

東急リゾートタウン蓼科

地区防災計画

平成29年4月

東急不動産株式会社
株式会社東急リゾートサービス

まえがき

東急リゾートタウン蓼科では、平成 27 年 3 月に土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域及び特別警戒区域に一部の地域が指定された。

こうした中、平成 26 年 3 月に内閣府より地域防災力の向上と地域コミュニティの活性化に向けた「地区防災計画ガイドライン」が策定された。

地区防災計画とは、平成 25 年の災害対策基本法改正において、地域コミュニティにおける共助による防災活動の推進の観点から、市町村内の一定の地区の居住者及び事業者（地区居住者等）が行う自発的な防災活動に関する制度である。

以上の経緯に基づき、東急リゾートタウン蓼科を管理する事業者、即ち東急不動産株式会社及び株式会社東急リゾートサービスが主体となって、東急リゾートタウン蓼科において今後発生のおそれのある土砂災害に対し、利用者の安全確保を第一に考え、事業者及び従業員が災害時に迅速な対応が執れるよう平常時の準備事項及び災害発生時の対応事項に関する地区防災計画を策定することとした。

平成 27 年 5 月

作成 東急不動産株式会社
株式会社東急リゾートサービス
作成協力 茅野市危機管理室防災対策課

— 目 次 —

1.	計画の対象	1
1.1.	計画の名称	1
1.2.	計画の対象範囲	1
2.	基本的な考え方	2
2.1.	基本方針（目的）	2
2.2.	活動目標	2
2.3.	長期的な活動計画	3
3.	地区の特性	4
3.1.	自然特性	4
3.2.	社会特性	7
3.3.	防災マップ	12
4.	防災活動の内容	14
4.1.	防災活動の体制及び活動内容	14
4.2.	情報伝達	17
4.3.	利用者に期待する行動	18
4.4.	復旧・復興期の被災状況に応じた対応	19
5.	実践と検証	22
5.1.	防災訓練の実施・検証	22
5.2.	防災意識の普及啓発	23
5.3.	計画の見直し	25

1. 計画の対象

1.1. 計画の名称

本計画の名称は、「東急リゾートタウン蓼科 地区防災計画」とし、東急不動産株式会社及び株式会社東急リゾートサービスが土石流や急傾斜地の崩壊などの土砂災害に対し策定を行う計画である。

1.2. 計画の対象範囲

計画の対象地域は、東急不動産株式会社及び関連会社が開発、運営を行う「東急リゾートタウン蓼科」とし、施設の利用者（別荘、ホテル、ゴルフ場、スキー場、その他）を対象とする。



図 1.2.1 対象区域図

2. 基本的な考え方

2.1. 基本方針（目的）

本計画は、東急リゾートタウン蓼科（以後、タウンと呼称）を管理する事業者、即ち東急不動産株式会社及び株式会社東急リゾートサービスが主体となり、茅野市等行政機関と協力のもと、タウンにおいて今後発生のおそれのある土砂災害に対し、利用者の自助行動を促しつつ、利用者の安全確保を第一に考え、事業者及び従業員が災害時に迅速な対応が執れるよう平常時の準備事項及び災害発生時の対応事項に関する地区防災計画を策定するものである。

本計画の基本方針は下記の通りとする。

- ① 地区の特性を踏まえた防災マップなどの情報提供
土砂災害警戒区域や一時避難所及び指定避難所を記載した防災マップを作成し、利用者に配布する。
- ② 災害発生時の迅速な対応
有事を想定したタウン全体を網羅した災害時の情報伝達網の整備、班編制の整備を行う。
- ③ 平常時から準備及び普及啓発活動
一時避難場所の整備や備蓄資材の準備、防災訓練の実施などを行う。
- ④ 適切な情報収集及び提供
利用者に適切な情報提供が出来るツールの提供と得られた情報に基づく対応を整備する。
- ⑤ 二次災害防止
二次災害防止の観点から、夜間や豪雨時の無理な行動は行わず、状況によっては茅野市に相談のうえ対応を行う。

2.2. 活動目標

具体的な活動目標は下記の通りとする。

- ① 年2回の合同会議（年度当初、中間）
 - 班長クラスを対象とし、年度当初は役割の確認、転勤者が居る場合は引き継ぎを行う。
 - 中間時は、秋季に行い訓練の反省点や改善点等について会合を行う。
 - ② 防災訓練の実施（行政との連携も含む）
 - 年1回の予定で防災訓練を実施する。
 - ③ 防災マップの配布（新規利用者、必要に応じて修正版リリース）
 - タウン内の危険箇所（土砂災害警戒区域や特別警戒区域）や一時避難所、災害
-

履歴や利用者の平常時からの準備事項を記した防災マップを作成、配布する。

- ④ 近隣事業者との会合もしくは会議への参加
 - 近隣の別荘事業者等との会合を定期的に行い、防災に関する情報交換を実施する。
- ⑤ 地元防災活動への参加
 - 地域・行政と連携し、防災訓練や防災講習会に積極的参加をする。

2.3. 長期的な活動計画

長期的な活動計画は下記の通りとする。

- ① 防災訓練の実施と検証
 - 年1回実施予定の防災訓練の検証を必ず実施し、改善点、反省点について次年度の訓練や防災計画に反映させる。
- ② 防災意識の普及啓発
 - 防災力を向上させるために、防災訓練などとあわせて勉強会等を開催して普及啓発活動を行う。
- ③ 1年に1回の本計画書の見直し
 - タウン管理者・利用者からの要望や、毎年実施する防災訓練後の検証により、随時必要な見直しを実施する。

3. 地区の特性

3.1. 自然特性

(1) 地形

東急リゾートタウン蓼科は、北側と東西の三方を峰に囲まれ、南側の一方を滝ノ湯川に面した南北に長い凹状沢地形を呈する斜面に位置する。

タウンの周囲を巡る尾根は、八子ヶ峰の標高 1833.4m から八子ヶ峰ヒュッテの位置する標高 1865m 付近を最高峰に、タウンの取り巻くように徐々に高度を落とし、タウン最下部の滝ノ湯川では標高 1110m 付近となる。比高差は 700m あまりに及ぶ。

こうしたタウンでは、何本かに枝分かれした沢と沢沿いの比較的平坦な土地、さらに尾根へと続く比較的急峻な斜面に幹線道路及び支線道路が配され、道路沿いに別荘地、ヴィラが開発されている。

