



災害時でも生活継続しやすい

東京都LCP住宅の ご案内

東京都LCP住宅の登録・申請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（東京都庁第二本庁舎 13 階中央）〒163-8001 東京都新宿区西新宿 2-8-1
☎03-5320-7532

【受付時間】

9 時 00 分～11 時 30 分 13 時 00 分～17 時 00 分 月曜日～金曜日
（12 月 29 日～1 月 3 日と祝休日を除く）

東京都LCP住宅情報の閲覧

下記サイトより東京都 LCP 住宅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.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/juutaku_seisaku/lcp_tourokubo.htm

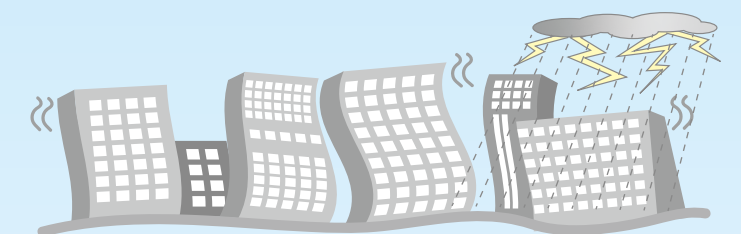


その他制度の詳細について

東京都 LCP 住宅の制度の詳細や、申請書類等については、下記サイトをご参照ください。

東京都 LCP 住宅

https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/juutaku_seisaku/lcp_juutakujo.htm



 東京都LCP住宅とは、

停電時でもエレベーターや
水道の利用に必要な電源の確保
や、防災マニュアル策定等の
防災対策を講じたマンションです。




東京都LCP住宅情報登録・閲覧制度に関する問合せ窓口

東京都 住宅政策本部 住宅企画部 企画経理課
〒163-8001 東京都新宿区西新宿 2-8-1
☎03-5320-5481

登録番号 (2) 30



令和3年3月発行

 東京都住宅政策本部

1 LCP 住宅の必要性

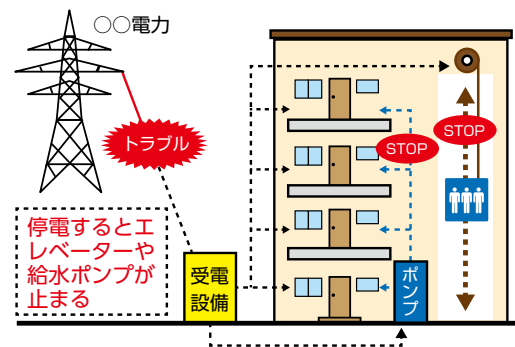
阪神淡路大震災や、東日本大震災の際には、建物自体が損傷を受けていなくても、停電があったマンションでは、水の供給やエレベーターの運転が停止し、結果として自宅での生活の継続が難しい状況が起きました。

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非常用電源の確保（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を「東京都 LCP 住宅」として、普及を図っています。

