

ザ・キューブ
洪水時の避難確保・浸水防止計画

2022年7月1日 改正

JR西日本京都SC開発株式会社

ザ・キューブ

洪水時の避難確保・浸水防止計画

1 目的及び適用範囲

(1) 目的

この計画は、水防法第15条の2に基づき、JR西日本京都SC開発株式会社（以下「ザ・キューブ」という。）管理の地下施設の洪水時の円滑、かつ迅速な避難の確保を図るとともに、浸水の防止を図ることを目的とする。

(2) 適用範囲

この計画は、ザ・キューブに勤務し、出入りする全ての者（以下「従業員等」という。）及び防火防災管理業務の受託者の社員に適用するものとする。

2 管理権原者等の任務と権限及び自衛水防統括管理者

(1) 管理権原者、自衛水防統括管理者

ザ・キューブの代表取締役社長は管理権原者として、管理区域における浸水対策の業務の全てについて責任を負うとともに、消防計画に定める防火防災管理者を自衛水防統括管理者（以下、「水防統括管理者」という。）に選任して、第2号の業務を行わせるものとする。

この場合、水防統括管理者は、消防計画に定める防火防災責任者、火元責任者及び防火防災管理業務の受託者に対して、浸水対策として必要な業務の一部を分担させるものとする。

(2) 水防統括管理者は、管理権原者の下、この計画の作成及び実行についての全ての権限を持ち、次の業務を行わなければならない。

ア 洪水時避難確保・浸水防止計画の作成（又は変更）

イ 自衛水防本部の運用、水防活動の統括及び指揮

ウ 洪水時を想定した訓練の実施

エ 洪水時の避難確保及び浸水被害を防止、軽減する為の施設等の整備、管理及び点検の実施

(ア) 情報収集・伝達装備、機材

(イ) 浸水対策設備、機材

(ウ) 避難対策設備、機材

(エ) その他

オ 従業員等への洪水対策に関する教育

カ 京都駅ビル共同防火防災管理協議会（以下「共同管理協議会」という。）及び京都駅周辺防災ネットワーク協議会（以下「ネットワーク」という。）との情報交換及び連携活動

キ 利用者等への啓発等

ク その他

(3) 京都市への報告及び公表

管理権原者は、洪水時の避難確保・浸水防止計画を定めたとき又は変更したときは、水防法第15条の2に基づき、京都市長へ報告し、ザ・キューブのホームページに掲示のうえ、公表するものとする。

3 対象施設の概要

この計画の対象施設の概要は、次のとおりである。

(1) 施設名、所在地

ア（施設名） 京都駅ビル専門店街 ザ・キューブ

イ（所在地） 京都市下京区烏丸通塩小路下る東塩小路町901番地

- ウ (管理者等) JR西日本京都SC開発株式会社
- エ (位置図) 別紙1「施設付近見取図」のとおり

(2) 施設の概要

- ア (建物用途) 複合用途対象物 (物品販売店舗等)
- イ (構造) 鉄筋コンクリート地上16階地下3階
- ウ (施設図) 別紙2「京都駅ビル施設概要図」のとおり
- エ (ザ・キューブ 地下施設の概要)

(3) 地下施設の利用状況等

階	面積	出入口	避難階段
地下1階	991㎡	15	6
地下2階	5,906㎡	5	15
地下3階	216㎡	1	1

(利用状況)

備考：利用者については最大人数、駐車場については、駐車可能台数を記載

階	使用用途等	利用者	店舗等	駐車場
地下1階	物販・飲食・事務所・倉庫 従業員休憩室	500人	5店	——
地下2階	物販・飲食・従業員休憩室 事務所・倉庫	3,000人	48店	——
地下3階	荷捌き・倉庫・ゴミ置場	30人	——	7台

4 災害の想定

(1) 河川の氾濫 (外水氾濫) による浸水の想定

本計画では、京都市策定の水害ハザードマップ下京区版 (別紙7：令和3年5月発行) (以下「防災マップ」という。) に基づき、当該建物の出入口等から鴨川の氾濫による雨水等の流入がある場合に想定される浸水危険範囲は、次のとおりとする。

(雨水等の流入のおそれがある出入口等)

(別紙3～6「雨水等流入予測箇所及び避難経路図」、別紙9「京都駅ビル周辺の浸水深度想定」、別紙8「京都駅ビル前広場水準」参照)