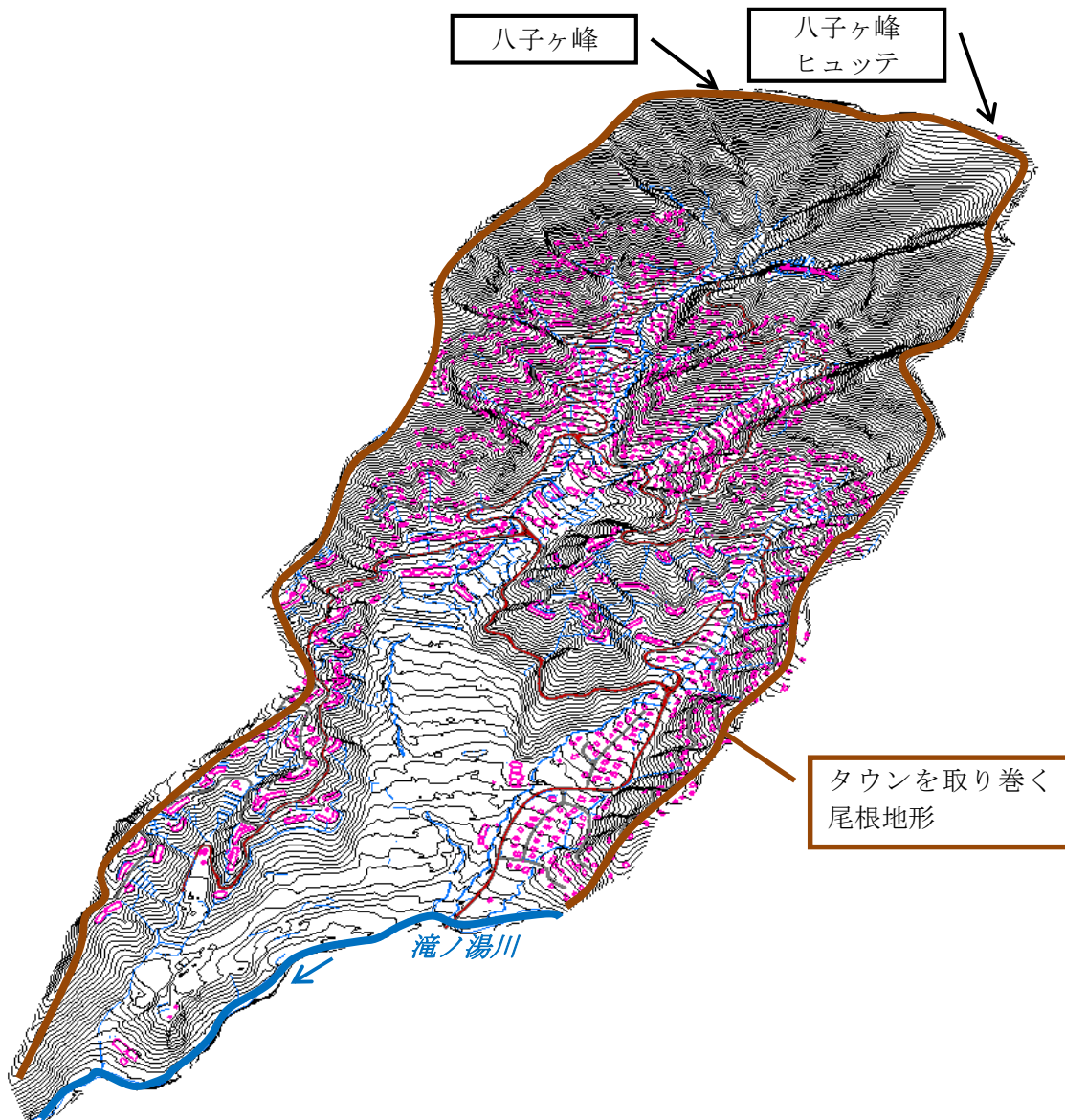


図 3.1.1 東急リゾートタウン蓼科鳥瞰図

(2) 地質

東急リゾートタウン蓼科周辺には、約 170 万年～70 万年前に噴出した安山岩類が主体であり、安山岩溶岩、凝灰角礫岩、軽石流堆積物等の分布が認められる。

この火山岩類を基盤として、崖錐堆積物、ローム並びに表土（黒ボク土）が広く分布する。

(3) 気象

タウンの位置する茅野市は、内陸性気候の特性を有し、晴天日数が多く、四季を通じて温度が低いうえに風が弱く、一般に日中の高温に比べて夜間は低温となる。

年平均気温は 10 度弱と比較的寒く、冬期は最低気温－10 度以下、夏期は最高気温が 30 度以上となり、年間を通じて寒暖の差が大きい。また、夏は日中の高温に対して夜間は冷え、冬は高冷地のため寒さが特に厳しいという高冷地性気候の特色を有する。

タウンにおいては、標高差があることから地区により大きく異なる気候を呈すると考えられる。冬期には 50～100cm 程度の積雪もあり、寒暖の差も大きい。年間の降水量は、茅野市では 1300mm 程度であるが、タウン近傍のアメダス観測点「白樺湖」では、平均で約 1700mm の降雨量を示しており、茅野市の平均よりも多い傾向がある。

(4) 災害履歴

タウンでは、主に昭和 63 年と平成 24 年に被災した履歴がある。

いずれも豪雨によるもので、昭和 63 年が 9 月 8 日に発生した集中豪雨、平成 24 年が 7 月 28 日に発生した集中豪雨によるものである。

詳細な記録のある平成 24 年の災害について、主な崩壊の発生位置を次頁に示す。

平成 24 年の主な被災原因は、過剰な降雨に伴い大量の雨水が地下に浸透して飽和状態となり、さらに地表を流下したことによって表面侵食や土砂崩れを生じたことである。

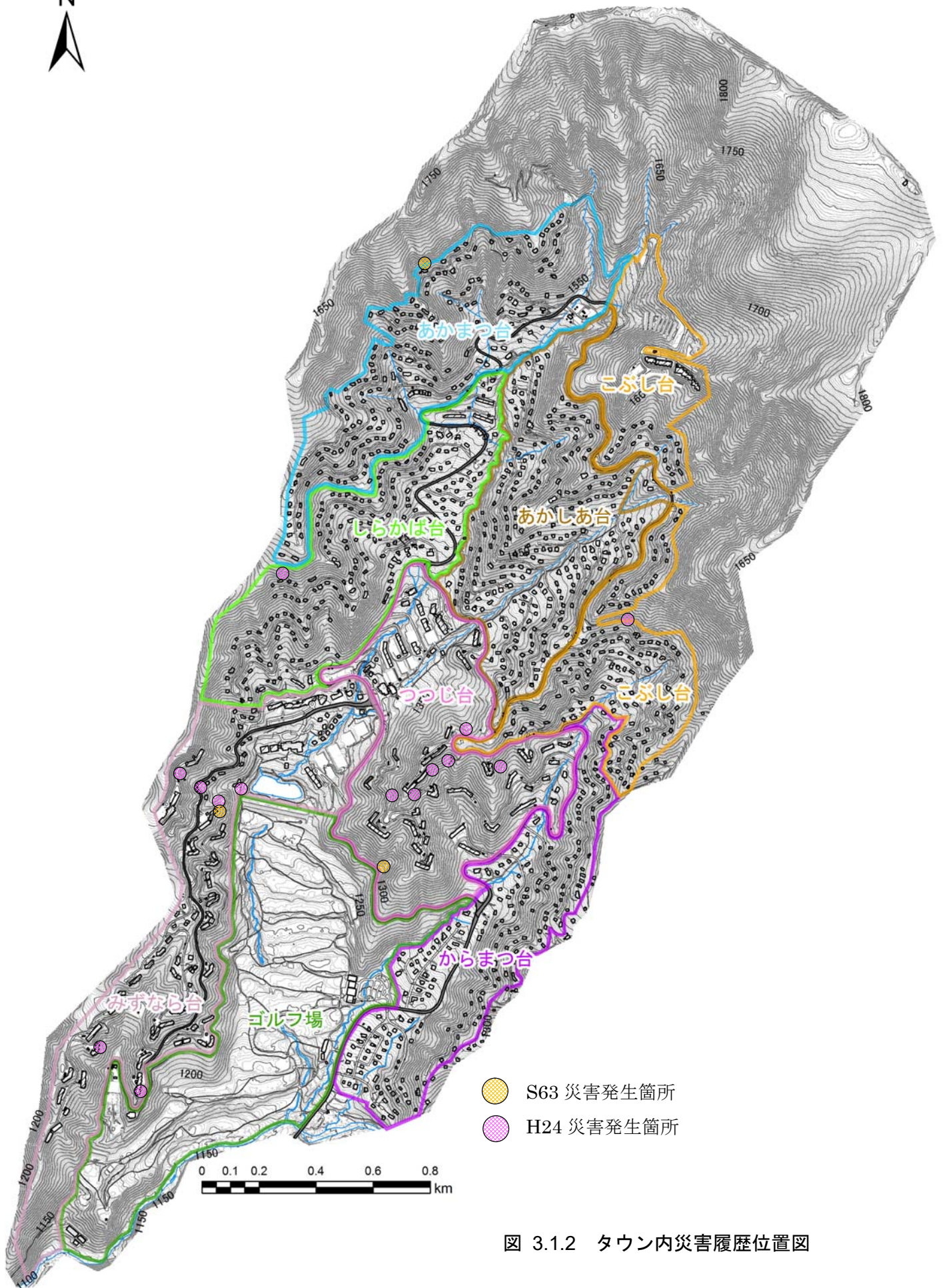


図 3.1.2 タウン内災害履歴位置図

3.2. 社会特性

(1) タウン内施設情報

月間利用者が1万人を超える繁忙期は、ゴールデンウィークのある5月、夏休みから秋の紅葉シーズンとなる7月から10月の間である。

利用者が使用する施設は下記の通りである。

表 3.2.1 タウン内の主な施設一覧

No	名称	区分	構造	警戒区域対象	備考
1	蓼科東急ホテル	ホテル	客室は 非木造	警戒区域	略称 東急ホテル
2	東急ハーヴェスト クラブ蓼科アネックス	ホテル	非木造	一部警戒区域	略称 アネックス
3	東急ハーヴェスト クラブ蓼科	ホテル	非木造	警戒区域	略称 ハーヴェスト
4	ビックウィーク	ホテル	非木造	警戒区域	
5	蓼科東急 タウンセンター	管理施設	木造	警戒区域	略称 タウンセンター
6	ゴルフ場	管理施設	木造	警戒区域	

