

横浜市における行政と管理組合が連携したマンション防災の取組



横浜市建築局住宅部住宅政策課 担当係長 安藤 準也

パーク・ハイム金沢文庫管理組合 防災委員長 乙藤 光男

横浜市のマンション防災対策 について

よこはま防災力向上マンション認定制度の紹介

横浜市建築局住宅部住宅政策課
担当係長 安藤 準也



2024年10月6日

市としてマンション防災に取り組む背景

明日をひらく都市
OPEN X PIONEER
YOKOHAMA

高い確率で起きると言われている直下型地震
台風や豪雨など、風水害が激甚化・頻発化

市内の住宅の約6割がマンション
マンションは耐震性、耐火性が高く比較的安全

マンションは在宅避難が基本だが…



大地震が起ると

停電により水道が止まる

配管損傷によりトイレが使用不可に

エレベーターが停止、物資運搬が困難に

関係が希薄だと、地域からの情報が入手しづらい



風水害が起ると

電気設備が浸水し電気、水道、エレベーターが使用不可に

在宅避難の継続が困難に → 避難所に避難者が殺到、避難所の環境悪化へ

マンションの防災力向上は喫緊の課題

マンション防災に関する市の取組

◎啓発動画のYouTubeでの配信

マンション居住者や管理組合等向けに、マンションの防災対策をテーマ別にまとめた啓発動画を作成し、YouTubeの市公式チャンネルで配信

◎防災研修の促進・支援

よこはま防災研修と題し、地域の防災活動を進める上で参考となる知識が学べるWEB研修をホームページ（よこはま防災e-パーク）上で提供、また管理組合等が企画する防災研修にアドバイザーを派遣して支援

