

マンション防災力評価項目(素案)

大項目	中項目	小項目	評価指標	評価基準	備考
1. 立地条件	自然条件	地質(洪積層か沖積層か) 地盤(支持層までの深さ) 地形(平坦地か傾斜地か) 揺れやすさ 液状化の起きやすさ 外水氾濫の可能性ある河川 内水氾濫の可能性 高潮の可能性 津波の可能性	<input type="checkbox"/> 洪積層 <input type="checkbox"/> 沖積層 <input type="checkbox"/> 支持層まで m <input type="checkbox"/> 平坦地 <input type="checkbox"/> 傾斜地 →() <input type="checkbox"/> 大 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 小 <input type="checkbox"/> 大 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 小 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 大 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 小 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有(高さ m 到達時間 分) <input type="checkbox"/> 無		
	社会条件	延焼火災の危険性 道路閉塞の危険性 隣接建物のリスク	<input type="checkbox"/> 大 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 小 <input type="checkbox"/> 大 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 小 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	敷地条件	形状(整形か不整形か) 高低差 崖地のリスク 塀・擁壁等によるリスク 接道(避難路として)	<input type="checkbox"/> 整形 <input type="checkbox"/> 不整形 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 大 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 小 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 問題有		
2. 建物	構造	ラーメン構造か壁式構造か RC造かSRC造かS造か	<input type="checkbox"/> ラーメン構造 <input type="checkbox"/> 壁式構造 <input type="checkbox"/> RC造 <input type="checkbox"/> SRC造 <input type="checkbox"/> S造		
	棟の構成	単棟、複数建物の単棟、団地	<input type="checkbox"/> 単棟型 <input type="checkbox"/> 複数の建物からなる単棟型 <input type="checkbox"/> 団地型		
	耐震基準	建設時の耐震基準 旧耐震等の場合の耐震診断 耐震改修	<input type="checkbox"/> 新耐震 <input type="checkbox"/> 旧耐震 <input type="checkbox"/> 旧旧耐震 <input type="checkbox"/> 実施(耐震補強の必要性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無) <input type="checkbox"/> 未実施 <input type="checkbox"/> 実施 <input type="checkbox"/> 未実施		
	免震等 安全対策	免震、制振装置の有無 外部非常階段 共用部分のバリアフリー化 管理室等 防災センター機能	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	専有部分の周辺	玄関ドア周りの壁の耐震性 玄関ドアの耐震性 専有部分内の家具転倒防止用地 吊戸棚の耐震ラッチ 窓サッシの耐震性 窓ガラスの耐震性(複層ガラスの等)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
3. 設備	電気関係	受変電設備の設置場所 非常用発電機等 エレベーターの安全基準 一斉放送設備等 内廊下・階段等の非常照明	<input type="checkbox"/> 1階(外構部) <input type="checkbox"/> 2階以上 <input type="checkbox"/> 地下階(階数) <input type="checkbox"/> 有(設置階数) <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 非適合(年基準) <input type="checkbox"/> 有(停電時の使用 可・不可) <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有(点灯時間 分) <input type="checkbox"/> 無		
	給排水関係	給水方式は直結式か水槽式か 受水槽の耐震性 高架水槽の耐震性 給水管の耐震性 給水管破損の検出システム 排水管の耐震性 排水管破損の検出システム	<input type="checkbox"/> 直結 <input type="checkbox"/> 水槽(<input type="checkbox"/> 受水槽 <input type="checkbox"/> 高架水槽) <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	駐車場関係	平置き 立体 機械	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
4. その他の工作物	エクステリア	自転車置き場	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
5. 災害対策	施設	災害対策本部用区画等 救護・介護等に可能な施設 防災倉庫 規模 浸水リスク	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 充足 <input type="checkbox"/> 不足 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有		
	設備	かまどベンチ トイレ設置用マンホール 防災井戸	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	備品	発電機、蓄電池 発電機の燃料 ライトセット等の照明 救助工具 負傷者搬送用担架・リアカー 救急箱 ホワイトボード 災害用トイレ・マンホールトイレ 無線機(トランシーバー) トラロープ、テープ サイレン付きメガホン 災害用浄水器 避難誘導灯、LEDランタン パソコン、インクジェットプリンター等 その他、マンション固有の被害想定に対応できる資器材	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		

