

ウ 札幌時計台ビル【中央区】 取組年度▶ H29 H30 R1

地理・地形	対象災害種	災害脆弱性	地区の範囲	協議主体	取組のテーマ
平野部	地震	帰宅困難・乳幼児	ビル	ビル関係者	ひとつの「まち」

札幌時計台ビルは、赤ちゃんも安心できる助け合いのまちとなる

札幌時計台ビルを一つのまちとみなして、入居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を目指して取組を進めている。また、保育園がビル内にあることから、赤ちゃんも安心できる防災活動を目指している。

(1) 地区の概要

札幌の中心部、オフィス街に立地しており、札幌時計台の隣の14階建てビルで、61社がテナントとして入居、約1,200の方が従業員として働いている（平成30年2月末現在）。ビルの二階には、保育園が入所している。

(2) 災害リスクと課題

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る。日中に発災すると、ビル内にいるテナントの社員、職員、来館者など多くの帰宅困難者が発生する。

(3) 取組の概要

モデル地区に指定される前から民間企業のビルにおいて地区防災計画作成に取り組むことが可能か検討してきた。役割を明確にするため、管理会社、テナント及びライフライン等の3つのグループに分けて、地震発生時、風水害発生時の「タイムライン」を作成した。ビル内に3日間籠城できる体制の構築を目的に、防火・防災委員会の開催、災害時に設置する情報ステーションの検討、防災訓練を実施した。



ワークショップの様子



災害時用情報ステーション設営

(4) 取組プロセス

日時	回数等	講師等	内容
H29.10	H29 第1回WS	跡見学園女子大学 観光コミュニティ学部 教授 鍵屋 一 氏	演題：日本初のビル地区防災計画を目指して WS：大地震から命を守り、命をつなぐために必要なこと
H29.12	H29 第2回WS	跡見学園女子大学 観光コミュニティ学部 教授 鍵屋 一 氏	演題：日本初のビル地区防災計画を目指して WS：大地震から命を守り、命をつなぐために必要なこと
H30.5	H30 第1回WS	跡見学園女子大学 観光コミュニティ学部 教授 鍵屋 一 氏	演題：日本初のビル地区防災計画を目指して WS：防災スタートキット
H30.7	H30 第2回WS	跡見学園女子大学 観光コミュニティ学部 教授 鍵屋 一 氏	演題：日本初のビル地区防災計画を目指して WS：地区防災計画骨子案の深堀
H30.8	H30 第3回WS	跡見学園女子大学 観光コミュニティ学部 教授 鍵屋 一 氏	演題：自助と継続を考えよう WS：市民の自助を高めるためには
H30.12	H30 第4回WS	跡見学園女子大学 観光コミュニティ学部 教授 鍵屋 一 氏	演題：振り返りと素案に向けて WS：冬、地震で大揺れの後、停電、断水、通信・交通途絶状態で、3日間籠城する
H31.3	地区防災計画策定		
R1.7	R1 第1回WS	東京大学大学院 工学系研究科都市工学専攻 准教授 廣井 悠 氏 SOMPO リスクマネジメント(株) BCMコンサルティング部企業グループ 主任コンサルタント 宮田 桜子 氏	演題：「帰宅困難者対策のポイント」 札幌市のケース WS：帰宅困難者対策支援施設運営ゲーム 「KUG」

(5) ビル管理会社からのコメント

民間の事務所ビルとして、取り組んでいる中で『ワークショップを通じ、お互いに顔を覚えた事で、テナント様間で事前に会話をするきっかけになった』と認識しています。発足当初に比べ、現在では『意見や要望もたくさん』話しています。今後は、この地区防災計画の進め方として、各テナントが自主的に自主防災（情報ステーションの設営や運営）を進めて行けるような訓練の実施をして行くとともに、昼間の防災はビル、夜間の防災は地域・家庭という両輪で取り組んできたいと思います。



上野 慎也 課長

(6) 有識者からのアドバイス・助言など

- ・各企業には独自のルールがあるが、情報や資源は共有し、ビルを一つのまちとしてお互いに助け合えると良い。
- ・保育園のことをみんなで考えることを通じて、だんだんまとまりがよくなってきており、非常に楽しみな状況。
- ・会社と会社の付き合いではなく、人と人の付き合いみたいなものでどんどん広げていったことにより、テナントを超えた触れ合いができています。

(跡見学園女子大 鍵屋教授)





