

八重洲地下街等防災推進計画（当初）

平成30年2月27日

八重洲地下街株式会社

1. 地下街の名称、位置、区域及び面積

地下街の名称	八重洲地下街
地下街の位置	八重洲地下街：東京都中央区八重洲2丁目1番1号
地下街の区域	<p>The map shows the Yamanote Underground Mall (八重洲地下街) area in Chiyoda Ward, Tokyo. It is situated between the Yamanote Line and the丸の内線 (Marunouchi Line). Key buildings include the Grand Front (グランルーフ), Grand Front Plaza (グランルーフフロント), and various office buildings like the Daiya Yamanote Building (ダイヤ八重洲ビル) and Yanmar Tokyo Building (ヤンマー東京ビル). The map also indicates emergency stairs (非常階段), ground entrances/exits (地上出入口), and connections to neighboring buildings (近隣ビル接続部). A scale bar shows 0, 50, and 100 meters.</p>

※八重洲地下街及びグランルーフフロントは、所有者が異なるが、一体の構造物である。

全体面積 (グランルーフフロントを含む)	69,143㎡	地下通路面積	16,443㎡	その他(機械室・電気室)	8,952㎡
-------------------------	---------	--------	---------	--------------	--------

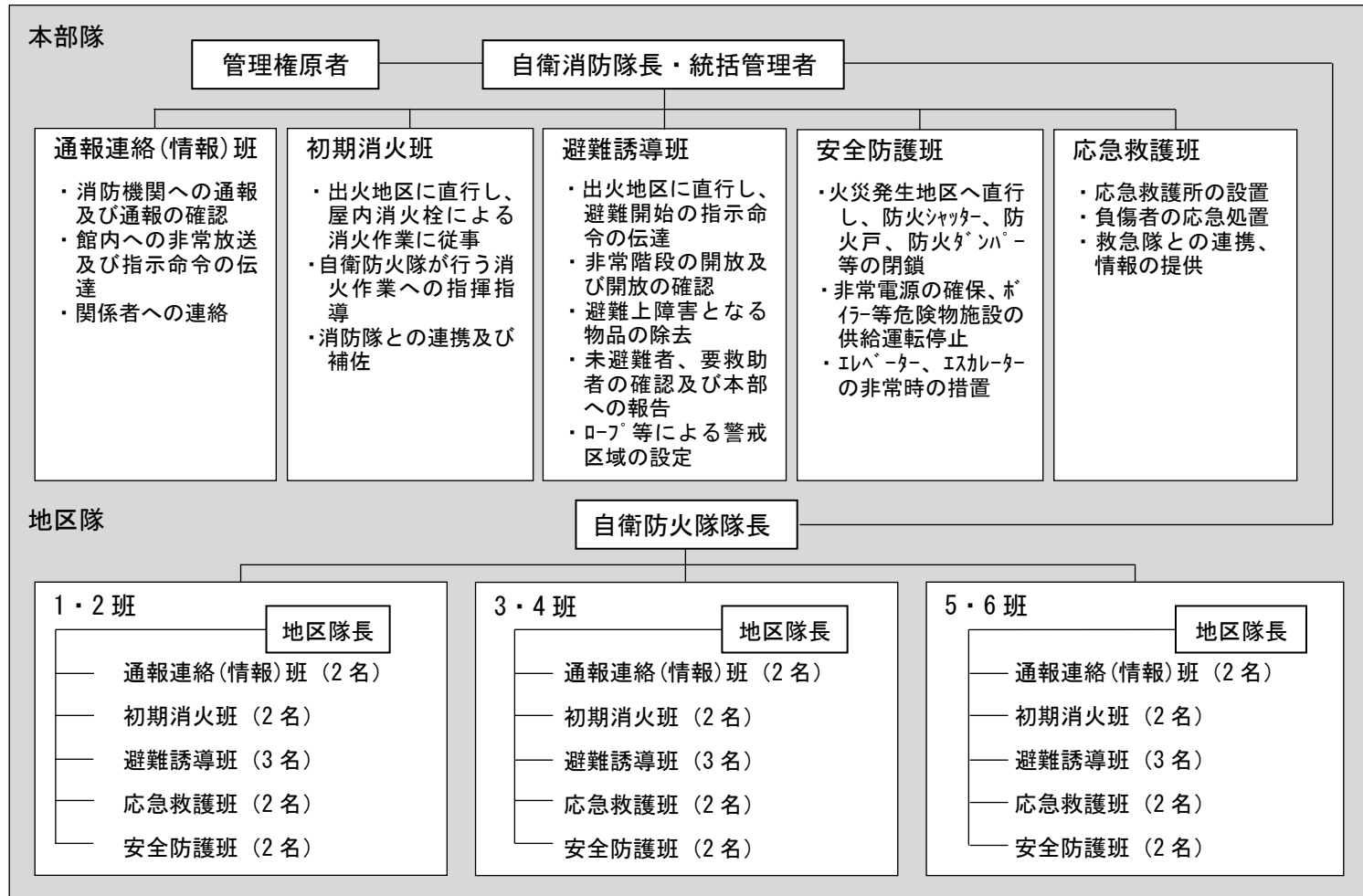
2. 地下街管理会社の代表者

八重洲地下街株式会社 代表取締役社長 古川 正明

3. 防災管理責任者及び管理体制

