

「(仮称) よこはま防災力向上マンション認定制度 (案)」に対する  
市民意見募集の実施結果について

横浜市では、「よこはま防災力向上マンション認定制度」の創設にあたり、令和3年9月27日に制度の案を公表し、市民意見募集を実施しました。市民の皆様からの貴重なご意見に感謝いたします。

このたび、実施結果をまとめましたので、公表します。

1 実施概要

|        |  |
|--------|--|
| 意見募集期間 | 令和3年9月27日(月)から令和3年10月26日(火)まで  |
| 意見提出方法 | 郵送、ファクシミリ、電子メール  |
| 案の公表場所 | 区役所広報相談係、市役所市民情報センター、建築局住宅政策課及びホームページ<br>( <a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/sumai-kurashi/jutaku/shiryo/boshu/public.html">https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/sumai-kurashi/jutaku/shiryo/boshu/public.html</a> ) |

2 実施結果

|      |      |
|------|------|
| 提出者数 | 41名  |
| 意見数  | 181件 |

3 意見の内訳

|             |      |
|-------------|------|
| 制度全般について    | 32件  |
| 認定基準について    | 115件 |
| 制度活用促進策について | 34件  |
| 合計          | 181件 |

4 いただいたご意見の内容と本市の考え方

| No       | 意見   | 回答   |
|----------|--|--|
| 制度全般について |  |  |
| 1        | ハード面について、新築マンションの制度は良いと思います。防災力向上マンションの建設が促進されると思います。しかし、既存マンションについては、対応が大変厳しいと思われます。そこで、①例えば、下記のような星の数でその状況を表す認定制度の工夫があると、それぞれに取り組む意欲が湧くのではないのでしょうか。(★★★★：浸水対策・防災倉庫・防災設備・マンホールトイレ等)<br>(★★★：浸水対策・防災倉庫・防災設備)<br>(★★：浸水対策・防災設備)<br>(★：防災設備) | 既存マンションと新築マンションで必要な防災対策が異なることはありませんので、基本的には同じ基準としていますが、マンホールトイレは新築のみの基準にしています。また、いただいたご意見を踏まえ、防災倉庫の基準について見直しを行っています。星の数での評価は、今後の参考とさせていただきます。                |
| 2        | 全体を通して、分譲マンションは「理事会」判断でできることもありますが、この制度で検討されている認定基準の「ハード面」や、「プラス認定」部分は、「管理規約」「使用細則」「資金面」での対応が必須であり、実行にあたってはハードルが非常に高くなると考えています。  | 認定はソフト対策、ハード対策それぞれで取得することができます。また、さらに地域との連携が図られた場合はプラス認定を取得することができます。それぞれのマンションの実情に応じた認定の取得を検討していただければと思います。   |
| 3        | 制度(案)の考え方は、「分譲」「賃貸」に限らずということですが、分譲と賃貸では対応方法が異なり(区分所有者の決議かオーナー一人決められるか)、認定基準を満たすためには、特にハード面で分譲と賃貸で基準をわけると必要項目があると考えます。  | 認定はソフト対策、ハード対策それぞれで取得することができます。また、さらに地域との連携が図られた場合はプラス認定を取得することができます。それぞれのマンションの実情に応じた認定の取得を検討していただければと思います。マンションの所有形態によって、必要な防災対策は異なることはありませんので、同じ基準としています。 |
| 4        | 目的がはっきりしないが、いきなりすべての項目はハードルが高い   | 本制度をきっかけに、それぞれのマンションで必要となる防災対策に取り組んでいただきたいと思います。認定はソフト対策、ハード対策それぞれで取得することができます。また、さらに地域との連携が図られた場合はプラス認定を取得することができます。それぞれのマンションの実情に応じた認定の取得を検討していただければと思います。 |
| 5        | (仮称)よこはま防災力向上マンション認定制度(案)について、管理規約に災害対応項目が含まれているかの審査も必要です。検討を宜しくお願いします。管理規約に災害対応項目が規定されていないと、管理組合は、災害対応、復旧修繕に総会決議が必要となり、困難を伴います。   | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。   |
| 6        | 今回の制度の目的は、マンションの防災力を向上する、ということにあると思います。だとすると、既に防災に取り組んでいるマンションに評価を与えると共に、これから取り組もうとするマンションの背中を押す事が重要と考えます。低いハードルで参加できる登録制度など、段階的な設定が望ましいと考えます。仙台市の認定制度では、ハード面3つ、ソフト面3つの星を設定していますが、ソフト面の1つ星は、自主防災組織の結成です。                                   | これから防災対策に取り組もうとするマンションに対しては、防災アドバイザーを派遣し、支援していきます。   |
| 7        | 既存のマンションと新築のマンションとは同一の基準で認定するのは困難  | 既存マンションと新築マンションで必要な防災対策が異なることはありませんので、基本的には同じ基準としていますが、マンホールトイレは新築のみの基準にしています。また、いただいたご意見を踏まえ、防災倉庫の基準について見直しを行っています。   |
| 8        | 地域との連携は、自治体を含めての活動にする必要がある   | これから地域との連携に取り組もうとするマンションに対しては、防災アドバイザーを派遣し、支援していきます。   |
| 9        | 新築マンションの震災対応は、免震・制震、備蓄倉庫設置など当初の企画・設計・建築段階で対応できますが、既存マンションは新耐震基準を満たすだけであり、備蓄倉庫などのハード、またソフト対策の充実など課題が多いのが現状で、認定には相当の労力を要するものと思われます。  | 既存マンションと新築マンションで必要な防災対策が異なることはありませんので、基本的には同じ基準としていますが、マンホールトイレは新築のみの基準にしています。また、いただいたご意見を踏まえ、防災倉庫の基準について見直しを行っています。   |
| 10       | ソフト、ハードの考え方には賛同します。ただし、新築マンションの認定の“計画認定”にソフトを含めるには目的や効果を明確にした上で、要求と判定基準を明確化すべきだと思います。ソフト、ハードの区分にやや違和感があります。ハードの規定は分譲会社及び管理組合での対応が期待出来ませんが、ソフトは自治体より必ずしも管理規約に定める事が困難です。   | 新築マンションであってもソフト認定の計画認定を希望する場合には認定を取得できる仕組みとしました。ソフト面の防災対策に取り組む「防災組織」の組織形態は、特に限定はしていません。  |
| 11       | 全体的に認定のための各項目の定義・基準を明確にしてもらいたいです   | 各項目の定義、基準を明確にした認定基準を定めました。   |
| 12       | 築年数の古いマンションでこの認定基準に対応するのはなかなか難しいと思う  | 認定はソフト対策、ハード対策それぞれで取得することができます。それぞれのマンションの実情に応じた認定の取得を検討していただければと思います。   |
| 13       | 地域との連携がより求められるため、マンションとしての負担は大きいと思われる  | 認定はソフト対策、ハード対策それぞれで取得することができます。また、さらに地域との連携が図られた場合はプラス認定を取得することができます。それぞれのマンションの実情に応じた認定の取得を検討していただければと思います。   |
| 14       | ハード認定の取得には、コスト面や物理的制約の点で自治体のバックアップが必要<br>ハード+ (プラス) 認定の取得には、既存マンションでは対応に多額のコストがかかる   | 認定はソフト対策、ハード対策それぞれで取得することができます。また、さらに地域との連携が図られた場合はプラス認定を取得することができます。それぞれのマンションの実情に応じた認定の取得を検討していただければと思います。   |
| 15       | 有事の際、本当に地域連携が図れるのかが疑問  | 災害時における地域との連携は、減災に大きく貢献します。災害時に地域との連携が図られるよう、平時から地域と協議していただきたいと思います。   |
| 16       | マンションの定義が不明です。2階建ての集合住宅は対象ですか。   | マンションの定義は制度要綱に定めています。2階建ての集合住宅は認定の対象です。  |

| No | 意見  | 回答  |
|----|---|---|
| 17 | 賃貸はオーナーの一存で、分譲は基本決議が必要なので、整合性平等性をどうするか。   | マンションの所有形態によって、必要な防災対策が異なることはありませんので、同じ基準としています。認定はソフト対策、ハード対策それぞれで取得することができます。それぞれのマンションの実情に応じた認定の取得を検討していただければと思います。                                      |
| 18 | 賃貸については管理会社が自治会費を家賃と共に徴収しますが、実際の自治会防災活動などへの関与はないと思います。管理会社も関わって自治会の防災活動へ導くような役割を負うように望まれるのではないのでしょうか。   | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。  |
| 19 | 複合型（商業施設等が一緒のマンション）も同じ内容で認定するのか。  | 複合型の場合、マンション部分に対して認定基準を適用します。   |
| 20 | 全てのマンションを対象に、とありますが、賃貸と分譲では大きく事情が異なると思います。  | マンションの所有形態によって、必要な防災対策が異なることはありませんので、同じ基準としています。認定はソフト対策、ハード対策それぞれで取得することができます。それぞれのマンションの実情に応じた認定の取得を検討していただければと思います。                                      |
| 21 | ハード認定の対象は新築マンションのみということでしょうか。   | 既存マンションについても対象です。   |
| 22 | 認定取得後は2年ごとの報告とありますが、悪くなった場合は認定取消になりますか。   | 状況報告で認定基準を満たさないことが判明した場合、認定基準を満たすよう求めますが、認定基準を満たせない場合は認定の取り消しもあり得ます。  |
| 23 | 誰が認定するのか？賃貸分譲の仕組みをそれぞれ専門的な知識も必要。  | 横浜市長が認定しますが、認定に係る事務は建築局が担当します。また、認定にあたっては、関係部署で構成する認定委員会を開催します。   |
| 24 | 認定は、申請書類の書面審査で行うのか、加えて現地実査・関係者ヒアリング等も想定しているのか、具体的なイメージを示してほしい。※申請書類では、写真等が必要になるのか？また、2年毎のモニタリング手続の具体的なイメージも示していただきたい。   | 書面で審査しますが、必要に応じて、現場検査やヒアリングを行います。申請や2年ごとの状況報告に必要な書類は制度要綱に記載しています。   |
| 25 | 決定した認定制度の仕組みは法律文ではなく、わかりやすく、マンション住民にも説明できる資料が欲しい。   | 2月25日にオンラインで説明会を開催しました。説明会資料はホームページに掲載しておりますのでご参照ください。  |
| 26 | 認定制度の施行後にマンション自治会等を対象にした説明会を開催して欲しい。  | 2月25日にオンラインで説明会を開催しました。説明会資料はホームページに掲載しておりますのでご参照ください。  |
| 27 | ソフト及びハード対策の認定基準に、それぞれ『マンション住まいの住民への周知』を、項目に入れていただきたいです。理由としては、例えば飲料水の備蓄や、防災マニュアルの策定もあることは、住民として心強いですが、いざ使う時、どこにあるかや、どのように活用していいか等を予め住民が承知していないと、緊急時対応できないと考えます。また、ハード面の整備についても、同様に住民が承知してこそと考えております。ついては、管理者側からの通知文の写しや、掲示板での周知等の写真の提出などで、周知できているかなどをご確認いただきたいです。住民の安全があってこそその認定制度だと思っておりますので、ご検討のほど、よろしく申し上げます。  | 防災対策の内容のマンション住民への周知は重要と考えており、防災マニュアルや防災訓練等を活用して、住民への周知を図っていただきます。   |
| 28 | 専用窓口を作っていたほしい<br>活動の中で、大変難しく感じることは、行政側（区）に相談窓口がないことです。<br>素人の主婦がわからないことがあっても、なんとかインターネットや書籍などから情報を調べて、その内容を確かめるために、区の窓口に伺っても、「起こっていない震災についてはお答えできない」や「ご自身で調べてください」と言われて帰ってきたこともあります。<br>なぜそのような回答になるのかとの理由すらお答えもいただくことはできませんでした。<br>正直、気持ちが沈みます。時間を割いて伺っても、となり、結果なんの情報も得ることができず、住民からは”行政から明確な回答が得られないのなら「反対する」といわれた、案件もあります。<br>活動している側としては、もっと柔軟に対応してもらいたい。<br>あるとき、マンションの受水槽の件でお伺いする先がわからなかった際は、メールを送った先から3回転送されてやっと回答がきました。回答はていねいいただきましたが、時間もかかりました。<br>今回、マンション認定制度を作られるのであれば、「この機会に、新しく自主防災組織を作ろう」とする方々に対して、また「自主防災組織」を継続するために、気軽に相談したり、問い合わせできる専用窓口をつくっていただきたい。<br>防災活動は長く継続することが大切です。活動を継続しやすい環境を整えていただきたい。 | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきますとともに、関係部署と共有させていただきます。   |
| 29 | 防災力強化は一過性ではなく継続性が必須。2年ごとの「状況報告」が形式的(形骸化)になっては意味がない。<br>防災組織が形式的ではなく「継続性」を重視した組織体制が必要と考える。<br>当自治会では、管理組合と共同して任期を設けない「防災対策委員会」を組織し継続的に勉強・調査・計画作成を行うことで切磋琢磨している。<br>新たな人材育成が防災力強化の要と考える。  | 防災対策の継続性は重要ですので、認定を取得しようとするマンションの管理組合等に対し、マンションの防災に関する専門家団体等（防災アドバイザー）を派遣し、自主防災組織が継続して活動を行えるよう支援を行います。（令和4年4月開始予定）また、参考になる自主防災組織の活動事例についてはホームページ等で紹介していきます。 |

