

分譲・賃貸マンションの
所有者の皆様へ

東京とどまる マンション のご案内



東京都住宅政策本部

1 必要性

阪神淡路大震災や、東日本大震災の際には、建物自体が損傷を受けていなくても、停電があったマンションでは、水の供給やエレベーターの運転が停止し、結果として自宅での生活の継続が難しい状況が起きました。

また、災害時において救援物資が供給されるまでの間、自宅での生活を継続するためには、防災マニュアルや防災訓練、備蓄等の防災活動による備えが重要です。

東京都では、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の確保（ハード対策）や、防災マニュアルを策定し、居住者共同で様々な防災活動を行う取組（ソフト対策）によって、自宅での生活を継続しやすい共同住宅（マンション等）を「東京とどまるマンション」*として、普及を図っています。

※令和5年1月に「東京都LCP住宅」を「東京とどまるマンション」に名称変更しました。



※耐震性を有していることを前提に、ハード対策のみ、ソフト対策のみでの登録もできます。

2 在宅避難の備え

令和4年に見直された「首都直下地震等による東京の被害想定」では、多数の避難者が訪れる避難所によっては、飲食料等の物資の不足、衛生状態の悪化、プライバシー確保が不十分な環境などが想定されています。

耐震性があり震災の被害が軽微なマンションでは、ハード面・ソフト面で在宅避難に向けて備えることで、住み慣れた自宅での避難生活をおくることができ、避難所の混雑緩和にもつながることができます。

東京とどまるマンションへの登録は、防災活動のきっかけとなり、災害に向けて備えることで、安心感を得ることに繋がります。

3 耐震性の確保

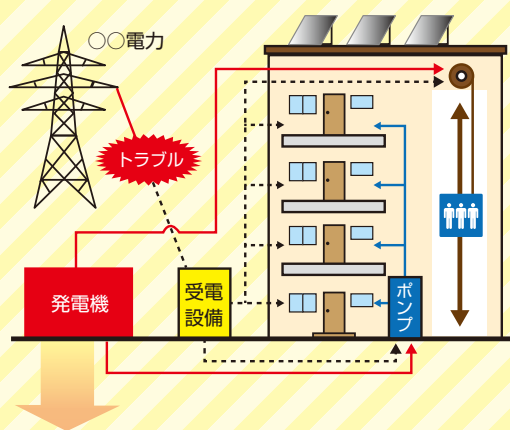
● 東京とどまるマンションであれば

新耐震基準への適合、または旧耐震基準マンションにおいても耐震性を満たしていることが確認されています。



4 ハード対策（非常用電源設備）

● 東京とどまるマンションであれば



給水ポンプ機能の確保

停電時でも、
水道やトイレなどが利用できます。

エレベーター機能の確保

停電時でも、
エレベーターが利用でき、
高層階への移動が容易です。

例えば コージェネレーションシステム 自家発電設備 太陽光発電システム+蓄電池 など

5 ソフト対策（様々な防災活動）

● 東京とどまるマンションであれば

防災マニュアルの策定

災害に対する具体的な備えが明確になります。



例えば

防災訓練の実施

居住者が防災訓練に参加することで、災害から身を守る力をつけることができます。



飲料水・食料、 応急用資器材の確保

救援物資の供給に頼らず生活に必要な物資を確保できます。



連絡体制の整備

居住者の安否確認を行うことができます。

など

東京都では、東京とどまるマンションの情報を登録・公開する制度を実施しています。

1 登録のメリット



●災害時でも生活を継続しやすいマンションであることをPRできます。

登録したマンションの情報を東京都のホームページなどで発信します。
住まい選びをしている方が、登録マンションであることを確認できるため、
マンションの防災対応力のPRにつながります。

●防災活動のきっかけになります。

登録マンションの約9割※¹が、防災活動を考えるきっかけになったと感じています。

●安心感が得られます。

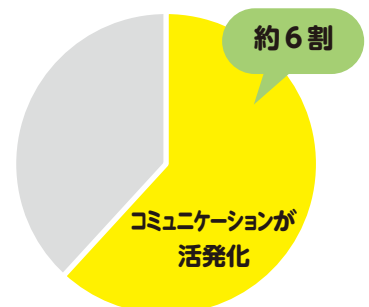
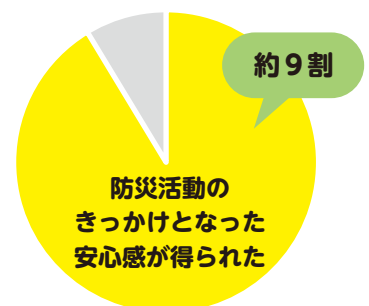
登録マンションにおける訓練の実施報告※²では、約9割のマンションが安心感を得られています。