◎防災対策への補助

管理組合等が取り組む防災対策に対し、下記等の補助事業を実施し支援

- ◆感震ブレーカー設置推進事業補助金
- ◆マンホールトイレ設置助成制度
- ◆横浜市マンション耐震診断支援事業
- ◆横浜市マンション耐震改修促進事業

◎防災対策を実施するマンションの認定

ソフト対策、ハード対策、地域と連携した防災対策を実施しているマンションをよこはま防災力向上マンションとして市が認定



▲YouTubeでのマンション防災啓発動画



▲WEB研修サイト「よこはま防災e-パーク」

よこはま防災力向上マンション認定制度

明日をひらく都市
OPEN X PIONEER
YOKOHAMA

災害に強いマンションの形成と周辺地域を含めた防災力の向上を図るため、防災対策を実施しているマンションを、**よこはま防災力向上マンション**、として市が認定



▲制度のロゴ

認定のメリット

◎認定証を交付し、横浜市ホームページで公表

認定を取得したマンションに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横浜市ホームページで公表

◎防災アドバイザーを派遣

認定を取得しようとする管理組合等に対し、マンション防災に関する専門家団体等（防災アドバイザー）を派遣し、活動を支援

◎容積率の緩和

ハード＋（プラス）認定を取得するマンションのうち、地域の防災力向上に資する施設等を設けた場合、市街地環境設計制度等を活用し容積率を緩和



▲認定証（プレート）

よこはま防災力向上マンション認定制度

制度の考え方

◎POINT 1

ソフト対策、ハード対策ごとに認定

防災対策を
実施している
マンション

ソフト認定

ハード認定

◎POINT 2

地域と連携することで
「+（プラス）認定」
を取得可能

地域との連携が
図られている
マンション

ソフト+認定

ハード+認定

◎POINT 3

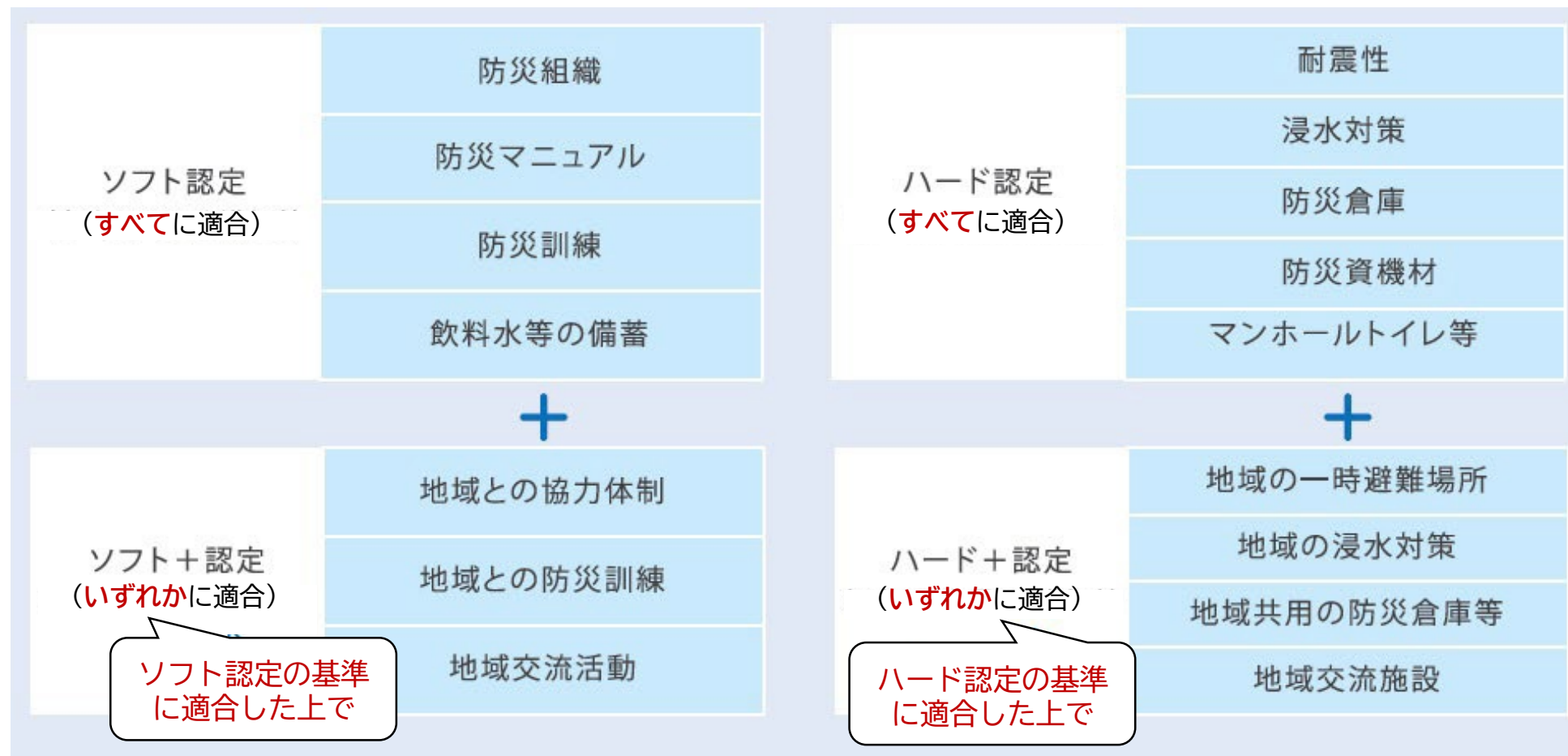
新築・既存、分譲・賃貸に関わらず、すべてのマンション（共同住宅）を認定対象

◎POINT 4

新築マンションは、計画・設計時の**計画認定**の取得、完成後の**本認定**の取得の二段階方式

よこはま防災力向上マンション認定制度

認定基準



詳しくは、横浜市ホームページ「制度概要説明会資料」を参照 

よこはま防災力向上マンション認定制度

🔍 検索

よこはま防災力向上マンション認定制度

明日をひらく都市
OPEN X PIONEER
YOKOHAMA

認定実績

◎年度別

年度	本認定	計画認定
令和4年度	18	1
令和5年度	17	2
令和6年度※	4	0
合計	39	3

※令和6年9月末現在

◎認定種類別 令和6年9月末現在

認定種類	ソフト	ハード	ソフト ハード	ソフト+	ハード+	ソフト+ ハード	ソフト+ ハード+	合計
本認定	9	1	4	13	2	7	3	39
計画認定	0	1	0	0	2	0	0	3

