大阪府防災力強化マンション

認 定 制 度

〔申請手続の手引き〕



　大阪府建築部

令和３年１１月

目　次

１．大阪府防災力強化マンション認定制度の概要について ・・・・・・・・・　１

２．「事前協議書」の提出 ・・・・・・・・・　６

３．事前協議の結果及び意見の回答 ・・・・・・・・・　８

４．「認定申請書」の提出 ・・・・・・・・・　９

５．計画認定 ・・・・・・・・・ １０

６．計画認定以降の計画の変更について ・・・・・・・・・ １１

７．マンション工事等を中止する場合について ・・・・・・・・・ １１

８．工事等完了時の提出書類及び現場検査 ・・・・・・・・・ １２

９．認定（認定証の交付）　　　　　　　　　　　　 ・・・・・・・・・ １３

10．「維持管理責任者」の選任 ・・・・・・・・・ １３

11．認定から1年経過後の「維持管理報告」 ・・・・・・・・・ １４

12．認定以降の計画の変更について 　　　　　　 ・・・・・・・・・ １４

＜申請書類　書式＞

　　事前協議書（様式第１－１号） ・・・・・・・・・１５

　　住戸タイプ・居住人員表（様式第１－２号） ・・・・・・・・・１６

防災アクションプラン（様式第１－３号）　　 ・・・・・・・・・１7

認定申請書（様式第３号） ・・・・・・・・・２２

　　変更計画認定申請書（様式第５－１号） ・・・・・・・・・２３

　　変更計画届出書（様式第５-２号） ・・・・・・・・・２４

　　認定申請に係る確認事項（様式第５-３号） ・・・・・・・・・２５

認定手続中止・申請取下届出書（様式第７号） ・・・・・・・・・２６

工事等完了届出書（様式第８号） ・・・・・・・・・２７

維持管理責任者選任届出書（様式第11号） ・・・・・・・・・２８

維持管理状況報告書（様式第13号） ・・・・・・・・・２９

変更届出書（様式第1４号） ・・・・・・・・・３０

＜指定様式＞

事前協議書提出書類等チェック表（指定様式１）　　　　 ・・・・・・・・・３１

認定基準チェックシート【認定申請用】（指定様式２） ・・・・・・・・・３２

認定申請書提出書類等チェック表（指定様式３）　　　　 ・・・・・・・・・３５

意見への対応について（指定様式４）　　　　　　　 　 ・・・・・・・・・３６

工事完了時の提出書類等チェック表（指定様式５） 　　 ・・・・・・・・・３５

認定基準チェックシート【工事等完了時用】（指定様式６） ・・・・・・・・３８

維持管理報告書提出書類等チェック表（指定様式７）　　 ・・・・・・・・・４１

認定基準チェックシート【維持管理状況報告時用】（指定様式８） ・・・・・４２

＜参考資料＞

防災アクションプラン（記入例）　　　　　　　　　　 ・・・・・・・・・４５

管理規約への表示例（参考資料）　　　　　　　　　 　・・・・・・・・・５２

**１．大阪府防災力強化マンション認定制度の概要について**

**大阪府防災力強化マンション認定制度とは**

防災性の向上と災害に強い良質なマンション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求められる設備・施設等の整備など、防災力が強化されたマンションを大阪府が認定する制度です。計画認定及び認定を受けたマンションは、大阪府のホームページで情報発信するとともに、防災力の高いマンションであることを購入希望者の方等にＰＲできます。

**対象となるマンション（次の要件の全てに該当するもの）**

　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（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）を受けるマンション

**認定基準**

以下の①～⑤に示す基準を満たすこと。

**① 建物の構造に関する基準**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 項目 | 基準 | |
| 耐震性  （右記A～Cのいずれか） | A | 住宅性能評価「耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）」等級2以上  　　　〃　　「耐震等級（構造躯体の損傷防止）」等級2以上 |
| B | 住宅性能評価で免震建築物の明示を受けたもの |
| C | 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  家具転倒防止対策で専門家による相談窓口を一定期間設置 |
| 耐火性 | 耐火建築物であること  延焼の恐れのある部分を有する場合、  住宅性能評価「耐火等級（延焼の恐れのある部分（開口部））」等級２以上  　　　〃　　「耐火等級（延焼の恐れのある部分（開口部以外））」等級４以上 | |

**② 建物内部の安全性に関する基準**

|  |  |
| --- | --- |
| 項目 | 基準 |
| 住戸内の  地震対策 | 家具転倒防止対策の実施  　・家具転倒防止マニュアルの作成・配布  　　→家具転倒防止の必要性と壁下地に応じた対応方策を明記  　・吊り戸棚等への耐震ラッチの設置  　・居間等に直接面する冷蔵庫の背面等に連結ベルトを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  　・耐震等級１の場合、専門家による相談窓口を一定期間設置 |
| 対震枠付玄関ドアの設置  　・JIS　A　4702面内変形追随性の規定で「D-3」等級  　・耐震性に配慮されたドアガード |
| エレベーター | 地震時管制運転装置の設置 |
| 防災倉庫の設置 | 救出・救助資器材を保管するための防災倉庫を共用部に設置すること。  （通常の備蓄倉庫等との兼用可能。防災倉庫には室名札等による表示を行うこと。） |
| 救出・救助資器材の保管 | 救出・救助資器材を上記の防災倉庫に保管すること。（200戸あたり１組）  （※救出救助資器材：[別紙リスト](file:///\\ACIF202C\企画部$\ユーザ作業用フォルダ\☆防災力強化マンション\01_要綱\091217\別紙－救出救助資器材.doc)のとおり）  （※防災倉庫には室名札等による表示を行うこと） |

**③ 災害に対する備えに関する基準**

**１）災害後３日間の生活維持を図る備え**

災害後３日間の生活維持を図るうえで対応すべき事項について、災害後一定期間の周辺住民への支援も視野に入れて、次の（１）及び（２）のいずれも満たすこと。

なお、選択に当たっては、「⑤防災アクションプラン」の内容との整合を図ること。

（１）マンションの規模に関わらず、「飲料水の確保」を具備することとし、対策欄から１以上選択すること。

|  |  |
| --- | --- |
| 目的 | 対策（１項目以上） |
| 飲料水の確保 | ・防災倉庫に一人１日当たり３ℓを３日分準備  ・小型造水機の設置（ただし、有効な水源があること） |

（２）マンションの規模に応じて２（もしくは１）項目以上を目的欄から選び、選択した目的の対策欄から１以上選択すること。

|  |  |
| --- | --- |
| 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、または住戸数が200戸未満のマンション | １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 | ２以上 |

|  |  |
| --- | --- |
| 目的 | 対策（選択した目的から１項目以上） |
| 食糧、食事の確保 | ・乾パンなど煮炊き不要な食糧を防災倉庫に準備　（全住戸に対し３日分以上）  ・かまどベンチの設置及びかまどベンチ用燃料等の備蓄  （200戸当たり１基　１基当たりにかまど２台） |
| 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の設置  （１基当たり100人利用可として算定）  ※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 |
| 生活用水の確保 | ・防災井戸の設置  ・雨水貯留槽の設置　　　　　　　　　　　　（一人１日当たり８ℓを３日分準備）  ・貯湯式給湯器の設置 |
| 一時避難場所の確保 | ・一時避難の際に有効な200㎡以上のまとまった敷地内オープンスペース |

**２）高層住戸の災害後の生活の確保について**

地上11階以上に住戸を有するマンションにおいては、災害による停電等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、当該住戸の生活の確保等について対策を講ずること。

|  |  |
| --- | --- |
| 対策（1項目選択） | 仕様 |
| 高層階用  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、高層階用防災倉庫を11階以上の階に設置すること。なお、高層階用防災倉庫は11階以上の各階に設置されることが望ましいが、少なくとも、11階以上の住民が利用するにあたり、居住階から５階上ったフロア又は５階下ったフロアに一箇所以上を設置すること  （倉庫面積の合計が、11階以上の戸数×0.05㎡で算出される面積以上、最小５㎡）  （※高層階用防災倉庫には室名札等による表示を行うこと） |
| 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階以上の居住者数×２㎡×50％で算出される面積以上、最小50㎡） |
| 災害後も使用できる  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一定期間継続して使用できる仕様のものとすること。 |

