

「豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例」

改正に伴う

防災備蓄倉庫等及び災害対策施設の手引き

第19条 防災備蓄倉庫等の設置

第20条 地域貢献としての災害対策施設

平成29年2月修正

豊島区総務部防災危機管理課

## 中高層集合住宅建築物の防災備蓄倉庫等の設置基準

### 【１】設置規模

○入居者１名あたりの必要容積  $0.03\text{m}^3 \cdots (A)$

※ 水、食料、簡易トイレ袋 ３日分の容積

○住戸面積

※ 住生活基本計画（住生活基本法）の最低居住水準

(１)  $30\text{m}^2$ 未満 世帯人数 １人

(２)  $30\text{m}^2$ 以上  $40\text{m}^2$ 未満 世帯人数 ２人

(３)  $40\text{m}^2$ 以上 世帯人数 ３人

○入居者数

(１)  $30\text{m}^2$ 未満の住戸数

( ) 戸 × １人 = ( ) 人

(２)  $30\text{m}^2$ 以上  $40\text{m}^2$ 未満の住戸数

( ) 戸 × ２人 = ( ) 人

(３)  $40\text{m}^2$ 以上の住戸数

( ) 戸 × ３人 = ( ) 人

合計  人  $\cdots (B)$

○当該集合住宅における必要容積

(A) 入居者１名あたりの必要容積 × (B) 入居者数 =   $\text{m}^3$

※ 防災備蓄倉庫等の内部高さは、 $1.5\text{m}$ 以下を目安

### 【２】設置場所

○入居者等が容易に備蓄品の収納、搬出入ができる場所に設置する。

※ 中高層階の入居者に配慮し、５層以内ごとに設置する。

○備蓄品の保存に適した環境に設置する。

○備蓄品の収納、搬出入が容易な形状とする。

### 【３】表示

○入居者等が容易に確認できる位置に、表示板を設置する。

※ 表示板の仕様は特に定めないが、見やすいものにする。

## 中高層集合住宅建築物の防災備蓄倉庫等設置基準の解説

### 【はじめに】

豊島区では、豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例（以下、「条例」という。）及び同施行規則（以下、「規則」という。）の改正により、防災備蓄倉庫等の設置が義務づけられました。（平成22年1月1日施行）

中高層集合住宅建築物の備蓄倉庫等設置基準（以下、「設置基準」という。）は、事業者の皆さんが、条例及び規則に基づいて、防災用備蓄倉庫等をどのような規模でどのように設置すればよいかを示すものです。ここでは、防災用備蓄倉庫等の規模の算定方法や場所等について解説します。

#### 豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例（抜粋）

##### （防災備蓄倉庫等の設置）

第19条 建築主は、中高層集合住宅建築物の延べ面積が3,000平方メートル以上で、かつ、地階を除く階数が6以上となるときは、当該建築物に規則で定める基準に従い、防災備蓄倉庫等（入居者等が利用するものをいう。）を設置しなければならない。

#### 豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例施行規則（抜粋）

##### （防災備蓄倉庫等の設置基準）

第15条 条例第19条に規定する規則で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 入居者等が、首都直下地震等の災害発生後、概ね3日間、当該建築物内で自立した生活を可能とするための飲料水、食料、携帯トイレ等の備蓄品（以下「備蓄品等」という。）が収納できる規模とすること。
- (2) 入居者等が容易に備蓄品等の搬入及び搬出ができ、備蓄品等の保存に適した場所に設置すること。
- (3) 入居者等が容易に備蓄品等の搬入及び搬出ができる形状とすること。
- (4) 入居者等が容易に確認できる位置に、防災備蓄倉庫等である旨を記載した表示板を設置すること。

※ なお、規則第15条で言う「首都直下地震等」とは、豊島区地域防災計画（以下、「防災計画」という。）の前提条件となっているM6.9～M7.3の地震の発生を指します。

### 【1】 防災備蓄倉庫等の規模の算定について（規則第15条第1項）

防災備蓄倉庫等は、「入居者が災害発生時から3日間程度生活可能なための飲料水、食料等の備蓄品が収納できる規模を確保すること」とされています。防災用備蓄倉庫等に収納を想定する飲料水・食料等の量は、防災計画の飲料水・食料・生活必需品等の供給基準をもとに算出し、これらを収納できる備蓄倉庫の規模を中高層集合住宅建築物の規模に応じて算出します。

