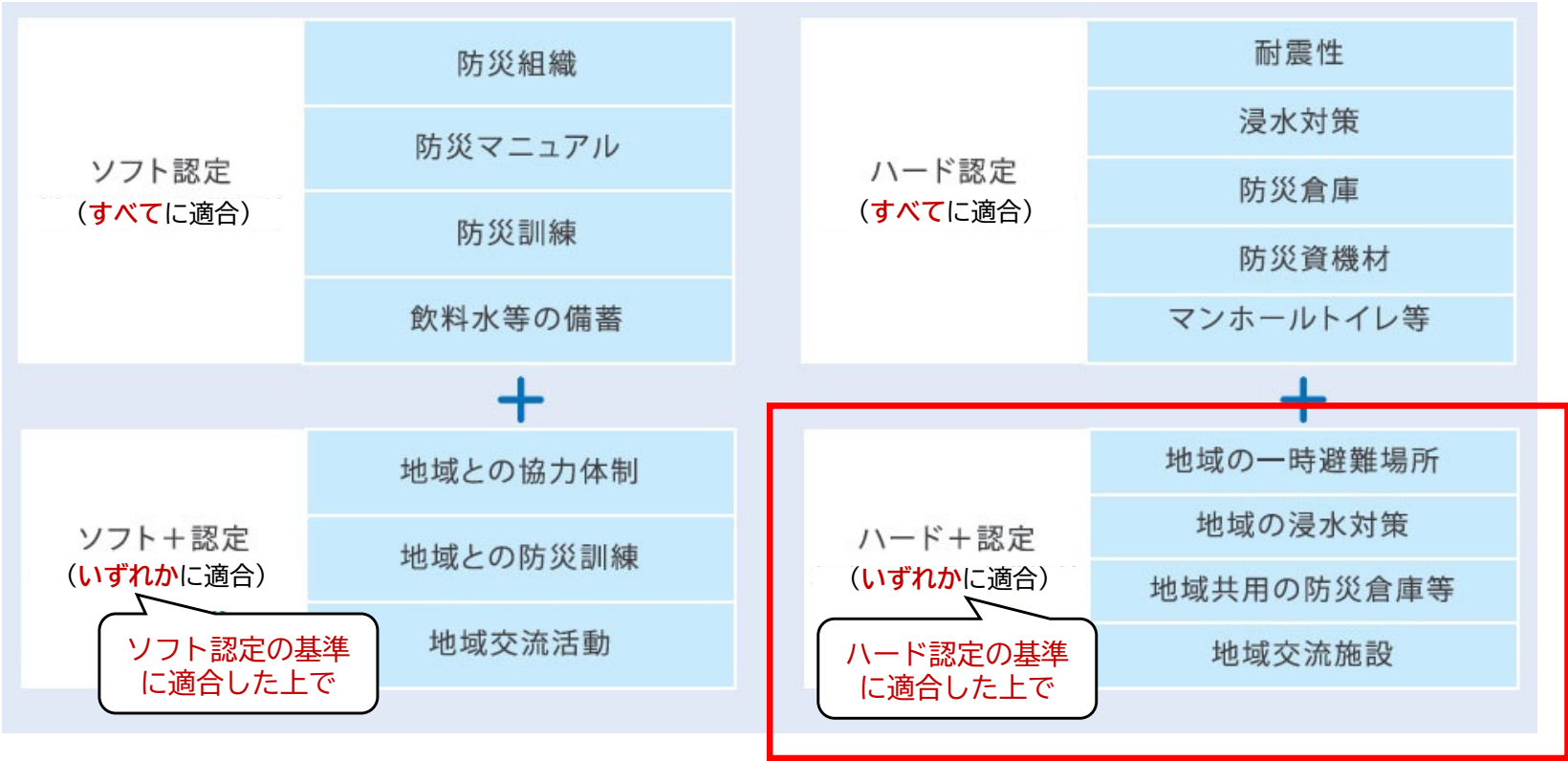
汚物を流すための水源、目隠し用のテント、便器及び下部の配管を備えたものが対象です。



出典：横浜市ホームページ

# 認定基準（ハード＋認定）

## 認定基準



# 認定基準（ハード＋認定）

## 地域の一時避難場所

あらかじめ地域組織と協議の上、**地域の一時避難場所を敷地内に設置**していること。

風水害を想定した避難場所として設ける場合は、浸水ハザードマップにおける浸水想定深及び津波浸水予測図における浸水深より高い位置にあるものに限ります。

### ● 申請の際の必要書類

地域の一時避難場所の運用方法に関する書類及び図面

地域組織との協議状況報告書(第9号様式)

