

# 民間開発誘導事務取扱要領における「防災アクションプラン」の策定について

## 1 趣旨

この手引きは、以下の民間開発誘導事務取扱要領（以下「要領」という。）各号に掲げる「防災アクションプラン」の策定について必要な事項を定めます。

- ・民間開発誘導事務取扱要領（鉄道駅周辺の都市型住宅）第2条（4）ア
- ・民間開発誘導事務取扱要領（分譲マンション建替え）第2条（2）ア

日頃からの住民の防災意識を高め、災害時に円滑に防災活動を行うことができるよう年に1回以上防災訓練を行うため、また、災害時のマンション住民の生活維持や、地域への貢献に寄与するため、マンションの防災上の特色や管理組合等が行う防災対策等について「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るもの

## 2 「防災アクションプラン」とは

マンションの防災上の特色や管理組合等が行う防災対策等について、以下の項目を規定した計画をいいます。

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
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
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

なお、要領（鉄道駅周辺の都市型住宅）第2条（4）イ、要領（分譲マンション建替え）第2条（2）イで確保する飲料水及び食料については、項目『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』及び『災害に対する備え』に記載すること。

### 3 分譲マンションにおける管理規約等に定める方法について

#### (1) 管理規約へ位置づける場合 (文章例)

(大規模災害への対応等)

第〇〇条 区分所有者は、巨大地震等の大規模災害における被害を最小限にするため、「〇〇マンション防災アクションプラン」(別添)を定め、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) 使用細則等として位置づける場合

管理規約へ位置づけしない場合は、マンションの使用細則として、「防災アクションプラン」を位置づける必要があります。

その場合は、「防災アクションプラン」の項目『計画の位置づけ』に「本防災アクションプランは敷地及び共用部分等の用法にかかる〇〇マンションの使用細則として定めます。」等と記載します。

### 4 分譲マンションにおける「防災アクションプラン」の作成について

「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は、管理組合の総会等での議決により行われますが、当該議案となる「防災アクションプラン(案)」は、本手引きに基づき、開発者又はマンションの管理受託予定者(管理会社)により作成を行うことが考えられます。

### 5 賃貸マンションにおける「防災アクションプラン」の作成について

賃貸マンションにおける「防災アクションプラン」は、賃貸マンションの管理者から入居される賃借人に対し、その内容について説明して頂く必要があるため、入居者の募集までに開発者又は管理者による作成が必要です。

(記入例)

## 〇〇マンション防災アクションプラン

〇〇年〇〇月作成

### 計画の目標

日頃からの住民の防災意識を高め、災害時の住民の生活維持や円滑な防災活動に資することを目標として、本計画を定めます。

### 計画の位置づけ

本防災アクションプランは〇〇マンション管理規約第〇条に規定されています。  
(使用細則で定める場合は、「本防災アクションプランは敷地及び共用部分等の用法にかかる〇〇マンションの使用細則として定めます。」等と記載。)  
〇〇マンション管理組合の組合員は、本防災アクションプランに沿って、〇〇マンションにおける防災・減災に取り組みます。

### マンションの概要

マンション名称	〇〇マンション
地番	堺市〇区〇町〇丁〇番〇
住所	堺市〇区〇町〇丁〇番〇
階数	〇階
構造	〇〇造
戸数	〇戸
住戸タイプ	2LDK、3LDK

## マンション周辺の防災関連情報

### 立地について

#### 地形

〇〇川に近い、津波避難対象地域、土砂災害警戒区域

#### 避難所

一時避難所（避難時の集合場所等） 〇〇広場（西へ〇m）

指定避難所 〇〇小学校（南へ〇m）

広域避難地 〇〇公園（東へ〇m）

（※市 HP に一覧がありますので、最寄りの場所をご記入ください）

#### 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

## 地図

- ・ マンションと一時避難所及び指定避難所がわかる地図を掲載し、各避難所に印をつけてください。
- ・ マンションから一時避難所及び指定避難所への安全な避難経路を予め定め、経路を記載してください。
- ・ マンション内の公園等を一時避難所とする場合は、配置図も添付してください。
- ・ スペースが足りない場合は別紙としてください。

下部二重線の設備は、「鉄道駅周辺の都市型住宅」、「分譲マンション建替え」いずれも認定要件のため**必須**（防災及び環境に配慮した設備）となります。

## 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

- ・ **耐震性能**：新耐震基準建築物（令和〇〇年〇月建築）
- ・ **耐火性能**：耐火建築物

\*1 防災倉庫

救出・救助資器材や防災関連の備蓄物資等が備蓄できる面積を確保

### ■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
- ・ その他（特徴があれば記入）

\*2 かまどベンチ等

かまどの数量は**2基以上**（200戸を超える場合は200戸までごとに2基ずつ加算）

※「煮炊き不要な食事」を確保する場合は不要

### ■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㎡）\*1
- ・ **かまどベンチ**（〇基）\*2
- ・ 地下施設への浸水対策など
- ・ その他（特徴があれば記入）

\*3 かまどベンチ等の燃料

かまど1基あたり、**1日3食7日間**炊き出しをするために必要な数量以上

〈目安〉薪：157.5～210kg 木炭：78.75～105kg

※「煮炊き不要な食事」を確保する場合は不要

### ■備品

- ・ **かまどベンチ用燃料**（〇kg）\*3
- ・ **大型鍋**（〇個）\*4
- ・ **レードル**（〇個）\*4
- ・ 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）

