

「東京都LCP住宅」登録制度の改正について

都では、災害後も都民がそれぞれの住宅に留まり、生活の継続を可能とする性能を備えた集合住宅について、その住宅情報を登録・公開する制度を運用しています。

このたび、非常用電源設備の技術の進展や民間マンションにおける防災対策の現状、他自治体における類似の登録制度等を踏まえ、災害後の居住継続に資する防災対策を講じたマンションが幅広く東京都LCP（※）住宅に登録できるよう制度を改正いたしますので、お知らせします。

（※ Life continuity performance：居住継続性能）

記

1 改正の概要

（1）ハード対策の登録基準

登録対象とする停電時の水の供給やエレベーターの運転に必要な電力の供給が可能な電力供給設備の種類を拡大

- ・従前のコージェネレーションシステムに加え、自家発電設備、太陽光発電システム及び蓄電池なども対象

（2）ソフト対策の登録基準

新たに、防災マニュアル策定と以下のいずれかの防災活動を登録対象に追加

- ・防災訓練の実施、飲料水・食料の備蓄、応急用資機材の確保、連絡体制の整備

（3）登録表示

ハード対策のみ、ソフト対策のみでの登録を可能とするとともに、登録住宅の防災対応力を3段階で表示

- ・ハード対策とソフト対策を両方登録 「☆☆☆」 （ハード対策が☆1つの場合は☆☆）
- ・ハード対策のみ登録 「☆☆」 （稼働電力3日未満の場合は☆）
- ・ソフト対策のみ登録 「☆」

2 改正基準等

- （1）東京都LCP住宅情報登録・閲覧制度基本方針（別紙1）
- （2）東京都LCP住宅情報登録・閲覧制度実施基準（別紙2）

3 改正基準等の施行日

令和2年9月1日

（問合せ先）

住宅政策本部住宅企画部企画経理課

直通 03-5320-5481

東京都LCP※住宅情報登録・閲覧制度基本方針

第1 目的

この制度は、高度防災都市づくりを進め、東京の防災対応力を強化し、都民生活の安全性の向上を図ることを目的とする。

第2 制度の仕組み

この制度は、停電時でも水の供給やエレベーターの運転に必要な最小限の電源を確保することや、防災マニュアルを策定し運用することなどにより、災害時でも都民が自宅での生活継続をしやすい住宅（「東京都LCP住宅」と称する。）の情報について、住宅所有者からの申請により東京都住宅政策本部（以下「本部」という。）が登録・公開し、一般の閲覧に供するものである。

住宅情報は、本部閲覧所・ホームページで公開する。

また、本部は、区市町村、住宅所有者及び不動産関係団体等と連携し、この事業の推進と適切な運用を図る。

第3 東京都LCP住宅の登録基準

東京都LCP住宅に登録できる建築物は、建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく耐震性を有している集合住宅で、以下の登録基準の1つ以上を満たすものとする。

- 一 停電時でも水の供給やエレベーターの運転に必要な最小限の電源を確保するなど対象建築物が一定の設備等を有していること。
- 二 防災マニュアルを策定し運用するなど居住者や管理組合が一定の活動をしていること。

第4 その他

住宅情報の詳細な登録基準その他この制度について必要な事項は、別に定める。

※ LCP=Life continuity performance

附 則

この基本方針は、平成24年1月23日から施行する。

附 則（令和2年6月24日 2住住企第140号）

この基本方針は、令和2年9月1日から施行する。

東京都LCP住宅情報登録・閲覧制度実施基準

(目的)

第1条 この基準は、東京都LCP (Life continuity performance) 住宅情報登録・閲覧制度基本方針 (以下「基本方針」という。) に基づき、適合する集合住宅の情報の登録・閲覧制度を円滑に実施するために必要な事項を定めることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この基準において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号の定めるところによる。

- 一 東京都LCP (Life continuity performance : 居住継続性能) 住宅 停電時でも水の供給やエレベーターの運転に必要な最小限の電源を確保することや、防災マニュアルを策定し運用することなどにより、災害時でも都民が自宅での生活継続をしやすくする集合住宅
- 二 住宅所有者 分譲マンションの管理組合、新規に建設する集合住宅の建築主又は賃貸マンション等の所有者

(東京都LCP住宅情報の登録)

第3条 住宅所有者は、当該住宅を構成する建築物ごとに、東京都住宅政策本部長 (以下「本部長」という。) の登録を受けることができる。

(登録の対象建築物)