ア 地上階 (1階) 流入想定箇所

出入口 12箇所 ①～③ (京小町北館北面) ④～⑧ (京小町北館南面)
⑨～⑪ (京小町南館北面) ⑫ (京小町南館東面)

イ 地下1階 流入想定箇所

出入口 16箇所 ①～③ (プロント) ④～⑦ (コクミンドラッグ)
⑧、⑭ (休憩室等) ⑨、⑭ (KD1前倉庫)
⑪～⑬ (大垣書店) ⑮ (ATM)

ウ 地下2階 流入想定箇所

出入口 5箇所 ①、② (西側通路口<伊勢丹境>) ③ (北側通路口<ポルタ境>)
④、⑤ (東側通路口<駅境>)

エ 地下3階 流入想定箇所

出入口 1箇所 (正面出入口)

(2) 内水氾濫（下水管等の溢水及び逆流等）による浸水の想定

東洞院通及びJR西日本京都駅線路が1階出入口床面より1m低い位置にあることや堀川通との高低差などから、内水氾濫によりザ・キューブが管理する前記の出入口から地下施設へ浸水する可能性は少ないと考える。

しかしながら、駅、百貨店、ポルタが管理する複数の出入口や京都市営地下鉄の地下施設を通じての浸水の可能性はある。

なお、雨水等の流入のおそれがある出入口等については、別紙9「内水氾濫による浸水想定」のとおりである。

5 浸水時の体制

(1) 自衛水防本部の設置

水防統括管理者は、気象情報、河川情報の発表や局地的な集中豪雨により、管理区域の地下施設への浸水の危険性を認めた場合は、自衛水防本部を設置し、従業員等で編成する各活動班を指揮して、地下施設への浸水防止、抑制等の措置及び利用者等並びに従業員等の避難対応などを迅速、かつ的確に実施し、浸水による被害の防止、軽減を図るものとする。

なお、水防統括管理者は、自衛水防本部の設置に先立ち、事前に台風の接近や降雨の継続に基づく、水防活動等に関する方針についての協議を行う「対策会議（会議メンバー等は別に定める。）」を開催することができるものとする。

(2) 自衛水防活動の範囲

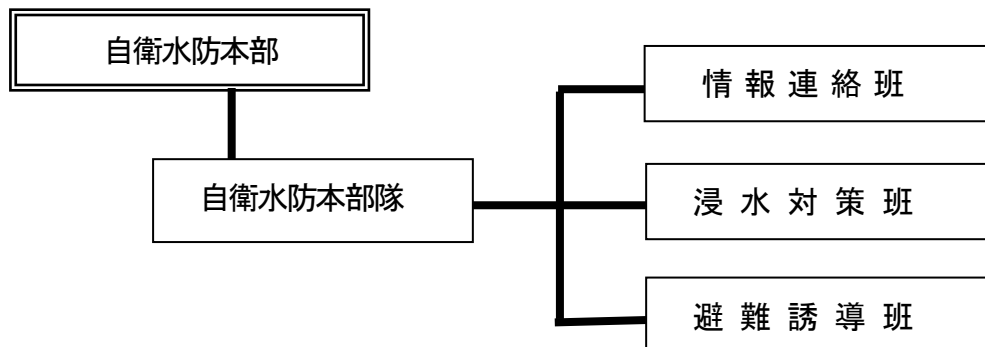
ザ・キューブ管理区域とする。ただし、共同管理協議会参加事業所又はネットワーク加入事業所から、応援要請があり、水防統括管理者が必要と認めた場合は、当該事業所の管理区域とする。

(3) 自衛水防本部の編成

自衛水防本部の本部長は管理権原者とし、自衛水防本部隊長に水防統括管理者（技術管理部長）を、自衛水防本部副隊長（技術管理部担当部長）を充て、その下に情報連絡班 浸水対策班、避難誘導班の各活動班を編成する。

なお、自衛水防本部の編成及び任務については、別紙10のとおりとする。

（自衛水防本部の組織）



(4) 自衛水防本部の配備体制 (別紙11「自衛水防本部体制」参照)

自衛水防本部は、本社3階に設置し、その危険度の段階に応じて次の体制とする。

(自衛水防本部の体制及び基準)

