

大阪府防災力強化マンション認定制度要綱

(目的)

第1条 この要綱は、耐震性や耐火性などの建物の安全性に関する基準に適合することに加え、災害時の生活維持に求められる設備・施設等の整備など、一定の防災力を備えた民間マンションを「大阪府防災力強化マンション」として知事が認定し、府民に広く周知することにより、防災性の向上と災害に強い良質なマンション整備の誘導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）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）において定めるところによるほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) マンション 共同住宅をいう。
- (2) 新築マンション 新たに建設されるマンションで、まだ人の居住の用に供したことがないもの（建設工事の竣工したものを除く。）をいう。
- (3) 既存マンション 建設工事の竣工後のマンションをいう。
- (4) 大阪府防災力強化マンション 大阪府内のマンションのうち、本要綱に定める認定基準を満たすものとして知事が認定するものをいう。
- (5) 津波避難ビル 津波により浸水するおそれがある土地の区域内において、津波被害から地域住民等が一時もしくは緊急避難・退避する施設をいう。
- (6) 防災アクションプラン マンションの防災上の特色や管理組合にて行う対策等の内容について記述した計画をいう。

(認定対象)

第3条 この要綱に基づく認定の対象となるマンションは、次の各号のすべてに該当するものとする。

- (1) 建築物の延べ面積の2分の1以上が住宅であること
- (2) 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）に基づき、設計住宅性能評価書及び新築住宅に係る建設住宅性能評価書の交付を受けた新築マンション及び既存マンション、又は既存住宅に係る建設住宅性能評価書の交付を受けた既存マンションであること

(大阪府暴力団排除条例第13条の規定に基づく措置)

第4条 知事は、大阪府防災力強化マンションの認定を受けようとする申請者が大阪府暴力団排除条例（平成22年大阪府条例第58号）（以下「暴排条例」

という。)第2条第2号及び第4号に規定する暴力団員又は暴力団密接関係者である場合又は暴力団の利益になると認められる場合若しくはそのおそれがあると認められる場合は、認定を行わないものとする。

- 2 知事は前項の規定により認定を行わないことを決定したときは、速やかに当該者に通知するものとする。

(認定基準)

第5条 大阪府防災力強化マンションの認定基準は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) マンションの住戸内及び共用部の仕様が防災性の向上に資するものであること。
 - (2) 津波浸水想定区域内等の津波の影響範囲内においては、必要に応じ津波被害に対する地域住民等の避難の安全性に資するものであること。
 - (3) 防災アクションプランの内容が防災性の向上に資するものであること。
- 2 前項の認定基準に関し必要な事項は、大阪府防災力強化マンション認定基準に定める。

(事前協議)

第6条 大阪府防災力強化マンションの認定を受けようとする者は、第7条に規定する認定申請に先立ち、認定を受けようとするマンションの計画について、知事と事前協議を行わなければならない。

- 2 認定を受けようとする者は、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ときは、速やかに知事に届け出なければならない。

(認定申請)

第7条 前条の事前協議を行った者は、事前協議の結果を踏まえ、マンションの計画をとりまとめ、知事に認定の申請を行うものとする。

- 2 前項の規定により認定申請を行った者は、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、認定申請を取り下げるときは、速やかに知事に届け出なければならない。

(計画認定)

第8条 知事は、前条の規定による認定の申請があり、その計画が実行された際に認定基準に適合すると認めるときは、計画を認定(以下「計画認定」という。)することができる。

- 2 知事は、前項の規定により計画認定したときは、計画認定を受けた者に対して計画認定証を交付するとともに、計画認定を受けたマンションの概要を公表することができる。

(計画の変更)

第9条 前条第1項の規定により計画認定を受けた者は、第7条第1項による申請内容のうち第5条に定める認定基準に係る事項を変更しようとするときは、その変更についての計画をとりまとめ、速やかに知事に変更計画認定の申請を行わなければならない。

- 2 前条第1項の規定により計画認定を受けた者は、第7条第1項による申請内容のうち、前項以外の内容について変更するときは、その変更についての計画をとりまとめ、速やかに知事に届け出なければならない。

ただし、第5条に定める認定基準に係る事項を同時に変更するときは、第1項の規定による。

(変更計画認定)

