

## よこはま防災力向上マンション認定制度要綱

制定 令和4年1月28日(局長決裁)

### (目的)

第1条 この要綱は、防災対策を実施しているマンションを「よこはま防災力向上マンション」として認定することにより、災害に強いマンションの形成と、地域住民を含めた防災力の向上を図ることを目的とする。

### (用語の定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、都市計画法(昭和43年法律第100号)及び建築基準法(昭和25年法律第201号)の例によるほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) マンション 次に掲げるものをいう。
  - ア 共同住宅又は長屋並びにその敷地及び付属施設
  - イ 一団の土地に存する複数の共同住宅又は長屋並びにその敷地及び付属施設
- (2) 管理組合等 次に掲げる団体をいう。
  - ア 建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)(以下「区分所有法」という。)第3条に規定する団体又は同法第47条第1項に規定する法人
  - イ マンション住民により形成された自治会・町内会
  - ウ 前ア又はイに掲げるもののほか、市長がこれらに類するものとして認める団体
- (3) 分譲事業者 マンションを自ら売主として又は売主の代理として分譲しようとする者をいう。
- (4) 所有者 マンションを所有する者をいう。ただし、区分所有法第2条第2項に規定する区分所有者を除く。
- (5) 計画認定 第5条第3項の規定による認定をいう。
- (6) 本認定 第7条第3項の規定による認定をいう。
- (7) 地域組織 マンション周辺の管理組合等その他これらに類する組織をいう。

### (認定の種類)

第3条 この要綱に基づく認定の種類は、次のとおりとする。

- (1) ソフト認定
- (2) ソフト+ (プラス) 認定
- (3) ハード認定
- (4) ハード+ (プラス) 認定

### (認定基準)

第4条 この要綱に基づく認定を行うにあたっての基準(以下「認定基準」という。)は、市長が別に定める。

### (計画認定)

第5条 マンションの建築物を建築しようとする分譲事業者、所有者及び管理組合等は、当該建築にあたり、建築基準法に基づく確認又は許可の申請をする場合には当該申請日の前に、その他の場合には当該建築工事の工事着手日より前に計画認定の申請をすることができる。

2 前項に規定する申請を行う場合は、計画認定申請書（第1号様式）に別表1及び別表2に定める書類を添えて市長に申請するものとする。

3 市長は、前項の規定による申請があった場合において、当該申請の内容が認定基準に適合すると認めるときは、認定をすることができる。

4 市長は前項の認定をしようとするときは、よこはま防災力向上マンション認定委員会（以下「認定委員会」という。）の意見を聴くことができる。

5 第2項の申請を取り下げようとするときは、次条に基づく通知を受けるまでに、取下届（第2号様式）を、市長に提出するものとする。

（計画認定の通知）

第6条 市長は、前条第3項の規定による認定をしたときは、前条第2項の規定による申請を行った者に対し、計画認定通知書（第3号様式）により通知する。

2 市長は、前条第2項の規定による申請の内容が認定基準に適合しないと判断した場合は、当該申請を行った者に対し、認定しない旨の通知書（第4号様式）により通知する。

（本認定）

第7条 分譲事業者（区分所有法第2条第1項に規定する区分所有権を有する場合、かつ、ハード認定又はハード+（プラス）認定のみを受ける場合に限る。）、管理組合等及び所有者は、本認定の申請をすることができる。

2 前項の申請を行う場合は、本認定申請書（第5号様式）に別表1及び別表2に定める認定基準ごとの必要書類及び図面を添えて市長に申請するものとする。

3 市長は、前項の申請があった場合において、当該申請の内容が認定基準に適合すると認めるときは、認定をすることができる。

4 市長は、前項の規定による認定をしようとするときは、必要な範囲で当該マンションの現場検査を行うことができる。

5 市長は、第3項の規定による認定をしようとするときは、認定委員会の意見を聴くことができる。

6 第2項の申請を取り下げようとするときは、次条に基づく通知を受けるまでに、取下届（第2号様式）を、市長に提出するものとする。

（本認定の通知）

第8条 市長は、前条第3項の規定による本認定をしたときは、前条第2項の規定による申請を行った者に対し、本認定通知書（第6号様式）により通知する。

2 市長は、前条第2項の規定による申請の内容が認定基準に適合しないと判断した場合は、当該申請を行った者に対し、認定しない旨の通知書（第4号様式）により通知する。

3 市長は、第1項の規定により通知したときは、当該通知を受けた者に対し、認定証を交付する。なお、認定証にはマンション名、認定の種類、本認定をした日及びその他市長が必要と認める事項を記載することができる。

(認定基準に係る変更等)

第9条 計画認定を受けたマンションの分譲事業者、所有者及び管理組合等は、認定基準に係る事項を変更しようとするときは、変更認定申請書(第7号様式)に変更内容がわかる書類を添えてすみやかに市長に申請し、第7条第2項の規定による本認定の申請までに、認定を受けなければならない。

2 第1項の規定による認定は、第5条及び第6条の規定を準用する。

3 本認定を受けたマンションの分譲事業者(区分所有法第2条第1項に規定する区分所有権を有する場合、かつ、ハード認定又はハード+(プラス)認定のみを受ける場合に限る。)、管理組合等及び所有者(以下「被認定者」という。)は、認定基準に係る事項を変更しようとするときは、変更認定申請書(第7号様式)に変更内容がわかる書類を添えてすみやかに市長に申請し、認定を受けなければならない。

4 前項の規定に基づく認定は、前2条の規定を準用する。

(事前協議)

