

大阪市防災力強化マンション認定基準

制 定 平成21年8月4日
最近改正 令和3年4月1日

第1章 総則

(目的)

第1条 この認定基準は、大阪市防災力強化マンション認定制度要綱（以下「要綱」という。）第4条の規定に基づき、防災力強化マンションの認定基準に関し必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

第2条 この基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、建築基準法（昭和25年法律第201号）、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）及び要綱に定めるもののほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 性能表示 住宅の性能に関し表示すべき事項及びその表示の方法の基準であつて、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第3条の規定により定められたもの
- (1) の2 浸水想定 建築物の敷地で、内水氾濫、河川氾濫、高潮、津波による浸水想定のうち最も水深の大きいもの
- (1) の3 水防ライン 建築物への浸水を防止することを目標として建築物等を囲むように設定するライン
- (2) 家具転倒防止マニュアル 家具転倒防止対策の必要性和、当該マンションの内装仕上等に応じた転倒防止対策の手法について明記する説明書
- (3) 耐震ラッチ 地震の際、住戸内の吊り戸棚等の扉が開いて中のものが飛び出さないよう取り付ける掛け金
- (4) 地震時管制運転装置 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第129条の10第3項第2号に定める装置
- (5) 大阪市地域防災計画 災害対策基本法（昭和36年法律223号）第42条の規定に基づき、大阪市防災会議が策定する計画
- (6) 自主防災組織 大阪市地域防災計画に定める、住民が協力・連携して災害からまちを守るために活動することを目的に結成する組織
- (7) 小型造水機 様々な水源から飲料水として安全性の高い水を製造することができる装置
- (8) かまどベンチ 災害時に炊き出し等が必要なときには、かまどとして利用できるベンチ
- (9) マンホールトイレ 下水道マンホール内に汚物を直接廃棄する簡易設営タイプのトイレ
- (10) 防災井戸 災害時に生活用水を提供できる井戸
- (11) 地域防災リーダー 大阪市が育成を図る自主防災組織の中心となって消火活動や救出救護活動などを実施する、地域の防災活動の核となる住民

第2章 建築物の構造

(耐震性)

第3条 建築物の耐震性は、次の各号のいずれかに該当すること。

- (1) 性能表示における耐震等級のうち、構造躯体の倒壊等防止に係る等級1以上かつ構造躯体の損傷防止に係る等級1以上
- (2) 性能表示における免震建築物

(耐火性)

第4条 耐火建築物であり、延焼の恐れのある部分を有する場合、性能表示における耐火等級のうち、延焼の恐れのある部分（開口部）に係る等級2以上かつ延焼の恐れのある部分（開口部以外）に係る等級4以上であること。

(浸水対策)

第4条の2 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、下記のいずれかの方法により建築物の機能継続（居住継続及び使用継続）の確保を行うこと。

- (1) 浸水想定よりも高い場所へ電気設備を設置すること
- (2) 水防ライン内において電気設備への浸水を防止する対策を行うこと

第3章 建築物内部の安全性

(家具転倒防止対策)

第5条 各住戸内の家具転倒防止対策として、次の各号を実施すること。

- (1) 家具の固定が必要であると想定される場所には、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
- (2) 家具転倒防止マニュアルを作成し住民へ配付すること
- (3) 吊り戸棚等へ耐震ラッチを設置すること
- (4) 居間等に面する冷蔵庫置き場に、冷蔵庫を背面で固定するための金具を取り付けられる下地を設置し、その旨を当該箇所に表示すること
- (5) 第3条第1号に規定する耐震等級が1の場合、マンション住民に対する専門家による家具転倒防止対策相談窓口を一定期間（分譲の場合は入居開始日から全住戸販売後一年間、賃貸の場合は継続的に）設置すること

(玄関ドア枠)

第6条 各住戸の玄関ドア枠は、地震時に変形してもドアの開放が可能なものとし、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等級同等以上とすることし、あわせてドアガードも耐震性に配慮したものとする。

(エレベーター)

第7条 エレベーターには、全て予備電源付き地震時管制運転装置を設置すること。

(防災倉庫)

第8条 マンションの共用部に防災倉庫を設置し、第9条に規定する救出・救助資器材、第13条並びに第14条に規定する防災関連の備蓄物資等及び第16条に規定する防災アクションプランの内容を踏まえた防災関連の備蓄物資等を備えること。