防災管理責任者 常務取締役 加藤 昌宏

管理体制



4. 安全点検・調査結果

耐震診断結果

平成28年度に実施した耐震診断の結果を次に示す。

(1) 診断範囲

八重洲地下街及びグランルーフフロントを対象に実施した。

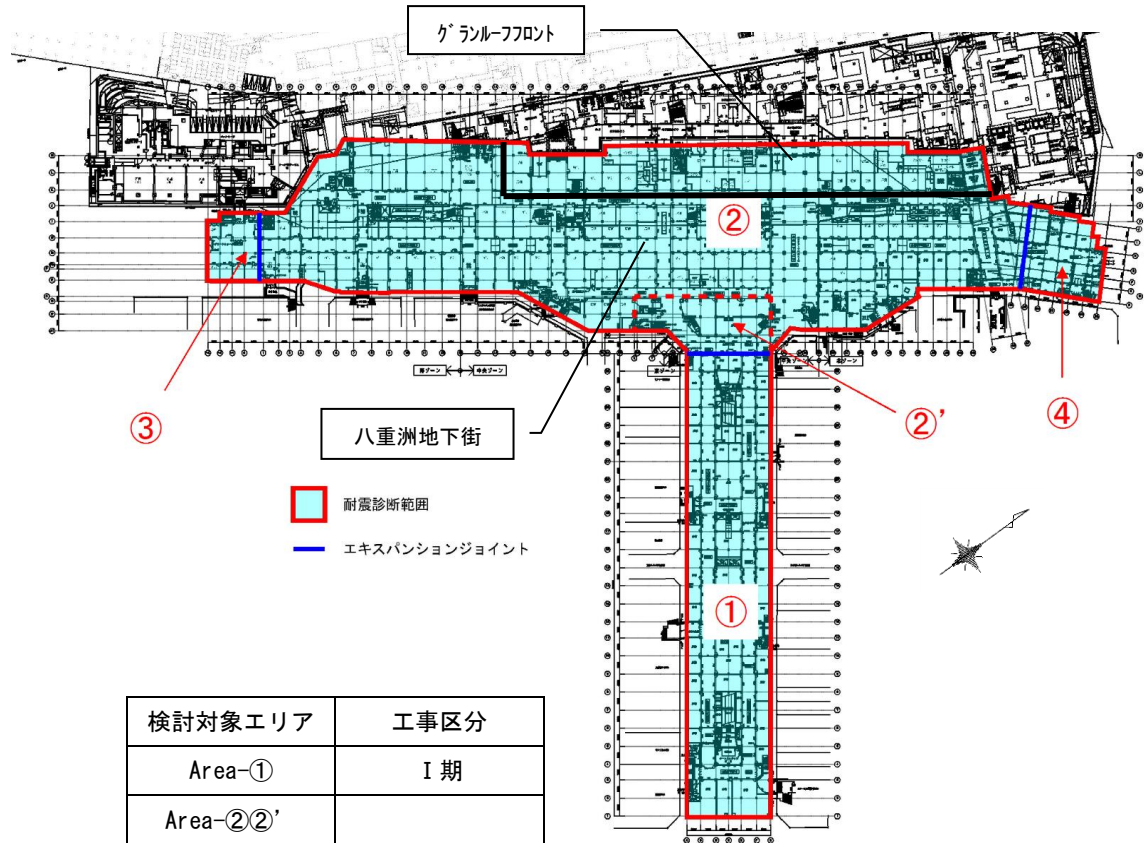
(2) 診断方法

診断は、「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準同解説」、「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準同解説」に準じて、建築系の第2次診断を実施した。

(3) 診断結果

診断の結果については、次頁のとおり全エリア・階層の耐震指標（ I_s 値）及び累積強度指標（ C_{TU} ）と形状指標（ S_D ）の積が判定基準である0.6及び0.3を上回ったことを確認した。

図 エキスパンションジョイントで構造体が分離された診断エリア範囲（①～④）



検討対象エリア	工事区分
Area-①	I 期
Area-②②'	II 期
Area-③	
Area-④	

※工事は段階的に行い、I 期工事は昭和40年、II 期工事は昭和44年に竣工した。

エリア毎の I_s 値と $C_{TU} \cdot S_D$ 値を下表に示す。

Area-①

階層	X方向						Y方向					
	正加力時 (W→E)			負加力時 (E→W)			正加力時 (S→N)			負加力時 (N→S)		
	I_s	$C_{TU} \cdot S_D$	判定	I_s	$C_{TU} \cdot S_D$	判定	I_s	$C_{TU} \cdot S_D$	判定	I_s	$C_{TU} \cdot S_D$	判定
地下1階	4.07	3.37	○	3.99	3.31	○	1.47	1.22	○	1.46	1.21	○
地下2階	2.77	2.63	○	2.77	2.63	○	0.90	0.94	○	0.90	0.94	○
地下3階	0.88	1.15	○	0.88	1.15	○	1.36	1.43	○	1.36	1.43	○

