

## 港区共同住宅の震災対策の促進を目的とする事前協議実施要領

平成 22 年 9 月 27 日  
22 港防第 884 号

(目的)

第 1 条 この要領は、港区共同住宅の震災対策の促進に関する要綱(平成 22 年 3 月 31 日 21 港防第 1792 号。以下「要綱」という。)第 7 条の規定に基づく事前協議について、必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

第 2 条 この要領で使用する用語の意義は、要綱で使用する用語の例による。

(適用範囲)

第 3 条 この要領に基づく事前協議は、開発事業者が区内に高層住宅又は中層住宅を新たに建設しようとするときに実施するものとする。ただし、区長がやむを得ない理由があると認めるものについては、この要領の規定を適用しないことができる。

(事前協議)

第 4 条 開発事業者は、新たに建設しようとする建築物が前条の適用範囲に該当するときは、区長に事前協議の申出を行い、次条から第 7 条までに規定する事項について区長と協議しなければならない。

2 開発事業者は、開発事業の計画を変更したときは、区長と再度協議を行うものとする。

(家具類の転倒防止対策)

第 5 条 開発事業者は、家具類の転倒防止対策を効果的に行うために、居室の壁の下地補強及びアンカー設備の設置を行うほか、家具、食器棚等の造り付けに努めなければならない。

(防災備蓄倉庫の設置)

第 6 条 開発事業者は、当該高層住宅又は中層住宅に将来組織される防災住民組織が、防災対策用品の備蓄場所として活用できるよう、あらかじめ、最長歩行距離 5 層以内ごとに、1 住戸につき 0.1 立方メートル以上の規模の防災備蓄倉庫を設置するよう努めなければならない。

2 前項の防災備蓄倉庫には、防災備蓄倉庫であることを表示するものとする。

(エレベーターの閉じ込め事故対策)

第 7 条 開発事業者は、エレベーターの閉じ込め事故が発生した場合に備えて、当該高層住宅又は中層住宅の居住者のすべての乗用エレベーターについて、エレベーターのかご内に、閉じ込め対策用品を設置するよう努めなければならない。

(調査及び報告)

第 8 条 区長は、必要があると認めるときは、この要領の目的を達成するために現地調査を行い、又は開発事業者等に報告若しくは必要な図面の提出を求めることができる。

付 則

この要領は、平成 22 年 10 月 1 日から施行する。

付 則

この要領は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

# 港区共同住宅の震災対策の促進に関する 要綱に基づく事前協議について

新たに建設しようとする建築物が以下の条件に該当する場合、協議書及び報告書の提出をお願いいたします。

## 1 対象建築物

次のいずれかに該当するものが対象となります。

- (1) 地階を除く階数が 6 階以上で、住宅の用途に供する部分の戸数が 20 戸以上のもの
- (2) 地階を除く階数が 3 階から 5 階で、住宅の用途に供する部分の戸数が 10 戸以上のもの

## 2 協議書の提出

- (1) 提出時期：確認申請前
- (2) 提出書類：① 協議書(様式 1)  
② 建築計画の概要がわかる書類(計画概要、立地図、断面図、平面図等)
- (3) 提出部数：正副 2 部

## 3 報告書の提出

- (1) 提出時期：竣工後直ちに
- (2) 提出書類：報告書(様式 2)
- (3) 提出部数：正副 2 部

## 4 提出先

港区防災危機管理室防災課



問合せ先  
港区 防災危機管理室 防災課 地域防災支援係  
港区芝公園一丁目 5 番 25 号  
電話 3578-2516

## 港区共同住宅の震災対策の促進に関する要綱

平成 22 年 3 月 31 日

21 港防第 1792 号

(目的)

第 1 条 この要綱は、区内に存する共同住宅において結成された防災住民組織、共同住宅防災組織、共同住宅防災会、開発事業者及び管理組合による共同住宅の居住者の防災意識の高揚及び防災行動力の向上を図るとともに、共同住宅以外の町会等を始めとする地域との連携及び協働を促進するため、区が必要な助言、支援等を行い、もって震災に強いまちづくりに寄与することを目的とする。

(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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 高層住宅 区内の共同住宅の用途に供する建築物（共同住宅以外の用途を併用するものを含む。以下同じ。）のうち、地階を除く階数が 6 階以上で、住宅の用途に供する部分の戸数が 20 戸以上のものをいう。
- (2) 中層住宅 区内の共同住宅の用途に供する建築物のうち、地階を除く階数が 3 階から 5 階までで、住宅の用途に供する部分の戸数が 10 戸以上のものをいう。
- (3) 防災住民組織 防災住民組織の育成に関する要綱（昭和 51 年 6 月 9 日 51 港環防第 49 号）に定めるものをいう。
- (4) 開発事業者 区内に共同住宅を建設する事業を営む者をいう。
- (5) 管理組合 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）第 2 条第 3 号に規定する管理組合をいう。