体制	発令の時期等【自衛水防本部の設置場所】	自衛水防本部要員
連絡体制の確立	・大雨・洪水注意報が発表されたとき	平常体制
自衛水防本部の設置	第1段階 (注意) ・大雨・洪水警報が発表されたとき 【自衛水防本部をビル管理室に設置】	平常体制 (JR-BS キューブ警備隊による点検箇所確認)
	第2段階 (警戒) ・大雨・洪水特別警報が発表されたとき ・浸水(水害)の発生のおそれがあるとき ・高齢者等避難情報が発表されたとき	<ul style="list-style-type: none"> ・自衛水防本部隊 2名 ・情報連絡班 2名 ・浸水対策班 2名 ・避難誘導班 2名 計 8名
	第3段階 (非常) ・浸水が発生したとき ・皆山学区に緊急安全確保又は避難指示が発令されたとき (京都市〔区〕災害対策本部長)	<ul style="list-style-type: none"> ・自衛水防本部 (総括指揮) 3名 ・自衛水防本部隊 2名 ・情報連絡班 2名 ・浸水対策班 2名 ・避難誘導班 2名 ・1F、B1、B2地区隊 6名 計 17名
体制の解除	・河川のはん濫注意報、気象警報、避難指示等が解除され、浸水のおそれのなくなったとき	平常体制

※ 休日等に、第2段階(警戒)又は第3段階(非常)の発令等があった場合は、自衛水防本部隊長の指示により、必要人員を招集する。

※ 危険性が減少した場合は、体制の解除を1段階ずつ下げるとを考慮する。

※ 河川に関する情報は、鴨川荒神口水位観測所の情報とする。

(5) 自衛水防本部の任務

(自衛水防本部等の各段階に応じた任務)

体制	主な活動内容
第1段階 (注意)	浸水に対応する体制を準備する ・自衛水防本部の設置 ・水防資機材等の点検・配備 ・情報収集伝達体制の確保 ・地上開口部の巡回など
第2段階 (警戒)	浸水に即応する体制を確保する ・本部要員の増員 ・利用者の避難検討と開始 ・土のう・水のうの設置 ・店舗の閉店の検討など
第3段階 (非常)	浸水への対応活動を実施する ・利用者の避難完了の確認 ・土のう・水のうの積増し等 ・電気遮断の検討と措置 ・災害対応の記録 ・勤務者等の避難など

(6) 自衛水防本部の活動

自衛水防活動は、共同管理協議会を構成する事業所の地下施設の活動と密接、不可分の関係であり、各活動分野において、京都駅ビル全体に係る消防計画に基づいた連携活動を行うこととする。

ア 情報収集の体制

情報連絡班は、浸水の危険性を迅速に把握するため、次により情報の収集を行う。

入 手 先	情報の種別	入手の方法
外部からの情報	<ul style="list-style-type: none"> ・ 気象情報 ・ 河川情報（水位情報・洪水予報） ・ 災害発生情報等 ・ 行政機関からの情報 ・ ネットワークからの情報（別紙1 2参照） ・ 共同管理協議会からの情報 ・ 近隣ビルの状況 	インターネット、 テレビ、ラジオ、 電話、FAX等
内部の情報	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設周辺（地上部）の状況 ・ 施設内の状況 ・ 各活動班からの情報 (流入状況、浸水状況、避難状況等) 	巡視巡回 監視カメラ 各班の状況報告 (電話、伝令等)

イ 情報伝達の体制

情報連絡班が収集した情報は、自衛水防本部において情報の集約及び分析を行うとともに、必要に応じて意思決定事項を付加して、自衛水防本部隊を通じて各活動班、利用者、関係機関等に館内放送、口頭、電話等より伝達する。

ウ 浸水対策の体制

雨水等の流入想定箇所のうち、ザ・キューブ管理地下施設への影響が特に大きい5 2階段1階出入口及びポルタ緩衝帯地下2階出入口を重点浸水対策箇所に指定し、自衛水防本部隊長の判断に基づき、浸水対策班は、以下の活動を行うものとする。

- (ア) 自衛水防本部体制が第2段階（警戒）へ変更されたときは、速やかに重点浸水対策箇所の防火防災管理シャッターの閉鎖措置及び土のう・水のう積載による浸水防止対策を実施
- (イ) 重点浸水対策箇所以外の出入口については、重点浸水対策箇所の対策を完了後、状況に応じて必要な対策を実施

エ 避難誘導の体制

(ア) 避難開始の原則

- a 浸水の発生の危険性が高く、自衛水防本部隊長が避難の開始を判断したとき
- b 浸水が発生したとき
- c 鴨川のはん濫危険水位超過が発表されたとき
- d 京都市（区）の災害対策本部長から皆山学区に避難指示が発令されたとき

