

認定マンションのタイプ



令和6年4月1日改正

大阪市防災力強化マンション認定制度

新築型

新築マンションを対象とした認定タイプ

既存型

既存マンションを対象とした認定タイプ

既存型は、ハード基準の選択肢を増やし、ソフト基準を強化しています！



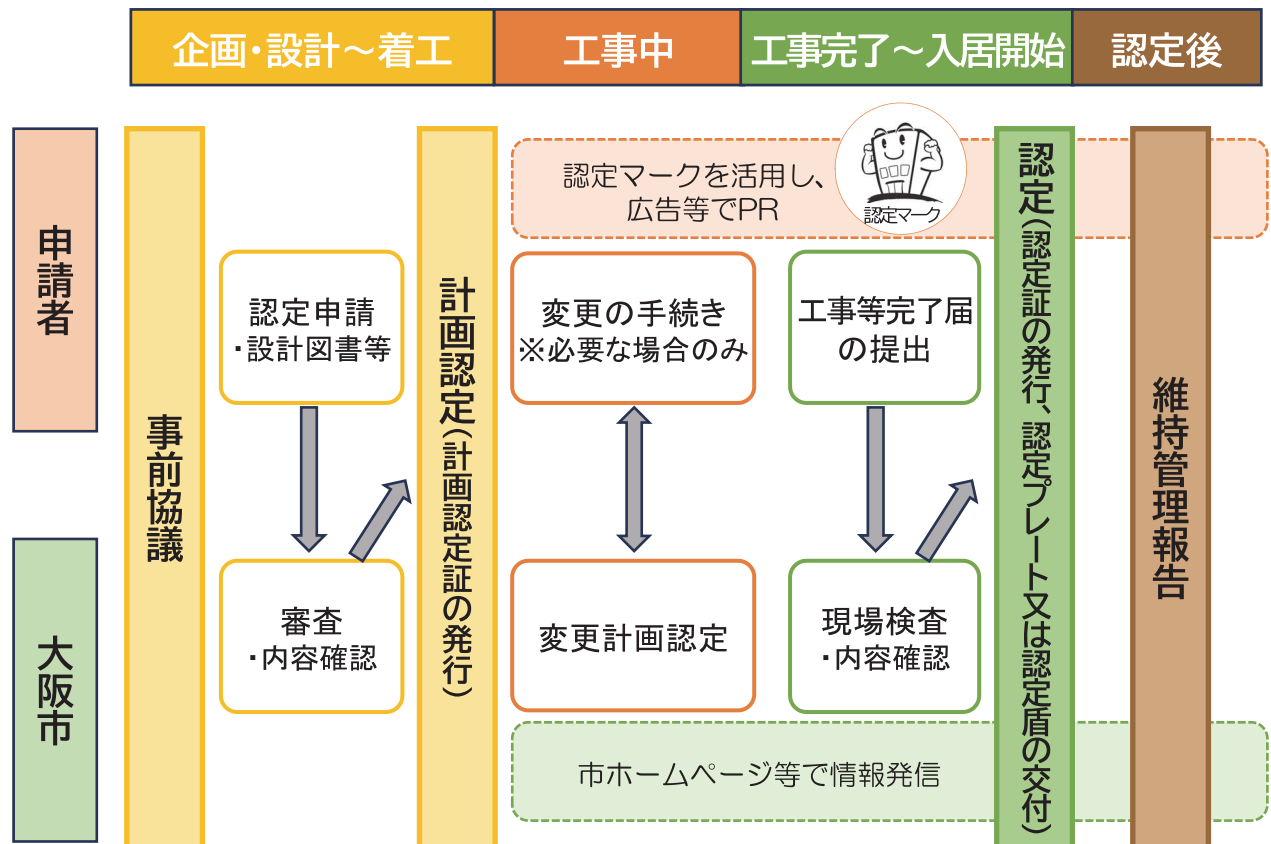
認定を受けることによるメリット

- ◆大阪市のHP等を活用し、認定マンションの情報を広く発信します。
- ◆販売広告等で認定マークを利用できます。
- ◆市の認定を受けた防災力強化マンションであることを証する「認定プレート（外部用）」又は「認定盾（内部用）」が交付されます。



認定マーク

認定申請の手続き



- ◆認定申請の手続きは、新築・既存によって異なる場合があります。
- ◆既存マンションで、認定に伴う改修や備蓄品の準備等がない場合、認定申請と工事等完了届を同時に提出することも可能です。
- ◆「大阪市子育て安心マンション認定制度」と同時申請する場合、手続きを簡素化できます。
- ◆各申請時等に必要な書類については、本認定制度のホームページをご確認ください。

