

---

# 川崎市高層集合住宅の震災対策に関する施設整備要綱に 関するガイドライン

---

## 事業者及び居住者等の皆さまへ

安心して暮らすことのできる住環境を保全し、形成していくことは、すべての市民の願いです。これは、震災時においても変わるものではありません。

また、本市の市域内では、東京都区部に隣接するという立地条件を最大限に活用するため、近年、低中層マンションに加えて、高層集合住宅が多く建築されています。

そうしたなか、平成23年3月11日に発生した「東日本大震災」では、市内の高層集合住宅において、地震動により停止したエレベーターが復旧するまでの間の対応が課題として浮き彫りとなった一方で、停電時でも利用可能なトイレの有用性が明らかとなりました。

こうした教訓を踏まえ、本市では、震災により万が一ライフラインが停止した場合においても、高層集合住宅の高層階にお住まいの方々が容易に利用可能な位置への「防災備蓄スペース」の設置や、電気系統を介さない水道管直結給水方式又はその他停電時に使用可能な設備等を有するトイレ（以下「防災対応トイレ」という。）の設置を推進するため、平成24年3月30日に、「川崎市高層集合住宅の震災対策に関する施設整備要綱」（以下「要綱」という。）を制定したところです。

このガイドラインは、上記要綱を補完するため、事業者の皆さまや、高層集合住宅の居住者又は管理組合若しくは管理業者（以下「居住者等」という。）の皆さまが、どのように「防災備蓄スペース」や「防災対応トイレ」を整備し、維持管理すればよいのかなどについて、基本的な考え方をまとめ整理したものです。

## 目 次

1	背景	1
2	震災時における高層住宅特有の課題	1
3	基本的な考え方について	3
	(1) 自助・共助・公助の相互連携の必要性	
	(2) 高層集合住宅の震災対策	
	(3) 既存建築物に対する対応について	
4	適用対象について	3
	(1) 新たに建築される高層集合住宅	
	(2) 要綱施行の際現に存する高層集合住宅	
5	防災備蓄スペースについて	4
	(1) 適用対象	
	(2) 設置する位置・場所	
	(3) 「最長歩行距離2層以内」のイメージ図	
	(4) 防災備蓄スペースの形態	
	(5) 標準的な備蓄品の例	
	(6) 防災備蓄スペースの機能・容積等	
	(7) 表示板の設置について	
	(8) 防災備蓄倉庫の設置に関する市の助成制度	
6	防災対応トイレについて	11
	(1) 防災対応トイレの機能等について	
	(2) 「直結給水方式」とは	
	(3) 設置する位置・場所	
	(4) 防災対応トイレを当該住宅内部に設置できない場合	
	(5) 表示板の設置について	
7	居住者等の責務について	14
8	推進方策等について	15
	(1) 整備基準適合証について	
	(2) 本市ホームページへの公表について	
9	維持管理について	16
	(1) 維持管理ルールの必要性	
	(2) 維持管理ルールの項目として考えられる事項等の例	
10	事前協議書等の提出時における留意点	22
11	その他	23
	(1) 容積率の緩和について	
	(2) エレベーター内の閉じ込め対策	

## 1 背景

東日本大震災では、本市においても地震動でエレベーターが停止し、専門業者による安全点検が終了するまでの間、高層集合住宅の高層階にお住まいの方々は、一時、上下移動が相当制約されて自立生活に支障が生じました。

一方、直結給水方式トイレを備えた事務所が、余震不安等から地上に一時避難した高層集合住宅の住民等に対してトイレを提供する事例がありました。

また、今後30年以内で発生確率が高い東海地震をはじめ、首都直下型地震などに対する震災への備えが急務となっていることなど、東日本大震災における首都圏の被害状況を教訓として、安心して暮らすことのできるまちづくりの取組の強化が求められています。

そこで、万が一の震災に備え、ライフラインが復旧するまでの間、高層集合住宅の高層階にお住まいの方々が、自立した生活を送ることができるよう、本市では、高層集合住宅の震災対策として有効と考えられる震災対策用施設（「防災備蓄スペース」及び「防災対応トイレ」をいう。以下同じ。）の設置を推進・誘導する施策を講ずることとしました。

## 2 震災時における高層住宅特有の課題

平成23年3月11日に発生した東日本大震災と震災後に発生した大規模停電を教訓とすれば、現在、想定されている首都直下型などの地震等が発生した場合、高層集合住宅においては、建物自体は倒壊しなくても、エレベーターや給排水設備・電気設備・ガス設備などの建物の付帯設備に、被害や損傷が起こるおそれがあると考えられます。

そして、仮に、高層集合住宅の付帯設備に損傷があった場合、一般住宅よりも設備の規模が大きいため、機能の復旧にも時間がかかることが想定されるところです。特に、高層集合住宅の上下移動に欠かせないエレベーターは、高層集合住宅に居住する方々の命綱であり、エレベーターが停止してしまうと、復旧までの間、高層階にお住まいの方々は階段を利用して上下移動をせざるを得ません。とはいえ、上層階になればなるほど、地上階との往復は困難になり、その結果、上層階の居住者ほど孤立してしまうおそれがあります。

こうした高層集合住宅特有の課題を理解し、震災時に、高層集合住宅の高層階にお住まいの方々が自立した生活を送るためには、行政・市民・事業者が相互に協力することが必要不可欠となります。

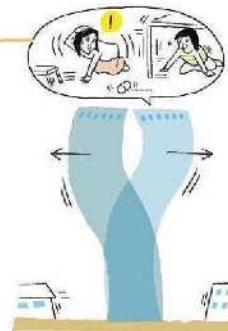
なお、地震時におけるマンション特有のリスクとマンション独自の備えについては、次頁にお示しした「備える。かわさき」11頁も御参照ください。

# マンションで地震がおきたら

マンションは一般的に木造住宅より倒壊する可能性が低い一方、マンション特有のリスクもあります。各家庭の特徴に合わせた備えが大切です。

## マンション特有のリスクを知る

- 地震で長周期地震動が起きた場合、高層階ほど揺れが大きくなり、家具転倒のリスクが高まる可能性があります。
- 玄関・ドアやサッシの開閉ができなくなった場合には、部屋の外に出ることが困難になります。  
※一般的に高層マンションは耐震性が高く、被害は少ないと考えられています。
- 電気・水などライフラインの停止によりエレベーターが動かず、地上まで水を汲みに行く必要が出たり、トイレ〔16ページ〕を使用できなくなるなど、高層階に居住する人ほど不便になります。



## マンション独自の備えが必要

### 各戸

- 家具の転倒防止を行うなど、安全な部屋をつくりましょう。〔17ページ〕
- 避難器具の近くに物を置かないようにしましょう。
- 自宅避難に備え、各家庭で可能な限り多めに備蓄しましょう。〔13ページ〕



