

# 大阪府防災力強化マンション

## 認定制度

〔申請手順の手引き〕



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和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：別紙リストのとおり) (※防災倉庫には室名札等による表示を行うこと)

	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災倉庫に一人1日当たり3ℓを3日分準備</li> <li>・小型造水機の設置(ただし、有効な水源があること)</li> </ul>

(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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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)</li> <li>・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)</li> </ul>
し尿処理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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)</li> <li>※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</li> </ul>
生活用水の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災井戸の設置</li> <li>・雨水貯留槽の設置(一人1日当たり8ℓを3日分準備)</li> <li>・貯湯式給湯器の設置</li> </ul>
一時避難場所の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>

## 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 m <sup>2</sup> で算出される面積以上、最小 5m <sup>2</sup> ) (※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×2m <sup>2</sup> ×50%で算出される面積以上、最小 50 m <sup>2</sup> )
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であること。

### 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。

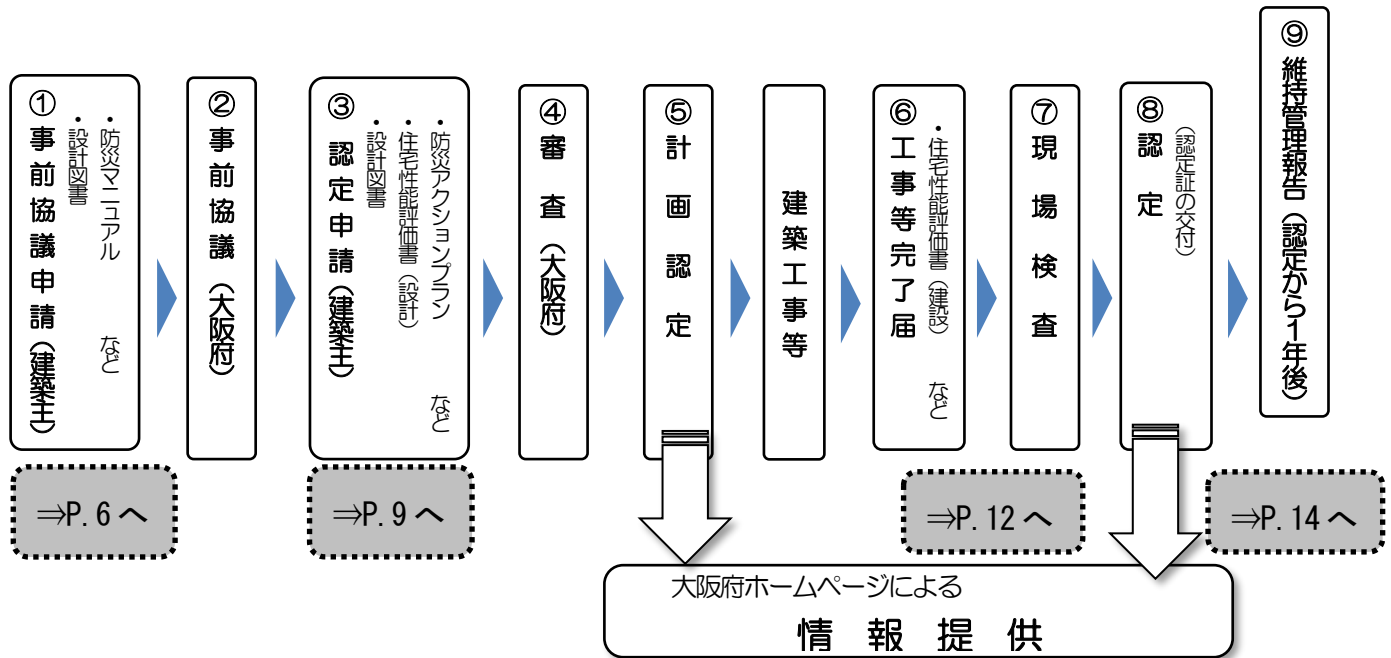
### ⑤ 防災アクションプランの策定に関する基準

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）



## 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上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。)

## (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。

品名	仕様(品質・形状)
バール	バラシバール、鋼鉄製(バナ鋼 SUP-90)、縦型、断面瓢箪形 寸法: 全長 1,180~1,220mm、重量: 3,000~3,200g
のこぎり	鋼鉄製(刃物鋼 SK-4)、イバラ目、中折式 寸法: 刃渡り 270mm、全長 600mm
ジャッキ	油圧式、能力 2トン 寸法: 最大縮小時の高さ 180mm以下 揚程: 115~120mm 重量: 2.6kg 以下
シャベル	剣先シャベル、鋼鉄製、パイプ柄付、頭部 JIS 規格品 寸法: 全長 950~1,000mm 重量: 1,600~1,800g
ロープ	ナイロン製三つ打ちロープ、Sマーク適合品 色: 白色 寸法: 直径 12mm×長さ 40m
かけや	頭部: 雑木(帯鉄巻)、柄部: 樫製 寸法: 頭部直径 150mm、柄部全長 900mm 重量: 4,600~4,800g
布担架	ターポリン製(白色) 取っ手はエステル製ベルト(幅 50mm、長さ 350mm)で、8ヶ所に頑丈に取り付ける。 長さ及び幅については保持するのに支障のないこと。 担架の縫い目は目止め液にて防水処理を施すこと。 寸法: 幅 470~520mm、長さ 1,750~1,850mm 重量: 900~1,100g
救急箱	右表のとおり

救急箱1セットあたりの品名、仕様(品質・形状)