| No       | 意見  | 回答   |
|----------|---|--|
| 30       | 建築局では無く、窓口は防災施策一般を扱う総務局からにして欲しい。行政はあちこちで施策を打つのでわかりにくい。  | 本制度はマンションを対象とする制度ですので、建築局が所管しています。   |
| 31       | 「わいわい防災マップ」等にプロットできるようにすることで、近隣の防災対策の実施状況が分かることで地域の防災活動のつながり・情報共有ができるのではと思います。  | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。   |
| 32       | 認定をする事で、他の好事例を紹介し、地域の防災力のレベルアップに繋がればよいと思う   | 認定を取得したマンションは横浜市ホームページで公表します。また、今後、活動事例についてもホームページ等で紹介します。   |
| 認定基準について |   |  |
| 33       | 集合住宅に居住する者に対しては本案は、防災力が住民の協力でどの程度実施されているか。また、住民関係がどの程度出来ているか、コミュニケーションが良く出来ているか、住みよい環境が出来ているかの判断になると思われます。特に震災時の特に、一時避難場所と次に地域防災対策の連携がスムーズに進めるかが一番の問題であります。市の広報等で地域の防災拠点は小学校、中学校等と決まられておりますが、強固のマンションが破損する状態が生じれば、指定の防災拠点も被害が生じる場合が多いと思われれます。防災拠点が拠点として、自分達のマンション住民の2次避難場所を確保することも大切に考えますので、ソフト対策での認定基準もその程度まで考える必要があると思います。  | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきますとともに、関係部署と共有させていただきます。  |
| 34       | これだけはソフト認定基準に入れるべきだと思いますので是非御検討願います。それは災害時に1番しなければならない住民の安否の確認です。これは自治会・町内会が計画・実施する事になっていきます。その為には事前に行政から指示が出ている自治会・町内会ですべき事の方が良いと思います(例として10～15世帯を単位に設け：マンションの入り口の階段の左右世帯がその1階の出口の場所を「いっとき避難場」とします。此处で災害時において避難してきた人達で安否確認をすることになっています。降りてこなかった人の安否確認は降りてきた住民が安否を確認に行きます。この結果を地域防災拠点に連絡をし家具転倒等の被害でマンションでは暮らせない人はここから地域防災拠点に避難します。又家具転倒等で安否が確認できない出来ない人に対しては地域防災拠点か消防署に連絡し対応して頂きこれらの安否の有無の確認結果を地域防災拠点に報告して避難の必要な住民だけが地域防災拠点に避難する。この様な形で実施訓練が年にされているかどうか。又このマニュアルが出来て全世帯に配布されているか又記録があるかどうか。等々。この様な災害時の対応が出来ているところは大変少ないと思いますので。今後は是非行政は市民アンケートの中におり込む必要が有ると思います。又頑張っている自治会町内会の中から出来れば年1回程度は優秀な自治会・町内会の区として発表等等実施できるようにしたら如何ですか。住民の命を預かる行政は区単位で毎年この発表会を設けるのも1つのPRとすべきかなとも如何でしょうか。この事は何時起きても可笑しくない大地震に対しての準備として備えるべきだと思います。又出来れば市民アンケートの中に「いっとき避難所」を是非これらの内容を入れてどの程度実施しているかを見るべきだと思います。是非御願います。本当に日本は何時来ても可笑しくない大地震のことを頭に入れて検討ください。 | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきますとともに、関係部署と共有させていただきます。なお、認定を取得したマンションは横浜市ホームページで公表します。また、今後、活動事例についてもホームページ等で紹介します。                             |
| 35       | プラス認定の場合、防災訓練の内容をお決まりの消火訓練や避難訓練ではダメにする等、条件をもっと実践的なものにして普通の認証よりも実践的で価値のあるものにして欲しい。(「プラス」＝「より実践的で創意工夫がある」にして欲しい)又、協力・連携については、地元限定せず、地域の企業や地域外のコミュニティも加えて欲しい。(より良い・役に立つ情報は地域外にも多く存在しており、できるだけ取り入れていくことが大事)   | ご意見にある通り、防災対策はより実践的な内容としていただくことが望ましいと考えます。マンションの実情に応じてご検討ください。「+ (プラス)」認定は、地域との連携が図られているマンションを認定します。連携する地域組織は、マンション周辺の管理組合、自治会・町内会等を想定しています。 |
| 36       | (ソフトは) ソフト+ (プラス) と一緒によいのでは (ハードは) ハード+ (プラス) と一緒によいのでは   | 防災対策を実施しているマンションを認定します。さらに、地域との連携が図られているマンションを「+ (プラス)」として認定します。   |
| 37       | 「自主防災組織」は、管理組合の立場からみれば、「理事会運営型」「理事会傘下の防災委員会運営型」「マンション内自治会運営型」「管理組合+マンション内自治会共同運営型」「近隣自治会参加型」等、多様な組織形態が考えられます(現実に存在します)。こうしたことを踏まえ、この制度の「防災組織・体制」は、どの形態でも認定基準を満たすような建て付けが必要と考えます。  | 「防災組織」は、マンションの防災対策のために活動する組織をいい、組織形態は特に限定していません。   |
| 38       | 【提案】①各家庭における防災対策の状況(ケガをしないうえや在宅避難の備え)をアンケートなどで把握しているかどうか②各家庭における家具転倒防止対策、ガラス飛散防止フィルム貼付対策、カセットコンロの保有、食料、飲料水、携帯トイレの1週間の備えを目指した取り組みを行っているか   | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。   |

| No | 意見   | 回答   |
|----|--|--|
| 39 | 平成17年12月国土交通省が「マンション管理標準指針」を公表しています。マンションの管理における重要事項に関する指針を示したものです。この指針において「防災対策」に関する「標準的な対応」及び「望ましい対応」を示しています。「標準的な対応」では、① 防火管理者の選任 ②消防計画の作成及び周知 ③消防用設備等の点検 ④災害時の避難場所の周知 ⑤災害対応マニュアル等の作成・配布 ⑥ハザードマップ等防災・災害対策に関する情報の収集・周知 ⑦年1回程度定期的な防災訓練の実施等の防災対策を実施していることとしています。管理の適正化の次の段階として「望ましい対応」も示されていますが、まずは「標準的な対応」を構築することが重要ではないかと考えます。この度の認定基準の項目については、「標準的な対応」を参考として「防火管理者を選任している」、「消防計画を作成し周知している」等と明示する方法も考えられるのではないのでしょうか。 | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。   |
| 40 | 賃貸の場合オーナーが契約時に借借人に依頼するにはハードルが高い。分譲の場合は理事会、管理組合内自治、マンション内自治、個人が地域に加入など様々な形があるが、すべてオクケーとしないと、平等性に欠ける。  | 「防災組織」は、マンションの防災対策のために活動する組織をいい、組織形態は特に限定していません。   |
| 41 | 分譲マンションの場合、管理組合の中の自主防災組織と自治会としての自主防災組織がある場合があるが、どう考えるのか。   | 「防災組織」は、マンションの防災対策のために活動する組織をいい、組織形態は特に限定していません。   |
| 42 | この基準は在宅避難対策の基準だと思います。大災害発生時に管理組合役員が被災場所が個人住戸に立ち入る権限を明記した管理規約について規定されていません。水害でベランダや下水管からの浸水被害に対応する権限を管理規約で明記すべきです。防災体制、防災訓練なども明文化した文書が必要だと思います。   | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。   |
| 43 | マンションに自主防災組織が必要なことを広く、強く広報していただきたい。いろいろな考えの居住者がおり、なかなか賛同がえられない、反対する人が多いのが実情です。地域防災拠点があるのに、自治会に防災部があるのに、なぜ、マンション内の「自主防災組織が必要なのか」とおっしゃる方々がまだまだいらっしゃいます。また在宅避難について、軽くお考えの方も多く、避難所に行けばなんとかなると思っている方も多いです。分譲マンションでは管理組合からの予算で自主防災組織を運営することになるので、反対派が多いと管理組合の承認すら得ることができず、結果、防災の活動はできないこととなります。また、マンション内で対立構造になりがちです。広く、強く、マンションにも自主防災組織が必要だということを行政側から広報いただかなければ、底辺の活動は矢面に立つてしまうようなもので、風当たりがきついです。                            | ご意見にある通り、災害時に円滑な防災活動を実施できるよう、ソフト認定の基準として「防災組織」の結成を定めています。なお、これから防災対策に取り組もうとするマンションに対しては、防災アドバイザーを派遣し、支援していきます。                                       |
| 44 | 防災組織はどのような組織か？ 定義を明確にしてもらいたい   | 「防災組織」は、マンションの防災対策のために活動する組織をいい、組織形態は特に限定していません。   |
| 45 | 出来れば最低減これだけのものは記載して欲しいといったような防災マニュアルの雛形があると助かります。これから自主防災組織を作ろうと考えている各マンションでも見本となる雛形があると作りやすいのではと思われるます。   | 防災マニュアルは、災害時に防災組織やマンション住民が円滑に行動できるよう、マンションの実情に応じて作成いただくものと考えています。なお、防災マニュアルの見本を今後作成する予定です。   |
| 46 | どの程度でもいいのか。教科書的ならいくらでもできるが実行性がなければ意味がないと思う。  | 防災マニュアルは、災害時に防災組織やマンション住民が円滑に行動できるよう、マンションの実情に応じて作成いただくものと考えています。なお、防災マニュアルの見本を今後作成する予定です。   |
| 47 | 防災マニュアルは、賃貸マンションと、分譲マンションでは違う部分があるが同じ内容のものなのか。   | 防災マニュアルは、災害時に防災組織やマンション住民が円滑に行動できるよう、マンションの実情に応じて作成いただくものと考えています。なお、防災マニュアルの見本を今後作成する予定です。   |
| 48 | 物件ごとに、マニュアルの内容が変わる（カスタマイズされる）と思われるがどうするのか。   | 防災マニュアルは、災害時に防災組織やマンション住民が円滑に行動できるよう、マンションの実情に応じて作成いただくものと考えています。なお、防災マニュアルの見本を今後作成する予定です。   |
| 49 | 防災マニュアル策定が防災力の大きな柱になると思いますが、経験や事例から作成された（災害直後・事前準備などの手順表を含む）手本となるものが、いくつか市のHP上に用意されていると助かります。それに基づいて、各自治会特有の要素を盛り込み作成することができます。  | 防災マニュアルは、災害時に防災組織やマンション住民が円滑に行動できるよう、マンションの実情に応じて作成いただくものと考えています。なお、防災マニュアルの見本を今後作成する予定です。   |
| 50 | マンション独自のマニュアルは、災害時に誰でもが担い手になれるような記述が必要と考える。特にマンションの構造・設備・備蓄品の場所・各種鍵の所在、および備蓄機材（発電機・リヤカー他）の簡単な取説など、利用時点で見て分かるマニュアルが必要と考える。文書ばかり、詳細で分厚いマニュアルは計画策定にしか役に立たない。  | 防災マニュアルは、災害時に防災組織やマンション住民が円滑に行動できるよう、マンションの実情に応じて作成いただくものと考えています。なお、防災マニュアルの見本を今後作成する予定です。   |
| 51 | 横浜市としての、マンションや団地用の防災マニュアルや、大規模団地での防災取組事例を公開してはどうか。   | 防災マニュアルは、災害時に防災組織やマンション住民が円滑に行動できるよう、マンションの実情に応じて作成いただくものと考えています。なお、防災マニュアルの見本を今後作成する予定です。認定を取得したマンションは横浜市ホームページで公表します。また、今後、活動事例についてもホームページ等で紹介します。 |