(7) 地区防災計画の概要

① 計画の項目

- ・ 計画対象地区
- ・ 基本方針
- ・ 地区の特性
- ・ 防災活動の内容
- ・ 平常時の運用管理
- ・ タイムライン
- ・ 災害対策本部編成
- ・ 今後の取組について

① 事前準備と訓練

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	・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、家ご対策、災害時の行動等について、少なくとも3日毎にビル内に開催できる対応策を検討します。 ・災害時に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	・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。 ・災害時のビル内の帰宅困難者等への対応策について検討します。 ・ビル防災設備の点検を行い、設備の壊れと防災準備の啓発を行います。 ・地震に備えて、行動を固定し、事前に避難中止を呼びかけます。 ・備蓄品の確認を行う。定期的に備蓄品を確認し、内容の見直しを実施します。 ・危険物の安全確認、安全確保の手段などを検討します。 ・帰宅困難者に与りうる人員の把握と対応策を定めます。 ・地震や火災を想定した防災訓練を実施します。	年2回 5月、9月
	テナント	・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
訓練	防火・防災委員会	・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	・ビル管理者による内部訓練を行い、日頃からの災害時の行動を定めます。	毎月
	テナント	・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 タイムライン (地震発生後)

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	勤務者の安全確認	勤務者の安全確認	空調、熱源の停止
1時間	テレビラジオの緊急情報	屋内放送	火気使用テナントの消火する	電気・ガス遮断
	設備の整備	建物、設備の確認	管理センターへ連絡	エレベーターの停止
	避難場所の情報	情報収集	室内の安全確認	ELV閉心込め対応
1時間	緊急避難活動	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
	傘遣への備え	室内の被害軽減人の把握	非常備蓄品の確認	復旧への業者手配
	建物の被害	室内の安全確認	外出者、不在者の安全確認	(停電時) 自家発電機の起動と非常照明の点灯
6時間	停電	非常照明(施設非常照明の点灯)	UPSの状況把握	
	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) 自家発電機の運転管理
6時間	避難所開設	情報ステーション運営	情報ステーション運営	情報ステーションへの小電力の提供
	避難所開設	帰宅困難者の把握と滞在準備	帰宅困難者の把握と滞在準備	
	交通機関の把握	ビル利用者への一時滞在施設の情報提供	飲食、防災備蓄品の確認	断水対策
1週間	状況	ビル内正常化への準備	BOP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	不特定雑居活動
食料・水の確保	共助	共助	配給等の情報	

② タイムライン (風水害発生時)

(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	暴風天気予報による注意	情報収集	情報共有	
	台風、大雨情報	組織体制の確認	情報共有	
	冠水情報	設備機器の確認	情報共有	
前日	冠水情報	倒壊物、積載物	看板など転倒防止	
	台風通過予想	倒壊物、積載物	看板等の撤収	
	大雨洪水警報	強風への備え	早期建社への指示	
当日	交通情報	土のうの準備	災害発生時のビル状況発信	
	避難指示	土のうの設置	自宅待機など	水害
	避難指示(緊急)	入口の閉鎖	自宅待機など	停電
当日	水害発生	情報ステーションの設置	自宅待機など	断水
	強風による倒木	(浸水がある場合) 地下テナントの避難誘導	安全確認	ガス遮断
	避難所開設	帰宅困難者の把握と滞在準備	情報ステーション設置への協力	
翌日以降	被害報告	ビル利用者への避難所等の情報提供	飲食、防災備蓄品の確認	
	被害報告	被害状況の確認	情報共有	ライフラインの復旧
	生活情報	清掃・消毒	帰宅困難者対応	ゴミの回収
復旧作業	各設備の復旧作業	帰宅困難者対応		

③災害対策本部編成



④今後の取組について

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、保育園児をみんなを守ります。

- 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)に発災した時の安全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。



計画の説明

①事前準備と訓練

防火・防災委員会、管理センター、テナントの3つの主体に分けて考えをまとめ、平常時に行う事前準備と訓練の計画を作成した。

②タイムライン(地震発生後・風水害発生時)

地震発生後と風水害発生時のタイムラインを管理側テナント側の行動に分けて考えた。

③災害対策本部編成

災害時の役割を明確にするために組織図と役割分担票を作成した。また、本部における「情報ステーション」の設置訓練を令和元年度に実施した。

④今後の取組について

地区防災計画の取組が一過性のものとならないように、今後の取組事項を詳細にまとめた。令和元年度、発災時の初動対応を円滑に進めるための「災害対応スタートキット」を設置した。

