

# 新宿駅周辺地域における 建物の平時・地震災害時の安全点検 に関するアンケート 報告

第2回セミナー

2023年3月3日

工学院大学建築学部 村上正浩

# 建物の平時・地震災害時の安全点検に関するアンケート

## ■ 目的

- 新宿駅周辺地域における発災時の地域共通のルール・行動指針や発災後に建物等の危険度を調査する制度の認知度、日常での建物の安全点検や防災訓練の実施状況、発災時の従業員と来客への対応の把握

## ■ 実施概要

- 調査対象 新宿駅周辺防災対策協議会会員
- 実施期間 2023年1月30日～2月24日
- 回答者数 所有者:5、管理者:10、テナント:6、その他:2 計23

## ■ 調査内容

### 【共通】

- 「新宿ルール」及び「新宿ルール実践のための行動指針」の内容について
- 応急危険度判定について(制度、必要性、被害認定調査との違い)

### 【所有者・管理者の方】

- 建物の安全点検の内容・実施するうえでの課題
- 防災訓練の内容・実施するうえでの課題
- 地震発生時の従業員・来客への対応(理由、避難先、備蓄)
- 特定建築物定期調査について(点検内容・結果)

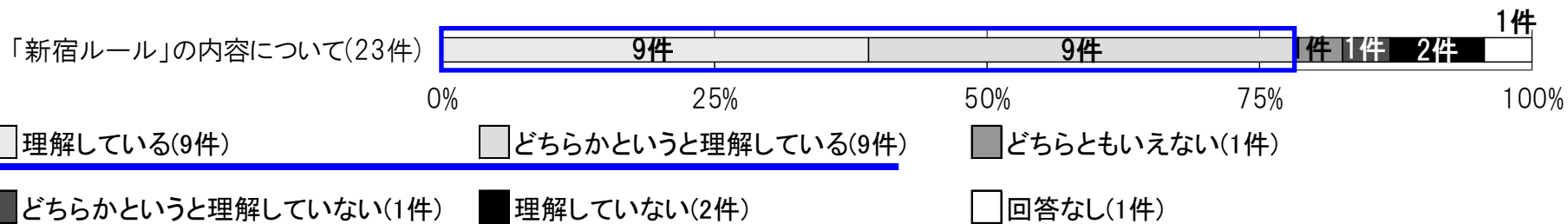
### 【テナントの方】

- 防災訓練の実施内容・実施するうえでの課題

# 【共通】 新宿ルールおよび行動指針について

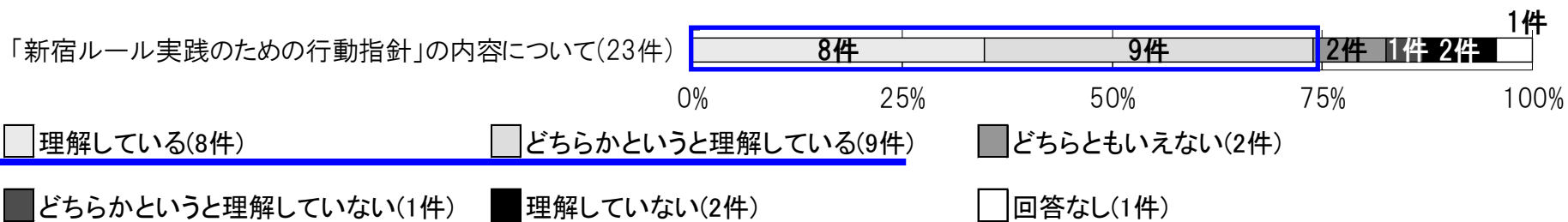
回答者数:23

- 自助・共助・公助の考え方に基づく新宿駅周辺地域の防災対策の基本方針「新宿ルール」の内容を理解していますか？



⇒管理者:1名(10名中)、テナント:2名(6名中)