大項目	中項目	小項目	評価指標	評価基準	備考
6. 管理組合	管理規約等	災害対策関連条項 →防災担当理事 →防災計画等の規定 →防災用積立金制度 →災害発生の総会開催規定	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	災害対応組織	自主防災組織	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	災害対応名簿	全居住者対象 要支援者対応 災害時協力者等	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	委員会	防災委員会 長期修繕委員会	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	資金準備	被災を想定した積立金	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	長期修繕計画	長期修繕計画書	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	共用部保険加入	火災保険 地震保険	<input type="checkbox"/> 加入 <input type="checkbox"/> 未加入 <input type="checkbox"/> 加入 <input type="checkbox"/> 未加入		
	消防計画の整備	消防計画	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	防災マニュアルの整備	安否確認手順(発災期の活動手順) 災害対策本部の活動 被災生活期の活動(ルール) 外部避難時のルール 復旧復興の手順 要援護者(避難行動要支援者)への対応 火災時の対応 水害時の対応 災害時のリスク(被害想定等)の記載 周辺地図、ハザードマップの記載 地域の避難場所、連絡先の記載 地域防災計画の概要記載	<input type="checkbox"/> 記載有 <input type="checkbox"/> 記載無 <input type="checkbox"/> 記載有 <input type="checkbox"/> 記載無 <input type="checkbox"/> 記載有 <input type="checkbox"/> 記載無 <input type="checkbox"/> 記載有 <input type="checkbox"/> 記載無 <input type="checkbox"/> 記載有 <input type="checkbox"/> 記載無 <input type="checkbox"/> 記載有 <input type="checkbox"/> 記載無 <input type="checkbox"/> 記載有 <input type="checkbox"/> 記載無 <input type="checkbox"/> 記載有 <input type="checkbox"/> 記載無 <input type="checkbox"/> 記載有 <input type="checkbox"/> 記載無 <input type="checkbox"/> 記載有 <input type="checkbox"/> 記載無 <input type="checkbox"/> 記載有 <input type="checkbox"/> 記載無 <input type="checkbox"/> 記載有 <input type="checkbox"/> 記載無		
	訓練実施状況	消防訓練(避難・水消火器・救急救命訓練等) 防災訓練 安否確認訓練 災害対策本部設置訓練	<input type="checkbox"/> 年間1回以上実施している <input type="checkbox"/> 年間1回以上実施している <input type="checkbox"/> 実施している <input type="checkbox"/> 実施していない <input type="checkbox"/> 実施している <input type="checkbox"/> 実施していない		
	訓練参加状況 コミュニティ活動	参加世帯	<input type="checkbox"/> 5割以上 <input type="checkbox"/> 4割以下 <input type="checkbox"/> 3割以下		
7. 他団体との連携	管理会社	災害時の協定等の締結	<input type="checkbox"/> 有(協定内容:) <input type="checkbox"/> 無		
	近隣との連携	町会 近隣マンション	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	行政等との連携	市・区役所 →住宅課 →防災課 →消防署 →消防団 地区防災計画の作成(市区町村防災会議に提出済み) 避難ビル等の協定等の締結	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 作成済み(提出 <input type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未) <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有(協定内容:) <input type="checkbox"/> 無		
8. 設計図書、修繕履歴	竣工図等	設計図・竣工図 パンフレットの配置図・各階平面図 構造計算書・構造詳細図等	<input type="checkbox"/> 有(データ化 <input type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未) <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有(データ化 <input type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未) <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有(データ化 <input type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未) <input type="checkbox"/> 無		
	修繕履歴	修繕工事の履歴等の書類	<input type="checkbox"/> 有(データ化 <input type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未) <input type="checkbox"/> 無		
9. 定期調査・検査報告書	定期調査・検査報告書	特定建築物(及び指摘事項への是正)	<input type="checkbox"/> 報告書有(指摘事項 <input type="checkbox"/> 有(対応 <input type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未) <input type="checkbox"/> 報告書無		3年毎
	5階以上かつ 延べ床面積1,001㎡以上	防火設備(及び指摘事項への是正) 建築設備(及び指摘事項への是正)	<input type="checkbox"/> 報告書有(指摘事項 <input type="checkbox"/> 有(対応 <input type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未) <input type="checkbox"/> 報告書無 <input type="checkbox"/> 報告書有(指摘事項 <input type="checkbox"/> 有(対応 <input type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未) <input type="checkbox"/> 報告書無		毎年 3年毎
	昇降機	エレベーター	<input type="checkbox"/> 報告書有(指摘事項 <input type="checkbox"/> 有(対応 <input type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未) <input type="checkbox"/> 報告書無		毎年
		エスカレーター	<input type="checkbox"/> 報告書有(指摘事項 <input type="checkbox"/> 有(対応 <input type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未) <input type="checkbox"/> 報告書無		毎年
10. その他					