

みやっこ防災マンション認定要綱

(目的)

第1条 この要綱は、防災機能の向上に係る一定の基準を満たす優良な民間のマンションを「みやっこ防災マンション」として市長が認定することにより、災害に強いまちづくりを推進することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱における次の各号に掲げる用語の意義は、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）において定めるところによるほか、次の各号に定めるところによる。

- 一 マンション 共同住宅で、独立して住居の用に供することができる各室を有する建築物並びにその敷地及び附属施設をいう。
- 二 マンション防災計画 管理規約等に位置づけられた、マンションの防災活動についての内容を記述した計画をいう。
- 三 建築主等 この要綱に基づく認定を受けようとするマンションの建築主、事業者、所有者、管理組合をいう。
- 四 所有者等 この要綱に基づく認定を受けたマンションの所有者、管理組合をいう。

(認定対象)

第3条 この要綱に基づく認定の対象となるマンションは、次の各号のすべてに該当するものとする。

- 一 建築物の延べ面積の2分の1以上が住宅であること。
- 二 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）に基づき、設計住宅性能評価書及び新築住宅に係る建設住宅性能評価書の交付を受けた新築マンション及び既存マンション、又は既存住宅に係る建設住宅性能評価書の交付を受けた既存マンションであること。

(認定基準及び運用基準)

第4条 第16条第1項に規定する認定を行うにあたっての基準（以下「認定基準」という。）は、別に「みやっこ防災マンション認定基準・運用基準」に定める。

(事前協議)

第5条 建築主等は、計画認定申請書提出の前に、事前協議書（様式第1号）の正本1通及び副本必要複数通に、それぞれ次の各号に定める図書及び書類を添えて市長に申し出て、認定基準に係る事項等について必要な協議を行わなければならない。

- 一 付近見取図（位置図）
- 二 設計図（設計概要書、配置図、各階平面図、認定基準に係る求積図、立面図（2面以上）、断面図（2面以上））
- 三 マンション防災計画（案）（様式第2号）
- 四 認定基準チェックシート（事前協議・認定申請）（様式第3号）

五 その他市長が必要と認める書類

(計画認定の申請)

第6条 建築主等は、計画認定申請書(様式第4号)の正本及び副本各1通に、それぞれ次の各号に定める図書及び書類を添えて市長に提出しなければならない。ただし、第一号、第二号、及び第三号に定める書類について、提出時に交付を受けていない場合は、当該書類の交付を受けた後すみやかに提出することを記した念書(任意書式)を提出することにより添付を省略することができる。

- 一 建築物の確認済証の写し(既存マンションの場合は建築基準法及び消防法の検査済証の写し)
- 二 エレベーターの確認済証の写し
- 三 新築住宅に係る設計住宅性能評価書の写し(既存マンションの場合は新築住宅又は既存住宅に係る建設住宅性能評価書の写し)
- 四 付近見取図(位置図)
- 五 設計図(設計概要書、配置図、各階平面図、認定基準に係る求積図、立面図(2面以上)、断面図(2面以上)、防災倉庫詳細図、住戸詳細図)
- 六 家具転倒防止マニュアル
- 七 マンション防災計画(案)(様式第2号)
- 八 住戸タイプ表(様式第5号)
- 九 管理規約(案)
- 十 自主防災組織加入等協議報告書(様式第6号)。ただし、認定基準のうち自主防災組織への加入を選択した場合のみ。
- 十一 認定基準チェックシート(事前協議・認定申請)(様式第3号)
- 十二 その他市長が必要と認める書類(既存マンションの場合は、認定を受けようとする総意を示す管理組合総会議事録等)

(申請の取り下げ)

第7条 建築主等は、認定を受けようとするマンションの工事の中止等の理由により、前条に規定する申請を取り下げる場合は、申請を取り下げる旨の届出書(様式第7号)の正本及び副本各1通をすみやかに市長に提出しなければならない。

(計画認定審査)

第8条 市長は、第6条の規定により申請があったマンションの計画について、計画認定審査を行う。

- 2 市長は、計画認定審査において、認定基準に適合させるために必要な措置をとるよう建築主等に指示することができる。

(計画認定)