### マンション全体

- 非常階段への最短ルートなど、避難の方法を確認しておきましょう。
- 居住するフロアの消火器の設置場所を確認しておきましょう。
- エレベーター閉じ込め対策のため、エレベーター内にも備蓄しておきましょう。
- 管理会社と災害時の対応について確認しておきましょう。
- 居住者同士で話しあい、マンションごとのルールを作っておきましょう。
- 災害時にマンション周辺の方々と協力できるような関係づくりをしておきましょう。



## 📌 マンションで大地震がおきたときのポイント

### 発災直後には…

- 同じフロアの人達などで声を掛け合う。
- エレベーターに閉じ込められた人はいないか、建物の破損はないか確認する。
- 避難するときには階でまとまって避難し、また階段に殺到しないよう注意する。
- 周辺地域の人と協力し、初期消火や救出・救助活動、情報共有を行う。

### 被災生活では…

- 掲示板を設置するなど、情報共有をする。
- ごみの回収が再開するまでの間、集積場所を管理する。
- 空き巣防止のため、共同で見回りを行う。
- 居住者同士での炊出しや盛りごちを話しあうなど、お互いが助け合う。
- 周辺地域の人と協力し合う。

### 3 基本的な考え方について

#### (1) 自助・共助・公助の相互連携の必要性

川崎市地震対策条例（昭和56年条例第26号）では、非常用品の確保等に関する市民の責務として、地震の発生に備え、当面必要な食糧等（川崎市備蓄計画では3日間分以上の食料と飲料水としています。）の備蓄及び初期消火に必要な用具その他非常用品の確保について、常に配慮しなければならないと規定しています（同条例第10条）。

また、かわさき強靱化計画などでは、震災対策への取組は、自助・共助・公助の考え方に基づき、行政、市民、事業者がそれぞれの責務を果たし、相互に連携して協力していくことを基本としています。

#### (2) 高層集合住宅の震災対策

本市では、今後も市街地開発事業や民間開発事業による新たな高層集合住宅の建設が予定されており、東日本大震災を教訓として、高層集合住宅の高層階にお住まいの方々に対する震災対策が急務となっています。

そこで、本市では、自助・共助・公助の考え方に基づき、高層集合住宅に対する震災対策という喫緊の課題に対し迅速な行政運営を行うため、要綱により、高層集合住宅の震災対策として有効と考えられる震災対策用施設の設置を推進・誘導する施策を講ずることとしました。

#### (3) 既存の高層集合住宅に対する対応について

既存の高層集合住宅や工事中の高層集合住宅（以下「既存の高層集合住宅」という。）についても、既存スペースの有効活用や改修等により、防災備蓄スペースや防災対応トイレを備える取組を促進する必要があります。

そこで、既存の高層集合住宅の震災対策用施設が要綱に定める整備基準に適合していることを確認できたときは、当該既存の高層集合住宅の事業者又は居住者等に対し、整備基準適合証の交付等を行うことができることとしました。

### 4 適用対象について

要綱では、本市内における建築物のうち、地階を除く階数10以上で共同住宅の用途に供するもの（共同住宅以外の用途を併用する場合を含む。）を高層集合住宅として規定し、この要綱の対象としております。

なお、要綱の対象となる高層集合住宅については、次に掲げる区分に応じて、必要な手続を行っていただくことになります。

#### (1) 新たに建築される高層集合住宅

本市内に高層集合住宅を新たに建築する場合には、事業者は、この要綱で定め

る手続のほか、川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例（以下「総合調整条例」という。）又は川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例（以下「中高層紛争調整条例」という。）の手続が必要となります。

## （２）既存の高層集合住宅

総合調整条例や中高層紛争調整条例の手続は必要ないものの、この要綱に定める整備基準に適合する震災対策用施設を整備していることを明らかにすることによって、整備基準適合証の交付等を受けることができます。

# 5 防災備蓄スペースについて

## （１）適用対象

### 「地階を除く階数１０以上の居住者」の利用を対象とします

- ①. 東日本大震災と震災後に発生した大規模停電を教訓とすれば、地震動により、エレベーターが停止してしまうと、復旧までの間、高層階にお住まいの方は、階段を利用して上下移動をせざるを得ません。とはいえ、上層階になればなるほど、地上階との往復は困難になり、その結果、上層階の居住者ほど孤立してしまうおそれがあります。

そこで、地震等によりエレベーターが停止した場合に、大多数の方々が上下移動を困難と感じる１０階以上の階に居住する方々が、復旧までの間、自立的な生活が実現できるようにとの観点から、それらの居住者が最小限の移動により利用できるような場所に、防災備蓄スペースの設置を求めるとしました。

- ②. 建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）では、高さ３１メートルを超える住宅（概ね地階を除く階数が１０以上のもの）には、高さ３１メートルを超える部分（概ね地階を除く階数１０以上の階）について、防災上の観点から、非常用エレベーターの設置が義務付けられているほか、非常用電源装置も設置することとされています。

そのため、要綱に基づく防災備蓄スペースの設置は、非常用エレベーターや非常用電源の設置が義務付けられている１０階以上の階の居住者が、復旧までの間、自立した生活が実現できるようにとの観点から、それらの居住者が最小限の移動により利用できるような場所に、防災備蓄スペースの設置を求めるとしました。