ソフト

ハード



▲ベルコリーヌ港南第1（53戸）

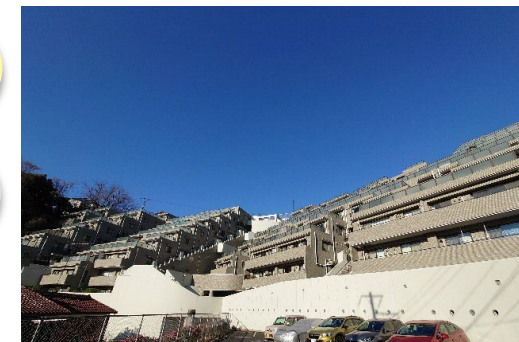
ソフト+



▲港北ファミールハイツ（438戸）

ソフト+

ハード



▲パーク・ハイム金沢文庫（78戸）

ハード+



▲ザ・タワー横浜北仲（1,174戸）

よこはま防災力向上マンション認定制度

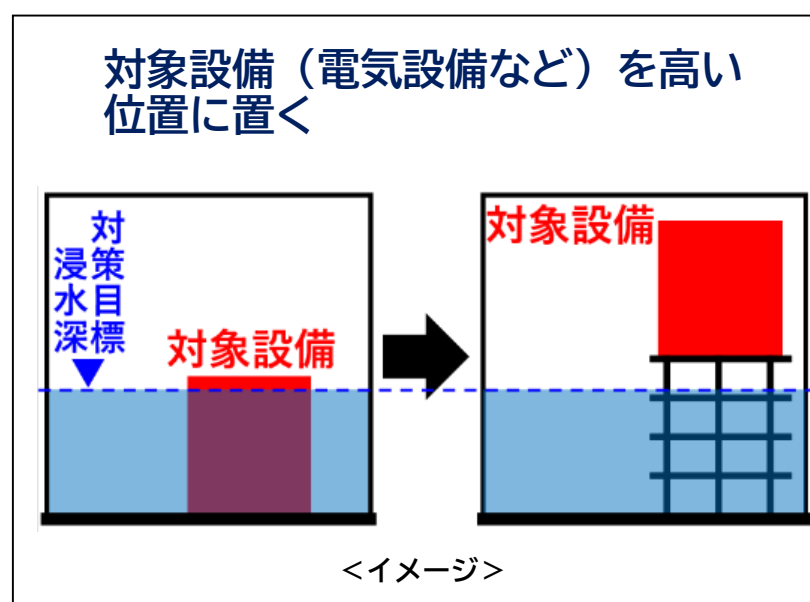
明日をひらく都市
OPEN X PIONEER
YOKOHAMA

浸水対策の手引き

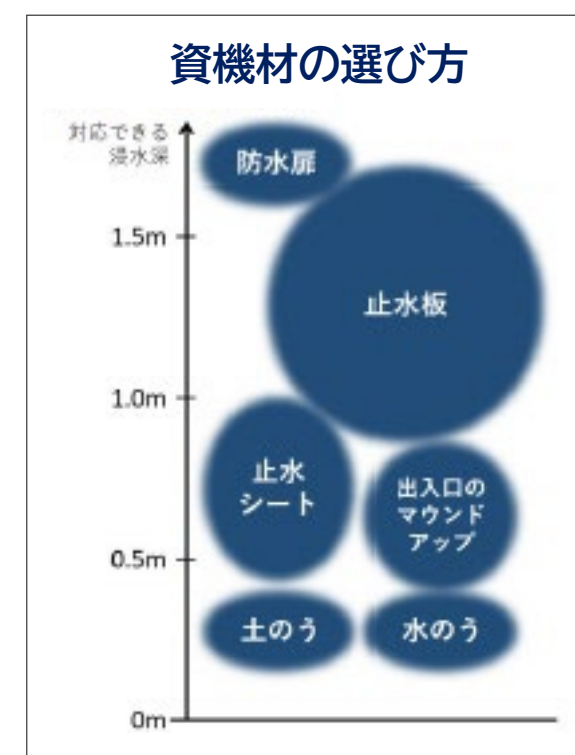
マンションの浸水対策を検討する際の手順や手法をわかりやすくまとめた手引きを公開



▲浸水想定の調べ方



▲具体的な対策の開設▶



ダウンロードはこちら

横浜市 浸水対策の手引き

検索

よこはま防災力向上マンション認定制度

明日をひらく都市
OPEN X PIONEER
YOKOHAMA

管理組合に対して期待している役割

◎認定取得のプロセスを通じた防災力・防災意識の向上