\*4 大型鍋、レードル

かまど1基あたり、大型鍋1個・レードル1個

※「煮炊き不要な食事」を確保する場合は不要

### ■救出・救助資器材の設置 \*5

- ・ **バール**（〇本）
- ・ **シャベル**（〇本）
- ・ **のこぎり**（〇丁）
- ・ **ジャッキ**（〇台）
- ・ **かけや**（〇本）
- ・ **ロープ**（〇m）
- ・ **救急箱**（〇箱）
- ・ **布担架**（〇台）

\*5 救出・救助資器材の仕様・数量

下表に示すものを基本として**1組以上**を設置（200戸を超える場合は200戸までごとに1組ずつ加算）

品名	員数
バール	3本
シャベル	4本
のこぎり	3丁
ジャッキ	2台
かけや	1本
ロープ	40m
救急箱	1箱
布担架	1台

### ■備蓄物資

- ・ **備蓄飲料水**（500ml 備蓄水〇本）\*6
- ・ **備蓄食糧**（乾パン100g×〇缶、アルファ化米100g×〇袋）\*7

\*6 飲料水の確保（下記①、②のうち**1項目以上**を選択）

① **戸数×42リットル以上**（家庭備蓄と合わせて確保する場合は各家庭において備蓄すべき数量も明記）

② **小型造水機**を設置（有効な水源が必要）

\*7 食事の確保（下記①、②のうち**1項目以上**を選択）

① 煮炊き不要な食事を**戸数×21食以上**備蓄

② 炊き出し実施可能なかまどベンチ等設置

数量は**2基以上**（200戸を超える場合は200戸までごとに2基ずつ加算）

## 災害に対する備え

段 階	目 的	備 え			方 法
		建 設 当 初	管 理 組 合	各 住 戸	
A. 災害直後の 安全確保 のための 備え	住戸内の 安全	○ ○			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 ○ 家具転倒防止への配慮 ○ 家具の配置への配慮
	避難路の 確保		○	○	避難ルートの確認 ○ バルコニーや共用廊下に避難の障害となるものを置かない
	津波災害 対策			○	○階以下の各住戸では、津波災害時は速やかに○階以上へ避難する ○ 津波災害時に周辺住民が避難してきた場合、○階以上の共用廊下に案内する
	エレベーター 閉じ込め 対策	○			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 エレベーター閉じ込め対策キャビネットの設置
	安否の 確認		○	○	防災名簿を作成し、○○に保管する ○ 避難完了表示ステッカーを各住戸に配布する
	救出救助		○		救出・救助資器材を○○に保管し、適切に維持管理を行う ○ 消火器を常備し、各住戸で適切に維持管理を行う
	身体への ケア		○		○○に A E D を設置し、適切に維持管理を行う ○ 救急医薬品を常備し、適切に維持管理を行う
B. 災害後 3 日間の 生活維持 のための 備え	飲料水の 確保		○		備蓄飲料水（500ml 備蓄水○本）を○○に保管し、賞味期限の確認等、適切に維持管理を行う ○ 各住戸でも飲料水の備蓄を行う
	食糧・ 食事の 確保		○		備蓄食糧（乾パン 100g×○缶、アルファ化米 100g×○袋）を○○に保管し、賞味期限の確認等、適切に維持管理を行う ○ かまどベンチを○○に設置し、燃料の備蓄を行う ○ 各住戸でも保存食の備蓄を行う
	し尿処理		○		ポータブルトイレを○○に備蓄し、適切に維持管理を行う
	生活用水 の確保			○	○ ふろ水の貯め置きを行う ○ 給水運搬用のバケツを常備する
	一時避難 場所の 確保	○	○		一時避難の際に有効なオープンスペースとして、○○を開放する ※駐車場の車路については、自家用車の利用の障害となるため不可

	生活場所の確保	○	○	○	被害のあった住戸の方が避難生活に使用できるスペースとして集会室を開放する 建物の安全性が確認できれば、基本的に各住戸で避難生活を行う	
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	○	○		避難生活活動に活用できるオープンスペースとして、○ ○を開放する	
	情報伝達手段	○	○		掲示板を○○に設置し、適切に維持管理を行う	
	廃棄物の対応	○	○		○○を一時廃棄物集積場所として確保する	
	日常用品の確保			○	日常用品については各住戸で確保する	
	夜間の照明			○	○	管理組合として、○○に懐中電灯を○本確保する 懐中電灯を常備し、予備の電池を保管する
D. 日常の自主防災活動のための備え	防災訓練			○	○	年に1回以上、防災訓練を実施 ○
	地域連携			○	○	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

### 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)

- ・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
- ・周辺地域住民が当マンションに避難してきたときは、食糧や生活水の提供を行う
- ・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

### 防災関連各種マニュアル

- ・○○区防災マップ
- ・家具転倒防止マニュアル
- ・防災訓練マニュアル