## （２）設置する位置・場所

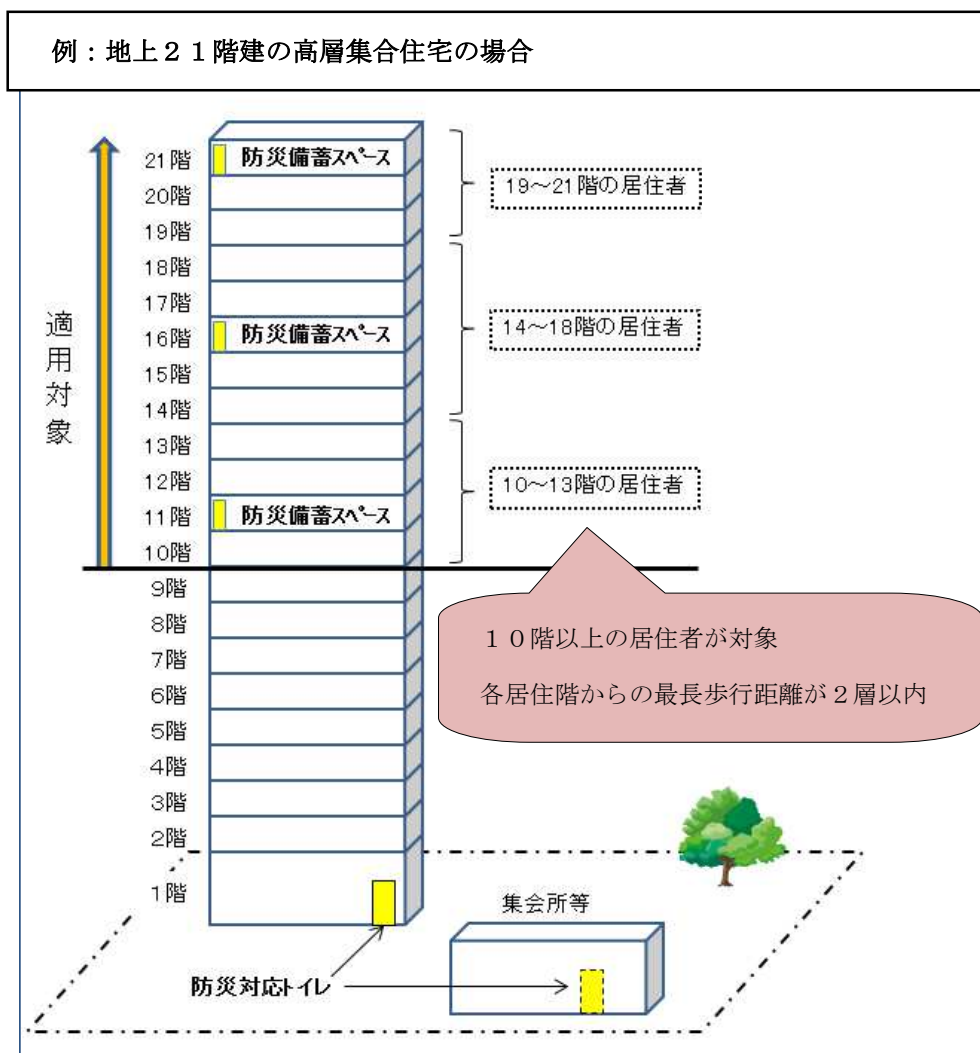
### 「最長歩行距離２層以内ごと」とします

地震等によってエレベーターが停止した場合、高層階にお住まいの方々が、復旧までの間、自立した生活を送るためには、必要とされる物資を、最小限の移動によって迅速に得ることが求められます。また、要綱の規定に基づき、防災備蓄スペースが設置されたとしても、設置された防災備蓄スペースまでの歩行距離が長くなってしまえば、物資の運搬が困難となり、かえって、高層階にお住まいの方々の孤立させる要因となってしまいます。

そのため、本市では、最低限の基準として、10階以上の高層階にお住まいの方々が、当該階から2フロア以内で昇り降り可能な階に、防災備蓄スペースの設置を推進することとしました。

なお、この要綱は、最低限の指導・誘導基準として、高層集合住宅の10階以上の階にお住まいの方々に対する共助の部分に関し、有効となる施設の整備を推進するものですので、各階や10階未満の階に防災備蓄スペースを設置するなど、要綱以上の施設整備計画についても推奨いたします。

### (3) 「最長歩行距離2層以内」のイメージ図



#### (4) 防災備蓄スペースの形態

要綱に基づく防災備蓄スペースは、当該高層集合住宅の高層階にお住まいの方々が、震災時の備えとして、備蓄品（居住者等が自主的に必要と判断した生活必需品その他共同で備蓄する必要がある防災用品をいう。以下同じ。）を共同で備蓄するためのスペースとして使用することを目的とするものです。

この場合、防災備蓄スペースは、共用部分の廊下壁内に一定のスペースを確保する場合や、2重スラブに「防災備蓄倉庫」として整備する場合のほか、一定のスペースを確保する場合等、様々な形態が考えられます。

なお、標準的な機能・容積等としては、後記8頁に掲げる規模のものを推奨します。

#### (5) 標準的な備蓄品の例

防災備蓄スペースには、共助の考え方を基本に、当該高層集合住宅にお住まいの方々同士が連携して防災力を向上するために必要となる備品を備蓄することになりますので、被災後に共同で使用する救出救助のための器具等のほか、各家庭での備蓄（避難者が避難場所で何日か過ごすために用意する、飲料水等の必要なもの・非常持出品と呼称）を補完する飲料水や食料を備蓄することが考えられ、標準的な備蓄品の例としては、以下のようなものが考えられます。

##### 【防災備蓄スペースの標準的な備蓄品の例】（共助）

- 飲料水
- 食料（アルファ米、フードドライ食品・缶詰など）
- 簡易トイレ
- 照明器具（手回し充電式懐中電灯など）
- レスキューキャリーマット
- 折りたたみ式担架
- 工具・救護資機材（ハンマー、バール、つるはし、スコップ、ロープ、ペンチ、のこぎりなど）
- ホワイトボード・ペン

補完

##### 【各家庭の備蓄品の例】（自助）

- 飲料水（1人1日3ℓ）
- 保存食品（お米、パックの御飯、乾麺、カップラーメン、缶詰など）
- 乳幼児の粉ミルク・離乳食・おやつ
- 簡易トイレ
- 懐中電灯
- 予備電池
- 消火器
- ラジオ



\*参考：「備える。かわさき」抜粋（令和4年3月 本市発行）

# 災害時に安定した生活を送る

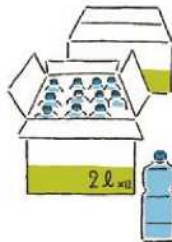
## 最低3日間、できれば7日間分の備蓄を

- 大地震が起きると、ライフラインは停止し物流も途絶えるなど、私達の生活は大変不便になることが予想されます。
- このような事態になったとき、市外から救援物資が届くまでの約3日間（物資が十分に行き届くまでの7日間）は、各家庭がそれぞれの備蓄により、生活することが必要です。
- 家庭備蓄が充実している家庭が増えると、結果的に他の避難者や避難所への負担が減るため、家庭備蓄は地域貢献に繋がります。

## 災害時に必要となる備蓄品（二次持出品）

### 飲料水・生活用水

- 人間が生きていくためには、1人1日3リットルの飲料水が必要です。家族全員分の飲料水を備蓄しておきましょう。
- 生活用水は、災害時の様々な場面で必要になります。水を入れたポリタンクを用意しておくか、お風呂の水を溜めておくなど、飲料水とは別に用意しておきましょう。



### 食料

- お米や乾麺、缶詰など、日持ちのするものが適しています。
- 備蓄食料は、普段の生活の中で十分に買い置きし、賞味期限切れ前に消費しながら定期的に買い足すことで、無理なく備蓄できます。（＝ローリングストック）。



### その他生活用品

- 水や食料以外にも、下記を参考に各家庭に必要なものを用意しておきましょう。

調理器具	カセットコンロ（ボンベも）、簡易食器（紙皿・スプーンなど）、アルミホイル、食品用ラップなど
生活用品	簡易トイレ・汚物処理袋〔16ページ〕、携帯トイレ、トイレトーパー、新聞紙・ビニール袋、寝袋、衣類、ドライシャンプーなど
その他	車のガソリンを満タンにしておく ※不要不急な給油を避けることや、緊急車両への優先給油への協力にもなる。