本市との事前協議や防災アドバイザーの派遣、防災マニュアルの作成、居住者への周知といった認定を受けるまでのプロセスを通じて、マンションの防災力を向上させるとともに、マンション内全体の防災意識を高める役割を期待



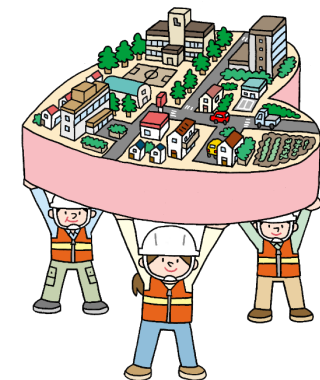
◎認定は通過点、平時の防災活動の継続と防災対策のさらなる強化を

認定取得はあくまで通過点であるため、発災時に実行できるよう防災訓練や資機材の維持管理、各戸での備蓄状況の把握や啓発を継続するとともに、防災マニュアルの改善など、防災対策のさらなる強化を期待



◎後発マンションへの波及と周辺地域の防災力向上のリード

マンション防災のフロントランナーとして、類似マンションへの情報提供など、後発マンションの認定取得に協力いただくとともに、周辺地域の防災力の向上をリードする役割を期待



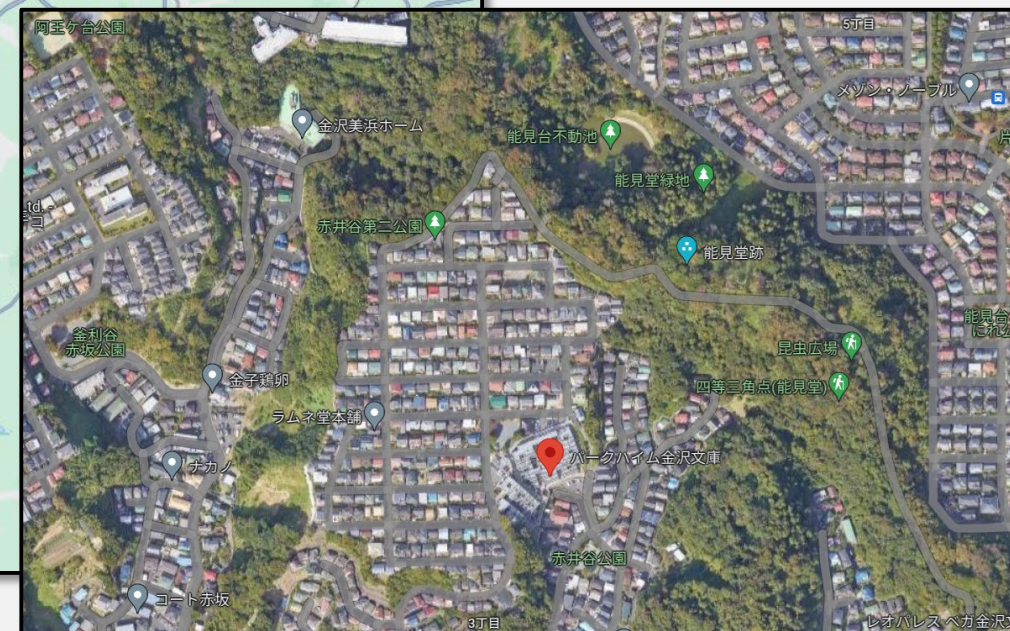
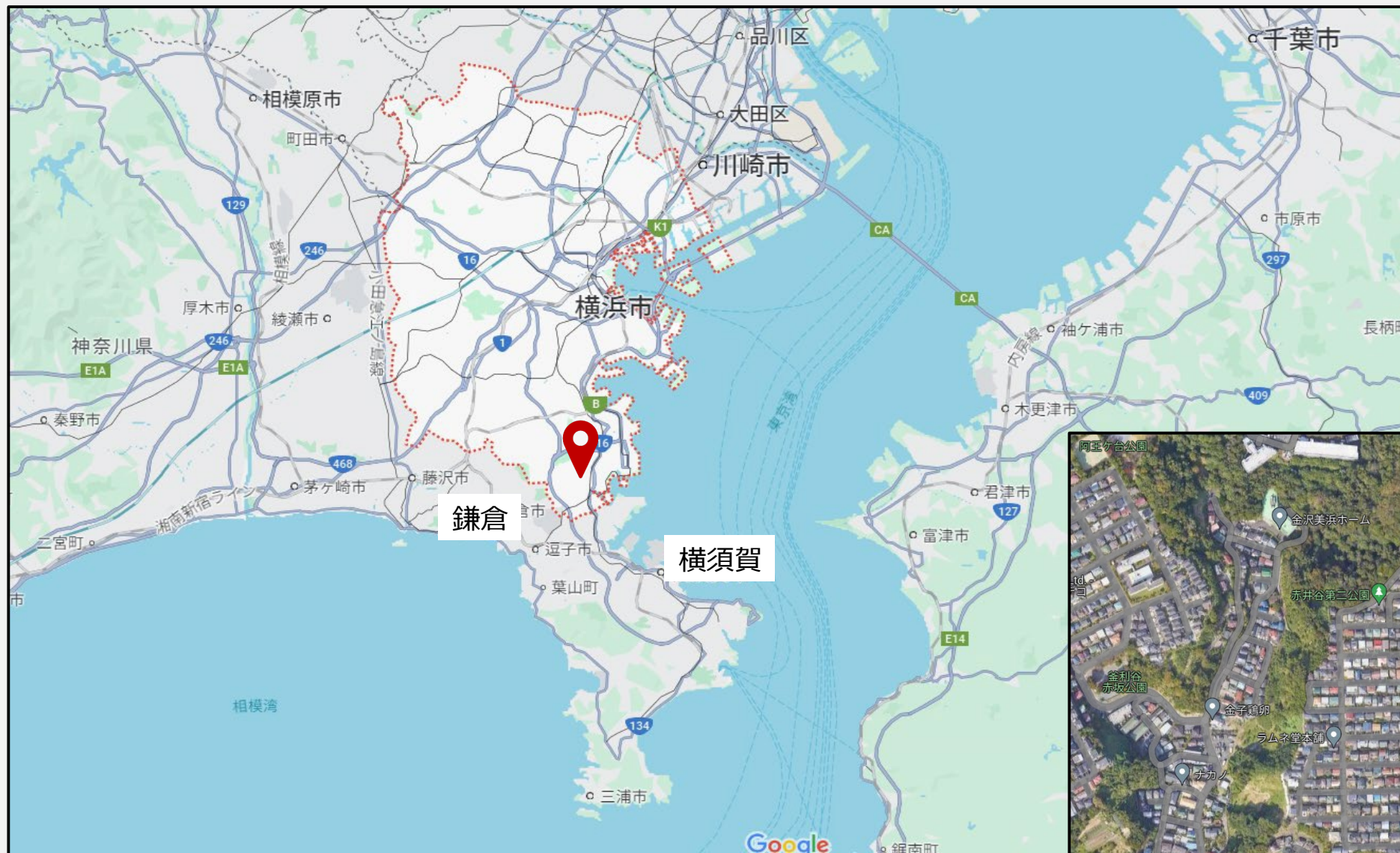