これらの施設のうち「蓼科東急ホテル」、「東急ハーヴェストクラブ蓼科アネックス」、「東急ハーヴェストクラブ蓼科」を緊急時の一時避難所として利用する。

なお、地区別の別荘及びヴィラの戸数を下記に示す。

表 3.2.2 地区別戸数

地区名	戸数	
	別荘+ヴィラ	ヴィラのみ
1.しらかば台地区	251	58
2.あかまつ台地区	191	0
3.こぶし台地区	199	52
4.あかしあ台地区	262	4
5.からまつ台地区	197	0
6.つつじ台地区	564	560
7.みずなら台地区	565	523
合計	2229	1197

※戸数は変動あり

(2) 道路等の交通状況

東急リゾートタウンの道路状況としては、大きく分けて幹線道路（周回道路）、幹線道路からタウン外へと通じる道路、及び幹線道路から各別荘に伸びる行き止まりの枝線に区分される。

現況の幹線道路位置、支線道路位置及びその他の道路位置についてタウン内施設と共に図 3.2.1 に整理した。

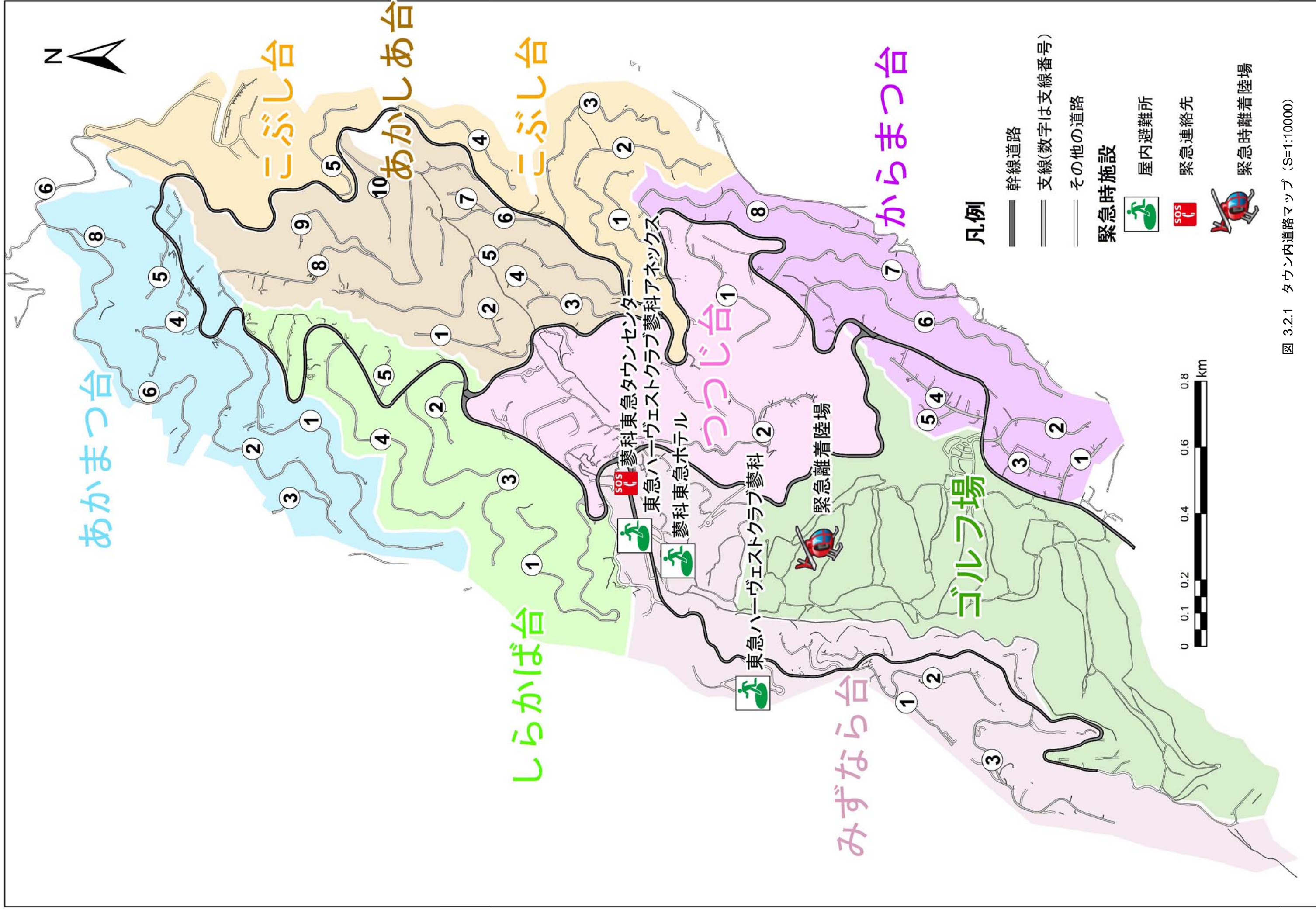


図 3.2.1 タウン内道路マップ (S=1:10000)

(3) 土砂災害警戒区域及び特別警戒区域

長野県によって基礎調査され、土砂災害警戒区域及び特別警戒区域として指定された区域について、図 3.2.2 に整理した。

なお、指定された区域は、別荘地やホテルなどが立地する箇所を対象としており、道路は対象としていない。そのため、道路が警戒区域等に含まれていなくとも急傾斜地に面している箇所は、通行に留意する必要がある。参考として傾斜区分図を図 3.2.3 に示した。傾斜区分図で傾斜 30 度以上の斜面はいわゆる急傾斜地として区分されることから、避難時における該当斜面直下の通行には十分留意する必要がある。

(4) 通信環境状況

タウンでは、茅野市の防災行政無線をタウンセンターに設置しており、これによって緊急時における行政機関との連絡体制を確立している。また、各地区にケーブルテレビを導入しており、災害時の情報入手が可能である。

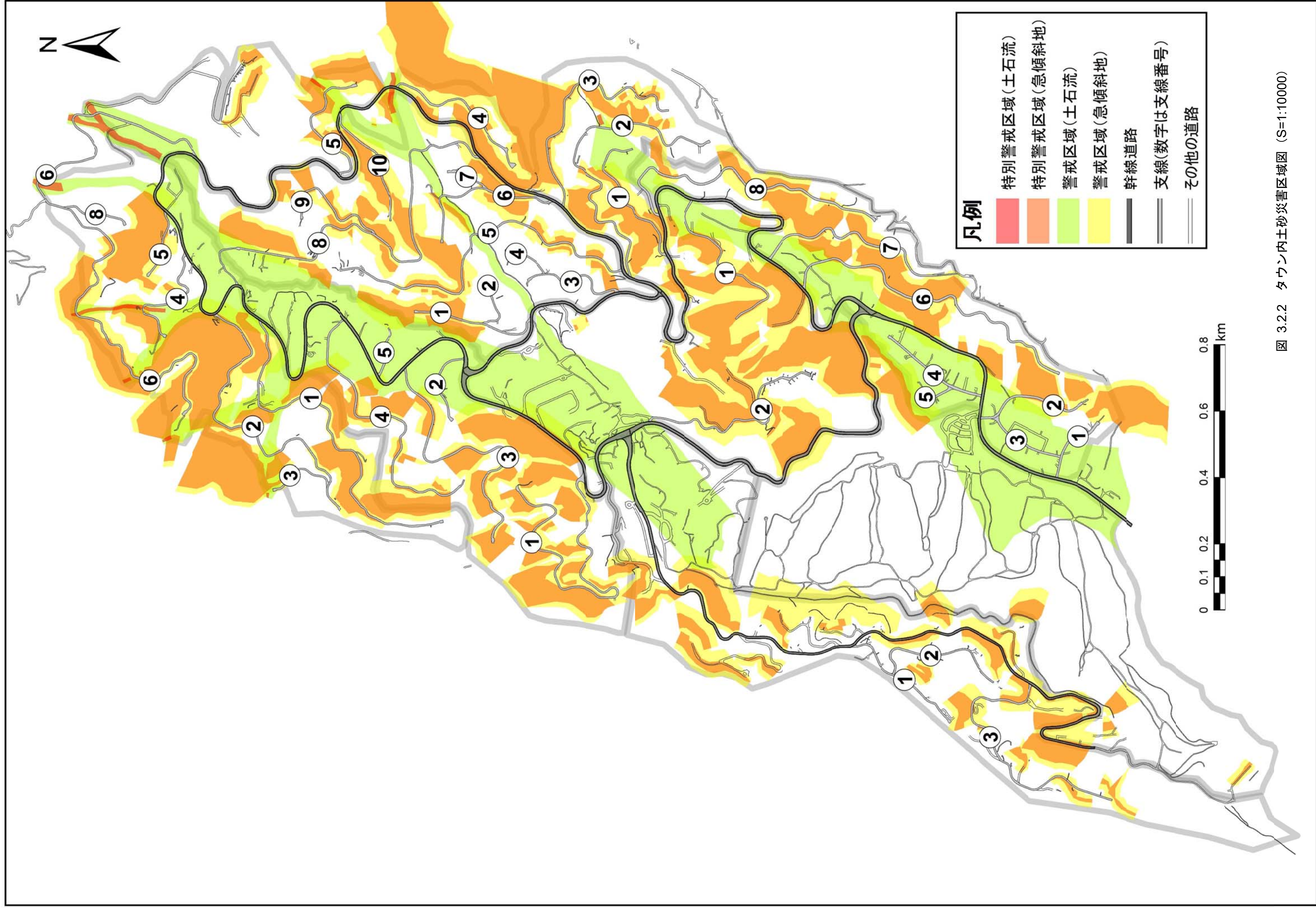


図 3.2.2 タウン内土砂災害区域図 (S=1:10000)