- 発災時における新宿駅周辺地域の基本的な行動の指針「新宿ルール実践のための行動指針」の内容を理解していますか？

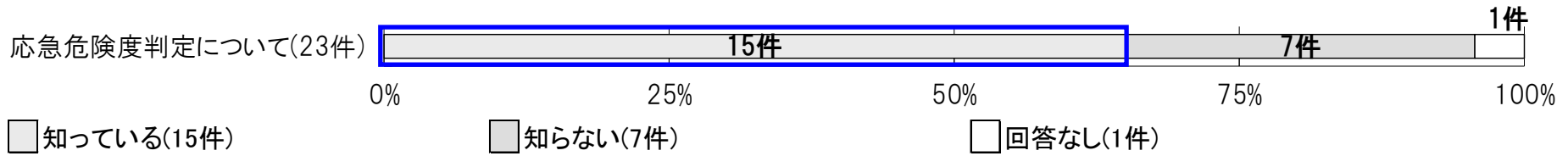


⇒管理者:1名(10名中)、テナント:2名(6名中)

# 【共通】 応急危険度判定について

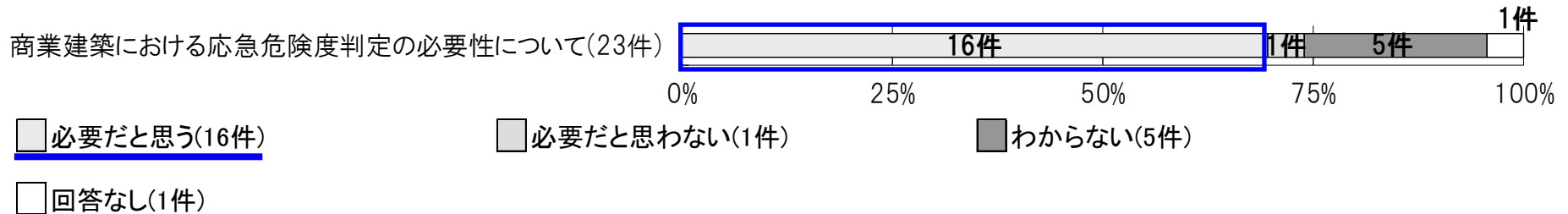
回答者数:23

## ■ 地震時の被災建物に実施する応急危険度判定は知っていますか？

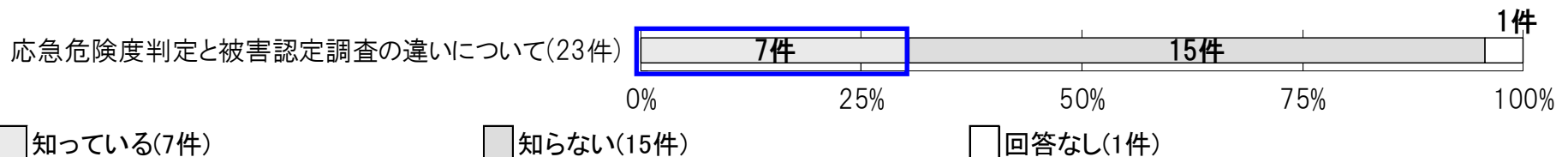


⇒所有者:1名(5名中)、管理者:4名(10名中)、  
テナント:2名(6名中)

## ■ 商業建築でも応急危険度判定が必要だと思いますか？



## ■ 地震直後に実施する応急危険度判定と、その後に被災した住家の生活再建支援のために実施する被害認定調査の違いを知っていますか？

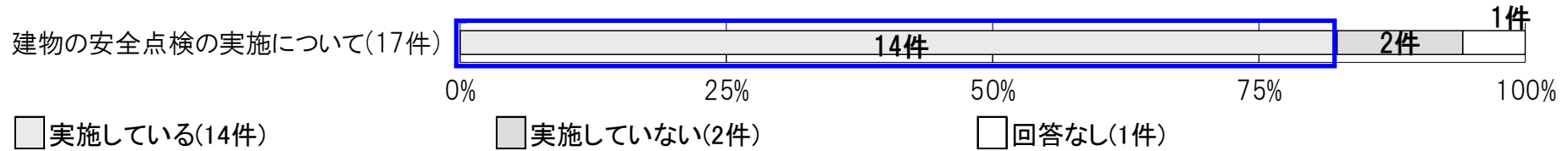


⇒所有者:1名(5名中)、管理者:4名(10名中)、テナント:1名(6名中)、その他:1名(2名中)