Area-②②'

階層	X方向						Y方向					
	正加力時 (S→N)			負加力時 (N→S)			正加力時 (E→W)			負加力時 (W→E)		
	I_s	$C_{TU} \cdot S_D$	判定	I_s	$C_{TU} \cdot S_D$	判定	I_s	$C_{TU} \cdot S_D$	判定	I_s	$C_{TU} \cdot S_D$	判定
地下1階	2.01	2.07	○	2.01	2.06	○	0.66	0.85	○	1.16	1.19	○
地下2階	2.56	2.63	○	2.55	2.62	○	0.88	0.90	○	0.87	0.89	○
地下3階	2.41	2.48	○	2.41	2.48	○	0.70	0.73	○	0.74	0.76	○

Area-③

階層	X方向						Y方向					
	正加力時 (S→N)			負加力時 (N→S)			正加力時 (E→W)			負加力時 (W→E)		
	I_s	$C_{TU} \cdot S_D$	判定	I_s	$C_{TU} \cdot S_D$	判定	I_s	$C_{TU} \cdot S_D$	判定	I_s	$C_{TU} \cdot S_D$	判定
地下1階	2.48	0.49	○	2.67	0.53	○	1.51	1.55	○	1.51	1.55	○

Area-④

階層	X方向						Y方向					
	正加力時 (S→N)			負加力時 (N→S)			正加力時 (E→W)			負加力時 (W→E)		
	I_s	$C_{TU} \cdot S_D$	判定	I_s	$C_{TU} \cdot S_D$	判定	I_s	$C_{TU} \cdot S_D$	判定	I_s	$C_{TU} \cdot S_D$	判定
地下1階	2.28	2.34	○	2.17	2.23	○	1.07	1.10	○	1.05	1.07	○

※ $I_s \geq I_{s0} = 0.6$, $C_{TU} \cdot S_D \geq 0.3$ ならば ○

天井(全量)点検結果

平成28年度に実施した八重洲地下街東ゾーン公共通路天井点検の結果を下表に示す。

(1) 点検方法等

点検は、右図に示す東ゾーンを対象に、天井にあるすべての点検口を開けて内部を確認した。

天井の概要

- ・ 通路天井仕上げ： プラスターボード + エマルジョンペイント
- ・ 延べ面積： 約3,000㎡

なお、東ゾーン以外の公共通路（グランルーフフロントを含む）の天井内部については、これまでのリニューアルにおいて点検と対策を実施しているため対象外とした。

(2) 点検結果

点検結果については、「地下街の安心避難対策ガイドライン」の天井点検項目及び、天井廻りの点検項目一覧表に基づいてまとめ、A（不具合無し）B（不具合有り）

という2つの指標で評価を行った。点検結果のうち、下図に示す代表的な3箇所の結果を次頁以降に示す。

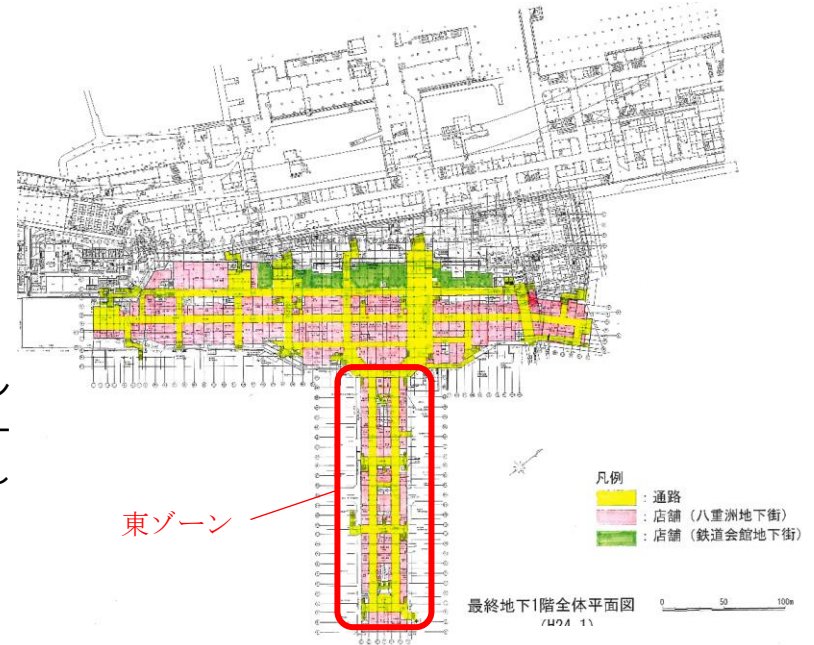
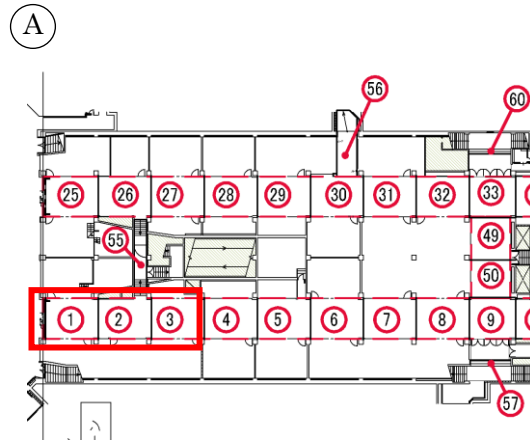


