

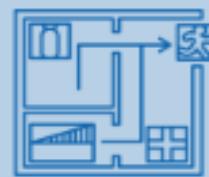
防災マニュアル



火災



地震



避難路



- 1 はじめに.....
- 2 火災発生時の行動.....
- 3 地震発生時の行動.....
- 4 避難経路図.....
- 5 ビルの防災対策設備.....

お問い合わせ 
078-251-3141

1 はじめに

このマニュアルについて

このマニュアルは、既存の規程類に定められた事項を基に、神戸商工貿易センタービルにおける災害発生時の初期行動（発災～約数時間後まで）について簡潔に示したものです。
 災害時の初期行動に関する理解を深めていただくとともに、各社様の災害対応計画の参考にお役立てください。

神戸商工貿易センタービルについて

建物概要

竣工 : 1969年12月
 設計監理 : 株式会社日建設計
 工事施工 : 鹿島建設株式会社
 敷地面積 : 8,436.42㎡ (サンボ-ホール含む)
 建築面積 : 1,421.60㎡
 延床面積 : 47,487.81㎡ (サンボ-ホール含む)
 軒高 : 地上107m
 階数 : 地上26階、地下2階
 構造 : RC造 (B2～B1階)
 SRC造 (1階)
 S造 (2階～26階)
 耐震性能 : 新耐震基準同等
 (旧建築基準法第38条に基づく、
 建設大臣の個別認定による建築確認)



関連する規程類（併せてご確認ください）

- ・火災発生時の対応について
- ・神戸商工貿易センタービル 全体についての消防計画
- ・神戸商工貿易センタービル 消防計画
- ・神戸商工貿易センタービル共同防火・防災 管理協議会会則