第9条 市長は、前条の審査の結果、その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場合は、計画を認定し、計画認定通知書(様式第8号)により建築主等に通知する。

- 2 市長は、前項の規定により計画認定した計画の概要を公表することができる。
- 3 建築主等は、計画認定を受けたマンションであることについて広告・表示する場合は、次の各号に定める事項を記載しなければならない。
 - 一 当該マンションは、申請書類の審査に基づき、計画認定されたものであること。
 - 二 当該マンションに係る工事等が完了したときには別途、現場検査が行われ、計画認定内容に適合すると判断された場合、認定されること。
- 4 市長は、前条の審査の結果、その計画が実行された際に認定基準に適合しないと判断する場合は、建築主等に対し、計画認定しない旨の通知書（様式第9号）により通知する。

（計画の変更）

- 第10条 建築主等は、計画認定内容のうち認定基準に係る事項を変更する場合は、変更計画認定申請書（様式第10号）の正本1通及び副本必要複数通に、それぞれ次の各号に定める図書及び書類を添えて市長に提出しなければならない。
- 一 変更内容を示した設計図等
 - 二 変更内容に関する庁内関係各課との協議議事録等
 - 三 その他市長が必要と認める書類
- 2 建築主等は、計画認定内容のうち認定基準に係らない事項を変更する場合は、変更計画届出書（様式第11号）の正本及び副本各1通に、それぞれ変更内容がわかる図書等を添付し、すみやかに市長に提出しなければならない。ただし、認定基準に係る事項を同時に変更する場合は、前項に定める変更計画認定の申請を行うこととし、その申請内容に認定基準に係らない事項の変更内容も含めることとする。

（変更計画認定審査）

- 第11条 市長は、前条第1項の規定により申請があったマンションの計画について、変更計画認定審査を行う。ただし、前条第2項ただし書きの規定に該当する場合については、申請内容のうち認定基準に係る事項の変更計画について変更計画認定審査を行う。
- 2 市長は、変更計画認定審査において、認定基準に適合させるために必要な措置をとるよう建築主等に指示することができる。

（変更計画認定）

- 第12条 市長は、前条の審査の結果、その変更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場合は、変更計画を認定（以下「変更計画認定」という。）し、変更計画認定通知書（様式第12号）により建築主等に通知する。
- 2 市長は、前項により変更計画認定した計画の概要を公表することができる。
- 3 市長は、前条の審査の結果、その変更計画が実行された際に認定基準に適合しないと判断する場合は、建築主等に対し、変更計画認定しない旨の通知書（様式第13号）により通知する。

（工事等完了の届出）

- 第13条 建築主等は、当該マンションに係る工事等が完了したとき、工事等完了届出書

(様式第14号)の正本及び副本各1通に、それぞれ次の各号に定める書類(既存マンションについては、第一号及び第二号を除く。)を添えて市長に提出しなければならない。

- 一 建築基準法及び消防法の検査済証の写し
- 二 建設住宅性能評価書の写し(新築マンションのみ)
- 三 家具転倒防止マニュアル
- 四 管理規約等(マンション防災計画を含む)
- 五 自主防災組織加入等報告書(様式第15号)あるいはその念書(様式第16号)。ただし、認定基準のうち自主防災組織への加入を選択した場合のみ。
- 六 津波避難ビルの指定に関する協定書の写しあるいはその念書(様式第17号)。ただし、認定基準のうち津波避難ビルの指定を選択した場合のみ。
- 七 認定基準チェックシート(工事完了届)(様式第18号)
- 八 竣工写真(認定基準にかかる部分の状況がわかるもの)
- 九 その他市長が必要と認める書類

(現場検査)

第14条 市長は、前条の規定により完了届の提出があった場合、現場検査を行う。

- 2 市長は、現場検査において、計画認定(第12条第1項の変更計画認定を含む。以下同じ。)内容に適合させるために必要な措置をとるよう建築主等に指示することができる。

(計画認定の取消し)

