

仙台市杜の都防災力向上マンション認定制度要綱

(平成25年3月28日 都市整備局長決裁)

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、東日本大震災の経験をふまえて、防災力の向上に係る一定の基準を満たすマンションを杜の都防災力向上マンションとして認定することで、管理組合等が行う防災活動の充実と建物の防災に関する性能の向上を図り、もって震災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 この要綱において、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。以下「建築基準法」という。）に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 マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号。以下「マンション適正化法」という。）第2条第1号イに掲げる建物であつて、本市の市域内に存するものをいう。
- 二 事業者 マンションを建設し又は分譲しようとする者をいう。
- 三 防災マニュアル作成の手引 仙台市作成の「分譲マンション防災マニュアル作成の手引」をいう。
- 四 管理組合等 マンション適正化法第2条第3号に規定する管理組合、マンション居住者により形成された自治会又はマンション居住者同士の協力に基づく自主的な防災活動を行う組織（以下「自主防災組織」という。）をいう。

(認定の申請者)

第3条 この要綱に基づき認定を受けることができる者は、事業者又は管理組合等（以下「申請者」という。）とする。

(認定の基準)

第4条 この要綱に基づく認定を行うにあたっての基準（以下「認定基準」という。）は、都市整備局公共建築住宅部長が別に定める。

(事前協議)

第5条 申請者は、認定申請書提出前に、あらかじめ市長に申し出て、認定基準に係る事項について必要な協議を行わなければならない。

第2章 防災性能

(対象建築物)

第6条 この要綱に基づき防災性能について認定を受けることができるマンション（以下「対象建築物」という。）は、次の各号のすべてに該当するものとする。

- 一 仙台市内に存するもの又は建築しようとするものであること
- 二 建築基準法第6条第1項に規定する建築確認（以下「建築確認」という。）を受けたものであること
- 三 耐火建築物であること
- 四 建築基準法又は消防法（昭和23年法律第186号。以下「消防法」という。）に違反することを理由として、是正指導等を受けていないこと、又は是正指導等を受けた当該指導等に基づく是正を完了していること

(建物の性能)

第7条 対象建築物は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- 一 昭和56年6月1日以降に建築確認を受けているもの
- 二 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号。以下「法」という。）第17条による計画の認定を受けて耐震改修工事を行ったもの
- 三 法第22条による地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を受けているもの

(建物の防災性能)

第8条 対象建築物は、次の各号のうち、2つ以上について、認定基準に適合するものでなければならない。

- 一 非構造部材の落下防止対策
- 二 防災備蓄倉庫
- 三 避難場所
- 四 住戸の扉
- 五 エレベーターの地震対策

(認定申請)

第9条 防災性能について認定を受けようとする申請者は、当該対象建築物の建築工事又は改修工事が完了した後に、認定申請書に別に定める書類を添えて市長に提出するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、対象建築物が第7条第1号又は第2号に該当する場合は、当該対象建築物の建築工事が完了する前に認定の申請ができるものとする。

(認定)

第10条 市長は、前条第1項の規定に基づく申請があった場合は、書類検査及び必要に応じて現場検査を行い、認定基準に適合すると判断した場合は、当該対象建築物の防災性能について認定し、申請者に通知する。

2 市長は、前条第2項の規定に基づく申請があった場合は、書類検査を行い、認定基準に適合すると判断した場合は、当該対象建築物の防災性能について認定し、申請者に通知する。

- 3 市長は、前2項の検査の結果、認定基準に適合しないと判断した場合は、その内容を申請者に通知する。
- 4 市長は、前条第1項又は第2項の規定に基づく申請があった場合において、認定を行うことができない事由があると認めるときは、第1項又は第2項の規定にかかわらず、認定をしないことができる。この場合においては、前項の規定を準用する。

(取下げ)

第11条 申請者は、第9条の規定に基づく申請を行った後、前条各項の規定に基づく通知があるまでの間はいつでも当該申請を取り下げることができる。

第3章 防災活動

(管理組合等)

第12条 この要綱に基づき防災活動について認定を受けることができる管理組合等は、次の各号のすべてに該当するものとする。

- 一 仙台市内に存するマンションの管理組合等であること
- 二 当該マンションが、建築基準法又は消防法に違反することを理由として、是正指導等を受けていないこと、又は是正指導等を受けた当該指導等に基づく是正を完了していること
- 三 管理組合等において、この要綱に基づく認定の申請をすることについて議決がなされていること

(防災活動の実施等)