| No | 意見  | 回答   |
|----|---|--|
| 52 | どのような項目を記載するのか？基準はあるのか？   | 防災マニュアルは、災害時に防災組織やマンション住民が円滑に行動できるよう、マンションの実情に応じて作成いただくものと考えています。<br>なお、防災マニュアルの見本を今後作成する予定です。                             |
| 53 | (課題) 防災マニュアルは、住民向けでしょうか？災害対策本部用でしょうか？<br>(提案) 2つを分けて、まずは住民用で50点、つぎに災害対策本部マニュアルで50点両方揃ってれば、満点にはいかでしょうか？住民用から作成し、取り組みが進んでいけば、災害対策本部用が出来上がってきます。   | 防災マニュアルは、災害時に防災組織やマンション住民が円滑に行動できるよう、マンションの実情に応じて作成いただくものと考えています。<br>なお、防災マニュアルの見本を今後作成する予定です。                             |
| 54 | 【提案】<br>①防災マニュアル策定時および改定時に住民説明会を開催しているか。<br>② 新規入居者に対して防災マニュアルの内容説明を行っているか<br>③ 管理会社や管理員に対して防災マニュアルの内容を熟知してもらっているか  | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。   |
| 55 | コロナ禍という現状を鑑みて、オンラインでの講習の実績や、防災担当理事のみの小規模防災訓練（設備の確認・棚卸しなど）も防災訓練の実績として認定してほしいです。  | 防災訓練は、災害時に適切な行動ができるよう、災害を想定して行う事前の訓練であり、本制度では、訓練の具体的な内容については特に限定していません。<br>それぞれのマンションで必要な訓練を計画してください。                      |
| 56 | 消防法による防火管理者主体の「消防訓練」＋マンション内防災訓練とすると年2回は火災＋災害時訓練ができるのではないかと  | 防災訓練は、災害時に適切な行動ができるよう、災害を想定して行う事前の訓練であり、本制度では、訓練の具体的な内容については特に限定していません。<br>それぞれのマンションで必要な訓練を計画してください。                      |
| 57 | マンション内防災訓練は、賃貸の場合、オーナーが主導すればいいのか、居住者同士でやれば認定とれるのか？基準が明確ではない、と思われまます。  | 防災訓練は、災害時に適切な行動ができるよう、災害を想定して行う事前の訓練であり、本制度では、訓練の具体的な内容については特に限定していません。<br>それぞれのマンションで必要な訓練を計画してください。                      |
| 58 | 入居者の被災状況を確認できるのは、賃貸契約などを見直す必要があると思われます。はじめから賃貸ですべて満たすのは難しい基準ではないでしょうか？賃貸マンションに関する施策はもう少し考慮が必要と考えます。   | マンションの所有形態によって、必要な防災対策が異なることはありませんので、同じ基準としています。<br>認定はソフト対策、ハード対策それぞれで取得することができます。それぞれのマンションの実情に応じた認定の取得を検討していただければと思います。 |
| 59 | 自主防災組織について、年1回の防災訓練は消防法で規定されているので、どのマンションでもしている。火災を想定した避難訓練だけでなく、安否確認や備品のチェック、備蓄品の体験会など、実際の災害に備えた訓練をしていることを条件にあげた方がよいのではないかと。また、管理組合の専門委員会としての「防災委員会」など、定期的に集まって、災害対策を検討する組織があるかも重要だと考えています。  | ご意見にある通り、様々な災害を想定し、より実践的な内容の訓練を実施することが望ましいと考えます。<br>それぞれのマンションで必要な訓練を計画してください。   |
| 60 | 【提案】<br>①法令に準拠した火災対応の防災訓練を毎年行っているか<br>② 大地震でも火災が発生しない場合の地震対応防災訓練（在宅避難の仕方など）を実施しているか<br>③ エレベーター閉じ込め者救出訓練を行っていることが望ましい   | ご意見にある通り、様々な災害を想定し、より実践的な内容の訓練を実施することが望ましいと考えます。<br>それぞれのマンションで必要な訓練を計画してください。   |
| 61 | 飲料等の備蓄については、管理組合での「飲料水」「食料」「トイレパック」の備蓄は最低限にするということが全国的にも推奨されています。現実問題として、期限切れ飲料水の廃棄でのゴミ環境問題もごさいます。100戸×4名×3日分(1日1本でも)＝1,200本ものペットボトルを抱えなければなりません。また住戸毎居住者数も異なります。単身者だけのマンション管理組合とファミリーが多いマンション管理組合では、当然資金的、場所的にも負担になるため、マンション全体として「個人の備蓄3日分の周知をしていること」等とする形が現実的だと考えます。  | 飲料水等の備蓄は、各住戸で備蓄することも可能です。<br>備蓄の内容や方法については、マンションの実情に応じて、ご検討ください。   |
| 62 | 「飲料水等の備蓄」に関して、「飲料水、食料、トイレパック(※1)の備蓄(住戸数×3日分)」との認定基準は、住戸数が多い場合、管理組合で住戸数×3日分を備蓄するには保管場所等のスペース確保の問題があり事実上多くのマンションでは不可能です。(※2)管理組合又は防災組織等では「原則、備蓄はしない」として、各戸において備蓄することを基本とすべきではないかと考えます。(※1)特にトイレパックは自宅で備蓄しないと役に立ちません。発災後すぐに必要なものです。配布されてから使用では遅いのです。女性用の生理パックも必需品です。(※2)この条件を満たす事が可能なマンションがどれほどあるか、把握されているのでしょうか。防災倉庫と認められている間口2m、奥行き1m、高さ2.3mすらスペースがなく設置できないマンションが多くあります。 | 飲料水等の備蓄は、各住戸で備蓄することも可能です。<br>備蓄の内容や方法については、マンションの実情に応じて、ご検討ください。   |
| 63 | 食料品の備蓄が条件となっていますが、食料は、ローリングストックの行政指導の考えで現在は、備蓄していません。但し、水は備蓄しています。ローリングストックの方法での認定条件をご検討願います。   | 飲料水等の備蓄方法については、特に限定していませんので、マンションの実情に応じてご検討ください。   |

| No | 意見  | 回答  |
|----|---|---|
| 64 | 飲料水等の備蓄について 住戸数×3日分を備蓄するとありますが、これは各世帯の備蓄以外にマンションで備蓄するのでしょうか。  | 飲料水等の備蓄は、マンション共同での備蓄、各住戸ごとの備蓄のいずれでも構いません。<br>備蓄の内容や方法については、マンションの実情に応じて、ご検討ください。  |
| 65 | 案において、備蓄に関して飲料水・食料・トイレパックの備蓄を住戸数×3日分との記述がありますが、これをマンション全体分纏めて防災倉庫等に備蓄することは、場所的にも費用的にも現実的ではありません。当マンションにおいては備蓄に関しては自助が基本と考え、住居棟用の飲料水を各棟の共用スペースに一定量備蓄しつつも、その他は必要備品を防災マニュアルでリスト化し、各世帯で必要量(例えば食料・トイレパックの備蓄は7日分、飲料水は60ℓ等)を自助で備蓄することを推奨しています。備蓄に関するソフトの基準に関し、各自の自宅でもよいのか等、備蓄場所に関してより分かりやすい表現をお願いします。  | 飲料水等の備蓄は、各住戸で備蓄することも可能です。<br>備蓄の内容や方法については、マンションの実情に応じて、ご検討ください。  |
| 66 | 管理組合や賃貸オーナーが備えるのは負担や廃棄問題もあり、これは個別案件としないと、他の問題にもなる。  | 飲料水等の備蓄は、各住戸で備蓄することも可能です。<br>備蓄の内容や方法については、マンションの実情に応じて、ご検討ください。  |
| 67 | 特に食料に関しては、アレルギー、闘病による食事制限がある方もいるので個別で備えるのが好ましいのではないかと。  | 飲料水等の備蓄は、各住戸で備蓄することも可能です。<br>備蓄の内容や方法については、マンションの実情に応じて、ご検討ください。  |
| 68 | 【意見】 この場合は住民数×3日と思うが3日でよいのか。横浜市の他の資料によると、備蓄量は1週間、最低3日間としているのだから、認定するには1週間とすべき。また、共同備蓄なのか自助により備蓄なのか、どちらでもよいのか、が不明瞭なので回答しにくいと思う<br>【提案】 共同備蓄と各家庭の備蓄を合わせて1週間以上の在宅避難ができる食料・飲料水の備えをしているか   | 飲料水等の備蓄は、各住戸で備蓄することも可能です。<br>備蓄する量の基準は最低3日分ですが、横浜市危機管理室発行の「防災よこはま」では、最低3日分とした上で、1週間分の備蓄を推奨していますので、マンションの実情に応じてご検討ください。  |
| 69 | ①飲料水、食料、トイレパックの備蓄(住戸数×3日分)<br>(課題)<br>この条件は3つ全てをマンションで備蓄するという意味でしょうか？個人でしょうか？<br>少ない戸数でしたら多少の備蓄はマンションでできますが、大規模マンションでは場所もありませんし、<br>期限などを考えると非効率です。<br>また、高層階では、エレベーターが停まっていますので、そもそも水を運ぶことが不可能です。<br>(提案)<br>ここは、啓発活動をしているかが重要と思います。<br>防災マニュアルは、最低、2種類が必要で、簡便な住民用のマニュアルを作成して配布しているかどうかで良いのではないのでしょうか？<br>また、三日分では、とうてい足りません。<br>停電を考えると、特に高層階の備蓄は1週間以上を当マンションでは推奨しています。 | 飲料水等の備蓄は、各住戸で備蓄することも可能です。<br>備蓄する量の基準は最低3日分ですが、横浜市危機管理室発行の「防災よこはま」では、最低3日分とした上で、1週間分の備蓄を推奨していますので、マンションの実情に応じてご検討ください。<br>防災マニュアルは、それぞれのマンションの実情に応じて作成していただくものです。防災マニュアルに記載する内容は認定基準をご参照ください。 |
| 70 | 3日分→最低7日分は必要ではないかと。   | 飲料水等の備蓄は、各住戸で備蓄することも可能です。<br>備蓄する量の基準は最低3日分ですが、横浜市危機管理室発行の「防災よこはま」では、最低3日分とした上で、1週間分の備蓄を推奨していますので、マンションの実情に応じてご検討ください。  |
| 71 | 飲料水食料トイレパックは3日分とありますが、7から10日に変更。大災害時には3日では対応できない。市の内規でそうなっていると思いますが、これからの制度であるので、7から10日を望みます。   | 飲料水等の備蓄は、各住戸で備蓄することも可能です。<br>備蓄する量の基準は最低3日分ですが、横浜市危機管理室発行の「防災よこはま」では、最低3日分とした上で、1週間分の備蓄を推奨していますので、マンションの実情に応じてご検討ください。  |
| 72 | トイレパックは便袋のことでしょうが、「便袋」方がわかりやすいのではないかと。  | 横浜市危機管理室発行の「防災よこはま」などでも使用されている「トイレパック」としました。  |
| 73 | 受水槽があるマンションは、受水槽に水栓を設ける   | 飲料水等の具体的な備蓄方法については特に限定しておりませんので、ご相談ください。  |
| 74 | 飲料水3日分の基準だが、当マンションは貯水槽があり、地震があった場合には止水弁を設け、飲料水を供給できる体制になっている。そうした設備も評価してもらえないか。また、食料やトイレパックは原則各住戸で備えることとしている。   | 飲料水等の具体的な備蓄方法については特に限定しておりませんので、ご相談ください。  |
| 75 | 飲料水、食料、トイレパックの備蓄は各戸で行うべきものです。マンションでの備蓄は推奨しません。「各世帯で最低3日分の備蓄をすることを啓発する」という方向性を明確にうち出したいです。   | 飲料水等の備蓄は、各住戸で備蓄することも可能です。<br>備蓄の内容や方法については、マンションの実情に応じて、ご検討ください。  |