第15条 市長は、次の各号のいずれかに該当すると認められる場合は、計画認定を取り消すことができる。

- 一 建築主等が、正当な理由なく第10条又は第13条に規定する申請又は届出を怠った場合。
- 二 前条に規定する現場検査の結果、計画認定内容に適合しないと認められる場合。
- 三 建築主等から第7条に規定する認定申請の取下げの届出があった場合。
- 四 建築主等が、正当な理由なく、計画認定を受けた日から1年以上当該マンションの工事等に着手しない場合。
- 五 偽りその他不正な手段により計画認定を受けた場合。
- 六 その他、市長が計画認定を取り消す必要があると認める場合。

- 2 市長は、前項の規定により計画認定を取り消した場合は、計画認定の取消通知書(様式第19号)により建築主等に通知するとともに、その旨を公表することができる。

(認定)

第16条 市長は、第14条の規定による現場検査の結果、計画認定内容に適合すると認められる場合、当該マンションを、みやっこ防災マンションとして認定(以下「認定」という。)することができる。

- 2 市長は、前項の規定により認定した場合は、建築主等に対して認定証(様式第20号)及び認定プレート(様式第21号)を交付するとともに、その概要を公表することがで

きる。

- 3 建築主等は、認定証を適切に維持管理するとともに、交付された認定プレートを当該マンションのエントランス付近の外壁等、入居者が認知でき、マンション周辺の道路等からも確認できる位置に掲示しなければならない。また、掲示後は認定プレート掲示状況報告書（様式第22号）により掲示状況を報告しなければならない。
- 4 市長は、第14条の規定による現場検査の結果、計画認定内容に適合しないと判断する場合は、建築主等に対し、認定しない旨の通知書（様式第23号）により通知する。

（維持管理）

- 第17条 建築主等は、認定を受けた後、すみやかに維持管理責任者を選任し、維持管理責任者（選任・変更）届出書（様式第24号）の正本1通を、市長に届け出なければならない。
- 2 維持管理責任者は、認定を受けたマンション（以下「認定マンション」という。）について、計画認定内容と差が生じないように、適切な維持管理に努めなければならない。
 - 3 維持管理責任者は、認定から1年経過後すみやかに、維持管理の状況について、維持管理状況報告書（様式第25号）の正本1通にそれぞれ次の各号に定める書類を添えて、市長に提出しなければならない。
 - 一 現況写真（認定基準に係る部分の状況がわかるもの）
 - 二 日常の自主防災活動にかかる報告書（様式第26号）
 - 三 認定基準チェックシート（維持管理）（様式第27号）
 - 四 その他市長が必要と認める書類
 - 4 市長は、必要に応じて、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ことができる。

（認定後の変更）

- 第18条 認定マンションの所有者等が、当該認定マンションについて、認定基準に係る事項を変更する場合には、第10条第1項及び第11条から第13条までの規定を準用する。この場合において、第10条第1項及び第11条から第13条中「建築主等」とあるのは「所有者等」と、第13条中「次の各号に定める書類（既存マンションについては、第一号及び第二号を除く。）」とあるのは「第八号及び第九号に定める書類」と読み替えるものとする。
- 2 所有者等は、維持管理責任者を変更する場合は、維持管理責任者（選任・変更）届出書（様式第24号）により、すみやかに市長に届け出なければならない。

（認定の取消し）

- 第19条 市長は、次の各号のいずれかに該当すると認められる場合、認定を取り消すことができる。
- 一 認定マンションが認定基準に適合しなくなった場合。
 - 二 認定マンションの所有者等から認定の取消しの申出（様式第28号）があった場合。
 - 三 維持管理責任者が、正当な理由なく、適切な維持管理を行っていない場合（第17条第3項及び第4項の報告を怠った場合を含む。）。

四 偽りその他不正な手段により認定を受けた場合。

五 その他、市長が認定を取り消す必要があると認める場合。

- 2 市長は、前項の規定により認定を取り消す場合は、認定の取消通知書（様式第29号）に理由を付して維持管理責任者に通知するとともに、その旨を公表することができる。
- 3 認定マンションの所有者等は、認定の取消通知があった場合は、すみやかに認定証および認定プレートを市長に返納しなければならない。

（その他）

第20条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定めるものとする。

付 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成26年10月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。