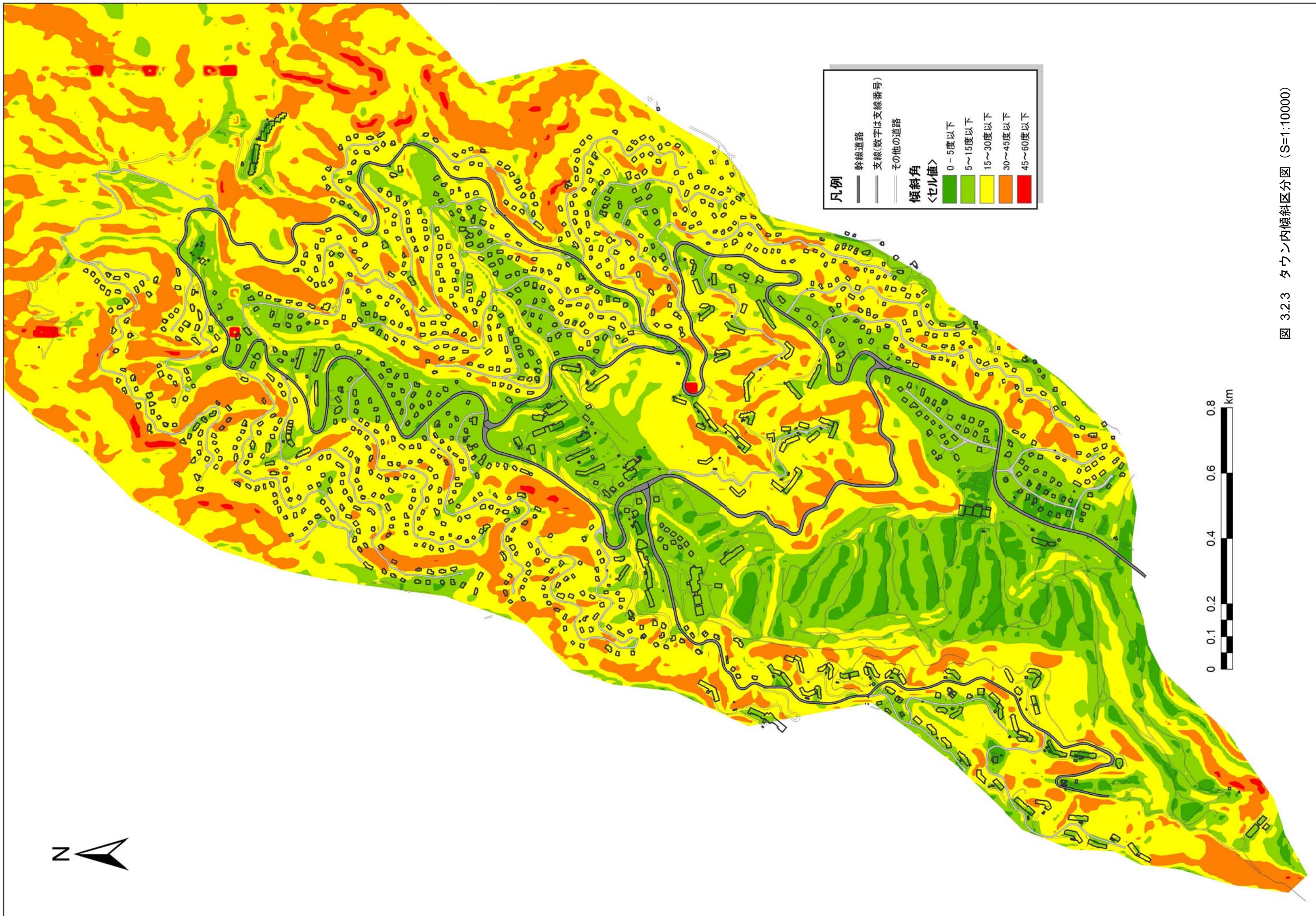


図 3.2.3 タウン内傾斜区分図 (S=1:10000)