| No | 意見   | 回答  |
|----|--|---|
| 76 | 必須条件となっている「飲料水等の備蓄」を、管理組合、自治会を問わず、マンションとして行うことは、個人の防災意識が薄れること、共同備蓄だと数量に限られて大災害には対応できないこと、高齢者、病人、乳幼児など各家庭の事情に配慮できないことなどから、あまり勧められるものではないと考えています。現に、横浜市危機管理室が発行されている、「町の防災組織活動事例集『ヨコハマの減災アイデア集』」においても、「居住者が必要とする水や食料、生活用品は、居住者自身が確保する。自治会は、備蓄は一切行わない」というマンションが紹介されています。（事例43、事例44）現在の認定基準では、「共同備蓄ではなく、自助としての備蓄を推進しているマンション」が、この必須条件に当てはまらなくなる可能性があることをご理解ください。 | 飲料水等の備蓄は、各住戸で備蓄することも可能です。備蓄の内容や方法については、マンションの実情に応じて、ご検討ください。  |
| 77 | 飲料水と食料に関しては私共のマンションではマニュアルで各世帯で住民一人につき3日分を各世帯が自己責任としてストックするよう指示しています。というのは、世帯数が多いマンションでは住民分の飲料水と食料をストックするのは賞味期限なども含めコスト的にもストックするスペース的にも極めて大変なため各世帯で自己責任としてストックするようマンション理事会で決め、それをマニュアルに記載し、マニュアルをマンションの各世帯に配布し、徹底を図っております。その場合、市で提示した「ソフト認定」基準には当てはまらなくなってしまいます。飲料水と食料のストックに関してはもう一歩踏み込んだご検討をお願い申し上げます。  | 飲料水等の備蓄は、各住戸で備蓄することも可能です。備蓄の内容や方法については、マンションの実情に応じて、ご検討ください。  |
| 78 | 当マンションでは、保管期限が比較的短く、期限前の処理を鑑みてローリングストックにて対応すべきものと考えており、そのように住民に周知しております。認定基準に含めるべきではないと考えますがいかがでしょうか。  | 飲料水等の備蓄は、各住戸で備蓄することも可能です。備蓄の内容や方法については、マンションの実情に応じて、ご検討ください。  |
| 79 | ソフト認定案にある「飲料水等の備蓄」をすることは難しいです。分譲マンションの自主防災組織で備蓄については予算をとるのも難しいです。また保管場所、期限の管理などの作業がでます。マンションにより財政状況や施設規模も違うので、認定判断されると他の項目はできていても認定されないということになります。自助として食料、飲料水、簡易トイレの備蓄を強調していただいた方が、個人の意識も高まるのではないのでしょうか。「自主防災組織がやってくれるのであれば、何もなくて良い」というような考えを持った方も多くいます。   | 飲料水等の備蓄は、各住戸で備蓄することも可能です。備蓄の内容や方法については、マンションの実情に応じて、ご検討ください。  |
| 80 | 住民は基本的に一週間の在宅避難生活が可能な備蓄品を揃える。マンションでの備蓄は「すぐに食料など取り出せない状況の一次的支援」として、備蓄食料は1～2日分のみとしている。簡易トイレも同様の考え。「なんでも自治会・管理組合が準備してくれる」ではなく「在宅避難が前提」としている。そのため住民教育や、準備状況の把握などが重要と考える。横浜市内の大災害で一週間は在宅避難が必須だとすると、住民全体の食料備蓄は備蓄場所・予算から現実的ではない。  | 飲料水等の備蓄は、各住戸で備蓄することも可能です。備蓄の内容や方法については、マンションの実情に応じて、ご検討ください。  |
| 81 | 飲料水等の備蓄に関して備蓄を管理組合や自治会に必須化するのには適当でないと思います。私の管理組合では調理設備などのハードは管理組合が責任を持つが、備蓄は個人でローリングストックすべきと規定しています。団地型管理組合で600世帯、約2000人分の備蓄は期限切れの対応課題と予算の無駄につながります。水は受水槽220トン耐震化、緊急遮断弁の設置、水の取り出し口を設置し、飲料水として提供しますが、各自備蓄を依頼しています。後は各自の備蓄状況を定期的に確認する仕組みは必要だと思います。   | 飲料水等の備蓄は、各住戸で備蓄することも可能です。備蓄の内容や方法については、マンションの実情に応じて、ご検討ください。  |
| 82 | 飲料水、食料、トイレバックの備蓄(住戸数×3日分)とありますが管理組合として大変な数を用意しなければならない事、期限が来ればその分を処分しなければならない事など手間、場所の確保、費用とも厳しいのではないかと「マニュアルに各住戸において備蓄品(飲料水、食料、トイレバックなど最低3日分以上を備蓄する事を記載し、防災訓練などに合わせて繰り返し周知、啓発をする。」事で良いのではないかと!  | 飲料水等の備蓄は、各住戸で備蓄することも可能です。備蓄の内容や方法については、マンションの実情に応じて、ご検討ください。  |
| 83 | 大規模なマンションではあえて、管理組合としては備蓄せず、個々の世帯での備蓄を推奨しているケースが多い。住民への定期的な周知や斡旋販売などの実績も条件に加えてはどうか。  | 飲料水等の備蓄は、各住戸で備蓄することも可能です。備蓄の内容や方法については、マンションの実情に応じて、ご検討ください。  |
| 84 | 私の住む地区は「地域防災拠点等」が定められていません(当地区から遠く離れた小学校が防災拠点と定められていますが、現実に即していません)。また、当地区は自治会が定められていないマンションも存在します。したがって、「地域の自治会等との災害時の連携」ではなく、「地域の自治会・管理組合・自主防災組織等との災害時の連携」などとしてほしいです。  | 連携する地域組織は、マンション周辺の管理組合、自治会・町内会等を想定しています。マンションの実情に応じて、ご検討ください。 |
| 85 | 地域との連携について、他の自治会との共有する条件がありますが、大きなマンションは、1つの自治会になっており、これらの条件以外をご検討下さい。   | 連携する地域組織は、マンション周辺の管理組合、自治会・町内会等を想定しています。マンションの実情に応じて、ご検討ください。 |

| No | 意見  | 回答  |
|----|---|---|
| 86 | マンション管理組合に地域課題を解決負担を課するのは本末転倒です。むしろ地域が管理組合の仕組みを知り、管理組合が地域の仕組みを知って、それぞれ役割分担として協力していく形をめざすことが真の解決につながります。従来自治会で行われている地域行事への参加を即すところからのスタートを管理組合に求めるのは、地域の防災力の向上に直結するとは思えません。あくまで防災力の向上からスタートするべきと考えます。自治会の連携と言うより、自主防災組織の連携を推進する形が望ましいと思います。いまある組織をいかすべきです。地域の自治会等との災害時の連携は重要と考えますが、このような書き方ですと、一方的にマンション側が歩み寄るべき、と解釈され、マンション側のメリットがない、という反発をまねきかねません。負担を増やさずに協力体制を作る必要があると考えます。  | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。  |
| 87 | 自治会防災組織について混乱中です。自治会長も1年交代のため、引き継ぎができていない、就任する方によって防災の考えが違う、自治会の防災組織づくりがすすんでいません。横浜市内には同様の団地があるかと思います。1棟だけのマンションでなく、このような特殊な場合の共同住宅の団地には行政側から、まず自治会の自主防災組織づくりについて継続指導いただかないと素人の集団では無理があります。実際、私共の団地ではこの7年、結局何も変わらず、進展できず、その間に派閥構造ができあがり、対立していてにらめっこ状態です。自治会の防災が進展しないため、住民も関心が薄い。各棟のマンションでは管理組合がそれぞれ活動を始めているが、自治会の防災組織について、何ら決まっていないので、その中の単体のマンションだけでは限りがあり、頭打ちで足踏みしてます。連携をとるような話し合いが進まない。このような条件の元で、地域との連携をマンション自主防災組織をすすめるのはとても難しいです。各拠点と自治会、各棟（管理組合）との連携をできるように交通整理役があれば良いと思います。 | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきますとともに、関係部署と共有させていただきます。   |
| 88 | 「地域との協力体制」では、「地域の自治会等との災害時の連携…について「あらかじめ協議」とあるが、協議の結果合意したものについて、なんらかの「エビデンス」は求められるのか？例えば、定期的に自治会との意見交換をしており、議事録等がある、など。   | 「地域との協力体制」では、地域組織との協力体制がわかる書類と地域組織との協議状況報告書（議事録等添付）を求めます。   |
| 89 | 地域との協力体制の協議内容の文書化などの具体化が必要だと思います。項目、具体化レベルの基準を設けた方が良いと思います。   | 「地域との協力体制」では、地域組織との協力体制がわかる書類と地域組織との協議状況報告書（議事録等添付）を求めます。地域との協力体制の内容は、認定基準で定めています。                            |
| 90 | 「地域コミュニティの形成に寄与する取組（祭礼や子育てサロンなど）に年1回以上参加」は具体的に誰が参加することを想定しているのか？大規模マンションでは管理組合と自治会の範囲が同じ場合があります。「地域」の定義をしておく必要があると思います。また、管理組合としての参加とは具体的に何を指すのか、協力・協賛をすればいいのか理事や委員が参加するのかなど、具体的に定義しておく必要があります。立場の異なる管理組合と自治会が連携・協力をしていることを条件にしてはどうか。   | 連携する地域組織は、マンション周辺の管理組合、自治会・町内会等を想定しています。マンションの実情に応じて、ご検討ください。   |
| 91 | 地域交流活動は、「年1回以上」と決めずに参加で良いのではないのか。コミュニティの形成は1回だけ成り立つものでもなく、「1回参加したらOK」となる場合も出てこないか。  | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。  |
| 92 | 防止方向上にコミュニティ形成は欠かせません。防災を兼ねた炊き出しイベントは分かれますが、子育てサロンのイメージが沸きません。目的の明確化、判断基準の明確化が必要だと思います。   | 地域交流活動は、地域とマンション住民が平時から関係性を築くことで、災害時の連携にもつなげていくことを目的としています。   |
| 93 | 浸水リスクの低いエリアでも目標水準を設定して対策を立てる必要があるのでしょうか。既存の都市型マンションの場合、ハード対策はかなりハードルが高いです。止水板設置や、防災倉庫を共用部分に設置するハードルは高いです。規約変更ないし決議も必要で、スペースや構造上もできない建物も多いです。そのようなマンションは最初から対象外となると、防災力の底上げにつながらないように思います。   | それぞれのマンションの浸水リスクに応じた対策を検討していただければと思います。認定はソフト対策、ハード対策それぞれで取得することができます。それぞれのマンションの実情に応じた認定の取得を検討していただければと思います。 |
| 94 | 「地震時管制運転装置が設置されたエレベーターの採用」をハード対策の中に項目として盛り込むことで、よりマンションの防災力が上がるのではないかと考える。  | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。  |
| 95 | 地域自治会との連携については、分譲マンションですと、周辺住民が避難できるスペース確保や防災倉庫・設備、地域交流施設の設置などは、「管理規約」「使用細則」の変更を行わないとできないことも多く存在します。マンション単独であっても、倉庫設置などは細かいルール変更をしなければならぬため簡単にできるものでもなく、構造によっては不可能なケースも存在します。このようなケースの対応として、「マンション・アドバイザー派遣支援制度」による専門家の派遣等についての検討も必要と考えます。  | 認定を取得しようとするマンションの管理組合等に対し、マンションの防災に関する専門家団体等（防災アドバイザー）を派遣し、活動の支援を行います。（令和4年4月開始予定）                            |

