

第14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9月30日(金)午前9時30分から午後0時30分

2 場 所 大阪市役所本庁舎 地下1階 第5共通会議室

3 出席者

(委員) 大森委員長、篠田委員、中嶋委員

(幹事) 稲木こども青少年局管理課長(代理出席)、多田こども青少年局保育企画課長(代理出席)、高橋大阪市立中央図書館利用サービス担当課長(代理出席)、中野都市整備局住宅政策課長(代理出席)、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(代理出席)、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 (3件(新築分譲))

(2) 防災力強化マンション認定制度 計画認定審査(4件(新築分譲3件、新築賃貸1件))

(3) 子育て安心マンション認定制度 事前審査 (1件(新築分譲))

(4) 子育て安心マンション認定基準の見直しについて

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(新築分譲))

認定基準を概ね満たしているものと判断されたが、以下の意見があった。

- ・ かまどベンチやマンホールトイレ、防災倉庫等の配置について

災害後に入居者の方々がマンションに備わる施設を活用し戸惑うことなく対処できるようにするため、災害時及び災害後の生活を十分にイメージし、各住戸や、防災倉庫、災害時活動場所、かまどベンチなどの防災関連設備の配置計画を行う必要がある。

- ・ 防災倉庫の位置や備蓄品のレイアウトについて

浸水想定のある地域における計画について、防災倉庫は浸水による被害が予測される階より上の階に設けることが望ましい。やむを得ず浸水による被害が予測される階に設ける場合は備蓄物資の保管に当たり、多少の浸水では備蓄物資が被害にあわないよう棚等によるかさ上げ等の対策や備蓄品のレイアウトの工夫を行う必要がある。

- ・ 防災アクションプラン 災害直後の安全確保について

近くに化学工場が位置する立地特性のある計画について、工場において化学品の流出

事故等が発生した場合には工場の広報等に従って速やかに行動する旨をアクションプランに明記する必要がある。

- ・ 防災アクションプラン し尿処理の対策について

し尿処理の対策について各家庭でのポータブルトイレの備蓄にゆだねられた計画になっている。し尿処理の確保は災害後の生活における重要な課題であるため、防災アクションプランにカタログを添付するなど各家庭において備蓄がされやすいような対策が必要である。

- ・ 防災アクションプラン 災害に対する備えについて

申請者のこれまでの認定申請物件における独自の取り組み（日用品やポータブルトイレの備蓄など）は充実しており評価できるものであった。今回も同様の取り組みを期待する。

- ・ 防災アクションプランや転倒防止マニュアルへの添付図面について

防災アクションプランに添付する配置図兼一階平面図や、転倒防止マニュアルに添付する住戸内詳細図については、図面の色使いや表現、字の大きさなど、入居者の方にも分かりやすいものとなるような工夫が必要である。

（２）防災力強化マンション認定制度 計画認定審査 （４件（新築分譲３件、新築賃貸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。

（３）子育て安心マンション認定制度 事前審査 （１件（新築分譲））

認定基準は満たしているが、次の事項について配慮するよう意見があった。

- ・ 託児所について、初めての提案であり高く評価できる取り組みであるが、マンション共用施設の利用や、送迎における動線等について、一定の整理が必要である。
- ・ キッズルーム及び児童遊園について、共用部分からの視線の確保や、配置の変更、利用方法の整理など、さらなる安全性と利便性の向上のため、より一層の工夫を検討し、また、隣接する部屋の使用用途について具体的に例示されたい。

（４）子育て安心マンション認定基準の見直し

よりわかりやすく精査されており、特に問題点はないと思われる。

6 会議資料

審査委員会資料（非公開）

以上