**④ 津波避難対策に関する基準**

津波浸水想定区域内等、津波の影響範囲内のマンションについては、津波避難ビルの指定に関して市町と協議を行い、市町からその指定について要請があった場合は、津波避難ビルの指定を受けること。

**⑤ 防災アクションプランの策定に関する基準**

被災時のマンション住民の生活維持のため、マンションの防災上の特色や管理組合にて行う対策等について「防災アクションプラン」として明文化し、これを管理規約等に定めていること。

|  |  |
| --- | --- |
| 項目 | 仕様 |
| 計画の目標 | 被災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を記述 |
| マンション周辺の防災関連情報 | 被害想定やマンションの立地状況、避難路や避難所の位置など記述 |
| マンションが備える防災性能、防災設備、備品・備蓄物資一覧 | 耐震性能や耐火性能、ほか建物仕様における防災上の工夫など記述 |
| 災害に対する備え | 「Ａ．災害直後の安全確保」、「Ｂ．災害後３日間の生活維持」、  「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、活動目的別に備え・対策等を記述する。 |
| 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 |

**認定手続き**

① 建築主等による事前協議申請

② 府との事前協議

③ 建築主等による認定申請

④ 府による審査

⑤ 計画認定 及び 大阪府ホームページによる情報提供

⑥ 建築工事等完了後、完了届出書の提出

⑦ 現場検査（認定基準への適合確認）

⑧ 認定（認定証の交付） 及び 大阪府ホームページによる情報提供

⑨ 維持管理報告書の提出（⑧認定から１年後）

**⑨ 維持管理報告（認定から１年後）**

・住宅性能評価書（建設）　　など

**⑥ 工 事 等 完 了 届**

**⑦ 現 　場　 検 　査**

（認定証の交付）

**⑧ 認 　定**

**建 築 工 事 等**

**⑤ 計 　画 　認 　定**

**④ 審 　査 （大阪府）**

・防災マニュアル　 など

・設計図書

**① 事 前 協 議 申 請（建築主）**

**② 事 前 協 議 （大阪府）**

・防災アクションプラン 　 　など

・住宅性能評価書（設計）

・設計図書

**③ 認 定 申 請（建築主）**

⇒P.12へ

⇒P.6へ

⇒P.9へ

⇒P.14へ

大阪府ホームページによる

**情　報　提　供**

**その他留意事項**

　○ 本制度は、大阪府全域を対象とした制度ですが、市町村において同様の制度の運用がなされている場合は、市町村の制度を優先し、本制度は適用しません。

（※現時点では、大阪市を除く全市町村が本制度の対象となります。）

　○ 認定基準④「津波避難対策に関する基準」に関して、認定を受けようとするマンションが津波の影響範囲内にあるか否か、津波避難ビルの指定を受ける必要があるか否かについては、各市町の危機管理担当部局等と協議してください。

　○ 高さ60ｍを超える超高層建築物については、現時点では認定対象外とします。

　○ 認定基準を満たす場合であっても、災害により被害の危険性が高いと認められる場合には、認定を行わない場合があります。

○ 本制度は、防災にかかる一定の基準を満たしたマンションを認定する制度であり、補助金の交付を伴う制度ではありません。

　○ 認定を受けた新築マンションについては、物件により住宅ローンの金利が引き下げられる場合があります。

　○ 竣工後の検査等を経て、認定した物件には、認定証を交付します。（認定した物件については、認定プレートの設置を義務付けております。認定プレートは、大阪府が指定する仕様に基づき、建築主等の負担により作成・設置して下さい。）

別　紙

**（救出・救助資器材について）**

大阪府防災力強化マンション認定基準

第10条　マンションの共用部に設けた防災倉庫等に救出・救助資器材を設置すること。ただし、救出・救助資器材の内容は、別表１に示すもの以上を１組とし、200戸あたり１組を設置すること。

別表1

|  |  |
| --- | --- |
| 品　　名 | 員　　数 |
| バール | 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 | ４０ｍ |
| 救急箱 | １箱 |
| 布担架 | １台 |

**（参考）救出・救助資器材の仕様について**

救出・救助資器材は下記の仕様を基本として備えてください。



**２．「事前協議書」の提出**

・計画段階で事前にご相談ください。計画が固まった時点で、「事前協議書」を提出していただきます。

・「事前協議書」により、認定基準に合致するかを確認させていただきます。

※認定を受けようとするマンションが津波の影響範囲内にあるか否か、津波避難ビルの指定を受ける必要があるか否かについては、事前に各市町の危機管理担当部局等と協議してください。

○ 提出書類

・下記の図書をＡ４のフラットファイルに綴じて、正・副各１部ご提出ください。

※ ファイルの表紙・背表紙には

大阪府防災力強化マンション認定制度　事前協議書　マンション名　申請者名を記入

※ 図書ごとに見出しをつけてください。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 提出書類等 | | | | | 申請書  （正副各１部） |
| 事前協議書提出書類等チェック表（指定様式1） | | | A4 | | ○ |
| (１)事前協議書　（様式第1－1号） | | |  | | ○ |
| ・申請者は、新築マンションの場合は建築主、既存分譲マンションの場合は、管理組合理事長とする。  ・申請代理人を設ける場合は委任状を添付する。 | | | A4 | |
| (２)大阪府防災力強化マンション認定基準チェックシート  【認定申請用】  　　　　　　　　　　　　　　　 （指定様式2） | | | A4 | | ○ |
| (３)関係図面 | | | | | |
|  | ①位置図 | (縮尺1/2500程度の各区別白地図に位置を表示したもの） | | A4 | ○ |
|  | ②区域図 | (事業予定地の周囲500ｍ程度の住宅地図等)  ・避難所（広域・収容・一時）、代表的な公共施設の位置及び名称 | | A3 | ○ |
|  | ③敷地周辺の現況写真および撮影位置図 | (敷地周辺のまちなみの状況がわかるもの)  (撮影位置・方向を示す図面) | | A4 | ○ |
|  | ④設計概要書 | (計画概要、面積表等を記載したもの) | | A3 | ○ |
|  | 1. 配置図   （外構の入ったもの） | (外構図を兼ねたものとする。)（注2）  ・かまどベンチ【災害に対する備え】の位置（※）  ・マンホールトイレ【災害に対する備え】の位置（※）（注1）  ・防災井戸【災害に対する備え】の位置（径・深度）（注1）  ・雨水貯留槽【災害に対する備え】の位置・容量（注1）  ・一時避難場所【災害に対する備え】の範囲・面積 | | A3 | ○ |
|  |
|  | 1. 各階平面図 | (部屋や共用空間等の配置等が確認できるもの)（注2）  ・小型造水機【災害に対する備え】の収納場所（※）（注1）  ・防災倉庫【災害に対する備え】の位置  ・生活場所【災害に対する備え】の位置・面積・収容人数 | | A3 | ○ |
|  | 1. 面積求積図 | 一時避難場所【災害に対する備え】、防災倉庫【災害に対する備え】、生活場所【災害に対する備え】の面積求積 | | A3 | ○ |
|  | 1. 防災倉庫詳細図 | ・防災関連備品等備蓄物の収納状態の確認できるもの  ・天井高さ  ・室名札等の位置 | | A3 | ○ |
|  | 1. 立面図 | （2面以上　仕上げ等のわかるもの） | | A3 | ○ |
|  | 1. 断面図 | （2面以上）  ・建物高さ | | A3 | ○ |
|  | 1. 住戸詳細図 | （住戸タイプ毎に、住戸内の詳細な間取り、冷蔵庫置場の位置等が確認できるもの）（注3）  ・吊戸棚等【建物内部の安全性】（耐震ラッチの有無）  ・冷蔵庫置場【建物内部の安全性】（金具の固定できる壁下地の範囲・仕様・表示の内容）  ・玄関ドア枠【建物内部の安全性】の仕様（ドアガード仕様とも）（※）  ・貯湯式給湯機【災害に対する備え】の設置位置・仕様（※） | | A3 | ○ |
|  | 1. エレベーター詳細図 | ・地震時管制運転装置付き【建物内部の安全性】であることがわかるもの  ・停電時にも継続して使用できる仕様【災害に対する備え（高層住戸）】であることがわかるもの | | A3 | ○ |
|  | 1. カタログなど | 救出・救助資器材及び上記（※）について、仕様等の確認できるカタログ・詳細図類を添付すること | | A3  又はA4 | ○ |
| (４)家具転倒防止マニュアル | | | | A4 | ○ |
| ・巻末に、各住戸へ配付する際には住戸タイプに応じた(３)⑪住戸詳細図を添付することを記載 | | | |
| (５)津波避難ビルの指定に関する協議録等  ・建設地が津波浸水想定区域内の場合、津波避難ビルの指定に関する市町との協議録及び津波浸水想定区域図 | | | | A4 | ○ |
| (６)防災アクションプラン　（様式第1－3号） | | | | A4 | ○ |
| ・(３)②区域図、⑤配置図、⑥各階平面図（２階以上に防災倉庫や生活場所を設ける場合はその階の平面図）、  防災倉庫に備蓄される救出救助資器材・防災関連備品等の一覧を添付 | | | |

