

大阪市防災力強化マンション認定基準チェックシート

マンションの名称	記入例	(仮称) ○○○マンション
所在地		大阪市○○区○○○町○○
認定の型式		新築型

※基準を満たす項目のチェック欄にチェックし、該当する項目の算定根拠等の記入をしてください。

項目	基準	算定根拠等	チェック欄			
			新築型	既存型		
① 建築物の構造に関する基準	耐震性	(1) 住宅性能評価「耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)」等級1以上 " 「耐震等級(構造躯体の損傷防止)」等級1以上	倒壊等防止: 等級 () 損傷防止: 等級 () または、建築確認済証、検査済証の写し等	■	1以上 □	
		(2) 住宅性能評価における免震建築物	住宅性能評価証の写し等	□	□	
		(3) 昭和56年6月1日以降に建築確認を受けたもの	建築確認済証、検査済証の写し等	/	□	
		(4) 建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号)第17条による計画の認定を受けて耐震改修を行ったもの、または同法第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	認定証の写し等	/	□	
	耐火性	建築基準法第2条に定める耐火建築物であること。	建築確認済証、検査済証の写し等	■	必須 □ 必須	
浸水対策	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)に沿って設計し、下記の方法により建築物の機能継続(居住継続及び使用継続)を確保すること。					
	(1) ガイドラインに規定される目標水準は、当該敷地における計画規模降雨(発生確率1/100年または1/200年程度)による河川氾濫の想定浸水深とすること。	発生確率 (○ / ○○○ 年) 当該敷地の想定浸水深 (○○ m) 設計G Lからの浸水深 (○○ m)	■	必須 □	1以上	
② 建築物内部の安全性に関する基準	家具転倒防止対策	(1) 家具の固定が必要と想定される場所について、L字型金具等で家具を固定することができる壁の仕様とすること	【住戸詳細図に着色】 (申請手続の手引きP.7(注4)参照)	■	/	
		(2) 居間等に直接面する冷蔵庫置き場について、冷蔵庫を背面で固定するための金具を設置できる壁下地の設置及びその旨の表示	対象室タイプ ()	□	必須	/
		(3) 吊り戸棚等への耐震ラッチの設置	【設置場所を住戸詳細図に記載】	■	□	必須
		(4) 家具転倒防止マニュアルの作成・配付 家具転倒防止の必要性和壁下地に応じた対応方を明記	【マニュアル案の添付】	■	□	必須
住戸内からの確保	各住戸の玄関ドアをJIS(日本工業規格)におけるA4702面内変形追随性の規定におけるD-3等級同等以上の耐震ドア(耐震枠付き玄関ドアまたは耐震丁番付きの玄関ドア)とし、あわせてドアガードも耐震型とすること。		【住戸詳細図等に記載、商品カタログの添付等】	■	必須 □	
	ただし、既存型において上記の対策ができない場合は、次のいずれかに適合していること。				1以上	
	(1) 玄関ドアの設置位置が躯体の壁面から外れている。	【住戸詳細図等に記載】	/	□		
	(2) 共用廊下に面した窓の面格子を非常時脱出対応型としている。	【住戸詳細図等に記載、商品カタログの添付等】	/	□		
エレベーター	予備電源付き地震時管制運転装置の設置	【エレベーター詳細図に記載】	■	必須 □	必須	
防災倉庫	共用部に防災倉庫を設置し、救出・救助資器材を備蓄	場所 (○○) 階 有効面積合計 (○○○) m ²	■	□		
	共用部または専用部に防災倉庫を設置し、防災関連の備蓄物資等を備蓄	場所 (○○) 階 有効面積合計 (○○○) m ²	■	必須 □	必須	
	室名札等による表示 防災関連の備蓄物資等の一覧を設置		■	□		
助救資器材	救出・救助資器材の備蓄及び災害時の周辺住民への貸し出し	救出・救助資器材 (○○) 組 ≥ 1組 【救出・救助資器材リスト、カタログの添付】	■	必須 □	必須	