上記は二次持出品とも呼ばれ、避難した場所から取りに帰ることを想定し、持ち出しやすい場所に保管しておくことで、様々な状況で活用することができます。

## (6) 防災備蓄スペースの機能・容積等

高層集合住宅の高層階にお住まいの方々にとって、防災備蓄スペースに、どのような備蓄品を備蓄する必要があるかについては、当該高層集合住宅の規模や、住戸数、住民数、各家庭での飲料水や食料等の備蓄の状況等によっても、それぞれ異なるものです。

そのため、要綱では、防災備蓄スペースの容積等について、統一的な指導・誘導基準を定めておりませんが、防災備蓄スペースの標準的な機能・容積等は、次のとおりです。

### 標準的な防災備蓄スペースの容積等

#### ● 基本的な考え方

「かわさき強靱化計画」や「川崎市備蓄計画」では、市民・企業がとるべき行動計画として、上下水道の支障に備え、飲料水（1人当たり1日3リットルを3日以上）と非常食3日以上以上の食料の備蓄に努めるよう求めています。それらの規程を補うものとして、防災備蓄スペースの容積は、居住者の3日以上以上の食料、飲料等を備蓄できる規模の容積を標準的なものとします。

#### ● 防災備蓄スペースの標準的な機能・容積等

仕 様	備蓄品の収納、点検及び搬出入が容易な仕様であること。
機 能	停電時に使用可能な照明器具等（懐中電灯、手回し充電式懐中電灯等）を備え、所要の生活必需品が備蓄できる機能を有すること。
面 積	対象となる計画戸数（すなわち10階以上の計画戸数）分1住戸あたり原則として※0.1㎡以上とし、必要最低面積は、1㎡以上/1フロアあたりとします。 ただし、床面積が25㎡未満の単身住戸の場合は、1住戸あたり0.05㎡以下として算出することができます。 〔*単身住戸でない高層集合住宅に、最長歩行距離2層ごとに（5フロアに1箇所ずつ）設置する場合 ⇒5㎡以上の面積を推奨 *床面積算定寸法は「壁（柱）芯」を基準とします。〕
容 積	1箇所につき原則として※2㎡以上 〔*容積算定対象の高さは「天井の高さ」を基準とします。〕
空間高さ	原則として2m以上としますが、2重スラブ等に必要な備蓄容積を確保することができる場合は、これによらないこととします。

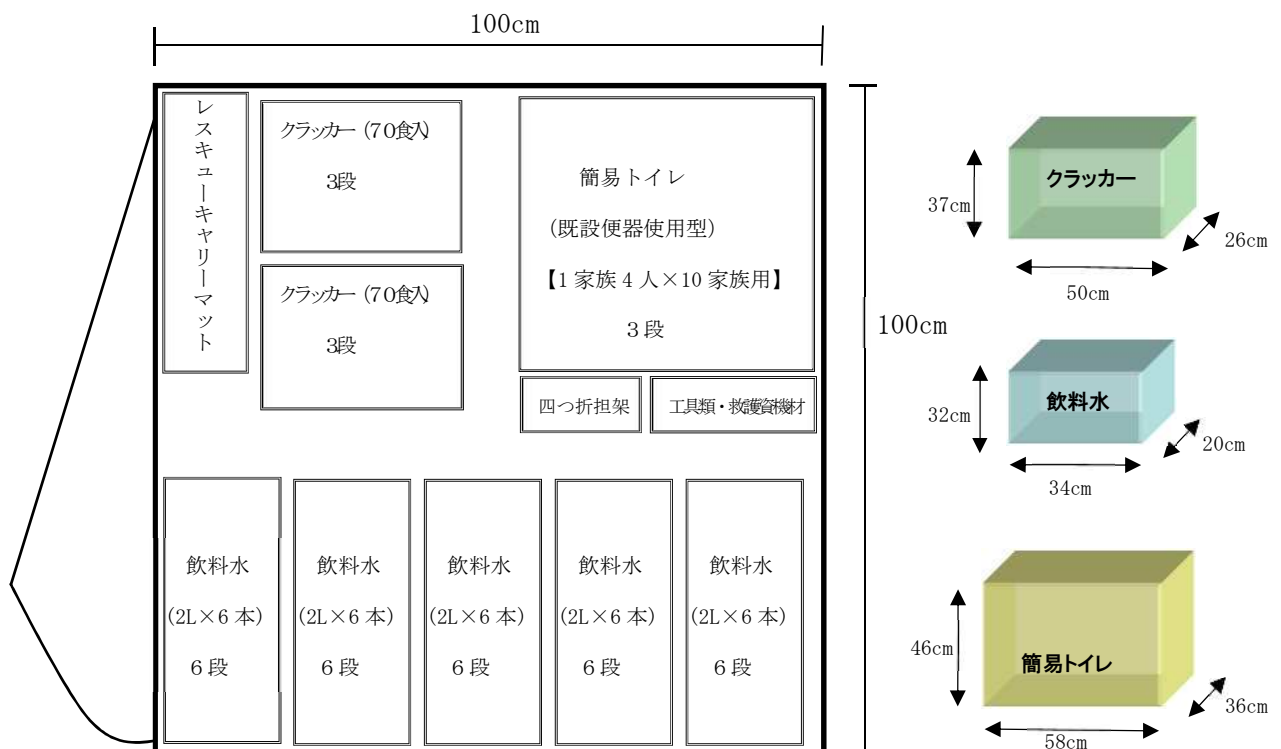
※面積や容積が上記の標準的な機能・容積等に満たない場合でも、備蓄品を必要量収納できることを図示していただくことで可とする場合があります。

## ● 防災備蓄スペースのレイアウト例

上記の標準的な容積を前提として、1フロアー（各階）に、10家族（40人）の3日分の食料・飲料水等を備蓄した場合の防災備蓄スペースのレイアウトは、以下のとおりです。

### 【収納品一覧(例)】

- ①. 飲料水（2ℓペットボトル×6本） 30箱  
1人1日1.5本×40人×3日=180本
- ②. 食料（クラッカー70食入） 6箱  
1人1日3食×40人×3日=360食
- ③. 簡易トイレ（既設便器使用型） 3箱  
4人1家族（便袋20枚、脱臭剤1本）×10家族×3日分
- ④. レスキューキャリーマット 1台
- ⑤. 四つ折担架 1台
- ⑥. 工具・救護資機材