| No  | 意見   | 回答   |
|-----|--|--|
| 96  | ハード面全体として、賃貸には資金力が必要。そもそも安全性が確保されているのにさらに対策が必要か？分譲の場合、規約変更まで必要な案件がほとんど。安易にやれば裁判などの可能性も出てくる。  | 認定はソフト対策、ハード対策それぞれで取得することができません。それぞれのマンションの実情に応じた認定の取得を検討していただければと思います。  |
| 97  | 既存、新築と同一の基準は困難   | 既存マンションと新築マンションで必要な防災対策が異なることはありませんので、基本的には同じ基準としていますが、マンホールトイレは新築のみの基準にしています。また、いただいたご意見を踏まえ、防災倉庫の基準について見直しを行っています。   |
| 98  | 既存マンションでは対応に多額のコストがかかる   | 既存マンションと新築マンションで必要な防災対策が異なることはありませんので、基本的には同じ基準としていますが、マンホールトイレは既存の場合は任意としています。また、いただいたご意見を踏まえ、防災倉庫の基準について見直しを行っています。  |
| 99  | コスト面や物理的制約の点で自治体のバックアップが必要   | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。   |
| 100 | 既存マンションもあるため、最低限の認定基準とすべき  | 既存マンションと新築マンションで必要な防災対策が異なることはありませんので、基本的には同じ基準としていますが、マンホールトイレは既存の場合は任意としています。また、いただいたご意見を踏まえ、防災倉庫の基準について見直しを行っています。  |
| 101 | 新耐震基準相当の耐震性能の証明はどのような書類等が必要でしょうか。  | 耐震性を有することを確認するため、次のいずれかの書類を提出していただきます。<br>・建築基準法第7条第5項の規定に基づく検査済証<br>・建築物の耐震改修の促進に関する法律第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<br>・建築物の耐震改修の促進に関する法律第22条第2項の規定に基づく認定書<br>・その他これらに準ずるものとして市長が認めるもの |
| 102 | 非常に難しい問題だと思いますが、耐震性が無いと分かっているマンションをどう対処するか検討が必要かと思えます。また、高経年マンションでは、耐震性確認をしていない建物もあると思われそうですが、その際の評価基準は簡易診断レベルでも良いのでしょうか。※耐震性の確認が出来ないまたは無い場合でも、マンションとして浸水対策や防災倉庫、防災設備などの整備を実施している場合、「『準』認定」等で認める枠を作るなど   | 耐震性を有することを確認するため、次のいずれかの書類を提出していただきます。<br>・建築基準法第7条第5項の規定に基づく検査済証<br>・建築物の耐震改修の促進に関する法律第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<br>・建築物の耐震改修の促進に関する法律第22条第2項の規定に基づく認定書<br>・その他これらに準ずるものとして市長が認めるもの |
| 103 | 浸水対策にしましても、止水板を設置する以外に止水テープ等で対応は可能なマンションもごさいます。そのあたりの認定基準を個別に設定する必要があると考えます。   | 浸水対策の具体的な方法については限定していませんが、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）を参考にご検討ください。   |
| 104 | 止水板等の設置はたいへんお金がかかります。したがって「土のうの用意」も要件に入れてほしいです。  | 浸水対策の具体的な方法については限定していませんが、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）を参考にご検討ください。   |
| 105 | ハザードマップを参考にした浸水対策の目標水準設定を具体例で示してほしい。   | 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）に具体的な事例が掲載されていますので参考にご検討ください。  |
| 106 | そもそも「浸水対策」を優先的に考えなくてもよいマンション（ハザードマップで浸水リスクがないエリアに立地）にまで、必須事項とするのはおかしい。上記のように、「震災対応」型防災力向上マンションにも配慮した基準、「耐震性」基準と「浸水対策」基準をパラレルに並べ、「or要件」とすべきである。   | 認定基準では、浸水ハザードマップの想定浸水深を踏まえて浸水対策を講じることとしていますので、浸水リスクのない場所については、浸水対策は必要ありません。  |
| 107 | 確認は必要ですが、内水氾濫、外水氾濫、土砂災害とも対象外の場所はどのような認定基準になりますか？<br>確認済であることで良いですか？（例えば、高台に止水板、土嚢などが必要なのか）   | 認定基準では、浸水ハザードマップの想定浸水深を踏まえて浸水対策を講じることとしていますので、浸水リスクのない場所については、浸水対策は必要ありません。  |
| 108 | 当マンションの立地は河川に近いこともあり、大幅に浸水する想定ではありませんが、建物低部は一部浸水する可能性があります。場合に寄り、排水逆流も考えられることから、止水板設置も含めて検討しておりますが、設備・工事金額も大きいので、管理組合としての資金的負担増、また設置方法によっては共用部分変更の可能性あるため、決議での負担も増えます。そこで、対策を講じ認定マンションとなった場合、工事費の半分程度を助成する制度ができれば、住民としての決議もしやすくなるため、助成金交付の提案をします。こうした要望は既存マンションでは多いのではないのでしょうか？また、水の侵入箇所が1～2か所に限られている場合、「水嚢」や「土嚢」、「防水テープ」で対応が可能です。当マンションも、防水訓練を行い、防水確認しております。電気室であっても、ハザードマップの浸水度合いにより、止水板ではなく、防水備品の備えと訓練の実施でも、認定条件をクリアできるような形もご考慮いただければと思います。 | 助成金交付のご意見については今後の参考とさせていただきます。<br>浸水対策の具体的な方法については限定していませんが、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）を参考にご検討ください。   |
| 109 | 浸水対策に土嚢は含まれるのか。当マンションの場合、壁がALCのため、開口部に止水板を設置しても壁から浸水してしまうという結論に至り、吸水ポリマー型の土嚢（水嚢）の設置とした。このような場合は条件を満たさないのか、明確にする必要がある。  | 浸水対策の具体的な方法については限定していませんが、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）を参考にご検討ください。   |

| No  | 意見   | 回答   |
|-----|--|--|
| 110 | 防災倉庫について延べ面積 5 ㎡以上という一義的な規模でなく、マンションの構造・規模（居住者数）に対応した延べ面積設定が望ましいと考えます。   | 災害時にも安心して生活が継続できるよう、必要な防災資機材等が収容できる床面積を最低5㎡以上としておりますが、マンションの規模等に応じて必要な面積を確保してください。   |
| 111 | 設置基準に「11 階以上のマンションの場合は、5 層以内ごとに1 か所以上設置」（※3）とありますが延べ面積 5 ㎡以上の防災倉庫の設置は、設置場所の確保がむずかしく、特に「5 層以内ごとに1 か所以上設置」という基準は小型のものでも不可能です。設置が難しい場合の代替案の提示をお願いします。※3) 通常エレベーターホールが一番広いスペースですが消防法等を考えた場合、小型の倉庫でも置くスペースはありません。勿論、解放廊下や階段には置けません。   | 既存マンションは防災倉庫の新たな設置が難しい場合もあるため、飲料水等の備蓄及び防災資機材の備えをマンション内で適切に実施できる場合は、この限りではないものとして見直しを行いました。   |
| 112 | 防災倉庫（課題）<br>11 階以上のマンションの場合は、5層以内ごとに1か所以上設置（提案）<br>超高層マンションでしたら、上記の条件は必要と思いますが、既存のマンションでしたら、まずは防災倉庫を持つことが重要だと思います。   | 既存マンションは防災倉庫の新たな設置が難しい場合もあるため、飲料水等の備蓄及び防災資機材の備えをマンション内で適切に実施できる場合は、この限りではないものとして見直しを行いました。   |
| 113 | 既存の建物に5層以内に防災倉庫の設定は現実的か？   | 既存マンションは防災倉庫の新たな設置が難しい場合もあるため、飲料水等の備蓄及び防災資機材の備えをマンション内で適切に実施できる場合は、この限りではないものとして見直しを行いました。   |
| 114 | マンションの建築条件に、従来高層階の防災倉庫設置が義務づけられて居なかったのは、横浜市の施策の遅れだと思いますので、この点は原則賛成ですが、「延べ面積 5 ㎡以上の防災倉庫の設置」を既存マンションに求めるのは事実上難しいと思われます。防災倉庫設置のための規制緩和などが同時に行われる必要があります。また、面積を一律に決めるのではなく、渋谷区の事例のように、戸あたりに基準を決めるなどの、マンションのサイズに合った規定が望ましいと思います。  | 既存マンションは防災倉庫の新たな設置が難しい場合もあるため、飲料水等の備蓄及び防災資機材の備えをマンション内で適切に実施できる場合は、この限りではないものとして見直しを行いました。   |
| 115 | 7 8 戸 1 1 階構成の当マンションにおいても設置を進めておりますが、5 階ごとに 5 ㎡以上の防災倉庫の必要性は全くないと考えております。一律の基準としては再考が必要かと。  | 認定基準では次のように規定しました。<br>マンション共用で利用できる次に掲げる基準に適合する防災倉庫を設置すること。<br>ア 床面積の合計が、5 平方メートル以上であること。<br>イ 各住戸のある階から最長歩行距離 5 層以内ごとの位置にあること。  |
| 116 | 構造によって設置が不可能な場合があります。基準が共用廊下が横にある事を前提とされているようですが、私のマンションでは 2 戸に 1 台のエレベーター、内階段がある構造なので、25 エントランスがあります。そのため、11 階以上なので、5 層に一戸となると 250 カ所の設置が必要になります。各エントランスには防災備蓄スペースは確保出来ませんが、防災マニュアルの運用体制との整合が必要になります。   | 既存マンションは防災倉庫の新たな設置が難しい場合もあるため、飲料水等の備蓄及び防災資機材の備えをマンション内で適切に実施できる場合は、この限りではないものとして見直しを行いました。   |
| 117 | 当マンションは 11 階建てですが、近隣のマンションは建築高さが同じですが 10 階建て。この認定制度のハード認定によると、当マンションは途中階に防災倉庫設置が条件となっております。途中階に防災倉庫を設置するスペースがなく、例えばスペースを確保できたとしても、建築基準法上どうなのか？共用部分の変更で一部工事が必要になる場合は、特別決議等ハードルが上がります。当マンションは居住者に居住者用防災マニュアルを配布し、最低三日分の備蓄を備えることなどの度々周知をしています。簡易的な防災箱の設置であれば、理事会の決議でも可能です。これまでの訓練や運用面から考えましても、簡易的な備品箱設置でもハード対策となりうると考えております。ぜひこの部分も、ご考慮いただければと思います。 | 既存マンションは防災倉庫の新たな設置が難しい場合もあるため、飲料水等の備蓄及び防災資機材の備えをマンション内で適切に実施できる場合は、この限りではないものとして見直しを行いました。   |
| 118 | 防災倉庫の設置の目的、具体的にどのようなもの？定義を明確にしてもらいたい   | マンションに必要な防災資機材等を収納するために設置するものです。   |
| 119 | 防災倉庫を 5 フloor 毎に設置というのは、既設のマンションで、後から対応するのは難しいと考えられる。例えば、既設のマンションでもゴミ置き場や PS・EPS（違法？）に防災備品を保管するなどしているケースはあり、これを「備蓄倉庫に準じるもの」として認めてはどうか。   | 既存マンションは防災倉庫の新たな設置が難しい場合もあるため、飲料水等の備蓄及び防災資機材の備えをマンション内で適切に実施できる場合は、この限りではないものとして扱います。  |
| 120 | 防災設備につきましても、マンションごとに必要な備品が異なります。例えば発電機も住戸数だけではなく、建物の規模・配置によっては 1 台で済む、3 台は必要等条件が異なります。「自主防災組織や住民と話し合い、必要な備品が揃っているか」程度にとどめておく、「防災倉庫の代わりに〇階ごとに、防災備品箱設置でも可とする」などとする形が現実的だと考えます。   | 認定基準では次のように規定しました。<br>マンション共用で利用できる次に掲げる防災資機材を備えること。<br>ア 停電時の照明確保に必要な資機材<br>イ 電源供給が可能な発電機<br>ウ 救命・救助に必要な資機材<br>エ その他災害時に必要な資機材<br><br>防災資機材の内容は限定しておりませんので、マンションの実情に応じてご検討ください。 |