(イ) 避難の原則

自衛水防本部隊長の判断に基づき、施設の利用者の避難を最優先に避難誘導を開始し、続いて従業員等の避難を行うものとする。

なお、急な浸水などで、お客様への危険が急迫している場合、従業員等は自衛水防本部隊長の指揮を待つまでもなく、自らの判断で、避難誘導を開始するものとする。

この場合、避難先は、駅ビルの2階以上の階を想定しているが、具体的な避難先について、自衛水防本部隊長は京都駅ビル開発水防本部と事前調整を行うものとする。

(ウ) 避難誘導の方法等

- a 館内の放送設備などを使って、現在の浸水等の状況について利用者に説明し、係員の案内に基づいて、落ち着いて避難するよう呼びかける。
- b 避難誘導班は、主要通路や避難階段等に誘導員を配置し、利用者に避難場所、避難経路や浸水等の状況を知らせる。

- c 避難誘導班員は、拡声器、強力ライト等を活用して避難者の混乱を最小限に止め、安全な誘導に努めるものとする。
 - d お年寄り、身体障害者などの避難に時間を要する要配慮者については、必要に応じて利用者等の協力を得て、迅速に避難できるよう支援する。
 - e 地下施設への浸水が開始すれば、漏電事故の危険性もあるため、エレベーターやエスカレーターなどの停止処置を行った後、利用を行わないよう周知する。
 - f 利用者等の避難の遅れを無くすため、トイレなどの見通しの死角となる場所の確認を徹底する。
- (エ) 避難経路の周知
- 避難場所については、避難経路図を作成し、予め、従業員等に周知する。
避難経路図については、別紙3～6「雨水等流入予測箇所及び避難経路図」のとおりとする。
- (オ) 利用者等への周知について
- 利用者や従業員等への情報提供は、館内放送や口頭での案内により行うものとし、特に、館内放送に当たっては、できるだけ各段階を踏んで周知することを原則とし、突然「退去の放送」を行うなどは、利用者を混乱に陥れることがあるので避けなければならない。
館内放送での案内については、別紙16「館内放送(例)」のとおりとする。
- (7) 他の事業所との連携
- 水防統括管理者は、地下施設への浸水が発生し又は発生するおそれがあるときは、早期に共同管理協議会及びネットワーク関係事業所との情報交換を行い、被害の防止、軽減を図るものとする。
- (8) 休日、夜間等の体制
- 休日、夜間等のザ・キューブ従業員が不在の場合において、水防統括管理者はザ・キューブビル管理室(以下「ビル管理室」という。)から浸水又はそのおそれがある旨の連絡を受けたときは、自衛水防本部要員を確保するため、「社員緊急連絡体制」の1種又は2種招集対象者から招集を行うものとする。
招集の連絡を受けた従業員は、直ちに応招のうえ、自衛水防活動に着手するものとする。
ただし、交通機関の運行停止等により応招できない場合は、その旨を連絡するものとする。
それまでの間は、ビル管理室の当直長が自衛水防本部長及び自衛水防本部隊長の業務を代行するものとする。(別紙12～15「情報伝達体制」「テナント電話番号」「緊急体制・連絡先表」参照)

6 施設整備

- (1) 浸水対策施設及び設備、資機材の整備計画
- 管理権原者は、地下施設の浸水被害の防止、軽減を図るため、浸水対策施設や設備、資機材の整備に努めるものとする。
なお、ザ・キューブが保有する資機材等については、別紙17「浸水対策資機材(整備計画)現況表」のとおりとする。
- (2) 浸水対策資機材の点検等
- 水防統括管理者は、担当者を定めて浸水対策資機材の機能や保管状況などについて、毎年5月に点検を実施し、点検記録書を作成するものとする。