図 天井点検範囲・ブロック割り平面図

八重洲地下街 天井内目視点検結果一覧

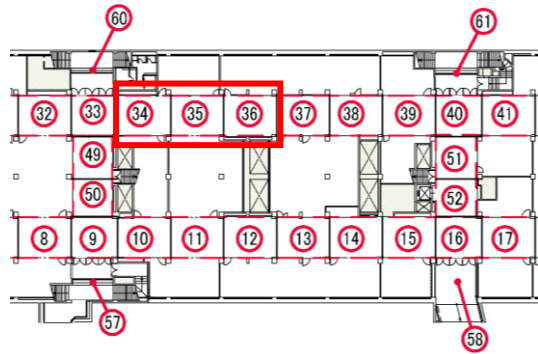


点検期間		2016年11月29日～2017年1月20日									
点検項目		(1)天井吊ボルト		(2)形状、部材の劣化		(3)設置機器との干渉	(4)天井内設備			(5)構造物の状況	(6)その他
ブロック	点検口NO	1)	2)	1)	2)		1)	2)	3)		
1	1	A	A	A	B1*8	A	B1*1	B1*1	A	B1*6	B1*10
	2	A	B1*3	A	B1*8	A	B1*1	B1*1	A	B1*6	A
	3	A	B1*3	A	B1*8	A	B1*1	B1*1	A	B1*6	B1*10
	4	A	B1*4	A	A	A	B1*1	B1*1	A	A	B1*10
	5	A	A	B2*2	A	A	B1*1	B1*1	A	B1*6	A
	6	A	A	B2*2	A	A	B1*1	B1*1	A	B1*6	A
	7	A	A	B2*2	A	A	B1*1	B1*1	A	B1*6	A
	8	-	-	-	-	-	B1*1	B1*1	B1*5	-	-
	9	A	B1*3	A	A	A	B1*1	B1*1	B1*5	B1*6	A
2	1	A	A	A	A	A	B1*1	B1*1	B1*5	B2*3	B1*10
	2	A	A	A	A	A	B1*1	B1*1	B1*5	B2*3	B1*10
	3	A	A	A	A	A	B1*1	B1*1	A	B1*5	A
	4	A	A	A	A	A	B1*1	B1*1	B1*5	B1*6	B1*10
	5	A	A	A	A	A	B1*1	B1*1	B1*5	A	B1*10
	6	A	A	A	A	A	B1*1	B1*1	B1*5	B1*6	A
	7	A	A	A	A	A	B1*1	B1*1	B1*5	B1*6	A
	8	A	A	A	A	A	B1*1	B1*1	B1*5	A	A
	9	A	A	A	A	A	B1*1	B1*1	B1*5	B2*3	A
	10	A	A	A	A	A	B1*1	B1*1	B1*5	A	A
	11	A	A	A	A	A	B1*1	B1*1	B1*5	B2*3	A
3	1	A	A	A	A	A	B1*1	B1*1	B1*5	B2*3	B1*10
	2	A	A	A	A	A	B1*1	B1*1	B1*5	A	A
	3	A	A	A	A	A	B1*1	B1*1	B1*5	A	A
	4	A	B1*4	A	A	A	B1*1	B1*1	B1*5	A	A
	5	A	A	A	A	A	B1*1	B1*1	B1*5	A	A
	6	A	A	A	A	A	B1*1	B1*1	B1*5	A	A
	7	A	A	A	A	A	B1*1	B1*1	B1*5	A	A

(1) 1)天井吊ボルトはほぼ鉛直に設置されているか。
 (1) 2)天井設置機器吊材と共用や干渉がないか、適切な間隔が確保されているか。
 (2) 1)野縁は野縁受けに緊結されているか、野縁受けは吊りボルトに緊結されているか。
 (2) 2)さびや腐食などの劣化がみられないか。
 (3) 設置機器との干渉により、部材が切断されている箇所がないか。
 (4) 1)ダクト、配管、配線ラック、天井内機器等が構造耐力上、主要な部分もしくは支持構造部材から吊られているか。
 (4) 2)天井吊り材との共吊りがないか。
 (4) 3)振れ止めや落下防止措置がとられているか。
 (5) 構造物のスラブ下面、壁面に顕著なクラック、ジャンカ、はつり、鉄筋の露出、錆跡、白華はないか。
 (6) その他(可燃物、点検口開閉不可など)