| No  | 意見   | 回答  |
|-----|--|---|
| 121 | マンションの規模や立地により備えるものは違う。例えば1000世帯マンションでも発電機が1基あればいいのか？マンションにあった備蓄を備えているか？などという基準にしないと不公平感が出る。   | 認定基準では次のように規定しました。<br>マンション共用で利用できる次に掲げる防災資機材を備えること。<br>ア 停電時の照明確保に必要な資機材<br>イ 電源供給が可能な発電機<br>ウ 救命・救助に必要な資機材<br>エ その他災害時に必要な資機材<br><br>防災資機材の内容は限定しておりませんので、マンションの実情に応じてご検討ください。  |
| 122 | 電気自動車（V2H）をカーシェアでマンションに設置することで災害時、停電時に電気を供給できる仕組みを作る。→カーシェアを行うため、マンションの駐車台数の緩和をいただけると積極的に事業主側は採用できるかと存じます。   | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。  |
| 123 | 例示でわざわざ「小型発電機及び…」と書いていることから、例示のカセットガスボンベを使う「小型発電機」は必須のようにも読める。そういう理解でいいのか？<br>「小型発電機」一台では十分な非常時電源とはならず、マンション世帯数を反映した能力とすると、相当の台数と保管スペース、また燃料のカセットボンベは、汎用品だと2本で1時間)の効用の問題がある。加えて「小型発電機」は、保管スペースの安全性(残留油問題)から備置スペースの課題もあり、維持管理のハードルは高い。<br>最低限スマホ充電の電源として必要ならば、その他の発電機器もあるはず(例.自転車発電、ミニ・ソーラー)。<br>また、「小型発電機」と「住宅に必要な防災備品」の例示としてのカナテコ・鳶口、担架では、落差(コスト・収納スペースなど)がありすぎる。それならば、ヘルメットはどうか？ハンドマイクはどうか？という議論になってしまう。担架などは木の棒と毛布で代用できる。<br>結果的に認定の基準が不明確で、行政の裁量の幅が広すぎる。何が重要な「防災設備」なのか、レベルを分けて整理すべきではないか？<br>例：Level 3：必須(懐中電灯、ヘルメット、カナテコ・鳶口、担架等) Level 2：備置することが望まれる Level 3：備蓄倉庫保管能力、また地域共用で対応可能な設備<br>加えて柔軟に考えられる認定基準とすべきである。<br>例えば「プラス認定基準」にある地域共用の防災倉庫の備蓄資器材として、「小型発電機」を備置することでも要件を満たすというような柔軟さが求められる。 | 認定基準では次のように規定しました。<br>マンション共用で利用できる次に掲げる防災資機材を備えること。<br>ア 停電時の照明確保に必要な資機材<br>イ 電源供給が可能な発電機<br>ウ 救命・救助に必要な資機材<br>エ その他災害時に必要な資機材<br><br>防災資機材の内容は限定しておりませんので、マンションの実情に応じてご検討ください。  |
| 124 | 防災資機材の認定基準の目的、具体的にどのようなもの？定義を明確にしてもらいたい  | 認定基準では次のように規定しました。<br>マンション共用で利用できる次に掲げる防災資機材を備えること。<br>ア 停電時の照明確保に必要な資機材<br>イ 電源供給が可能な発電機<br>ウ 救命・救助に必要な資機材<br>エ その他災害時に必要な資機材<br><br>防災資機材の内容は限定しておりませんので、マンションの実情に応じてご検討ください。  |
| 125 | 小型発電機は備品として本当に必要か  | 災害時に停電した際にも、電気製品への電源供給が可能となるように、発電機を備えることを基準にしました。  |
| 126 | 防災設備に加えて、エレベーターにP波センサー付管制運転装置が設置されているか   | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。  |
| 127 | マンションを新築する場合はマンホールトイレの設置を条例・規則で義務化するのだと理解しましたが、戸数に比例した設置数としてほしい。   | マンホールトイレ等は、災害時にマンション共用で使用できるトイレを確保することを目的とし、敷地内に最低1箇所以上設置することとしています。その仕様及び数はマンションの規模等に応じてご検討ください。<br>参考として、「マンホールトイレ整備・運用のためのガイドラインー2021年度版ー(令和3年3月)(国土交通省 水管理・国土保全局 下水道部)」によると、避難所等では100人に対して1～2基を目安にしています。<br>なお、認定制度でするのでマンホールトイレの設置を義務化するものではありません。 |
| 128 | マンホールトイレの設置が必須認定条件にあります。築20年近くを迎える既築マンションである当マンションでは、マンホールトイレ用の TENT・便器は各5台準備がありますが、これをマンション敷地隣接の汚水用マンホールに設置しトイレとして使用するものであり、排泄物を流すための水源(タンク)と設備(ポンプ等)は準備していません。過去に販売されていたマンホールトイレはこのような旧式の仕様のもも多かったと思われ、既築マンションではこうした状況が多いかと推測されます。認定を受けるに際し当該トイレでも可能かどうか判断が難しかったため、今後の拡充の方向性を検討するためにも、マンホールトイレの認定基準の明確化(タンクやポンプの有無)をお願いします。  | マンホールトイレ等は、災害時にマンション共用で使用できるトイレを確保することを目的とし、敷地内に最低1箇所以上設置することとしています。その仕様及び数はマンションの規模等に応じてご検討ください。<br>なお、マンホールトイレ等は新築マンションのみの基準です。   |

| No  | 意見   | 回答  |
|-----|--|---|
| 129 | マンホールトイレは給水設備も必要だが既存マンションはハードルが高い。資源循環局や下水道局などとも連携しなくていいのか？  | マンホールトイレ等は、災害時にマンション共用で使用できるトイレを確保することを目的とし、敷地内に最低1箇所以上設置することとしています。その仕様及び数はマンションの規模等に応じてご検討ください。<br>なお、マンホールトイレ等は新築マンションのみの基準です。   |
| 130 | マンホールトイレのマンホールが地震の際、破損しないとは言いつても切れない（使用できないかもしれない）中で多額の費用を投資して設置、維持管理していく事を、管理組合、賃貸オーナーに負担させるのはいかがなものか。  | マンホールトイレ等は、災害時にマンション共用で使用できるトイレを確保することを目的とし、敷地内に最低1箇所以上設置することとしています。その仕様及び数はマンションの規模等に応じてご検討ください。   |
| 131 | 全ての既存マンションに、設定できるスペースがあるとは言えない（平等性にかける）  | マンホールトイレ等は、災害時にマンション共用で使用できるトイレを確保することを目的とし、敷地内に最低1箇所以上設置することとしています。その仕様及び数はマンションの規模等に応じてご検討ください。<br>なお、マンホールトイレ等は新築マンションのみの基準です。   |
| 132 | ハザードマップで敷地が、浸水の可能性がある場合、マンホールトイレも水没するはずだが必須項目とするのか？  | 風水害以外の災害であれば、トイレの確保手段の一つとして機能すると考えています。<br>なお、マンホールトイレ等は新築マンションのみの基準です。   |
| 133 | マンホールトイレ等（課題）<br>地域防災拠点でハマッコトイレの設置が進んでおり、そのマンション版と思われまますが<br>例えば200名以上のマンションでしたら、トイレが5つ程度あっても、上層階の方がわざわざ、降りてきてトイレを使用することは難しいです。それよりも、徹底してトイレパックを備蓄する方が良いと思いますし、マンション管理費から購入するとすると、使用できる低層階の方のトイレを全体の共有費で購入が難しいです。<br>一般的にトイレは、20人に1機がソフィア規格になり、マンションでは敷地にそれだけのトイレを設置するのは敷地からいっても難しいと思います。<br>（提案）<br>使用の想定は、マンション内で集会室等に避難する一部の方用として、設置すれば、必須ではなく、加算にはいかがでしょうか？<br>私どもは、地下受水層ですが、停電になると使用できなくなるので集会室のトイレ部分だけ、直結水道に変更しました。<br>また、防災井戸を掘って、集会室のトイレの水に使用する予定です。 | マンホールトイレ等は、災害時にマンション共用で使用できるトイレを確保することを目的とし、敷地内に最低1箇所以上設置することとしています。その仕様及び数はマンションの規模等に応じてご検討ください。<br>なお、マンホールトイレ等は新築マンションのみの基準です。   |
| 134 | その排出について、マンホールトイレのみを対象としておりますが、管路が被害を受けたり、処理場が被害を受けたりすることは、ありえないという、考えのもとに展開しておりますが、ここに無理があります。啓蒙の意義は大であります、現実的ではありません。マンホールトイレは管路が被害を受けないことを前提としております。<br>やはり、大災害を想定すると、下水管路、処理場が被害を受けることを前提にさせていただきたい。<br>そのためには、自己完結型「便袋」利用、そしてマンションとしてはこの便袋の「貯留場所」を設置することが必要です。  | マンホールトイレ等は、災害時にマンション共用で使用できるトイレを確保することを目的とし、敷地内に最低1箇所以上設置することとしています。その仕様及び数はマンションの規模等に応じてご検討ください。<br>なお、マンホールトイレ等は新築マンションのみの基準です。<br>また、ソフト認定における飲料水等の備蓄の基準では、トイレパックの備蓄を求めています。 |
| 135 | 高層階のマンションの住人にとっては、マンホールトイレのメリットは少ないです。本管や敷地内排水の確認、給水の確保ができることが前提なので、そもそも設置も難しいです。トイレ対策は必要ですので、マンション住民には、<1>簡易トイレが最優先 <2>次にマンホールトイレまたは仮設トイレではないでしょうか。   | マンホールトイレ等は、災害時にマンション共用で使用できるトイレを確保することを目的とし、敷地内に最低1箇所以上設置することとしています。その仕様及び数はマンションの規模等に応じてご検討ください。<br>なお、マンホールトイレ等は新築マンションのみの基準です。<br>また、ソフト認定における飲料水等の備蓄の基準では、トイレパックの備蓄を求めています。 |
| 136 | 横浜市はもともとマンホールトイレの利用を推奨していませんでしたが突然推奨を始めた経緯がどうなるかと思えます。<br>本件助成金制度の開始前に、当マンション管理組合も町内会と情報交換しながら導入を検討しましたが立地的に制約があることが判明し検討を打ち切った経緯があります。<br>（敷地内の坂道中央にあるマンホールに設置する必要がありますが傾斜&通行の妨げになるため）<br>従いまして、これを認定基準にされると既存マンションは困りますので必須ではなく任意としていただきたいと思います。<br>ちなみに助成金制度についても1機のみ助成です。本来は少なくとも性別で2機構える必要があるにも関わらず1機のみ助成金制度では実運用時の平等性を欠き不完全だと思います。   | マンホールトイレ等は、災害時にマンション共用で使用できるトイレを確保することを目的とし、敷地内に最低1箇所以上設置することとしています。その仕様及び数はマンションの規模等に応じてご検討ください。<br>なお、マンホールトイレ等は新築マンションのみの基準です。   |