各種問い合わせ先

当ビルの防火・防災に関する問い合わせ

神戸商工貿易センタービル 4階411号室
 株式会社神戸商工貿易センター 施設管理部
 TEL:078-251-3141



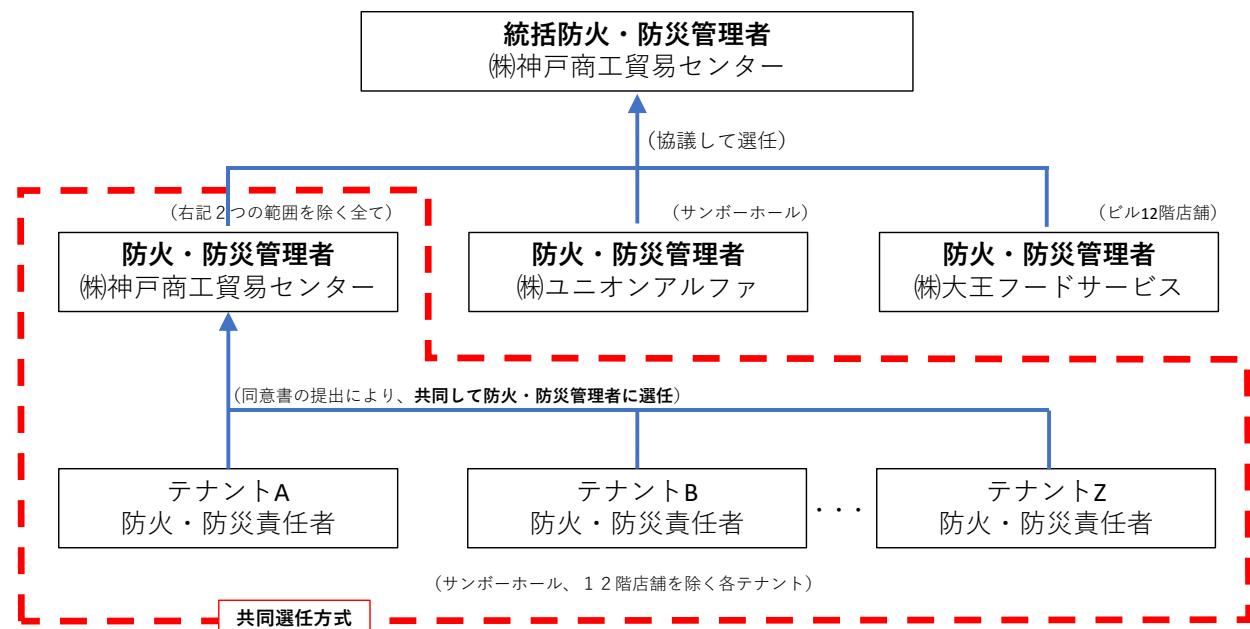
非常時の連絡先

神戸商工貿易センタービル B1階
 神戸商工貿易センタービル 管理センター
 (受託者：TC神鋼不動産サービス株式会社)
 TEL:078-251-3428

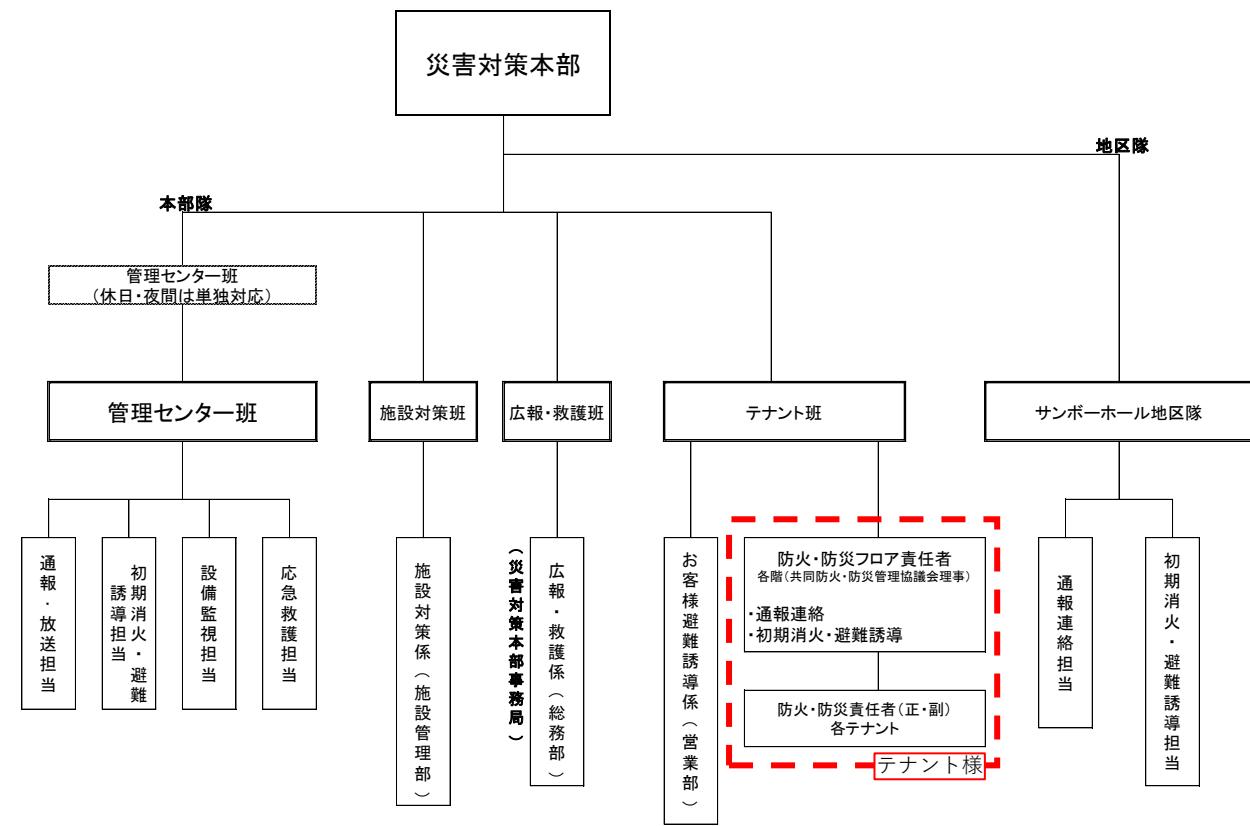


神戸商工貿易センタービルの防火・防災体制

神戸商工貿易センタービル 共同防火・防災管理組織図



神戸商工貿易センタービル 自衛消防組織図



※図中の「総務部」、「施設管理部」、「営業部」は、全て(株)神戸商工貿易センターの社内部署である。

2 火災発生時の行動

火災が起きたら

通報・初期消火

火災を発見したら

●119及び管理センターへ通報

- 火災を発見したら、周囲に大声で知らせる。
- 携帯や非常電話等を用いて、すみやかに119と管理センターへ通報する。



●初期消火

- 消火器を持ち出し、姿勢を低くし、煙でなく燃えているものに直接噴射する。
- 炎が天井まで達したら、消火を諦め、すみやかに避難する。



火災報知器が発報したら

●管理センターによる現地確認・非常放送

- 感知器が煙を感知すると発報し、自動的に以下の非常放送が流れる。

放送内容（機械音声）

ただいま〇階の火災感知器が作動しました。係員が確認しておりますので、次の放送にご注意ください。

- 火災か誤報かを確認するため、当ビル設備員が発報現場へ急行する。入居者様は避難準備を行い、非常放送による避難指示を待つ。
- 火災であった場合、当ビル設備員にて、119への通報及び初期消火活動を行う。
- エレベーター乗車中に発報した場合、1階（避難階）で自動停止してドアが開くため、すみやかに降りて安全な場所へ退避する。

●非常放送に従い、避難を開始

- 火災であった場合、以下の非常放送が流れるので、すみやかに避難を開始する。

放送内容（機械音声）

火事です。火事です。〇階で火災が発生しました。落ち着いて避難してください。

事前対策

●消火器の使用方法を把握し、訓練しておく。



●あらかじめ消火器の設置場所を確認しておく。

- 当ビルの消火器設置場所は4避難経路図を参照。

避難指示が出たら

落ち着いて避難

避難の開始

●各防火・防災責任者による指揮・誘導

- 各テナントの防火・防災責任者は非常放送に従い、あるいは的確に現場状況を判断し、リーダーシップを発揮して適宜避難指示を行う。