●コミュニケーションが活発となり、災害時の住民間の助け合いにつながります。

登録マンションにおける訓練の実施報告※²では、約6割のマンションが、コミュニケーションが活発になり、災害時に住民間で助け合うことの重要性を感じています。

※1：令和5年度に登録支援を受けたマンションへのアンケートによる

※2：令和5年度東京とどまるマンション普及促進事業の実績報告による



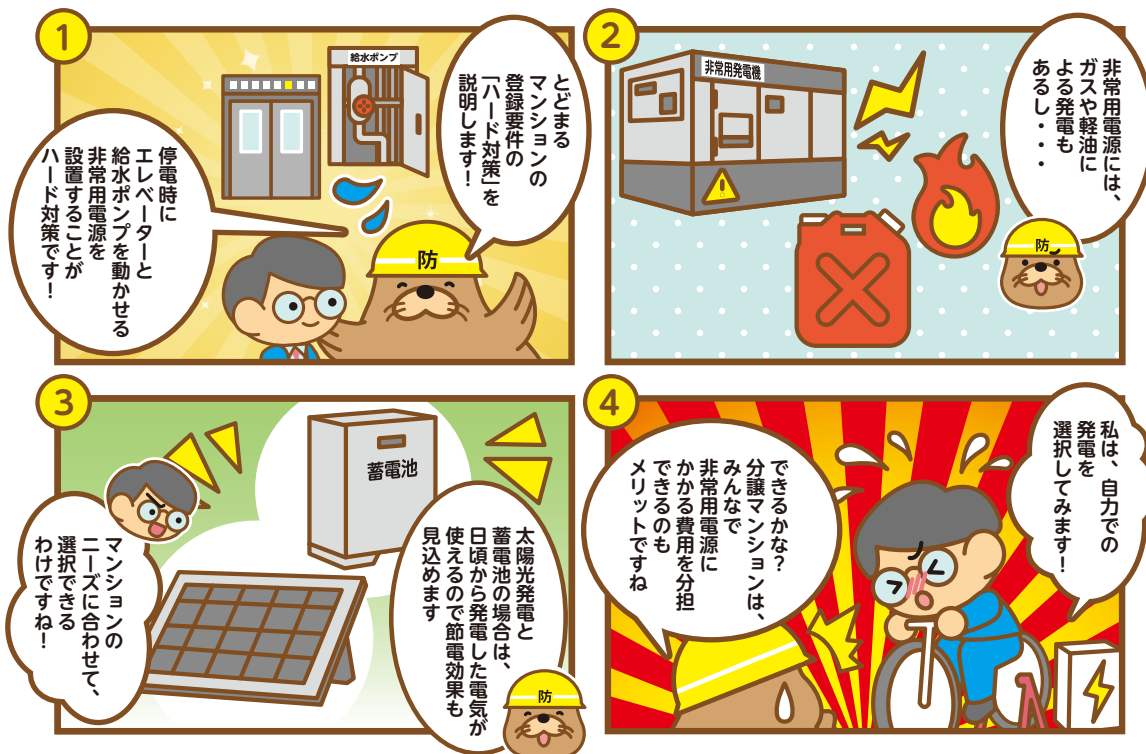
2 主な登録要件

●耐震性

- ・昭和56年6月1日以降に建築確認を受けているもの（新耐震基準）
- ・旧耐震基準の建築物で、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

