

札幌時計台ビル

地区防災計画



2019年3月

■ 建 物 概 要

建 物 名	札幌時計台ビル
住 所	北海道札幌市中央区北1条西2丁目1番地
主 要 用 途	事務所、店舗
階 層	地下2階 / 地上14階 / 塔屋2階
構 造	鉄筋コンクリート造、一部鉄筋鉄骨コンクリート造 (RC+SRC)
竣 工 年	1982年 (昭和57年)
所 有 者	北清土地 株式会社
管 理 会 社	株式会社シミス・ビルライフケア

■インフラ・設備概要

電 気	6,600V受電
	※防災設備用非常用発電機 (燃料:A重油)
水	屋上からの降下式 (高架水槽)
ガ ス	天然ガス (中圧と低圧)
エレベーター	※共通: 停電時自動着床、地震管制、戸開走行防止装置付
	・高層用3基 (地下2階~14階) 停電時使用不可
	・低層用3基 (地下2階~9階) 停電時使用不可
	・非常用2基 (地下2階~14階) 停電時非常用発電機で使用可能

《 目 次 》

1	計画対象地区	1
2	基本方針	1
	(1) 活動目標	
	(2) 具体的な活動	
3	地区の特性	3
	(1) 自然災害のリスク	
	(2) 避難場所について	
4	防災活動の内容	5
	(1) 防火・防災委員会の開催	
	(2) 防災訓練の実施	
5	平常時の運用管理	6
	(1) 事前準備と訓練	
	(2) 更新方法と更新履歴	
	(3) 平常時の運用管理を通じて確認された課題	
	(4) 札幌市災害マップ	
6	タイムライン	10
	(1) 地震発生後のタイムライン	
	(2) 風水害発生時のタイムライン	
7	災害対策本部編成	12
8	今後の取組について	13

1 計画対象地区（範囲）

この計画の範囲は

『札幌時計台ビル、札幌市中央区北1条西2丁目1番地』

とします。

入居テナント数は61社、在館者数約1200名、業種は事務所、官公庁、販売、飲食、理容、保育園、診療所、専門学校、放送局です。
(2019年2月末現在)

2 基本方針

(1) 活動目標

『札幌時計台ビルは、あかちゃんも安心できる助け合いのまちとなる！』
札幌時計台ビルは、一つのまちです。入居テナントはまちの住民です、テナント同士がご近所さんとして助け合いが出来るビルにします。
また、保育園が入居しているので、あかちゃんも安心できる防災活動を進めていきます。

(2) 具体的な活動

1) 活動の目的

- ① 災害発生時、ビル内にいるテナントの社員、職員、来館者、及び帰宅困難者全員の命を守り、少なくとも3日間はビル内に籠城できるようにします。
- ② 災害発生後はビル所有者、管理センター、各テナントが協力して、被害の拡大を防ぐようにします。
- ③ 保育園児の安全確保をするために管理センター、各テナントが協力して保育園対応チームを作り対応します。
- ③ 各テナントは災害対応と同時に、社会的必要性の大きな重要事業の継続を図ります。
- ④ 以上の活動を通じて、地域社会に貢献します。

2) 活動の概要

① 平常時

- ・ 防火・防災委員会の開催
- ・ 各テナント備蓄品の充実、什器の固定
- ・ 保育園対応チームによる訓練
- ・ 防災訓練の実施
- ・ 地区防災計画・訓練の見直し
- ・ 各テナント及び社員の自助力向上への支援

② 災害時

- ・ 情報ステーションの開設 (2か所)
テナント向けに → 6階会議室
帰宅困難者や観光客向けに → 1階エントランス
- ・ タイムラインに沿った活動で被害の拡大を防止
- ・ 保育園児支援活動 (保育園対応チーム)
- ・ 情報ステーションを活用し、各テナントが協力し合い
帰宅困難者を含めた、ビル内の人々の支援



3 地区の特性

(1) 自然災害のリスク

- ・ **最大震度6弱が発生した場合、周辺地域の建物全壊率については1%以上5%未満と想定されています。**
- ・ **液状化の可能性については可能性が低いと想定されています。**
- ・ **洪水災害については、豊平川が氾濫した場合の浸水は0.5m未満が想定されています。**

※なお、想定を超えるリスクが発生する場合にも留意をします。

(2) 避難場所について

- ・ **ビルに滞在しているときに災害が発生し、設備等に問題がなくビル内に留まることが出来る際には、避難はせずビル内に籠城します。**
- ・ **一方で、ビル内に留まることが困難な場合は、開設している一時滞在施設や一時退避場所へ移動し、安全を確保します。**

