

中央区高層住宅防災対策検討委員会

報 告 書

平成 18（2006）年 3 月

は じ め に

中央区高層住宅防災対策検討委員会は、平成 17(2005)年 6 月 1 日、区長から中央区内の高層住宅が大規模地震被災後も高層住宅内で継続的に生活するために必要な取り組みについて、事前の防災対策も含めたソフト、ハード両面からの対策について、調査・検討するよう依頼を受けました。

中央区内においては、高さ 60mを超える高層住宅の建設が進み、今後も建設が予定されています。このような高層住宅は、建物自体は耐震性に優れていますが、高密度に立体的な居住空間であり、ライフラインやエレベータなどの側面で見えた場合、特殊な居住環境にあり、地震対策上の課題があることが予想されました。このことは、調査開始後に発生した千葉県北西部地震でのエレベータ停止問題でもクローズアップされたところ です。

本委員会では、中央区内の高層住宅に対するアンケート調査や阪神大震災等の事例から高層住宅の特性を明らかにし、大地震発生時のライフライン等の被害状況を想定しました。また復旧状況や被災時の生活について多面的かつ具体的な視点から問題点を洗い出し、柔軟な対応策が取れるように配慮しました。まとめにあたっては、震災時自立型高層住宅形成の環境作り、復旧支援体制の整備、防災知識の共有と防災意識の向上について提言し施策の例を示すとともに、避難場所となる防災拠点の充実の必要性についても言及いたしました。

今後は、本調査の結果を区がしっかり受け止めていただき、住民の自助、共助を前提としつつ、国や東京都等との適切な役割分担のもと、区が支援するための施策を推進し、より安全で安心なまちづくりがなされることを期待して止みません。

一方、調査を進めている段階で、国の中央防災会議や東京都防災会議等の動きもあり、それら全てを盛り込むことはできませんでしたが、本委員会では常に新しい情報を踏まえながら検討を進めました。防災対策は今後さらに進められていくものですので、本調査の結果を踏まえつつも、状況の変化に適切に対応して行くことが重要であります。

本委員会は、防災対策に関連する行政機関、ライフライン供給事業者、開発事業者、設計・施工の専門家など、震災対策に関係する専門家が集まり高層住宅の地震対策に特化して検討を行ったものであり、いままでに例をみない有意義な成果を得たと思われます。最後にこの報告を行うにあたり、ご尽力いただいた関係の方々に心からお礼申し上げます。

平成 18 年(2006)年 3 月

中央区高層住宅防災対策検討委員会
座 長 寺 本 隆 幸

中央区高層住宅防災対策検討委員会 委員名簿

座長	寺本 隆幸	東京理科大学工学部第二部建築学科教授
委員	小川 聖次	東京消防庁京橋消防署警防課長
委員	石川 孝政	東京消防庁日本橋消防署警防課長
委員	佐田 立郎	東京消防庁臨港消防署予防課長
	(日下 田 稔)	(第2回委員会まで)
委員	松田 信夫	東京都水道局中央支所配水課長
委員	竹下 壽一	東京都下水道局中部管理事務所管路施設課長
	(吉田 陽一)	(第1回委員会まで)
委員	田澤 浩之	東京電力(株)銀座支社地域渉外担当次長
	(古田 康衛)	東京電力(株)建設部土木・建築技術センター建築設備技術グループマネージャー
		(第1回委員会まで)
委員	中山 渉	東京ガス(株)首都圏西導管事業部計画推進部技術グループ副課長
委員	稲橋 実	東日本電信電話(株)東京支店設備部災害対策室課長
委員	生沼 求	(株)NTT 東日本一東京中央設備部事業運営担当
	(佐藤 信好)	(株)エヌ・ティ・ティ エムイー東京中央支店設備部アクセス設備センタ長) (第2回委員会まで)
委員	並木 好男	日本エレベーター協会メンテナンス委員会委員[東芝エレベーター(株)フィールドサービス部参事]
委員	久保田 稔明	三井不動産(株)住宅事業本部都市開発第一事業部事業グループグループ長
委員	玉置 敏浩	三井不動産住宅サービス(株)事業開発部事業開発課長
委員	前林 和彦	清水建設(株)防災・エネルギーソリューション本部防災ソリューション部副部長
委員	森山 修治	(株)日建設計設備設計部門設備計画室主管
委員	山田 謙二	独立行政法人都市再生機構東京都心支社技術監理部企画チームチームリーダー
委員	寺沢 一郎	独立行政法人都市再生機構東京都心支社技術監理部電気設備チームチームリーダー
委員	高原 光吉	独立行政法人都市再生機構東京都心支社技術監理部機械設備チームチームリーダー
委員	高橋 春雄	中央区企画部長
	(吉田 不曇)	(第3回委員会まで)
委員	河野 聡	中央区区民部長
委員	中島 俊明	中央区都市整備部長
事務局	辻 隆	中央区企画部副参事(都心再生・計画担当)
	中島 佳久	中央区区民部防災課長
	(有賀 重光)	(第3回委員会まで)
	結城 光二	中央区区民部防災課係長
	田村 嘉一	中央区都市整備部副参事
	粕谷 昌彦	中央区都市整備部建築課長
事務局	栗原 徹	独立行政法人都市再生機構東京都心支社業務第2ユニット事業企画チーム
	(中山 良之)	(第1回委員会まで)
	加藤 順章	独立行政法人都市再生機構東京都心支社業務第2ユニット市街地整備第1チーム
	(栗原 徹)	(第1回委員会まで)
	小野里 繁	独立行政法人都市再生機構東京都心支社業務第2ユニット市街地整備第1チーム
	福島 秀幸	独立行政法人都市再生機構東京都心支社業務第2ユニット事業企画チーム

注) () 内は前任者とその出席した委員会

目 次

I. 調査の目的・内容	1
1 調査目的	1
2 調査内容	1
3 調査体制	3
II. 調査結果	5
1 中央区における高層住宅の防災面の実態調査	5
1.1 超高層住宅の概要把握	5
1.2 アンケート調査の実施	11
1.3 アンケート調査の分析結果	11
2 大地震発生後のライフライン等の被害想定および復旧見通し	21
2.1 ライフライン等の被害状況の検討	21
2.2 ライフライン等の復旧見通しの検討	30
2.3 検討対象とするライフライン等の復旧状況の設定	52
3 ライフライン等復旧までの間に予想される状況と課題の整理	55
3.1 ライフライン等の生活上の制約の整理	55
3.2 被災時生活のパターンについて	65
4 震災時の自立に向けて	73
4.1 高層住宅の震災時自立の重要性	73
4.2 震災時自立方策例の検討	74
4.3 高層住宅の防災対策の考え方と施策例の提言	80

付属資料

資料－1 アンケート調査票

資料－2 ハード面の方策参考図

資料－3 震災時防災カルテ記載事項（案）

資料－4 震災時防災マニュアル記載事項（案）