認定の条件

認定の対象

分譲・賃貸、新築・既存を問わず、広く認定の対象としています。

ただし、用途等について下記の条件があります。

- ◆建築物の延べ面積の2分の1以上が住宅の用途であること。
- ◆新築の分譲マンションについては、住宅の品質確保の促進等に関する法律に定める、設計住宅性能評価書及び建設住宅性能評価書の交付を受けること。

認定の主な基準

1. 建築物の構造に関する基準

耐震性・耐火性	耐震性・耐火性を満たしていること
浸水対策	電気設備に対する浸水対策を行っていること

2. 建築物内部の安全性に関する基準

家具転倒防止対策	L字型金具等で家具を固定することができる壁の仕様 等
住戸内からの 通行確保	耐震ドアの使用、既存型においては共用廊下に面した窓の面格子を非常時脱出対応型とする 等
防災倉庫・救出救助	防災倉庫を設置、救出・救助資器材の備蓄

3. 避難時の安全性に関する基準

空地の確保	敷地面積の10%以上の空地を確保（新築型の場合のみ）
落下防止	開口部のガラスが安全ガラス等

4. 災害に対する備えに関する基準

◆災害後の生活維持を図る備え マンションの規模に応じて3（もしくは2）項目以上選択

飲料水の確保	飲料水を備蓄、小型造水機の設置
食糧、食事の確保	煮炊き不要な食糧を備蓄、かまどベンチの設置
し尿処理の確保	マンホールトイレの設置、携帯トイレまたは簡易トイレの備蓄
生活水の確保	防災井戸・雨水貯留槽の設置、貯湯式給湯器の設置
一時避難場所の確保	避難生活に活用できる敷地内オープンスペース
電力の確保	各住戸での生活に必要な電力供給を行える設備の設置

◆日常の自主防災活動

防災訓練	年に1回以上防災訓練 等
地域連携	津波避難ビルの指定、水害時避難ビルの指定 等

5. 防災アクションプランの策定に関する基準

防災アクションプランの策定	マンションの防災上の特色や管理組合等が行う対策等について「防災アクションプラン」としてとりまとめる
---------------	---

※詳細については、「大阪市防災力強化マンション認定基準」をご確認ください。

大阪市 防災力強化マンション 認定制度

災害時、
備えて安心、
まちにも貢献



災害に強いマンションを大阪市が認定する制度です

防災性の向上と、災害に強い良質なマンションの整備を誘導するため、耐震性や耐火性など建物の安全性に関する基準に適合することに加え、被災時の生活維持に役立つ設備・施設等を有し、住民による日常的な防災活動の実施など、ハード・ソフト両面で防災力が強化されたマンションを認定する制度です。

認定の対象

- ①建築物の延べ面積の2分の1以上が住宅の民間マンション
(新築・既存、分譲・賃貸を問いません。)
- ②住宅性能評価を受けるマンション
(設計・建設性能評価とも、または既存住宅に係る建設性能評価)

防災力強化マンションの特徴

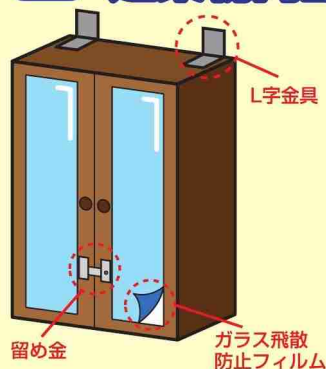
次の1から4の認定基準を満たし、それらの防災上の特色や、管理組合や各家庭において行う対策等について5防災アクションプランに明文化、これを管理規約等に定めているマンションです。

1 建築物の構造



一定以上の耐震性・耐火性を満たしています。
受変電設備の浸水対策を行っているマンションもあります。
家具転倒防止対策の相談窓口を設置されているマンションもあります。

2 建築物内部の安全性



家具転倒防止対策マニュアルを備え、住戸内の地震対策や、EVの閉じ込め防止対策がされています。
いざというときに役立つ救出救助資器材を備えています。

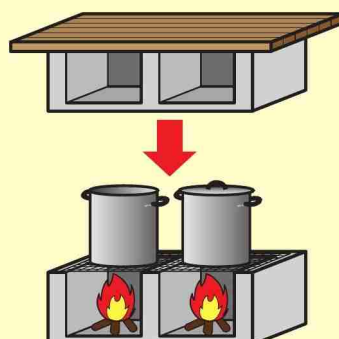
(例：各家庭で行う転倒防止対策)

3 避難時の安全性



マンション住民や地域の方々の避難時の安全性に配慮されています。

4 災害に対する備え



災害後の生活維持に役立つ施設や物資を備えています。

(例：かまどベンチ)