3.3. 防災マップ

(1) 防災マップの作成

タウン内の危険個所や既往災害履歴情報を掲載するほか、避難所や連絡先、防災情報の利用、発信情報への対応、避難時の心得などを記載した防災マップを作成する。

(2) 防災マップの配布

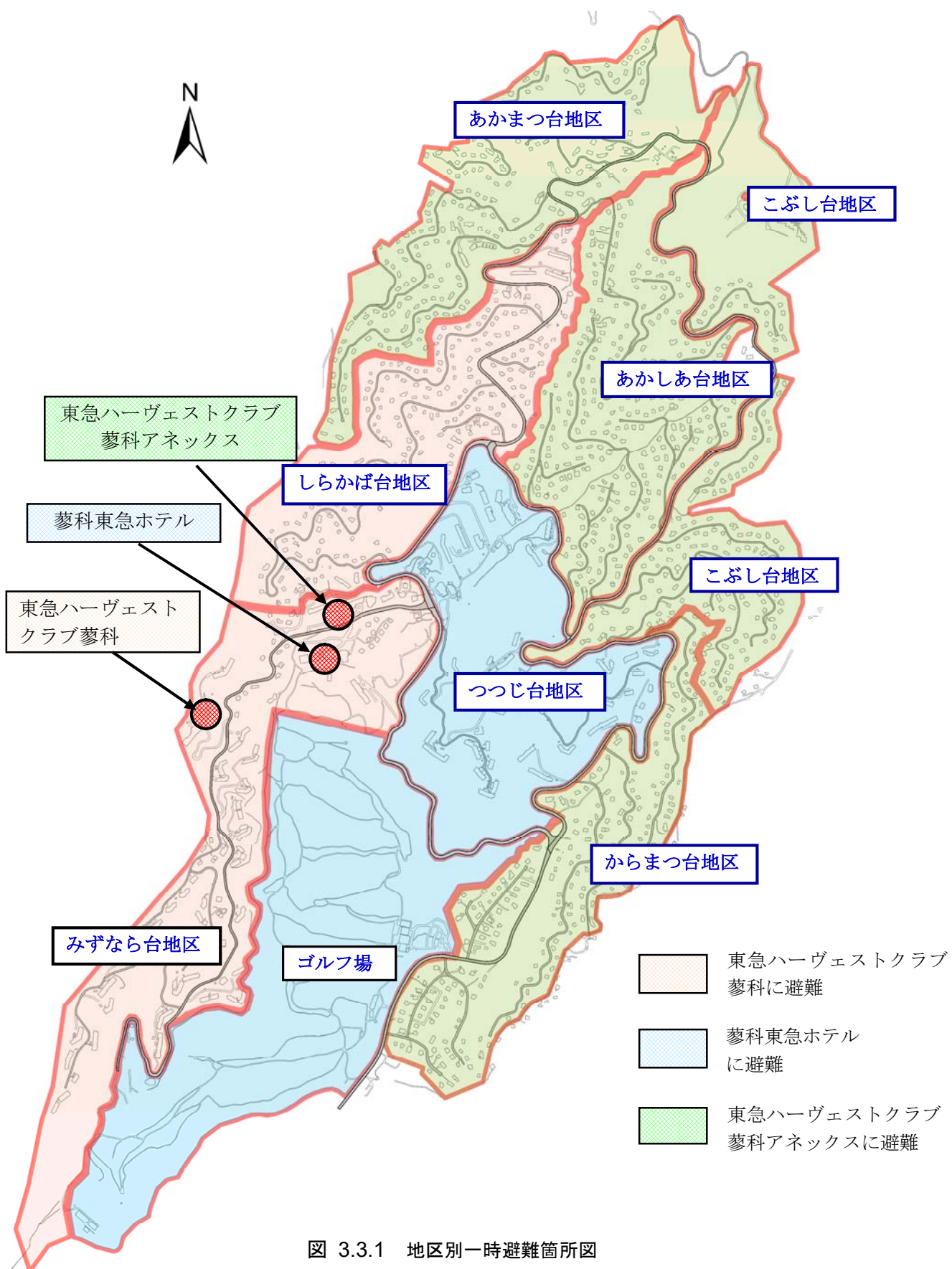
防災マップは原則各戸に配布するとともに、ホームページ上で公開を行う。

(3) 防災マップの見直し

5年に1回程度の頻度で定期的に見直し、改善の必要がある場合は修正を行う。

(4) タウン内一時避難先

図 3.3.1 に示すタウン内における一時避難先を地区毎に決定し、防災マップに記載する。



4. 防災活動の内容

4.1. 防災活動の体制及び活動内容

(1) 班編制

班編制は表 4.1.1 を基本とし、平常時、発災直前、災害時、復旧・復興期の活動について図 4.1.1 にそれぞれ示した。

なお、班体制の構成人員は、年度当初に決定する。

表 4.1.1 班体制一覧

No.	班名	説明
1	管理グループ (災害対策本部)	統括総支配人、各施設の責任者、総務責任者からなるグループで、タウン全体の防災計画の指揮系統の頂点を成すグループとする。発災時にはアネックスで対応を行う。
2	総務班 (総務・情報班)	総務関連部署の人員を基幹とし、管理グループの下部組織、かつ他班との橋渡しとして、企画の運営を行う。発災時にはアネックスで対応を行う。
3	避難誘導班	ホテルは、ホテル従業員から人員を選定し、ホテル内での対応を行う。 タウンセンターは、ホテル人員の支援を受け、別荘、ヴィラの避難誘導にあたる。 ゴルフ場は、利用者がいる場合に避難誘導を行う。
4	通信連絡班	災害時には施設と総務情報班との情報のやりとり、必要に応じて施設間の連携を取って状況の発信、把握に努める。
5	救護班	各施設に待機し、施設内での病人、けが人が発生した場合の応急処置を行う。タウンセンターでは、屋外で対応する可能性にも留意する。
6	給食給水班	ホテルのレストラン人員で対応する。厨房がないアネックスについては東急ホテルで対応を行う。
7	一時避難車両 誘導班	ホテルに一時避難する別荘やヴィラ利用者の車両をホテル周辺に誘導する役割を担当する。アネックスは、東急ホテル、ハーヴェストからの支援で人員を確保する。
8	緊急時支援班	ホテルの人員を確保して緊急時支援班とする。交代要員や避難補助などの支援をする。
9	施設管理班	ホテルにおける施設管理を行う。基本的にホテルに常駐の委託業者とする。

※施設によって人員の偏りがあるため、横方向の連携に重点を置き、人員に比較的余裕があるホテルからタウンセンターの支援を行うような体制を構築

(2) 行動計画

具体的な行動は、タウン雨量計で計測された雨量や行政から発せられる避難準備情報などによって起こし、詳細は、図 4.1.2 に示した。

※本計画の行動指針は、利用者の自助行動を促しつつ、茅野市等行政機関との協力関係のもと、タウン内において土砂災害が発生した場合に迅速に対応できるよう策定するものである。