- (1) 防災備蓄倉庫等に収納すべき1人当たりの備蓄品の容量は0.03㎡で、100人分の備蓄品の容量は、約3㎡（例：2㎡×高さ1.5m）です。
- (2) 防災備蓄倉庫等の容積は、下表から中高層集合住宅建築物の各戸面積ごとに換算する世帯人数を求め、住戸数を乗じて想定される入居者数（計算例ア）を求めます。想定される入居者数に0.03を乗じて、防災備蓄倉庫等に必要な容積の合計を求めます。算定の方法は、住生活基本法に基づく住生活基本計画で定められた最低居住面積水準を参考にしています。

住戸の専用面積	換算する世帯人数
30㎡未満	1人
30㎡～40㎡未満	2人
40㎡以上	3人

<計算例>

- (25㎡：10戸、35㎡：20戸、50㎡：50戸、70㎡：20戸、計100戸の場合)
- ア. 10戸×1人+20戸×2人+70戸×3人=260人（想定される入居者数）
- イ. 260人×0.03㎡=7.8㎡

備蓄倉庫に必要な容積の合計：7.8㎡以上

※壁芯ではなく、内法による算出

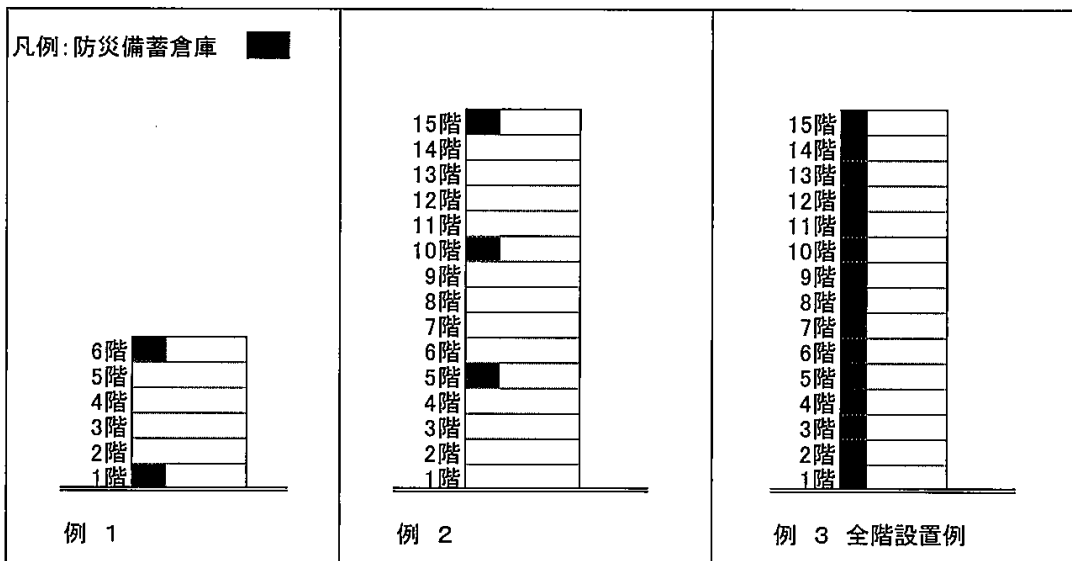
【2】入居者等が容易に備蓄品の収納搬出ができる場所・形状について

（規則第15条第2項、第3項）

入居者等が災害発生時に当該建築物内で自立した生活を可能とするためには、防災備蓄倉庫等を中高層階の入居者等が容易に備蓄品の収納、搬出ができる場所に設置することが必要です。そのために、概ね5階層ごとに1箇所以上の防災備蓄倉庫等の設置をお願いします。なお、防災備蓄倉庫等の形状は指定しませんが、入居者の共用施設として、備蓄品等の箱の大きさや形状等を考慮した収納しやすいものが適当です。