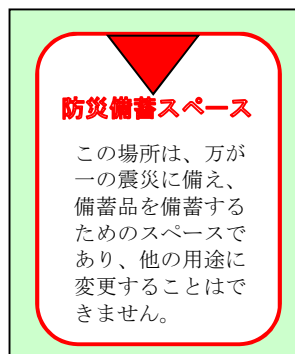


## (7) 表示板の設置について

この要綱に基づき防災備蓄スペースを設置した場合、お住まいの方々が容易に確認できる位置に、防災備蓄スペースである旨を記載した表示板を設置しなければなりません。

なお、表示板を設置する際には、「防災備蓄スペース」を他の用途に変更できない旨も併せて表示してください。

### ＜ 表示板 例 ＞



## (8) 防災資器材購入に関する市の助成制度

【お問い合わせ先：総務局危機管理室運用・地域調整担当（電話：044-200-2795）】

### ア 根拠

川崎市自主防災組織防災資器材購入補助金交付要綱

（なお、この要綱の内容は、川崎市のホームページで検索できます。）

### イ 交付対象となる資器材（上記要綱第3条別表）

消火用具類	消火器、消火器用格納箱、水バケツ、消火ホース等
救出救助器具類	のこぎり、バール、ロープ、ハンマー、はしご等
救護用具	救急箱、担架、車椅子、AED、その他災害時の救護用具
防災被服類	ヘルメット、防災用被服、腕章
通信器具類	トランシーバー、携帯ラジオ、メガホン類、その他
防災倉庫類	防災倉庫
炊事器具類	鍋・釜類、炊飯器具セット
その他	テント、仮設トイレ、防水シート、懐中電灯、リヤカー等
維持管理体制に必要な資器材	発動発電機、投光機、コードリール等

※その他、市長が特に必要と認めた場合は、上記以外の資器材も補助対象とする。

### ウ 補助金交付基準（上記要綱第4条）

補助金額は、購入費用の2分の1以下の額。ただし、次の各号により算出した金額の合計額を限度額とします（100円未満の端数は切捨て）。

(ア) 組織割（1自主防災組織につき） 300,000円

(イ) 世帯割（1世帯につき） 600円

## 6 防災対応トイレについて

### (1) 防災対応トイレの機能等について

仕 様	直結給水方式その他停電時に使用可能な設備等を有するトイレであること。
機 能	停電時に使用可能な照明器具等（懐中電灯、手回し充電式懐中電灯等）を備えていること。

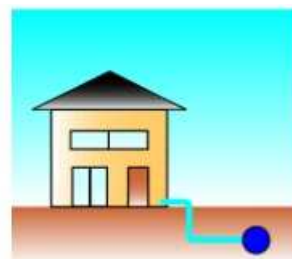
### (2) 「直結給水方式」とは

直結給水方式とは道路に埋設された配水管と各家庭の給水装置（水道設備）を直接つないで給水する方式のことをいい、以下の3種に細分類されます。

#### 直結直圧式給水

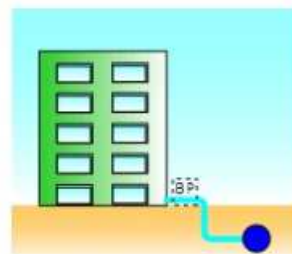
【川崎市上下水道局ホームページから抜粋】

配水管の水圧を利用して、配水管から直接お客様のご家庭の蛇口に、水道水を供給する給水方式です。条件により3階建てまでの建築物に給水できます。断水などのときは水の使用ができなくなりますので、あらかじめ汲み置きなどをおいてください。断水後に赤い水や白い水などがでることがありますが、しばらく水を流していただければ、しだいにきれいになります。



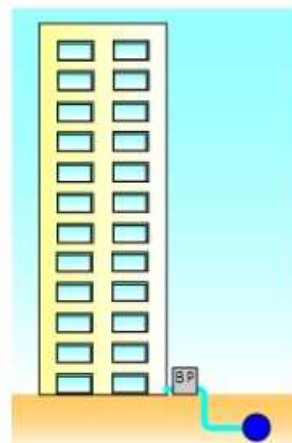
#### 特例直結直圧式給水

条件付きの直結直圧式給水により、4階建て以上の建築物に給水する方式です。特徴は基本的に直結直圧式給水と同じですが、配水管の水圧が低下したときには直結増圧式給水に変更していただくことになります。そのため、あらかじめ増圧ポンプの設置スペースや設置費用を準備しておく必要がある点が、直結直圧式給水と異なります。



#### 直結増圧式給水

増圧ポンプを使って配水管の水圧に加圧して給水する方式です。受水槽を設置しないため、土地の有効利用や受水槽清掃の手間を省くことができるなどのメリットがありますが、貯水機能がないため、断水などのときは直結直圧式給水と同じ対応が必要になります。また、断水後の赤い水などが増圧ポンプに流入することにより、故障の原因となることがありますので、増圧ポンプの給水バルブを閉めておくなどの対応をおき、増圧ポンプを経由しない散水栓などで水の状態を確認してから、増圧ポンプの使用を再開する必要があります。



### (3) 設置する位置・場所

集会所等、当該高層集合住宅の居住者が利用する共用施設に整備するトイレは、できる限り防災対応トイレとするよう努めるものとします。

また、その他の低層階に設置されるトイレについても、川崎市上下水道局で定める設置条件を満たさない等の場合を除き、防災対応トイレの設置の推進に努めるものとします。

階数	防災対応トイレの設置
避難階の共用施設	設置に努める
上記以外の低層階	設置の推進に努める <sup>(※1)</sup>

※1 川崎市上下水道局で定める条件を満たさない等の場合を除く。

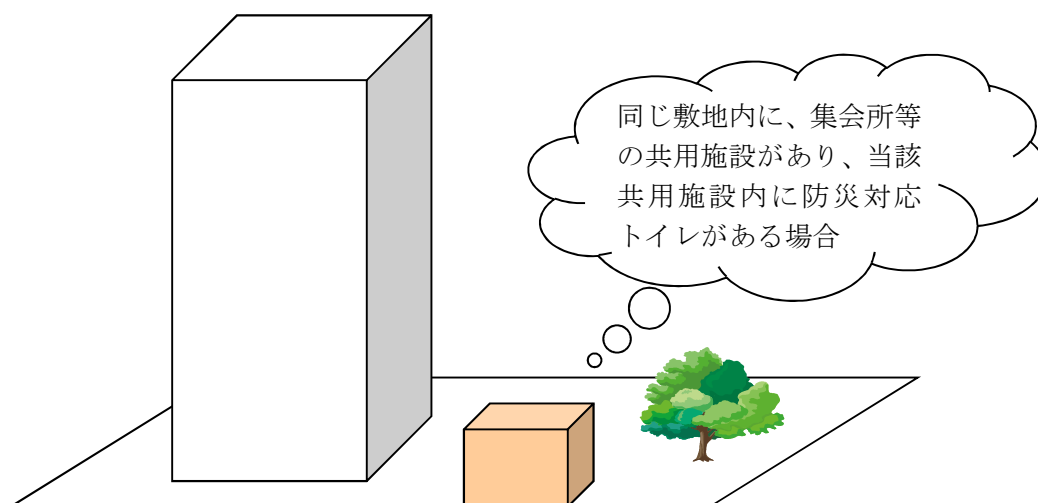
### (4) 防災対応トイレを当該住宅内部に設置できない場合

#### ○. マンホールトイレを設置する場合



当該高層集合住宅と同一敷地内の下水道マンホール内に直接廃棄する簡易設営タイプの防災対応トイレを設置して使用することができる場合は、必ずしも、当該高層集合住宅内部に防災対応トイレを設置する必要はありません。