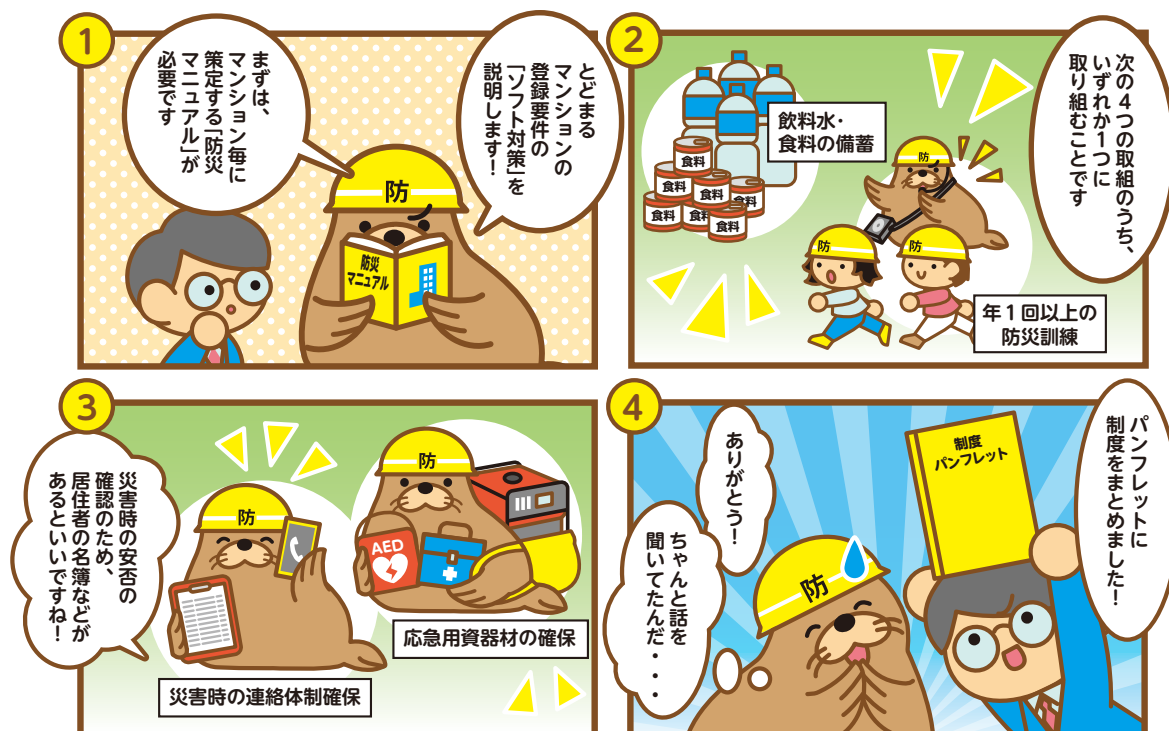
●ハード対策

- ・停電時でも、水の供給及び1基以上のエレベーターの運転を同時もしくは交互に行える電力供給可能な非常用電源設備が設置されていること。

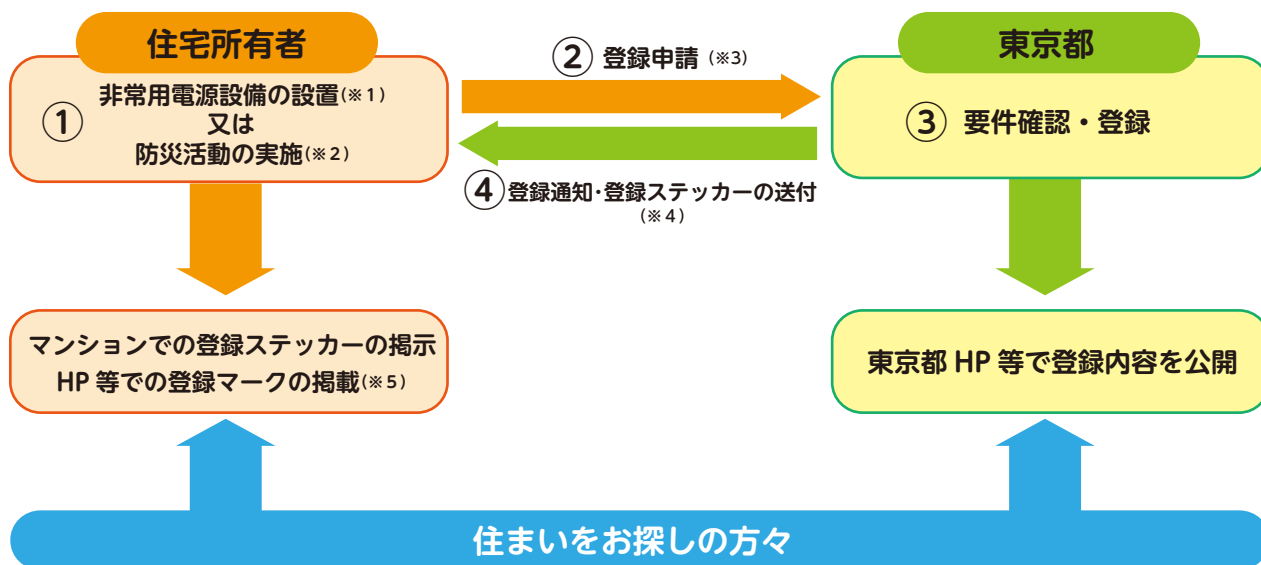


●ソフト対策

- ＜必須事項＞ 防災マニュアルを策定していること。
 - ＜選択事項＞ 年1回以上の防災訓練の実施、3日分程度の飲料水・食料の備蓄、応急用資器材の確保、災害時の連絡体制の整備のうちいずれか一つに取り組んでいること。
- ※耐震性を有していることを前提に、ハード対策のみ、ソフト対策のみでの登録もできます。



3 登録手続



- ※1 設備の設置前(計画段階)でも申請できます(新築・既存問わない)。計画段階での申請の場合は、設備の稼働確認後書面での届出が必要です。
- ※2 防災活動の実施前(計画段階)でも申請できます(新築のみ)。計画段階での申請の場合は、防災活動の実施後に書面での届出が必要です。
- ※3 登録申請書、記載内容確認書の提出をもって申請ができます。申請書等は東京都住宅政策本部 HP 等からダウンロードできます。
<https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/kanri/02lcp-touroku.html>
- ※4 登録の有効期間は5年間です。登録を更新する場合は、更新手続が必要です。
- ※5 登録マークの利用には、別途、利用許諾手続が必要です。

1 登録の段階表示

東京とどまるマンションでは、3段階の☆印により、防災対応力を段階的に表示しています。

登録住宅の防災対応力を3段階で表示
ハード対策のみ、ソフト対策のみでの登録も可能

3 段階表示

★	(一つ星)	- ソフト対策の登録 - ハード対策(稼働計画日数3日未満)の登録
★★	(二つ星)	- ハード対策(稼働計画日数3日以上)の登録 - ハード対策(稼働計画日数3日未満)とソフト対策を両方登録
★★★	(三つ星)	ハード対策(稼働計画日数3日以上)とソフト対策を両方登録

2 登録マーク

東京とどまるマンションの認知度を向上させるため、登録マークを定めています。