品名	仕様(品質形状)	数量
	用途	
三角巾	三角巾大、紙袋入、 寸法: 一辺 105mm×一辺 105mm×底辺 150mm 創傷部の保護、止血、骨折・捻挫等の患部の固定	10
包帯	反巻き 1/6、袋入 創傷部の保護、副木の固定	12
滅菌ガーゼ	5枚入り、各袋入、寸法: 75mm×50mm 創傷部の被覆	5
紙絆創膏	紙箱入、9mm×10mm 創傷にあてたガーゼ等の固定	1
ピンセット	ステンレス製、寸法: 115mm 消毒ガーゼ等を挟む	1
ハサミ	ステンレス製、寸法: 130mm 包帯、患者の衣服を切る	1
殺菌・消毒液	プラスチック容器入、45ml、スプレー・点下両式 外傷の消毒・殺菌	1
伸縮包帯	50mm×4m、袋入 創傷部の保護、副木の固定	1
救急箱	プラスチック製、紙箱入 寸法: W280mm×D190mm×H158mm もしくは以上のもの 救急薬品及び救急用品の保管、保護	1

## 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 ○
⑤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 ○
⑥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 ○
⑦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 ○
⑧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 ○



⑨ 立面図	(2面以上 仕上げ等のわかるもの)	A3	○
⑩ 断面図	(2面以上) ・建物高さ	A3	○
⑪ 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	○
⑫ 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	○
⑬ 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 ・巻末に、各住戸へ配付する際は住戸タイプに応じた(3)⑩住戸詳細図を添付することを記載		A4	○
(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) ・(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		A4	○

(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。

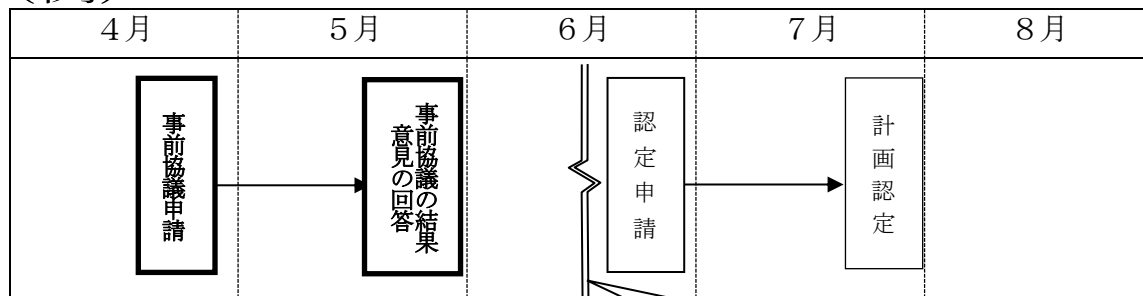
動線等	指定色	災害時に対する備え	凡例における表示	指定色
災害時の動線	赤	かまどベンチ、マンホール	同 左	赤
マンホールトイレの排水ルート及び配管径	青	トイレ、雨水貯留槽等の設置場所		
		一時避難場所	災害後3日間の避難生活に活用できる場所	緑
		高層住戸の生活場所	同 左	ピンク
		防災倉庫	同 左	青

(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)



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

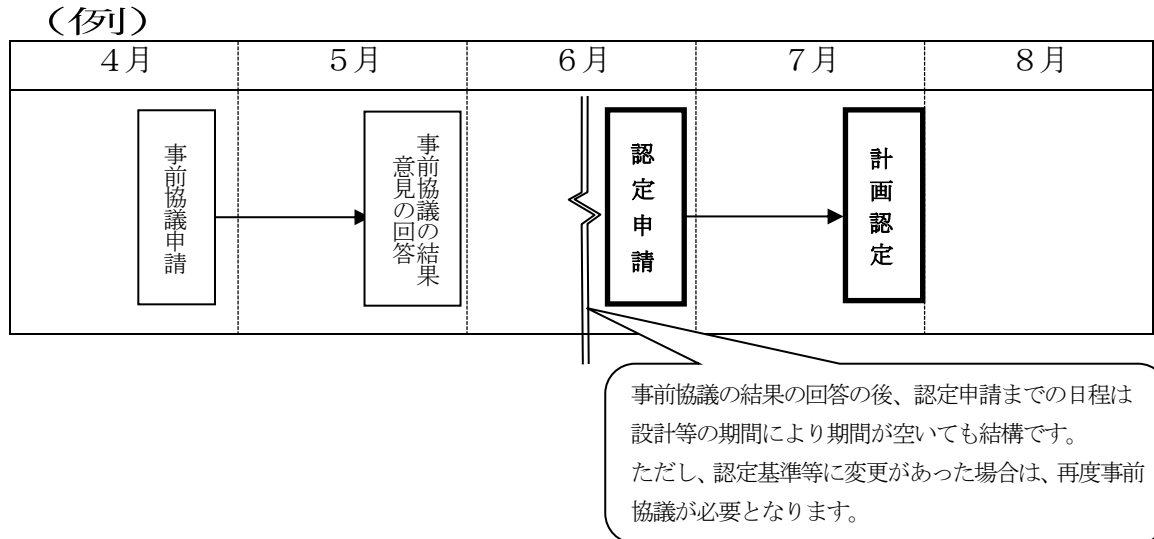
※ 図書ごとに見出しをつけてください。

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) ・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)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 P 6～7 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 P 7 2. 「事前協議書」の提出 参照		A4 ○
(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) P 7 2. 「事前協議書」の提出 参照		A4 ○

## 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。



### ○ 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（令和〇年〇月〇日付け居企第〇〇号）、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」に係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」に係ら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) ・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 【工事等完了時専用】 (指定様式6) ・計画認定の内容および自主検査結果を記入したもの	A3	○
(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し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に、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）		○
(1) 維持管理状況報告書（様式第13号） ・ 届出者は維持管理責任者とする。	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 【維持管理状況報告時専用】 (指定様式8) ・ 計画認定の内容および維持管理の状況を記入したもの。	A3	○
(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)	○
(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	○

## 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。



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○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

### ■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。

## 災害に対する備え

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				
	ILPA- 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 復旧までの 生活支援 のための 備え	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				
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○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○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、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