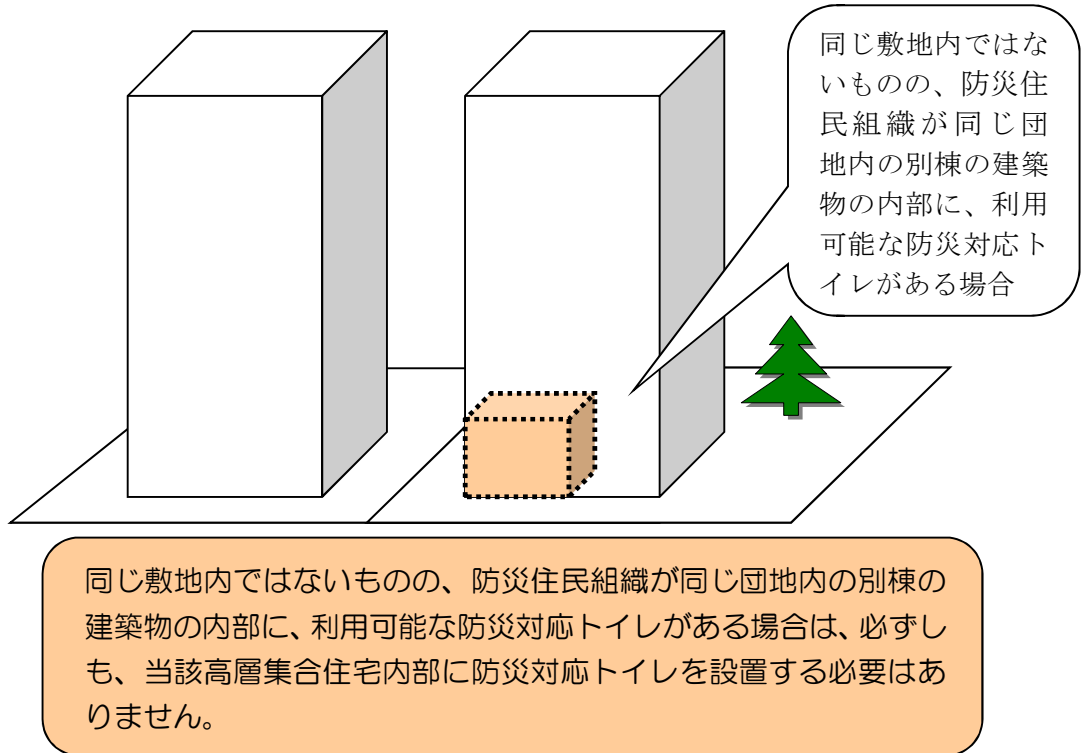
#### ○. 敷地内の別の建物に設置する場合



同じ敷地内に、集会所等の共用施設があり、当該共用施設内に防災対応トイレがある場合

当該高層集合住宅と同一敷地内に、集会所等の共用施設があり、その共用施設内に防災対応トイレが設置されている場合は、必ずしも、当該高層集合住宅内部に防災対応トイレを設置する必要はありません。

- 同じ団地内の別棟の建築物の内部に、利用可能な防災対応トイレが設置されている場合

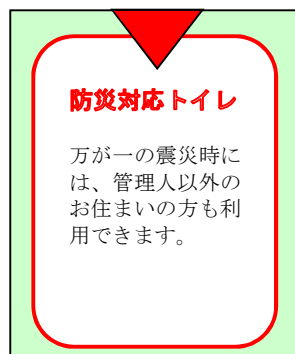


### (5) 表示板の設置について

この要綱に基づき防災対応トイレを設置した場合、お住まいの方々が容易に確認できる位置に、防災対応トイレである旨を記載した表示板を設置しなければなりません。

なお、管理人室等に「防災対応トイレ」を設置する場合、表示板には、「震災時には、管理人以外のお住まいの方も使用できます」旨を併せて表示してください。

#### < 表示板 例 >



## 7 居住者等の責務について

首都直下型地震の発生の切迫性が指摘されている現在、高層集合住宅では、地震発生時に想定される高層集合住宅特有の課題に適切に対応することが求められています。また、震災対策への取組は、上述したとおり、行政による「公助」のみならず、市民一人ひとりが行う「自助」、そして、市民・企業等がお互いに助け合う「共助」が不可欠です。

本市では、「川崎市備蓄計画」や「かわさき強靱化計画」において、減災目標達成のための一つの施策として、備蓄品について、市民・企業は、上下水道の支障に備え、飲料水（1人当たり1日3リットルを3日以上）と非常食3日分以上の食料の備蓄に努めることが必要としていますが、震災発生後、高層階にお住まいの方々が、自立した生活を継続し、被害をできるだけ軽減するためには、少なくとも、こうした居住者自身の「自助」による備蓄と、当該高層集合住宅の防災住民組織（町会、自治会等を単位として自主的に結成された防災組織をいう。以下同じ。）等の「共助」による備蓄を合わせた対応が欠かせません。

そのためには、居住者等が中心となって、住戸数、住民数又は備蓄方法等に応じて、「備蓄品購入リスト」（18頁参照）や「備蓄品一覧表」（19頁参照）の作成等、居住者等が、防災備蓄スペースを適正かつ有効に維持・管理し、利用することが必要です。また、「防災対応トイレ」についても、防災備蓄スペースの場合と同様、当該施設を適正かつ有効に管理・利用することで、万が一の震災時には大きな役割を担うこととなります。

このように、震災時に、高層階にお住まいの方々が自立した生活を継続し被害をできるだけ軽減するためには、要綱に基づき、震災対策等用施設として整備された「防災備蓄スペース」と「防災対応トイレ」を、適正かつ有効に管理・利用することが必要不可欠です。



### ◎不適切な利用の例

各家庭ではスキー板のような大きな備品を保管する場所がなく困っているので、広さも丁度よいから、防災備蓄スペースを利用しちゃおう！

備蓄品以外のものを防災備蓄スペースで保管するようなことは、震災時に、高層階にお住まいの皆さまが安心して暮らすことのできる住環境の保全・形成を脅かす行為であって、絶対にあってはならない行為です。



## 8 推進方策等について

### (1) 整備基準適合証について

#### ア 交付

##### (ア) 新たに建築する高層集合住宅の場合

要綱の整備基準に適合する震災対策用施設を整備したときは、事業者は、要綱で定める完了届（第2号様式）に必要な書類を添付して、速やかに市長宛に報告していただきます。

市長は提出された図書や現地確認等により、以下の内容について確認し、整備された震災対策用施設が、要綱やガイドラインなどの整備基準に適合していると認めた場合は、整備基準適合証を交付いたします。

- ①. 要綱の整備基準に適合していること。
- ②. 防災備蓄スペースに関しては、標準的な容積等を有すること。
- ③. 震災対策用施設である旨の表示板が設置されていること。