# 【所有者・管理者・その他】建物の安全点検の内容・実施するうえでの課題

所有者・管理者・その他 回答者数:17

## ■ 建物の安全点検を定期的に行っていますか？



(町会としては実施していない。各建物の所有者に任せている)

(構造上安全なため建物を定期的に行っていない。定期点検は実施)

## 【主な実施内容】

- **建築基準法に基づく定期点検及び報告**(特定建築物定期検査報告、建築設備定期検査報告、防火設備定期検査報告、昇降機等定期検査報告)
- **消防法に基づく定期点検**(防火対象物定期点検報告、防災管理定期点検報告、消防用設備等点検報告)
- **その他法定点検**(昇降機、高圧電気工作物、都市ガス・プロパンガス、高架水槽清掃)
- **鉄道施設内の安全総点検実施**(繁忙期)、飲食店舗安全パトロール、社内防災規程に基づく日常点検・日常の巡回目視点検、専門業者による外壁点検、など

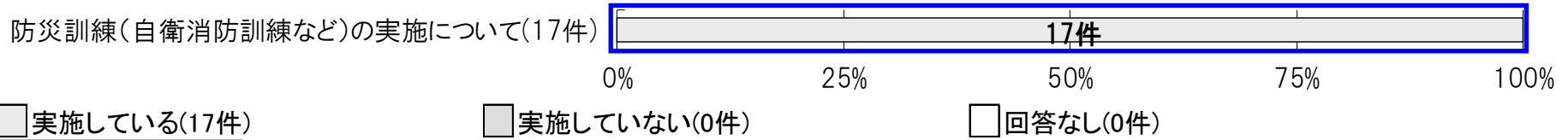
## 【実施するうえでの課題】

- 老朽化に伴う改修箇所が増加・修繕コスト増
- 業務時間中の点検のため在館者への配慮
- 地震後、専門業者の点検を受けるまでの間、日常の巡回目視点検だけでは不安
- テナントとの賃貸契約の際、建物診断結果等の説明義務がない、など

# 【所有者・管理者・その他】防災訓練の内容・実施するうえでの課題

所有者・管理者・その他 回答者数:17

## ■ 防災訓練(自衛消防訓練など)を定期的に行っていますか？



## 【主な実施内容】

- 回答者の多くが、年2回(年3回)の火災想定・地震想定総合訓練(消火・通報・避難)に加えて、応急救護訓練や救出救助訓練、安否確認訓練、体験訓練(地震、煙)などを組み合わせて実施。
- 訓練にあわせて、新入・転入社員やテナントを対象に防災研修を実施(2件)

### ■ 訓練事例 ■

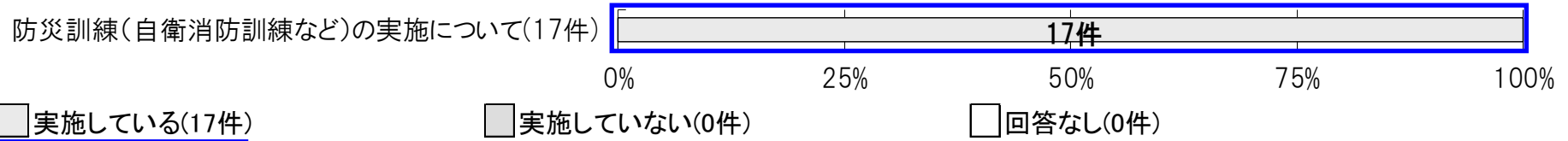
- 震度6弱程度の地震発生に伴う初動対応、通報連絡、初期消火、応急救護、避難誘導、対策本部の設置、建物被害状況判断、通信訓練、帰宅困難者対応訓練、など
- 天井パネルが落下し、下敷きになったお客様救出訓練(レースキューキット活用)、地震が発生し、エレベーター閉じ込め救出訓練(取り扱い訓練)、煙が充満想定し空気呼吸器(ボンベ使用)活用した避難誘導訓練、AED取り扱い訓練、初期消火(消火器・屋内消火栓の実放水)取り扱い訓練、衛星電話を活用した情報伝達及び通報訓練、非常参集訓練、安否確認システムを活用訓練