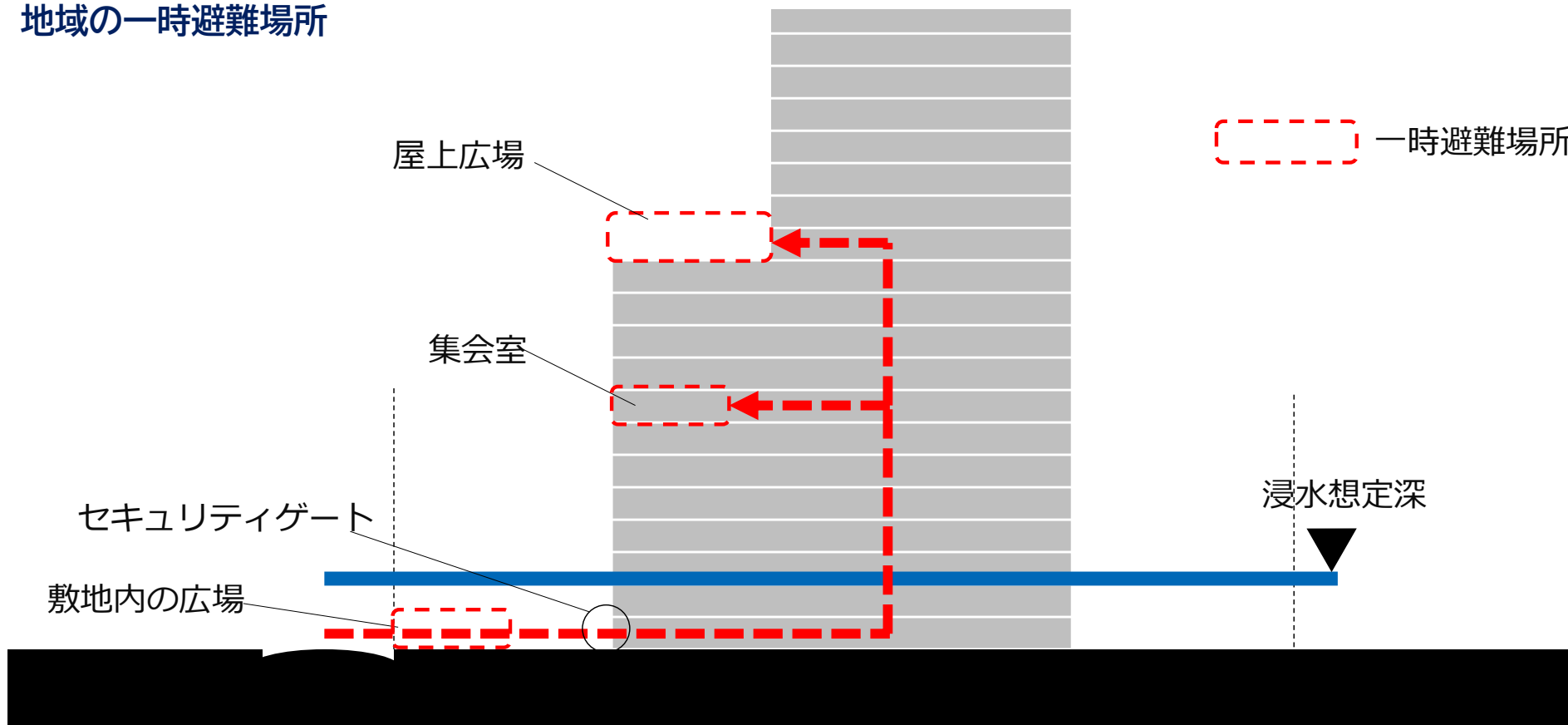
### 例えば……

- 屋外空地
- 屋上広場
- 歩行者デッキ

# 認定基準（ハード＋認定） 具体例

明日をひらく都市  
OPEN × PIONEER  
YOKOHAMA

地域の一時的避難場所



# 認定基準（ハード＋認定）

## 地域の浸水対策

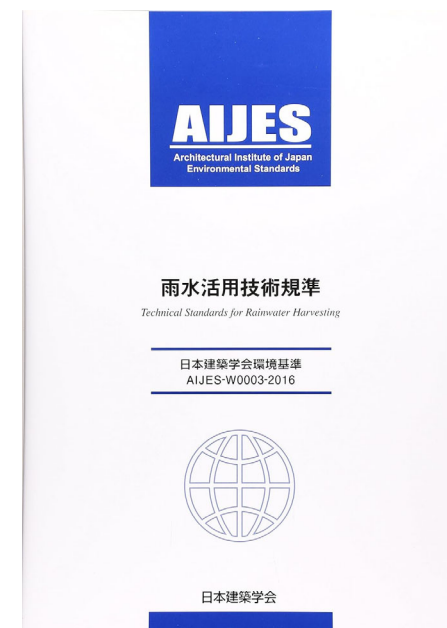
「雨水活用技術規準」に示された**基本蓄雨高100mmに必要な蓄雨高を敷地内で確保していること**

- 申請の際の必要書類

「雨水活用技術規準」（日本建築学会 平成28年）に基づく蓄雨高の計算書及び図面蓄雨高を確保していることを証する書類

## 蓄雨とは？

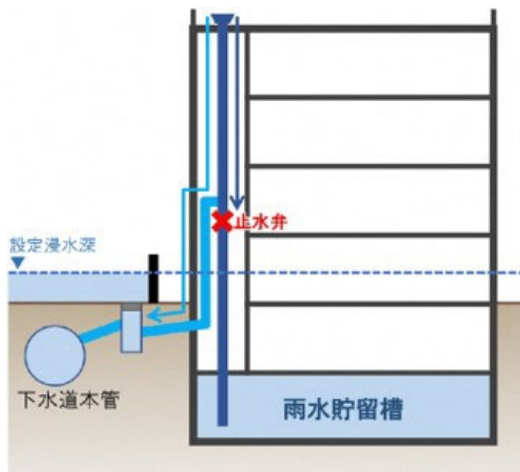
雨水活用を行うために「敷地内に雨をとどめる」ことをいう。具体的には敷地内で雨水の備蓄、河川への雨水の流出の抑制、雨水の利用、緑化など雨水を浸透、蒸発散をすることで、敷地内に雨をとどめる。