B1*1	要対策	電気配線の単独吊り
B1*2	要対策	設備の耐震補強
B1*3	要対策	端部天井吊ボルトなし(不具合)
B1*4	要対策	天井吊ボルト間隔不適切(90cm以上)是正
B1*5	要対策	天井内高さ1.5m以上箇所の振れ止め設置
B1*6	要対策	躯体研り及び鉄筋露出箇所、モルタル補修
B1*7	要対策	開口点検不可能な点検口の取替え
B1*8	要対策	錆や腐食などの劣化
B1*9	要対策	店舗間仕切り壁研り貫通部の補修
B1*10	要対策	天井内可燃物撤去、不製足場撤去
B2*1	要定期点検	EXP-J部分の漏水
B2*2	要定期点検	吊りボルト、野縁受けの裏形
B2*3	要定期点検	仕上げ材のつき、スラブの欠損、補修材の劣化、ひび割れ

B



八重洲地下街 天井内目視点検結果一覧

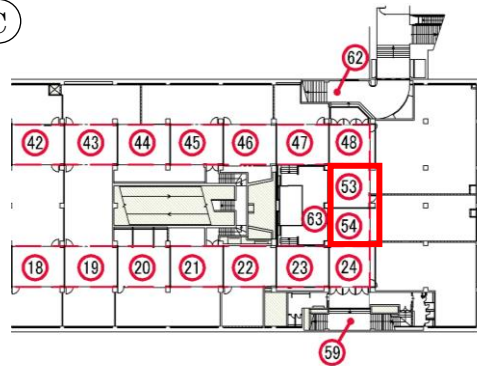
点検期間		2016年11月29日～2017年1月20日									
ブロック	点検口NO	(1)天井吊ボルト		(2)形状、部材の劣化		(3)設置機器との干渉	(4)天井内設備			(5)構造物の状況	(6)その他
		1)	2)	1)	2)		1)	2)	3)		
34	1	B1*2	B1*3	A	A	A	A	B1*1	B1*5	B1*6	B1*10
	2	A	B1*3	A	A	A	A	B1*1	B1*5	B1*6	A
	3	A	A	A	A	A	A	B1*1	B1*1	B1*5	B1*6
	4	A	A	A	A	A	A	B1*1	B1*1	B1*5	B1*6
	5	A	B1*4	A	A	A	A	B1*1	B1*5	A	A
	6	A	A	A	A	A	A	B1*1	B1*5	B1*3	A
	7	A	B1*3	A	A	A	A	B1*1	B1*5	A	A
	8	A	A	A	A	A	A	B1*1	B1*5	B1*6	A
	9	A	A	A	A	A	A	B1*1	B1*5	B1*6	A
35	1	A	A	A	A	A	A	B1*1	B1*5	B1*6	A
	2	A	B1*3	A	A	A	A	B1*1	B1*1	B1*5	B1*6
	3	A	A	A	A	A	A	B1*1	B1*1	B1*5	B1*6
	4	A	A	A	A	A	A	B1*1	B1*1	B1*5	B1*6
	5	A	B1*4	A	A	A	A	B1*1	B1*1	B1*5	A
	6	A	A	A	A	A	A	B1*1	B1*1	B1*5	A
	7	A	A	A	A	A	A	B1*1	B1*5	A	A
	8	A	A	A	A	A	A	B1*1	B1*5	A	A
	9	A	A	A	B1*6	A	A	B1*1	B1*1	B1*5	B1*6
36	1	B1*2	A	B1*2	A	A	A	B1*1	B1*1	B1*5	A
	2	A	A	A	A	A	A	B1*1	B1*1	B1*5	B1*6
	3	A	A	A	A	A	A	B1*1	B1*1	B1*5	A
	4	A	A	A	A	A	A	B1*1	B1*1	B1*5	A

「安心避難ガイドライン」を参考にした点検項目とチェックポイント

(1) 1) 天井吊ボルトはほぼ鉛直に設置されているか。
 (1) 2) 天井設置機器吊材と共吊や干渉がないか、適切な間隔が確保されているか。
 (2) 1) 野縁は野縁受けに緊結されているか、野縁受けは吊りボルトに緊結されているか。
 (2) 2) さびや腐食などの劣化がみられないか。
 (3) 設置機器との干渉により、部材が切断されている箇所がないか。
 (4) 1) ダクト、配管、配線ラック、天井内機器等が構造耐力上、主要な部分もしくは支持構造部材から吊られているか。
 (4) 2) 天井吊り材との共吊りがないか。
 (4) 3) 振れ止めや落下防止措置がとられているか。
 (5) 構造物のスラブ下面、壁面に顕著なクラック、ジャンカ、はつり、鉄筋の露出、錆跡、白華はないか。
 (6) その他(可燃物、点検口開閉不可など)