パーク・ハイム金沢文庫が取り組む 防災計画について

2024年10月6日
パーク・ハイム金沢文庫
防災委員会

Agenda

- I. パーク・ハイム金沢文庫のご紹介
- II. 防災計画に取り組むにあたり考えたこと
- III. パーク・ハイム金沢文庫の防災マニュアル



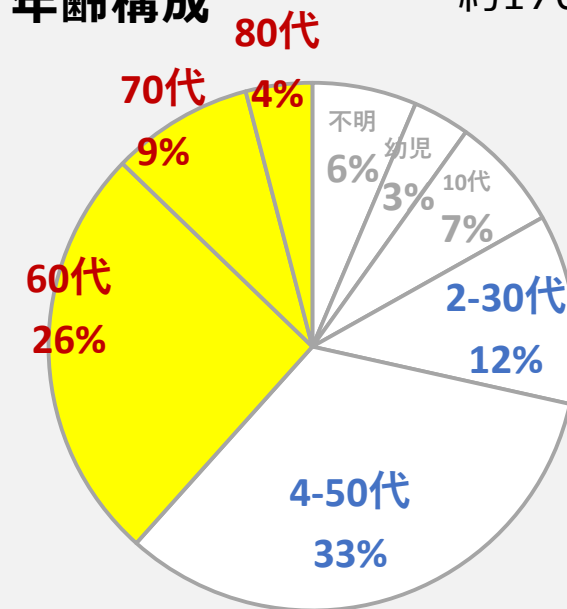
竣工：1992年（築32年） 構造：RC 11階 総戸数：78 戸



居住者

居住者総数
約170名

年齢構成



- ・ひとり暮らし世帯 13戸（18%）
- ・二人暮らし世帯 39戸（53%）
- ・60歳以上のみの世帯 27戸
- ・うち70歳以上のみの世帯 8戸

2018

防災委員会 発足

2019

防災ハンドブック（家庭版マニュアル）配付

2020

コロナ禍により活動休止

2021

2022

「よこはま防災力向上マンション」認定

2023

改善活動

- － 災害共助SNS「ゆいぽた」導入
- － 排水ルールの明確化
- － 一時ゴミ置場設置の準備

2024



- ・ 組織版マニュアル策定が滞っている
- ・ 防災計画仕上げのきっかけにしよう
- ・ 我々の防災は正しいのか知りたい
- ・ 住民の意識向上につながるはず
- ・ ひいてはマンションの価値向上に