登録したマンションの段階に応じた登録マークをHP等に掲載することができます。
※登録マークの利用には、別途、利用許諾手続きが必要です。



東京都

☆(一つ星) の例



東京都

☆☆(二つ星) の例



東京都

☆☆☆(三つ星) の例

3 登録ステッカー

エントランス等の掲示用に、ステッカーを登録時に配布します。



☆(一つ星) の例



☆☆(二つ星) の例



☆☆☆(三つ星) の例

ステッカーの下部には、登録要件に応じた記載が表示されます。

- ・ソフト対策：「防災活動」
- ・ハード対策：「非常用電源（稼働計画日数3日未満）」「非常用電源（稼働計画日数3日以上）」

既存

分譲
マンション
の事例

シャンボール三田

防災対応力：☆☆☆

戸数：324戸 階数：13階

構造：鉄骨鉄筋コンクリート造

延床面積：22,412㎡

竣工年月：1978年10月（2009年耐震改修実施済み）

停電時に稼働させるエレベーター：1基

停電時に稼働させる給水ポンプ：1基

発電能力：91.2kW



マンション外観



防災マニュアル



住宅所有者のコメント

とどまるマンションの登録基準を参考にすることで、このマンションに何が足りないか確認することができました。登録をきっかけにマンション住民の防災に関する課題意識の共有ができ、防災意識を高めることにつながりました。

防災マニュアルでは、特定のリーダーを決めずに、被災時にマンションにいる人が安否確認や対策本部の立ち上げができるように、役割分担等各手順をまとめました。



非常用電源



止水板

既存

賃貸
マンション
の事例

TEC Green Residence (テック グリーン レジデンス)

防災対応力：☆☆☆

戸 数：27戸 階数：14階

構 造：鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）

延床面積：2,613㎡

竣工年月：2021年3月

停電時に稼働させるエレベーター：1基

停電時に稼働させる給水ポンプ：1基

発電能力：50kW

住宅所有者のコメント

本マンションでは、停電時でも給水ポンプとエレベーターが動くようにするため、LPガス発電機に加えて、太陽光パネル、蓄電池、V2Xを設置し、ハイブリッド電源として間欠運転を行うことができます。