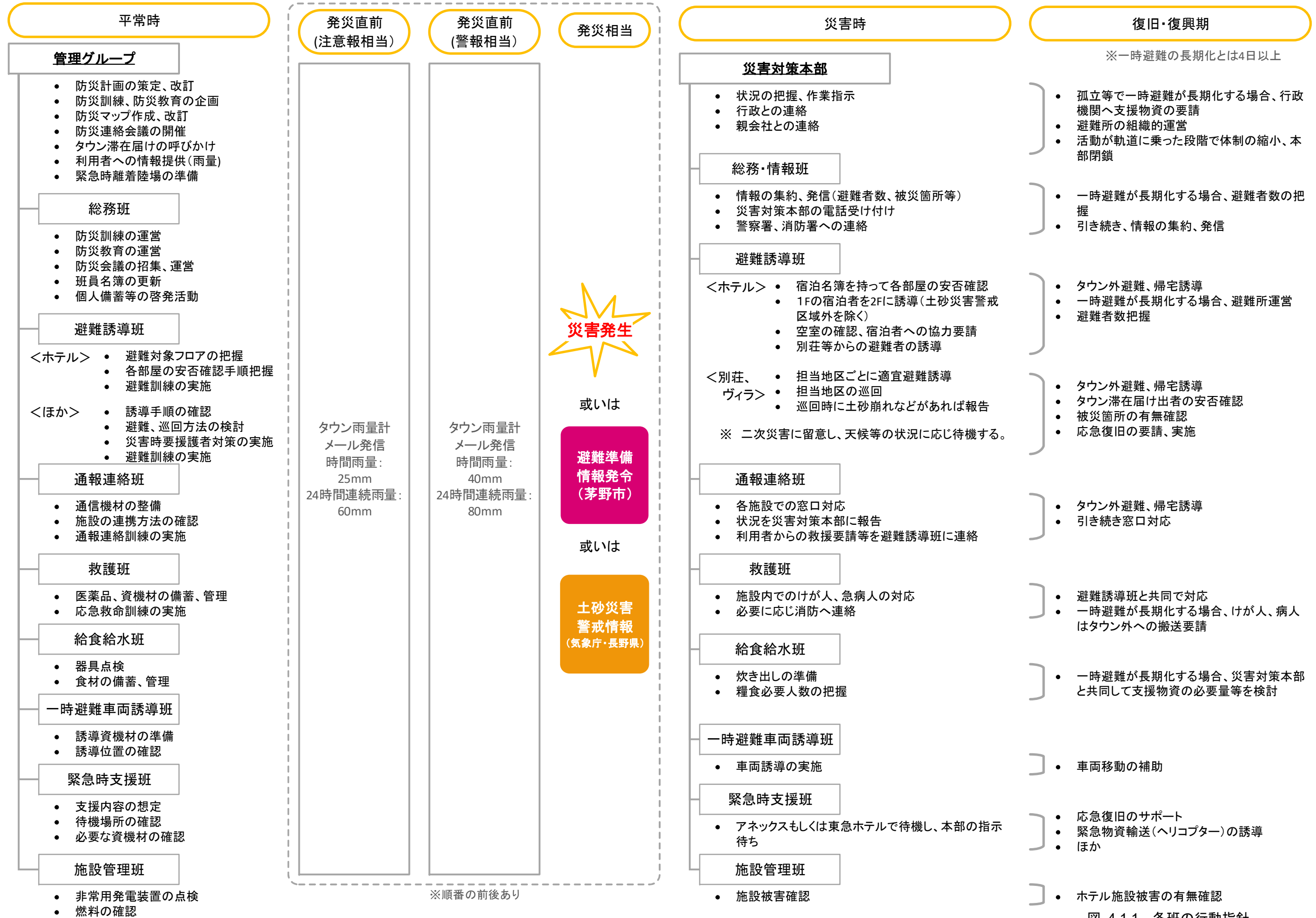


図 4.1.1 各班の行動指針

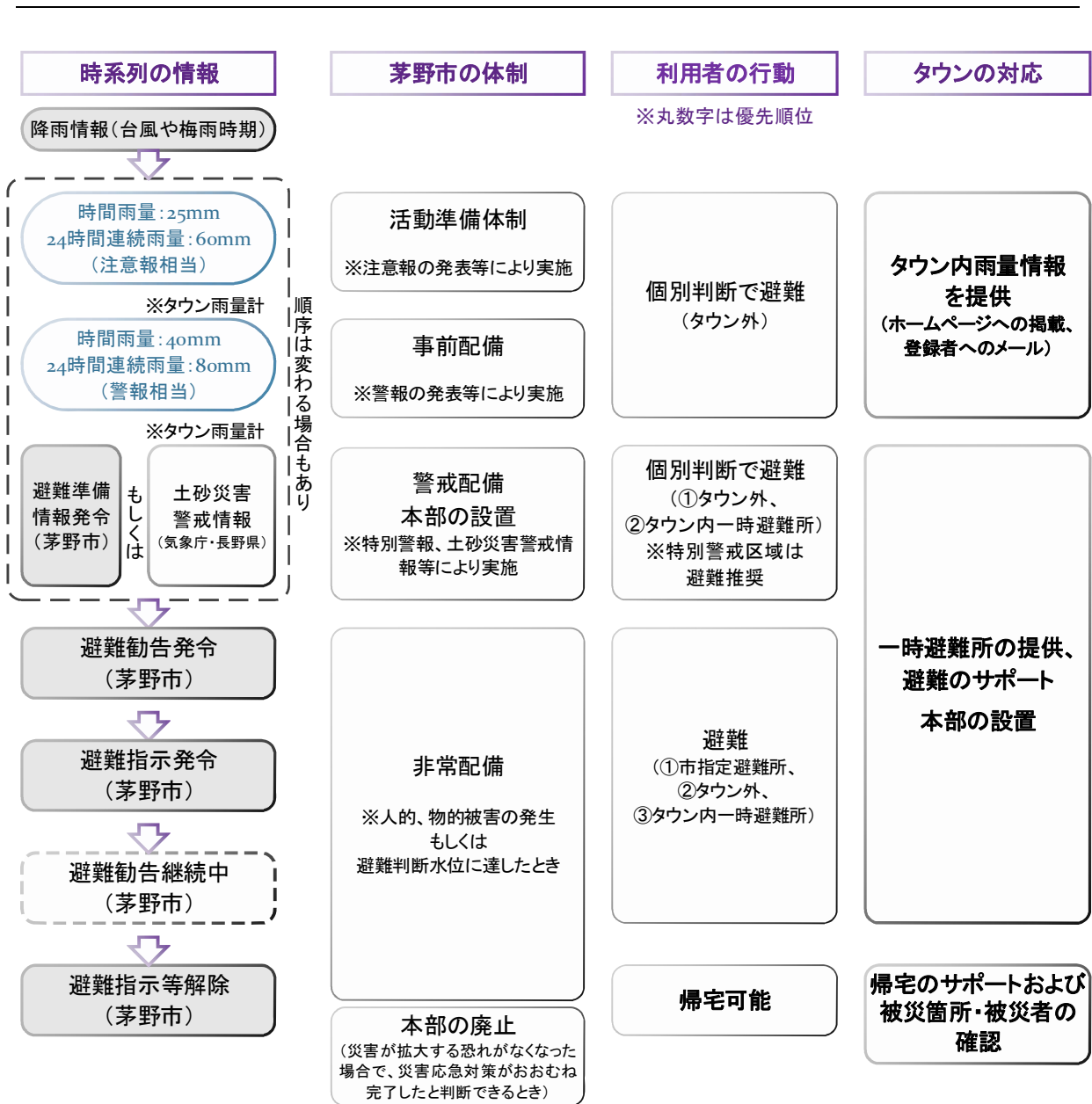
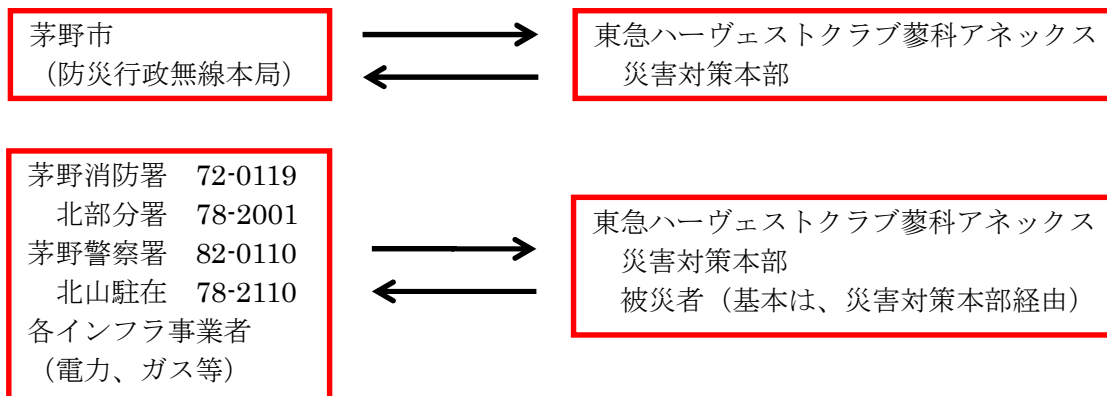


図 4.1.2 行動計画図

4.2. 情報伝達

(1) 行政機関、インフラ事業者との緊急時連絡

緊急時は、防災行政無線、電話による連絡とする。



(2) 従業員との緊急時連絡

営業時間内は災害発生後、災害時体制に移行する。

夜間は、東急ホテルのナイト勤務者を起点として連絡を行う。なお、混乱を避けるため既存の緊急連絡網を活用する。

4.3. 利用者に期待する行動

タウン事業者は、利用者に対し、タウン内に設置した雨量計による気象情報や、行政から発せられる情報（長野県気象情報、茅野市防災気象情報、防災行政無線メールサービス等）の存在を周知し、利用者自らによる自助行動を促すこととする。具体的には図 4.3.1 に示すような雨量情報や行政から発せられる避難情報に応じた行動を期待する。

また、タウン内一時避難所に避難する場合には、ホテル内備品に限りがあるため、別荘・ヴィラ居住者は個人で食料・水等を備蓄し、災害発生時に避難先へ持参することも自助行動として期待する。

