

「墨田区集合住宅の建築に係る居住環境の整備及び管理に関する条例」

に基づく建築物を建設する事業者の方へ

墨田区都市計画部危機管理担当防災課 電話 5608-6206(直通) FAX 5608-6425

本件の対象は、墨田区集合住宅の建築に係る居住環境の整備及び管理に関する条例第2条第1号に定義する次のいずれかに該当するものです。

- ア 住戸数又は住室数が15以上の共同住宅、寄宿舍又は長屋の用途に供する建築物
- イ 地階を除く階数が3以上かつ住戸数又は住室数が10以上の共同住宅、寄宿舍又は長屋の用途に供する建築物

◆ 備蓄倉庫の整備

集合住宅内の住戸数又は住室数に応じ、下記の表のとおり、備蓄倉庫を整備し、備蓄倉庫である旨の表示をしてください(墨田区集合住宅の建築に係る居住環境の整備及び管理に関する条例施行規則第18条)。住戸数又は住室数が20未満の場合は、備蓄倉庫の整備に努めてください。

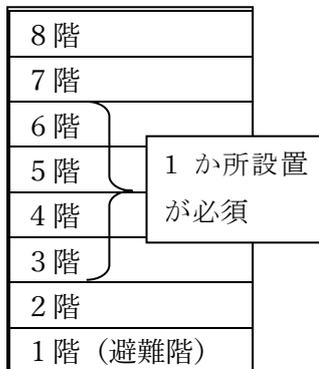
| 住戸数及び住室数 | 備蓄倉庫の規模 | 設置数 |
|------------|-------------------------|-------|
| 20以上50未満 | 床面積3平方メートル以上かつ高さ2メートル以上 | 1か所以上 |
| 50以上100未満 | 床面積5平方メートル以上かつ高さ2メートル以上 | 1か所以上 |
| 100以上200未満 | 床面積5平方メートル以上かつ高さ2メートル以上 | 2か所以上 |
| 200以上300未満 | 床面積5平方メートル以上かつ高さ2メートル以上 | 3か所以上 |
| 300以上400未満 | 床面積5平方メートル以上かつ高さ2メートル以上 | 4か所以上 |

集合住宅内の住戸数若しくは住室数が100以上の場合については、墨田区集合住宅の建築に係る居住環境の整備及び管理に関する条例施行規則第4条の2の規定により以下の2つの要件を満たす備蓄倉庫を整備してください。

- ① 住戸数又は住室数100毎に1か所追加してください。(1か所当たりの規模は、床面積5平方メートル以上かつ高さ2メートル以上としてください。)
- ② 6階層以上の建物については、エレベーター停止時の備蓄物資の運搬の困難性を考慮し、避難階(※)及びいずれの階から数えても5を超えない階に設置してください。

※避難階とは「直接地上へ通ずる出入口のある階」を指します。

例) 8階建て、1階が避難階の場合の考え方(住戸数および住室数が100以上200未満の場合)



ある階から見て、上の階または下の階いずれか5階層以内に備蓄倉庫を設置していただく必要がございます。

例えば8階から見た場合、5階層下は3階となるので3階以上に設置してください。

いずれの階でも同様に考えます。左記の例では3階から6階のいずれかに1か所と任意の階に1か所設置していただくと要件を満たします。

※備蓄倉庫の床面積の算定は壁芯で計算します。高さは平均ではなく、最も低い箇所が2メートル以上となるよう整備してください。

※平面図には、備蓄倉庫の床面積の算出方法が分かるように、寸法の記載をお願いします。

※備蓄倉庫内には3日分の飲料水・食糧の備蓄の他、救出救助工具等の整備を推奨しています。

◆ 防災行政無線への影響について

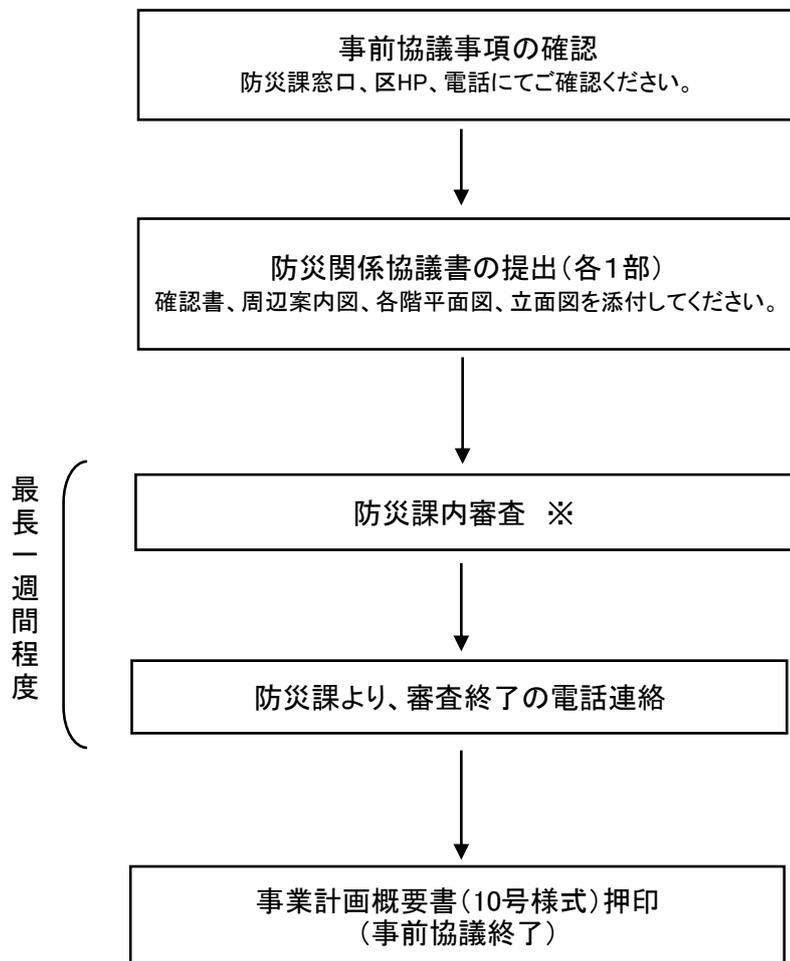
建築や開発行為に伴い、区が災害時に避難指示等の情報伝達をするため設置している「防災行政無線(屋外スピーカー)」の音響に影響がある場合は、弊害の解消に向けて区と協議することを確認しています。そのため、防災関係協議書を提出する際に、建築主及び設計者名を記載し押印された確認書を提出してください。

建築や開発行為に伴い、固定系無線の音響又は電波に弊害が生じる場合には、既設の屋外スピーカーの調整、現地調査等をさせていただきます。調査の結果、移設等の措置が必要と判断された場合には、当該建築物の事業者へ、新たな設置場所や移設の工期、措置に係る費用及び移設後の電気使用料の負担等について区と協議していただくこととなります。協議により決定した内容で、屋外スピーカーの移設等を行います。

区内においては、いずれの地域においても、防災行政無線への影響がある可能性があり、区との協議に応じていただくことの確認のため、必ず確認書の提出をお願いします。

※詳細は、別紙「防災行政無線への弊害の解消について」をご覧ください。

集合住宅条例施行規則による防災課協議の流れ



注意点
※このフローは、申請内容に指摘事項が無い場合を示しています。
申請内容に指摘事項がある場合は、計画の変更対応をいただくことにより記載されている期間を超過する場合があります。