

# 大規模建築物の公共貢献について

## 「渋谷区安全・安心なまちづくりのための 大規模建築物に関する条例」のあらまし

「渋谷区安全・安心なまちづくりのための大規模建築物に関する条例」を平成27年9月29日に施行しました。この条例は、延べ面積（住宅の用途に供する部分の床面積を除く。）が1万㎡を超える建築物（以下「大規模建築物」という。）を建築するに当たり、当該建築物の建築主が当該建築物の敷地の周辺地域に対する貢献として公共の用に供する施設の設置等を定めるものです。

条例に基づく対策は、以下の5つとなります。

それぞれの担当課と協議（事前相談書の提出等・2ページ参照）していただくことが必要です。すべての協議終了後に公共貢献計画を提出していただきます。

1	帰宅困難者対策	[ 条例第5条関係 ]	P3
2	停電対策	[ 条例第6条関係 ]	P3
3	情報環境の整備	[ 条例第7条関係 ]	P4
4	自転車等駐車場	[ 条例第8条関係 ]	P4
5	喫煙施設	[ 条例第9条関係 ]	P5
□増築の取扱い □既存建築物の取扱い			P8

□■ 手続きの流れ（新築の場合） ■□

制度、手続きの問い合わせ  
対象建築物の判断

都市整備部 都市計画課 土地利用審査係 03-3463-2637



事前相談書の提出



1 帰宅困難者対策	4 自転車等駐車場	5 喫煙施設
危機管理対策部 防災課 災害対策推進係 03-3463-4475	土木部 交通政策課 交通政策係 03-3463-1854	環境政策部 環境整備課 きれいなまちづくり係 03-3463-3496
協議終了 副本返却	協議終了 副本返却	協議終了 副本返却

2 停電対策・3 情報環境の整備については、事前相談書の提出は不要ですが、事前に都市計画課と協議してください。



※手続きに要する期間は、各担当課で、それぞれ確認してください。

「公共貢献計画届出書」の提出

※建築確認申請の30日前までに提出してください。

※届出書には、事前相談書の副本の写しを添付してください

都市整備部 都市計画課  
土地利用審査係 03-3463-2637



「公共貢献計画届出書」副本の返却



建築確認申請

**1 帰宅困難者対策**  
(条例第5条関係)

危機管理対策部 防災課 災害対策推進係

**※第5条については、老人福祉施設及び病院を除きます。**

(1) 一時滞在場所の確保

災害時に帰宅困難者を受入れる一時滞在場所を建築物の屋内に確保してください。

※屋内とは、エントランスホール、会議室、ホテル集会場等の屋内で雨風をしのげる場所とする。荷捌きヤード、地下駐車場等は原則として不可。

一時滞在場所は、建築物の延べ面積の1%に相当する面積（内法面積）を確保してください。

(2) 一時滞在場所に設置する設備等

一時滞在場所には、次の設備等を設置してください。

- ・照明設備
- ・帰宅困難者が利用可能な便所
- ・帰宅困難者用の備蓄倉庫：一時滞在場所の受入れ可能人数の原則3日分の食糧及び飲料を備蓄してください（従業員用を除く）。

(3) 帰宅困難者への情報提供等

テレビ、ラジオ等により、災害による被害状況、交通情報その他災害に関する最新の情報を速やかに提供する体制を確保してください。

適切な避難誘導経路の確保並びに避難誘導に必要な用具の備蓄及び人員配置を行ってください。

(4) 協定の締結

大規模建築物が竣工したときは、帰宅困難者対策に係る協定を区と締結してください。

当該建築物が帰宅困難者支援（受入）施設である旨の周知の方法を区と協議してください。

**2 停電対策**  
(条例第6条関係)

都市整備部 都市計画課 土地利用審査係

(1) 事業計画の作成

発災後7日間の事業計画を作成し、それに必要な電気容量を算出してください。

(2) 非常電源設備の稼働

事業継続に必要な非常電源設備及びそれを稼働させることができる体制を確保してください。非常電源設備は、自家発電機、蓄電池、再生可能エネルギー等、有効に機能するものとしてください。また、非常電源設備に燃料等が必要な場合は、燃料の備蓄や確保等の体制について検討してください。