そのため、タウン事業者は、防災マップを配布し、利用者の啓発活動に積極的に取り組むこととする。

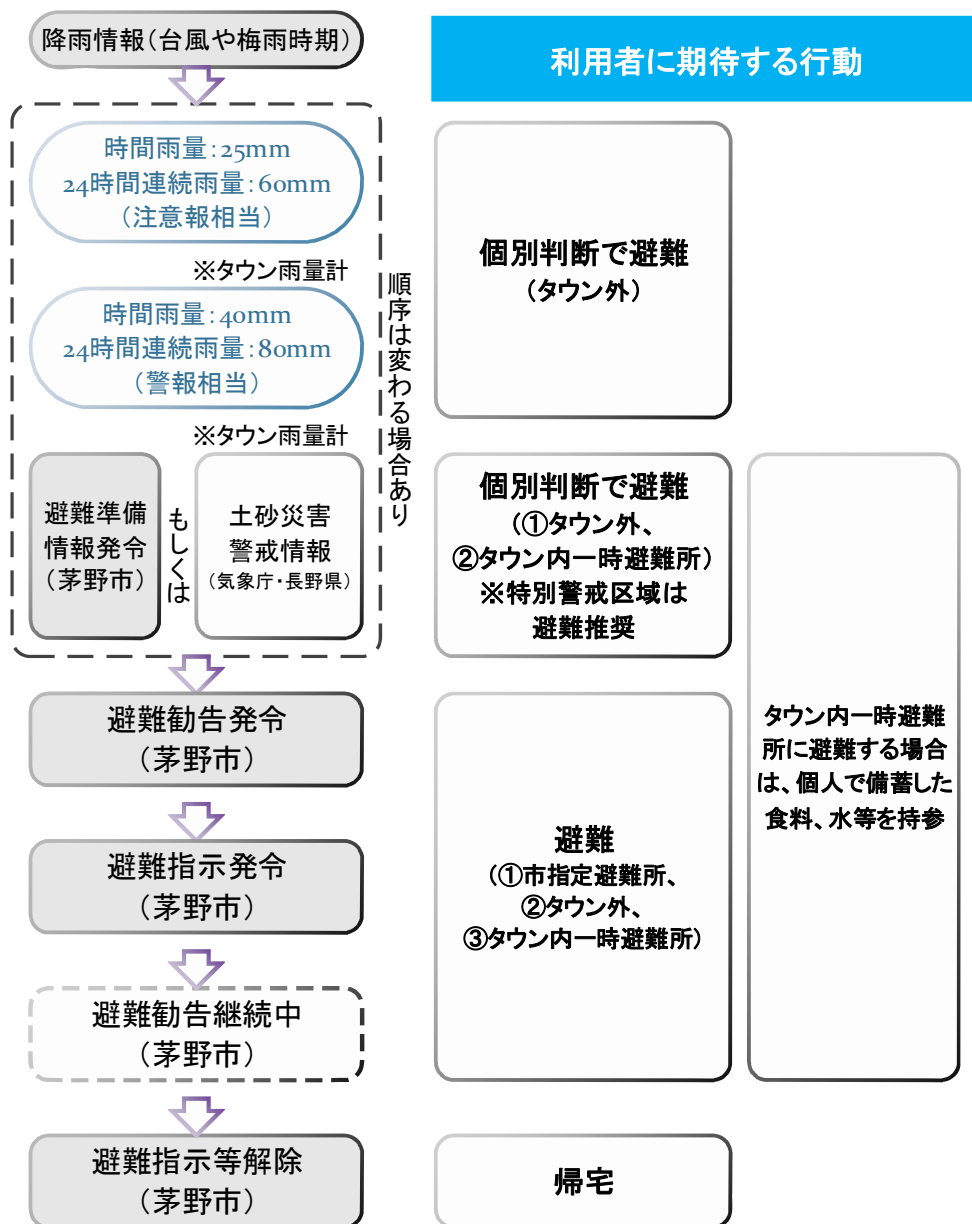


図 4.3.1 時系列情報と利用者に期待する行動

4.4. 復旧・復興期の被災状況に応じた対応

復旧・復興期とは、茅野市からの避難指示等が解除され、帰宅が可能となった段階以降が該当する。

この段階では、概ね次の3ケースが考えられる。

ケース1：タウン内の道路、建物等に被害がないことが確認され、帰宅に際し特に問題がない。

ケース2：タウン内の道路、建物に一部被害があり、通行や帰宅に支障の生じた地区がある。

ケース3：タウンへ至る道路が通行不能となり、タウン自体が孤立、道路や建物にも大きな被害が生じている。

図 4.4.1～4.4.3 にそれぞれのケース毎で、対応事項をまとめた。

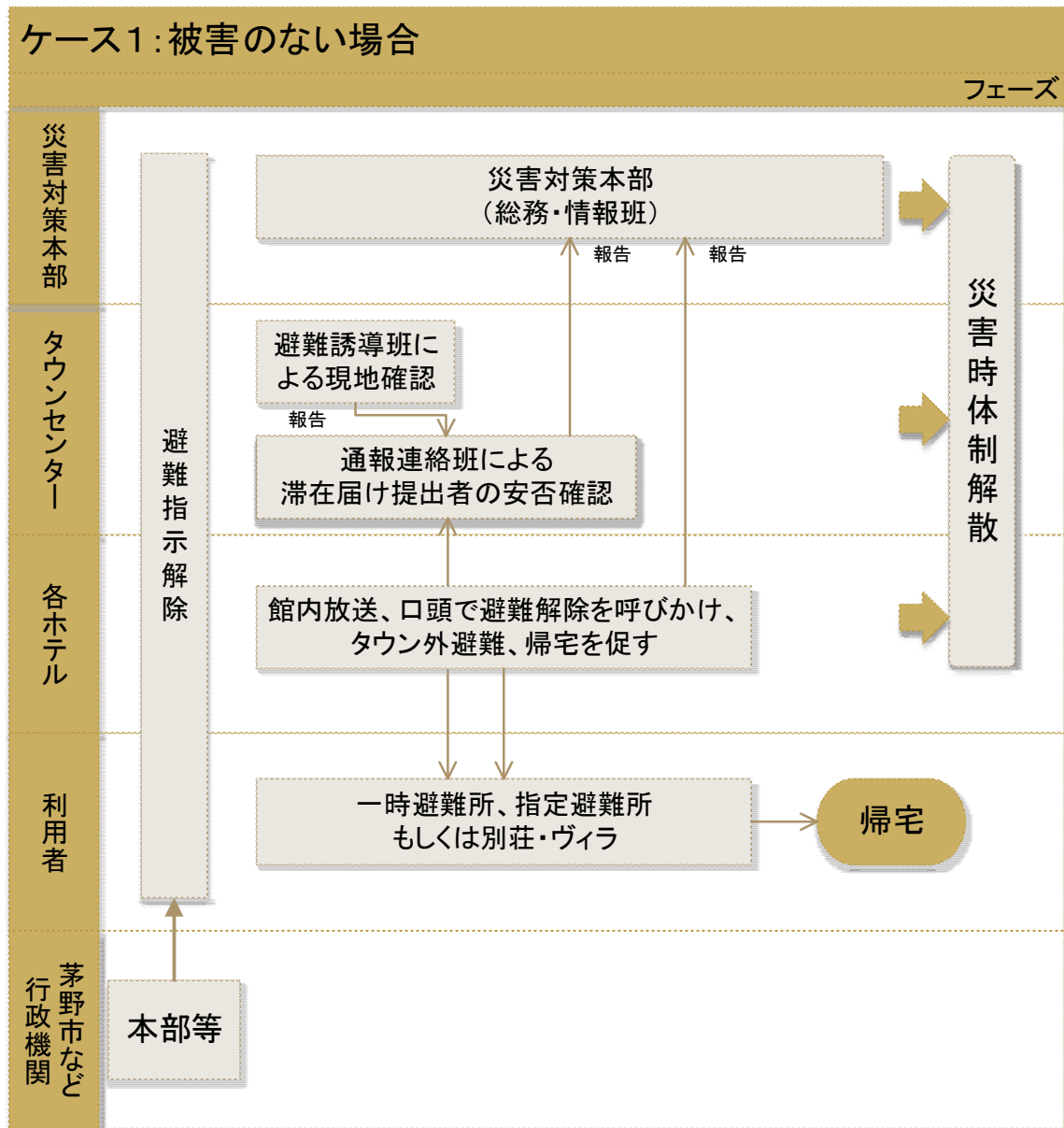


図 4.4.1 ケース1：被害のない場合の対応

ケース2：一部被害がある場合

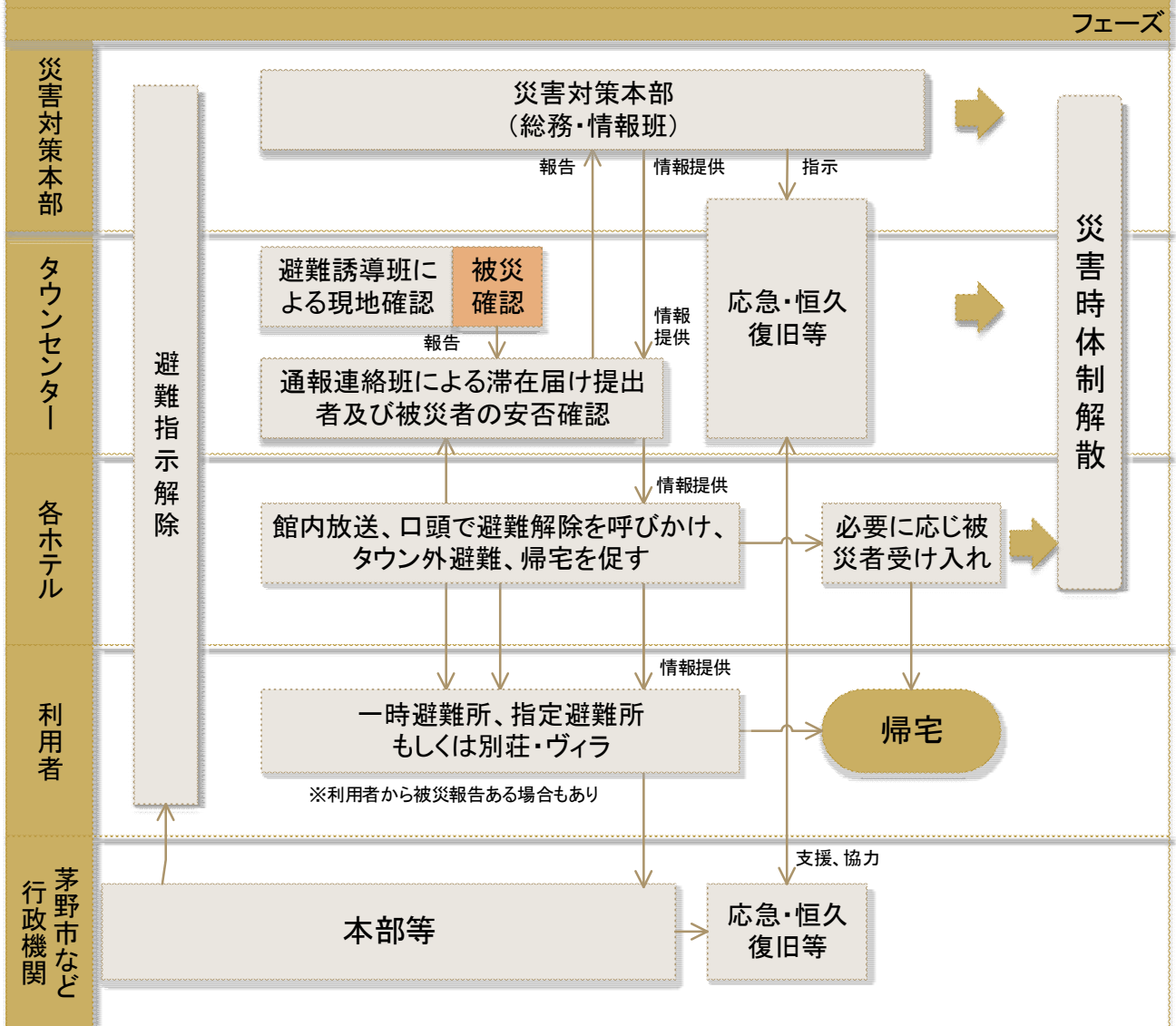


図 4.4.2 ケース 2：一部被害のある場合の対応

ケース3:被害甚大でタウンが孤立した場合

フェーズ

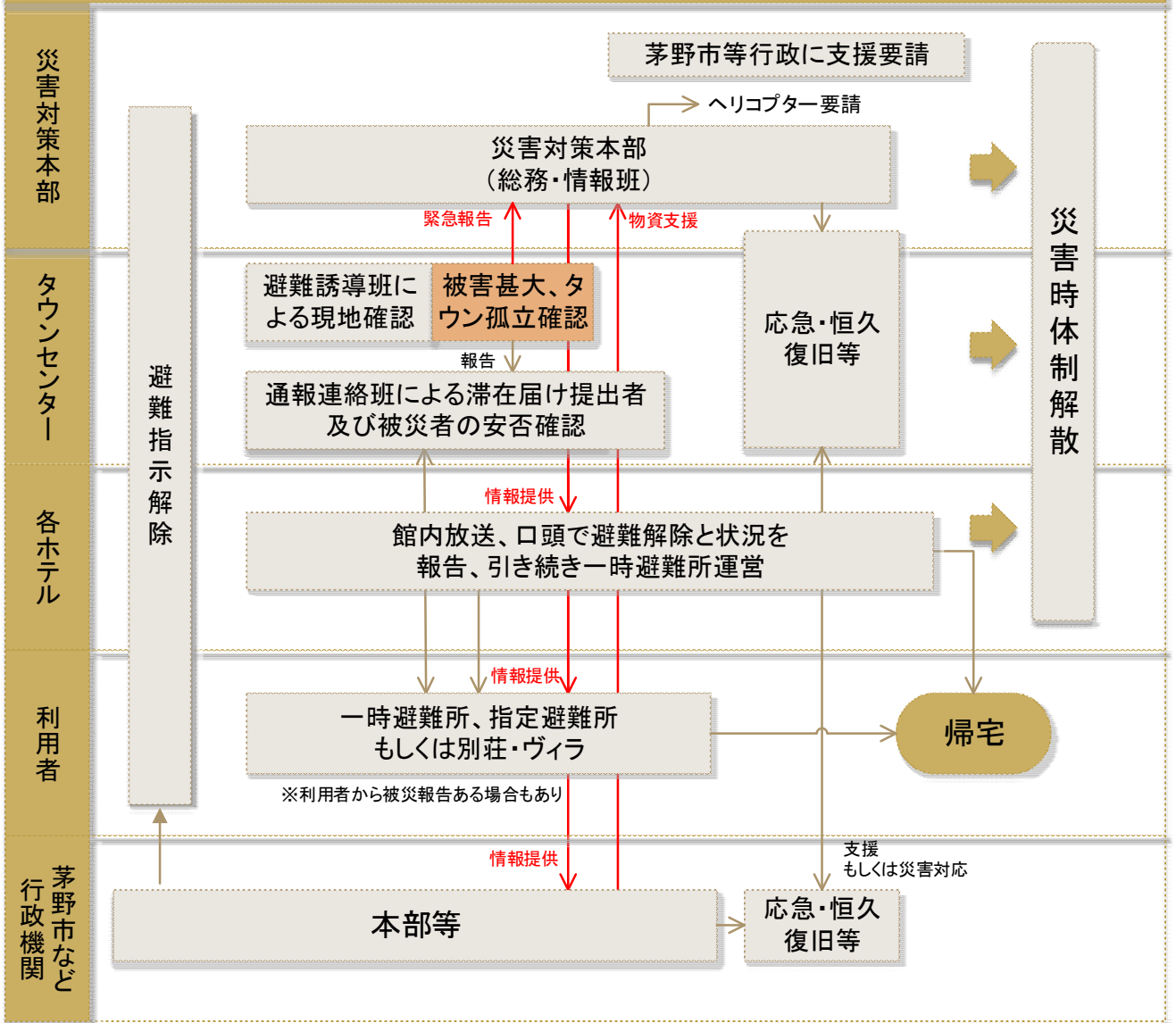


図 4.4.3 ケース3：被害甚大でタウンが孤立した場合の対応

5. 実践と検証

5.1. 防災訓練の実施・検証

(1) 基本方針

災害発生時に円滑な対応を行うためには、日頃から災害に備え訓練を行うことが重要である。防災訓練は、タウン管理者・利用者の防災計画の周知、防災知識の普及、防災計画の検証、茅野市及び関係機関との協力体制の確立等の効果も期待できる。このため、災害発生時における行動の確認、関係機関及び利用者との協調体制の強化を目的として土砂災害を想定した防災訓練を実施する。

(2) 主な取組み

- 年1回以上の防災訓練を実施する。
- 防災計画の実効性を高めるため、勉強会と防災訓練を行う。訓練後は課題等を明らかにするとともに改善策を検討し、防災計画に反映させる。
- 防災活動の実効性を確認するため、利用者を含めた防災訓練を行う。訓練後は、課題等を明らかにするとともに改善策を検討し、防災計画に反映させる。

(3) 計画の内容

1) 防災訓練の種別

防災訓練は、別途策定した災害時行動計画に基づき、段階に応じた適切な手法を用いて実施する。

2) 実施時期

防災訓練は6月を予定する。

(4) 実施場所

災害対策本部となるアネックスを中心として、各施設で実施する。

(5) 実施方法

別途策定した災害時行動計画に基づき実施する。

5.2. 防災意識の普及啓発

(1) 基本方針

食料・飲料水の備蓄など利用者が平常時から災害に対する備えを行い、災害発生時には、自らの安全を守るような行動を取るよう心掛けることは、本防災計画が有効に機能するために重要となる。