| No  | 意見   | 回答  |
|-----|--|---|
| 137 | 「マンホールトイレ等」ですが、既設のマンションに後付けでマンホールトイレを設置することは、高額な費用がかかる（東京都内のあるマンションで試算したところ約1000万円）ことや、使用後の衛生管理上の問題があり、決して容易ではありません。既設マンションがどう評価されるのかが判りにくいため、「既設の場合は評価対象外」など、明記頂ければと思います。   | マンホールトイレ等は、災害時にマンション共用で使用できるトイレを確保することを目的とし、敷地内に最低1箇所以上設置することとしています。その仕様及び数はマンションの規模等に応じてご検討ください。<br>なお、マンホールトイレ等は新築マンションのみの基準です。   |
| 138 | 大地震の際マンホール自体が損壊し使用不可となることもあり、私共のマンションでは敢えてマンホールトイレ方式のトイレは導入しておりません。代わりにテント式簡易トイレを数台用意し、処理剤なども多数保存しております。したがって、「マンホールトイレの設置」とされた場合「ハード認定」基準には当てはまらなくなってしまいます。「マンホールトイレ等の設置」とするのは、「マンホールトイレ」に限定するものではなく、テント式簡易トイレでも良いと解釈してよいのでしょうか。  | マンホールトイレ等は、災害時にマンション共用で使用できるトイレを確保することを目的とし、敷地内に最低1箇所以上設置することとしています。その仕様及び数はマンションの規模等に応じてご検討ください。<br>なお、マンホールトイレ等は新築マンションのみの基準です。   |
| 139 | マンホールトイレの設置は（当マンションも検討中ですが）設置が困難であったり、効果が認められないケースもあるかと存じます。   | マンホールトイレ等は、災害時にマンション共用で使用できるトイレを確保することを目的とし、敷地内に最低1箇所以上設置することとしています。その仕様及び数はマンションの規模等に応じてご検討ください。<br>なお、マンホールトイレ等は新築マンションのみの基準です。   |
| 140 | マンション内の汚水縦管の排水点検で「流れることを確認」した場合、自宅のトイレで小水は流すことができ、汚物ゴミの大幅削減ができる（防災研修による）。マンション建物が無事であれば、トイレはほぼ無事（別の防災研修）。以上からマンホールトイレが認定に必須は現実的ではない。また、マンホールトイレへの給水のための雨水貯水は、マンションでは廊下からのゴミを含む排水のため貯水槽の詰まりや衛生面が懸念される。  | マンホールトイレ等は、災害時にマンション共用で使用できるトイレを確保することを目的とし、敷地内に最低1箇所以上設置することとしています。その仕様及び数はマンションの規模等に応じてご検討ください。<br>なお、マンホールトイレ等は新築マンションのみの基準です。   |
| 141 | 引用されている設置イメージ図は、小学校などの地域防災拠点に横浜市が設置するマンホールトイレの説明図であり、公共事業マンホールトイレ。民間のマンション、なかでも既存マンションが公共下水道にマンホールトイレ汚水管を接続するとした場合、多額の負担金をもとめられると思われる。しかも「水源を備える」要件は、小学校であればブルー水のポンプアップできるが、民間マンションではインフラ整備は不可能である。例えば、マンション敷地内にある汚水樹で公共下水道に接続されている場所を活用し、平時より貯留した雨水の「水源」を活用した簡易型「マンホールトイレ」で十分である。※新築の場合は必須とあるので、建設工事費にマンホールトイレ専用の汚水樹設置と公共下水道との接続、また水源設置（敷地内雨水貯留設備とポンプ）は分譲代金に乗せられて当然装備されるので、「必須度」は実質軽減される。しかし、既存マンションの場合には「大規模修繕工事」となって長期修繕計画改定に跳ね返る可能性、また、修繕積立金単価upの可能性もある。既存の場合には必須ではないが、「全てを満たす」要件なら、上記のような工夫をしたマンホールトイレ設置とすべきであろう。※基本トイレは「自助」マターである。 | マンホールトイレ等は、災害時にマンション共用で使用できるトイレを確保することを目的とし、敷地内に最低1箇所以上設置することとしています。その仕様及び数はマンションの規模等に応じてご検討ください。<br>なお、マンホールトイレ等は新築マンションのみの基準です。<br>また、ソフト認定における飲料水等の備蓄の基準では、トイレバックの備蓄を求めています。 |
| 142 | こちら防災委員会でも検討しましたが、マンホールトイレの使用可否は公共の排水管が活着している前提になると思います。こちらのマンションでは排水管の正常が確認出来るまでトイレ使用禁止、さらに自宅避難を前提としているため、各戸にトイレバックの備蓄を前提としています。団地型600世帯2000人用をマンホールトイレで対応しようとすると設置スペース、費用で現実的ではありません。他の方法も許容すべきだと思います。   | マンホールトイレ等は、災害時にマンション共用で使用できるトイレを確保することを目的とし、敷地内に最低1箇所以上設置することとしています。その仕様及び数はマンションの規模等に応じてご検討ください。<br>なお、マンホールトイレ等は新築マンションのみの基準です。<br>また、ソフト認定における飲料水等の備蓄の基準では、トイレバックの備蓄を求めています。 |
| 143 | ハード対策の認定基準の内、マンホールトイレ等の設置については、当マンションは不可能に近く、全認定項目をクリア出来ないと思います。   | マンホールトイレ等は、災害時にマンション共用で使用できるトイレを確保することを目的とし、敷地内に最低1箇所以上設置することとしています。その仕様及び数はマンションの規模等に応じてご検討ください。<br>なお、マンホールトイレ等は新築マンションのみの基準です。   |
| 144 | マンホールトイレは調査が必要で変えた方がよい   | マンホールトイレ等は、災害時にマンション共用で使用できるトイレを確保することを目的とし、敷地内に最低1箇所以上設置することとしています。その仕様及び数はマンションの規模等に応じてご検討ください。<br>なお、マンホールトイレ等は新築マンションのみの基準です。   |
| 145 | 地域の自治会等との協力体制、共用利用等についての記載がありますが、大規模マンションですと単独で自治会を結成していません。また、当マンションの立地する地区は、タワーマンション群となっており、他のマンションへの避難や倉庫の共有等は想定しにくい状況です。「地域」「周辺住民」の定義等について、上記の場合当該マンション住民以外をどのように想定すべきか等、個別事情に応じた対応をお願いします。  | 連携する地域組織は、マンション周辺の管理組合、自治会・町内会等を想定しています。  |

| No          | 意見   | 回答   |
|-------------|--|--|
| 146         | 大規模マンションにおける「地域の自治会等」の定義が必要。   | 連携する地域組織は、マンション周辺の管理組合、自治会・町内会等のほかにも様々な形態があることが想定されるため、地域組織との連携・協力内容はご相談ください。  |
| 147         | 地域交流施設ですが、これも収容人数などの基準がないと、あれば良いと言う物ではないと思います。コワーキングスペースを災害時にどのように使用するかのイメージが湧きません。  | 地域交流施設は、地域とマンション住民が平時から関係性を築くことで、災害時の連携にもつなげていくことを目的としています。  |
| 制度活用促進策について |  |  |
| 148         | 認定取得マンションに対してエントランス等に掲示することができる認定証について、冒頭に記載しましたとおり、当マンションは複数の棟からなる構成のため、各棟に掲示できるように複数分交付していただけるような対応をお願いします。  | 認定証（プレート）は1申請につき、1枚交付します。  |
| 149         | インセンティブが少ない。   | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。   |
| 150         | すでに居住している分譲マンションでは認定証の交付が制度促進につながるかどうかは疑問です。認定されることが、居住者または管理組合の「金利優遇」や、固定資産税の減税、取引価格の向上等、何かしらの優遇措置につながる仕組みが必要だと思います。ちなみに東京都中央区の「中央区防災対策優良マンション認定制度」では、認定取得のハードルはかなり低い上に、取得すると、防災訓練経費の助成（年最大5万円）、防災資器材の支給（最大30万円相当）が得られます。   | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。   |
| 151         | 賃貸マンションでも認定を取得したいと思います。最もハードルが高いのが「防災訓練の実施」です。現況を見る限り、参加者が集まるとは考えにくいです。このため、取得に向けたアドバイザー制度も併せて実施して頂けると助かります。   | 認定を取得しようとするマンションの管理組合等に対し、マンションの防災に関する専門家団体等（防災アドバイザー）を派遣し、活動の支援を行います。（令和4年4月開始予定）<br>防災アドバイザーは、マンション防災に関する一定の知識や経験を有する団体等に登録していただくことを想定しています。   |
| 152         | 防災アドバイザー派遣につきましても、区分所有法やマンション管理適正化法その他マンション法に関わる内容も多く（管理規約の変更等も必要）、「マンション管理士」等マンション法に詳しい専門家の派遣、賃貸であれば「賃貸不動産経営管理士」等の資格者の派遣、あるいはマンション管理士や賃貸不動産経営管理士などが講師をつとめる講習を受講した「防災アドバイザー」を派遣するなど、マンション（共同住宅）の専門家の協力を得られる制度設計を提案いたします（もちろん、資格者も防災知識の講習は必要だと考えます）。これらの点に鑑み、「マンション・アドバイザー派遣支援」等、横浜市のマンション関連施策との連携が肝要と考えます。 | 認定を取得しようとするマンションの管理組合等に対し、マンションの防災に関する専門家団体等（防災アドバイザー）を派遣し、活動の支援を行います。（令和4年4月開始予定）<br>防災アドバイザーは、マンション防災に関する一定の知識や経験を有する団体等に登録していただくことを想定しています。   |
| 153         | 防災アドバイザー派遣とありますが、どのような資格をお持ちの方でしょうか。また、ご指導の内容をお教えます。当マンションでは、耐震診断や建築予算等の専門家を希望したいです。   | 認定を取得しようとするマンションの管理組合等に対し、マンションの防災に関する専門家団体等（防災アドバイザー）を派遣し、活動の支援を行います。（令和4年4月開始予定）<br>防災アドバイザーは、マンション防災に関する一定の知識や経験を有する団体等に登録していただくことを想定しています。<br>なお、耐震診断等については、「マンション・アドバイザー派遣支援」（建築局住宅再生課）や、「耐震トータルサポート事業」（建築局建築防災課）の活用をあわせてご検討ください。 |
| 154         | 防災アドバイザーの派遣に関し、認定取得前を想定しているようですが、冒頭に記載の通り、現在マニュアルの見直しを実施しています。認定を受けたマンションにも派遣してもらえそうです。認定を受けるインセンティブに繋がるとお思いますので、対象拡充を検討ください。  | 認定を取得しようとするマンションの管理組合等に対し、マンションの防災に関する専門家団体等（防災アドバイザー）を派遣し、活動の支援を行います。（令和4年4月開始予定）<br>防災アドバイザーは、マンション防災に関する一定の知識や経験を有する団体等に登録していただくことを想定しています。   |
| 155         | 認定の取得が出来るマンションであれば、防災アドバイザーの派遣はいらなくらい充実している。この認定をとるためのアドバイザー派遣ならわかる。   | 認定を取得しようとするマンションの管理組合等に対し、マンションの防災に関する専門家団体等（防災アドバイザー）を派遣し、活動の支援を行います。（令和4年4月開始予定）<br>防災アドバイザーは、マンション防災に関する一定の知識や経験を有する団体等に登録していただくことを想定しています。   |
| 156         | まず防災アドバイザーの存在を広報されたい。  | 認定を取得しようとするマンションの管理組合等に対し、マンションの防災に関する専門家団体等（防災アドバイザー）を派遣し、活動の支援を行います。（令和4年4月開始予定）<br>制度開始とあわせて広く広報・周知していきます。  |