第4条 東京都LCP住宅の登録対象建築物は、建築物の耐震性について、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- 一 昭和56年6月1日以降に建築確認を受けているもの
- 二 前号以外の建築物で、建築基準法 (昭和25年法律第201号) に基づく耐震診断又は耐震改修により、耐震基準への適合が確認されたもの

(登録の基準)

第5条 東京都LCP住宅は、次項又は第3項の登録基準を満たすものとする。

2 停電時における水の供給やエレベーターの運転に資する設備等の登録基準は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 各住戸への水の供給及び1基以上のエレベーターの運転を同時若しくは交互に行える電力の供給能力があり、災害時に住宅敷地外からの電力供給が途絶した場合でも、電力供給可能な設備が設置されていること。ただし、水の供給方法が直圧直結方式であることにより、各住戸への水の供給に電力を必要としないときは、1基以上のエレベーターの運転を行える電力の供給能力があり、災害時に住宅敷地外からの電力供給が途絶した場合でも、電力供給可能な設備が設置されていること。
- 二 既存の集合住宅において東京都LCP住宅としての登録に必要な設備の設置・管理にあたり、居住者に過剰な負担が生じないこと。
- 三 住宅所有者が、第一号に掲げる設備の設置・管理を委託する場合、受託者の業務や納税等の状況、委託終了後の住宅の管理等を考慮の上、契約を締結すること。
- 四 住宅所有者は、第一号に掲げる設備も含めて、住宅の電源確保のため、電気室等への浸水対策に努めること。

- 3 災害時の居住者の対応に資する防災活動の登録基準は、次の各号に掲げるものとする。
 - 一 防災マニュアルを策定していること。
 - 二 前号に定める防災マニュアルに基づき、次のアからエまでのいずれかの措置が講じられていること。
 - ア 集合住宅内の防災訓練を年1回以上実施していること。
 - イ 3日分程度の飲料水・食料を確保しており、その備蓄場所を防災マニュアルに記載していること。
 - ウ 発電機や簡易トイレなど、応急用資器材を確保しており、その備蓄場所を防災マニュアルに記載していること。
 - エ 居住者名簿の作成や安否確認の方法など、集合住宅内における災害時の連絡体制を整備していること。

(登録の申請)

- 第6条 第3条の登録を受けようとする住宅所有者は、次に掲げる事項を記載した東京都LCP住宅情報登録申請書(別記様式第1号)に別に定める書類を添えて本部長に提出しなければならない。
- 一 住宅所有者の氏名、住所及び連絡先
 - 二 住宅の概要
 - 三 東京都LCP住宅の登録基準に関する事項
 - 四 その他必要な事項
- 2 住宅所有者は、登録前に申請を取り下げる場合においては、書面によりその旨を届け出るものとする。
 - 3 登録の申請時において、申請に係る前条第2項第一号の設備が設置されていない住宅の住宅所有者は、当該設備を設置したときは、稼働確認の上遅滞なく書面によりその旨を届け出るものとする。
 - 4 新規に建設する集合住宅による登録の申請時において、申請に係る前条第3項各号に掲げる事項を実施していない住宅の住宅所有者は、当該事項を実施したときは、遅滞なく書面によりその旨を届け出るものとする。

(登録の実施)

- 第7条 本部長は、前条による登録の申請があった場合において、当該申請内容が、第5条に掲げる基準に適合している(前条第3項及び第4項に該当するものを含む。)と認めるときは、次に掲げる事項を東京都LCP住宅情報登録簿(以下「登録簿」という。)に登録する。
- 一 前条第1項に掲げる事項(申請書において非公開とする情報を除く。)
 - 二 登録年月日及び登録番号
 - 三 第5条に掲げる登録基準の適合事項による星の数及び記号
- 2 前項の星は、第5条に掲げる登録基準に適合することにより、これを取得することができ、その数は、登録基準の適合事項に応じた別表第1に掲げる数(複数の登録基準の適合事項に該当する場合は、適合事項に応じて得られる星の数を合算した数)とし、その記号は、同表に掲げる記号とする。
 - 3 登録簿への登録は、電子計算機に備えたファイル又は磁気ディスクへの記録をもって代えることとする。

4 第1項の登録をしたときは、住宅所有者に対して別記様式第2号により通知する。

(変更の登録)

第8条 第3条の登録を受けた住宅所有者は、第6条第1項各号に掲げる事項に変更があったとき、又は同条に規定する提出書類の内容に変更があったときは、遅滞なく、別記様式第3号により本部長に変更の登録を申請しなければならない。

2 前条の規定は、前項の規定による申請があった場合に準用する。

(登録の有効期間)

第9条 東京都LCP住宅の登録に係る登録有効期間は、第7条第1項に規定する登録(前条の変更の登録を除く。)を行った日から5年間とする。

(更新の登録)