7 防災教育の実施

水防統括管理者は、浸水時の被害を最小限にするため、常日頃から従業員等への浸水対策の啓発・高揚を図るため、教育や訓練を計画的に実施する。

また、要配慮者への支援などについて教育し、浸水対策への積極的な取組みを図る。

- (1) 教育の内容
- ・ 防災意識の向上
 - ・ 避難確保・浸水計画の周知徹底
 - ・ 浸水予防の知識

- ・ 水害に関する知識の習得
- ・ その他、施設の防災管理上必要な事項

(2) 実施時期

- ・ 防火・防災講習会時
- ・ 防火・防災訓練時
- ・ その他

8 訓練の実施

水防統括管理者は、従業員等が参加する浸水を想定した情報伝達や避難誘導等の自衛水防活動訓練を年1回以上実施する。

(1) 訓練の方法

ア 図上訓練

地下施設の見取図などを用いて、地上への出入口、地上に通じる換気口等の水が流入してくる箇所の確認を行う。浸水時の役割分担と対応方法を明確にする。

イ 実地訓練

図上訓練に基づいて、浸水時に円滑かつ迅速な行動をとるため、浸水防止対策や避難誘導の訓練で実施する。

(2) 訓練の内容

ア 自衛水防本部の設置訓練

自衛水防本部員の招集訓練及び人員配備訓練

イ 情報収集伝達訓練

情報の収集方法とその伝達の訓練

ウ 浸水防止訓練

浸水対策施設、設備、資機材等の取扱いの訓練

エ 避難誘導訓練

浸水対策施設、設備、資機材等を用いた避難誘導の訓練、災害時要配慮者の避難支援訓練

オ 救出救護訓練

救出や救護に関する訓練

(3) 実施時期

随時

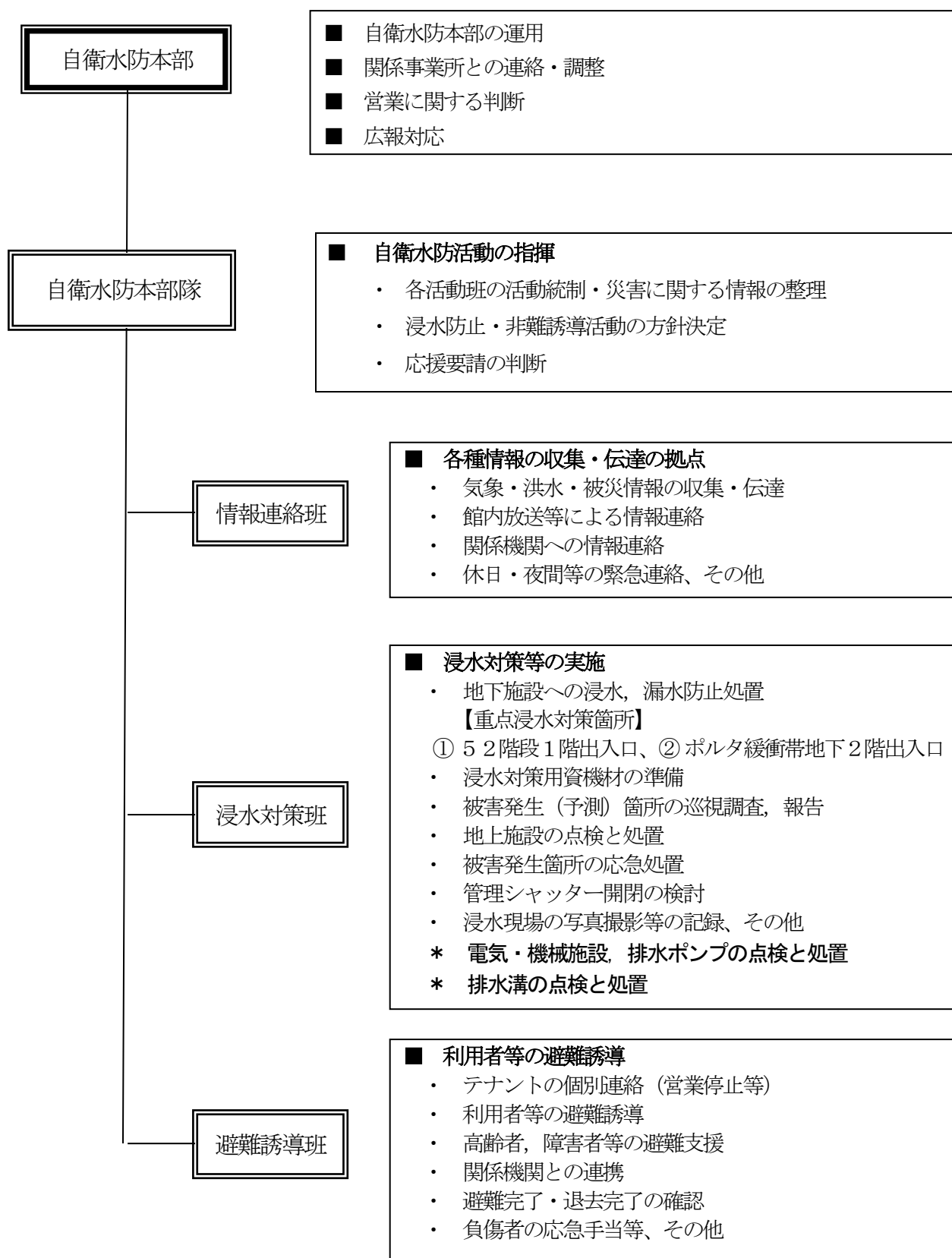
附則

この計画は、2012年 7月20日から施行する。

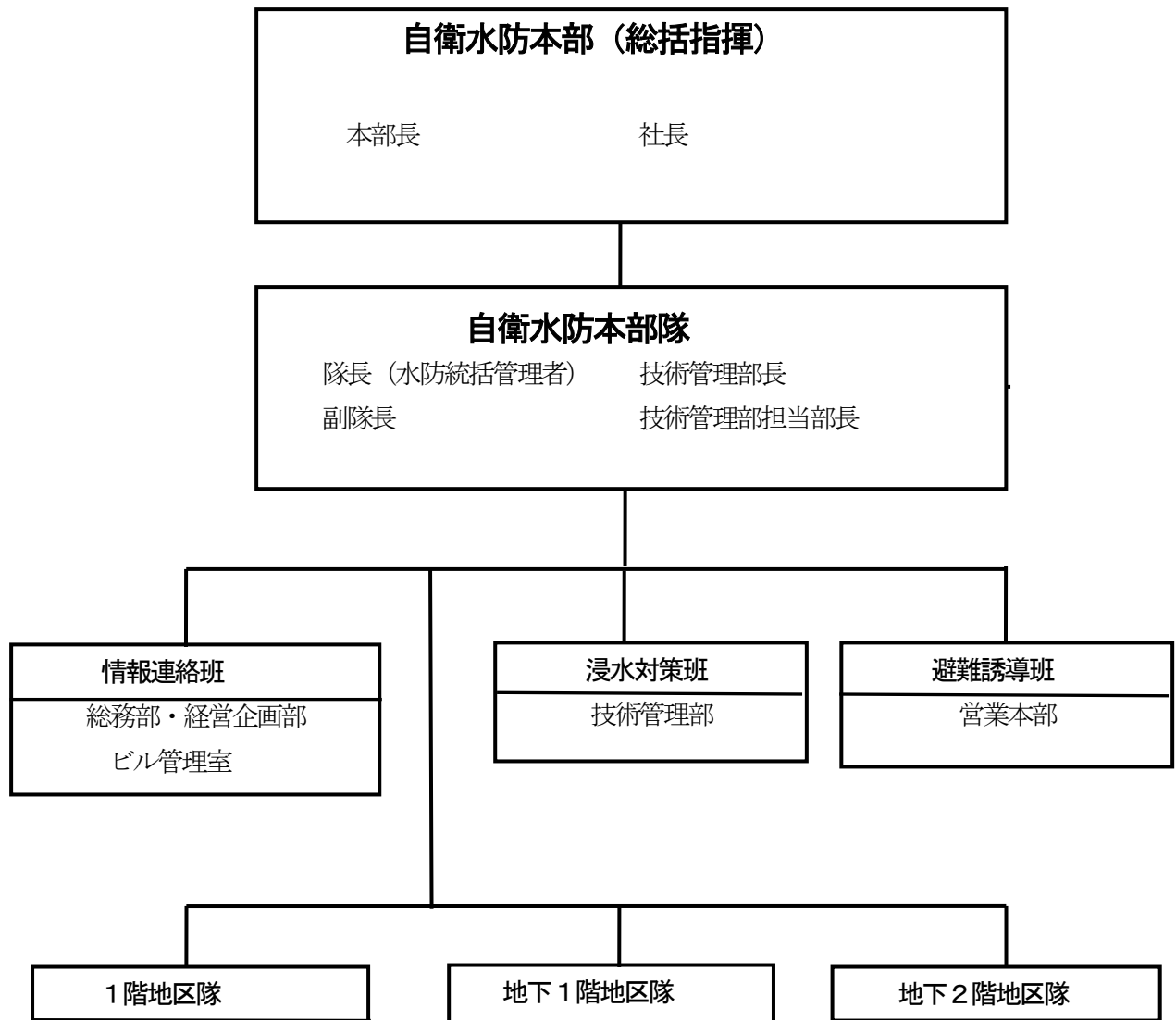
(改訂、変更の経緯)