（注1）：マンホールトイレを設置する場合、小型造水機（常時配管等で接続されているものに限る）・雨水貯留槽・防災井戸を設置する場合は各市町村担当部局と協議すること。

（注2）：動線や災害に対する備え等を次表の指定色に従って色分けし、凡例と共に表現すること。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 動線等 | 指定色 | 災害時に対する備え | 凡例における表示 | 指定色 |
| 災害時の動線 | 赤 | かまどベンチ、マンホールトイレ、雨水貯留槽等の設置場所 | 同　左 | 赤 |
| マンホールトイレの排水ルート及び配管径 | 青 |
|  |  | 一時避難場所 | 災害後３日間の避難生活に活用できる場所 | 緑 |
|  |  | 高層住戸の生活場所 | 同　左 | ピンク |
|  |  | 防災倉庫 | 同　左 | 青 |

（注3）：家具転倒防止マニュアルに添付するため、家具が固定できる壁を着色し、凡例と共に表現すること。また、注意書きとして、「着色以外の壁はロータイプ家具をお勧めします」や「家具転倒防止マニュアルにおける参照ページ」を記入すること。

**３．事前協議の結果及び意見の回答**

「事前協議申請」から「事前協議の結果および意見」の回答まで、１カ月程度の

期間が必要となります。

なお、事前協議の結果、資料の追加提出や、計画の修正を求める場合があります。

（例）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ４月 | ５月 | ６月 | ７月 | ８月 |
| **事前協議申請** | **事前協議の結果**  **意見の回答** | 認定申請  計 画 認 定 |  |  |

事前協議の結果の回答の後、認定申請までの日程は

設計等の期間により期間が空いても結構です。

**４．「認定申請書」の提出**

事前協議の結果、計画をとりまとめ、「認定申請書」を提出していただきます。

○ 提出書類

・下記の図書をＡ４のフラットファイルに綴じて、正・副各１部ご提出ください。

※ ファイルの表紙・背表紙には、

大阪府防災力強化マンション認定制度　計画認定申請書　マンション名　申請者名を記入

※ 図書ごとに見出しをつけてください。

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 提出書類等 | | | | | | 申請書  （正副各１部） |
| 認定申請書提出書類等チェック表（指定様式3） | | | | A4 | | ○ |
| (１)認定申請書　（様式第3号） | | | | | A4 | ○ |
| ・申請者は、新築マンションの場合は建築主、既存分譲マンションの場合は、管理組合理事長とする。  ・申請代理人を設ける場合は委任状を添付する。 | | | | |
| (２)大阪府防災力強化マンション認定基準チェックシート  【認定申請用】（指定様式2） | | | | | A4 | ○ |
| (３)事前協議回答書（写）　（様式第2号（写）） | | | | | A4 | ○ |
| (４)事前協議の結果および意見への対応について（指定様式4） | | | | | A4 | ○ |
| (５)確認済証（写） | | 建築（申請時に確認済証が未交付の場合、誓約書でも可。計画認定までには提出すること。） | | | A4 | ○ |
|  | | EV（申請時に確認済証が未交付の場合、誓約書でも可。計画認定までに未交付の場合、交付後すみやかに提出すること。） | | | A4 | ○ |
| (６)設計住宅性能評価書（写） | | ・耐震等級及び耐火等級が明記されているもの  ・全住戸分掲載の統括表でも可。  （申請時に住宅性能評価書が未交付の場合、誓約書でも可。計画認定までに未交付の場合、交付後すみやかに提出すること。） | | | A4 | ○ |
| (７)関係図面　　　　　　Ｐ６～７　　２．「事前協議書」の提出　参照 | | | | | | |
|  | 1. 位置図 | |  | | A4 | ○ |
|  | ②区域図 | |  | | A3 | ○ |
|  | ③設計概要書 | |  | | A3 | ○ |
|  | ④配置図  （外構の入ったもの） | |  | | A3 | ○ |
|  |
|  | ⑤各階平面図 | |  | | A3 | ○ |
|  | ⑥面積求積図 | |  | | A3 | ○ |
|  | ⑦防災倉庫詳細図 | |  | | A3 | ○ |
|  | ⑧立面図 | |  | | A3 | ○ |
|  | ⑨断面図 | |  | | A3 | ○ |
|  | ⑩住戸詳細図 | |  | | A3 | ○ |
|  | ⑪エレベーター詳細図 | |  | | A3 | ○ |
|  | ⑫カタログなど | |  | | A3  又はA4 | ○ |
| (８)住戸タイプ・居住人員表　（様式第1－2号） | | | | | A4 | ○ |
| (９)家具転倒防止マニュアル | | | | | A4 | ○ |
| Ｐ７　　２．「事前協議書」の提出　参照 | | | | |
| (10)津波避難ビルの指定に関する協議録等  ・建設地が津波浸水想定区域内の場合、津波避難ビルの指定に関する市町との協議録、協定書等  及び津波浸水想定区域図 | | | | | A4 | ○ |
| (11)防災アクションプラン　（様式第1－3号） | | | | | A4 | ○ |
| Ｐ７　　２．「事前協議書」の提出　参照 | | | | |

**５．計　画　認　定**

「認定申請書」により、認定基準に合致するかを確認させていただきます。申請された計画が実行された際に認定基準に適合すると判断できるときは、計画を認定します（「計画認定」といいます）。

「認定申請」から「計画認定」まで、１カ月程度の期間が必要となります。

　（例）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ４月 | ５月 | ６月 | ７月 | ８月 |
| 事前協議申請 | 事前協議の結果  意見の回答 | **認定申請**  **計 画 認 定** |  |  |

事前協議の結果の回答の後、認定申請までの日程は

設計等の期間により期間が空いても結構です。

ただし、認定基準等に変更があった場合は、再度事前協議が必要となります。

**○ 広告における表示及び購入者への説明について**

　　「計画認定」を受けたときは、その旨を広告に表示していただくことができますが、合わせて下記の事項について説明するようにしてください。

**（説明内容）**

|  |
| --- |
| このマンションは、申請者の申請内容に基づく計画認定の審査の結果、大阪府防災力強化マンションとして計画認定を受けたものであり（令和○年○月○日付け居企第○○号）、工事等が完了し、現場検査により計画認定内容に合致すると判断された場合に認定されます。 |

**○ 本府におけるＰＲについて**

　　「計画認定」を受けたマンションについては、大阪府のホームページへの掲載を行います。

**○ 認定マークの使用について**

「計画認定」を受けたマンションについては、大阪府が指定する「認定マーク」を使用していただくことができます。電子データをお渡ししますので、販売広告・パンフレットなどにおいてご活用ください。

**○ 防災アクションプランの管理規約等への位置づけについて**

　「防災アクションプラン」については、管理規約に位置づけるとともに、計画認定された内容（添付図面等も含む一式）を管理規約集の一部として綴じてください。

また、入居者との分譲契約・賃貸契約時の重要事項説明等において「大阪府防災力強化マンション認定制度における計画認定を受けたマンションであること」及び「認定基準に基づき防災アクションプランを定めていること」を伝えていただく必要があります。　【Ｐ．５２　管理規約への表示例　参照】

**６．計画認定以降の計画の変更について**

　　　「計画認定」を受けた後、認定申請内容に変更が生じた場合は、変更計画に関する申請又は届出が必要です。変更が生じた場合は速やかに協議を行ってください。

**○ 変更計画認定申請**

「認定基準」に関係する事項について変更が生じた場合には「変更計画認定申請書」（様式第５－１号）で変更する計画の認定を申請してください。

申請された計画が実行された際に認定基準に適合すると判断できるときは、変更された計画を認定します（「変更計画認定」といいます。）。

※ 変更が生じた場合には竣工時の工事等完了届出書の提出までにその計画が認定されている必要があります。変更内容によっては変更計画認定に時間を要することがありますのでご注意ください。

