

平成28年4月1日施行

～ 練馬区内で地下室等*を計画されている方へ ～



©2011 練馬区ねり丸

地下室等の設置には届出が必要です

地下室等は、練馬区地下室等設置に係る浸水対策指導要綱において、「建築物の周囲の地面もしくは道路面より低い位置に床を有する建築物または建築物の部分で、居室、収納等の用に供するもの」としています。

地下室や半地下室は、地上の浸水が浅い場合でも水位が出入り口などの高さを超えると一気に浸水が始まり、短時間で水位が上昇するなど地上とは異なった**危険**性があります。浸水被害の発生防止あるいは軽減のためには地下室等の設置時にあらかじめ**浸水対策**を講じておくことがとても**重要**です。練馬区では地下室等の設置時に建築主等に必要な浸水対策を講じるよう求めるとともに、その対策方法を**届**け出ることを求めています。



浸水対策の例（止水板の設置）

詳しくは区のホームページをご確認ください。

練馬区 地下室



お問い合わせ

練馬区都市整備部建築審査課設備係

03 - 5984 - 1937

手続きの流れ

地下室等の計画がある



下水道局と協議 浸水対策の検討

浸水対策に係る届出書の作成



区または指定確認検査機関と協議

建築確認申請前に
「浸水対策に係る届出書」
の届出



建築確認申請受付

区で建築確認申請を行うもので届出がない場合には、届出を先に求めます。
指定確認検査機関で建築確認申請を行ったものでも、届出がない場合には届出を求めます。その際、建築確認申請取り下げや再申請が必要となっても、区では責任を負えません。

届出が必要かどうか判断に迷う場合はお問い合わせください。

届出の対象となるもの

新築、増築、改築、移転、用途変更および使用方法の変更により、地下室等を設置するもの

届出の時期（新築時のケース）

建築確認等の申請を行おうとする日まで

届出内容（新築時のケース）

- ・ 浸水対策に係る届出書（第1号様式）
- ・ 地下室等に措置する浸水対策に関する設計図面など

練馬区地下室等設置に係る浸水対策指導要綱

平成 28 年 3 月 1 日

27 練都建第 10328 号

(目的)

第 1 条 この要綱は、建築主等が地下室等を設置する際に、浸水被害の発生の防止に係る対策（以下「浸水対策」という。）に関し、練馬区が当該建築主等に対して情報提供、啓発および指導を行う上で必要な事項を定めることにより、集中豪雨等の際の建築物への浸水被害の発生を防止し、もって区民の生命および財産を保護することを目的とする。

(用語の定義)

第 2 条 この要綱で使用する用語の意義は、次項に掲げる用語を除き、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）で定める用語の例によるものとする。

2 つぎに掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

地下室等 建築物の周囲の地面もしくは道路面より低い位置に床を有する建築物または建築物の部分で、居室、収納等の用に供するものをいう。

対象建築物 地下室等の設置をする建築物をいう。

地下室等の設置 新築、増築、改築、移転、用途変更および使用方法の変更により、地下室等を設置することをいう。

建築主等 建築主、設計者、工事監理者および工事施工者をいう。

(区長および建築主等の責務)

第 3 条 区長は、対象建築物の建築主等に対し、浸水対策に関し必要な情報提供、啓発等を行うものとする。

2 区長は、対象建築物の建築主等に対し、必要な浸水対策を講じるよう求め、必要な指導を行うものとする。

3 対象建築物の建築主は、必要な浸水対策を講じるとともに、適切な維持保全に努めなければならない。

4 対象建築物の設計者、工事監理者および工事施工者は、対象建築物の敷地現況を十分に調査し、建築主と相談の上、必要な浸水対策を講じなければならない。

(浸水対策の実施等に係る届出)

第 4 条 対象建築物の建築主は、建築確認等の申請を行おうとする日（建築確認等の申請が必要でない場合は、地下室等の設置をしようとする日の 14 日前）までに、浸水対策の実施方法等について別に定める書面により届け出なければならない。

(浸水対策の変更の届出)

第 5 条 前条の規定により浸水対策を講じる旨の届出をした建築主は、当該浸水対策の内容を変更しようとするときは、その旨を別に定める書面により届け出なければならない。

(浸水対策の完了の届出)

第 6 条 第 4 条の規定により浸水対策を講じる旨の届出をした建築主は、当該浸水対策を完了したときは、その旨を別に定める書面により届け出なければならない。

(勧告)

第 7 条 区長は、対象建築物に十分な浸水対策が講じられないことにより重大な浸水被害

を招くおそれがあると認める場合、当該対象建築物の建築主に対し、必要な浸水対策を講じるよう勧告することができる。

(指定確認検査機関への協力要請)

第8条 区長は、この要綱の施行に関し必要な事項について、指定確認検査機関に協力を求めることができる。

(委任)

第9条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、別に定める。

付 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

練馬区地下室等設置に係る浸水対策指導実施要領

平成28年3月10日

27練都建第10346号

(趣旨)

第1条 この要領は、練馬区地下室等設置に係る浸水対策指導要綱(平成28年3月 日27練都建第 号。以下「要綱」という。)の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(浸水対策に係る届出書)

第2条 要綱第4条の別に定める書面は、浸水対策に係る届出書(第1号様式)とし、当該届出書の提出部数は、正本1通およびその写し1通とする。

2 前項の届出書には、地下室等に措置する浸水対策に関する設計図面その他区長が必要と認めるものを添付するものとする。

(浸水対策の変更に係る届出書)

第3条 要綱第5条の別に定める書面は、浸水対策の変更に係る届出書(第2号様式)とし、当該届出書の提出部数は、正本1通およびその写し1通とする。

(浸水対策の実施に係る完了届出書)

第4条 要綱第6条の別に定める書面は、浸水対策の実施に係る完了届出書(第3号様式)とし、当該届出書の提出部数は、正本1通およびその写し1通とする。

(必要な浸水対策)

第5条 要綱第3条および第7条における必要な浸水対策は、「地下空間における浸水対策ガイドライン」(国土交通省)、「東京都地下空間浸水対策ガイドライン - 地下空間を水害から守るために - 」(東京都都市整備局)等を参考にするものとする。

(補則)

第6条 この要領に定めるもののほか、要綱およびこの要領の施行に関し必要な事項については、都市整備部長が別に定める。

付 則

この要領は、平成28年4月1日から施行する。