

ビル協会の 災害への取り組み

令和4年1月14日



一般社団法人

名古屋ビルディング協会

当協会の概要

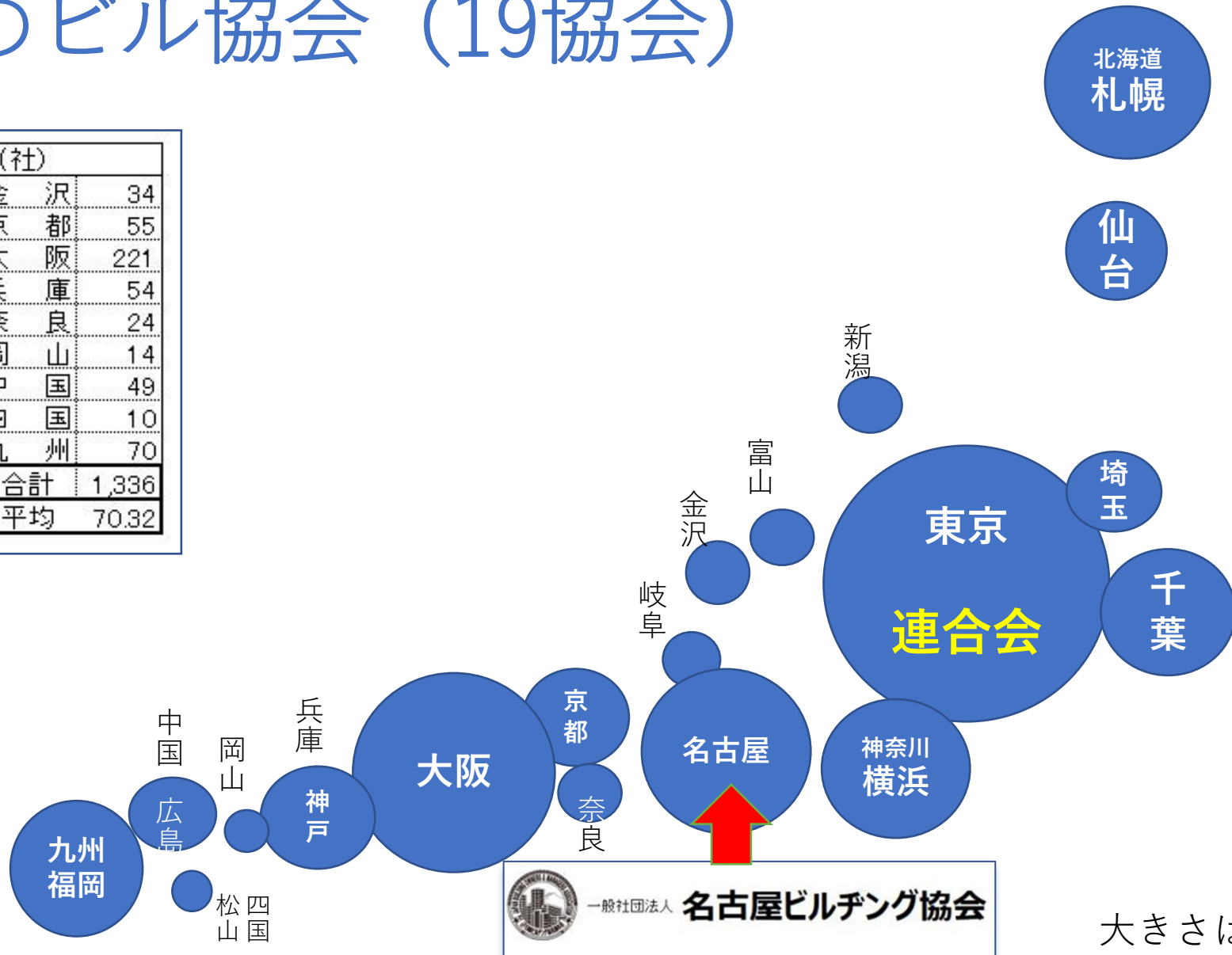


一般社団法人 名古屋ビルディング協会

- 名 称 一般社団法人 名古屋ビルディング協会
- 設 立 昭和 1 5 年 9 月
- 会 員 数 1 0 5 社（オフィスビルオーナー企業主体）
- 設立目的 事業用賃貸業（オフィス等）の諸課題について、
業界がまとまる必要性から東京・大阪に次ぎ発足
- 全国組織 （一社）日本ビルディング協会連合会
- 地方組織 札幌から福岡まで全国主要都市に 1 9 協会
- 事 務 局 名古屋市中区栄 2 丁目 1 0 - 1 9
名古屋商工会議所ビル9階
- 体 制 事務局 2 名（事務局長 1、職員 1）