	項目	基準	算定根拠等	チェック欄		
				新築型	既存型	
③避難時の安全性に関する基準	□ 地域防災計画の避難路等に面する敷地の場合	延焼遮断帯の形	建築物の高さは7m以上	【立面図に高さ7mラインを記入】	□	□
		落下防止対策	建築物を避難路等との境界線から $\sqrt{H}/2$ 以上離すこと。ただし、建築物の周辺状況を勘案した上で、以下に該当する場合は除く。 ・開口部のない場合 ・落下防止対策が取られている場合（バルコニー、庇等の設置） ・開口部のガラスを安全ガラス等としている	落下防止対策の概要	□	□
	■ 地域防災計画の避難路等に面しない敷地の場合	空地の確保	非常時の避難に供する敷地面積の10%以上の空地を確保 ・日常的に開放され避難に供することができる敷地内の広場、プレイロット、歩道状空地、芝生等 ・非常時に開放し、避難に供することができる通路・車路等	対象空地面積 (○○) m ² ≥ (○○○) m ² = 敷地面積 (○○○○) m ² × 10%	■	□
		落下防止対策	建築物を避難路等との境界線から $\sqrt{H}/2$ 以上離すこと。ただし、建築物の周辺状況を勘案した上で、以下に該当する場合は除く。 ・開口部のない場合 ・落下防止対策が取られている場合（バルコニー、庇等の設置） ・開口部のガラスを安全ガラス等としている	落下防止対策の概要 バルコニー手摺に安全ガラスを使用	■	□
④災害に対する備えに関する基準	1) 災害後の生活維持を図る備え					
	■ 11階以上に住戸あり、または200戸未満→2項目以上					
	□ 11階以上に住戸なし、かつ200戸以上→3項目以上					
	目的	(選択した目的から対策を1以上選択)		算定根拠等	チェック欄	
	飲料水の確保	■	一戸1日当たり6リットルを7日分備蓄(戸数×42リットル以上) ・共用部または専用部防災倉庫に備蓄 ・3日以上は管理組合が用意する ・集会室がある場合、収容人数の3日分を共用倉庫に備蓄。(収容人数=集会室床面積/2m ²)	備蓄飲料水の量 合計(○○)リットル ≥(○○)リットル=(○○)戸×42リットル ・共用部倉庫:(○○)リットル(○日分) ※集会室がある場合 6リットル×()人(=集会室床面積/2m ²) ×3日分=()リットル以上を共用部倉庫へ ・専用部倉庫:()リットル(日分) ※3日分は管理組合が用意する	■	
			小型造水機の設置(ただし、有効な水源があること)	水源 () 飲料水造水能力 ()リットル/時	□	
	食糧、食事の確保	■	煮炊き不要な食糧を備蓄 (全住戸に対し7日分以上) (災害時における食事に配慮した多様な品目とすること) (共用部または専用部防災倉庫に備蓄) ・3日以上は管理組合が用意する ・集会室がある場合、収容人数の3日分を共用倉庫に備蓄。(収容人数=集会室床面積/2m ²)	食糧の内容 ・共用部倉庫: (日分) ※集会室がある場合 ()人(=集会室床面積/2m ²)の3日以上を共用部倉庫へ ・専用部倉庫: (日分) ※3日分は管理組合が用意する	□	
			かまどベンチを200戸当たり1基(1基にかまど2台)設置、及びかまどベンチ用燃料・大型鍋・レードルの備蓄(周囲に炊き出し等に供する空地の確保をすること)(燃料の量は7日間炊き出しするために必要な量以上)	かまどベンチの数(○)基 ≥ (○)基 = (○○)戸÷200戸(小数点以下切り上げ) かまどベンチの燃料および量 ()	■	
	し尿処理	□	マンホールトイレ用マンホール及びトイレキットを50戸当たり1基設置 (災害後の利用における詰まり等を防止するため適切な対策を講じていること)	マンホールトイレの数 ()カ所 トイレキットの数 ()セット ≥ ()カ所 = ()戸÷50戸(小数点以下切り上げ)	□	
			携帯トイレまたは簡易トイレの備蓄 (1戸につき1日あたり10個、7日分以上とし、備蓄場所は共用部防災倉庫、専用部防災倉庫、各住戸内いずれも可とする)	携帯トイレ:計()個 備蓄場所: 簡易トイレ:計()個 備蓄場所: 合計()個 ≥ ()個 = 10個 × ()戸 × 7日分	□	

④ 災害に対する備えに関する基準

目 的	(選択した目的から対策を1以上選択)	算 定 根 拠 等	チェック欄		
			新築型	既存型	
生活用水の確保	<input type="checkbox"/>	防災井戸の設置	深度・径等 ()	<input type="checkbox"/>	
		雨水貯留槽の設置 (戸数×112リットル)	貯留槽 ()リットル ≥ ()リットル= ()戸×112リットル	<input type="checkbox"/>	
		貯湯式給湯器の設置	エコキュート等の設置 (品番・仕様等) 貯湯量 ()リットル/戸	<input type="checkbox"/>	
一時避難場所の確保	<input checked="" type="checkbox"/>	災害後の避難生活に有効な200㎡以上のまとまった敷地内オープンスペース	対象空地面積 (○○)㎡ ≥ 200㎡	<input checked="" type="checkbox"/>	
電力の確保	<input type="checkbox"/>	災害後に各住戸での生活に必要な7日分の電力供給を行える設備	燃料電池の設置 (エネファーム品番・仕様等) 発電出力:最大()W 発電時間:最長()時間	<input type="checkbox"/>	