　　　（参考）変更計画認定申請が必要な例

・住戸数の変更

・マンホールトイレやかまどベンチの数及び位置の変更

・一時避難の際に有効な２００㎡以上のまとまった敷地のオープンスペースの位置の変更

・メニュープランによる間取りの変更　等

**○ 変更計画届**

　　　「認定基準」に関係しない事項について変更が生じた場合には「変更計画届出書」（様式第５－２号）を提出してください。ただし、申請者氏名についての変更を行う

　　　場合で、かつ知事が必要と認める場合は「確認事項」（様式第５－３号）を添付してください

※ 変更が生じた場合には竣工時の工事等完了届出書の提出までに届出していただく必要があります。

　　（参考）変更計画届出書が必要な例

・マンションの正式名称の決定

・申請者氏名の変更

・工事完了予定日の変更

・防災アクションプランに記載されている独自の備蓄物資の変更

　　　　　　・家具転倒防止対策相談窓口の担当者の変更　等

**７．マンション工事等を中止する場合について**

　　　「事前協議書」又は「認定申請書」を提出した後に、認定を受けようとするマンションの工事等の中止等の理由により、認定に係る手続きを中止する場合は、速やかに「認定手続中止・申請取下届出書」（様式第７号）を提出してください。

**８．工事等完了時の提出書類及び現場検査**

　　工事等が完了しましたら、申請者による自主検査を行った上で、「工事等完了届出書」（様式第８号）を提出していただくとともに、「現場検査」を行います。

　　計画認定証の交付を受けられたマンションの建設工事等が完了の時期に近づきましたら、その旨を報告していただき、「防災力強化マンション認定制度　現場検査」の日程の予約をしてください。

※ 「現場検査」では、計画認定申請内容に合致していることを確認いたしますので、防災倉庫の備蓄物資等を含む認定基準の各項目が確認できる日程での予約をしてください。

　　「工事等完了届出書」は下記の図書をＡ４のフラットファイルに綴じて、正・副各１部ご提出ください。

※ ファイルの表紙・背表紙には

大阪府防災力強化マンション認定制度　工事等完了届出書　マンション名　申請者名を記入してください。

※ 図書ごとに見出しをつけてください。

※ 下記のうち「工事等完了届出書」提出時点で揃わない書類については、後日提出してください。

○ 提出書類

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 提出書類等 | | | | 提出用  （正副各１部） |
| 工事等完了時の提出書類等チェック表（指定様式5） | | | A4 | ○ |
| 1. 工事等完了届出書　（様式第８号） | | A4 | |  |
| ・申請者は、新築マンションの場合は建築主、既存分譲マンションの場合は、管理組合理事長とする。  ・申請代理人を設ける場合は委任状を添付する。 | | ○ |
| 1. 大阪府防災力強化マンション認定基準チェックシート   【工事等完了時用】（指定様式6） | | A3 | | ○ |
| ・計画認定の内容および自主検査結果を記入したもの | |
| (３)検査済証（写） | （建築・EV.・消防） | A4 | | ○ |
| (４)建設住宅性能評価書（写） | ・耐震等級及び耐火等級が明記されているもの  ・全住戸分掲載の統括表でも可 | A4 | | ○ |
| (５)家具転倒防止マニュアル | ・各戸に配付のもの | A4 | | ○ |
| (６)管理規約集 | ・各戸に配付のもの  ・防災アクションプランを含む。 | A4 | | ○ |
| (７)完成写真 | ・外観写真（２面以上）  ・認定基準の各項目が確認できるもの  （チェックシート申請者自主検査チェック欄に◆ある項目について、それぞれ確認できるもの（ただし全室に設置されているもの等については代表的なもの1カ所以上でも可）） | A4 | | ○ |
| (８)その他 | ・重要事項説明書（防災力強化マンション認定制度に関する部分の抜粋）  ・耐震枠付玄関ドアであることを確認できる書類（納品書等）  ・防災に対する備えに関するマニュアルなどを自主的に作成いただいた場合はそのマニュアル  ・その他指示するもの | A4 | | ○ |

**現場検査における留意事項**

・ 提出して頂いた完成写真の手直しを求める場合がありますので、カメラをご準備ください。

・ 冷蔵庫の背面等に連結ベルトを固定するための金具を設置できる壁下地とした場合は、「冷蔵庫を固定可能な壁」であることの表示をしてください。

・ マンホールトイレを設置している場合は、トイレキットの組み立てをお願いします。

・ 防災アクションプランに記載されている独自の備蓄物資も確認しますので、ご準備ください。

・ 防災倉庫には、室名札等を設置するとともに、その防災倉庫に備蓄される救出救助資器材・防災関連備品等の一覧（防災アクションプランに添付）を保管してください。

**９．認定（認定証の交付）**

「大阪府防災力強化マンション」に適合すると認められるときは、「認定」を行い、知事名による認定証を交付させていただきます。

　　　また、「認定」を受けたマンションについては、大阪府ホームページにその情報を掲載します。

* 認定プレートは、「認定プレート仕様書」(様式第10－2号)に基づき自ら作成し、エントランス周りなどの見やすい位置に申請者によって設置してください。
* 後日、認定プレートを設置した状態の写真をご提出ください。

**10．「維持管理責任者」の選任**

工事等終了後、当該マンションの維持管理責任者が決定しましたら、速やかに「維持管理責任者選任届出書」（様式第11号）を提出していただきます。なお、維持管理責任者は、マンションの管理会社や管理組合など、「防災アクションプラン」の内容を責任持って継続していただける方を選任してください。

維持管理責任者は、認定を受けた申請内容と差が生じないよう、適切な維持管理に努めていただく必要があります。

* 認定証交付後1カ月以内にご提出ください。
* 維持管理責任者を変更する場合には、速やかに届け出してください。

**11．認定から1年経過後の「維持管理報告」**

維持管理責任者は、認定証の交付から1年経過後、維持管理の状況について知事に報告していただく必要があります。

認定時から変更した箇所がありましたら、その旨も届け出てください。ただし、変更の内容によっては、認定基準に適合するよう修正を求める場合があります。

知事は、必要に応じて、その後も維持管理責任者に対し、維持管理の状況についての報告を求める場合があります。

「維持管理状況報告書」は下記の図書をＡ４ファイルに綴じて、正・副各１部ご提出ください。

※ ファイルの表紙・背表紙には

大阪府防災力強化マンション認定制度　維持管理報告書　マンション名　届出者名を記入

* 維持管理報告を怠った場合には、認定を取り消すことがあります。

○ 提出書類

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 提出書類等 | | | 提出用  （正副各１部） |
| 維持管理報告書提出書類等チェック表（指定様式７） | | A4 | ○ |
| (１)維持管理状況報告書（様式第13号） | | A4 | ○ |
| ・ 届出者は維持管理責任者とする。 | |
| (２)大阪府防災力強化マンション認定基準チェックシート  【維持管理状況報告時用】　　　　　　　　　　　 　 （指定様式8） | | A3 | ○ |
| ・ 計画認定の内容および維持管理の状況を記入したもの。 | |
| (３)写真 | ・ 認定基準の各項目が確認できるもの。  （チェックシート維持管理状況報告項目チェック欄に◆ある項目について、それぞれ確認できるもの） | A4 | ○ |
| (４)変更項目にかかる  図面等 | ・ 変更した箇所がある場合については、変更前と変更後の図面や資料 | A4 | ○ |

**12．認定以降の計画の変更について**

認定証交付後、認定を受けた申請内容を変更する場合は、変更計画に関する届出が必要です。

変更の予定が生じた場合、維持管理責任者は速やかに協議を行った上で、変更届出書（様式第14号）を提出してください。ただし、変更の内容によっては、認定基準に適合するよう修正を求める場合があります。

（様式第１－１号）

　 年 　月 　日

大　阪　府　知　事　様

申　請　者

住　　所

ふりがな

氏 　 名

生年月日　　　　　　　　年　　月　　日

（法人の場合は、事務所の所在地、名称及び申請者氏名）

大阪府防災力強化マンション認定申請に係る

事前協議書

次のマンションについて、大阪府防災力強化マンション認定制度に基づく認定を受けたいので、大阪府防災力強化マンション認定制度要綱第６条第１項の規定により、関係書類を添えて提出します。