●避難の方法

- 避難の際、**エレベーターは使用できない**。非常放送に従い、非常階段等を使って避難する。
- 避難時には、タオル・マスク等を使用し、できるだけ低い姿勢で行動する。
- 施設に不案内な方や体の不自由な方などの避難を積極的に支援する。



避難の手段

●非常階段からの避難

- 非常階段は各階の男女トイレ前の非常階段口（緑色扉）から入り、避難する。
- 非常階段は2重の防火扉により、防火上の安全区画となっている。
- 非常階段前の前室に、屋内消火栓、非常電話、排煙装置を設置している。
- 防火扉には、絶対に物を挟んだまま放置しない。

●避難バルコニーからの避難

- （非常階段からの避難が困難な場合）
- 各階のコーナー（四隅）には、非常出口があり、バルコニーの梯子を利用して避難できる。
- 各階コーナーのテナント様は、自社・他テナント様の避難のために、避難経路上の扉を開放する。
- 非常出口の開閉は、備え付けのハンドルレバーを使用する。

●屋上への避難

- 万が一、下階への避難が困難な場合は、26階通路にある非常出口から屋上へ避難できる。（非常出口は非常時のみ開錠する。）

事前対策

●避難経路の確保（4避難経路図を参照）

- 避難経路上に物品を置かない。
- あらかじめビルの避難経路を確認しておく。

避難完了したら

点呼・安否確認

避難場所において

●避難場所

- 避難場所は、**磯上公園***です。（4避難経路図を参照）

※磯上公園改修中（令和6年春ごろまで）は、磯上体育館へ。

●各防火・防災責任者による点呼

- 各テナントの防火・防災責任者は自テナントの避難者の点呼を行い、各フロア責任者へ報告する。
- 各フロア責任者は、フロアの避難状況を取りまとめ、災害対策本部まで報告する。



●負傷者の救護

- 負傷者がいる場合は、救護班で応急措置を行う。
- 負傷者を救急車で医療機関へ搬送する必要がある場合は、災害対策本部より、119へ通報する。
- お怪我の無い方、医療関係者の方などは、救護活動へのご協力をお願いします。



事前対策

●消防訓練の実施

- 当ビルの避難訓練は、原則毎年9月の第3水曜日、3月の第2水曜日の2回実施している。積極的にご参加を。

●救護物資の備蓄

- 救護物資については、備蓄数に限りがあるので、各テナント様でも備蓄を。



救護物資の備蓄例

- ・包帯・滅菌ガーゼ・ガーゼ用テープ・コットン・綿棒
- ・ばんそうこう・消毒液・湿布薬・ピンセット・毛抜き
- ・爪切り・はさみ・体温計・火傷薬・止血帯・固定用テープ