第10条 知事は、前条第1項の規定による変更計画認定の申請があり、その計画が実行された際に認定基準に適合すると認めるときは、変更計画を認定(以下「変更計画認定」という。)することができる。

- 2 知事は、前項の規定により変更計画認定したときは、変更計画認定を受けた者に対して変更計画認定証を交付するとともに、変更計画認定を受けたマンションの概要を公表することができる。

(工事等完了の届出)

第11条 計画認定(前条第1項の変更計画認定を含む。以下同じ。)を受けた者は、当該マンションに係る工事等が完了したときは、知事に届け出なければならない。

(現場検査)

第12条 知事は、前条の規定により工事等の完了の届け出があつたときは、現場検査を行うものとする。

(計画認定の取消し)

第13条 知事は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、計画認定を取り消すことができる。

- (1) 計画認定を受けた者が、正当な理由なく第9条又は第11条に規定する手

続を怠った場合

- (2) 前条に規定する現場検査の結果、計画認定内容に合致しないと認める場合
 - (3) 計画認定を受けた者が第4条に該当すると認められた場合
 - (4) 偽りその他不正な手段により計画認定を受けた場合
 - (5) その他、知事が計画認定を取り消す必要があると認める場合
- 2 知事は、前項の規定により計画認定を取り消すときは、理由を付して計画認定を受けた者に通知するとともに、その概要を公表することができる。
- 3 前項の規定により認定を取り消す旨の通知を受けた者は、速やかに、第8条第2項の規定により交付された計画認定証及び第10条第2項の規定により交付された変更計画認定証を返却しなければならない。

(認定)

- 第14条 知事は、第12条の規定による現場検査の結果、当該マンションが計画認定内容に合致すると認めるときは、大阪府防災力強化マンションとして認定（以下「認定」という。）することができる。
- 2 知事は、前項の規定により認定したときは、認定を受けた者に対して認定証を交付するとともに、認定を受けたマンションの概要を公表することができる。

(認定プレートの作成及び設置)

- 第15条 認定を受けた者は、知事が定める仕様により認定プレートを自ら作成し、設置しなければならない。

(維持管理)

- 第16条 認定を受けた者は、速やかに維持管理責任者を選任し、知事に届け出なければならない。
- 2 維持管理責任者は、認定を受けたマンション（以下「認定マンション」という。）について、第5条に規定する認定基準に適合するよう、適切な維持管理を行わなければならない。
- 3 維持管理責任者は、第14条第1項に規定する認定から1年を経過後及びその他知事から維持管理の状況について報告を求められた場合、速やかに認定マンションの維持管理の状況について知事に報告しなければならない。
- 4 維持管理責任者は、認定マンションについて、認定を受けた内容を変更するときは、その内容について、速やかに知事に届け出なければならない。

(認定の取消し)

第17条 知事は、次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、認定を取り消すことができる。

- (1) 認定マンションが認定基準に適合しなくなった場合
- (2) 認定マンションの維持管理責任者から認定の取消しの申出があった場合
- (3) 認定マンションが滅失した場合
- (4) 維持管理責任者が前条第3項の報告を怠った場合
- (5) 認定を受けた者又は維持管理責任者が第4条に該当すると認められた場合
- (6) 偽りその他不正な手段により認定を受けた場合
- (7) その他、知事が認定を取り消す必要があると認める場合

2 知事は、前項の規定により認定を取り消すときは、理由を付して維持管理責任者に通知するとともに、その概要を公表することができる。

3 前項の規定により認定を取り消す旨の通知を受けた者は、速やかに、第14条第2項の規定により交付された認定証を返却するとともに、第15条の規定により設置した認定プレートを取り外さなければならない。

(認定基準の追加等の要請)

第18条 市町村長は、地域の実情に応じて、第5条に規定する認定基準の追加等を知事に要請することができる。

(市町村長による認定等の実施)

第19条 市町村長は、本要綱に定める認定に係る事務（以下「認定等」という。）の全部又は一部を自ら行うことができる。

2 前項の規定により市町村長が認定等の全部又は一部を実施する場合の要綱その他の規定については、知事と市町村長が協議し決定するものとする。

(施行の細目)

第20条 この要綱の施行について必要な事項は、大阪府防災力強化マンション認定制度実施要領に定める。

附 則

この要綱は、平成24年12月3日から施行する。