# 認定基準（ハード＋認定）

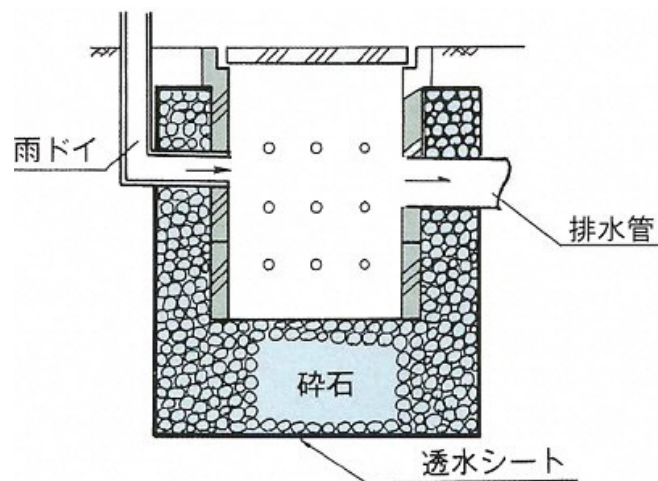
## 地域の浸水対策

### Case1：雨水貯留槽



(出典) 建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン

### Case2：雨水浸透ます



(出典) 横浜市ホームページ

### Case3：緑化



(出典) 国土交通省ホームページ

# 認定基準（ハード＋認定）

## 地域共用の防災倉庫

次のいずれかについて地域組織と共用していること。

- 防災倉庫
- マンホールトイレ等
- その他市長が認めるもの

- 申請の際の必要書類

地域共用の防災倉庫等の運用方法に関する書類及び図面

地域組織との協議状況報告書（第9号様式）

例えば……

- マンホールトイレを歩道状空地に設置し、周辺の自治会と共用

# 認定基準（ハード＋認定）

## 地域交流施設

マンション住民と**地域組織の交流を促進するための施設**を敷地内に設置していること。

- 申請の際の必要書類

地域交流施設の運用に関する計画や体制がわかる書類及び図面