また、広域かつ甚大な被害が予想される災害に対処するためには、関係機関の連携による総合的な防災力の向上が不可欠である。そこで、タウン管理者は、利用者の防災意識の高揚を図るとともに、防災知識の普及、徹底を図り、自主防災意識を持った災害に強いタウンの育成等地域の総合的な防災力の向上に務める。

(2) 主な取組み

- 防災マップを配布する。
- 勉強会の開催
- ホームページの活用
- 蓼科東急タウンセンター内で配布している季刊誌「蓼科日和」の活用

(3) 計画の内容

1) 防災マップの配布

(a) 防災マップの作成

タウン内の危険箇所や既往災害履歴情報を掲載するほか、避難所や連絡先、防災情報の利用、発信情報への対応、避難時の心得などを記載した防災マップを作成する。

(b) 防災マップの配布

防災マップは原則各戸に配布するとともに、ホームページ上で公開を行う。

(c) 防災マップの修正

防災マップは定期的に見直し、改善の必要がある場合は修正を行う。

2) 勉強会の開催

防災計画の内容や自己の役割を理解し、災害発生時に円滑な対応ができるようになることを目的とする。

(a) 実施期間

防災訓練に合わせて実施する。

(b) 実施場所

セミナールーム

(c) 実施方法

講義方式を基本とし、必要に応じ茅野市や警察等にも協力を得る。

3) ホームページの活用

ホームページで防災に関する情報を提供する。提供するコンテンツは以下を予定するが、適宜見直しを行う。

- タウン内の雨量情報
- 避難所の位置
- 避難時の心得
- 土砂災害とは
- 土砂災害に関する情報の伝達方法
- 雨の強さと降り方の目安
- タウン内の土砂災害警戒区域及び特別警戒区域
- 既往災害履歴情報
- 防災情報の利用方法
- 発信情報への対応

4) 蓼科東急タウンセンター内で配布している季刊誌「蓼科日和」の活用

防災に関するお知らせや防災訓練の予定などを適宜掲載する。

(4) 啓発する主な内容

1) 一般事項

- 自分の命は自分が守るという「自助」の防災意識
- 助け合う「共助」の防災意識
- 災害時にとるべき行動に関する知識
- 正確な情報入手の方法
- 防災関係機関が講ずる災害応急対策等の内容
- 帰宅困難時における基本原則や安否確認手段について
- 被害想定区域外にも被害が及ぶ可能性があることについて
- タウン内の警戒区域等に関する知識
- 一時避難場所、指定避難所及び避難路に関する知識
- 出火防止等の対策の内容把握
- 台風、集中豪雨、洪水、土砂災害、山地災害に関する一般的な知識

2) 備蓄

- 3日分の食料、飲料水、携帯トイレ、トイレトペーパー等の備蓄、非常持出品(救急箱、懐中電灯、ラジオ、乾電池等)の準備

5.3. 計画の見直し

地区防災計画書は、タウン管理者・利用者からの要望や、毎年実施する防災訓練後の検証により、随時必要な見直しを実施する。