《一時滞在施設（例）》

ビル内に留まることができないときに避難する施設です。

- ・ **札幌市民交流プラザ**
- ・ **市民ホール**
- ・ **札幌地下街オーロラタウン**
- ・ **札幌地下歩行空間**

※ 開設状況については、テレビ・ラジオ等の手段により情報収集に努め、開設済みの施設で身の安全を確保します。

《一時退避場所（例）》

大規模な地震発生時に、建物の安全性が確認されるまでの間、
一時的に避難する場所です。

- ・大通公園
- ・創成川公園
- ・札幌市北3条広場

※ 一時滞在施設、一時退避場所へ移動する際は建物からの落下物や2次災害などに気を付け、身の安全を確保して行動します。



4 防災活動の内容

<管理センター・各テナント共通>

(1) 防火・防災委員会の開催

- ・管理センター、各テナントが参加し、定期的にミーティングを開催します。
- ・備蓄物資の確認や、寒さ対策、災害時の行動等について、少なくとも3日間ビル内に籠城することが出来るような対応策を検討します。
- ・ミーティングでは、災害時にお互いに支え合えるよう、顔の見える関係を築きます。

(2) 防災訓練の実施

- ・地震や火災を想定した防災訓練(年2回)を実施します。
- ・訓練で見出された課題などを管理センターで集約し、防火・防災委員会で改善策等を検討した後に、地区防災計画や消防計画に反映させます。

<管理センター>

- ・備蓄物資リストを作成し、テナントと相互に備蓄物資リストの情報を共有します。
- ・災害時、ビル外の帰宅困難者等への対応策について検討します。
- ・定期的にビルの防災設備説明会を行い、防災意識の啓発に努めます。

<テナント>

- ・地震に備えて室内の什器固定を行い、事前に転倒・落下防止策を講じます。
- ・備蓄品の確保と、定期的な備蓄品の確認と内容の見直しを実施します。
- ・災害時の安否確認、安全確保の手段などの対応策を決めます。
- ・帰宅困難者になりうる人員の把握と対応策を決めます。

5 平常時の運用管理

(1) 事前準備と訓練

活動	主 体	内 容	回 数 実施時期
事前 準備	防火・ 防災委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・管理センター、各テナントが参加し、定期的にミーティングを開催します。 ・備蓄物資の確認や、寒さ対策、災害時の行動等について、少なくとも3日間ビル内に籠城できる対応策を検討します。 ・災害時にお互いに支え合えるよう、顔の見える関係を築きます。 	年2回 5月、9月
	管理センター	<ul style="list-style-type: none"> ・備蓄物資リストを作成し、テナントと相互に備蓄物資リストの情報を共有します。 ・災害時のビル外の帰宅困難者等への対応策について検討します。 ・ビル防災設備の説明会を行い、設備の確認と防災意識の啓発に努めます。 	年2回 5月、9月
	テナント	<ul style="list-style-type: none"> ・地震に備えて、什器を固定し、事前に転倒防止策を講じます。 ・備蓄品の確保を行う。定期的に備蓄品を確認し、内容の見直しを実施します。 ・発災時の安否確認、安全確保の手段などを検討します。 ・帰宅困難者になりうる人員の把握と対応策を決めます。 	年2回 5月、9月
訓練	防火・ 防災委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・地震や火災を想定した防災訓練を実施します。 ・訓練で見出された課題などを管理センターで集約し、防火・防災委員会で改善策等を検討した後に、地区防災計画や消防計画に反映させます。 	年2回 10月、3月
	管理センター	<ul style="list-style-type: none"> ・ビル管理者による内部訓練を行い、日頃から災害時の行動を身につけます。 	毎月
	テナント	<ul style="list-style-type: none"> ・全体の訓練以外に各テナント毎で訓練を行うようにします。 	年1回 随時

(2) 更新方法と更新履歴

1) 更新方法

<更新組織・担当者：防火・防災委員会> (ビルオーナー、管理センター、防火・防災管理者)

情報源	検討対象	実施時期
テナント入退去情報	防災組織、テナントリストなど	都度
訓練や委員会での気づき	計画の方針・防災活動、次回の訓練など	訓練後 委員会後
国、自治体等の災害危険指標（ハザードマップ等）の変更、周辺地域の変化	当計画の方針（災害想定）・行動手順など	情報入手時
災害発生後の振り返り	当計画全体	災害発生後