第13条 防災活動の実施等について認定を受けることができる管理組合等は、次の各号に掲げる基準のいずれかに適合するものとする。

- 一 自主防災組織を結成していること
- 二 前号及び次に掲げるイを実施し、かつ、次のロからリのうち4つから7つ実施していること
 - イ 防災マニュアル作成の手引及び認定基準に適合する防災マニュアルの作成
 - ロ 自主防災組織の防災訓練
 - ハ 各住戸の家具固定
 - ニ 地域の防災訓練への参加
 - ホ 地域の避難所運営に関する連携
 - ヘ 非常用電源の確保
 - ト 災害用簡易トイレの確保
 - チ 救急資機材等の整備
 - リ 飲料水及び食糧の確保
- 三 前二号に掲げる活動の全てを実施していること

(認定申請)

第14条 防災活動の実施等について認定を受けようとする申請者は、認定申請書に別に定める書類を添えて市長に提出するものとする。

(認定)

第15条 市長は、前条の規定に基づく申請を受け、認定基準に適合すると判断した場合は、防災活動の実施等について認定し、申請者に通知する。

2 市長は、防災活動の実施等について認定申請があった場合は、必要に応じて現場検査を行うことができる。

3 市長は、審査の結果、認定基準に適合しないと判断した場合は、その内容を申請者に通知する。

(取下げ)

第16条 申請者は、第14条の規定に基づく申請を行った後、前条第1項又は第3項の規定に基づく通知があるまでの間はいつでも当該申請を取り下げることができる。

第4章 認定の公表等

(認定の公表)

第17条 市長は、第10条及び第15条の規定により認定をした場合は、認定証を申請者に交付する。

2 市長は、第10条及び第15条の規定により認定した防災性能又は防災活動の概要を公表する。ただし、申請者が公表することを希望しない場合は、公表しないことができる。

3 申請者は、認定を受けたマンションであることについて広告又は表示する場合は、この要綱に基づき認定を受けたものであることを、また、第9条第2項の規定に基づく申請に対する認定の場合には、対象建築物の計画段階の認定であることを記載するものとする。

(認定の変更)

第18条 第10条又は第15条の規定により認定を受けた申請者は、認定を受けた内容に関して、認定基準に係る事項を変更する場合には、変更申請書に別に定める書類を添えて、速やかに市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請の審査の結果、引き続き認定基準に適合すると判断した場合は、申請を受理した旨を申請者に通知する。この場合においては、前条第2項及び第3項を準用する。

第5章 雑則

(維持管理及び活動の継続)

第19条 この要綱に基づき認定を受けた申請者は、認定を受けた防災性能の維持管理又は防災活動の継続に努めなければならない。

- 2 第15条の規定により防災活動の認定を受けた申請者は、2年ごとに防災活動の状況について、別に定める報告書を市長に提出しなければならない。
- 3 市長は、認定を受けた申請者に対して、防災性能の維持管理及び防災活動の状況について報告を求めることができる。

(認定の取消し)

第20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、認定を取り消すことができる。

- 一 認定を受けた内容に関して、認定基準に適合しなくなったとき
 - 二 事業者又は管理組合等から認定の取消しの申し出があったとき
 - 三 虚偽その他不正の手段により認定を受けたとき
 - 四 前条第2項の報告書を提出しないとき
 - 五 当該マンションが、建築基準法又は消防法に違反することを理由として、是正指導等を受けたとき
 - 六 その他、市長が認定を取り消す必要があると認めたとき
- 2 前項の取消しは、取消通知書により行うものとする。

(実施要領)

第21条 この要綱の実施に関し必要な事項は、都市整備局公共建築住宅部長が別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、平成25年4月1日から施行する。
- 2 第9条第1項の規定に基づく申請は、この要綱が施行された際既に建築工事又は改修工事が完了している場合でもすることができる。

附 則 (平成26年3月26日改正)

この改正は平成26年4月1日から実施する。

附 則 (平成26年11月14日改正)

この改正は平成26年11月14日から実施する。

附 則 (平成27年5月28日改正)

- 1 この改正は、平成27年6月1日から実施する。
- 2 改正前に認定を受けたものについては、なおその効力を有する。
- 3 改正前に認定を受けたもののうち、改正後の認定基準を満たしているものは、第9条又は第14条の申請により、第10条又は第15条の認定を受けることができる。

附 則 (平成28年3月28日改正)

この改正は平成28年4月1日から実施する。

附 則 (平成31年4月26日改正)

この改正は令和元年5月1日から実施する。

附 則 (令和4年3月18日改正)

この改正は令和4年4月1日から実施する。