全国のビル協会（19協会）

会員数(社)			
北海道	85	金 沢	34
仙 台	53	京 都	55
新 潟	23	大 阪	221
埼 玉	44	兵 庫	54
千 葉	65	奈 良	24
東 京	313	岡 山	14
神奈川	84	中 国	49
名古屋	105	四 国	10
岐 阜	13	九 州	70
富 山	20	合計	1,336
		平均	70.32



大きさは会員規模の目安



防災に関してビル協会の課題

- 全国19の協会があるが、規模・設立背景・中核企業バラバラ
(会員数最大は東京協会の313社、最小は四国協会10社、平均70社/1協会)
- 小規模協会が多く、事務局員は全く別の業務と兼務している
(会長会社の総務職や商工会議所職員の兼務が多い)
- 大きな企画や調査は上部団体である連合会頼りとなる
(小規模地方ビル協会は人的体力・予算などが無い)
- ビルオーナーだけでなく、テナント社員1人1人に徹底を図る必要有



災害対策への取り組み

- 設立来ビルにとって一番怖い災害は**火災**であった
- 協会として消防署とタイアップし講習会・避難/消火訓練実施
- 各ビルにはスプリンクラー設置、消火設備の設置指導などを行ってきた（法令が後押しとなった）

防火訓練についてはほぼ定着したと考えている

（各ビル単独で自発的に実施できている）

- 自然災害・地震などの**防災対策は遅れている**（格差がある）
ハード面では耐震工事・免震構造など対策が取られているが、
日頃の備え・帰宅困難者への対応などソフト面がまだまだ



災害対策への取り組み

- 大手グループ系列ビルは、ビル単独コンティジェンシープラン（緊急時危機対策）を策定し訓練実施している
- 取り組みに遅れが見られるのは、特に**中小ビル**
- 中小ビルの場合は、**テナントも災害訓練実施に消極的姿勢**
- 業界としては中小ビルに対する支援策が必要 👉 連合会主体



災害対策への取り組み

中小ビルの災害対策支援のため

- 中小ビルの防災意識アンケート調査実施（2019年1月16日）
- 災害対策マニュアル3部作作成し会員全社に配布（2020年7月）
 1. 「中小ビルの災害対応マニュアル 2020年版」・・・ビルオーナー向け
 2. 「テナントの皆さまの災害対応マニュアル」・・・テナント向け
 3. 「防災ポケットブック 2020年版」・・・・・・・・入居者含む各社員向け
(各1部は無償配布)

中小ビルの災害対応マニュアル 2020年版

2006 年に災害マニュアル制作、東日本大震災を経て
2012 年、2014 年に改訂。

災害から所有ビルや社員、テナント企業を守るための
取組みの提言。

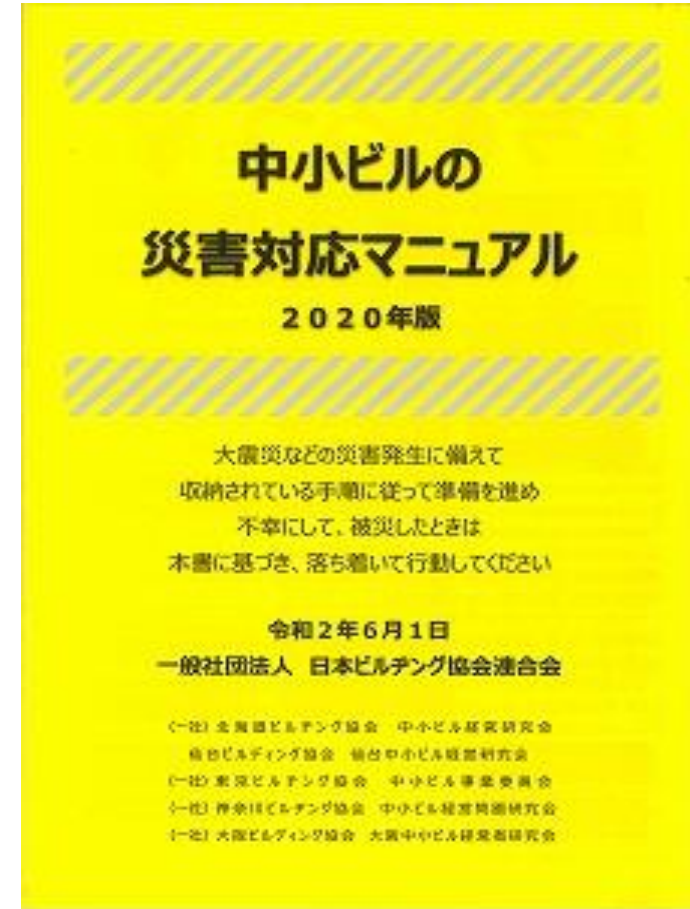
近年の自然災害は、超大型台風による暴風、局地的
な豪雨とそれに伴う洪水が日本各地で発生し、甚大
な被害をもたらした。