- (商店街振興組合)地域で自主防災訓練の実施(水消火器訓練、スタンドパイプ訓練、AED訓練、など)

# 【所有者・管理者・その他】防災訓練の内容・実施するうえでの課題

所有者・管理者・その他 回答者数:17

## ■ 防災訓練(自衛消防訓練など)を定期的に行っていますか？



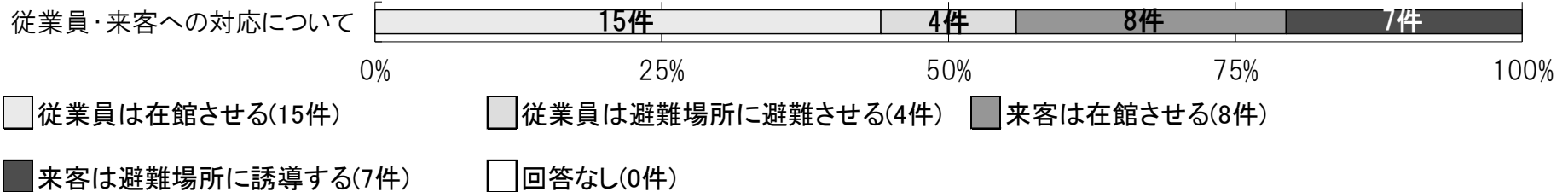
## 【実施するうえでの課題】

- **コロナ禍の影響**(社員がテレワークのため訓練ができない、参加人数・訓練内容を制限した訓練しかできない、訓練未経験者が増加)
- **訓練内容の工夫**(訓練をマンネリ化させない、参加者を増やす、対応力を高める)
- **災害時の対応上の不安**(発災時間帯等によっては対応要員数が不足、発災時に限られた人員で訓練どおりの対応ができるか不安、各テナント従業員の防災意識の希薄化、訓練で実体験できないため消防用設備等の操作・扱いが不安)
- **バイト・スタッフの入れ替わりに伴う課題**(入れ替わりのたびに訓練を実施できない、行動内容の習熟度合に差がでる)、など

# 【所有者・管理者・その他】地震発生時の従業員・来客への対応

所有者・管理者・その他 回答者数:17

## ■ 地震発生後、従業員・来客には原則としてどのように対応することになっていますか？



### 【主な対応】

- 「従業員は在館」・「来客は在館」(7件)
- 「従業員は在館」・「来客は避難場所に誘導」(5件)、など
  - 「むやみに移動を開始しない」「一斉帰宅抑制」が普及(東京都帰宅困難者対策条例、新宿ルール実践のための行動指針、事業所防災計画)  
※建物の安全が確認できない、営業時間外、長期化などの場合は対応が異なる
  - 一方で、建物の耐震性への不安、滞在スペースの不足、周辺地区の火災等の危険性を考慮し、従業員や来客は避難場所に誘導

### 【避難先または誘導先の避難場所】

- 東口駅前広場、東南口下広場、新宿御苑、新宿中央公園、など

### 【従業員・来客の一時的な滞在に備えた備蓄】

- 飲料水・食料その他必要な備蓄品(3日分を想定) 原則、テナントも準備

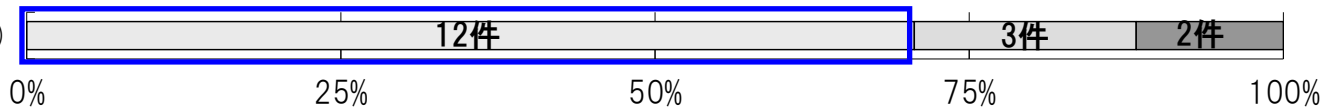


# 【所有者・管理者・その他】特定建築物定期調査について

所有者・管理者・その他 回答者数:17

## ■ 所有または管理されている建物は「特定建築物定期調査」の対象でしょうか？

「特定建築物定期調査」の対象(17件)