- 2 前項に定める防災倉庫には、マンション住民等に防災倉庫であることが周知できるよう、室名札等による表示を行うとともに、防災関連の備蓄物資等の一覧を備えること。

(救出・救助資器材)

第9条 救出・救助資器材を備蓄し、災害時には周辺住民に貸し出すこと。ただし、救出・救助資器材の内容は、別表1に示すものを1組とし、200戸あたり1組以上とすること。

第4章 避難時の安全性

(延焼遮断帯の形成)

第10条 建築物の敷地が大阪市地域防災計画に規定する避難路（以下「避難路」という。）に面する場合、建築物の高さは7m以上とすること。

(空地の確保)

第11条 建築物の敷地が避難路に面しない場合、非常時の避難に供するため敷地面積の10%以上の空地を確保すること。

(落下防止策)

第12条 建築物の各部分は、建築物の敷地が避難路に面する場合は避難路との境界線から、建築物の敷地が避難路に面しない場合は前条の規定による空地から、当該部分の高さの平方根の2分の1以上離すこと。ただし、建築物の周辺状況を勘案した上で、開口部の無い場合や、バルコニー等落下物による危険防止の措置を講じたものは、この限りではない。

第5章 災害に対する備え

(災害後の生活維持を図る備え)

第13条 災害後の生活維持を図るうえで対応すべき目的を別表2イ欄から、別表3に示す数以上選択し、災害後一定期間、周辺住民に開放することを考慮して、選択した目的に対応する対策を別表2ロ欄から1以上選択し、具備すること。

(高層住戸の災害後の生活の確保)

第14条 地上11階以上に住戸を有するマンションにおいては、災害時の停電によりエレベーターや水道等の使用が不可能となること等を考慮し、当該住戸の住民の生活の確保等について対策を講じ、別表4のイ欄から1以上選択し、ロ欄の仕様とすること。

(日常の防災活動)

第15条 日常から住民の防災意識を高め、災害時の円滑な防災活動を可能とするため、対応すべき目的を別表5イ欄から、選択した目的に対応する手段を別表5ロ欄から1以上選択し、実行すること。

第6章 防災アクションプラン

(防災アクションプランの策定)

第16条 災害時の当該マンションの住民の生活維持を支援し、地域への貢献に寄与するため、マンションの防災上の特色や管理組合等が行う防災対策等について、以下の各号を記述した防災アクションプランを策定し、これを管理規約等に定めること。

- (1) 計画の目標
- (2) 計画の位置づけ
- (3) マンションの概要
- (4) マンションの防災関連情報（計画敷地を図示した震度分布予測図及び浸水想定区域図を含む。）

- (5) マンションに備わる防災性能、防災設備、備品・備蓄物資一覧
- (6) 災害に対する備え
- (7) 地域への貢献

2 前項第6号の災害に対する備えについては、以下の段階において、別表6に定める防災上の目的ごとに対策を明記すること。

- (1) 災害直後の安全確保
- (2) 災害後の生活維持
- (3) ライフライン復旧までの生活支援
- (4) 日常の自主防災活動

3 防災アクションプランには、補完するマニュアルやパンフレットを添付すること。

4 防災アクションプランの内容は、第2章から第5章に定める基準に係る事項との整合性が図られていること。

第7章 その他

第17条 次の各号に定める条件を満たした計画とすること。

- (1) 災害時の生活動線に配慮したものであること。
- (2) 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。
- (3) 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。

附 則

この基準は、平成21年8月10日から施行する。

附 則

この基準は、平成23年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成24年4月1日から施行する。ただし、施行日以前に、要綱第6条第1項の規定に基づく事前審査申請を行うマンションについてはこの限りでない。

附 則

この基準は、平成24年12月14日から施行する。ただし、施行日以前に改正前の要綱第9条第1項の規定に基づく認定申請を行ったマンションに対する認定基準の適用については、なお従前の例による。

附 則

この基準は、平成26年12月26日から施行する。ただし、施行日以前に改正前の要綱第9条第1項の規定に基づく計画認定を受けたマンションに対する認定基準の適用については、なお従前の例による。

附 則

この基準は、令和2年4月1日から施行する。ただし、施行日以前に改正前の要綱第9条第1項の規定に基づく計画認定を受けたマンションに対する認定基準の適用については、なお従前の例による。