地域組織との協議状況報告書（第9号様式）

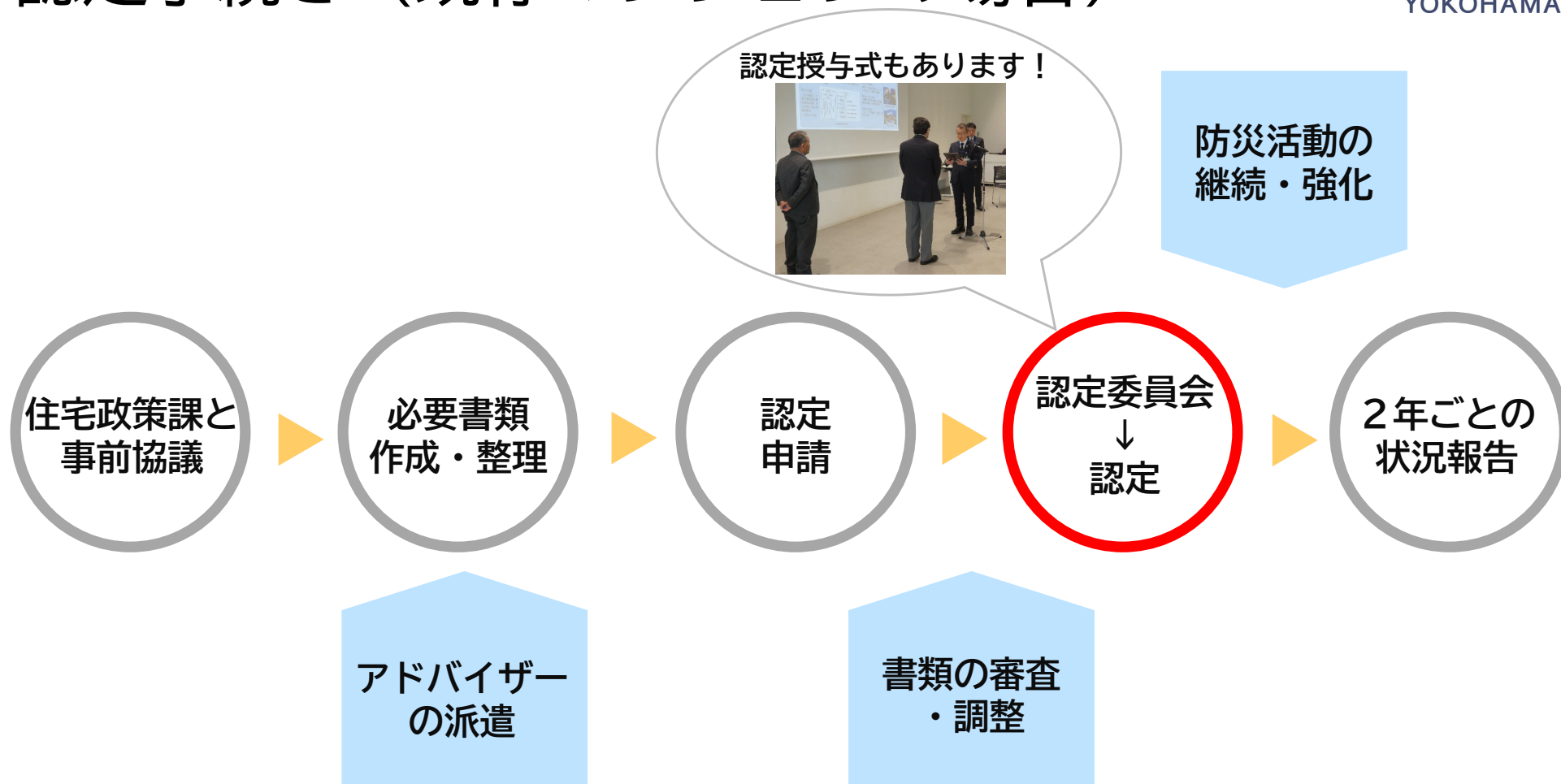
例えば……

- 敷地内にシェアワーキングスペースを設置
- 敷地内にコミュニティカフェを設置
- 地域住民にも開放できるホールを設置



# 認定の手続き

# 認定手続き（既存マンションの場合）



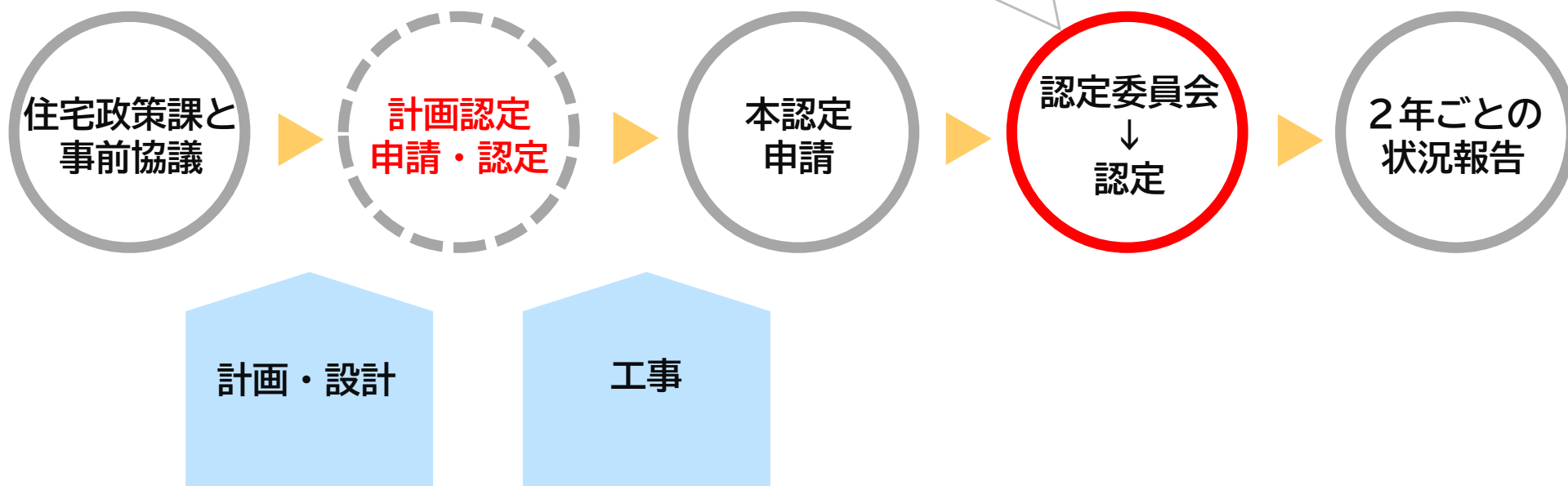
# 認定の手続き

## 本認定申請・認定

- 事前協議が終了し、申請書類及び添付資料が整い次第、正式に申請受付となります。
- 申請から認定までには4か月程度お時間をいただきます。
- 書類の修正、追加提出をお願いする場合がございます。

# 認定手続き（新築マンションの場合）

認定授与式もあります！



# 認定の手続き

## 計画認定申請・認定

- 事前協議が終了次第、正式に申請受付となります。
- 申請から認定までには4か月程度お時間をいただきます。
- 書類の修正、追加提出をお願いする場合がございます。
- 容積率緩和を希望する場合は認定後に許可申請を行ってください。