**3 情報環境の整備**  
(条例第7条関係)

都市整備部 都市計画課 土地利用審査係

(1) 情報環境の整備

公衆無線LANに接続ができるアクセスポイントを設置し、災害時には来街者でも利用が可能となるようにしてください。(Wi-Fi等)

**4 自転車等駐車場**  
(条例第8条関係)

土木部 交通政策課 交通政策係

(1) 自転車等駐車場の設置

公共利用のための自転車等駐車場を当該建築物又は当該建築物の敷地内に設置してください。

自転車等駐車場は、道路に面する階又は場所に設置してください。

(2) 自転車等駐車場の収容台数

自転車等駐車場は、建築物の延べ面積に応じて下表に定める台数を確保してください。

建築物の延べ面積	収容台数
1万㎡を超えて3万㎡以下	5台以上
3万㎡を超えるもの	20台以上(※)
(※) 建築物の延べ面積が、3万㎡を超える場合で、区長が事業者自ら行う自転車等の駐車に関する対策について事業者と協議し、これを適当と認めたときは、5台以上とすることができる。	

(3) 都市再生特別地区内の特例

建築物が都市再生特別地区内に存するときには、区長が別に自転車等駐車場の台数を定めるものとします。

(4) 自転車等駐車場の構造

自転車等駐車場の面積は、自転車等1台当たり1㎡以上とします。ただし、ラック等の装置を用いるもので、効率的に駐車できると認められるものについてはこの限りではありません。

(5) 自転車等駐車場の隔地等

建築物の構造又は当建築物の敷地の位置により区長が特にやむを得ないと認めるときは、自転車等駐車場を当該建築物又は当該建築物の敷地以外の場所に設けることができます。

(6) 土地利用調整条例による附置との関係

当条例により設置する自転車等駐車場の収容台数には、渋谷区土地利用調整条例の規定により設置される自転車等駐車場の収容台数を含まないものとします。

## 5 喫煙施設

(条例第9条関係)

環境政策部 環境整備課 きれいなまちづくり係

※第9条については、特定公共施設及び老人福祉施設を除きます。(特定公共施設とは、東京都受動喫煙防止条例第二条第五号に規定する第一種施設を指します。また、東京都受動喫煙防止条例第二条第五号の規定の施行日前までは、「特定公共施設」は「国及び地方公共団体の行政機関の庁舎」とします。)

### (1) 喫煙施設の設置

- 公共利用のための喫煙施設(以下、「公衆喫煙所」という。)を建築物又は建築物の敷地内に設置してください。
- 喫煙施設は、屋内で、かつ、道路、歩行者デッキ、通路等に面した階又は場所に設置してください。
- 建築物又は建築物の敷地内に、喫煙施設の配置を表示した案内板その他の設備を設置してください。ただし、喫煙施設の配置が容易に視認できる場合を除きます。

### (2) 喫煙施設の構造

- 喫煙施設は、次に示す事項に適合しているものとしてください。
  - ・当該建築物の他の部分と区画されていること。
  - ・喫煙施設以外の場所に煙が流出しない構造であること。
  - ・専用の換気設備が設置されていること。

### (3) 喫煙施設の規模

- 面積の算定については、内法面積で計算してください。
- 喫煙施設は、建築物の延べ面積に応じて下表に定める規模を確保してください。

公衆喫煙所設置面積(都市再生特別地区以外の地区)

建築物の延べ面積	喫煙施設の規模
1万㎡を超えて3万㎡以下	15㎡以上の喫煙施設1箇所以上
3万㎡を超えるもの	合計30㎡以上(2箇所以上設置する場合は、1箇所につき10㎡以上とする。)