第10条 分譲事業者、所有者及び管理組合等は、認定基準に係る事項等について計画認定及び本認定の申請前にあらかじめ市長に申し出て、必要な協議を行わなければならない。ただし、第5条第3項の規定による計画認定を受けたものについては、協議を省略することができる。

(状況報告)

第11条 被認定者は、最初の本認定をした日の属する年度の翌年度の初日から起算して2年を経過するごとに、当該認定の内容に応じて、別表3に定める認定基準に係る防災対策等の状況について、市長に報告しなければならない。

2 被認定者は、前項に基づく報告を行うときは、別表3に定める書類を市長に提出することとする。

3 市長は、被認定者に対して、必要に応じて、認定基準の状況について報告を求めることができる。

(認定の取消し)

第12条 市長は、次の各号のいずれかに該当すると認められる場合は、計画認定又は本認定を取り消すことができる。

- (1) 認定基準に適合しなくなった場合
- (2) 計画認定又は本認定を受けた者から認定の取消の申出があった場合
- (3) 偽りその他不正の手段により計画認定又は本認定を受けたことが判明した場合
- (4) 前条に基づく状況報告がされない場合
- (5) その他市長が必要と認めた場合

2 市長は、前項の規定により計画認定又は本認定を取り消すときは、認定取消通知書(第8号様式)により計画認定又は本認定を受けた者に通知する。

(認定の公表)

第13条 市長は、計画認定及び本認定の内容を公表することができる。

2 前項の規定により公表する内容は、次に掲げるものとする。

- (1) マンション名
- (2) 所在地
- (3) 認定の種類
- (4) 計画認定をした日
- (5) 本認定をした日
- (6) その他

(認定委員会)

第14条 市長は、認定する内容が適正であるかどうか判断するため、関係部署で構成する認定委員会を設置する。

2 認定委員会に関し必要な事項については、市長が別に定める。

(その他)

第15条 この要綱の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

この要綱は、令和4年2月1日から施行する。

別表1 計画認定書又は本認定申請書に添える書類(第5条第2項、第7条第2項関係)

認定の種類	認定基準	必要書類
ソフト認定	防災組織	自主防災組織が結成されたことを証する結成総会等の書類
	防災マニュアル	防災マニュアルの写し
	防災訓練	防災訓練の計画に関する書類
ソフト+ (プラス) 認定	地域との協力体制	地域組織との協力体制がわかる書類
		地域組織との協議状況報告書 (第9号様式)
	地域との防災訓練	地域との防災訓練の計画に関する書類
		地域組織との協議状況報告書 (第9号様式)
	地域交流活動	地域交流活動の計画に関する書類
		地域組織との協議状況報告書 (第9号様式)
ハード認定	耐震性	次のいずれかの写し (※) 建築基準法第7条第5項の規定に基づく検査済証 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条第3項の規定に基づく認定書及び認定に基づく改修工事に関する工事契約書 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22条第2項の規定に基づく認定書 その他これらに準ずるものとして市長が認めるもの
	浸水対策	浸水対策の考え方及び計画がわかる書類
		浸水対策の実施状況がわかる写真等 (※)
	防災倉庫	防災倉庫の面積がわかる書類
		防災倉庫の写真 (※)
	防災資機材	防災資機材の一覧表
		防災資機材の写真 (※)
	マンホールトイレ等	マンホールトイレ等の概要がわかる書類

		マンホールトイレ等を設置した写真 (※)
ハード+ (プラス) 認定	地域の一時避難場所	地域の一時避難場所の運用方法に関する書類
		地域組織との協議状況報告書 (第9号様式)
	地域の浸水対策	「雨水活用技術規準」(日本建築学会 平成28年)に基づく蓄雨高の計算書
		蓄雨高を確保していることを証する書類
	地域共用の防災倉庫等	地域共用の防災倉庫等の運用方法に関する書類
		地域組織との協議状況報告書 (第9号様式)
	地域交流施設	地域交流施設の運用に関する計画や体制がわかる書類
		地域組織との協議状況報告書 (第9号様式)

(※) 本認定の申請時のみ添付すること。

別表2 計画認定申請書又は本認定申請書に添える図面

(第5条第2項、第7条第2項関係)

案内図(方位を明記したもの)、配置図、各階平面図、

立面図及び断面図(2面以上)

各図面に記載が必要な事項

認定の種類	認定基準	記載が必要な事項
ハード認定	浸水対策	マンションの建築物全体 ・水防ライン ・浸水対策の具体的な取組 電気設備 ・電気設備の位置 ・浸水対策の具体的な取組 (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)に沿って設計したことがわかること。)
	防災倉庫	防災倉庫の位置・面積
	マンホールトイレ等	マンホールトイレ等の位置
ハード+認定	地域の一時避難場所	地域の一時避難場所の位置 マンション周辺の住民等が利用する地域の一時避難場所への避難経路
	地域共用の防災倉庫等	地域共用の防災倉庫の位置 地域共用のマンホールトイレの位置
	地域の浸水対策	必要な蓄雨高を確保するための雨水貯留施設、雨水浸透施設等の位置
	地域交流施設	地域交流施設の位置

別表3 状況報告で提出する書類（第11条第2項関係）

認定基準	関係書類
防災訓練	防災訓練実施状況報告書（第10号様式）
地域との協力体制	地域組織との協議状況報告書（第9号様式）
地域との防災訓練	地域組織との防災訓練実施状況報告書（第11号様式）
地域交流活動	地域交流活動実施状況報告書（第12号様式）
地域の一時避難場所	地域組織との協議状況報告書（第9号様式）
地域共用の防災倉庫等	地域組織との協議状況報告書（第9号様式）
地域交流施設	地域組織との協議状況報告書（第9号様式）