●救命対応の訓練

- 急病人対応はその場の方々での対応が求められる。救命行為の手順を認識し、訓練しておく。
- ※当ビルには、テナント様設置分を含む、計3台のAEDを備えている。（うち1台は地下1階管理センターに設置）



3 地震発生時の行動

地震が起きたら

まず身を守る

緊急情報の受信

- 予想最大震度が5弱以上の場合、緊急地震速報が発表される。
- 受信したら、すぐに身を守る体制をとる。

建物内での身の守り方

- **机の下で頭部を守る。**
 - 机の下に隠れる。
 - 近くに机が無い場合は、カバンなどで頭部を保護して姿勢を低くする。
- **窓や落下物、棚やコピー機から離れる。**
 - 窓ガラスや照明など、飛散・落下するものから離れる。
 - キャビネットやコピー機など、大きくて移動・転倒しそうなものから離れる。



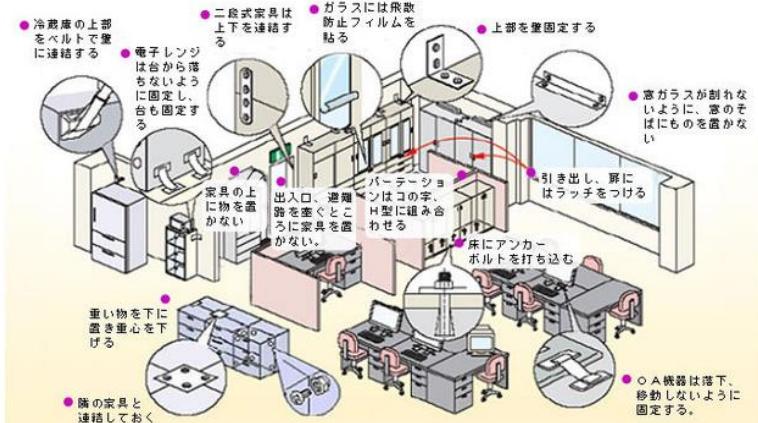
●外へ飛び出すのは危険

- 自分自身の転倒、落下物や転倒物などによる事故を防ぐためにも、慌てて外に飛び出さない。
- エレベーター乗車中に発災した場合、最寄階で自動停止してドアが開くので、慌てずに身の安全を確保する。



事前対策

- **レイアウトの工夫と家具の固定**
 - 家具は大小にかかわらず、しっかり固定する。
 - 部屋のレイアウトは、最初に避難経路を確保してから、他の配置を検討する。
 - あらかじめ安全なスペースを確保しておく。



揺れがおさまったら

二次災害の防止

出火の防止

- 火の元の確認をし、ガスの元栓を占める。
- 出火を見つけたら、火が小さいうちに初期消火。



避難への安全確認

- **出口確保**
 - 最寄りのドアを開ける。
 - 非常階段までの避難経路を確保する。
 - **エレベーターは使えない。**非常階段を使って避難する。



情報収集

- **管理センターからの非常放送**
 - 必要な情報は適宜管理センターから非常放送にて館内に伝達されるので、内容に従い行動する。

放送内容例（発災直後）

こちらは管理センターです。ただ今、地震がありました。皆さん、落ち着いて行動してください。まず、身の安全を守り火の元を始末してください。あわてて外へ飛び出すのは危険です。倒れてくるものや、落ちてくるものに気をつけてください。エレベーターは動きません。負傷者がおられる場合は、安全区画内の非常電話で管理センターまで連絡してください。

放送内容例（地震情報）

こちらは管理センターです。地震速報をお知らせします。震源地：●●、神戸の震度：●●、津波の発生：有or無

事前対策

- **初期消火の手順の確認（2 火災発生時の行動、4 避難経路図を参照）**
 - 消火器の使用方法の確認し、訓練しておく。
 - あらかじめ消火器の設置場所を確認しておく。
- **避難経路の確保**
 - 避難経路上に物品を置かない。
 - あらかじめビルの避難経路を確認しておく。（4 避難経路図を参照）



安全が確保されたら

避難・安否確認

状況別の避難判断

- **二次災害なし**
 - むやみに移動せず、その場で待機が原則。
 - 自テナント内に、安全な場所を確保できない場合は、非常階段で1 2階カテリアへ避難する。
 - 二次災害の恐れがある場合、避難を開始する。避難開始以降の行動については、2 火災発生時の行動を参照。