2014年	12月	5日	水防法の改正に伴う変更
2017年	7月	13日	実情に合わせるための一部改正
2019年	5月	8日	全体最適化リニューアル工事完了に伴う一部改正
2019年	7月	10日	組織改正に伴う一部改正
2021年	11月	1日	実情に合わせるための一部改正
2022年	7月	1日	会社再編に伴う変更

自衛水防本部の編成と任務



自衛水防本部体制

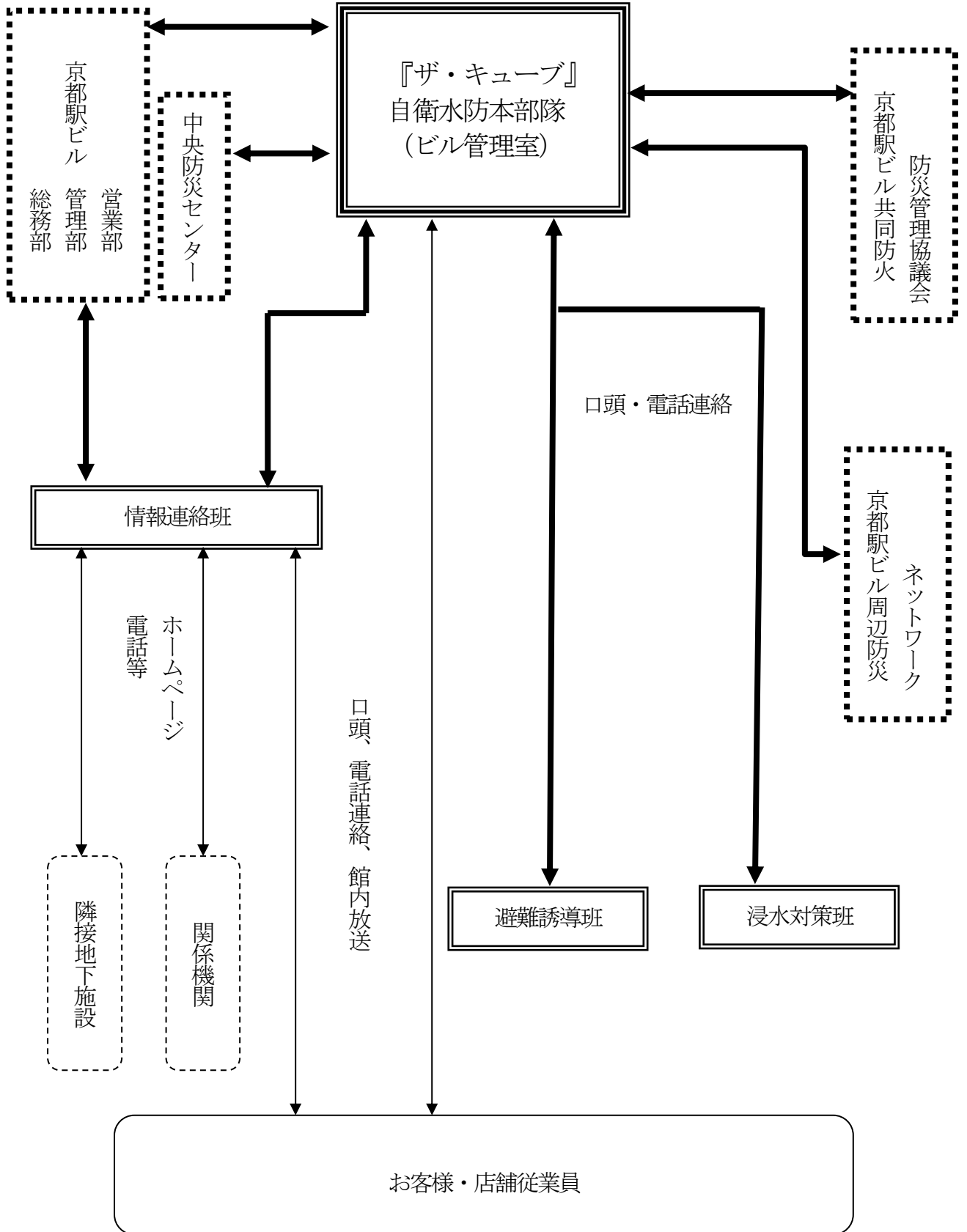


○ 上記自衛水防本部体制は、ザ・キューブ土・日・祝日の営業時間内における第3段階（非常）の体制を示したものである。

※ 第一種勤務者が勤務している平日の時間帯及びお客様が来館されていない夜間等の営業時間外については、自衛水防本部長又は自衛水防本部隊長の判断により、自衛水防本部体制の強化又は緩和を指示するものとする。