2) 更新履歴

計画バージョン	日付	更新内容、理由
(例) Ver1.01	○/○	Aテナント退去に伴い○○階防災組織の変更。

<配布先、保管場所>

配布先	日時	保管場所
(例) 管理センター	○/○	各作業場所及び、管理センター
(例) ○○テナント	○/○	給茶機前

(3) 平時の運用管理を通じて確認された課題

No.	課題	検討後の行動	完了日
1	(例) 備蓄品の保管場所が分かりにくい。	保管場所を図で示す 3か所に分散配置する。	○/○
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

(4) 札幌市 防災マップ

◆ 札幌市発行：地震防災マップ



◆ 札幌市発行：洪水ハザードマップ



6 タイムライン

(1) 地震発生後のタイムライン

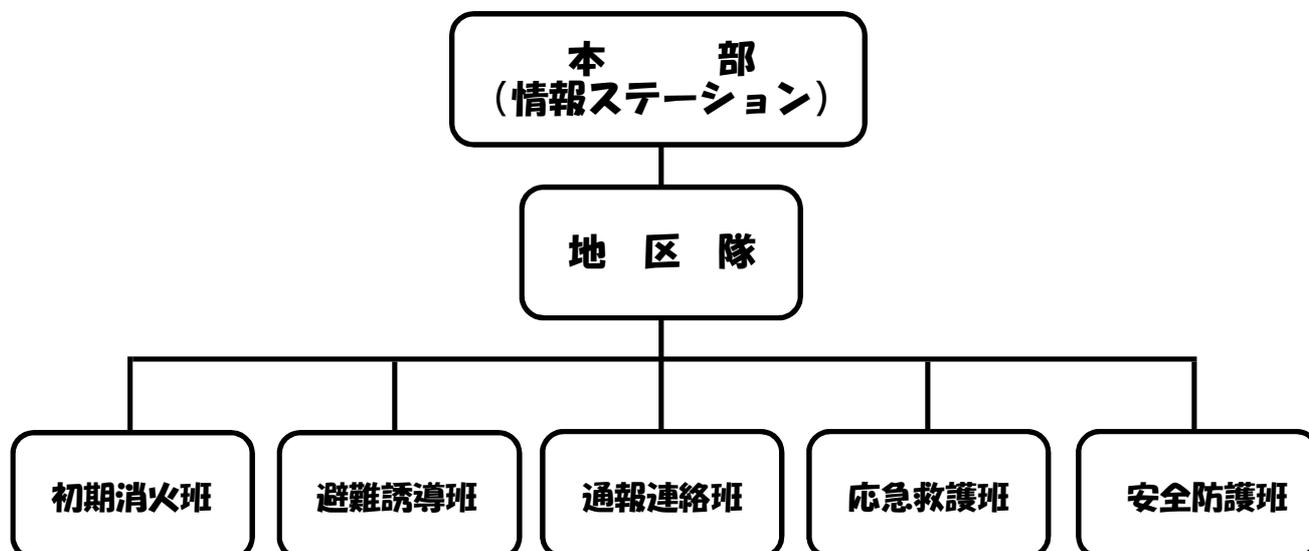
	状 況	管理側行動	テナント側行動	ライフライン他
発災直後	地震発生	身の安全の確保	身の安全の確保	ELVの停止
	建物被害	勤務者の安否確認	勤務者の安否確認	空調、熱源の停止
	テレビラジオの緊急情報	館内放送	火気使用テナントは消火する	電気・ガス遮断
	設備の警報	建物、設備の確認	管理センターへ連絡	機器の停止
1時間	震源場所の情報	情報収集	室内の安全確認	ELV閉じ込め対応
	救急救命活動	情報ステーションの設置	情報ステーション設置への協力	ガス、水もれの確認
	余震への備え	館内の被害怪我人の把握	非常備蓄品の確認	復旧への業者手配
	建物の損害	館内の安全確認	外出者、不在者の安否確認	(停電時)
	停電	非常照明(仮設非常照明の設置)	UPSの状況把握	自家発電機の起動と非常照明の点灯
6時間	周辺被害状況	ビル内インフラ設備の確認	情報の共有	上下水、ガス、電気の供給確認
	被害範囲の情報	テナントへの情報提供	情報の共有	(停電時)
	避難所開設	情報ステーション運営		自家発電機の運転管理
		帰宅困難者の把握と滞在準備		情報ステーションへの小電力の提供
	交通機関の把握	ビル利用客への一時滞在施設の情報提供		断水対策
	飲食、防災備蓄品の確認			
1〜3日	状況	ビル内正常化への準備	BCPによる復旧活動	ライフラインの復旧
	ライフライン復旧	最終被害状況の把握	帰宅困難者対応	
	ボランティア活動	共助	ビル内正常化までの自宅待機要請	不明者捜索活動
	食料・水の確保	共助	共助	配給等の情報

