

3. 大地震への対応

(1) ビルの耐震性と防災対策

- ・2025年12月発表の内閣府報告書によれば、首都直下地震が発生した場合、首都圏では死者1.8万人、帰宅困難者約840万人、全壊焼失棟数約40万棟、と試算されています。
- ・当ビルは、関東大震災を上回る強震にも耐えられる構造設計となっており、倒壊リスクは極めて小さいと考えられます。しかし、長周期振動（振動周期の長い地震波）では高層階の振幅が大きくなり、什器・備品の打撃により想定以上の人的被害が発生するリスクがあります。
- ・また、構造躯体の安全性が確保されても、余震によって内装材の剥離・落下の危険性があり、これらを想定した日ごろの「地震対策」が重要です。
- ・大震災の発災直後は、消防・警察による「公助」が機能しない可能性が高く、負傷者救助やライフラインの復旧も遅れることが予想されます。このためテナント入居者による「自助」「共助」が不可欠となります。
- ・管理会社では、隣接する工学院大学と連携を図りながら、万が一の場合の負傷者の受け入れなど、「共助」に向けた継続的な取り組みを行っています。また、「水洗トイレの手動化」、「非常用トイレの備蓄」、「非常用食料・飲料水の備蓄」などの防災対策を行っていますが、管理会社で行う防災備蓄品はテナント様用の需要は想定していません。
- ・テナント様におかれましては、従業員のビル内在留を前提とした「非常用食料・飲料水」の備蓄、「非常用照明」、「毛布・寝袋」、「応急救護用品」の備蓄など、大震災を想定した防災対策をお願いいたします（各テナントにおける防災用品の備蓄は、「東京都帰宅困難者対策条例」によって義務化されています）。

(2) 震災時の初期対応

- ・大地震の発生時には、何をおいても身の安全を図ることが重要です。落下物から頭部を守るため、丈夫な机の下へ隠れるなど、人的被害を極力少なくすることが肝要です。火元の確認などは、揺れがおさまってからにしてください。
- ・揺れがおさまった後、直ちに火元を確認し、火災の発生を抑制してください。万一火災が発生した場合は、消火器等を使って初期消火に努めてください。負傷者がいる場合は、応急手当を行ってください。
- ・地震管制の機能が働くと、エレベーターは自動的に最寄階に停止します。停止したことを確認して「開」のボタンを押すと、扉が開きますので、直ちに降りて身の安全を図ってください。

(3) 震災直後の対応

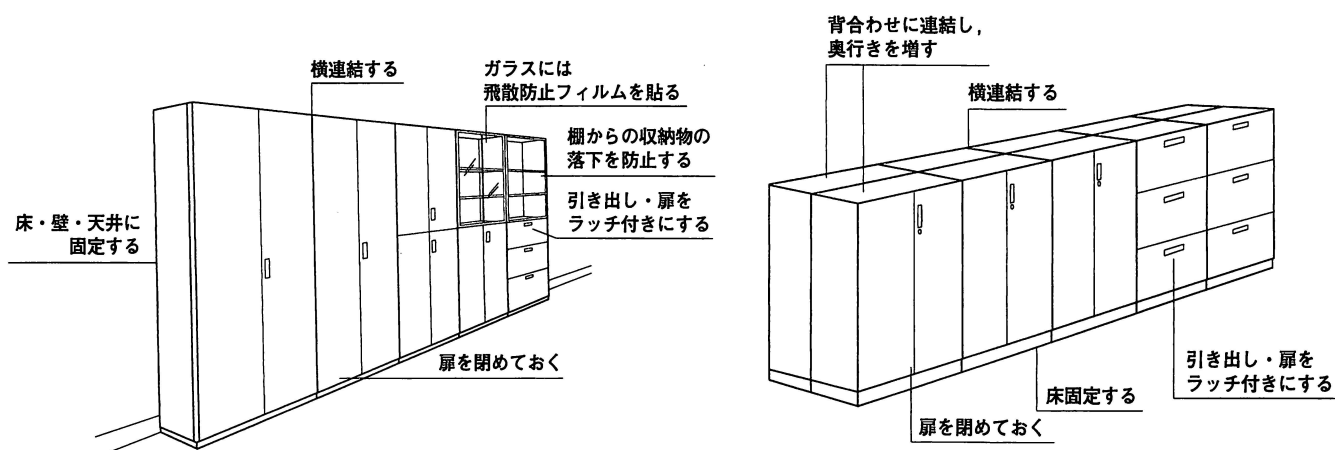
- ・大震災直後はライフラインが破壊され、社会インフラが麻痺している可能性が高いと思われます。また、路上には窓ガラスや建物の剥離片が散乱し、歩行は危険です。ビル火災が発生していなければ、ビル内にとどまるほうが安全です。
- ・帰宅困難者のライフライン確保のため、当ビルでは一定の非常食、飲料水を備蓄していますが、昼間館内人口（約1,500人）分のご用意はできませんので、非常用食糧・飲料水はテナント様自身でご準備ください。