東京ビルディング協会の中小ビル事業委員会が中心と
なり改訂作業、2020 年版完成

「準備編」と「被災編」に分け、ビルのオーナーが
備えておくべき事項や、被災した時の対応を分かり
やすく記載。

災害を「地震」「台風」「火事」「共通」に分類。
それぞれの災害に適した準備と対応を記載

特に中小ビルで使っていただけるよう配慮



一般社団法人 **名古屋ビルディング協会**

中小ビルの災害対応マニュアル（抜粋）



準備 災害をイメージする

1995年の阪神大震災以降の記憶に残る災害



2003年（十勝沖地震）2004年（新潟県中越地震）2007年（能登半島地震・新潟県中越沖地震）2008年（茨城県沖地震・岩手宮城内陸地震）2011年（東日本大震災・長野県北部地震・福島県浜通り地震）2016年（熊本地震・大分県中部地震）2018年（大阪北部地震・北海道胆振東部地震とブラックアウト）



2011年（台風12号 奈良・和歌山で猛威）2013年（台風26号 大島で土石流）2014年（広島豪雨 土砂災害）2016年（台風7号 北海道で猛威）2017年（九州北部豪雨 河川氾濫）2018年（西日本豪雨・台風21号 大阪で高潮や暴風）2019年（九州北部豪雨・台風15号・19号 千葉で暴風・大停電）

災害対策の第一歩は「起こるだろう災害をイメージすること」

緊急地震速報の種類

地震動予報	緊急地震速報（予報）	最大震度3以上またはM3.5以上で発令
地震動警報	緊急地震速報または緊急地震警報	最大震度5弱以上で発令
地震動特別警報		最大震度6弱以上で発令

地震の震度と揺れの状況



出典：気象庁HP(<http://www.jma.go.jp/jma/kishou/known/shindo/>)

長周期振動階級

長周期地震動階級	人の体感・行動	室内の状況	備考
長周期地震動階級1	室内にいたほとんどの人が揺れを感じる。驚く人もいる。	ブラインドなど吊り下げものが大きく揺れる。	—
長周期地震動階級2	室内で大きな揺れを感じ、物につかまりたいと感じる。物につかまらないうと歩くことが難しいなど、行動に支障を感じる。	キャスター付き什器がわずかに動く。棚にある食器類、書棚の本が落ちることがある。	—
長周期地震動階級3	立っていることが困難になる。	キャスター付き什器が大きく動く。固定していない家具が移動することがあり、不安定なものは倒れることがある。	間仕切壁などにひび割れ・亀裂が入ることがある。
長周期地震動階級4	立っていることができず、はわないと動くことができない。揺れにほんろうされる。	キャスター付き什器が大きく動き、転倒するものがある。固定していない家具の大半が移動し、倒れるものもある。	間仕切壁などにひび割れ・亀裂が多くなる。

出典：気象庁HP(<http://www.jma.go.jp/jma/kishou/known/shindo/>)