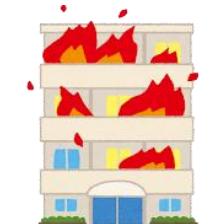
●津波

- 津波情報については、確認でき次第、非常放送にてお知らせする。
- 津波がビルへ到達する恐れがある場合、2階以下のテナント様は浸水の恐れがあるので、1 2階カテリアへ避難する。



●火災

- 火災が併発した場合は、非常放送に従い、非常階段等を使って館外へ避難する。
- 対応手順については、2 火災発生時の行動を参照。



安否確認

●家族・従業員の安否確認

- 災害伝言ダイヤル、SNS、メール、電話などで家族や身近な人の安否を確認する。
- 従業員名簿や連絡先リストを活用し、従業員の安否を確認する。各テナントの防火・防災責任者は、当ビル内従業員の安否状況を、フロア理事に報告する。
- フロア理事はフロアの安否状況を取りまとめて災害対策本部へ報告する。

事前対策

●自社待機に備えた備蓄

- 大地震発災後には各交通機関が途絶するので、自社待機に備え、必要な物資を備蓄しておく。

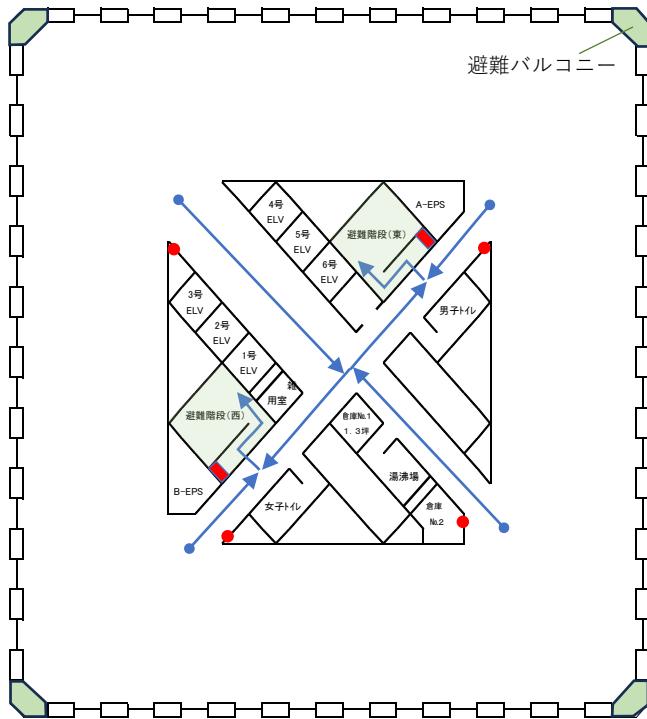
大規模災害発生時の備蓄品（例）

- ・ 飲料水(3日分)・食料(3日分)・毛布・寝袋
- ・ 救急箱・医薬品・ティッシュ・ウエットティッシュ
- ・ 簡易トイレ・トイレトペーパー・大型ビニール袋
- ・ テレビ・ラジオ・予備電池・携帯電話・充電器
- ・ 照明器具(懐中電灯・LEDランタン等)
- ・ 暑さ対策用品(冷却スプレー、冷却ジェルシート等)
- ・ 寒さ対策用品(カイロ、ダウンジャケット、防水ウエア等)
- ・ 従業員名簿・緊急連絡先リスト