- ・また、当ビルでは館内滞留者のため、災害用簡易トイレ、非常用マンホールトイレ等、災害対策用トイレを用意しています。

(4) 家具等備品の転倒防止

- ・高層階では、震度5程度の地震でも振幅が大きくなることが予想され、オフィス家具・備品の転倒や移動によって、思わぬ人的被害が生じるおそれがあります。また、長周期振動では、揺れの振幅幅が大きく、10分以上も揺れる場合があります。
- ・揺れによるケガ人を出さないため、オフィス家具や什器備品の固定、移動防止対策などの安全対策は必ず行ってください。特に背の高い家具、備品、キャスター付きコピー機、プリンターなどは、「L字金具」や「ワイヤー」などで床にM6（6mmφ）以上のボルトで固定し、相互に連結する等の対策を実施ください。また、窓の付近にはガラス破損防止のため、背の高い備品等を置かないようにしてください。
- ・実際の施工については、当ビルの指定業者（清水建設株式会社）にご相談ください。

オフィス家具の「震災対策」（東京防災指導協会資料より）



4. 停電時の対応

(1) 非常用発電設備

- ・当ビルは停電に備えて非常用発電設備を設置しています。非常用電源は火災の際の消火活動（消火ポンプ、スプリンクラー運転、非常・荷物用エレベーター運転）に限定されており、運転可能時間は2時間程度です。
- ・当ビルでは、全館停電した場合でも、屋外に設置したBCP電源を起動し、火災検知および非常用放送設備のみ連続3日間維持できるようにしています。
- ・なお、上記非常用発電装置およびBCP電源は、あくまで火災時の関係設備（非常灯など）の電源として供給されるものです。テナント様への電源供給は行われませんので、ご注意ください。

非常灯の位置



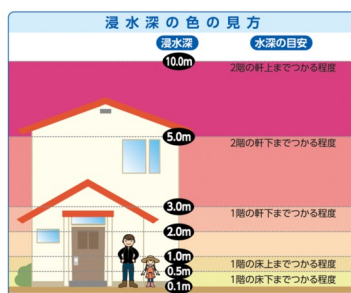
(2) 停電時のエレベーター運転

- ・停電になると、エレベーターは一旦停止しますが、直ちに非常灯が点灯します。非常用発電設備から送電が開始されると、途中階に停止しているエレベーターは自動的に1階まで降ります。

5. 浸水時の対応

- ・新宿区では、大雨による河川の増水や雨水による浸水の予測結果に基づいて、予想される浸水範囲を示すハザードマップを作成しています。ハザードマップ作成にあたって想定している最大規模降雨は、総雨量690mm、時間最大雨量153mmとしています。
- ・当該ビルを含む西新宿一丁目一带は浸水の危険性はないとされていますが、万一に備えて、「土のう」を用意しています。
- ・「土のう」設置により地下階への浸水を防止しますが、「土のう」による防水には限界がありますので、緊急時には直ちに地上階へ移動し、地下階への立ち入りは避けてください。
- ・水害時の避難場所は「西新宿中学校」になっていますが、万一浸水した場合、屋外に出るより、上層階へ移動したほうが安全な場合もあります。浸水時には防災センターの指示に従ってください。

新宿区洪水ハザードマップ (2025.8 作成 抜粋)



浸水した場合に想定される水深(ランク区分)

| 以上 | 未満 |
|------|--------|
| 5.0m | 10.0m |
| 3.0m | 5.0m |
| 2.0m | 3.0m |
| 1.0m | 2.0m |
| 0.5m | 1.0m |
| 0.1m | 0.5m |
| | 0.1m未満 |