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
(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 <input type="checkbox"/>
(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 <input type="checkbox"/>
(3)関係図面		
①位置図	(縮尺 1/2500 程度の各区分白地図に位置を表示したもの)	A4 <input type="checkbox"/>
②区域図	(事業予定地の周囲 500m 程度の住宅地図等)	A3 <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/>
④設計概要	(計画概要、面積表等を記載したもの)	A3 <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/>
⑥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 <input type="checkbox"/>
⑦面積求積図		A3 <input type="checkbox"/>
⑧防災倉庫詳細図		A3 <input type="checkbox"/>
⑨立面図	(2面以上 仕上げ等のわかるもの)	A3 <input type="checkbox"/>
⑩断面図	(2面以上)	A3 <input type="checkbox"/>
⑪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 <input type="checkbox"/>
⑫エレベーター詳細図		A3 <input type="checkbox"/>
⑬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 <input type="checkbox"/>
(4)家具転倒防止マニュアル ・巻末に、各住戸へ配付する際には住戸タイプに応じた(3)⑩住戸詳細図を添付することを記載		A4 <input type="checkbox"/>
(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 <input type="checkbox"/>
(6)防災アクションプラン (様式第 1-3 号) ・(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		A4 <input type="checkbox"/>

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)

マンション名	
所在地	
申請者名	

※基準を満たす項目のチェック欄にチェックし、該当する項目の算定根拠等の記入をしてください。

	項 目	基 準	算 定 根 拠 等	チエック欄
① 建物の構造に関する基準	耐 震 性 (いずれか)	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		<input type="checkbox"/>
		住宅性能評価で免震建築物の明示を受けたもの		<input type="checkbox"/>
		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		<input type="checkbox"/>
	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		<input type="checkbox"/>
② 建物内部の安全性に関する基準	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・配付 家具転倒防止の必要性和壁下地に応じた対応方策を明記	【マニュアル案の添付】	<input type="checkbox"/>
		吊り戸棚等への耐震ラッチの設置	対象室 (キッチン、その他( ))	<input type="checkbox"/>
		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	対象室タイプ ( )	<input type="checkbox"/>
		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	相談窓口担当者(予定) ( ) 窓口設置期間 全住戸入居後1年間 入居開始日( 年 月 日)(予定)	<input type="checkbox"/>
	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		<input type="checkbox"/>	
エレベーター	地震時管制運転装置の設置		<input type="checkbox"/>	
救出・救助	救出・救助資器材を防災倉庫に設置 (防災倉庫には室名札等による表示を設置)	防災倉庫 場所( )階	<input type="checkbox"/>	

1) 災害後3日間の生活維持を図る備え					
飲料水の確保は必須項目	対策 選択した目的から対策を1以上選択		算定根拠等	チェック欄	
飲料水の確保	■	防災倉庫に一人1日当たり3リットルを3日分準備	備蓄飲料水の量 ( ) リットル $\geq ( ) \text{リットル} = ( ) \text{人} \times 9 \text{リットル}$	<input type="checkbox"/>	
		小型造水機の設置 (ただし、敷地内に有効な水源があること)	水源 ( ) 水源までの歩行距離 ( ) m $\leq 1 \text{ km}$ 飲料水造水能力 ( ) ℓ/時 生活用水造水能力 ( ) ℓ/時	<input type="checkbox"/>	
目的	□11階以上に住戸あり、または200戸未満 →1項目以上 □11階以上に住戸なし、かつ200戸以上 →2項目以上、		対策 選択した目的から対策を1以上選択	算定根拠等	
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)	備蓄食糧 合計 ( ) 食 $\geq ( ) \text{食} = ( ) \text{戸} \times ( ) \text{人} \times ( ) \text{食}$ 食糧の内容 ( ) : ( ) 食 ( ) : ( ) 食 備蓄場所 ( ) 階 室名 ( )	<input type="checkbox"/>	
		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戸あたり1基(かまど2脚)以上)	かまどベンチの数 ( ) 基 $\geq ( ) \text{基}$ $= ( ) \text{戸} \div 200 \text{戸}$ (小数点以下切り上げ) かまどベンチの燃料および量 ( ) 備蓄場所 ( ) 階 室名 ( )	<input type="checkbox"/>	
し尿処理	□	マンホール用マンホール及びトイレキットを100人当たり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)	マンホールトイレの数 ( ) カ所 トイレキットの数 ( ) セット $\geq ( ) \text{カ所}$ $= ( ) \text{人} \div 100 \text{人}$ (小数点以下切り上げ) 備蓄場所 ( ) 階 室名 ( )	<input type="checkbox"/>	
生活用水の確保	□	防災井戸の設置	深度・径等 ( )	<input type="checkbox"/>	
		雨水貯留槽の設置	一人1日当たり8リットルを3日分準備	貯留槽 ( ) リットル $\geq ( ) \text{リットル} = ( ) \text{人} \times 24 \text{リットル}$	<input type="checkbox"/>
		貯湯式給湯器の設置		貯湯量 ( ) リットル $\geq ( ) \text{リットル} = ( ) \text{人} \times 24 \text{リットル}$	<input type="checkbox"/>
一時避難場所の確保	□	一時避難の際の有効な200㎡以上のまとまった敷地内オープンスペース	対象空地面積 ( ) ㎡ $\geq 200 \text{㎡}$	<input type="checkbox"/>	
2) 高層住戸の災害後の生活の確保について					
目的	□11階以上に住戸あり →1項目以上選択 □11階以上に住戸なし →選択不要		対策	算定根拠等	チェック欄
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1カ所以上設置すること (高層階用防災倉庫には室名札等による表示を設置) (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㎡)	11階以上の住戸のある階 ( ) 階~ ( ) 階 高層階用防災倉庫の場所 ( ) 階 面積の合計 ( ) ㎡ $\geq ( ) \text{㎡} = 11 \text{階以上} ( ) \text{戸} \times 0.05 \text{㎡}$ (最小5㎡)	<input type="checkbox"/>	
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㎡)	場所 ( ) 階 室名 ( ) 面積の合計 ( ) ㎡ $\geq ( ) \text{㎡} = 11 \text{階以上} ( ) \text{人} \times 2 \text{㎡} \times 0.5$ (最小50㎡)	<input type="checkbox"/>	
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3日間継続して使用できる仕様のものですること	( ) 基 ( ) 号機	<input type="checkbox"/>	

