

## 第 12 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 23 年 6 月 13 日（月）午後 3 時 30 分から午後 4 時 30 分

2 場 所 大阪市役所本庁舎 地下 1 階第 3 共通会議室

### 3 出席者

（委員） 大森委員長、篠田委員、中嶋委員、牧委員、木多委員

（幹事） 中野都市整備局住宅政策課長、片岡住まい情報センター所長（代理出席）、  
小西危機管理室自主防災企画担当課長、城戸消防局予防課長、阿部都市整備局  
防災・耐震化計画担当課長

（事務局）西まちづくり事業企画担当課長、大嶋住宅政策課副参事、若井住宅政策課担当  
係長、長谷川、柿木、殿本民間開発担当課長、村上民間開発担当課長代理、  
林住宅政策課担当係長、中野

### 4 議 題

（ 1 ） 防災力強化マンション認定制度 事前審査 （ 1 件（新築賃貸））

### 5 議事要旨

（ 1 ） 防災力強化マンション認定制度 事前審査（ 1 件（新築賃貸））

認定基準を概ね満たしているものと判断されたが、単身者向けの賃貸マンションという特性上、マンションに備えられた防災に関する設備を災害後有効に機能させるためには、管理を担当される管理会社等が高い防災意識を持ち、責任を持って入居者の防災意識の向上を行っていただくことが不可欠であることから、以下の意見があった。

#### ア 日常の自主防災活動について

賃貸マンションの維持管理は入居者ではなく管理会社を中心となっていくと思われるが、災害時に、マンションに備わる防災設備をどのように活用するのか具体的に想定し、入居者と管理会社の間で役割分担を行い情報共有しておく必要がある。管理会社の担当者は、入居者に対して、防災訓練や防災に関する講習会など継続的な防災に関する普及啓発を実施する必要がある。また、入居者はマンションに備わる設備やその使い方を把握しておくため、その防災訓練や講習会などへの参加に努める必要がある。

地域連携を行う場合は、管理会社等が地域の防災訓練に出席するなど、マンション入居者の代表としてこのマンションの防災アクションプランの内容について、地域の方にも知ってもらうよう努める必要がある。

#### イ 防災アクションプランの周知について

防災アクションプランの内容を入居者に分かりやすく周知するため、賃貸借契約書への位置づけとあわせて以下の取り組みを行うことが望ましい。

- ・災害に対する備えや日常の取組について分かりやすくまとめたチラシ等を入居時に配付する。
- ・災害に対する備えについて分かりやすくまとめたポスターやサインなどを入居者が日常的に目にする場所に設置する

ウ 管理会社等がやるべきこと等の防災アクションプランへの明記について

入居者に対して継続的に普及啓発を行う方法などを提案し、管理会社等がやるべきこと備えるべきことを防災アクションプランに明文化する必要がある。

以上