附 則

この基準は、令和3年4月1日から施行する。ただし、施行日以前に改正前の要綱第9

条第1項の規定に基づく計画認定を受けたマンションに対する認定基準の適用については、
なお従前の例による。

別表 1

品 名	員 数
パール	3 本
シャベル	4 本
のこぎり	3 丁
ジャッキ	2 台
かけや	1 本
ロープ	4 0 m
救急箱	1 箱
布担架	1 台

別表 2

イ 欄 (目 的)	ロ 欄 (対 策)
1. 飲料水の確保	(1) 飲料水を備蓄 (戸数×42L 以上) (全住戸に対し 1 日 6 L、7 日分以上とすること) (家庭備蓄と合わせて確保する場合は、各家庭において備蓄すべき数量(日数)をアクションプランへ明記すること(ただし、管理組合備蓄は 3 日分以上とすること)) (2) 小型造水機の設置 (ただし、有効な水源があること)
2. 食糧、食事の確保	(1) 煮炊き不要な食糧を備蓄 (戸数×14 食以上) (全住戸に対し 1 日 2 食、7 日分以上とし、災害時における食事に配慮した多様な品目とすること) (家庭備蓄と合わせて確保する場合は、各家庭において備蓄すべき数量(日数)をアクションプランへ明記すること(ただし、管理組合備蓄は 3 日分以上とすること)) (2) かまどベンチの設置、かまどベンチ用燃料、大型鍋、レードルの備蓄及び周囲に炊き出し等に供する空地の確保 (かまどベンチは 200 戸あたり 1 基(かまど 2 脚)以上とし、燃料の量は 1 日 2 食 7 日間炊き出しをするために必要な量以上とすること)
3. し尿処理	(1) 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 (ただし、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)
4. 生活用水の確保	(1) 防災井戸の設置 (2) 雨水貯留層の設置 (戸数×112L 以上) (3) 貯湯式給湯器の設置
5. 一時避難場所の確保	(1) 災害後の避難生活に有効な 200m² 以上のまとまった敷地内オープンスペース

別表 3

マンションの規模	選択する 目的の数
11 階以上に住戸を有する高層マンション、又は住戸数が 200 戸未満のマンション	2 以上
11 階以上に住戸を有さない中低層マンション、かつ住戸数が 200 戸以上のマンション	3 以上

別表 4

イ 欄 (対 策)	ロ 欄 (仕 様)
1. 防災倉庫の確保	・高層住戸の住民の飲料水や食糧、災害時用ポータブルトイレ等を備蓄するための防災倉庫を 11 階以上の共用部に設置し、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すること ・11 階以上の住民が利用するにあたり、居住階から 5 階上がったフロア又は 5 階下ったフロアに一箇所以上設置すること ・当該防災倉庫の有効面積の合計は、11 階以上の戸数に 0.05m^2 を乗じて算出される面積以上、かつ 5m^2 以上であること ・防災倉庫には、マンション住民等に防災倉庫であることを周知できるよう、室名札等による表示を行うこと
2. 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 ・当該生活場所の有効面積の合計は、11 階以上の戸数に 8m^2 を乗じて算出される面積の 2 分の 1 以上、かつ 50m^2 以上であること ・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すること
3. 災害後も使用できるエレベーター仕様	・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
4. その他の対策	・生活の確保等に関して対策を講じ、その内容を防災アクションプランに明記すること

別表 5

イ 欄 (目 的)	ロ 欄 (対 策)
1. 防災訓練	(1) 年に 1 回以上防災訓練を行う。(消防訓練をかねてもかまわない) (2) 防災に関する啓発活動を継続的に行う。
2. 地域連携	(1) 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 (2) 津波避難ビルの指定（災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）第 49 条の 7 第 1 項）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。) (3) 水害時避難ビルの指定（災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）第 49 条の 7 第 1 項）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。)

別表 6

段階	防災上の目的
(1) 災害直後の安全確保	住戸内の安全 避難路の確保 エレベーター閉じ込め対策 安否の確認 救出・救助 身体へのケア
(2) 災害後の生活維持	飲料水の確保 食糧・食事の確保 し尿処理 生活用水の確保 一時避難場所の確保 生活場所の確保
(3) ライフライン復旧までの生活支援	災害時活動場所の確保 情報伝達手段 廃棄物の対応 日常用品の確保 夜間の照明
(4) 日常の自主防災活動	防災訓練 地域連携