③ 災害に対する備えに関する基準

< 指定様式 2 >

項 目		基 準	チェック欄
④ 津波避難対策 に関する基準	津波による浸水のおそれのある区域	市町からの指定要請の有無	<input type="checkbox"/>
	津波避難ビルの指定	津波避難ビルの指定に関する市町との協議録等	<input type="checkbox"/>
⑤ 防災アクションプランの策定に関する基準	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	<input type="checkbox"/>
	計画の位置づけ	管理規約等に位置づける。	<input type="checkbox"/>
	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として記述	<input type="checkbox"/>
	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、避難所の位置など記述	<input type="checkbox"/>
	マンションが備える防災性能、防災設備・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	<input type="checkbox"/>
	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、活動目的別に対策を記述する。 ※各段階で活動目的別に一つ以上の対策を行う。	<input type="checkbox"/>
	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	<input type="checkbox"/>
	防災アクションプランを補完する各種マニュアル	市町村防災マニュアル、家具転倒防止マニュアル、防災訓練マニュアルなど、災害対策活動をサポートする各種マニュアル	<input type="checkbox"/>

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 <input checked="" type="checkbox"/>	
(1)認定申請書 (様式第3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	<input type="checkbox"/>	
(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	<input type="checkbox"/>	
(3)事前協議回答書 (写) (様式第2号 (写))	A4	<input type="checkbox"/>	
(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	<input type="checkbox"/>	
(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	<input type="checkbox"/>
	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	<input type="checkbox"/>
(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	<input type="checkbox"/>
(7)関係図面			
①位置図		A4	<input type="checkbox"/>
②区域図		A3	<input type="checkbox"/>
③設計概要		A3	<input type="checkbox"/>
④配置図 (外構の入ったもの)		A3	<input type="checkbox"/>
⑤各階平面図		A3	<input type="checkbox"/>
⑥面積求積図		A3	<input type="checkbox"/>
⑦防災倉庫詳細図		A3	<input type="checkbox"/>
⑧立面図		A3	<input type="checkbox"/>
⑨断面図		A3	<input type="checkbox"/>
⑩住戸詳細図		A3	<input type="checkbox"/>
⑪エレベーター詳細図		A3	<input type="checkbox"/>
⑫カタログなど		A3 又は A4	<input type="checkbox"/>
(8)住戸タイプ・居住人員表 (様式第1-2号)		A4	<input type="checkbox"/>
(9)家具転倒防止マニュアル		A4	<input type="checkbox"/>
(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	<input type="checkbox"/>
(11)防災アクションプラン (様式第1-3号)		A4	<input type="checkbox"/>

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

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 <input checked="" type="checkbox"/>
(1) 工事等完了届出書 (様式第8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	<input type="checkbox"/>
(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) ・計画認定の内容および自主検査結果を記入したもの	A3	<input type="checkbox"/>
(3) 検査済証 (写) (建築・EV・消防)	A4	<input type="checkbox"/>
(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	<input type="checkbox"/>
(5) 家具転倒防止マニュアル ・各戸に配付のもの	A4	<input type="checkbox"/>
(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	<input type="checkbox"/>
(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	<input type="checkbox"/>
(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	<input type="checkbox"/>

大阪府防災強化マンション認定基準シート（工事等完了時用）

注）                    内をご記入ください。その他の欄には記入しないでください。  
申請者自主検査チェック欄に◆印あるものについては、それぞれが確認できる完成写真が必要です。

