

## 藤沢市建築物を津波避難ビルとして使用するための協定の締結に関する要綱

制定 平成24年9月7日

改正 平成25年2月20日

平成29年4月1日

平成30年4月1日

令和3年4月1日

令和4年4月1日

令和7年7月1日

### (目的)

第1条 この要綱は、大規模地震等に伴う大津波による甚大な津波被害の発生が懸念されている中で、津波から命を守るための高台までの避難や津波災害警戒区域外までの避難に相当の時間を要する本市南部の平坦な市街地における津波への対応のため、建築物及び工作物（以下「建築物等」という。）を津波避難ビルとして使用するための協定の締結を推進することを目的とする。

### (定義)

第2条 この要綱において掲げる用語の定義は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 津波避難ビル 津波が発生し、又は発生するおそれがある場合に、一時的かつ緊急に避難場所となる建築物等として市長の指定を受けたものをいう。
- (2) 所有者等 建築物等の所有者、管理者及び建築主をいう。

### (協定締結の建築物等の要件)

第3条 建築物等を津波避難ビルとして使用するための協定を締結するに当たっての建築物等の要件は、次のとおりとする。ただし、市長が必要と認めるときは、この限りではない。

- (1) 昭和56年の建築基準法施行令改正により導入された新耐震基準に適合している、若しくは耐震診断や耐震改修により耐震安全性が確認されていること。
- (2) 建築物等で基準水位よりも高い位置に避難場所が確保でき、かつ、当該場所までの避難上有効な階段その他の経路があること。
- (3) 建築物等の内部又は屋上部分等の外部を津波から一時的に避難できるスペースとして利用できること。屋上部分等を使用する場合には、防護柵の設置等の転落防止策が講じられていること。
- (4) 共同住宅である場合にあっては、廊下及び階段室等の共有部分を津波から一時的に避難できるスペースとして利用できること。
- (5) 別表に定める区域内に立地又は新築する建築物等であること。

### (協定締結の手続き)

第4条 市長は、建築物等が前条の規定に適合し、津波避難ビルとして使用する必要性があると認めるときは、当該建築物等の所有者等と当該建築物等を津波避難ビルとして使用するための協定を締結するものとする。

2 前項の協定を締結するに当たっては、市長は、所有者等の立ち会いの下、現地踏査を行うものと

する。

- 3 市長は、第1項の協定を締結するに当たり必要があると認めるときは、所有者等の求めに応じ、所有者等がその構成員である建築物等の管理組合の役員会、総会等において、当該協定に関する事項を説明するものとする。
- 4 市長は、津波避難ビルとしての指定を受けた建築物等の耐震安全性を、津波浸水想定区域内に立地又は新築する建築物等の場合は、これに加えて耐波安全性を、所有者等同意のもと、地域住民に周知を図るものとする。
- 5 市長は、第1項の協定を締結したときは、所有者等と協議の上、当該建築物等に津波避難ビルステッカーを設置するものとする。
- 6 市長は、第1項の協定を締結したときは、当該建築物等の関係者に対し、当該建築物等の実情にあわせた通知を文書をもって行うものとする。

(協定書)

- 第5条 前条第1項の協定を締結する際の協定書は、津波避難ビルとしての使用に関する協定書(別記様式。以下「協定書」という。)とする。
- 2 前項の規定にかかわらず、市長が必要であると認めるときは、協定書に係る建築物等の状況に応じ、協定書に修正を加えることができるものとする。

附 則

この要綱は、平成24年9月7日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年2月20日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年7月1日から施行する。

## 別表

### 津波避難ビル指定区域

辻堂六丁目、辻堂太平台一丁目、辻堂太平台二丁目、辻堂西海岸一丁目、辻堂西海岸二丁目、辻堂西海岸三丁目、辻堂東海岸一丁目、辻堂東海岸二丁目、辻堂東海岸三丁目、辻堂東海岸四丁目、本鵜沼三丁目、本鵜沼四丁目、鵜沼海岸一丁目、鵜沼海岸二丁目、鵜沼海岸三丁目、鵜沼海岸四丁目、鵜沼海岸五丁目、鵜沼海岸六丁目、鵜沼海岸七丁目、鵜沼松が岡一丁目、鵜沼松が岡二丁目、鵜沼松が岡三丁目、鵜沼松が岡四丁目、鵜沼松が岡五丁目、鵜沼藤が谷二丁目、鵜沼藤が谷三丁目、片瀬海岸一丁目、片瀬海岸二丁目、片瀬海岸三丁目、片瀬二丁目、片瀬三丁目、片瀬四丁目、片瀬五丁目、江の島一丁目及び江の島二丁目