5 防災アクションプラン

防災関連情報

被害の想定は？
近くの避難所はどこ？

防災性能・防災設備・備蓄物資

災害時に役立つ設備は何かあるの？
何が備蓄されているの？

地域への貢献

災害時に地域に貢献できることは？

災害に対する備え

- A. 災害直後 …安全確保への備えは？
- B. 災害後の生活維持 …生き抜くための備えは？
- C. ライフライン復旧まで …生活を支援するための備えは？
- D. いざという時のために …日ごろからできることは？

A. B. C. D. の各段階において、
マンション、管理組合、各家庭において
備えることについて明記しています。

大阪市防災力強化マンション認定制度 認定マンション一覧

令和6年2月現在、57件（7,583戸）のマンションが計画認定、うち55件（6,387戸）が認定（完成）されています。

No	マンション名称	形式・戸数	建設地	計画認定日	認定日
1	キングス夢咲シティひかりの街	分譲・384戸	此花区春日出南3丁目	H21.12.10	H27. 3.20
2	シャリエ鶴見緑地エルグレース	分譲・203戸	鶴見区諸口6丁目	H21.12.10	H23. 9.16
3	エステムコート都島本通グッデイ	分譲・43戸	都島区都島本通4丁目	H22. 3.30	H23. 3.14
4	リバーガーデン井高野ECO	分譲・135戸	東淀川区井高野3丁目	H22. 3.30	H23. 7. 1
5	リバーガーデンECOシティーアリスの森ー	分譲・295戸	此花区島屋6丁目	H22. 3.30	H23.10.19
6	クラウド四天王寺夕陽ヶ丘	分譲・26戸	天王寺区四天王寺1丁目	H22. 6. 8	H23. 8.22
7	海老江サンライズ	賃貸・49戸	福島区海老江8丁目	H22. 7.30	H23. 3.14
8	プレミスト江戸堀	分譲・67戸	西区江戸堀3丁目	H22. 9. 7	H23.12.16
9	ブランズ桜ノ宮	分譲・74戸	都島区中野町5丁目	H22.10.14	H24. 3. 9
10	ブランズ四天王寺夕陽丘	分譲・80戸	天王寺区夕陽丘町	H22.12. 6	H24. 3.16
11	パークタワーあべのグランエア	分譲・194戸	阿倍野区旭町3丁目	H23. 2.23	H25. 3.19
12	ブランズ阿倍野松崎町	分譲・40戸	阿倍野区松崎町3丁目	H23. 3.24	H24. 3.16
13	アンビエンテ四ツ橋	賃貸・144戸	西区新町1丁目	H23.10.13	H25. 2.26
14	ドルチェヴィータ新梅田	分譲・32戸	北区中津6丁目	H23.10.13	H24. 5.10
15	ライオンズ三国	分譲・133戸	淀川区新高1丁目	H23.10.13	H25. 3.13
16	リバーガーデン平野正覚寺	分譲・146戸	平野区加美正覚寺3丁目	H23.10.13	H24.10.18
17	クラウド大阪同心	分譲・78戸	北区同心1丁目	H23.12.27	H25. 2.26
18	天満橋レジデンスエアリーコート	分譲・103戸	北区天満橋1丁目	H23.12.27	H25. 2.13
19	天満橋レジデンスプロッサムコート	分譲・24戸	北区天満橋1丁目	H23.12.27	H25. 2.13
20	阿波座ライズタワーズマーク20	分譲・187戸	西区江之子島2丁目	H24. 2.14	H25. 9. 6
21	サンクタス大阪城	分譲・37戸	都島区片町1丁目	H24. 2.14	H24. 3.27
22	グランサンクタス淀屋橋	分譲・60戸	中央区今橋3丁目	H24. 3.16	H25. 8.22
23	ジェイグラン阿倍野文の里	分譲・113戸	阿倍野区文の里1丁目	H24. 3.16	H25.11. 7
24	三国の川辺の森リバーガーデン	分譲・197戸	淀川区十八条3丁目	H24. 3.16	H24.12. 7
25	ブランズ住之江公園	分譲・78戸	住之江区新北島3丁目	H24. 4.12	H25. 9.18
26	サンメゾン南堀江ゲート	分譲・78戸	西区南堀江4丁目	H24. 6.13	H25. 9.24
27	クラウド阿倍野播磨町	分譲・148戸	阿倍野区播磨町3丁目	H24. 7.30	H25.12. 4
28	キングマンション福島ファーストプレミア	分譲・97戸	福島区大開3丁目	H24. 7.30	H26. 1.22
29	プレミスト都島公園	分譲・60戸	都島区都島本通4丁目	H24.10.18	H26. 3.17
30	プレミスト西本町	分譲・42戸	西区西本町2丁目	H24.12. 7	H26.10.29
31	クラウド阿倍野ノースガーデン	分譲・52戸	阿倍野区三明町1丁目	H24.12. 7	H26. 4.28
32	クラウド阿倍野サウスガーデン	分譲・40戸	阿倍野区美草園1丁目	H24.12. 7	H26. 5.16
33	ルネ天王寺勝山	分譲・28戸	天王寺区勝山4丁目	H24.12. 7	H26. 3.17
34	シャリエ平野	分譲・136戸	平野区喜連西1丁目	H25. 3. 1	H26. 3.17
35	ジェイグラン阿倍野文の里レジデンス	分譲・24戸	阿倍野区文の里1丁目	H25. 4.15	H26. 3.11
36	BRANZ沢之町公園	分譲・80戸	住吉区南住吉3丁目	H25.12.10	H27. 3.25
37	ブランシエラ千林大宮	分譲・82戸	旭区大宮4丁目	H26. 1.30	H27. 4.24
38	プレサンスロジェ都島公園	分譲・78戸	都島区都島中通2丁目	H26. 2.26	H27. 8.25
39	ブランズ城東中央	分譲・77戸	城東区中央2丁目	H26. 5. 7	H27. 9. 8
40	ブランズシティあべの王子町	分譲・318戸	阿倍野区王子町4丁目	H26. 7. 1	H27. 9.24
41	プレサンスロジェKUMATA	分譲・84戸	東住吉区杭全1丁目	H26.11. 5	H28. 6.17
42	ルネス諸口	賃貸・6戸	鶴見区諸口2丁目	H26.12.11	H26.12.17
43	サンフォーリーフタウン桜ノ宮	分譲・287戸	都島区中野5丁目	H27. 7. 7	H28. 9.16
44	ファイン セントレオ シティ	分譲・142戸	浪速区桜川4丁目	H27. 7.27	H29. 2. 3
45	ルネ加島駅前パークフロント	分譲・98戸	西淀川区竹島3丁目	H29. 6.14	H31. 2.20
46	ブランズ天王寺国分町	分譲・104戸	天王寺区国分町	H29. 6.16	H30. 8.22
47	M'S TEMMA	賃貸・30戸	北区天満3丁目	H29. 7.27	H30. 8.30
48	ブランズシティ上新庄	分譲・292戸	東淀川区南江口1丁目	H29. 7.31	H30. 1.15
49	ショウエイ靱	賃貸・43戸	西区靱本町3丁目	H30. 5.24	R1. 7.31
50	ジェイグランシティ塚本	分譲・312戸	淀川区塚本6丁目	H30. 8.31	R2. 3.19
51	グランドメゾン上町台レジデンスタワー	分譲・287戸	中央区内久宝寺町4丁目	H30. 9.14	R3. 1.14
52	パークサイド本町	賃貸・35戸	西区靱本町1丁目	H31. 1.16	R1.11.15
53	大阪ベイレジデンス	分譲・330戸	住之江区南港北1丁目	R1. 5.28	R3. 3. 8
54	ユニハイムあびこヴェスティ	分譲・57戸	住吉区杉本町2丁目	R1. 9.13	R3. 1.27
55	南森町・K-NEXTビル	賃貸・18戸	北区東天満1丁目	R5. 2.24	R5. 5.19
56	グラングリーン大阪 THE NORTH RESIDENCE	分譲・484戸	北区大深町	R5. 4.12	-
57	ジオタワー大阪十三	分譲・712戸	淀川区十三東1丁目	R5. 5.31	-

