

防災用の備蓄倉庫に関する取扱い、注意点について

防災用の備蓄倉庫については、国土交通省住宅局長による技術的助言（平成24年9月27日付け国住指第2315号・国住街第113号）に沿って取扱いをしており、以下のとおりである。

■取扱い基準

1. 適用する建築用途は一戸建ての住宅に限定しない。
2. 防災用の備蓄倉庫とは、非常用食糧、応急救助物資等を備蓄するためのものであり、日常使用する用品等の保管を兼ねる場合は、床面積に算入する。
3. 壁で囲まれた専用空間であり、扉などの見やすい位置に、防災用の備蓄倉庫である旨の表示があること。表示は剥がすことができないものとする。
4. 容積率に不適合となることを逃れるために設置するものでないこと。

■注意点

1. 防災備蓄倉庫の部分を床面積に算入した場合、容積率が不適合となり、かつ、その計画位置が、玄関脇の部分、子供部屋や寝室等のクローゼットの部分といった、通常は日用品や衣類、寝具などを収納する位置にあり、専用室というよりも居室・室に付随した物入れの要素が強い場合など、転用することがないようご注意ください。
2. 建売住宅の場合などで、宅地建物取引業法上の重要事項説明を行うなどとする対応が見受けられますが、重要事項説明は、不動産取引における紛争防止、物件購入等に際する不測の損害の未然防止を目的としており、買主などに対して防災備蓄倉庫の使用を義務付ける根拠としては、必ずしも十分ではありません。
特に、建売住宅の場合で買主が決まっていない場合などは、後に防災備蓄倉庫以外の用途に転用されることがないように、構造、形態、位置に留意して、計画してください。
3. 防災備蓄倉庫の設置を計画した場合は、計画段階において、計画に疑義がある場合、その建物の使用予定の建築主から利用方法を聴取することがあります。また、計画した建築物の適用実態が適切か把握するために、建物の使用開始後、報告や立入検査を実施することがあるので、計画の際は当該倉庫が不適切な使用にならないよう、計画してください。

根拠法令等

建築基準法施行令第2条

平成24年9月27日付け国住指第2315号・国住街第113号