記

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| マンションの  名　　　　　称 |  | | | |
| マンションの  建　　設　　地 |  | | | |
| 工事等着手予定日 |  | | | |
| 工事等完了予定日 |  | | | |
| 敷　地　面　積 |  | 建築面積 |  | |
| 延　べ　面　積 |  | 容積率対象  面　　　　　積 |  | |
| 構造及び階数 |  | 住　宅　戸　数 |  | |
| 確　認　事　項  （各事項を確認の上、はい・いいえのどちらかを〇で囲んでください。） | ・大阪府暴力団排除条例施行規則第３条各号に掲げる者のいずれにも該当しません。 | | | はい・いいえ |
| ・大阪府暴力団排除条例施行規則第３条各号に掲げる者の該当の有無を確認するため、大阪府から役員名簿等の提出を求められたときは、速やかに提出します。 | | | はい・いいえ |
| ・本誓約書及び役員名簿等が大阪府から大阪府警察本部に提供されることに同意します。 | | | はい・いいえ |
| 連　　絡　　先 | （電話番号） | | |  |

（様式第１－２号）

住戸タイプ・居住人員表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | マンションの  名　　　　　称 | （総戸数　 　　　戸）  　　　　　　 　　（想定入居者数の合計　　　人） |   １～１０階（想定入居者数　　　　　人）   |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 住棟  番号 | 階数 | 住戸  番号 | 住　戸  タイプ | 居住室数 | 想定世帯  人　員 | 戸数 | 賃貸住宅・  分譲住宅の別 | |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |   　　　　　　　　　　　　　　　　　・  　　　　　　　　　　　　　　　　　・   |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | |  |  |  |  |  |  |  |  |   １１階以上（想定入居者数　　　　　人）   |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 住棟  番号 | 階数 | 住戸  番号 | 住　戸  タイプ | 居住  室数 | 想定世帯  人　員 | 戸数 | 賃貸住宅・  分譲住宅の別 | |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |   　　　　　　　　　　　　　　　　　・  　　　　　　　　　　　　　　　　　・   |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | |  |  |  |  |  |  |  |  | |

|  |
| --- |
| 住宅タイプ別想定世帯人員表  ※世帯人員が決まっていない場合、以下をの目安として人員を算定すること。  住宅タイプ　　　　想定世帯人員  １ＤＫ、１ＬＤＫ・・・1人以上  ２ＤＫ、２ＬＤＫ・・・2人以上  ３ＤＫ、３ＬＤＫ・・・3人以上  ４ＤＫ、４ＬＤＫ・・・4人以上 |

（様式第１－３号）

**防災アクションプラン**

**計画の目標**

**計画の位置づけ**

**マンションの概要**

**マンション周辺の防災関連情報**

近辺の避難所を入れた地図等

**マンションが備える防災性能、防災設備、備品・備蓄物資一覧**

* 法律や条令等で義務付けられているものを除く

**災害に対する備え**

■マンション建物全体の性能

■各住戸の設備

■共用部の設備

■備品

■救出・救助資器材の設置

■備蓄物資（各家庭で備蓄されるものを除く）

※次ページ以降の「災害に対する備え」で設置されるものを列記。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 段　階 | 目　的 | 建設当初より  の備え | 管理組合  の備え | 各家庭  の備え | 方　　法 |
| A．  災害直後の  安全確保のための備え | 住戸内の安全 |  |  |  |  |
| 避難路の確保 |  |  |  |  |
| 津波災害対策 |  |  |  |  |
|  | ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ  閉じ込め対策 |  |  |  |  |
|  | 安否の  確認 |  |  |  |  |
|  | 救出救助 |  |  |  |  |
|  | 身体へのケア |  |  |  |  |
| B．  災害後  3日間の  生活維持  のための備え | 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 |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 段　階 | 目　的 | 建設当初より  の備え | 管理組合  の備え | 各家庭  の備え | 方　　法 |
| C．  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 |  |  |  |  |
| のための備え | 情報伝達手段 |  |  |  |  |
|  | 廃棄物  の対応 |  |  |  |  |
|  | 日常用品の確保 |  |  |  |  |
|  | 夜間の  照明 |  |  |  |  |
| D．  日常の  自主防災  活動の  ための  備え | 防災訓練 |  |  |  |  |
|  | 地域連携 |  |  |  |  |

**地域への貢献について**

（地域への貢献について考慮できること）

**防災関連各種マニュアル**

（様式第３号）

　 年 　月 　日

大　阪　府　知　事　様

申　請　者

住　　所

ふりがな

氏 名

生年月日　 　　年　　月　　日

（法人の場合は、事務所の所在地、名称及び申請者氏名）

大阪府防災力強化マンション認定申請書

次のマンションについて、　年　月　日付け　　　　　第　　号による回答内容をふまえ、大阪府防災力強化マンション認定制度要綱第７条第１項の規定により、関係書類を添えて申請します。

記

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| マンションの  名　　　　　称 |  | | | |
| マンションの  建　　設　　地 |  | | | |
| 工事等着手予定日 |  | | | |
| 工事等完了予定日 |  | | | |
| 敷　地　面　積 |  | 建築面積 |  | |
| 延　べ　面　積 |  | 容積率対象  面　　　　　積 |  | |
| 構造及び階数 |  | 住　宅　戸　数 |  | |
| 確　認　事　項  （各事項を確認の上、はい・いいえのどちらかを〇で囲んでください。） | ・大阪府暴力団排除条例施行規則第３条各号に掲げる者のいずれにも該当しません。 | | | はい・いいえ |
| ・大阪府暴力団排除条例施行規則第３条各号に掲げる者の該当の有無を確認するため、大阪府から役員名簿等の提出を求められたときは、速やかに提出します。 | | | はい・いいえ |
| ・本誓約書及び役員名簿等が大阪府から大阪府警察本部に提供されることに同意します。 | | | はい・いいえ |
| 連　　絡　　先 | （電話番号） | | |  |

（様式第５－１号）

　 年 　月 　日

大　阪　府　知　事　様

申　請　者

住　　所

氏 名

（法人の場合は、事務所の所在地、名称及び申請者氏名）

大阪府防災力強化マンション変更計画認定申請書

　年　月　日付け　　　　　第　　号により計画認定を受けたマンション建設等についての申請内容のうち認定基準に係る事項を変更したいので、大阪府防災力強化マンション認定制度要綱第９条第１項の規定により、関係書類を添えて次のとおり申請します。

記

１　マンション名

２　マンションの所在地

３　当初申請時からの変更箇所

1. 変更箇所のうち認定基準に係る事項
2. 変更箇所のうち認定基準に係らない事項

４　添付書類

（様式第５－２号）

　 年 　月 　日

大　阪　府　知　事　様

申　請　者

住　　所

氏 名

（法人の場合は、事務所の所在地、名称及び申請者氏名）

大阪府防災力強化マンション変更計画届出書

　年　月　日付け　　　　　第　　号により計画認定を受けたマンション建設等についての申請内容のうち認定基準に係らない事項を変更したいので、大阪府防災力強化マンション認定制度要綱第９条第２項の規定により、関係書類を添えて次のとおり届け出ます。

記

１　マンション名（変更前の名称）

２　マンションの所在地

３　当初申請時からの変更箇所

４　添付書類

（様式第５－３号）

大阪府防災力強化マンション認定申請に係る

確認事項

１　マンション名

２　マンションの所在地

３　確認事項　（各事項を確認の上、はい・いいえのどちらかを〇で囲んでください。）

|  |
| --- |
| ・大阪府暴力団排除条例施行規則第３条各号に掲げる者のいずれにも該当しません。  　(はい・いいえ) |
| ・大阪府暴力団排除条例施行規則第３条各号に掲げる者の該当の有無を確認するた  め、大阪府から役員名簿等の提出を求められたときは、速やかに提出します。  (はい・いいえ) |
| ・本誓約書及び役員名簿等が大阪府から大阪府警察本部に提供されることに同意し  ます。(はい・いいえ) |

