

平成21年10月1日

「豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例」の改正

平成21年3月30日公布、平成22年1月1日施行の改正内容

以下の点が追加されました。

① 隣接住民への戸別訪問による説明等

建築主が説明会を開催するに当たっては、建築主（建築主が法人にあっては、その代表者又は当該中高層集合住宅建築物に係る計画若しくは工事に携わる当該法人の従業者）は、区長が特にやむを得ない事情があると認める場合を除き、その説明会に出席しなければならない。

② 防災備蓄倉庫等の設置

建築主は、中高層集合住宅建築物の延べ面積が3,000㎡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。

※ 条例施行規則 防災備蓄倉庫等の設置基準

- (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。

③ 地域貢献としての災害対策施設の設置

建築主は、中高層集合住宅建築物の延べ面積が3,000㎡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。

④ 地域コミュニティの形成

建築主は、地域コミュニティ形成のため、入居者等（建築主を含む。）の町会等への加入に関して、町会等と協議を行わなければならない。

平成21年6月26日公布、平成22年1月1日施行の改正内容

以下の点が変更になりました。

① 用語の定義

ワンルーム住戸 専用面積 (旧) 29㎡未満 ⇒ (新) 30㎡未満

注) 平成22年1月1日以降に事前協議書を届出した物件が適用となります。