大雨・洪水警戒レベルと取るべき行動

警戒レベル	避難情報等	取るべき行動	気象情報 避難の目安となる情報です
警戒レベル5 警戒レベル5 相当情報	災害発生情報 ^{※1}	既に災害が発生している状況です。 命を守るための最善の行動をとりましょう。	警戒レベル5 相当情報 大雨発生情報 大雨特別警報 等
警戒レベル4 全員避難	避難勧告 避難指示(緊急) ^{※2}	速やかに避難先へ避難しましょう。 避難場所までの移動が危険な場合は、近くの安全な場所や、自宅内のより安全な場所に避難しましょう。	警戒レベル4 相当情報 大雨発生情報 土砂災害警戒情報 等
警戒レベル3 高齢者や避難	避難準備・高齢者等避難開始	避難に時間を要する人(高齢の方、障害のある方、乳幼児等)とその家族等は避難をしましょう。その他の人は、避難の準備を急ぎましょう。	警戒レベル3 相当情報 大雨警戒情報 洪水警報 等
警戒レベル2	洪水注意報 大雨注意報等	避難に備え、ハザードマップ等により、自らの避難行動を確認しましょう。	
警戒レベル1	早期注意情報	災害への心構えを高めましょう。	

※ 自らの命を守るため、警戒レベル1～5の避難情報や警戒レベル5の避難情報を受け、状況に応じて避難することとなります。

出典：東京都防災ホームページ

テナントの皆さまの災害対応マニュアル

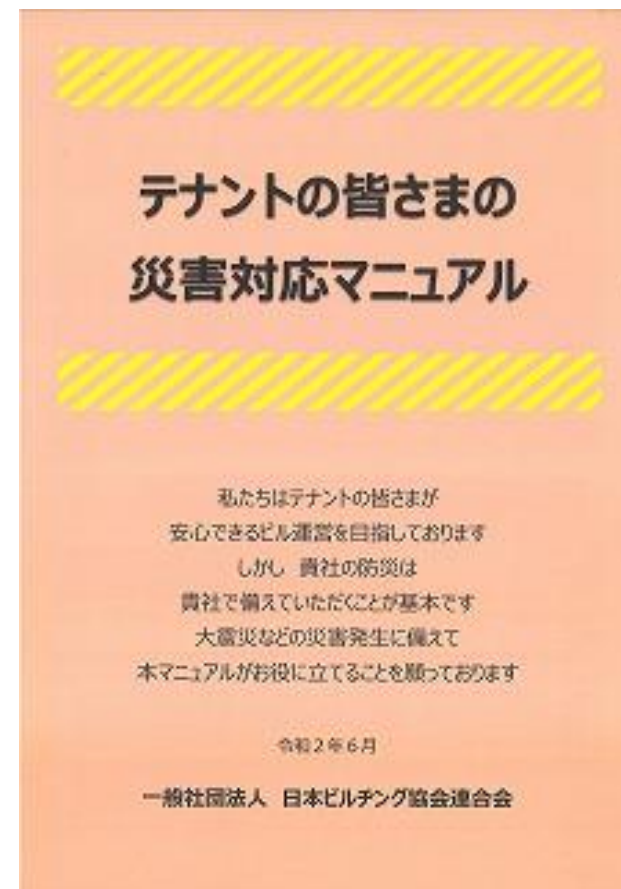
テナント各社メンバーとビルの防災知識ならび対策を共有し、テナント従業員を災害から守るために作成。

ビルオーナーから入居テナントへの配布用。

災害を「地震」「台風」「火事」「共通」と分類。

「準備編」と「被災編」に分け、テナントとしての備えや被災時の対応などを分かりやすく記載

(追加希望の場合 会員500円、非会員2,000円)



一般社団法人 **名古屋ビルディング協会**

防災ポケットブック 2020 年版

ポケットサイズ（名刺サイズ）

（縦 86 mm × 横 54 mm、厚み約 3 mm）

広げた状態で縦 258 mm × 486 mm



テナント社員やビル会社従業員が被災した時に、自分自身の安全確保や連絡方法など、災害初期行動の基本情報をまとめたもの

具体的には、被災時の行動手引き、災害時に役立つ情報サイト、サバイバル情報などを記載。

防災訓練などの機会に合わせ、テナントの従業員向けに配布を考えて作られている（会員 100 円、非会員 300 円）



一般社団法人 名古屋ビルディング協会



まとめ

テナントビルの災害対策は、ビルオーナーだけが取り組みばよいものではなく、入居テナントの社員一人一人に至るまで、業種・業務・企業風土・文化の異なる構成員全員が整然と取り組まないと混乱を招き、2次災害のもとになる。

常日頃から避難しやすい設備、人命を最優先の設備など、ビルメンテナンス、建築会社、設備会社など構成する関連の会社と連携を取りつつ有機的に安全対策に取り組む必要があり課題は尽きない。

当協会としては迫りくる「南海トラフ地震」を見据えて日常の取組に危機感を持っていただくよう情宣し続けます。