　　 年 　　月 　　日

申　請　者

住　　所

ふりがな

氏 名

生年月日　 　　年　　月　　日

（法人の場合は、事務所の所在地、名称及び申請者氏名）

（様式第７号）

　 年 　月 　日

大　阪　府　知　事　様

届　出　者

住　　所

氏 名

（法人の場合は、事務所の所在地、名称及び申請者氏名）

大阪府防災力強化マンション認定手続中止・申請取下届出書

　年　月　日付けでマンション認定に係る申請を行いましたが、下記の理由により今後認定に係る手続きを行いませんので、大阪府防災力強化マンション認定制度要綱第６条第２項又は第７条第２項の規定により、関係書類を添えて次のとおり届け出ます。

記

１　マンション名

２　マンションの所在地

３　中止又は取下げ理由

４　添付書類

（様式第８号）

　 年 　月 　日

大　阪　府　知　事　様

届　出　者

住　　所

氏 名

（法人の場合は、事務所の所在地、名称及び申請者氏名）

大阪府防災力強化マンション工事等完了届出書

　年　月　日付け　　　　　第　　号により計画認定を受けたマンションに係る工事等が完了したので、大阪府防災力強化マンション認定制度要綱第11条の規定により、関係書類を添えて次のとおり届け出ます。

記

１　マンション名

２　マンションの所在地

住居表示：

地名地番：

３　完了年月日

４　添付書類

（様式第11号）

　 年 　月 　日

大　阪　府　知　事　様

届　出　者

住　　所

氏 名

（法人の場合は、事務所の所在地、名称及び申請者氏名）

大阪府防災力強化マンション維持管理責任者選任届出書

　年　月　日付け　　　　　第　　号で認定を受けた次のマンションについて、次のとおり維持管理責任者を選任したので、大阪府防災力強化マンション認定制度要綱第16条第１項の規定により届け出ます。

なお、維持管理責任者を変更する場合には届け出ます。

記

１　建築主

２　マンション名称

３　マンションの所在地

住居表示：

地名地番：

４　維持管理責任者

　　　住所

氏名

　　　連絡先　TEL　　：

E-mail ：（様式第13号）

　 年 　月 　日

大　阪　府　知　事　様

届　出　者

住　　所

氏 名

（法人の場合は、事務所の所在地、名称及び申請者氏名）

大阪府防災力強化マンション維持管理状況報告書

　年　月　日付け　　　　　第　　号で認定を受けた次のマンションについて、大阪府防災力強化マンション認定制度要綱第16条第３項の規定により、り、関係書類を添えて次のとおり申請関係書類を添えて次のとおり報告します。

記

１　マンション名

２　マンションの所在地

３　認定時からの変更箇所及びその内容

４　添付書類

（様式第14号）

　 年 　月 　日

大　阪　府　知　事　様

届　出　者

住　　所

氏 名

（法人の場合は、事務所の所在地、名称及び申請者氏名）

大阪府防災力強化マンション変更届出書

　年　月　日付け　　　　　第　　号により認定を受けたマンションについての申請内容を変更したいので、大阪府防災力強化マンション認定制度要綱第16条第４項の規定により、関係書類を添えて次のとおり届け出ます。

記

１　マンション名

２　マンションの所在地

３　認定時からの変更箇所

４　添付書類

＜指定様式1＞

事前協議書提出書類等チェック表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 提出書類等 | | | | チェック欄**レ** |
| (１)事前協議書　（様式第1－1号） | | |  |  |
| ・申請者は、新築マンションの場合は建築主、既存分譲マンションの場合は、管理組合理事長とする。  ・申請代理人を設ける場合は委任状を添付する。 | | | A4 |
| (２)大阪府防災力強化マンション認定基準チェックシート  【認定申請用】  　　　　　　　　　　　　　　　 　 （指定様式2） | | | A4 | □ |
| (３)関係図面 | | | | |
|  | ①位置図 | (縮尺1/2500程度の各区別白地図に位置を表示したもの） | A4 | □ |
|  | ②区域図 | (事業予定地の周囲500ｍ程度の住宅地図等) | A3 | □ |
|  | ③敷地周辺の現況写真および撮影位置図 | (敷地周辺のまちなみの状況がわかるもの)  (撮影位置・方向を示す図面) | A4 | □ |
|  | ④設計概要 | (計画概要、面積表等を記載したもの) | A3 | □ |
|  |
|  | ⑤配置図  （外構の入ったもの） | (外構図を兼ねたものとする。) | A3 | □ |
|  | 1. 各階平面図 | (部屋や共用空間等の配置等が確認できるもの) | A3 | □ |
|  | 1. 面積求積図 |  | A3 | □ |
|  | 1. 防災倉庫詳細図 |  | A3 | □ |
|  | 1. 立面図 | （2面以上　仕上げ等のわかるもの） | A3 | □ |
|  | 1. 断面図 | （2面以上） | A3 | □ |
|  | 1. 住戸詳細図 | （住戸タイプ毎に、住戸内の詳細な間取り、冷蔵庫置場の位置等が確認できるもの） | A3 | □ |
|  | 1. エレベーター詳細図 |  | A3 | □ |
|  | 1. カタログなど | 救出・救助資器材及び上記（※）について、仕様等の確認できるカタログ・詳細図類を添付すること | A3又は  A4 | □ |
| (４)家具転倒防止マニュアル | | | A4 | □ |
| ・巻末に、各住戸へ配付する際には住戸タイプに応じた(３)⑪住戸詳細図を添付することを記載 | | |
| (５)津波避難ビルの指定に関する協議書等  ・計画地が津波により浸水するおそれがある区域の場合、津波避難ビルの指定に関する市町との協議録及び津波浸水想定区域図等 | | | A4 | □ |
| (６)防災アクションプラン　（様式第1－3号） | | | A4 | □ |
| ・(３)②区域図、⑤配置図、⑥各階平面図（２階以上に防災倉庫や生活場所を設ける場合はその階の平面図）、  防災倉庫に備蓄される救出救助資器材・防災関連備品等の一覧を添付 | | |

＜指定様式2＞



＜指定様式2＞



＜指定様式2＞



＜指定様式3＞

認定申請書提出書類等チェック表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 提出書類等 | | | | | チェック欄 **レ** |
| (１)認定申請書　（様式第3号） | | | | A4 | □ |
| ・申請者は、新築マンションの場合は建築主、既存分譲マンションの場合は、管理組合理事長とする。  ・申請代理人を設ける場合は委任状を添付する。 | | | |
| (２)大阪府防災力強化マンション認定基準チェックシート  【認定申請用】  （指定様式2） | | | | A4 | □ |
| (３)事前協議回答書（写）　（様式第2号（写）） | | | | A4 | □ |
| (４)事前協議の結果および意見への対応について  （指定様式4） | | | | A4 | □ |
| (５)確認済証（写） | | 建築（申請時に確認済証が未交付の場合、誓約書でも可。計画認定までには提出すること。） | | A4 | □ |
|  | | EV（申請時に確認済証が未交付の場合、誓約書でも可。計画認定までに未交付の場合、交付後すみやかに提出すること。） | | A4 | □ |
| (６)設計住宅性能評価書（写） | | ・耐震等級及び耐火等級が明記されているもの  ・全住戸分掲載の統括表でも可。  （申請時に住宅性能評価書が未交付の場合、誓約書でも可。計画認定までに未交付の場合、交付後すみやかに提出すること。） | | A4 | □ |
| (７)関係図面 | | | | | |
|  | 1. 位置図 | |  | A4 | □ |
|  | ②区域図 | |  | A3 | □ |
|  | ③設計概要 | |  | A3 | □ |
|  | ④配置図（外構の入ったもの） | |  | A3 | □ |
|  |
|  | ⑤各階平面図 | |  | A3 | □ |
|  | ⑥面積求積図 | |  | A3 | □ |
|  | ⑦防災倉庫詳細図 | |  | A3 | □ |
|  | ⑧立面図 | |  | A3 | □ |
|  | ⑨断面図 | |  | A3 | □ |
|  | ⑩住戸詳細図 | |  | A3 | □ |
|  | ⑪エレベーター詳細図 | |  | A3 | □ |
|  | ⑫カタログなど | |  | A3  又はA4 | □ |
| (８)住戸タイプ・居住人員表　（様式第1－2号） | | | | A4 | □ |
| (９)家具転倒防止マニュアル | | | | A4 | □ |
| (10)津波避難ビルの指定に関する協議書等  ・計画地が津波により浸水するおそれがある区域の場合、津波避難ビルの指定に関する市町との協議録、協定書等及び津波浸水想定区域図等 | | | | A4 | □ |
| (11)防災アクションプラン　（様式第1－3号） | | | | A4 | □ |