マンション名	年月日	申請者 自主検査日	年月日
所在地		申請者 自主検査日	年月日
申請者名		申請者 自主検査日	年月日

※基準を満たす項目のチェック欄にチェックし、該当する項目の算定根拠等の記入してください。

項目	計画設定の内容		算定根拠等		申請者自主検査		大阪府検査
	項目	基準	確認	確認する書類・現場	確認する内容	チェック欄	
① 建築物の構造に関する基準	耐震性 (いずれか)	住宅性能評価「耐震等級（構造躯体の損傷等防止）」等級2以上	書類	性能評価書	1-1耐震等級（構造躯体の損傷等防止）	<input type="checkbox"/>	メモ
		住宅性能評価「耐震等級（構造躯体の損傷等防止）」等級2以上	書類	性能評価書	1-2耐震等級（構造躯体の損傷等防止）	<input type="checkbox"/>	
		住宅性能評価で免震建築物の明示を受けたもの	書類	明示書	1-3その他（免震建築物であるか否か）	<input type="checkbox"/>	
		住宅性能評価「耐震等級（構造躯体の損傷等防止）」等級1以上 住宅性能評価「耐震等級（構造躯体の損傷等防止）」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	書類	性能評価書 防炎アクションプラン 検査済証	1-1耐震等級（構造躯体の損傷等防止） 1-2耐震等級（構造躯体の損傷等防止） 別記	<input type="checkbox"/>	
耐火性	耐火建築物であること。	書類	検査済証	済証がある		<input type="checkbox"/>	
	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	書類	性能評価書	2-5耐火等級（延焼の恐れのある部分（開口部））（当該なし）	<input type="checkbox"/>		
	住宅性能評価「耐火等級（延焼の恐れのある部分（開口部以外）」等級4以上	書類	性能評価書	2-6耐火等級（延焼の恐れのある部分（開口部以外））（当該なし）	<input type="checkbox"/>		
	家具転倒防止対策の実施	書類			<input type="checkbox"/>		
住戸内 の 地震 対策	家具転倒防止マニキュアルの作成・配付	書類	実際に配付予定の転倒防止マニキュアル	内容は申請書とおりであり、申請書とおりの壁下地である 配付の方法は適切である（方法：）	<input type="checkbox"/>		
	家具転倒防止の必要性と壁下地に応じた対応方法を明記	現場	【マニキュアルの添付】 対象室 （キッチン、その他（））		<input type="checkbox"/>		
	吊り戸棚等への耐震ラッチの設置	現場	対象室 （キッチン、その他（））	吊り戸棚に申請書とおり耐震ラッチを設置している	<input type="checkbox"/>		
	居間等に面接面する外壁面の背投等に連結バルトを固定するた めの金具を設置できる壁下地の設置及びその量の表示	現場	対象室タイプ （相隣室口担当者（予定） （） 窓口設置期間 全住戸入居後1年間 入居開始日（）年（）月（）日（予定）	壁下地等は申請書とおりである 表示位置および内容は適切である	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>		
E1バナー 救出・救助	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	書類	相談窓口担当者（予定） （） 窓口設置期間 全住戸入居後1年間 入居開始日（）年（）月（）日（予定）	担当者と電話番号、窓口設置期間が明記されている 全ての住宅が分譲済であれば入居開始日から1年間である （入居開始日：） 全ての住宅が分譲済でなければ最終分譲済から1年間である	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
	対象枠付玄関ドアの設置	書類	JIS規格証明書	JIS A 4702面内兼形通風性の規定で「D-3」等級である	<input checked="" type="checkbox"/>		
	JIS A 4702面内兼形通風性の規定で「D-3」等級 耐震性に配慮されたドアガード	現場	各室（※）	ドアガードが設置されている	<input checked="" type="checkbox"/>		
	地震時強制運転監視装置の設置	現場	E1バナーの検査済証	済証がある	<input checked="" type="checkbox"/>		
E1バナー 救出・救助	救出・救助資器材を防災倉庫に設置 （防災倉庫には署名名等による表示を設置）	現場	防災倉庫 場所（）階	品目・数量は申請書とおりである 適切な備蓄がされている 署名名等が設置されている（表示内容：）	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>		