また、ハザードマップの浸水高さより1m以上「上」の位置に、発電機等の設備を設置することで、地震だけではなく、浸水にも備えています。

災害時に水が確保できてエレベーターが動くため、居住者様が安心して自宅で過ごせる災害に強い住宅を目指しています。



非常用
蓄電池 発電機



マンション外観



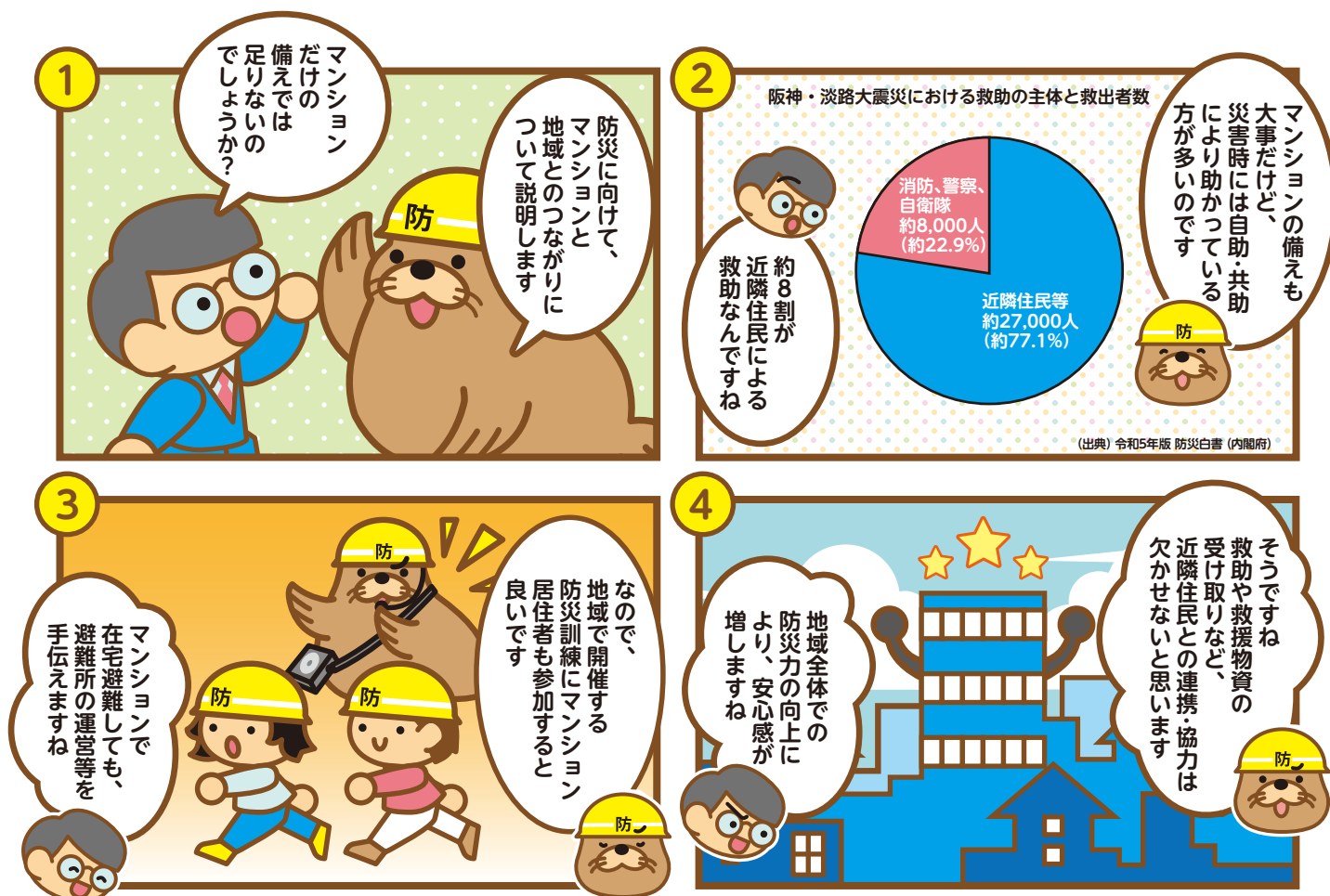
非常用電源



蓄電池



浸水に備えた設置状況



- 阪神・淡路大震災では、地震によって倒壊した建物から、家族や近隣の住民等によって約8割が救出されています。

【出典】内閣府 令和5年版 防災白書「阪神・淡路大震災における救助の主体と救出者数」

- マンション管理組合の約9割、町内会の約7割が、「マンションと地域が連携して防災・減災に取り組むことが必要」と回答しています。

【出典】国土交通政策研究所「マンションと地域の連携・共助による地域防災力の強化に関する調査研究」

「マンション防災」リーフレット

- 「マンション防災」について、より都民の皆様にご覧いただけるようリーフレットを作成いたしました。

- ・在宅避難を継続するためには、各家庭とマンション全体での備えとともに、マンション等居住者以外の住民との相互連携による「共助」も欠かせません。
- ・マンション等居住者も地域コミュニティの一員として防災活動に参画しましょう。
- ・日頃から居住者間でのあいさつや声掛けを通じて顔の見える付き合いをすることや自治会を組織しておくことも重要です。さらには地域の町会・自治会と連携することなども、災害時に力を発揮することに繋がります。



Q & A 東京とどまるマンションについて答えます

公開内容について

Q：東京とどまるマンションに登録すると、どのような情報が公開対象となりますか？

A：住宅の名称や所在地、非常用電源設備に関する稼働継続日数や、設備の種類、防災活動に関する取組内容、防災対応力の星表示などが公開となります。住宅所有者の連絡先や住宅の床面積、食料等の備蓄場所などは申請者の選択により非公開とすることができます。詳しくはお問い合わせください。

エレベーターの稼働条件について

Q：エレベーターが複数ある建物の場合、高層階用のエレベーターのみ稼働させる場合でも登録は可能ですか？

A：自宅での生活継続を目的としているため、マンションの居住者全員が利用できるようなエレベーターの稼働状況が必要となります。このため、高層階用のエレベーターのみの稼働では登録できませんが、高層用エレベーターと低層用エレベーターに分かれていて、2基同時運転ができない場合でも、交互運転が可能であれば登録できます。

非常用電源設備について