I ご紹介

Ⅱ 防災計画に 取り組むにあたり 考えたこと

① 活動コンセプト

② 平時と有事

③ 目指すところ

Ⅲ マニュアル策定

1

活動コンセプトを決めよう

◆ 活動を進めるにあたっての「軸・拠り所となる考え方」が必要。

➡ ①実効性／②迅速性／③継続性 を軸とした。

2

平時／有事を明確に分けて考えよう

◆ 「平常時」と「災害発生時」を区別しないと迷走する。

➡ 防災委員会（平時）と災害対策本部（有事）を明確に分けた。

3

目的／目指すところを絞って進めよう

◆ むやみに対象を広げず、発生可能性の高い被災を想定して考える。

➡ 地震を対象として、「在宅避難」を実現することを目指すこととした。



I ご紹介

Ⅱ 防災計画に 取り組むにあたり 考えたこと

① 活動コンセプト

② 平時と有事

③ 目指すところ

Ⅲ マニュアル策定

1

活動コンセプトを決めよう

- ① **実効性** ～発災時に実際に役に立つもの
 - － 防災計画を「絵に描いた餅」にしない。
 - － 協力してくれた住民の誰でもが行動につながるプラン。
- ② **迅速性** ～クライシス対応は初動が肝心
 - － 「何を」「どうやってやるか」をできるだけ決めておく。
 - － 想定外の事態に対して、考える・検討協議する余力を確保する。
- ③ **継続性** ～少しずつでも継続的に改善に取り組む
 - － 防災計画に完璧はない。 最初から完璧を求めない。
 - － 立派な計画も棚にしまい込んではいざというとき使いこなせない。



I ご紹介

Ⅱ 防災計画に 取り組むにあたり 考えたこと

① 活動コンセプト

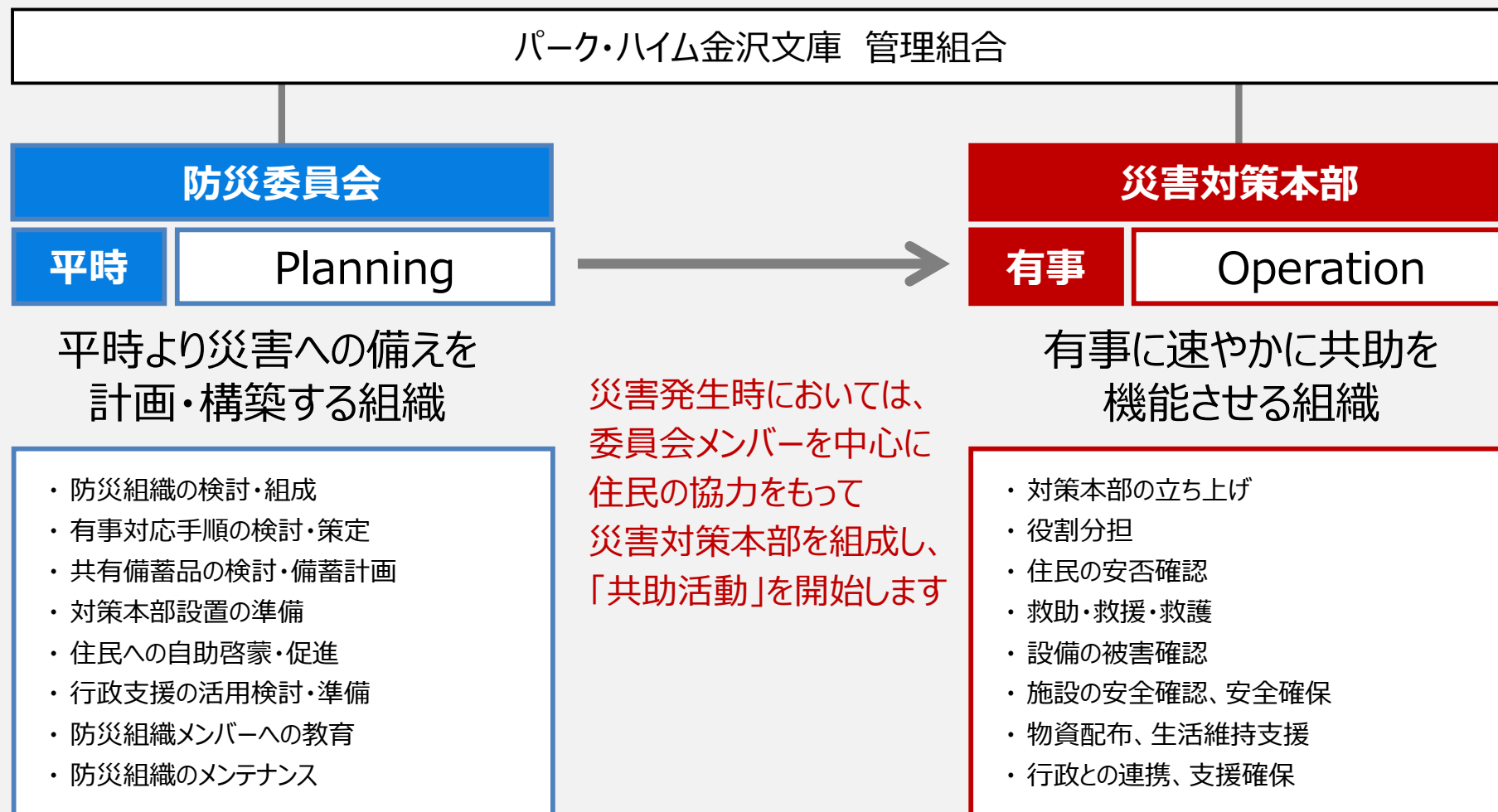
② 平時と有事

③ 目指すところ

Ⅲ マニュアル策定

2

平時／有事を明確に分けて考えよう





I ご紹介

Ⅱ 防災計画に 取り組むにあたり 考えたこと

① 活動コンセプト

② 平時と有事

③ 目指すところ

Ⅲ マニュアル策定

2

平時／有事を明確に分けて考えよう

防災委員会の活動目的と範囲は、
主として「共助」の計画 並行して
「自助の促進」「公助の活用」を推進

自助

自分の身は
自分で守る

◆住民が各自で災害への備えを行う

- － 家具の配置や転倒防止など
安全な住空間づくり
- － 家族で決めておく連絡方法など
- － 備蓄
(水・食料・薬・ガス・電池など)
- － 有事の行動手順