1) 災害後3日間の生活維持を定める観点				申請者自主検査				大医師検査						
飲料水の確保 は必須項目	飲料水の確保	対策 選択した目的から対策を1以上選択 防災倉庫に一人1日当たり3リットルを3日分準備 小型逆水機を設置(ただし、敷地内に有効な水源があること)	算定根拠等 備蓄飲料水の量( )リットル ≧ ( )リットル = ( )人 × ( )リットル 水源までの歩行距離 ( )m ≦ 1km 飲料水逆水能力 ( )分/時 生活用逆水能力 ( )分/時	現場	確認する書類・環境		確認する内容	チェック欄	現場	確認する書類・環境		チェック欄	メモ	
					確認	確認する書類・環境				確認する内容	確認する書類・環境			確認する内容
飲料水の確保	■	防災倉庫に一人1日当たり3リットルを3日分準備 小型逆水機を設置(ただし、敷地内に有効な水源があること)	備蓄飲料水の量( )リットル ≧ ( )リットル = ( )人 × ( )リットル 水源までの歩行距離 ( )m ≦ 1km 飲料水逆水能力 ( )分/時 生活用逆水能力 ( )分/時	現場	備蓄場所	備蓄場所	品目・数量が申請書どおりである。消費期限は( )年 適切な備蓄がされている	<input type="checkbox"/>	現場	備蓄場所	備蓄場所	品目・数量が申請書どおりである。消費期限は( )年 適切な備蓄がされている	<input type="checkbox"/>	
				現場	水源	水源	品目・数量が申請書どおりである。消費期限は( )年 適切な備蓄がされている	<input type="checkbox"/>	書類	取扱説明書・仕様書等	取扱説明書・仕様書等	能力は申請書どおりである	<input type="checkbox"/>	
目的		選択した目的から対策を1以上選択	算定根拠等	現場	現場	現場	現場	現場	現場	現場	現場	現場	現場	現場
生活用水の確保	□	防災倉庫に一人1日当たり3リットルを3日分準備 小型逆水機を設置(ただし、敷地内に有効な水源があること)	備蓄飲料水の量( )リットル ≧ ( )リットル = ( )人 × ( )リットル 水源までの歩行距離 ( )m ≦ 1km 飲料水逆水能力 ( )分/時 生活用逆水能力 ( )分/時	現場	備蓄場所	備蓄場所	品目・数量が申請書どおりである。消費期限は( )年 適切な備蓄がされている	<input type="checkbox"/>	現場	備蓄場所	備蓄場所	品目・数量が申請書どおりである。消費期限は( )年 適切な備蓄がされている	<input type="checkbox"/>	
				現場	水源	水源	品目・数量が申請書どおりである。消費期限は( )年 適切な備蓄がされている	<input type="checkbox"/>	書類	取扱説明書・仕様書等	取扱説明書・仕様書等	能力は申請書どおりである	<input type="checkbox"/>	
食糧、食水の確保	□	防災倉庫に一人1日当たり3リットルを3日分準備 小型逆水機を設置(ただし、敷地内に有効な水源があること)	備蓄食糧 合計( )食 食糧の内容( ) : ( )食 ( ) : ( )食 ( ) : ( )食 かまどベンチの数( )基 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戸あたり1基(かまどを脚)以上)	現場	備蓄場所	備蓄場所	品目・数量が申請書どおりである。消費期限は( )年 適切な備蓄がされている	<input type="checkbox"/>	現場	備蓄場所	備蓄場所	品目・数量が申請書どおりである。消費期限は( )年 適切な備蓄がされている	<input type="checkbox"/>	
し尿処理	□	防災倉庫に一人1日当たり3リットルを3日分準備 小型逆水機を設置(ただし、敷地内に有効な水源があること)	マンホールトイレの数( )カ所 トイレキッキットの数( )セット = ( )人 ÷ 100人(小数点以下切り上げ) 備蓄場所( )階 室名( )	現場	設置場所	設置場所	申請書どおりの仕様である 周囲に利用の障害となるものがない	<input type="checkbox"/>	現場	設置場所	設置場所	申請書どおりの仕様である 周囲に利用の障害となるものがない	<input type="checkbox"/>	
生活用水の確保	□	防災倉庫に一人1日当たり3リットルを3日分準備 小型逆水機を設置(ただし、敷地内に有効な水源があること)	マンホールトイレの数( )カ所 トイレキッキットの数( )セット = ( )人 ÷ 100人(小数点以下切り上げ) 備蓄場所( )階 室名( )	現場	設置場所	設置場所	申請書どおりの仕様である 周囲に利用の障害となるものがない	<input type="checkbox"/>	現場	設置場所	設置場所	申請書どおりの仕様である 周囲に利用の障害となるものがない	<input type="checkbox"/>	
一時避難場所の確保	□	防災倉庫に一人1日当たり3リットルを3日分準備 小型逆水機を設置(ただし、敷地内に有効な水源があること)	深度・径等( ) 防留壁( ) 貯留量( ) 対象空地面積( )m <sup>2</sup> ≧ 200m <sup>2</sup>	現場	設置場所	設置場所	申請書どおりの仕様である 周囲に利用の障害となるものがない	<input type="checkbox"/>	現場	設置場所	設置場所	申請書どおりの仕様である 周囲に利用の障害となるものがない	<input type="checkbox"/>	
2) 高齢住戸の災害後の生活の確保について	目的	選択した目的から対策を1以上選択	算定根拠等	現場	現場	現場	現場	現場	現場	現場	現場	現場	現場	
生活用水の確保	□	防災倉庫に一人1日当たり3リットルを3日分準備 小型逆水機を設置(ただし、敷地内に有効な水源があること)	備蓄飲料水の量( )リットル ≧ ( )リットル = ( )人 × ( )リットル 水源までの歩行距離 ( )m ≦ 1km 飲料水逆水能力 ( )分/時 生活用逆水能力 ( )分/時	現場	備蓄場所	備蓄場所	品目・数量が申請書どおりである。消費期限は( )年 適切な備蓄がされている	<input type="checkbox"/>	現場	備蓄場所	備蓄場所	品目・数量が申請書どおりである。消費期限は( )年 適切な備蓄がされている	<input type="checkbox"/>	
				現場	水源	水源	品目・数量が申請書どおりである。消費期限は( )年 適切な備蓄がされている	<input type="checkbox"/>	書類	取扱説明書・仕様書等	取扱説明書・仕様書等	能力は申請書どおりである	<input type="checkbox"/>	
生活場所の確保	□	防災倉庫に一人1日当たり3リットルを3日分準備 小型逆水機を設置(ただし、敷地内に有効な水源があること)	11階以上の住戸のある階( )階 ~ ( )階 高層階用防災倉庫の場所( )階 面積の合計( )m <sup>2</sup> ≧ ( )m <sup>2</sup> = 11階以上( )戸 × 0.05m <sup>2</sup> (最小5m <sup>2</sup> )	現場	高層階用防災倉庫	高層階用防災倉庫	高層階用防災倉庫の場所や大きさは申請書どおりである 備蓄物がある場合は申請書どおりである 施設が可能である 室名札等が設置されている(表示内容: )	<input type="checkbox"/>	現場	高層階用防災倉庫	高層階用防災倉庫	高層階用防災倉庫の場所や大きさは申請書どおりである 備蓄物がある場合は申請書どおりである 施設が可能である 室名札等が設置されている(表示内容: )	<input type="checkbox"/>	
災害後も使用できるハイパー	□	防災倉庫に一人1日当たり3リットルを3日分準備 小型逆水機を設置(ただし、敷地内に有効な水源があること)	場所( )階 室名( ) 面積の合計( )m <sup>2</sup> ≧ ( )m <sup>2</sup> = 11階以上( )人 × 2m × 0.5 (最小50m <sup>2</sup> )	現場	生活場所	生活場所	生活場所の大きさは申請書どおりである ハイパーション等で場所と区分する場合は ハイパーション設置位置が適切である ハイパーション連動扉が適切である	<input type="checkbox"/>	現場	生活場所	生活場所	生活場所の大きさは申請書どおりである ハイパーション等で場所と区分する場合は ハイパーション設置位置が適切である ハイパーション連動扉が適切である	<input type="checkbox"/>	

計画設定の内容		申請者自主検査			大區府検査	
		確認	確認する書類・現場	確認する内容	検査 時期	検査 場所
④ 被災者に対する避難対策に関する準備	項目	基準				
	津波避難ビルの指定	協議録・協定書	協議録・協定書等	市街との協議により、津波避難ビルの指定が必要な場合に協定等を締結しているかどうか	<input type="checkbox"/>	
	計画の目標	被災時のマンショ住民の自立を主眼とした防災方針を記述			<input type="checkbox"/>	
	計画の位置づけ	管理規約等に位置づける。	管理規約	・ 防災力強化マンション認定制度の認定基準に基づき防災アクションプランを策定していることを位置づけられている。 ・ 防災アクションプランが管理規約の一部として盛り込まれている又は盛り込まれていると同等の状態である	<input type="checkbox"/>	
	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として記述		・ 防災アクションプランの内容が添付図面をきめて申請書とおりである	<input type="checkbox"/>	
	マンション周辺の防災関連情報	マンション周辺の街並み状況、避難所の位置など記述	重要事項説明書	・ 防災力強化マンション認定制度に基づき防災アクションプランを策定していることが説明されている。	<input type="checkbox"/>	
	マンションが備える防災性能、防災設備・備品・備置物等	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. 災害後の身体の安全確保」 「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段階に及び、活動目的別に対策を記述する。 ※各段階で活動目的別に二つ以上の対策を行う。	備置物その他	建設当初からの備えとして位置づけられているものが設置されている (防災アクションプランに「マンションが備える防災性能、防災設備、備品、備置物等」に掲げるものが全て備わっている) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	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	現場			
	防災アクションプランを策定する旨マニュアル	市街村防災マニュアル、家具転倒防止マニュアル、防災訓練マニュアルなど、災害対策活動をサポートする各種マニュアルを添付				
⑤ 防災アクションプランの策定に関する準備						

