

■市街地開発事業指導要綱に基づく防災対策への配慮事項

用途	計画規模	防災対策への配慮事項					
		施設規模に応じた防災備蓄倉庫及び 地域防災備蓄倉庫の設置 【指導要綱：第18条第2項第一号、第六号、第4項第一号、第20条第1項】	受水槽及び高架水槽に対する 感震器連動型止水弁の設置 (受水槽及び高架水槽を設置する場合に限る) 【指導要綱：第18条第2項第二号、第六号】	耐震クラスA以上の地震時対応 エレベーターの設置 (エレベーターを有する建物のみ適用) 【指導要綱：第18条第2項第三号】	40㎡以上の防火水槽の設置 (地域を所管する消防署と協議の結果、 設置する場合に限る) 【指導要綱：第18条第2項第四号、第五号】	館内一斉放送設備の設置 (中央区緊急告知ラジオを活用した場合) 【指導要綱：第18条第3項】	帰宅困難者の受入れ等の取組 (ホテル関連施設等を計画する場合) 【指導要綱：第18条第4項第二号】
①共同住宅	10階未満	指導要綱第18条第2項第六号の規定に基づき、整備するよう努めること 防災備蓄倉庫を設置した場合、第20条第1項の規定により、飲料水、保存食糧、簡易トイレ等を備蓄すること(※.1)	指導要綱第18条第2項第六号の規定に基づき、整備するよう努めること	エレベーターは、耐震クラスをA以上とすること この場合において、エレベーターが有する管制運転等の機能については、できる限り高水準の仕様となるよう努めること	事業区域内に、常時貯水量 4 0 ㎡以上の防火水槽を設置するよう努めること 防火水槽を設置するに当たり、当該防火水槽を設置する地域を所轄する消防署と協議すること	中央区緊急告知ラジオを活用し、区からの緊急情報等を開発建築物の建物内に一斉放送できる放送設備を設置するよう努めるものとする	
	10階以上かつ住戸数25戸未満	指導要綱第18条第2項第六号の規定に基づき、整備するよう努めること 防災備蓄倉庫を設置した場合、第20条第1項の規定により、飲料水、保存食糧、簡易トイレ等を備蓄すること(※.1)	指導要綱第18条第2項第六号の規定に基づき、整備するよう努めること	エレベーターは、耐震クラスをA以上とすること この場合において、エレベーターが有する管制運転等の機能については、できる限り高水準の仕様となるよう努めること	事業区域内に、常時貯水量 4 0 ㎡以上の防火水槽を設置するよう努めること 防火水槽を設置するに当たり、当該防火水槽を設置する地域を所轄する消防署と協議すること	中央区緊急告知ラジオを活用し、区からの緊急情報等を開発建築物の建物内に一斉放送できる放送設備を設置するよう努めるものとする	
	10階以上かつ住戸数25戸以上	発災直後から3日間建物内で自立した生活が可能となるよう、備蓄品の収納及び搬出が容易な居住者用の防災備蓄倉庫を設置すること(※.2)(※.3) イ、各階に設置する場合 1住戸につき有効面積0.1㎡以上として対象となる計画戸数分の面積を有し、かつ、有効に備蓄品を収納できる防災備蓄倉庫を設置する ロ、5層以内ごとに設置する場合 1住戸につき有効面積0.1㎡以上として対象となる計画戸数分の面積を有し、かつ、1か所につき必要最低有効面積3㎡以上で、空間高さ1.5m以上の防災備蓄倉庫を設置する 防災備蓄倉庫の設置に伴い、第20条第1項の規定により、飲料水、保存食糧、簡易トイレ等を備蓄すること(※.1)	受水槽及び高架水槽（以下「水槽」という。）を設ける場合には、水槽が地震等で容易に破損しない構造のものとするほか、配管の損傷により上水が流出しないよう感震器連動型止水弁を水槽に設置すること (増圧給水ポンプ等を設置する場合は、感震器連動型止水弁の設置は不要)	エレベーターは、耐震クラスをA以上とすること この場合において、エレベーターが有する管制運転等の機能については、できる限り高水準の仕様となるよう努めること	事業区域内に、常時貯水量 4 0 ㎡以上の防火水槽を設置するよう努めること 防火水槽を設置するに当たり、当該防火水槽を設置する地域を所轄する消防署と協議すること	中央区緊急告知ラジオを活用し、区からの緊急情報等を開発建築物の建物内に一斉放送できる放送設備を設置するよう努めるものとする	
②ホテルまたは旅館	10階未満	ホテル関連施設又はより公共性の高いホテル関連施設を設けることによる容積率の緩和を受けない	指導要綱第18条第2項第六号の規定に基づき、整備するよう努めること 防災備蓄倉庫を設置した場合、第20条第1項の規定により、飲料水、保存食糧、簡易トイレ等を備蓄すること(※.4)	エレベーターは、耐震クラスをA以上とすること この場合において、エレベーターが有する管制運転等の機能については、できる限り高水準の仕様となるよう努めること	事業区域内に、常時貯水量 4 0 ㎡以上の防火水槽を設置するよう努めること 防火水槽を設置するに当たり、当該防火水槽を設置する地域を所轄する消防署と協議すること	中央区緊急告知ラジオを活用し、区からの緊急情報等を開発建築物の建物内に一斉放送できる放送設備を設置するよう努めるものとする	
		ホテル関連施設又はより公共性の高いホテル関連施設を設けることによる容積率の緩和を受ける	ホテル等の施設利用者、宿泊者及び従業員用の防災備蓄倉庫を設置すること 上記の内容について、防災危機管理課との協議を行った上で計画すること 防災備蓄倉庫を設置に伴い、第20条第1項の規定により、飲料水、保存食糧、簡易トイレ等を備蓄すること(※.4)				ホテル関連施設等における災害時の帰宅困難者の受入れ等の防災上の取組を行うこと 上記の内容について、防災危機管理課との協議を行うこと
	10階以上	ホテル関連施設又はより公共性の高いホテル関連施設を設けることによる容積率の緩和を受けない	指導要綱第18条第2項第六号の規定に基づき、整備するよう努めること 防災備蓄倉庫を設置した場合、第20条第1項の規定により、飲料水、保存食糧、簡易トイレ等を備蓄すること(※.4)	エレベーターは、耐震クラスをA以上とすること この場合において、エレベーターが有する管制運転等の機能については、できる限り高水準の仕様となるよう努めること	事業区域内に、常時貯水量 4 0 ㎡以上の防火水槽を設置するよう努めること 防火水槽を設置するに当たり、当該防火水槽を設置する地域を所轄する消防署と協議すること	中央区緊急告知ラジオを活用し、区からの緊急情報等を開発建築物の建物内に一斉放送できる放送設備を設置するよう努めるものとする	
		ホテル関連施設又はより公共性の高いホテル関連施設を設けることによる容積率の緩和を受ける	ホテル等の施設利用者、宿泊者及び従業員用の防災備蓄倉庫を設置すること 上記の内容について、防災危機管理課との協議を行った上で計画すること 防災備蓄倉庫を設置に伴い、第20条第1項の規定により、飲料水、保存食糧、簡易トイレ等を備蓄すること(※.4)				ホテル関連施設等における災害時の帰宅困難者の受入れ等の防災上の取組を行うこと 上記の内容について、防災危機管理課との協議を行うこと