○ 店舗従業員等については、自衛水防本部隊長の要請により、避難誘導等の活動を行うものとする。

情報収集伝達体制



館内放送(例)

項	目	内 容
注意 情報	<p>・大雨・洪水警報が発表されたとき</p> <p>水防統括管理者は、必要に応じて放送の指示をする</p>	<p>こちらは、専門店街『ザ・キューブ』です。</p> <p>① ただいま、(大雨警報)が発表されました。</p> <p>② ただいま、道路は土砂降りの状況です。</p> <p>今後の館内放送にご注意ください。</p>
警戒 情報	<p>浸水のおそれがあるとき(道路冠水)</p> <p>(河川洪水情報)</p> <p>(出入口、地下駐車場の制限)</p>	<p>こちらは、専門店街『ザ・キューブ』です。</p> <p>① ただいま、大雨により、建物の周辺道路で冠水が始まりました。</p> <p>今後の館内放送にご注意ください。</p> <p>② ただいま、駅ビル地下駐車場の入庫を停止しました。</p> <p>なお、現在地下駐車場に駐車中の車両につきましては、係員の誘導に従って、速やかに出庫してください。</p>
非常 情報	<p>避難の開始</p> <p>(地下浸水)</p> <p>(河川洪水情報)</p> <p>(避難指示等)</p>	<p>こちらは、専門店街『ザ・キューブ』です。99</p> <p>① 大雨により、地階への浸水のおそれがあります。</p> <p>② (鴨川)の水位が上昇して(京都市・下京区)から(高齢者等避難情報・避難指示)が発令されました。</p> <p>地下での買い物のお客様には、大変ご迷惑ですが、係員の指示に従い、速やかに2階以上の階に避難していただきますようお願いいたします。</p>
	<p>要配慮者への支援</p>	<p>こちらは、専門店街『ザ・キューブ』です。</p> <p>避難に支援が必要な方又は、援護が必要な方を見かけられた方は、近くの係員に連絡してください。</p>
	<p>エレベーター、エスカレーター等の停止</p>	<p>こちらは、専門店街『ザ・キューブ』です。</p> <p>ただいまから、地下2階並びに地下1階エスカレーターを停止いたします。</p> <p>買い物のお客様には、大変ご迷惑ですが、お近くの階段を使用していただきますようお願いいたします。</p> <p>(避難に際しては、係員の指示に従い避難してください。)</p>
	<p>電気の遮断</p>	<p>こちらは、専門店街『ザ・キューブ』です。</p> <p>地下に浸水が始まりましたので、停電措置を行います。買い物のお客様には、落ち着いて、係員の指示に従い避難してください。</p>

(2022年5月31日)

浸水対策資機材（整備計画）現況表

資材・機材	設置箇所	現況	備考
館内図面	ビル管理室	1式	
ホワイトボード	会議室	1台	
土のう	東機械室	60個	
	36階段横 DS	75個	
水のう 38階段前10リットル	東機械室	85枚	
	36階段横 DS	50枚	
	38階段前	37枚	吸水マット
水切り	東機械室	6本	
	西機械室	6本	
	38階段前	2本	
ブルーシート	防災品保管庫	3枚	
ハンドマイク	防災品保管庫	3台	
	ビル管理室	2台	
懐中電灯	防災品保管庫	3台	
	ビル管理室	3台	
投光器	東機械室	2台	
コードリール	東機械室	1台	
ヘルメット (11階以外は折たたみ式)	防災庫、B1階事推事務所、	9、2	
	1階京小町北館、南館、	3、3	
	2階京、11階	3、7個	
避難誘導班旗	防災品保管庫	4本	
カッパ	警備仮眠室	3組	
長靴	警備仮眠室	4足	
軍手	防災品保管庫	28双	
工具類	ビル管理室	1式	
カラーコーン	営業倉庫	10本	
カラーコーンバー	営業倉庫	9本	