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 <input checked="" type="checkbox"/>
(1) 維持管理状況報告書 (様式第 13 号) ・ 届出者は維持管理責任者とする。	A4	<input type="checkbox"/>
(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)  ・ 計画認定の内容および維持管理の状況を記入したもの。	A3	<input type="checkbox"/>
(3) 写真 ・ 認定基準の各項目が確認できるもの。	A4	<input type="checkbox"/>
(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	<input type="checkbox"/>

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）

マンション名		確認日	年 月 日
所在地(住居表示)		担当者	
維持管理責任者名			

※ 維持管理状況報告チェック欄に◆印あるものについては、それぞれが確認できる写真が必要です。

認定内容	チェック欄	維持管理状況報告項目	チェック欄
<b>○ 建物内部の安全性に関する基準</b>			
住戸内の地震対策 (家具転倒防止対策)	家具転倒防止マニュアルの作成・配付	<input type="checkbox"/> 中途入居者に対しても、もれなく配付している	<input type="checkbox"/>
	専門家による相談窓口を一定期間設置 ・相談窓口担当者 ( ) ・窓口設置期間 全住戸入居後1年間 ・入居開始日 ( 年 月 日)	<input type="checkbox"/> 全ての住宅が分譲済である (最終分譲済: 年 月 日) → 窓口設置期間 ( 年 月 日 ~ 年 月 日) <input type="checkbox"/> 全ての住宅が分譲済でなければ最終分譲済から1年間である <input type="checkbox"/> 相談窓口への相談があった ( 件程度) <input type="checkbox"/> 相談窓口への相談はない	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
救出・救助	救出・救助資器材を防災倉庫に設置 ・パール( )本、シャベル( )本、のこぎり( )丁、 ジャッキ( )台、かけや( )本、ロープ( )m、 救急箱( )箱、布担架( )台、 ・設置場所 ( )階 室名( )	<input type="checkbox"/> 認定内容どおり備蓄されている <input type="checkbox"/> 適切に維持管理されている	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>○ 災害に対する備えに関する基準</b>			
<b>1) 災害後3日間の生活維持を図る備え</b>			
■ 「飲料水の確保」は必須			
飲料水の確保	防災倉庫に一人1日当たり3リットルを3日分準備 ・備蓄飲料水の量 ( )リットル $\geq ( )リットル = ( )人 \times 9リットル$ ・備蓄場所 ( )階 室名( )	<input type="checkbox"/> 認定内容どおり備蓄されている <input type="checkbox"/> 適切に維持管理されている 消費期限 ( )年 ( ~ 年 月 日)	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	小型造水機の設置 (ただし、敷地内に有効な水源があること) ・水源 ( ) ・水源までの歩行距離 ( ) m $\leq 1$ km ・飲料水造水能力 ( ) ℓ/時 ・生活用水造水能力 ( ) ℓ/時	<input type="checkbox"/> 認定内容どおり設置されている <input type="checkbox"/> 適切に維持管理されている	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

認定内容		チェック欄	維持管理状況報告項目	チェック欄
<input type="checkbox"/> 11階以上に住戸あり、または200戸未満 <input type="checkbox"/> 11階以上に住戸なし、かつ200戸以上				
食糧、食事の確保	<input type="checkbox"/> 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日以上) ・備蓄食糧 合計 ( ) 食 $\geq ( ) \text{食} = ( ) \text{戸} \times ( ) \text{人} \times ( ) \text{食}$ ・食糧の内容 ( ) : ( ) 食 ( ) : ( ) 食 ・備蓄場所 ( ) 階 室名 ( )	<input type="checkbox"/>	認定内容どおり備蓄されている 適切に維持管理されている 消費期限 ( ) 年 ( ~ 年 月 日)	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> かまどベンチの設置及びかまどベンチ用燃料等の備蓄 ・かまどベンチの数 ( ) 基 $\geq ( ) \text{基} = ( ) \text{戸} \div 200 \text{戸}$ (小数点以下切り上げ) ・かまどベンチの燃料および量 ( ) ・その他かまどベンチ用の備蓄物 (鍋、紙皿等) [ ] ・燃料等の備蓄場所 ( ) 階 室名 ( )		<input type="checkbox"/>	認定内容どおり設置されており、周囲に利用の障害となるものがない 燃料・その他の備蓄物が認定内容どおり備蓄されている 燃料・その他の備蓄物が適切に維持管理されている
し尿処理	<input type="checkbox"/> マンホール用マンホール及びトイレキットを100人当たり1基設置 ・マンホールトイレの数 ( ) カ所 ・トイレキットの数 ( ) セット $\geq ( ) \text{カ所} = ( ) \text{人} \div 100 \text{人}$ (小数点以下切り上げ) ・備蓄場所 ( ) 階 室名 ( )	<input type="checkbox"/>	マンホールトイレ用マンホール設置場所は認定内容どおりである トイレキットが認定内容どおり備蓄されている 適切に維持管理されている	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
生活用水の確保	<input type="checkbox"/> 防災井戸の設置 ・深度・径等( )	<input type="checkbox"/>	認定内容どおり設置されている 適切に維持管理されている	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> 雨水貯留槽の設置 (人数×24リットル) ・貯留槽( )リットル $\geq ( ) \text{リットル} = ( ) \text{人} \times 24 \text{リットル}$	<input type="checkbox"/>	認定内容どおり設置されている 適切に維持管理されている	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> 貯湯式給湯器の設置 (人数×24リットル) ・貯湯量( )リットル $\geq ( ) \text{リットル} = ( ) \text{人} \times 24 \text{リットル}$	<input type="checkbox"/>	認定内容どおり設置されている 適切に維持管理されている	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
一時避難場所の確保	<input type="checkbox"/> 一時避難の際の有効な200㎡以上のまとまった敷地内オープンスペース ・対象空地面積 ( )㎡ $\geq 200 \text{㎡}$	<input type="checkbox"/>	認定内容どおり確保されている 適切に維持管理されている	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>2) 高層住戸の災害後の生活の確保について</b>				
<input type="checkbox"/> 11階以上に住戸有 <input type="checkbox"/> 11階以上に住戸無				
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1カ所以上設置すること (最小5㎡) ・防災倉庫の場所 ( ) 階 ・面積の合計 ( ) ㎡ $\geq ( ) \text{㎡} = 11 \text{階以上} ( ) \text{戸} \times 0.05 \text{㎡}$	<input type="checkbox"/>	認定内容どおり確保されている 適切に利用・維持管理されている 備蓄物 [ ]	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
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 (最小50㎡) ・場所 ( ) 階 室名 ( ) ・面積の合計 ( ) ㎡ $\geq ( ) \text{㎡} = 11 \text{階以上} ( ) \text{人} \times 2 \text{㎡} \times 0.5$	<input type="checkbox"/>	認定内容どおりスペースが確保されている 適切に管理されている パーテーションを備蓄している → 備蓄場所: ( ) 階 室名 ( )	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
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3日間継続して使用できる仕様のものとする ・ ( ) 基 ( ) 号機	<input type="checkbox"/>	認定内容どおり設置されている 適切に維持管理されている	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