B1*1	要対策	電気配線の単独吊り
B1*2	要対策	設備の耐震補強
B1*3	要対策	端部天井吊ボルトなし(不具合)
B1*4	要対策	天井吊ボルト間隔不適切(90cm以上)是正
B1*5	要対策	天井内高さ1.5m以上箇所振れ止め設置
B1*6	要対策	躯体すり及び鉄筋露出箇所、モルタル補修
B1*7	要対策	開口点検不可能な点検口の取替え
B1*8	要対策	錆や腐食などの劣化
B1*9	要対策	店舗間仕切り壁すり貫通部の補修
B1*10	要対策	天井内可燃物撤去、木製足場撤去
B2*1	要定期点検	EXP.J部分の漏水
B2*2	要定期点検	吊りボルト、野縁受けの変形
B2*3	要定期点検	仕上げ材のうき、スラブの欠損、補修材の劣化、ひび割れ

③



53	1	A	A	A	A	A	B1*1	B1*1	A	B1*6	B1*10
	2	A	B1*3	A	A	A	B1*1	B1*1	A	B1*6	A
	3	B1*2	B1*3	A	A	A	B1*1	B1*1	A	B1*3	A
	4	A	A	A	A	A	B1*1	B1*1	A	B1*3	A
	5	A	A	A	A	A	B1*1	B1*1	A	A	B1*10
	6	A	A	A	B1*8	A	B1*1	B1*1	B1*5	B1*6	A
	7	A	A	A	A	A	B1*1	B1*1	B1*5	B1*6	A
	8	A	B1*3	A	B1*8	A	B1*1	B1*1	B1*5	B1*6	B1*10

54	1	A	A	A	A	A	B1*1	B1*1	A	A	A
	2	A	B1*3	A	B1*8	A	B1*1	B1*1	A	B1*6	B1*10
	3	A	A	A	A	A	B1*1	B1*1	A	A	B1*10
	4	A	B1*3	A	A	A	B1*1	B1*1	A	B1*3	A
	5	B1*2	A	B1*2	A	A	B1*1	B1*1	B1*5	B1*6	B1*10
	6	A	A	A	A	A	B1*1	B1*1	A	A	A

- 【安心避難ガイドライン】を参考にした点検項目とチェックポイント
- (1) 1) 天井吊ボルトはほぼ鉛直に設置されているか。
 - (1) 2) 天井設置機器吊材と共吊や干渉がないか、適切な間隔が確保されているか。
 - (2) 1) 野縁は野縁受けに緊結されているか、野縁受けは吊りボルトに緊結されているか。
 - (2) 2) さびや腐食などの劣化がみられないか。
 - (3) 設備機器との干渉により、部材が切断されている箇所がないか。
 - (4) 1) ダクト、配管、配線ラック、天井内機器等が構造耐力上、主要な部分もしくは支持構造部材から吊られているか。
 - (4) 2) 天井吊り材との共吊りがないか。
 - (4) 3) 振れ止めや落下防止措置がとられているか。
 - (5) 構造物のスラブ下面、壁面に顕著なクラック、ジャンカ、はつり、鉄筋の露出、錆跡、白華はないか。
 - (6) その他(可燃物、点検口開閉不可など)

B1*1	要対策	電気配線の単独吊り
B1*2	要対策	設備の耐震補強
B1*3	要対策	端部天井吊ボルトなし(不具合)
B1*4	要対策	天井吊ボルト間隔不適切(90cm以上)是正
B1*5	要対策	天井内高さ1.5m以上箇所の振れ止め設置
B1*6	要対策	躯体研り及び鉄筋露出箇所、モルタル補修
B1*7	要対策	開口点検可能な点検口の取替え
B1*8	要対策	錆や腐食などの劣化
B1*9	要対策	店舗間仕切り壁研り貫通部の補修
B1*10	要対策	天井内可燃物撤去、木製足場撤去
B2*1	要定期点検	EXP J部分の漏水
B2*2	要定期点検	吊りボルト、野縁受けの変形
B2*3	要定期点検	仕上げ材のうき、スラブの欠損、補修材の劣化、ひび割れ