Q：設備に関する星を2つ取得するための稼働計画日数3日以上とは、常に稼働できる性能を備えていなければいけないのでしょうか？

A：間欠運転により、1日のうち、決められた時間に稼働するような計画でも3日以上稼働計画であれば、稼働計画日数3日以上となります。

防災マニュアルについて

Q：どのような防災マニュアルでも登録対象となりますか？

A：災害時の自宅での生活継続をしやすいするための防災活動（防災訓練、飲料水・食料の確保、発電機・簡易トイレなど応急用資器材の確保、災害時の連絡体制の整備など）が記載されたマニュアルが登録基準の対象となります。なお、防災マニュアルの形式やページ数は問いません。

備蓄する飲料水・食料について

Q：共用部分ではなく、各住戸において飲料水や食料を確保している場合も登録基準を満たしますか？

A：防災マニュアルで各住戸において飲料水や食料を確保する計画となっている場合は、全住戸で災害時に必要な量の飲料水や食料を常備し、消費期限等の管理を行う仕組みとなっており、実際に取り組まれているのであれば登録基準を満たします。なお、必要に応じて、管理状況を確認させていただきます。



東京とどまるマンションの登録に関する問合せ窓口

【受付場所】

東京都 住宅政策本部 民間住宅部 マンション課

〒163-8001 東京都新宿区西新宿 2-8-1 (東京都庁第二本庁舎 13 階中央)

☎03-5320-7532

【受付時間】

月曜日～金曜日 9 時 00 分～11 時 30 分 13 時 00 分～17 時 00 分

(12 月 29 日～1 月 3 日と祝日を除く)

東京とどまるマンション情報の閲覧

下記サイトから東京とどまるマンションの登録情報をご覧いただくことができます。
また、マンション課でも閲覧できます。

<https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/kanri/05lcp-list.html>



その他制度の詳細について

東京とどまるマンションの制度の詳細や申請書類等については、下記サイトをご参照ください。

東京とどまるマンション 🔍 検索

<https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/kanri/02lcp-touroku.html>



東京とどまるマンション情報登録・閲覧制度に関する問合せ窓口

東京都 住宅政策本部 民間住宅部 マンション課

〒163-8001 東京都新宿区西新宿 2-8-1

☎03-5320-5007

登録番号 (5) 47

リサイクル適性(A)
この印刷物は、印刷用の紙へ
リサイクルできます。

200
古紙・パルプ配合率80%再生紙を使用