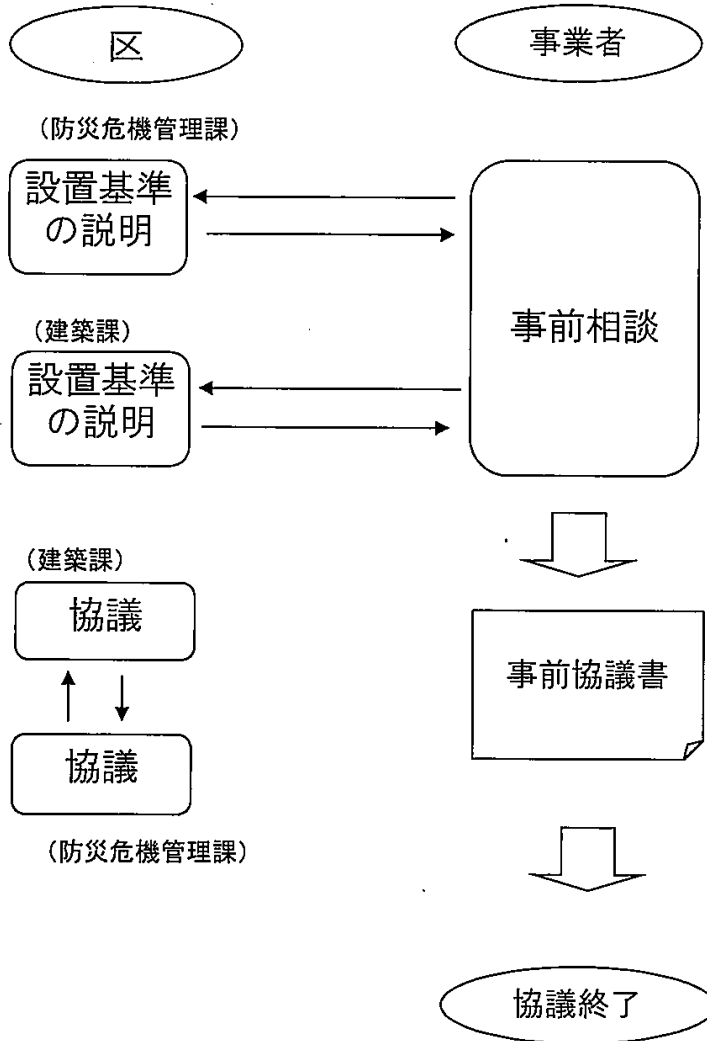
これらの条件を満たせないやむを得ない事情がある場合には、その設置場所や収納・搬出方法等について防災課との事前協議が必要になります。

【防災備蓄倉庫等設置例】



豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例（改正による手続きの流れ）

## 防災備蓄倉庫等の設置



## 地域貢献としての災害対策施設（設置施設例）

施設・設備名	用途	規格・内容等
防災用資器材格納庫	町会等が災害発生時に使用する防災資器材を保管	下記の器材等を収納し、町会等が外部から容易に利用できる場所に設置する。一般的なプレハブ倉庫の転用可（但し、建築確認申請は必要）  【収納物品例】 レスキュー関係（ジャッキ、ノコギリ、バール、瓦礫処理用手袋、防塵マスク） 発電機 ライト（蛍光管仕様のもの） 標識ロープ（トラロープ） ブルーシート マンホールトイレ用便座・テント 使い捨て手袋（衛生用）等
防災井戸	災害発生時の生活用水確保のための井戸	手動式
かまどベンチ かまどスツール	平常時はベンチとして使用し、震災等災害が発生した場合に炊き出しかまどとして使用するかまど	区内設置例 上池袋さくら公園（上池袋2-45-15） 椎名町公園（南長崎1-20-1）
マンホールトイレ	災害発生時、上水道が停止した際の地域向けのトイレ	排水枡を地下に埋設 備品：マンホールトイレ用便座、テント
防災広場	震災時の避難場所として使用できる広場	防災井戸、かまど、マンホールトイレ、パーゴラ、掲示板等の付帯施設を持つこと
地域向け掲示板	防災訓練の案内等	

※上記を参考にして、当該中高層集合住宅敷地内に設置可能な施設・設備について町会等と協議をお願いします。また、施設・設備の維持管理についてもできる限り協議をお願いいたします。

## 中高層集合住宅建築物の地域貢献災害対策施設の解説

豊島区では、豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例（以下、「条例」という。）の改正により、一定の規模以上の中高層集合住宅を建築する際に、町会等との地域貢献災害対策施設の協議が義務づけられました。（平成２２年１月１日施行）

事業者の皆さんは、裏面の地域貢献災害対策施設例を参考にして、当該中高層集合住宅敷地内に設置可能な施設・設備について町会等と協議をお願いします。また、施設・設備の維持管理についてもできる限り協議をお願いいたします。

