

第6回 大阪市あんしんマンション審査委員会 会議要旨

1 日 時 平成 22 年 5 月 31 日 (月) 午前 9 時 15 分から午前 11 時 50 分

2 場 所 大阪市役所本庁舎 P1 会議室

3 出席者

(委員) 大森委員長、篠田委員、中嶋委員、牧委員、

(幹事) 岸本こども青少年局子育て支援担当課長代理 (代理出席)、三谷こども青少年局
保育制度担当課長、片岡住まい情報センター所長、小西危機管理室自主防災企
画担当課長、大坂消防局予防担当課長代理 (代理出席)

(事務局) 西まちづくり事業企画担当課長、大嶋副参事、中島、長谷川、栗本民間開発担
当課長、村上課長代理、林担当係長、折田

4 議 題

(1) 防災力強化マンション認定制度事前審査 (3 件 (新築分譲 2 件、新築賃貸 1 件))

(2) 防災力強化マンション認定制度計画認定審査 (1 件 (新築分譲))

5 議事要旨

(1) 防災力強化マンション認定制度 事前審査 (3 件)

3 件とも認定基準を概ね満たしていると判断されたが、次の意見があった。

・ 免震建築物における家具転倒防止対策相談窓口について

認定基準では免震建築物については家具転倒防止対策相談窓口の設置は必要ない。し
かしながら、長周期の地震に対する免震建築物の挙動に関しては明らかになっていない
ことも多く、それに伴う家具の挙動も不明なため、家具の倒防止対策の重要性が低いと
も言い切れず、転倒防止マニュアルの作成とあわせて転倒防止対策相談窓口を設置する
ことが望ましい。

・ 居間に直接面する冷蔵庫の転倒防止対策について

入居者が冷蔵庫の転倒防止対策を積極的に行うことを誘導するため、転倒防止ベルト
や金具の購入方法等の情報を防災アクションプランに記載する必要がある。

・ 避難の用に供する空地から容易に寄り付ける部分への落下防止対策について

認定基準に沿って設けられた空地から、避難者が容易に寄り付けできる部分について
は、ガラスの開口部落下防止対策を図る、もしくは、落下の恐れのある部分に寄り付け
ないような仕様とする等の対策が必要である。

・ かまどベンチの位置について

災害後、マンション住民が敷地の外に出ることなく、各住戸からかまどベンチにアブ

ローチすることができるよう、かまどベンチの位置、もしくは、植栽計画を変更する必要がある。

- ・ かまどベンチの設置について

かまどベンチの設置に際しては、かまどベンチ用燃料や鍋等、かまどベンチ使用時に必要となる備品の備蓄が必要である。

- ・ 高層住戸の生活の確保 - 生活場所の確保 - について

自転車駐車場部分に、高層住戸の生活場所の一部を確保されているが、災害後多くの人が避難生活を行うには、採光・換気等の確保が課題となるため不適切である。

- ・ 高層住戸の生活の確保 - 防災倉庫の確保 - について

高層住戸の住民の飲料水や食料、災害用ポータブルトイレ等を備蓄するための防災倉庫を高層部分に設置されているが、現在の計画では、高層部の防災倉庫に備蓄するものは飲料水のみとなっている。災害後の高層住戸の生活においては、し尿処理の確保が重要な課題となるため、あわせてポータブルトイレも備蓄されることが望ましい。

- ・ 浸水予測のある場合について

水害防災マップにより、浸水予測のある地域にある場合、防災倉庫については、2階以上の階に設置されることが望ましい。浸水による被害が予測される階に設置される場合は、備蓄物資の保管にあたり、多少の浸水では備蓄物資が被害にあわないよう柵等によるかさ上げ等の対策が必要である。

- ・ 家具転倒防止対策について（賃貸マンションの場合）

入居者が家具転倒防止対策の実施を積極的に行うことを誘導するため、家具転倒防止対策の家具固定にかかる傷については、原状回復の工事費用などについて入居者が負担する必要が無いことを、入居管理規約や防災アクションプラン、家具転倒防止マニュアル等に具体的に明記する必要がある。

（２）防災力強化マンション認定制度 計画認定審査（１件）

認定基準を満たし、事前審査における意見をふまえて計画されているため、認定に値すると審査された。

以上