対象である(12件)

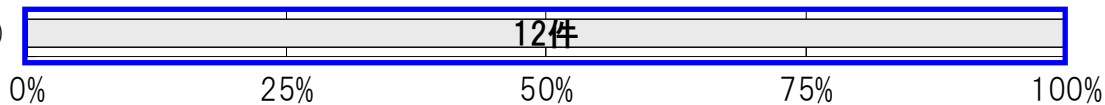
対象でない(3件)

わからない(2件)

回答なし(0件)

## ■ 「①対象である」と答えた方は、特定建築物定期調査の点検内容や結果を理解していますか？

特定建築物定期調査の点検内容・結果について(12件)



理解している(12件)

理解していない(0件)

わからない(0件)

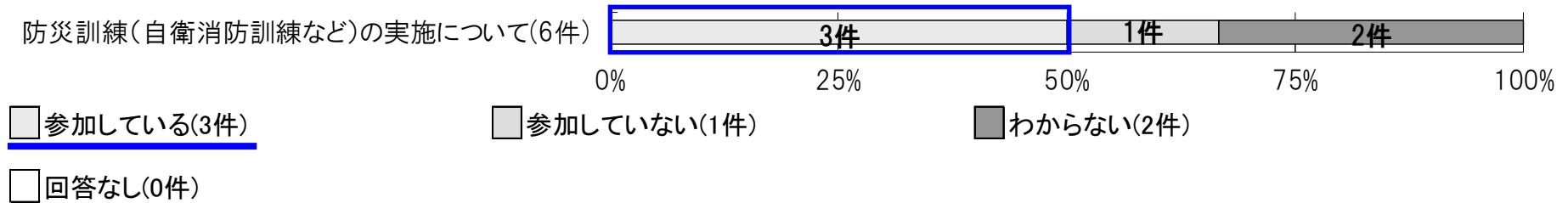
回答なし(0件)

# 【テナント】防災訓練の内容・参加するうえでの課題

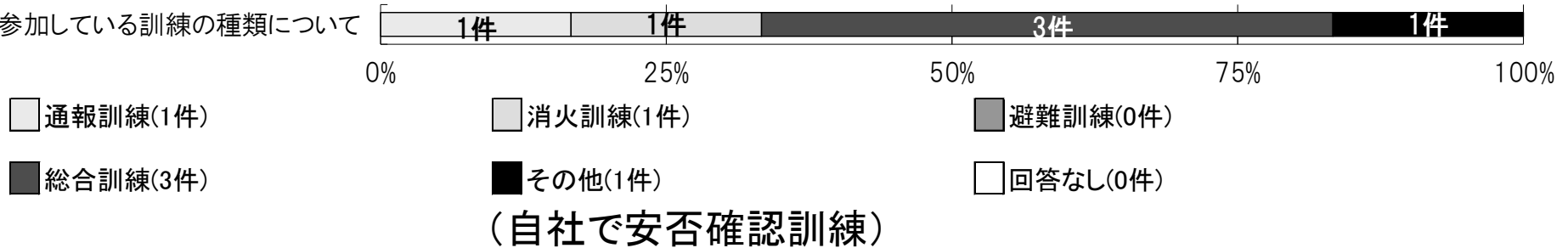
テナント 回答者数:6

## ■ 防災訓練(自衛消防訓練など)を定期的を実施(参加)していますか？

防災訓練(自衛消防訓練など)の実施について(6件)



参加している訓練の種類について



(自社で安否確認訓練)