※最新の認定マンションは大阪市ホームページでもご覧頂けます。

「大阪市防災力強化マンション認定制度」に基づき計画認定をした「南森町・K-NEXTビル」が竣工し、令和5年5月19日付で認定しました。

南森町・K-NEXTビル



外観

このマンションは、耐震性や耐火性など建物の安全性が確保されています。

このマンションの敷地で想定される最も大きい浸水深は高潮氾濫が発生した場合の0.5～3.0m未満となっています。これに対して、屋上に受変電設備を設置することで、浸水から電気設備を守る対策を行っています。

また、災害後の生活維持を図る備えとして、防災倉庫に飲料水を備蓄しているとともに、敷地内にマンホールトイレを設置することが可能となっています。



マンホールトイレ（組み立て時）

周辺住民に対しては、救出・救助資器材の貸し出しを行うことや、マンホールトイレ及び敷地内の空地を開放することを想定しています。

物件概要

【形式・戸数】 賃貸・総戸数18戸（地上10階建）

【建設地】 大阪市北区東天満一丁目

【計画認定日】 令和5年2月24日

【認定日】 令和5年5月19日

記載されている内容は認定基準の一例です。他にも防災力向上に向けた工夫がされています。認定基準、制度内容については大阪市ホームページをご覧ください。

お問合せ先

大阪市都市整備局企画部
安心居住課

大阪市北区中之島1-3-20 電話：06-6208-9648 FAX：06-6202-7064