< 指定様式 8 >

認定内容	チェック欄	維持管理状況報告項目	チェック欄
<b>○ 津波避難対策に関する基準</b>			
市町から津波避難ビルの指定を受けている	<input type="checkbox"/>	認定内容の通り、市町から津波避難ビルの指定を受けており、協定等を締結している。  協定等締結年月日（      年    月    日）	<input type="checkbox"/>
<b>○ 防災アクションプランの策定に関する基準</b>			
防災アクションプランを策定し、管理規約に定めること	<input type="checkbox"/>	認定内容どおりの防災アクションプランが管理規約の一部に位置づけられている。  （総会開催日程：      年    月    日）	<input type="checkbox"/>

## 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〇〇マンション管理規約第△条に規定されています。  
〇〇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、〇〇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、0.P. + 〇mの平地 （0.P. : 大阪湾最低潮位）

##### 避難所

一時避難所 〇〇広場（西へ〇m）

収容避難所 〇〇小学校（南へ〇m）

広域避難所 〇〇公園（東へ〇m）

##### 周辺情報

北側、西側：木造住宅が密集している。

南側：〇〇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（別紙〇）

地震震度予測マップ（別紙〇）

## 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

※法律や条例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（〇〇㎡）

かまどベンチ（〇基）

マンホールトイレ（〇基）

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 〇（〇kg）、大型鍋（〇個）、レードル（〇個）、紙皿（〇枚）、  
割り箸（〇本）、マンホールトイレ用テント（〇基）、おりたたみ便座（〇基）

### ■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

第10条 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	4 0 m
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、□：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和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：（〇〇会社 〇〇 TEL：.....） 窓口設置期間：..... （予定期間 〇年〇月〇日～ 〇年〇月〇日） ..... （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） □ 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	■	□	□	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		□	□	□ 津波災害時に周辺住民が避難してきた場合の対応 ..... ..... ..... □ 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 ..... ..... ..... □ 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	エレベーター閉じ込め対策	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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) <input checked="" type="checkbox"/> 消火器の常備 その他 (内容 )
	身体へのケア	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AED の設置 (適切に維持管理を行う) <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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) <input checked="" type="checkbox"/> 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) <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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 (〇〇ヶ所) 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) <input checked="" type="checkbox"/> 保存食の備蓄 (缶詰類、レトルト食品等) <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>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 (〇〇セット) (備蓄リスト： ) (保管場所：〇階倉庫) (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 )</p>
	生活用水 の確保	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>防災井戸の設置 雨水貯留槽 (容量〇〇m<sup>3</sup>) の設置 貯湯式給湯器の設置 } 一人1日あたり 8リットルを 3日分準備</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 風呂水のため置きを実施 ※小さな子どもがいる家庭では、ふたをするなど、浴槽への転 落事故防止対策を行う。 <input checked="" type="checkbox"/> バケツの常備 その他 (内容 )</p>
	一時避難 場所の 確保	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>一時避難の際に有効な 200 m<sup>2</sup>以上のまとまったオープ ンスペースの確保 (児童遊園〇〇m<sup>2</sup>) 一時避難の際に有効なオープンスペースの確保 (場所： 、〇〇m<sup>2</sup>) その他 (内容 )</p>
	生活場所 の確保	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>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 (〇階・〇階・〇階に各〇m<sup>2</sup> 合計〇m<sup>2</sup>) 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 (〇〇m<sup>2</sup>：〇〇人利用の想定) …集会室 (〇人分)、ゲストルーム (〇人分) 災害後の停電時等も使用できるエレベーターの設置 (〇 号機) 中低層 (〇階建) なので各住戸で避難生活を行える その他 (内容 )</p>

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 のための 備え	災害時 活動場所 の確保	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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(〇〇㎡)) その他(内容 )
	情報伝達 手段	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	一時廃棄物集積場所の確保(場所、〇〇㎡) その他(内容 )
	日常用品 の確保	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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 ) <input checked="" type="checkbox"/> 各家庭で備蓄する (備蓄物リスト ) その他(内容 )
	夜間の 照明	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	自家発電機の設置(適切に維持管理を行う) <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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。 <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 防災訓練等において、最寄の〇〇消防署に依頼し、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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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。 <input checked="" type="checkbox"/> 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。

## 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)

第〇条 〇〇マンションは、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「〇〇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。

### (2) 重要事項説明等について

#### (文章例)

- ・ 〇〇マンションは、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、〇〇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