共助

コミュニティで
助け合う

◆自治会としての災害への備え

- － 防災組織構築
- － 備蓄（防災資機材）
- － 安否確認
- － 消火・救助活動
- － 建物・設備被害、安全確認
- － 生活維持支援

公助

行政の支援

◆国・自治体としての支援

- － 救助・救急・救命
- － 広報・情報提供
- － 防災拠点整備・備蓄
- － 水・食料配給

● 自助の促進

- － 備蓄・安全対策の啓蒙・促進
- － 有事対応の周知

● 災害への備えを計画・構築

- － 防災組織の組成
- － 有事対応手順の策定
- － 防災組織メンバーへの教育
- － 備蓄の計画、実施

● 行政との連携（公助活用）

- － 行政とのコミュニケーション
- － 防災拠点活用方法

防災委員会の活動



I ご紹介

Ⅱ 防災計画に 取り組むにあたり 考えたこと

① 活動コンセプト

② 平時と有事

③ 目指すところ

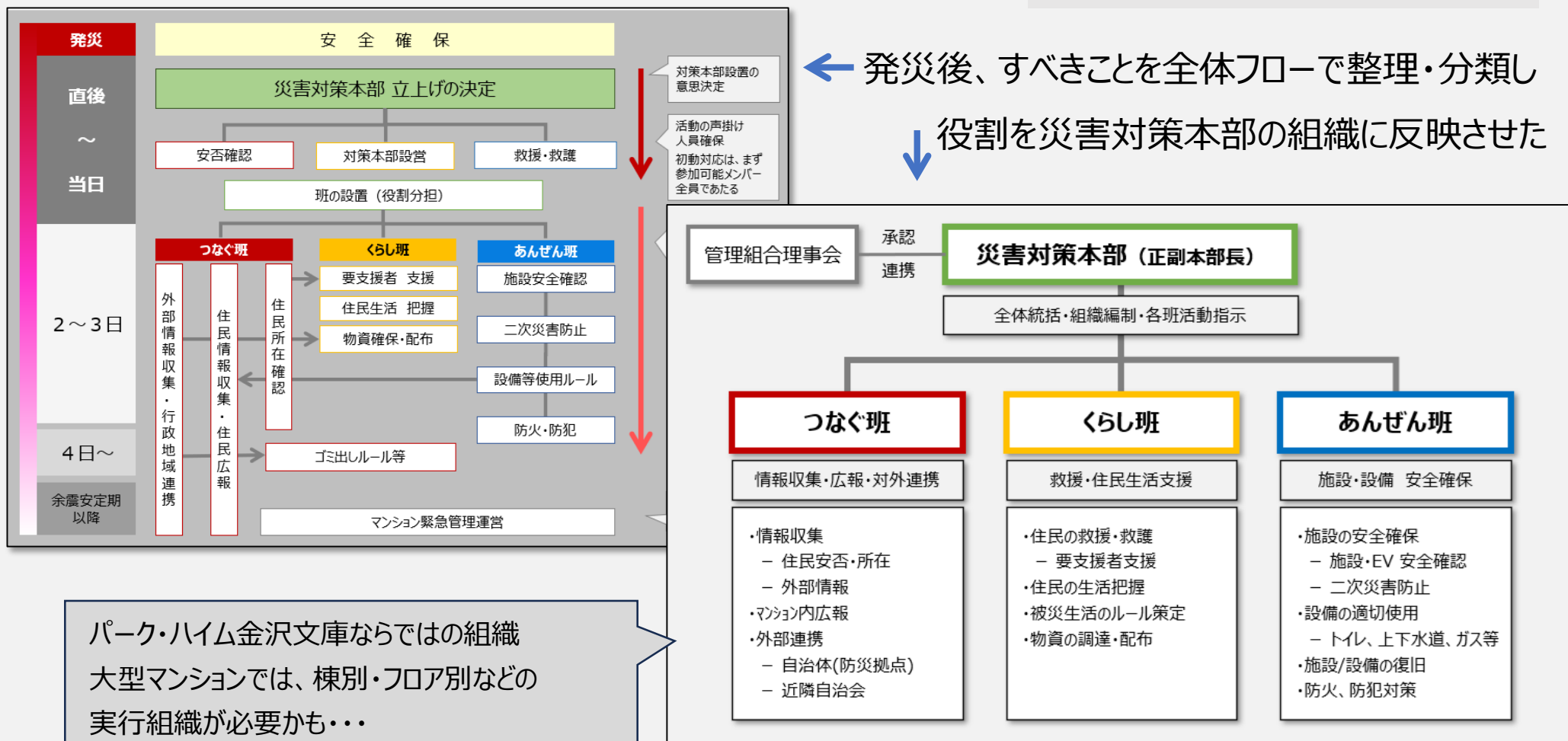
Ⅲ マニュアル策定

2

平時／有事を明確に分けて考えよう

災害対策本部（有事組織）は、
住民の協力をもって
速やかに共助を実現する組織

← 発災後、すべきことを全体フローで整理・分類し
↓ 役割を災害対策本部の組織に反映させた





I ご紹介

II 防災計画に 取り組むにあたり 考えたこと

- ③ 目指すところ

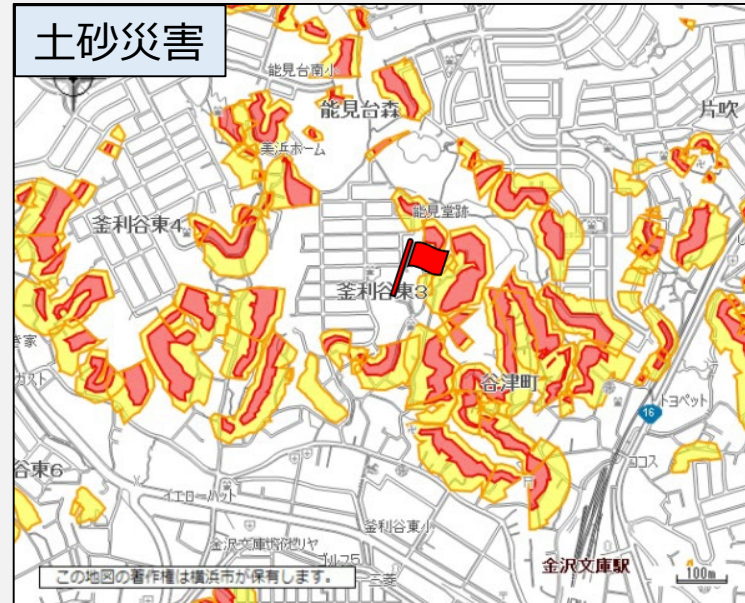
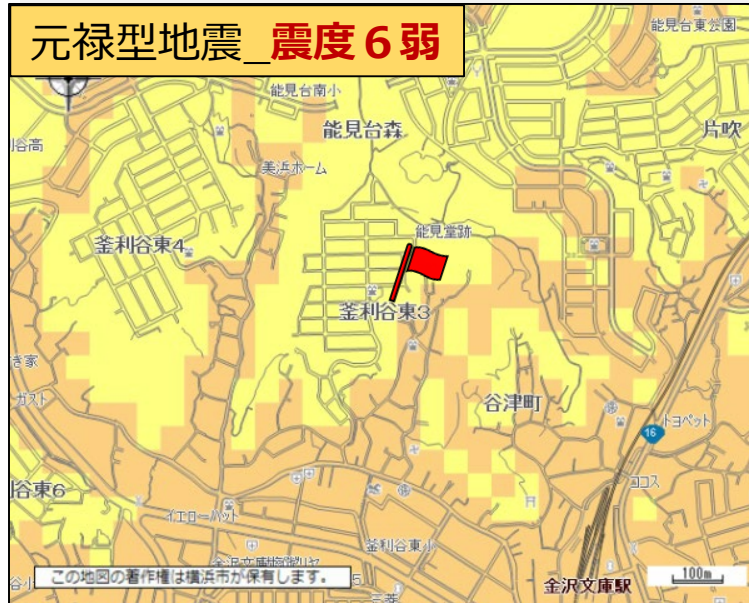
Ⅲ マニュアル策定

3

目的／目指すところを絞って進めよう

何が起きるのかを想定する

引用：横浜市わいわい防災マップ



過去事例の大地震(元禄型) において震度 6 弱

新耐震基準では、震度 7 でも倒壊は考えにくい。
設備や内外装にダメージを受けても、

住めなくなるような深刻な状況は回避できる想定。





I ご紹介

Ⅱ 防災計画に 取り組むにあたり 考えたこと

① 活動コンセプト

② 平時と有事

③ 目指すところ

Ⅲ マニュアル策定

3

目的／目指すところを絞って進めよう

目指すゴールを絞る

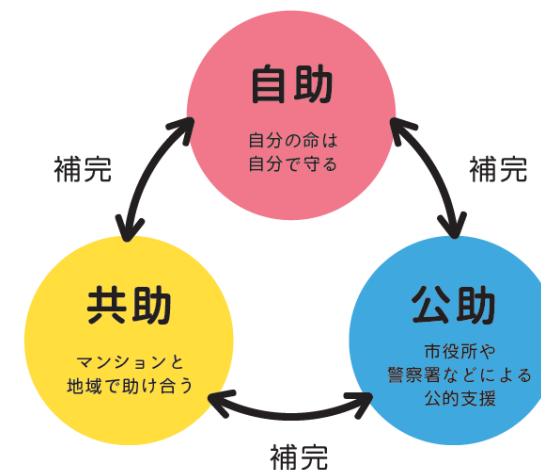
現実的な対策として、当防災委員会では

まず **在宅避難** を想定したプランを考えました。

行政の支援が届きライフラインが復旧するまでの間、私たちがマンション内でできる限り安全・安心な生活を維持できるような対策を進めます。

防災計画
の目的

震災の被害を最小限に
抑えるための
3つのチカラ





I ご紹介

Ⅱ 防災計画に 取り組むにあたり 考えたこと

- ① 活動コンセプト
- ② 平時と有事
- ③ 目指すところ

Ⅲ マニュアル策定

家庭版 防災ハンドブック

シート集 震災発生時いざというときに！ 行動手順・注意事項・ツール
－ 住民が助け合い、協力し合って困難を乗り越えましょう －
冊子 防災ハンドブック 自助の備え
－ 「在宅避難」に向けて自助の備えを進めましょう －



災害対策本部 防災マニュアル



防災資機材リスト 対策本部ツール

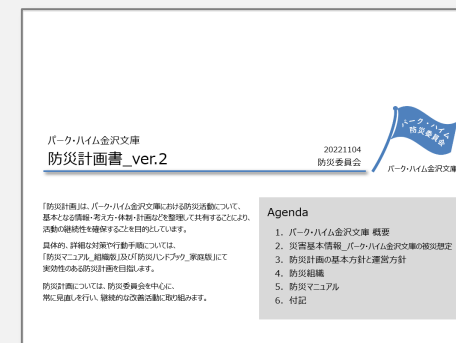
災害発生時において、防災組織が
迅速・有効に機能するようなマニュアル
(行動手順書と詳細作業マニュアル)