3 非常用電源設備（ハード対策）

● 非常時の電源が確保されていないマンション

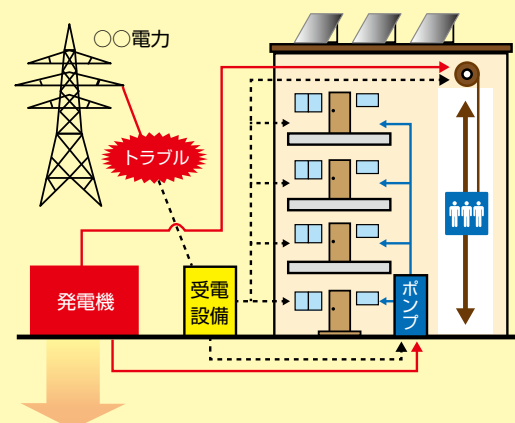


停電時に

- 水道が使えない
- トイレが使えない
- 高層階に階段を使わないといけない

⇒災害後に自宅に住み続けることが困難

● 東京都LCP住宅であれば



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



2 耐震性の確保

● 都内のマンション

- 約 404 万戸のうち約 93 万戸が旧耐震基準で建設されたマンション（※）
- 約 51 万戸のマンションにおいて、耐震性を満たしていない

※非木造の共同住宅 平成 25 年住宅・土地統計調査を基にした平成 27 年 3 月末時点の推計値

● 東京都LCP住宅であれば

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がされています。

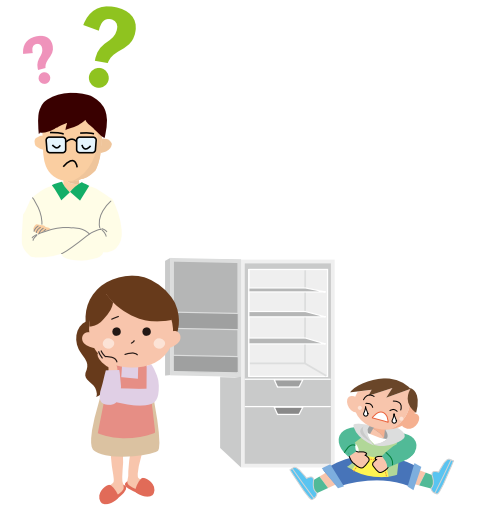


4 様々な防災活動（ソフト対策）

● 防災活動に取り組んでいないマンション

災害時に

- 必要な備えがどのようなものか分からない
 - どのように行動すれば良いのか分からない
 - 食料や飲料水、応急用資器材が不足する
 - 居住者の安否が分からず、救出が遅れる
- ⇒災害後に自宅に住み続けることが困難



● 東京都LCP住宅であれば

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付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

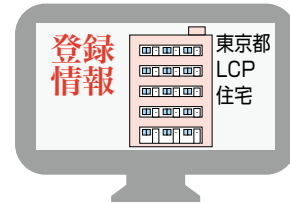
居住者の安否確認を行うことができます。

東京都LCP住宅情報登録・閲覧制度について

東京都では、東京都 LCP 住宅の情報を登録・公開する制度を実施しています。

1 登録メリット

- 登録マンションを東京都がPRします。
マンションの登録情報を東京都がホームページなどで発信することで、登録マンションの防災対応力のPRにつながります。
- 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住宅所有者がPRできます。
マンション掲示用の登録ステッカーや、広告・ホームページ等に掲載用の登録マークを利用するため、住宅所有者も東京都LCP住宅の登録マンションであることをPRすることができます。
- 住まい選びをしている方は登録情報を住まいの選択に生かすことができます。
ホームページで発信された情報により、登録マンションがどのような防災の取組を行っているのか知ることができ、住まい選びをしている方は住まいの選択に生かすことができます。



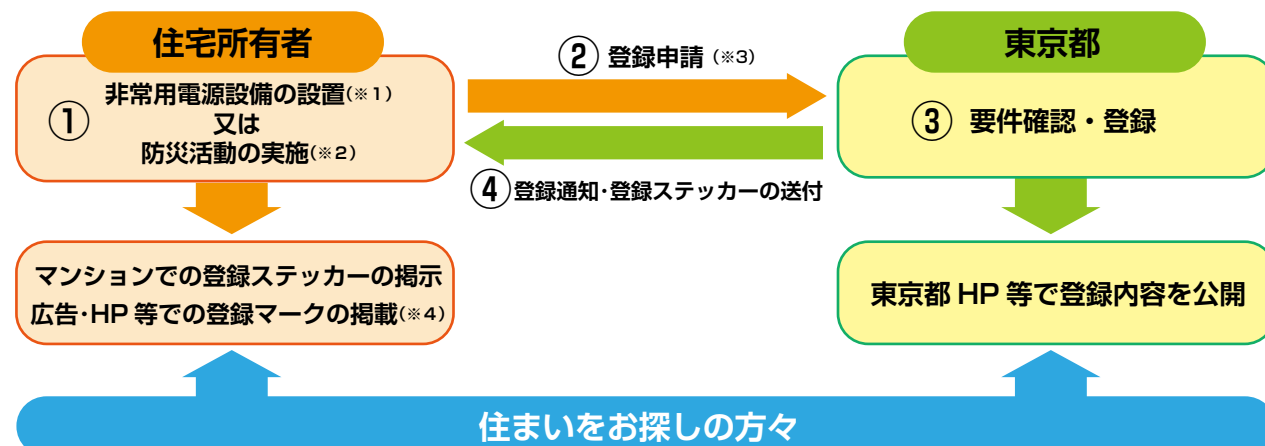
2 主な登録要件等

※分譲・賃貸、複合用途建築物の共同住宅のいずれも対象

- 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）又は旧耐震基準の建築物で、建築基準法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
- 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・既存問わず)。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。
- ※4 登録マークの使用には申請が必要です。