第10条 登録の更新を受けようとする住宅所有者は、別記様式第4号により、原則として、登録の有効期間が満了する日の1ヶ月前までに、本部長に更新の申請を行わなければならない。

2 第7条の規定は、前項の規定による申請があった場合に準用する。

(登録の取消し)

第11条 本部長は、次の各号のいずれかに該当するときは、第3条の登録を取り消すことができる。

一 第5条の登録基準を満たさないことが判明したとき。

二 第6条第1項、第8条第1項及び第10条第1項に規定する申請の内容が事実と異なることが判明した場合においてなお第8条第1項に規定する変更の申請がなされないとき。

三 第17条に規定する報告及び立入調査に正当な理由なく応じないとき。

2 前項の規定により登録を取り消したときは、住宅所有者に対し、別記様式第5号により通知する。

(登録の消除)

第12条 本部長は、次の各号のいずれかに該当するときは、住宅情報の登録を消除する。

一 住宅所有者から登録の消除の申請(別記様式第6号)があったとき。

二 前条の規定により登録が取り消されたとき。

三 登録有効期間が満了したとき

四 登録された住宅が消失したとき。

(登録簿の閲覧)

第13条 登録簿は、一般の閲覧に供するものとする。

(閲覧方法)

第14条 登録簿の閲覧は、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録されている事項を紙面に表示する方法で行うものとする。

2 前項の閲覧は、住宅政策本部住宅企画部マンション課において行うものとする。

3 当該記録されている事項は、東京都ホームページに掲載し、閲覧することができるものとする。

る。

(表示方法)

第 15 条 第 3 条の登録を受けた住宅所有者は、登録を受けた住宅であることについて広告又は表示する場合は、次の各号に掲げる表示方法で行うものとする。

一 第 3 条の登録を受けた住宅であることを「東京都 L C P 住宅」と表記し、続けて、登録簿に登録された星の数に応じた数の星の記号を併記して記載すること。

二 この実施基準に基づき登録されたものであることを記載すること。

三 第 6 条第 3 項又は同条第 4 項の規定に基づく申請に対する登録の場合には、計画段階の登録であることを記載すること。

2 第 3 条の登録を受けた住宅所有者は、前項の広告又は表示する場合に、別に定める登録マークを使用することができる。

(維持管理等)

第 16 条 第 3 条の登録を受けた住宅所有者は、登録を受けた建築物の設備の維持管理又は防災活動の継続に努めなければならない。

2 第 5 条第 3 項の登録基準により第 3 条の登録を受けた住宅所有者のうち、同項第二号アの措置を講じているものは、1 年ごとにその措置の状況について、別に定める報告書を本部長に提出しなければならない。

3 本部長は、第 3 条の登録を受けた住宅所有者に対して、登録を受けた建築物の設備の維持管理又は防災活動の状況について報告を求めることができる。

(報告及び調査)

第 17 条 本部長は、必要があると認めるときは、第 3 条の登録を受けた住宅所有者に対して書類による報告を求め、又は立入調査を行うことができる。

(その他)

第 18 条 この基準の実施に関する必要な事項は、本部長が別に定める。

附 則

この基準は、平成 24 年 4 月 20 日から施行する。

附 則 (平成 25 年 5 月 10 日 25 都市住政第 109 号)

この基準は、平成 25 年 5 月 10 日から施行する。

附 則 (平成 31 年 3 月 11 日 30 都市住政第 998 号)

この基準は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 (令和 2 年 6 月 25 日 2 住住企第 141 号)

(施行期日)

1 この基準 (以下「新基準」という。) は、令和 2 年 9 月 1 日 (以下「施行日」という。) から

施行する。

(経過措置)

- 2 新基準の施行の際、施行日前の東京都LCP住宅情報登録・閲覧制度実施基準(以下「旧基準」という。)の規定により現に行われている申請その他の手続については、新基準の規定による申請その他の手続とみなす。
- 3 新基準の施行の際、旧基準の規定により既に登録を受けている建築物については、その登録有効期間に限り、新基準の相当規定により登録を受けたものとみなす。この場合において、新基準第7条第1項第三号の事項の登録に係る同項の規定の適用については、旧基準の規定によりなされた登録内容による。

別表第1 (第7条関係)

登録基準の適合事項	星の数及び記号
第5条第2項第一号に規定する設備の稼働計画日数が3日未満	1 (☆)
第5条第3項に規定する登録基準を満たすもの	1 (☆)
第5条第2項第一号に規定する設備の稼働計画日数が3日以上	2 (☆☆)