##### (イ) 既存の高層集合住宅の場合

既存の高層集合住宅が整備基準に適合する震災対策施設を整備したときは、事業者又は居住者等は、要綱で定める確認申請書（第4号様式）に必要な書類を添付して、市長に確認を申請することができます。

なお、この場合に市長が確認する事項は、上記（ア）と同様です。

#### イ 返還

市長が整備基準適合証を交付した高層集合住宅であっても、次に掲げる事態が確認できた場合は、市長は、事業者又は居住者等に対し、整備基準適合証を返還するよう求めることとなります。

- ①. 虚偽の請求その他不正の事実が判明したとき。
- ②. 交付の対象となった高層集合住宅が、増築、改築、用途の変更又は大規模の修繕により整備基準に適合しなくなったとき。
- ③. 前2号に掲げる場合のほか、返還させることが適当であると認めるとき。

### (2) 本市ホームページへの公表について

事業者又は居住者等がホームページの公表に同意した場合に限り、市長は、市のホームページに登載する方法により、その情報を市民に公表することができます。

## 9 維持管理について

事業者は、要綱に基づき、震災対策用施設として「防災備蓄スペース」と「防災対応トイレ」を設置したときは、当該高層集合住宅の重要事項説明書（宅地建物取引業法第35条に規定する重要事項の説明等を記載した書面をいう。）や管理規約などに、その旨を記載して居住者等へ周知を図るよう努めなければなりません。

また、居住者等は、要綱に基づき整備された震災対策用施設の維持・管理等に関するルールや必要な資料を作成し、震災対策用施設の適正な維持管理に努めなければなりません。

### (1) 維持管理ルールの必要性

震災時において、高層階にお住まいの方々が自立した生活を継続し被害をできるだけ軽減するためには、要綱に基づき整備された「防災備蓄スペース」と「防災対応トイレ」を、居住者等が、常に適正に維持・管理することが必要となります。あらためて述べるまでもありませんが、例えば、せっかく整備した「防災備蓄スペース」を他の用途に変更して利用したため、現に震災が起きたときには全く役に立たなかったということでは、すまされません。

そのため、これらの震災対策用施設を適正に維持・管理するためのルールを、居住者等が自主的に検討し、運用していくことが求められることとなります。

### (2) 維持管理ルールの項目として考えられる事項等の例

	事項（例）	検討を要する内容等
1	（仮称）震災対策責任者などの選定に関すること	管理組合等が、居住者を対象として震災対策用施設の維持管理・点検等の事務を、確実かつ効率的に行うためには、お住まいの方々の中から、各階又は5フロア等のブロックごとに、（仮称）震災対策責任者などの役割を担う者を選定する必要があります。 なお、（仮称）震災対策責任者として選定された方は、震災対策用施設の維持管理について、主体的な役割を担うこととなります。
2	備蓄品の選定・計画的購入・予算化に関すること	購入が必要な備蓄品の選定と、その購入計画を立案する必要があります。 また、必要な備蓄品は管理組合等で予算化するなどして計画的な購入を徹底する必要があります。 ○備蓄品購入リスト（様式例①）

3	備蓄品の購入と備蓄品一覧表の作成に関すること	<p>選定した備蓄品を購入後、「備蓄品一覧表」を作成してその原本を管理組合内に保管するとともに、万が一の震災時に備蓄品を利用しやすいように、防災備蓄スペース内や管理人室内などに、その写しを掲出するなどの工夫をする必要があります。</p> <p>○備蓄品一覧表（様式例②）</p>
4	備蓄品の入替・更新に関すること	<p>備蓄品のうち飲料水・食料など入替・更新が必要な備蓄品は、年1回程度の在庫チェック等を防災訓練と併せて推奨する必要があります。</p> <p>例えば、飲料水・食料などの入替・更新が必要な備蓄品は、期限が切れる前に防災訓練等の際に、お住まいの方々に配布すれば、防災意識の高揚を図ることに繋がります。</p> <p>また、備蓄品の納入業者との契約のなかで、この納入業者が入替期限を管理するといった仕組みを導入することも一つの手段です。</p> <p>なお、備蓄品の入替・更新については、川崎市備蓄計画においても「賞味期限が1年を切った食料については、自主防災組織の訓練や啓発講座などで配付し、活用することによって、防災意識の高揚を図ります」としているところです。</p> <p>また、自主防災組織の活動に対しては、21頁にお示しするとおり、市の助成制度があります。</p> <p>○賞味期限チェックリスト（様式例③）</p>
5	かぎの保管に関する事項	<p>一般的に、備蓄倉庫や管理人室は、管理を委託している会社が管理しており、管理人が不在のときは施錠されています。</p> <p>そのため、万が一の震災時に使用できるよう管理組合の理事者や役員が鍵を保管するなど、お住まいの高層集合住宅に合った保管方法や使い方を、あらかじめ管理会社・管理組合等と決めておく必要があります。</p>
6	用途変更の有無に関する事項	<p>用途変更は、管理組合等の承認を要する事項と考えられますが、そうした手続を経ずに、震災対策用施設が他の用途に変更されていないかを確認する必要があります。</p>

【様式例 ①】 備蓄品購入リスト

備蓄品購入リスト

- |                          |                       |     |
|--------------------------|-----------------------|-----|
| <input type="checkbox"/> | 飲料水（2Lペットボトル×6本 6段×5） | 30箱 |
| <input type="checkbox"/> | クラッカー（70食入 3段×2）      | 6箱  |
| <input type="checkbox"/> | 簡易トイレ（既設便器使用型 3段）     | 3箱  |
| <input type="checkbox"/> | レスキューキャリーマット          | 1台  |
| <input type="checkbox"/> | 四つ折担架                 | 1台  |
| <input type="checkbox"/> | つるはし                  | 〇個  |
| <input type="checkbox"/> | スコップ                  | 〇個  |
| <input type="checkbox"/> | ロープ                   | 〇本  |
| <input type="checkbox"/> | 救護資機材                 | 〇台  |

<不足品の有無>

有 ・  無

※有の場合のみ記載

品名: \_\_\_\_\_

部数: \_\_\_\_\_ 不足

<その他>

\_\_\_\_\_

購入・更新時期 \_\_\_\_\_ 令和〇年〇〇月△△日

確認者

印

\_\_\_\_\_

【様式例 ②】 備蓄品一覧表

場 所	15階 防災備蓄スペース
ブロック (利用者)	13階～17階

内容	数量	備考
飲料水 (ペットボトル)	30箱 (2Lペットボトル×6本 6段×5)	賞味期限 令和○年○月
食料 (クラッカー)	6箱 (70食入 3段×2)	賞味期限 令和○年○月
簡易トイレ	3箱 (便袋20枚、脱臭剤1本) ×10家族×3日分)	
レスキューキャリアマット	1台	
四つ折り担架	1台	
つるはし	1個	
スコップ	2個	
ロープ	2本	
照明器具 (手回し充電式懐中電灯)	1灯	
ホワイトボード・ペン	1台 (ペン2本)	
○○○○○○○○○○	○○○○○○○○○○	○○○○○○○○○○
○○○○○○○○○○	○○○○○○○○○○	○○○○○○○○○○
・ ・ ・	・ ・ ・	