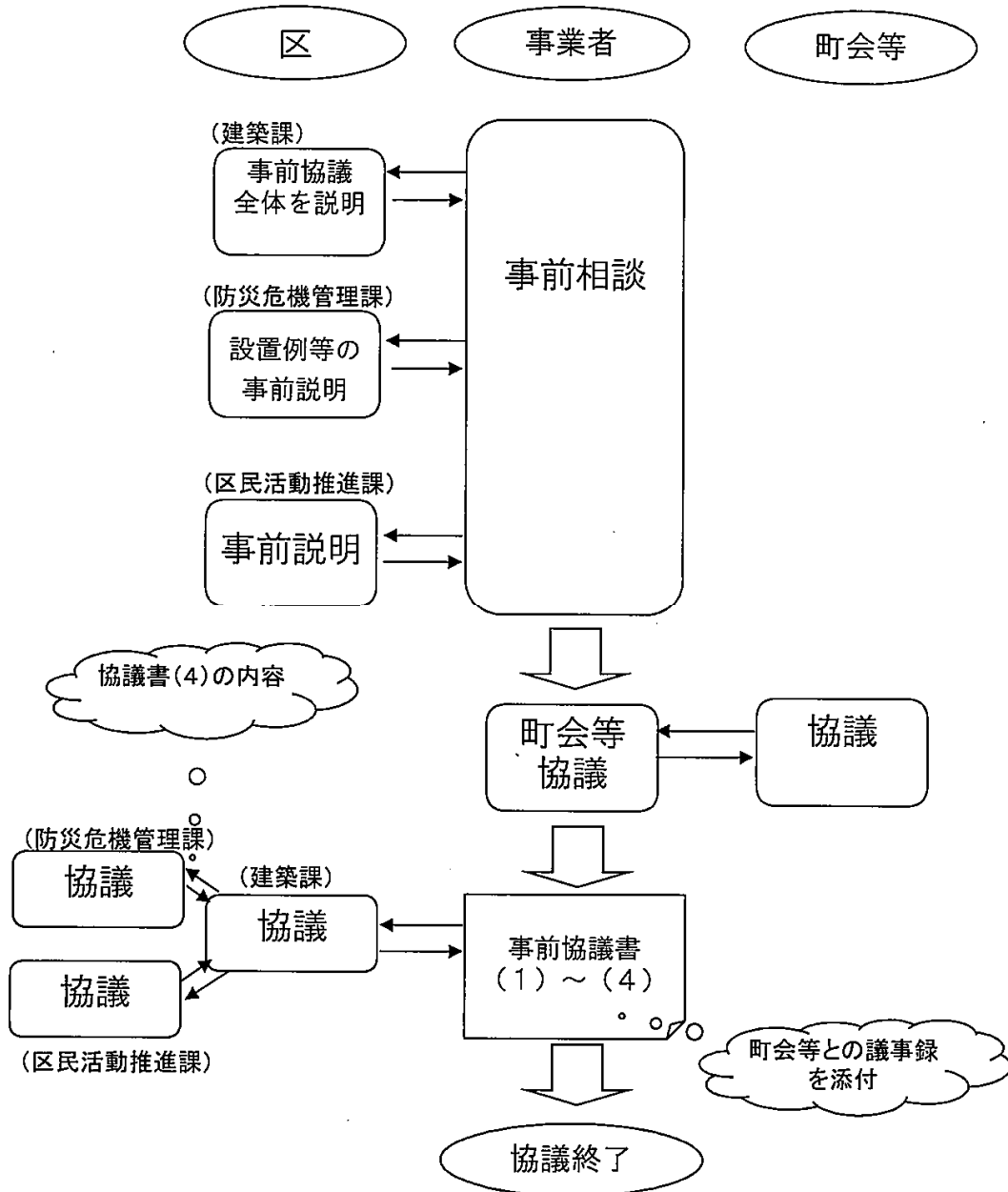
### 豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例（抜粋）

（地域貢献としての災害対策施設の設置）

第 20 条 建築主は、中高層集合住宅建築物の延べ面積が 3,000 平方メートル以上で、かつ、地階を除く階数が 6 以上となるときは、当該建築物又はその敷地内における地域貢献災害対策施設（地域住民が利用可能な防災用資器材庫、災害用仮設便所設備等の災害対策施設をいう。）の設置について、入居者等の居住する区域に属する町会又は自治会（以下「町会等」という。）と協議を行わなければならない。

豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例（改正による手続きの流れ）

# 地域貢献としての災害対策施設





## 防災備蓄倉庫 必要容積積算表

階数	住戸面積	30㎡未満	30㎡以上 40㎡未満	40㎡以上	各階居住者数
	想定人数	1人	2人	3人	
1階		戸	戸	戸	人
2階		戸	戸	戸	人
3階		戸	戸	戸	人
4階		戸	戸	戸	人
5階		戸	戸	戸	人
6階		戸	戸	戸	人
7階		戸	戸	戸	人
8階		戸	戸	戸	人
9階		戸	戸	戸	人
10階		戸	戸	戸	人
11階		戸	戸	戸	人
12階		戸	戸	戸	人
13階		戸	戸	戸	人
14階		戸	戸	戸	人
15階		戸	戸	戸	人
総入居者数					人
×					
1人あたりの備蓄品の容量					0.03㎡
集合住宅建築物の防災備蓄倉庫の必要容積					㎡