(3) 天井点検結果

1) 外観点検結果

外観点検で明らかになった問題点をシートにまとめるとともに、改善の考え方を次表のとおり整理した。

表 外観点検結果及び改善の考え方

変状項目	場 所	部 位	外観点検結果及び改善の考え方
① 天井ボード面の汚れ	共用通路 天井面全体	天井ボード面	・空調吹出し口廻り及び、天井点検口廻りに汚れが認められ、塗装の補修が必要。
② 天井ボード面の割れ	共用通路 天井面全体	天井ボード面	・点検口付近の天井ボード面にひび割れが認められる。ひび割れ部分の補修・塗装が必要。 ・今回の点検では、天井落下の危険性がある箇所は見当たらなかった。
③ 天井設備機器廻りの欠損	共用通路 天井面全体	設備機器周り	・スプリンクラーのヘッド開口補強用プラスチックカバーの欠損が認められたため、補修が必要
④ 壁面タイルの浮き	地上出入口部 壁面	壁面	・地上出入口及び、近接ビルにつながる共用通路壁面のタイルを打診点検した結果、広い範囲において、浮きが認められたため、補修が必要であるとする。
⑤ 天井面の塗装劣化	地上出入口部 天井	天井板面	・地上出入口階段部天井面に塗装の劣化が認められた。劣化部分の周辺には、漏水が原因と考えられる汚れが認められた。 ・漏水の状態によっては漏水受け等の対策が必要と考えられる。
⑥ その他	共用通路 天井面全体	天井面	・地上出入口階段部のシャッター用点検口（鋼製蓋）の開閉不可能なものがあった。また、蓋の塗装が劣化しているため、補修が必要。

2) 天井内点検結果

天井内点検で明らかになった問題点をシートにまとめるとともに、改善の考え方を次表のとおり整理した。

表 天井内点検結果及び改善の考え方

変状項目	場 所	部 位	点検結果及び改善の考え方
① 天井内の躯体コンクリートの研り、鉄筋露出、ひび割れ、白華等。	共用通路 天井内全般	躯体スラブ 下面	<ul style="list-style-type: none"> 一部テナントとの仕切り垂れ壁躯体面に研りが認められ、部分的に貫通・鉄筋露出も認められる。 防火区画の壁であるため、再度全体的な詳細調査を行い、防火上不適格な隙間や貫通箇所が無いかの調査が必要であると考え。
② 天井内躯体コンクリート面の漏水跡。	共用通路 天井内全般	同上	<ul style="list-style-type: none"> No. 1・No. 25 天井内に漏水あり。EXP. J 部からの漏水と考えられる。今後継続して観察する。漏水対策のための漏水受けを確認した。
③ 天井用吊りボルトの不具合。	全体	天井用吊り 金物	<ul style="list-style-type: none"> 通路横断方向端部の吊ボルトが無い箇所については、吊ボルトの設置が必要。 天井用吊ボルトのフックの外れ、天井下地金物の溶接個所の不具合（溶接切れ）の是正が必要。 一部大型ダクト下の天井用吊ボルト間隔が 90 cm を超えている箇所があるため、吊ボルトの追加又は、適正な補強が必要。
④ 天井内設備の吊り状況の不具合。	全体	電気・設備	<ul style="list-style-type: none"> 天井内の電線・電線管が天井用の吊ボルトと共吊りになっているものがあり、配線ラック又は、単独吊りの改修が必要と考えられる。 天井面へ直接布設されている電線・電線管についても線の整理をし、重量ケーブルについては配線ラック又は単独吊りとすることが望ましい。
⑤ 振止め材の不具合	全体	全体	<ul style="list-style-type: none"> 天井内高さが 1.5m 以上あるため、天井用吊ボルトに平面上縦横 1.8 m 間隔ごとに振れ止めが必要。 設備においても施工指針に応じた適切な振れ止め処置が必要。
⑥ EXP. J からの漏水及び、漏水跡	隣接建物接合 箇所の EXP. J 部	EXP. J 部	<ul style="list-style-type: none"> 各 EXP. J 周辺で漏水が認められるが、漏水受けの処置がなされており、直接天井への漏水被害は認められなかった。

		<table border="1"> <tr> <td>⑦ 天井躯体面の補修材の浮き</td> <td>共用通路天井内</td> <td>躯体スラブ下面</td> <td>・点検口からスラブまでの高さが 1.5M 以上あるため、調査は行っていない。H29 年度の天井内部の詳細調査で確認予定。</td> </tr> <tr> <td>⑧ その他</td> <td>天井内通路全般</td> <td>躯体スラブ下面</td> <td>・スラブ下面に木片（可燃物）が取り付けられている箇所は取り除く。 ・木製足場板・段ボール・紙などの可燃物は取り除く。</td> </tr> </table>	⑦ 天井躯体面の補修材の浮き	共用通路天井内	躯体スラブ下面	・点検口からスラブまでの高さが 1.5M 以上あるため、調査は行っていない。H29 年度の天井内部の詳細調査で確認予定。	⑧ その他	天井内通路全般	躯体スラブ下面	・スラブ下面に木片（可燃物）が取り付けられている箇所は取り除く。 ・木製足場板・段ボール・紙などの可燃物は取り除く。
⑦ 天井躯体面の補修材の浮き	共用通路天井内	躯体スラブ下面	・点検口からスラブまでの高さが 1.5M 以上あるため、調査は行っていない。H29 年度の天井内部の詳細調査で確認予定。							
⑧ その他	天井内通路全般	躯体スラブ下面	・スラブ下面に木片（可燃物）が取り付けられている箇所は取り除く。 ・木製足場板・段ボール・紙などの可燃物は取り除く。							
5. 地下街防災推進事業において行われる補助対象事業										
1) 安全点検・調査	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断：建築系の第2次診断 ・天井点検：外観点検及び天井内点検（全開口部） 									
2) 推進計画書作成	<ul style="list-style-type: none"> ・本地下街の防災推進計画の策定 									
3) 通路等公共的空間の防災性向上に資する施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・1) の点検結果等に基づき、天井内の電気設備、機械設備及び建築設備の補強・改修を行う。 									
6. 補助対象事業の計画期間、概算事業費										
1) 補助対象事業の計画期間	<ul style="list-style-type: none"> ・平成28年度～平成30年度 									
2) 補助対象事業の概算事業費	<p>(1) 平成28年度：【45百万円】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・天井点検 18百万円 ・耐震診断 21百万円 ・防災推進計画策定 6百万円 <p>(2) 平成29年度：【64.8百万円】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・天井内部の詳細調査、設備耐震改修に係る工事計画及び設計・積算 64.8百万円 <p>(3) 平成29年度・平成30年度：【450百万円】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・天井内部の設備耐震改修工事 450百万円 <p>※補助対象事業費については、今後行政関係者と協議の上決定する。</p>									