別記様式

津波避難ビルとしての使用に関する協定書

藤沢市（以下「市」という。）と（以下「所有者等」という。）は、所有者等が所有、管理又は建築する下記内容の建築物等（以下「建築物等」という。）を、市が津波避難ビルとして使用することに関し、次のとおり協定を締結する。

対象物件の表示

建築物等の名称	
所在地	藤沢市
所有者等	
構造等	造 階建
建築年月日	
増改築年	
耐震診断	
耐震改修	
オートロック	

（目的）

第1条 市は、藤沢市内に津波が発生し、又は発生するおそれがある場合において、市が地域住民、観光客その他建築物等に避難を希望するすべての者（以下「地域住民等」という。）を緊急に避難させる必要が生じたときは、建築物等を津波避難ビルとして使用することとし、所有者等はこれを承認する。

（定義）

第2条 この協定において「津波避難ビル」とは、津波時における一時避難施設をいう。

（使用範囲）

第3条 市が津波避難ビルとして使用する建築物等の範囲は、次のとおりとする。

避難場所	
収容人員	
避難通路	
入口	

（建築物等変更の報告）

第4条 所有者等は、建築物等の増改築等により当該建築物等の面積等に変更が生じる場合、又は譲渡等により所有者等の変更が生じる場合、その他何らかの事情により建築物等の津波避難ビルと

しての使用が不可能となるときは、市にその旨を連絡するものとする。

(表示板の設置)

第5条 「津波避難ビル」の表示を市が当該建築物等に設置する事を、所有者等は了承するものとし、設置場所については、市及び所有者等が協議の上、決定するものとする。

(所有者等の協力内容)

第6条 所有者等は、建築物等が津波避難ビルとして使用される際は、オートロックを予め解錠する等、可能な限り多数の地域住民等が迅速に避難できるよう、地域住民等の避難に協力するものとする。

2 所有者等は、建築物等が津波避難ビルとして使用される際の地域住民等からのオートロックの解錠依頼への対応等、建築物等に居住している者に対し、地域住民等の避難に協力するよう依頼するものとする。

(費用負担)

第7条 建築物等の使用料は、無料とする。

(建築物等・備品の破損時等の対応)

第8条 建築物等が津波避難ビルとして使用された場合の建築物等及び備品の破損については、市が復旧に係る費用を負担するものとする。

2 前項の規定による復旧をする場合において、その損傷が建築物等を津波避難ビルとして使用されたことによるものかどうか判断しがたいものがあるときは、市及び所有者等協議の上その負担すべき範囲を決定するものとする。

(避難時の事故等に係る責任)

第9条 所有者等は、建築物等が津波避難ビルとして使用され地域住民等が避難した際に発生した事故等に対する責任を一切負わないものとする。

(使用期間)

第10条 津波避難ビルの使用期間は、地震等に伴う津波警報若しくは大津波警報が発表されたときから、津波警報等の解除により津波のおそれなくなったときまでとする。

2 市は、前項の規定により建築物等の津波避難ビルとしての使用が終了した後において、なお建築物等から退去しない者があるときは、市の責任により対応するものとする。

(有効期間)

第11条 この協定は、 年 月 日から市及び所有者等からの申し出に基づき市及び所有者等協議の上この協定を解除することとする日までその効力を有するものとする。

(協議事項)

第12条 この協定に定める事項について疑義が生じたとき又はこの協定に定めのない事項があるときは、その都度市及び所有者等協議の上、決定するものとする。

この協定の締結を証するため、本書2通を作成し、市及び所有者等記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

年 月 日

藤沢市朝日町1番地の1  
藤沢市  
藤沢市長 鈴木 恒夫

所有者等