| No  | 意見   | 回答  |
|-----|--|---|
| 157 | この認定を取得できるマンションは、防災アドバイザーは必要ないと思います。防災力を向上させたいが、どこから手を付けていいのかわからない段階で必要なのが、防災アドバイザーだと思います。この制度の防災アドバイザーは、管理適正化や賃貸マンションなどの状況に、マンションの防災に詳しい人材が必要です。一定レベルの資格保持や事前研修が必要と思われます。 | 認定を取得しようとするマンションの管理組合等に対し、マンションの防災に関する専門家団体等（防災アドバイザー）を派遣し、活動の支援を行います。（令和4年4月開始予定）<br>防災アドバイザーは、マンション防災に関する一定の知識や経験を有する団体等に登録していただくことを想定しています。  |
| 158 | 防災アドバイザーの派遣は各地で活動しているボランティア団体の力を活用してください。大学の先生や、NPOは言うことは立派だが、やりっ放しで継続的な関係が構築できません。  | 認定を取得しようとするマンションの管理組合等に対し、マンションの防災に関する専門家団体等（防災アドバイザー）を派遣し、活動の支援を行います。（令和4年4月開始予定）<br>防災アドバイザーは、マンション防災に関する一定の知識や経験を有する団体等に登録していただくことを想定しています。  |
| 159 | 容積率等の緩和について 市街地環境設計制度等とありますから、現在の制度で容積率の緩和ができると考える。早く実行してほしい。  | 容積率の緩和は、3月10日に改正されました。<br>詳細は、以下のホームページをご参照ください。<br><b>【横浜市市街地環境設計制度（令和4年3月改正）】</b><br><a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/tetsuduki/kyoka/sekkeiseido/shigaichikankyo.html#6F5A1">https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/tetsuduki/kyoka/sekkeiseido/shigaichikankyo.html#6F5A1</a><br><b>【建築基準法第52条第14項第1号の規定に基づく容積率の許可基準（令和4年3月改正）】</b><br><a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/tetsuduki/kyoka/52-14.html">https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/tetsuduki/kyoka/52-14.html</a> |
| 160 | 防災力の向上がマンションの資産価値の向上につながるようになれば認定を受けたいと思うようになるのではないかと  | 認定を取得したマンションに対し、認定証を交付するとともに、認定を取得したマンションとして市のホームページで公表します。<br>認定の取得に向けて活動することにより、マンションにおける防災意識が高まるとともに、マンションの適切な維持管理、住民同士のコミュニティの活性化につながることで、資産価値の向上にもつながることが考えられます。   |
| 161 | 認定制度が広くアピールされ、社会に認知される事により資産価値の向上に繋がると良い   | 認定を取得したマンションに対し、認定証を交付するとともに、認定を取得したマンションとして市のホームページで公表します。<br>認定の取得に向けて活動することにより、マンションにおける防災意識が高まるとともに、マンションの適切な維持管理、住民同士のコミュニティの活性化につながることで、資産価値の向上にもつながることが考えられます。   |
| 162 | 既存マンションの場合、制度活用促進策の内容だけでは認定を取得しようとする魅力に乏しいと思う  | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます   |
| 163 | 認定証の掲示やHPに掲載されることでイメージアップになり資産価値の向上につながると思う  | 認定を取得したマンションに対し、認定証を交付するとともに、認定を取得したマンションとして市のホームページで公表します。<br>認定の取得に向けて活動することにより、マンションにおける防災意識が高まるとともに、マンションの適切な維持管理、住民同士のコミュニティの活性化につながることで、資産価値の向上にもつながることが考えられます。   |
| 164 | 認定による、補助金・交付金などがあるとよいと思う   | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます   |
| 165 | 特に水害によるマンション被害は大きなダメージを受けるので、この制度により単体ではなく連携した活動が市や区の補助ができるとよい   | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます   |
| 166 | 認定取得後、レベル維持（水害等）のため一定額の補助金があるとよい   | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます   |
| 167 | 促進策があまりメリットに感じられない。（特にソフト）例えば、備蓄したいが、その場所がないのでその場所の提供等があればメリットになりうるのではないかと   | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます   |
| 168 | 防災倉庫設置にあたっては、容積率緩和はもとより、建築確認申請の免除等の活用促進策の検討も必要と考えます。   | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。<br>なお、認定により建築確認申請を免除することはできません。  |
| 169 | 現実的に防災倉庫の設置、防災備品の準備等、多額の費用がかかるケースが見受けられますので、防災資器材購入補助制度等の活用促進策の検討も必要と考えます。   | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます   |
| 170 | 市民の防災意識を高揚し、少しでも多く、認定制度を活用するきっかけとなるよう補助金は必要です。   | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます   |
| 171 | ②電気系統の被害でマンションのエレベーターが動かなくなった場合などには、多くのマンション居住者が避難所に押し寄せることとなります。そこで、耐震性項目で補助制度を作り、誘導することも必要だと思います。  | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます   |
| 172 | この認定制度を取得し、マンション資産価値の維持向上になるようなメリットがもっとあれば良いと思います。   | 認定を取得したマンションに対し、認定証を交付するとともに、認定を取得したマンションとして市のホームページで公表します。<br>認定の取得に向けて活動することにより、マンションにおける防災意識が高まるとともに、マンションの適切な維持管理、住民同士のコミュニティの活性化につながることで、資産価値の向上にもつながることが考えられます。   |

| No  | 意見  | 回答  |
|-----|---|---|
| 173 | 地域の連携が図れた認定となれば、そのメリットや何か予算面での補助等がありますか。  | 容積率の緩和は、3月10日に改正されました。詳細は、以下のホームページをご参照ください。<br><br>【横浜市市街地環境設計制度（令和4年3月改正）】<br><a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/tetsuduki/kyoka/sekkeiseido/shigai-chikankyo.html#6F5A1">https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/tetsuduki/kyoka/sekkeiseido/shigai-chikankyo.html#6F5A1</a><br>【建築基準法第52条第14項第1号の規定に基づく容積率の許可基準（令和4年3月改正）】<br><a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/tetsuduki/kyoka/52-14.html">https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/tetsuduki/kyoka/52-14.html</a> |
| 174 | 地域防災については区の防災に関する支援（町の防災組織活動費補助金、研修会、出前講座）、環境創造局のマンホールトイレに関する補助制度等、市役所のその他の部署において多くの支援も行われています。認定を受けたマンションにはそれらの情報を一元的に提供いただく等の市役所内連携を図ること、また、それらの認定により支援金が増額される等があると認定取得のインセンティブになりますので、よろしくご検討ください。   | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。なお、制度運用にあたっては、関係部署と連携を図ってまいります。   |
| 175 | 認定制度の取得によって、マンション側にも利益が必要です。同様の奨励制度を設けている、東京都中央区では、「中央区防災対策優良マンション認定制度」では、星取得のマンションに対し、防災備品の購入費補助などを行っています。   | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。  |
| 176 | 制度案に記載されているハード例だけでは大規模災害時を想定した備品としては不十分であり、私たちマンション管理組合は相当の投資を継続性をもって計画的に実行していく必要があります。認定プレート、防災アドバイザー派遣、容積率緩和（予定）が予定されているとのことですが、もっとしっかりした実のあるインセンティブ制度を強く希望します。例えば税制優遇をうけることが出来ればもっと防災に関する投資の好循環サイクルをつくることができます。また、防災にかかる設備導入時の総会決議要件の緩和もポイントです。名ばかりの認定制度では本当の有事の時に効果を発揮しません。制度案記載の小型発電機は正直おもちゃです。正しくは非常用発電機（長期停電から72時間供給）の導入がなされるべきですが、とても高額でマンション決議要件も法的には著しい仕様変更の扱いとなり特別決議（全体の3/4賛成）とハードルがとても高い状況です。このような実効性あるインセンティブ制度への見直しを強くお願いします。 | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。  |
| 177 | マンション内で自主防災組織の活動について、住民から質問されるのが、「活動中にケガなどがあった場合、どうしてくれるのか？」「保険に入ってるのか？」と言われます。この活動では、マンション単位で損保に加入できる保険はないとの回答を損保代理店から得ました。この点でも自主防災組織を作ったとしても、発災時に活動してくれる人が集まらないということも考えられます。横浜市民として、公助にたよるだけでなく、マンション内での共助を進めるためにも、この点を担保していただけるような仕組みができれば、活動協力も得られやすくなるかと思えます。   | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきますとともに、関係部署と共有させていただきます。   |
| 178 | 緑地面積基準を上回る物件は数値により、容積率や補助金などを受けられる制度の構築。（地面の量が多いと雨水の浸透する面積が増え水害リスク低減、アスファルトやコンクリートなどによるヒートアイランド対策にもなり、かつ植栽量が多くなると住環境UPならびにCO2削減につながるため）   | いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。  |

| No  | 意見  | 回答   |
|-----|---|--|
| 179 | <p>「容積率等の緩和 ※検討中 市街地環境設計制度等を活用し、地域の一時避難場所や防災倉庫等を設置した場合、容積率等の緩和を行います。」とあるが、既存マンションの場合特典を受けることはできない。一方で、横浜市には「自助共助を支援する補助金制度一覧」では防災備蓄資器材購入費用の補助があるが、手続が面倒でメリットはそう大きくはない。</p> <p>例えば、既存マンションを念頭に、備蓄倉庫見合いの土地面積の固定資産税・都市計画税の不均一課税による減免措置を検討してはどうか？既存マンションの場合、備蓄倉庫は容積対象面積にカウントされ、住民全員がコストを負担しており、たとえわずかであっても税が減免されるというのは大きい。</p> <p>また、「保全緑地奨励金」のように減免相当額を管理組合に支払う方式も参考になるのではないかと。組合収入として、いわば防災のための特定財源として活用できることになる。さらにドラスティックには、認定マンション住民の「横浜みどり税@900円」免除。大阪・仙台では認定数が少ないという評価のようであるが、活用促進策に問題があるように思う。「この「防災力向上マンション」に住めば、税金が安くなる。」金額は僅少であっても、税金減免は目に見えるわかりやすいメリットでありインパクトは大きい。そしてなによりも行政の本気度を示すパラメータである。</p> | <p>いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきますとともに、関係部署と共有させていただきます。</p>   |
| 180 | <p>認定マンションになれば、リフォームローン金利優遇等の居住者（区分所有者）への優遇措置もあれば、管理組合としても周知しやすく、全体として防災力が向上すると考えます。</p>  | <p>いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。</p>  |
| 181 | <p>認定を取得した場合のメリットが案に記載されているものだけでは、積極的な推進を促進するには弱い。「防災アドバイザーの派遣」であれば頻度や金額の上限を決めた上で「無償で」として欲しい。</p> <p>他にも無償でできる「防災特典」を設ける。その方が、その特典を活用して、更なる防災の取組ができるようになる。</p>  | <p>認定を取得しようとするマンションの管理組合等に対し、マンションの防災に関する専門家団体等（防災アドバイザー）を派遣し、活動の支援を行います。（令和4年4月開始予定）</p> <p>防災アドバイザーは、マンション防災に関する一定の知識や経験を有する団体等に登録していただくことを想定しています。</p> <p>なお、派遣に要する費用は市が負担する予定です。</p> |