## 計画認定申請の時期

- 建築確認又は建築基準法の許可の申請日前
- 認定基準に係る建築工事の工事着手日より前

# 認定の手続き

## 本認定申請・認定

- 申請申請から認定までには2～3か月程度お時間をいただきます。
- 書類の修正、追加提出をお願いする場合がございます。

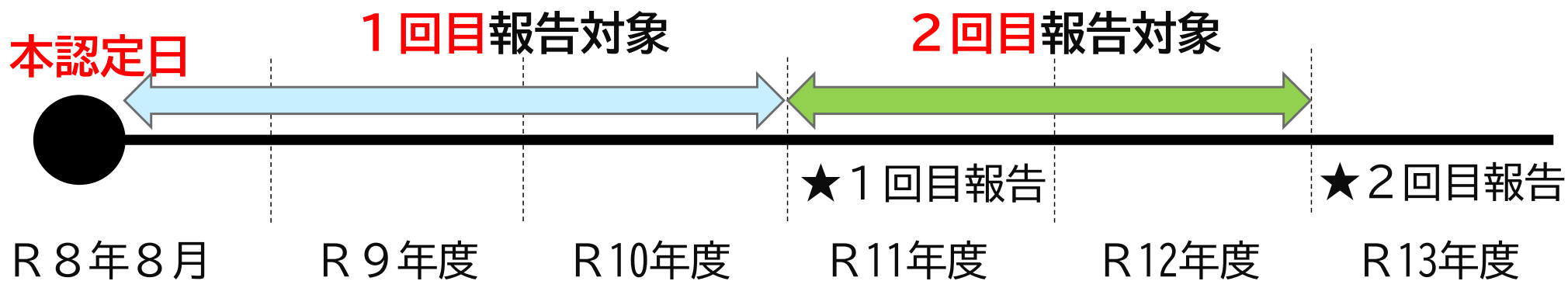
## 本認定申請の時期

**ハード**の場合は工事が終了次第、**ソフト**の場合は管理組合が発足  
後、本認定申請をしてください

# 認定の手続き

## 状況報告

最初の本認定をした日の属する年度の翌年度の初日から起算して2年を経過するごとく実施します。



# 認定の手続き

## 状況報告に関する報告対象と必要書類

認定の種類	認定基準	必要書類
ソフト認定	防災訓練	防災訓練実施状況報告書（第10号様式）
ソフト+（プラス）認定	地域との協力体制	地域組織との協議状況報告書（第9号様式）
	地域との防災訓練	地域組織との防災訓練実施状況報告書（第11号様式）
	地域交流活動	地域交流活動実施状況報告書（第12号様式）
ハード+（プラス）認定	地域の一時避難場所	地域組織との協議状況報告書（第9号様式）
	地域共用の防災倉庫等	地域組織との協議状況報告書（第9号様式）
	地域交流施設	地域組織との協議状況報告書（第9号様式）

# マンション防災アドバイザー派遣制度

認定を目指すマンションに、マンションの防災対策に関する知識と経験を持つマンション防災アドバイザーを市より派遣。防災マニュアルの検討などマンション住民の方が主体となって取り組む防災活動について指導・助言。