(共同住宅防災組織)

第 3 条 共同住宅の棟において、当該棟の居住者が防災のために自主的に結成し、第 3 項の規定による届出をした組織を共同住宅防災組織とする。ただし、共同住宅において結成された防災住民組織に該当するものを除く。

2 共同住宅防災組織を結成しようとするときは、当該共同住宅防災組織の代表者は、共同住宅防災組織結成届出書（第 1 号様式）に組織規約及び防災計画書を添えて、区長に届け出るものとする。この場合において、結成することができる共同住宅防災組織の数は、第 1 項に規定するものにあつては 1 棟につき 1 組織とし、前項に規定するものにあつては該当する共同住宅合わせて 1 組織とする。

3 共同住宅防災組織の結成後において、当該共同住宅防災組織の代表者、規約又は防災計画に変更が生じたときは、当該共同住宅防災組織の代表者は、速やかに共同住宅防災組織役員等変更届出書（第 3 号様式）に変更事由が確認できる書類を添えて、区長に届け出るものとする。

(共同住宅防災会)

第 4 条 共同住宅ごとに居住者が自主的に結成した防災のための組織のうち、次に掲げる要件の全てを満たし、次項の規定による届出をしたものは、共同住宅防災会と称し、防災住民組織とみなす。

- (1) 当該共同住宅の存する地域に既存の町会・自治会がないこと。
- (2) 当該共同住宅の入居世帯の四分の三以上が加入していること。

2 共同住宅防災会を結成しようとするときは、当該共同住宅防災会の代表者は、共同住宅防災会結成届出書（第 2 号様式）に組織規約及び防災計画書を添えて、区長に届け出るものとする。

3 共同住宅防災会の結成後において、当該共同住宅防災会の代表者、規約又は防災計画に変更が生じたときは、当該共同住宅防災会の代表者は、速やかに共同住宅防災会役員等変更届出書（第 4 号様式）に変更事由が確認できる

書類を添えて、区長に届け出るものとする。

(共同住宅防災組織等の責務)

第 5 条 共同住宅において結成された防災住民組織、共同住宅防災組織及び共同住宅防災会（以下「共同住宅防災組織等」という。）は、次に掲げる震災対策を講ずるよう努めなければならない。

- (1) 飲料水、食料品、携帯トイレ等の備蓄について、各世帯における自助としての備蓄が困難な場合は、共同住宅防災組織等が中心となり、当該共同住宅防災組織等全体として共同し、備蓄を進めること。
- (2) 各世帯での家具類の転倒防止対策の実施を徹底すること。この場合において、港区家具転倒防止対策等促進事業実施要綱（平成 18 年 4 月 1 日 17 港危防第 506 号）による助成制度の活用を各世帯に対し推奨すること。
- (3) 当該共同住宅防災組織等における防災訓練を実施すること。
- (4) 当該共同住宅の居住者に対し、当該共同住宅防災組織等に、積極的に加入するよう奨励すること。
- (5) 地域防災協議会の支援に関する要綱（平成 9 年 6 月 13 日 9 港総防第 127 号）に基づき結成された地域防災協議会が主催する防災訓練等に、共同住宅防災組織等として積極的に参加すること。

(共同住宅への支援)

第 6 条 区長は、共同住宅に対して、共助意識及び防災力の向上に向けた支援を行うものとする。

2 前項に規定する支援の内容については、区長が別に定める。

(計画建物の事前協議)

第 7 条 開発事業者は、区内に高層住宅又は中層住宅を新たに建設しようとするときは、当該住宅における震災対策について、あらかじめ区と協議しなければならない。

(推進方策)

第 8 条 区長は、前条に定める事前協議に基づき、開発事業者が高層住宅又は中層住宅の震災対策上優良な対策を講じたことが確認できたときは、開発事業者の同意を得た上で、高層住宅又は中層住宅ごとの対策について区のホームページに掲載する等の方法により、区民等に周知することができる。

(委任)

第 9 条 この要綱で定めるもののほか、必要な事項は、防災危機管理室長が別に定める。

付 則

この要綱は、平成 22 年 4 月 1 日から施行する。ただし、第 3 条から第 6 条まで及び第 7 条第 1 項の規定は、平成 22 年 10 月 1 日から施行する。

付 則

この要綱は、平成 23 年 7 月 4 日から施行する。

付 則

この要綱は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。

付 則

この要綱は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。

付 則

この要綱は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

付 則

この要綱は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。