＜指定様式４＞

　　　事前協議の結果および意見への対応について

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 意見 | 対応 | 備考 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

＜指定様式５＞

工事完了時の提出書類等チェック表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 提出書類等 | | | チェック欄 **レ** |
| (１)工事等完了届出書　（様式第８号） | | A4 |  |
| ・申請者は、新築マンションの場合は建築主、既存分譲マンションの場合は、管理組合理事長とする。  ・申請代理人を設ける場合は委任状を添付する。 | | □ |
| (２)大阪府防災力強化マンション認定基準チェックシート  【工事等完了時用】  　　　　　　　　　　　　　　　　　　（指定様式6） | | A3 | □ |
| ・計画認定の内容および自主検査結果を記入したもの | |
| (３)検査済証（写） | （建築・EV.・消防） | A4 | □ |
| (４)建設住宅性能評価書（写） | ・耐震等級及び耐火等級が明記されているもの  ・全住戸分掲載の統括表でも可 | A4 | □ |
| (５)家具転倒防止マニュアル | ・各戸に配付のもの | A4 | □ |
| (６)管理規約集 | ・各戸に配付のもの  ・防災アクションプランを含む。 | A4 | □ |
| (７)完成写真 | ・外観写真（２面以上）  ・認定基準の各項目が確認できるもの  （チェックシート申請者自主検査チェック欄に◆ある項目について、それぞれ確認できるもの（ただし全室に設置されているもの等については代表的なもの1カ所以上でも可）） | A4 | □ |
| (８)その他 | ・重要事項説明書（防災力強化マンション認定制度に関する部分の抜粋）  ・耐震枠付玄関ドアであることを確認できる書類（納品書等）  ・防災に対する備えに関するマニュアルなどを自主的に作成いただいた場合はそのマニュアル  ・その他指示するもの | A4 | □ |

＜指定様式６＞



＜指定様式６＞



＜指定様式６＞



＜指定様式７＞

維持管理報告書提出書類等チェック表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 提出書類等 | | | | チェック欄 **レ** |
| (１)維持管理状況報告書 （様式第13号） | | | A4 | □ |
|  | ・ 届出者は維持管理責任者とする。 | |
| (２)大阪府防災力強化マンション認定基準チェックシート  【維持管理状況報告時用】　　　　　　　　　　　 　 （指定様式8） | | | A3 | □ |
| ・ 計画認定の内容および維持管理の状況を記入したもの。 | | |
| (３)写真 | | ・ 認定基準の各項目が確認できるもの。 | A4 | □ |
| (４)変更項目にかかる図面等 | | ・ 変更した箇所がある場合については、変更前と変更後の図面や資料 | A4 | □ |

＜指定様式８＞



＜指定様式８＞



＜指定様式８＞



　＜参考資料＞

**防災アクションプラン（記入例）**

**計画の目標**

（被災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してください）

**計画の位置づけ**

（　例　）

本防災アクションプランは○○マンション管理規約第△条に規定されています。

○○マンション管理組合の組合員は、防災アクションプランに沿って、○○マンションの防災力強化に努めます。

**マンションの概要**

（名称、住所、階数・構造、戸数、住戸タイプなど、防災対策を策定するための基礎

情報を記述してください）

**マンション周辺の防災関連情報**

（　例　）

立地について

地形

神崎川に近い、O.P.＋○ｍの平地　　　（O.P.：大阪湾最低潮位）

　避難所

　　一時避難所　○○広場（西へ○ｍ）

収容避難所　○○小学校（南へ○ｍ）

広域避難所　○○公園（東へ○ｍ）

　周辺情報

　　北側、西側：木造住宅が密集している。

　　南側：○○公園に隣接している。

　　東側：他のマンションが立地。空地は多い

　水害防災マップ（別紙○）

　地震震度予測マップ（別紙○）

**マンションが備える防災性能、防災設備、備品・備蓄物資一覧**

※法律や条令等で義務付けられているものを除く

■マンション建物全体の性能

住宅性能評価による「耐震等級（構造躯体の倒壊防止）」等級１以上

住宅性能評価による「耐震等級（構造躯体の損傷防止）」等級１以上

耐火建築物

住宅性能表示による「耐火等級（延焼の恐れのある部分(開口部））」等級２以上

住宅性能表示による「耐火等級（延焼の恐れのある部分(開口部以外））」等級４以上

■各住戸の設備

吊り戸棚等への耐震ラッチの設置

冷蔵庫固定ベルト用アンカーの装備

対震枠付き玄関ドアの設置

その他（特徴があれば記入）

■共用部の設備

Ｐ波感知器付き地震時等管制運転エレベーターの設置

防災倉庫（○○㎡）

かまどベンチ（○基）

マンホールトイレ（○基）

地下施設への浸水対策など

その他（特徴があれば記入）

■備品

　かまどベンチ用燃料　○（○㎏）、大型鍋（○個）、レードル（○個）、紙皿（○枚）、

　割り箸（○本）、マンホールトイレ用テント（○基）、おりたたみ便座（○基）

■救出・救助資器材の設置

（内容リスト　　　　　　　　　　　　　　　）

（参考）大阪府防災力強化マンション認定基準

1. マンションの共用部に設けた防災倉庫に救出・救助資器材を設置すること。ただし、

救出・救助資器材の内容は、別表１に示すもの以上を１組とし、200戸あたり

１組を設置すること。

別表1

|  |  |
| --- | --- |
| 品　　名 | 員　　数 |
| バール | 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 | ４０ｍ |
| 救急箱 | １箱 |
| 布担架 | １台 |