【様式例 ③】 賞味期限チェックリスト

### 賞味期限チェックリスト

<賞味期限切れの飲料水・食料の有無>

有 ・  無

※有の場合のみ記載

品 名: \_\_\_\_\_

賞味期限: \_\_\_\_\_

部 数: \_\_\_\_\_

賞味期限まで1年を切った飲料水・食料については、入替を行っているか、再度チェックします。

<賞味期限まで1年超～1年半以内の飲料水・食料の有無>

有 ・ 無

※有の場合のみ記載

品 名: □□□□□□ \_\_\_\_\_

賞味期限: 令和〇年〇〇月△△日 \_\_\_\_\_

部 数: 〇〇箱(2Lペットボトル△△本) \_\_\_\_\_

次回更新する際に、搬出・搬入部数がどれくらいになるのか、目安とします。

<搬出入した飲食料水の部数>

搬出部数: 〇〇箱(2Lペットボトル△△本) \_\_\_\_\_

搬入部数: 〇〇箱(2Lペットボトル△△本) \_\_\_\_\_

.

.

賞味期限まで1年を切った飲料水・食料がある場合は、入替を行い、その部数を記入します。

更新日 \_\_\_\_\_ 令和〇年〇〇月△△日

次回更新予定日 \_\_\_\_\_ 令和〇年〇〇月△△日

確認者

印

※賞味期限まで1年以内の飲料水・食料の入替を行った場合、搬出分は管理事務所に運び、防災訓練等の際に、居住者へ配布します。

### (3) 自主防災組織の活動に対する市の助成制度

【お問い合わせ先：総務局危機管理室地域連携担当（電話：044-200-3553）】

#### ア 根拠

川崎市自主防災組織活動助成金交付要綱

（なお、この要綱の内容は、川崎市のホームページで検索できます。）

#### イ 交付対象となる活動（上記要綱第3条）

##### (ア) 防災訓練

○消火訓練、○救出救助訓練、○救命・救護訓練、○避難・誘導訓練、  
○情報収集・伝達訓練、○給食・給水訓練、○避難所設営・運営訓練、  
○災害図上訓練、○その他市長が適当と認めたもの

##### (イ) 防災知識の啓発活動

○防災に関する資料の作成及び配布、○防災に関する映像等の上映会、  
○防災講演会の実施、○防災関連施設（防災センター等）の視察、  
○その他市長が適当と認めたもの

#### ウ 助成金交付基準（上記要綱第4条）

自主防災組織が実施する「防災訓練」と、「防災知識の啓発活動」に対し、次の表に掲げる活動の規模及び種別ごとに、次の補助金を交付します。

1回の参加人数	1回の活動に交付できる金額		
	訓練を行った場合	啓発活動を行った場合	訓練と啓発活動を同時に行った場合
20人以上49人まで	12,000円	3,000円	15,000円
50人以上300人まで	24,000円	6,000円	30,000円
301人以上500人まで	32,000円	8,000円	40,000円
501人以上	40,000円	10,000円	50,000円

※ 消防法第8条の規定に基づく防災管理者が実施する20人以上の訓練については、一律5,000円とします。

※ 本補助金については、構成世帯数に応じて上限があります。

## 10 事前協議書等の提出時における留意点

「事前協議書（第1号様式）」、「完了届（第2号様式）」及び「確認申請書（第4号様式）」の添付図書を作成する上での注意事項は以下のとおりです。

添付図書の種類		作成上の注意事項
事前協議書	案内図	住宅地図を利用する場合は、著作権者の使用許諾が必要になります。
	配置図	高層集合住宅内部に設置できないものの、敷地内に設置する「防災対応トイレ」については、他のトイレと区別できる標記としてください。
	各階平面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・間取りが必要です。</li> <li>・「防災備蓄スペース」及び「防災対応トイレ」は、他の倉庫やトイレと区別できる標記としてください。</li> <li>・「防災備蓄スペース」には、床面積及び天井高又は容積を記載してください。 <b>*床面積の算定基準については、8頁の「標準的な防災備蓄スペースの容積等」を御参照ください。</b></li> <li>・防災備蓄品のレイアウトが分かる縮尺及び標記としてください。</li> <li>・防災対応トイレをマンホールトイレや直接給水方式トイレ以外のものとする場合には、方式等を記載し停電時にも使用できるものであることを示してください。</li> </ul>
	断面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「防災備蓄スペース」には、天井高又は容積を記載してください。</li> <li><b>*容積の算定基準については、8頁の「標準的な防災備蓄スペースの容積等」を御参照ください。</b></li> </ul>
	各階住戸数一覧表	「防災備蓄スペース」を設置した階については、住戸数と併せて記載してください。
完了届又は確認申請書	各防災備蓄スペースの現況写真	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災備蓄スペース内部及び外部の状況が分かる写真としてください。</li> <li>・10頁の表示板の設置状況及び記載内容が確認できる写真を提出してください。</li> <li>・10頁の表示板を設置した場所を明示した図面（各階平面図等に写真の撮影位置が分かるよう図示してください。）を提出してください。</li> </ul>
	各防災トイレ現況の写真	各防災備蓄スペースの現況写真と同様とします。



## 11 その他

### (1) 容積率の緩和について

高層集合住宅の一部に防災備蓄倉庫を整備することにより、床面積が増大しますが、「建築基準法施行令第2条第3項第2号の規定」または「建築基準法第52条第14項第1号の規定に基づく許可制度」を活用し、容積率の緩和が可能となります。

詳細については、下記まで御相談ください。

まちづくり局指導部建築指導課（電話 044-200-3007）

### (2) エレベーター内の閉じ込め対策

高層集合住宅に設置されるエレベーターについては、非常エレベーターの設置が義務づけられていることから、地震の初期微動を感知し、自動的に最寄階に自動的に着床し、ドアを開ける「地震時管制運転装置」が備えられています。しかしながら、地震動により、緊急停止した場合、復旧には専門業者による点検が不可欠なため、一時的にエレベーター内から外へ出ることができない恐れもあります。

したがって、日頃からの定期点検の他、万が一停止した場合の住民相互による確認など、様々な対応を考えておくことが必要であり、併せて、エレベーター内に必要最低限の備蓄品を備えておくことも有効な方法の一つと考えられます。

#### 「川崎市高層集合住宅の震災対策に関する施設整備要綱に関するガイドライン」

平成24年4月 1日 発行／川崎市 企画・編集／川崎市まちづくり局

平成25年6月24日 修正

令和 4年4月 1日 修正

〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地