7. 関連事業	
都市再生緊急整備地域の指定と関連事業	<ul style="list-style-type: none"> ・本地下街は、特定都市再生緊急整備地域の東京都心・臨海地域(八重洲地区)のエリアに属しており、このエリアのうち、東京駅八重洲口駅前では八重洲二丁目北地区で平成29年に市街地再開発組合が設立されるとともに、八重洲一丁目東地区や八重洲二丁目中地区の2地区で市街地再開発事業の事業化に向けた検討がすすめられている。 ・これら3地区にはバスターミナルの整備が計画されており、その規模は合わせて約1.9万㎡である。 ・また、これらの事業に合わせ、地下街の地上出入口の改変等も予定されている。
8. 避難誘導計画	
災害等緊急を要する事態が発生した場合の基本的な避難誘導の考え方	<p>[八重洲地下街]</p> <p>(1) 避難誘導に関する基本的な考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・八重洲地下街株式会社の社員及び地下街の関係者は、「八重洲地下街消防計画」及び「八重洲地下街全体についての消防計画」を遵守し、火災、地震その他災害等による人命の安全及び被害の軽減を図る。 ・管理権原者（会社及び出店者で自らの管理区域内における防火・防災管理業務についてすべての責任を持つ者）は、社員を含む地下街在館者が地上に安全に避難できるように、避難施設及び防火設備を点検し、安全な状態を確保する。 ・管理権原者は、地震時、地下街に火災が発生し又は都市ガスが漏えいした場合は、在館者を速やかに地上へ避難させる。 ・震災による被害が生じ、人命危険に影響があると管理権原者が判断したときは、すみやかに地上へ避難誘導する体制を確保する。 ・津波による危険が迫った場合は、地上への避難を最優先とし、東京国際フォーラムへ避難誘導を行う。 <p>(2) 避難方法、避難経路についての考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・避難は、原則として自衛消防隊長の指示又は防災関係機関の避難命令により行う。 ・地震時の避難を必要とする場合は、前記の指示又は命令を出すまで、各防火防災管理者は、従業員を落ち着かせ、照明器具や棚等の転倒落下に注意しながら、柱の回りや壁際等安全な場所で待機させる。 ・地震動により火災が発生した場合の避難誘導は、出火店舗から離れた最寄りの非常階段を優先して地上へと誘導する。また、具体的には館内放送、携帯拡声器、懐中電灯、警笛、ロープ等を活用して避難者に避難方向や火災の状況を知らせ、混乱の防止に留意し避難させる。 ・自衛消防組織に指定する安全防護班は、避難通路に落下、倒壊した物品等で避難上支障となる物の除去を行う。

(3) 情報収集・情報伝達に関する体制、内容についての考え方

- ・管理権原者は、震災時に災害関連情報等を収集し、地下街周辺の災害情報を確認するとともに、施設の安全をチェックし施設内で待機できるか判断する。
- ・自衛消防隊長は、地震災害情報について、テレビ、ラジオ等から情報を収集し、必要に応じ在街者に伝達する。特に、帰宅困難者の発生に備えた交通機関の運行状況及び二次災害に備えた余震、津波等の発生危険については、館内放送と、メインアベニューのデジタルサイネージ等を活用して、在街者に適宜情報提供する。
- ・管理権原者は、施設の周辺や施設の被害状況等から施設の安全性が確保できないと判断した場合は、東京都や市区町村からの一時滞在施設等の開設情報をもとに在街者等を誘導する。
- ・隣接しているグランルーフフロントの管理会社である株式会社鉄道会館とも連携し避難誘導を行う。