#### (4) 都市再生特別地区内の特例

□建築物が都市再生特別地区内に存するときには、建築物の延べ面積に応じて下表に定める公衆喫煙所規模を確保してください。

□面積の算定については、内法面積で計算してください。

公衆喫煙所設置面積（都市再生特別地区）

建築物の延べ面積	喫煙施設の規模
1万㎡を超えて3万㎡以下	20㎡以上の喫煙施設1箇所以上
3万㎡を超えて5万㎡以下	合計35㎡以上（2箇所以上設置する場合は、1箇所につき10㎡以上とする。）
5万㎡を超えて7万㎡以下	合計40㎡以上（2箇所以上設置する場合は、1箇所につき10㎡以上とする。）
7万㎡を超えて9万㎡以下	合計45㎡以上（2箇所以上設置する場合は、1箇所につき10㎡以上とする。）
9万㎡を超えて11万㎡以下	合計50㎡以上（2箇所以上設置する場合は、1箇所につき10㎡以上とする。）
11万㎡を超えて12万㎡以下	合計55㎡以上（2箇所以上設置する場合は、1箇所につき10㎡以上とする。）
12万㎡を超えて13万㎡以下	合計60㎡以上（2箇所以上設置する場合は、1箇所につき10㎡以上とする。）
13万㎡を超えて14万㎡以下	合計65㎡以上（2箇所以上設置する場合は、1箇所につき10㎡以上とする。）
14万㎡を超えて15万㎡以下	合計70㎡以上（2箇所以上設置する場合は、1箇所につき10㎡以上とする。）
15万㎡を超えて16万㎡以下	合計75㎡以上（2箇所以上設置する場合は、1箇所につき10㎡以上とする。）
16万㎡を超えて17万㎡以下	合計80㎡以上（2箇所以上設置する場合は、1箇所につき10㎡以上とする。）
17万㎡を超えて18万㎡以下	合計85㎡以上（2箇所以上設置する場合は、1箇所につき10㎡以上とする。）
18万㎡を超えて19万㎡以下	合計90㎡以上（2箇所以上設置する場合は、1箇所につき10㎡以上とする。）
19万㎡を超えて20万㎡以下	合計95㎡以上（2箇所以上設置する場合は、1箇所につき10㎡以上とする。）
20万㎡を超えるもの	合計100㎡以上（2箇所以上設置する場合は、1箇所につき10㎡以上とする。）

□建築物が都市再生特別地区内に存するときには、建築物の延べ面積に応じて下表に定める従業員用喫煙所規模の確保にご協力ください。(来館者用喫煙所等含む。)

□面積の算定については、内法面積で計算してください。

従業員用喫煙所設置面積（都市再生特別地区）

建築物の延べ面積	喫煙施設の規模
4万㎡を超えて5万㎡以下	5㎡以上
5万㎡を超えて6万㎡以下	合計10㎡以上
6万㎡を超えて7万㎡以下	合計20㎡以上
7万㎡を超えて8万㎡以下	合計25㎡以上
8万㎡を超えて9万㎡以下	合計35㎡以上
9万㎡を超えて10万㎡以下	合計40㎡以上
10万㎡を超えて12万㎡以下	合計50㎡以上
12万㎡を超えて13万㎡以下	合計55㎡以上
13万㎡を超えて14万㎡以下	合計60㎡以上
14万㎡を超えて15万㎡以下	合計65㎡以上
15万㎡を超えて16万㎡以下	合計70㎡以上
16万㎡を超えて17万㎡以下	合計75㎡以上
17万㎡を超えて18万㎡以下	合計80㎡以上
18万㎡を超えて19万㎡以下	合計85㎡以上
19万㎡を超えて20万㎡以下	合計90㎡以上
20万㎡を超えるもの	合計95㎡以上

## ■増築の取扱い

### (1) 増築の取扱い

増築後の延べ面積（住宅の用途に供する部分の床面積を除く。）が1万㎡を超えるものについては、増築の建築確認申請前に、公共貢献計画の届出が必要です。新築の場合と同様に、事前相談書を提出し、手続を進めてください。

### (2) 増築の特例

既存建築物等の状況により、条例の基準に適合した施設の設置が困難と認められる場合は、条例の基準によらないことができることとします。事前相談書を提出し、区と協議を行ってください。

## ■既存建築物の取扱い

### (1) 既存建築物の準用

この条例の施行の際（平成27年9月29日）、現に存する大規模建築物及び工事中の大規模建築物（以下「既存建築物」という。）については、この条例の規定を準用し、公共貢献施設の設置の基準が適用されます。

### (2) 既存建築物の取扱い

既存建築物については、地域の状況等を勘案し、区より事業者へ公共貢献施設の設置等の要請を行います。要請があった場合には、事業者は、公共貢献施設の設置等について検討し、事前相談書により区と協議を行ってください。協議終了後に、公共貢献計画の届出を行っていただきます。

渋谷区  
都市整備部 都市計画課 土地利用審査係  
03-3463-2637  
発行 令和4年2月