登録表示について

本制度では、東京都LCP住宅の特徴や防災対応力を表現した登録マーク等を定めています。

1 登録マーク

このマークは、「TOKYO LCP」の文字で東京都LCP住宅であることを表現し、バックの菱形と3つの輪がバリアのようにマンションを包むことで、居住継続性能を表しています。あわせて、3段階の星印により、登録住宅の防災対応力を段階的に表示しています。



3つの輪が表現している意味

- 耐震性 地震への強さを示す建物の耐震性を緑の帯で表現しました。
- ハード対策 災害時の電力供給を可能とする自家発電設備や太陽光発電設備などのハード対策を黄色い帯で表現しました。
- ソフト対策 防災マニュアルの策定や、防災訓練、飲料水、食料等の備蓄などのソフト対策を青い帯で表現しました。



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

- ★ (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 登録ステッカー

マンションのエントランス等の掲示用に、ステッカー(サイズ:直径12cm)を登録時に配布します。



登録ステッカーの下部に、登録要件に応じた記載が表示されます。

- ハード対策(稼働計画日数3日以上) 「共用部における高度な非常用電源設備」
- ハード対策(稼働計画日数3日未満) 「共用部における非常用電源設備」
- ソフト対策 「防災活動」

LCP 住宅登録事例



オアーゼ芝浦 (港区)

新築
賃貸マンション
の事例

戸数：150戸 階数：14階
構造：鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造) 延べ床面積：6,155㎡
竣工年月：2014年10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	2基
発電能力	100kw
熱の利用法	一部住戸での温水供給

問合せ先 (株)丸に不動産 TEL. 03-5444-8429

管理者のコメント

東日本大震災を機に、災害時でも信頼性の高い中圧ガス管※を利用したガスコージェネレーションを、非常時での安定したエネルギー供給の手段として有効であると評価し、エネルギー削減効果を目指すとともに、被災時の電源供給に活用することにしました。

集合住宅とオフィスといった用途の異なる建物3棟での高圧一括受電により、規模のメリットを活かすとともに、電気需要や熱需要を共有し、効率よくガスコージェネレーションを維持しています。なお、非常時には3棟間で、自動制御による電力の融通を行うこととしています。

〈オアーゼ芝浦のLCPの構成〉

※中圧ガス管
幹線道路などに埋設され、耐震性が高く、強度や柔軟性に優れ、地震被災時でもガスの供給が可能なガス管



トミンハイム横川一丁目 (墨田区)

既存
賃貸マンション
の事例

戸数：253戸 階数：14階
構造：鉄骨鉄筋コンクリート造 延べ床面積：21,252㎡
竣工年月/竣工導入年月：2000年3月/2014年12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	35kw
熱の利用法	-

問合せ先 東京都住宅供給公社 TEL. 03-3409-2261

管理者のコメント

「東京都住宅マスタープラン」のLCP住宅普及のモデル事業として既存賃貸住宅でのLCP化に取り組みました。停電時でも給水ポンプとエレベーターが稼働できるよう、自立型発電設備としてガスコージェネレーションを設置し、高圧一括受電方式の採用により工事費を捻出するとともにお住まいのお客様の電気料金の負担を軽減しました。また、既存賃貸住宅であるため、事前説明会などを開催し、お住まいのすべてのお客様から同意を得た上で導入工事を実施しました。

入居者のコメント

- ◎ 非常時に自宅で過ごせる可能性を考えました。
- ◎ 水が確保できることは安心です。
- ◎ 災害時に不安感が減るのは良いと思います。

発電機設置事業者のコメント

高圧一括受電を導入した事により、各ご家庭の電気料金削減とあわせ、居住者様のご負担なくガス発電機を設置させて頂く事が可能になりました。本サービスの導入により、災害に強い住宅としてマンション資産価値向上にお役立て頂ければと考えています。

Q&A

東京都 LCP 住宅について お答えします。



公開内容について

Q: 東京都 LCP 住宅に登録すると、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、一日のうち、決められた時間に稼働するような計画でも3日以上の稼働計画であれば、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く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、実際に取り組みが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。