派遣費用・回数	<ul style="list-style-type: none"><li>・横浜市による全額負担</li><li>・5回／年度（1回につき3時間）、通算2年度</li></ul>
登録されているマンション防災アドバイザー	<ul style="list-style-type: none"><li>・NPO法人かながわ311ネットワーク</li><li>・一般社団法人RISK WATCH</li><li>・株式会社翔設計</li><li>・釜石 徹</li><li>・木村 洋</li></ul>
アドバイス内容	<ul style="list-style-type: none"><li>・自主防災組織の結成の仕方</li><li>・防災マニュアルの策定の仕方</li><li>・防災訓練の企画の仕方</li><li>・地域との連携の仕方</li><li>・浸水対策の仕方</li><li>・トイレ使用の再開方法</li><li>など</li></ul>

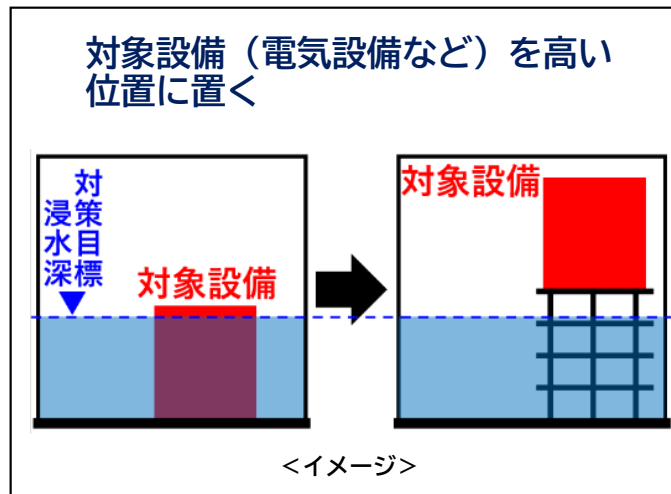
# 参考情報

# 浸水対策の手引き

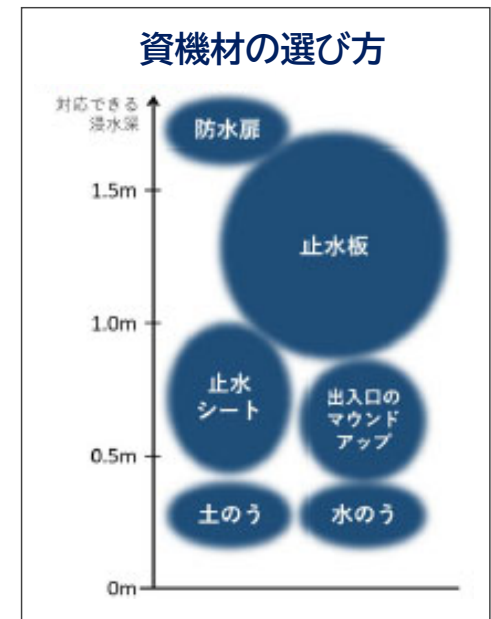
マンションの浸水対策を検討する際の手順や手法をわかりやすくまとめた手引きを公開



▲浸水想定調べ方



▲具体的な対策の開設▶



ダウンロードはこちら

横浜市 浸水対策の手引き

検索