■備蓄物資（各家庭で備蓄されるものを除く）

・

※後に続く災害に対する備えの中で、設置されるものを列記していく。

**災害に対する備え**（■：認定基準による備え、**レ**：当マンション独自の取り組み）

（備考）

　　　：必須項目です。｢②建物内部の安全性に関する基準｣に対応します。

　　　：選択項目です。｢④災害に対する備えに関する基準｣と整合性を取る必要があります。

　　　：対応策の記載を求める内容です。

※　必須・選択項目以外であっても、各段階の各目的別に必ず何らかの対策を行ってください

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 段　階 | 目　的 | 建設当初より  の備え | 管理組合  の備え | 各家庭  の備え | 方　　法 |
| A．  災害直後の  安全確保のための備え | 住戸内の安全 | ■  ■  ■  ■ |  |  | 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と壁下地に応じた対策方策を明記）  （中途入居者に対しても、もれなく配付）  吊戸棚に耐震ラッチの設置  冷蔵庫の背面等連結ベルトを固定するための金具を設置できる壁下地の設置  （※リビングに面する冷蔵庫に必須）  家具転倒防止相談窓口の設置  窓口の担当者：（○○会社 ○○ TEL：　　　 ）  窓口設置期間：  （予定期間 ○年○月○日～ ○年○月○日）  （入居開始又は各住戸販売終了後1年間）  （※耐震等級1の場合に必須） |
|  |  | □ | □ | **レ**  **レ**  **レ**  □ | 家具転倒防止への配慮  家具の配置への配慮  家具等のガラスの飛散防止への配慮  その他（内容　　　　　　　　　　） |
|  | 避難路の確保 | ■  □ | **レ**  □ | **レ**  **レ**  □ | 耐震枠付き玄関ドアの設置  避難ルートの確認  バルコニーに避難障害になるものを置かない  その他（内容　　　　　　　　　　） |
|  |
| 津波災害対策 | □ | **レ**  □ | **レ**  **レ**  □ | 津波災害時に周辺住民が避難してきた場合の対応  （※津波避難ビルに指定されている場合）  （内容　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）  1階の各家庭では、浸水時は速やかに２階以上へ避難する  （※浸水予測がある場合）  その他（内容　　　　　　　　　　） |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 段　階 | 目　的 | 建設当初より  の備え | 管理組合  の備え | 各家庭  の備え | 方　　法 |
| A．  災害直後の  安全確保のための備え | ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ閉じ込め対策 | ■  **レ** | □ |  | 予備電源を設けたP波感知器付き地震時等管制運転装置の設置  EV閉じ込め対策キャビネットの設置 |
| 安否の  確認 | □ | **レ**  **レ**  □ | □ | 防災名簿を作成する  （保管場所：　　　　 　　　　　　　）  避難完了表示ステッカーの配付  その他（内容　　　　　　　　　　　　　　　） |
|  | 救出救助 | ■  □ | **■**  □ | **レ**  □ | 救出・救助資器材の設置  （備品リスト：バール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40ｍ、救急箱1箱、布担架1台）  （保管場所：　　　　　　　　　　　　　　　）  （適切に維持管理を行う）  消火器の常備  その他（内容　　　　　　　　　　　　　） |
|  | 身体へのケア | □ | **レ**  □ | **レ**  □ | AEDの設置（適切に維持管理を行う）  救急医薬品の常備（適切に維持管理を行う）  その他（内容　　　　　　　　　　　　　） |
| B．  災害後  3日間の  生活維持のための備え | 飲料水の  確保 | ■  □  **レ** | ■  □  **レ** | **レ** | 一人１日当たり３ℓを３日分準備（保管場所：　　　）  （適切に維持管理を行う）  小型造水機の設置（水源の確保：　　　　　　）  （適切に維持管理を行う）  給水運搬用布バケツの備蓄（保管場所：　　　）  （適切に維持管理を行う）  飲料水の各家庭での備蓄  （適切に維持管理を行う） |
|  |  | □ | □ | □ | その他（内容　　　　　　　　　　　　　　） |
|  | 食糧・  食事の  確保 | □  ■  □ | □  **■**  □ | **レレ**□ | 煮炊き不要な食糧(乾パンなど)を防災蔵庫に準備  （備蓄物リスト　　　　　　　　　　　　　　）  （適切に維持管理を行う）  かまどベンチの設置（○○ヶ所）及び燃料等の備蓄  （備蓄リスト　炭、なべ、リードル、紙皿　等）  （適切に維持管理を行う）  保存食の備蓄（缶詰類、レトルト食品等）  カセットコンロ等の備蓄  その他（内容　　　　　　　　　　） |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 段　階 | 目　的 | 建設当初より  の備え | 管理組合  の備え | 各家庭  の備え | 方　　法 |
| B．  災害後  3日間の  生活維持のための備え | し尿処理 | ■  **レ**  □ | ■  **レ**□ | □ | マンホールトイレ用マンホールの設置及びトイレキット（○○セット）  （備蓄リスト：　　　　　　　　　　　　　　　）  （保管場所：○階倉庫）（適切に維持管理を行う）  　※使用にあたっては、汚物の流下の確認を行い、排水管の破損や詰まりなどがあった場合は、ポータブルトイレの使用に切り替えるなど適切に対処する。  防災倉庫にポータブルトイレの備蓄  その他（内容　　　　　　　　　　）  一人1日あたり  8リットルを  3日分準備 |
|  | 生活用水の確保 | □  □  □ |  |  | 防災井戸の設置  雨水貯留槽（容量○○m3）の設置  貯湯式給湯器の設置 |
| □ | □ | **レ**  **レ**  □ | 風呂水のため置きを実施  ※小さな子どものいる家庭では、ふたをするなど、浴槽への転落事故防止対策を行う。  バケツの常備  その他（内容　　　　　　　　　　） |
|  | 一時避難場所の  確保 | □  **レ**  □ |  |  | 一時避難の際に有効な200㎡以上のまとまったオープンスペースの確保（児童遊園○○㎡）  一時避難の際に有効なオープンスペースの確保 （場所：　　、○○㎡）  その他（内容　　　　　　　　　　　　　　） |
|  | 生活場所の確保 | □  ■  □  □  □ | □ | □ | 高層住戸の住民の飲料水や食料、ポータブルトイレ等を備蓄するための高層階用防災倉庫を設置  （○階・○階・○階に各○㎡　合計○㎡）  高層住戸（11階以上）の住民の避難生活に使用できる屋内スペースの確保  （○○㎡：○○人利用の想定）  …集会室（○人分）、ゲストルーム（○人分）  災害後の停電時等も使用できるエレベーターの設置（○号機）  中低層（○階建）なので各住戸で避難生活を行える  その他（内容　　　　　　　　　　　　　） |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 段　階 | 目　的 | 建設当初より  の備え | 管理組合  の備え | 各家庭  の備え | 方　　法 |
| C．  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 | **レ**  □ | □ | □ | 災害時の避難生活活動に活用できる公共的な場所として５０㎡以上の屋内スペースの確保  （集会室（○○㎡））  その他（内容　　　　　　　　　　　　　　　） |
| のための備え | 情報伝達手段 | **レ**  □ | **レ**  □ | □ | 掲示板の設置（設置場所：　　　　　　　　　）  （適切に維持管理を行う）  その他（内容　　　　　　　　　　　　　　　） |
|  | 廃棄物  の対応 | **レ**  □ | □ | □ | 一時廃棄物集積場所の確保（場所、○○㎡）  その他（内容　　　　　　　　　　　　　　　） |
|  | 日常用品の確保 | **レ**  □ | **レ**  □ | **レ**  □ | 防災倉庫に備蓄する（適切に維持管理を行う）  （備蓄物リスト　　　　　　　　　　　　　　）  各家庭で備蓄する  （備蓄物リスト　　　　　　　　　　　　　　）  その他（内容　　　　　　　　　　　　　　　） |
|  | 夜間の  照明 | **レ**  □ | □ | **レ**  □ | 自家発電機の設置（適切に維持管理を行う）  懐中電灯の備蓄  その他（内容　　　　　　　　　　　　　） |
| D．  日常の  自主防災活動 | 防災訓練 |  | **レ**  **レ**  □  □ | **レ**  **レ**  □  □ | 年に１回以上、防災訓練を実施。  ※防災訓練時には、高層住戸の生活場所の確認やマンホールトイレの組み立て・使用方法など、備え付けの防災設備・備蓄物資等の取り扱い説明を適切に行い、入居者自身が取り扱い方法等を把握する。かまどベンチについては防災訓練時に炊き出しをする等、炊き出しの方法を把握し、燃料の量が適切かどうか確認する。  ※市町から津波避難ビルの指定を受けているマンションでは防災訓練時に津波避難訓練を実施する。  防災訓練等において、最寄の○○消防署に依頼し、普通救命講習を行うなど、入居者がＡＥＤの使用方法や応急手当の方法等を把握できるようにする。  防災に関する啓発活動を継続的に行う。  その他（内容　　　　　　　　　　　　　） |
|  | 地域連携 | □ | **レ**    □ | **レ**    **レ**    □ | 防災アクションプランを地域自治会と共有する。  地域の行事に積極的に参加する。  その他（内容　　　　　　　　　　　　　） |

**地域への貢献について**

（地域への貢献について考慮できること）

【必ず記載する事項】

* 災害時には、救出・救助資器材や飲料水を周辺地域住民にも提供する。

【マンションの備えに応じて記入する事項（例）】

* 周辺地域住民が当マンションに避難してきたときは、食糧や生活用水の提供を行う。
* 敷地内マンホールトイレやかまどベンチを災害後一時的に近隣に開放する。
* 周辺地域住民に一時避難場所の提供を行う。

＜参考資料＞

**管理規約への表示例**

1. 管理規約への位置づけについて

（文章例）

第○条　○○マンションは、大阪府防災力強化マンションとして大阪府知事により認定されたマンションである。区分所有者は、大阪府防災力強化マンション認定制度要綱に基づき作成された「○○マンション防災アクションプラン」（別添）にそって、防災力の向上に努めなければならない。

* 防災アクションプラン一式（配置図や防災マップなど添付の図面等一式を含む）を

管理規約集の一部として添付いただく必要があります。

1. 重要事項説明等について

（文章例）

* ○○マンションは、大阪府防災力強化マンション認定制度における計画認定を受けたマンションであり、工事等が完了し、現場検査の結果、計画認定内容に合致すると認められた大阪府防災力強化マンションとして認定されます。
* また、大阪府防災力強化マンション認定制度要綱に基づき防災アクションプランを定め、○○マンション管理規約に位置づけています。

**申請受付・問い合わせ先**

大阪府建築部居住企画課住宅企画・マンショングループ

住所：大阪市住之江区南港北1－14－16　大阪府咲洲庁舎27階

電話　：０６－６９４１－０３５１（内３０３７）

ＦＡＸ：０６－６２１０－９７１２