

新宿区大規模マンション及び開発事業に係る市街地環境の整備に関する
条例施行規則第3条第3号に係る基準を定める要綱

令和8年3月24日
7 新都住居第1937号

(趣旨)

第1条 この要綱は、新宿区大規模マンション及び開発事業に係る市街地環境の整備に関する条例施行規則(令和8年新宿区規則第22号。以下「規則」という。)第3条第3号に規定する防災に係る基準を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱で使用する用語の意義は、新宿区大規模マンション及び開発事業に係る市街地環境の整備に関する条例(令和8年新宿区条例第31号)で使用する用語の例による。

(防災に係る基準)

第3条 規則第3条第3号に掲げる区長が別に定める基準は、大規模マンションの新築等及び大規模マンションに係る地域共生施設の設置等に関する変更にあつては別表第1に、開発事業の実施及び開発事業に係る地域共生施設の設置等に関する変更にあつては別表第2に定めるとおりとする。

別表第1

事項	内容
防災備蓄倉庫	1 危機管理課と協議の上、居住者のための防災備蓄倉庫を整備すること。 2 建築物の敷地が浸水想定区域(新宿区洪水ハザードマップに掲載されている浸水予想区域、洪水浸水想定区域及び高潮浸水想定区域をいう。以下同じ。)内にある場合にあつては、浸水防止対策用の土のうを備蓄すること。
非常用電源設備	自家発電設備、蓄電池その他非常用電源設備の整備について、危機管理課と協議すること。
消防水利	消防水利の設置について、消防署と協議すること。
自主防災組織	危機管理課と協議の上、当該建築物における防災組織を結成すること。
雨水の一時貯留施設	新宿区雨水流出抑制施設の設置に関する要綱第2条第4号に規定する雨水流出抑制施設の設置を行うこと。
土のうステーション	建築物の敷地が浸水想定区域内にある場合にあつては、土のうステーション(区民が必要なときに土のうを取り出すことができる施設をいう。以下同じ。)を設置し、管理を行うこと。

別表第2

事項	内容
防災備蓄倉庫	1 危機管理課と協議の上、居住者及び帰宅困難者(新宿区災害対策推

	<p>進条例（平成 25 年新宿区条例第 4 号）第 2 条第 9 号に規定する帰宅困難者をいう。以下同じ。）のための防災備蓄倉庫を整備すること。</p> <p>2 前項の防災備蓄倉庫には、帰宅困難者が 3 日間以上滞在するために必要な物資を備えること。</p> <p>3 建築物の敷地が浸水想定区域内にある場合にあっては、浸水防止対策用の土のうを備蓄すること。</p>
非常用電源設備	自家発電設備、蓄電池その他非常用電源設備の整備について、危機管理課と協議すること。
一時滞在施設	新宿区災害対策推進条例第 31 条第 1 項に規定する一時滞在施設を危機管理課と協議の上、整備すること。
災害時トイレ	<p>1 危機管理課と協議の上、災害（災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）第 2 条第 1 号に規定する災害をいう。以下同じ。）が発生した際に居住者が使用することができるトイレを整備すること。</p> <p>2 危機管理課と協議の上、災害が発生した際に帰宅困難者及び近隣住民が使用することができるトイレを都市計画法又は建築基準法の規定に基づき建築物の敷地内に設ける公共の用に供する空地に整備すること。</p>
防火関係施設	消防水利及び消防団のための施設の設置について、消防署と協議すること。
自主防災組織	危機管理課と協議の上、当該建築物における防災組織を結成すること。
雨水の一時貯留施設	新宿区雨水流出抑制施設の設置に関する要綱第 2 条第 4 号に規定する雨水流出抑制施設の設置を行うこと。
土のうステーション	建築物の敷地が浸水想定区域内にある場合にあっては、土のうステーションを設置し、管理を行うこと。

附 則

この要綱は、令和 8 年 10 月 1 日から施行する。