2) 高層住戸の災害後の生活の確保について

11階以上に住戸あり→1項目以上

11階以上に住戸なし→選択不要

目 的	対 策	算 定 根 拠 等	チェック欄	
			新築型	既存型
防災倉庫の確保	防災倉庫を11階以上の共用部又は専用部に設置し、高層階にとどまって生活するにあたり必要と考えられるものを備蓄 (居住階から5階上がったフロア又は5階下がったフロアに一カ所以上設置) (11階以上の戸数×0.05㎡で算出される面積以上、かつ5㎡以上) (室名札等による表示を設置)	11階以上の住戸のある階 (○○)階～(○○)階 共用部防災倉庫 (○○、○○)階 専用部防災倉庫 (○○、○○)階 有効面積の合計 (○○○)㎡ ≥ (○○)㎡=11階以上 (○○)戸×0.05㎡ (最小5㎡) 備蓄物 []	<input checked="" type="checkbox"/>	
生活場所の確保	高層住戸の住民の避難生活に使用できる屋内スペースを低層部に設置すること (11階以上の戸数×4㎡×50%で算出される面積以上、かつ50㎡以上) (生活場所と災害時の動線との区分が必要な場合はパーティション等を備蓄)	場所 ()階 室名 () 有効面積の合計 ()㎡ ≥ ()㎡=11階以上 ()戸×4㎡×0.5 (最小50㎡)	<input type="checkbox"/>	
災害後も使えるエレベーター	11階以上の高層部に通ずる、少なくとも一基以上のエレベーターについては、災害後の停電時等にも継続して (最低3日間以上) 使用できる仕様のものとする	()基 ()号機 【自家発電設備、燃料貯蔵所等の仕様や詳細図を添付】	<input type="checkbox"/>	
その他	防災セットの配付等、生活の確保等に関して対策を講じ、防災アクションプランに明記すること	その他の対策の概要 ()	<input type="checkbox"/>	

3) 日常の自主防災活動について

目 的	対 策	算 定 根 拠 等	チェック欄		
			新築型	既存型	
防災訓練	<input checked="" type="checkbox"/> 年に1回以上防災訓練を行う (消防訓練と兼ねることができる)	活動内容を記載	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1以上
	<input type="checkbox"/> 防災に関する啓発活動を継続的に行う	活動内容を記載	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
地域連携	<input type="checkbox"/> 防災アクションプランの内容を地域防災リーダーと共有する	地域防災リーダーとの協議録等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1以上
	<input type="checkbox"/> 津波避難ビルの指定を受ける (対象12区(福島区、此花区、西区、港区、大正区、浪速区、西淀川区、淀川区、住之江区、西成区、北区、都島区)に限る。各区役所と、事前協議及び管理組合設立後に再協議を行うこと。)	【津波災害時における指定緊急避難場所としての使用に関する協定書(案)及び区役所との協議議事録を添付】	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> 水害時避難ビルの指定を受ける (対象10区(中央区、旭区、城東区、鶴見区、住吉区、東淀川区、東成区、生野区、東住吉区、平野区)に限る。各区役所と、事前協議及び管理組合設立後に再協議を行うこと。)	【水害時における指定緊急避難場所としての使用に関する協定書(案)及び区役所との協議議事録を添付】	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> マンションに備蓄されている救出・救助資機材について区役所や地域防災リーダーと情報共有を行う。	区役所等との協議録の添付等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	項目	基準	算定根拠等	チェック欄	
				新築型	既存型
⑤ 防災アクションプランの策定に関する基準	計画の目標	災害時のマンション住民の自立を主眼においた防災方針を記述		■	
	計画の位置づけ	管理規約等に位置づける		■	
	マンションの概要	名称、住所、規模等、防災対策を策定するための基礎情報として記述		■	
	マンションの防災関連情報	マンション周辺の街並み状況、避難路や避難所の位置などを記述 (計画敷地を明示した震度分布予測図及び浸水想定区域図を含む)		■	
	マンションに備わっている防災性能、防災設備、備品・備蓄物資一覧	耐震性能や耐火性能、防災関連の設備や備蓄物資などを記述		■	
	災害に対する備え	「A. 災害直後の安全確保」 「B. 災害後の生活維持」 「C. ライフライン復旧までの生活支援」 「D. 日常の自主防災活動」 の4段階に応じ、活動目的別に対策を記述 ※各段階に本市にて定める活動目的別に一つ以上の対策を行う		■	
	地域への貢献について	災害時に一定期間周辺住民に開放できる施設など、マンションとして地域貢献できる項目を記述		■	
	防災アクションプランを補完する各種マニュアル	大阪市自主防災活動マニュアル、大阪市民防災マニュアル、家具転倒防止マニュアル、防災訓練マニュアルなど、災害対策活動をサポートする各種マニュアルを記述		■	
⑥ その他の基準	生活動線	災害時の生活動線に配慮したものであること	申請の手引 (p8) 参照	■	
	被害想定	各々の被害想定を踏まえた対策を講じたものであること	申請の手引 (p8) 参照	■	
	情報伝達手段	災害時の情報伝達が適切に行えるよう対策を講じたものであること	申請の手引 (p8) 参照	■	