有事に備えた防災用品・資機材リスト
本部活動を効率よく行うためのツール類



防災計画書

パーク・ハイム金沢文庫としての
防災にかかわる基本方針や活動方針、
継続的活動計画や決定事項を明文化





Ⅲ マニュアル策定

対策本部ツール（初動作業はパッケージ化）

行動手順書（くらし班）

詳細作業マニュアル（No.6 生活支援マニュアル）

災害対策本部 行動手順書		パーク・ハイム金沢文庫 防災委員会			
機能	くらし班（生活支援機能）	作成日	20240707		
		作成者	乙藤		
役割	・住民の救援及び生活支援を行う	行動	・住民の救援／救援を行う ・住民の生活状況を把握し秩序ある生活を促す ・必要な物資の調達、配布を行う		
行動手順		作業内容	備考		
本部組織活動（役割分担）					
1	くらし班立上げ	☐ ・本部長の指示にて班長を決定 ・要員を決定し組織化する	班長はメンバーへの説明・指示	・くらし班行動手順書 ・災害対策本部ツール	
		☐ ・災害対策本部を設営を補助する		②対策本部設置マニュアル	
		☐ ・ゴミ置き場を立入禁止とし、整理する		⑥生活支援マニュアル	
2	要配慮者の 安否確認 支援検討	☐ ・要配慮者の確認（リストアップ）	つなぐ班と連携 本部意思決定	・住民名簿 要配慮者リスト （本部長より提供） ⑤要配慮者支援マニュアル	
		☐ ・要配慮者の安否確認			
		☐ ・要配慮者の救援、救援	本部・つなぐ班と連携		
		☐ ・要配慮者の担当を決め生活支援			
3	住民生活状況把握	☐ ・インフラの確認（水・ガス・電気・トイレ）	つなぐ班/あんしん班と連携 「ゆいばた」住民情報		
		☐ ・居住者の困りごと把握			
4	住民生活支援	☐ ・要配慮者の継続的支援	本部にて意思決定	生活支援マニュアル	
		☐ ・必要物資の調達/準備			地域防災拠点など
		☐ ・物資の配布			
		☐ ・生活関連ルールの決定／広報／実施			
		☐ ・ゴミ出しルール			
		☐ ・トイレ等排水ルール			

生活支援マニュアル

詳細作業マニュアル No.6

I ゴミ出し管理

マンション内ルール

① ゴミは自宅保管

② 行政の収集確認

(収集停止が長引く場合)
一時ゴミ置き場の設置

(収集開始確認)
④ ゴミ置き場の再開

対策本部対応

① a. (本部判断の上) ゴミ出し禁止広報
b. 10Fに置き場の開設
c. 既存ゴミの整理

② a. 回収が確認されたら広報
⇒④再開 (汚物ゴミがあれば分別対応)

③ a. 10F一時ゴミ置き場設置
— 貯水機附設 (必要に応じて)
— ゴミ箱の設置 (10F専域食卓より)
— 案内／分別表示の掲示
— 開設の広報 (掲示板・FAXなど)
b. (EV停止の場合) 1F駐車場No.1設置

④ a. 回収方法を行政へ確認
b. ゴミの整理
c. ゴミ置き場閉鎖解除
d. 再開の広報 (掲示板・FAXなど)

10F一時ゴミ置き場

発生が予想される
ごみの量・種類などを判断して
一時ゴミ置き場を設置します。

- ・トイレパックなどの汚物
- ・震災片付け付 など

A 道路側

- ・道路近くで搬出が容易
- ・カラネイホ(ネット)あり
- ※ ゴミは以外の一箇ごみ

B

- ・水
- ・モ
- ・共

C 貯水機

- ・広いが、貯
- ・行政回収
- ※ PL/PAET

ゴミ置き場 閉鎖

一時ゴミ置き場設置

10F 貯水機標

1F 駐車場No.1スペース

ごみの量が多いケース

EVが使用できない・震災ゴミが出る場合など

分別標記状況による

ゴミ置き場 表示 TOOL

広報掲示

通常ゴミ出し
再開

エリア掲示

生ごみ

汚物(トイレパック)

プラごみ

燃やすごみ

缶・ビン
ペットボトル

金属ごみ

地震発生時に
使用しない
危険
設置しない

ゴミ種表示

生ごみ 汚物

II 排水管理

排水系統／ブロック図

パークハイム金沢文庫 排水系統図

内注: 20230604

配管損傷による影響はブロックごとに発生します
⇒基本的に、排水系統ブロックの損傷箇所より上階を使用停止します。

防災ハンドブック記載内容

大地震発生時に即時使用停止とはしません。

① 排水に異常を発見したら、すぐに災害対策本部に連絡！
異常 ⇒ 「漏水」「詰まり」「逆流」「異音 (ノコリ)」 など

② 本部より、損傷発生ブロック住戸に「排水禁止」を要請・通達

③ 使用禁止対象住戸になつたら・・・

- ・トイレは(災害用簡易トイレ)を使用して下さい
- ・生活雑排水は使用可能な近隣住戸に協力要請します
- ※ 使用禁止住戸への支援・協力は対策本部がバックアップします

初動で掲示

漏水、または排水時に異常・異音が発見したら
対策本部まで
至急連絡ください！

漏水が発生した場合、止水栓を閉鎖し、排水管の詰まりや逆流を確認し、必要に応じて、排水管の清掃を行います。

配管の異常を確認したら

① 状況を確認する

② 対策本部にて協議 ⇒対象住戸／停止措置の決定

③ 停止住戸への要請 (文書／口頭連絡／ヒアリング)

④ 近隣住戸への協力要請 (排水禁止住戸の排水協力など)

⑤ 災害用トイレパックなどの配付検討

対象住戸への案内

排水禁止に協力をお願いします

漏水が発生した場合、止水栓を閉鎖し、排水管の詰まりや逆流を確認し、必要に応じて、排水管の清掃を行います。

※ 漏水が発生した場合、止水栓を閉鎖し、排水管の詰まりや逆流を確認し、必要に応じて、排水管の清掃を行います。

ご清聴ありがとうございました。