(2) 風水害発生時のタイムライン

	状況	管理側行動	テナント側行動	ライフライン他
数日前	事前天気予報による把握 台風、大雨情報 冠水情報 竜巻情報	情報収集 組織体制の確認 設備機器の確認 倒壊物、飛散物	情報共有 情報共有 情報共有 看板など転倒防止	
前日	台風進路予想 大雨洪水警報 交通情報	倒壊物、飛散物 強風への備え 土のうの準備 災害発生時のビル状況発信	外看板等の撤収 早期退社の指示	
当日	避難勧告 避難指示（緊急） 水害発生 強風による倒木 避難所開設	土のうの設置 入口の閉鎖 情報ステーションの設置 (浸水がある場合) 地下テナントの退避連絡 帰宅困難者の把握と滞在準備 ビル利用客への避難所等の情報提供 飲食、防災備蓄品の確認	自宅待機など 自宅待機など 自宅待機など 安否確認 情報ステーション設置への協力	水害 停電 断水 ガス遮断
翌日以降	被害報告 生活情報 復旧作業	被害状況の確認 清掃・消毒 各設備の復旧作業 帰宅困難者対応	情報共有 帰宅困難者対応	ライフラインの復旧 ゴミの回収

7 災害対策本部編成

■ 組織図



■ 災害対策本部の役割

役割	担当者	主な任務	災害時の行動例
本部	ビルオーナー	全体の指揮、情報発信	情報ステーションの設置
	ビル管理会社	上記の補佐	上記の補佐
地区隊	各フロア担当者	各フロアの情報収集	情報ステーションの設置、運営
	(地区隊長)	本部隊との情報共有	フロアの安否確認、報告
・初期消火班	管理センター係員	初期消火	火気の消火確認
	各フロアテナント担当者	初期消火	消火設備の確認
・避難誘導班	管理センター係員	在館者の避難誘導	避難誘導
	各フロアテナント担当者	避難状況の確認と本部隊への報告	避難経路の確認
・通報連絡班	管理センター係員	被害状況の把握と伝達	連絡手段の確保
	各フロアテナント担当者	消防機関への通報	災害情報の収集
・応急救護班	管理センター係員	怪我人の把握と救護	救護に必要な物資の調達
	各フロアテナント担当者	救護所の設置	救護所設置と運営
・安全防護班	管理センター係員	防災設備操作	フロアの安全確認
	各フロアテナント担当者	被害箇所の閉鎖処置、応急対応	防災備蓄品の管理

8 今後の取組について

・ 備蓄物資のチェックリスト

テナントごとに、備蓄物資のチェックリストを作成し管理を行います。

チェック担当者		頻度		実施日	
〇〇〇〇		〇回／年		〇月〇日	
No.	区分	品名	個数	保管場所	備考
1	照明	懐中電灯	1	持ち出し袋	期限〇/〇
2	電源	単3電池	4	棚	期限〇/〇
3	飲食品	保存水（2L）	2	持ち出し袋	期限〇/〇
4					

・ 災害時における物資の提供

活動目標の一部でもある「テナント同士がご近所さんとして助け合いが出来るビル」になるためにも、ビル側とテナント側との間で物資提供・人材提供を行い災害を乗り切る体制をつくります。

・ 保育園の安全確保

2階に入居する保育園には、乳幼児から年長園児まで数多くいます。発災時は、職員だけの対応では困難なので、管理センター及びテナントが〔保育園対応チーム〕を作り、保育園児をみんなで守ります。

・ 管理センターとテナントとの協定締結

災害発生時の協力体制や役割分担等について、テナントと協定を結び人事異動などに対応できるようにします。

・ 出勤時以外（自宅待機時・通勤時・外出時）に発災した時の安否確認を行う体制を作ります。

・ 発災時の初動対応と体制の確立の為、「スタートボックス」の活用をします。