4 避難経路図

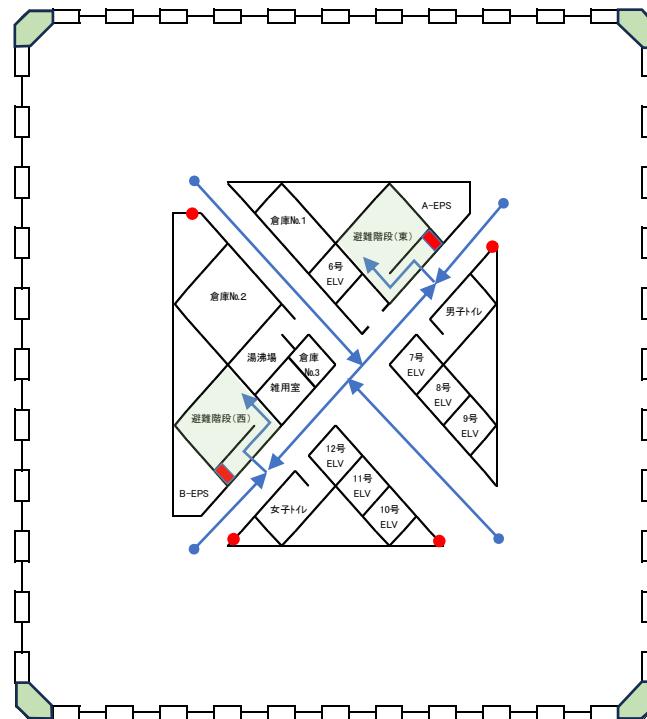
館内避難経路

基準階（低層階）



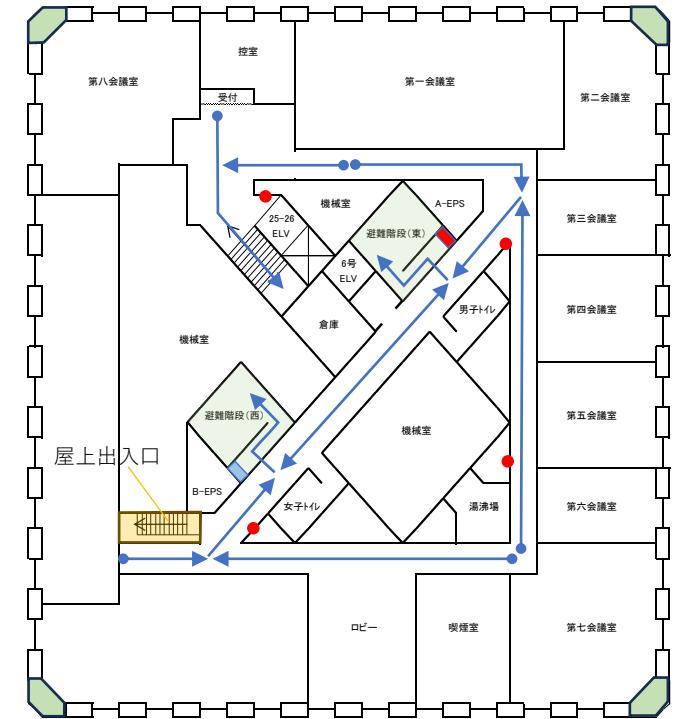
● 消火器
 ■ 屋内消火栓 【地下1階～7階】東・西各1カ所
 【8～10階】東・西いずれか1カ所
 (ボックス内非常電話は、東・西各1カ所)

基準階（高層階）



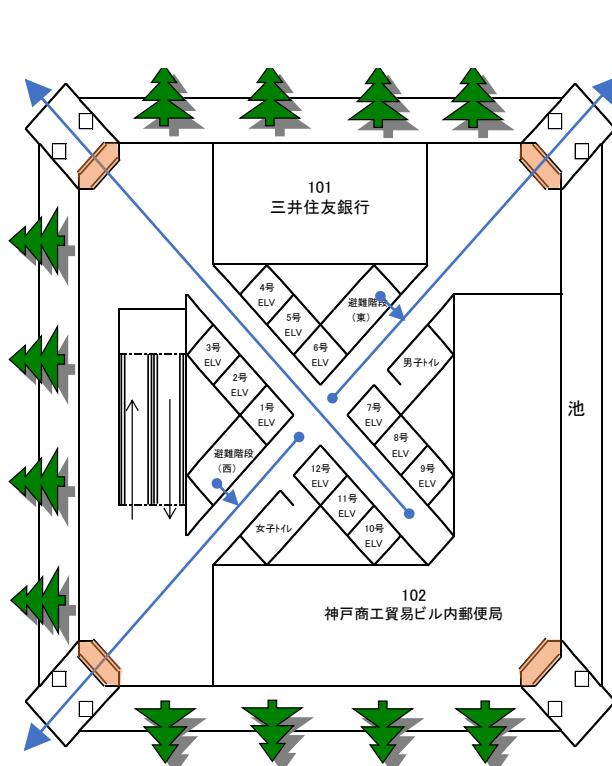
● 消火器
 ■ 屋内消火栓 【11階～25階】東・西いずれか1カ所
 (ボックス内非常電話は、東・西各1カ所)

26階



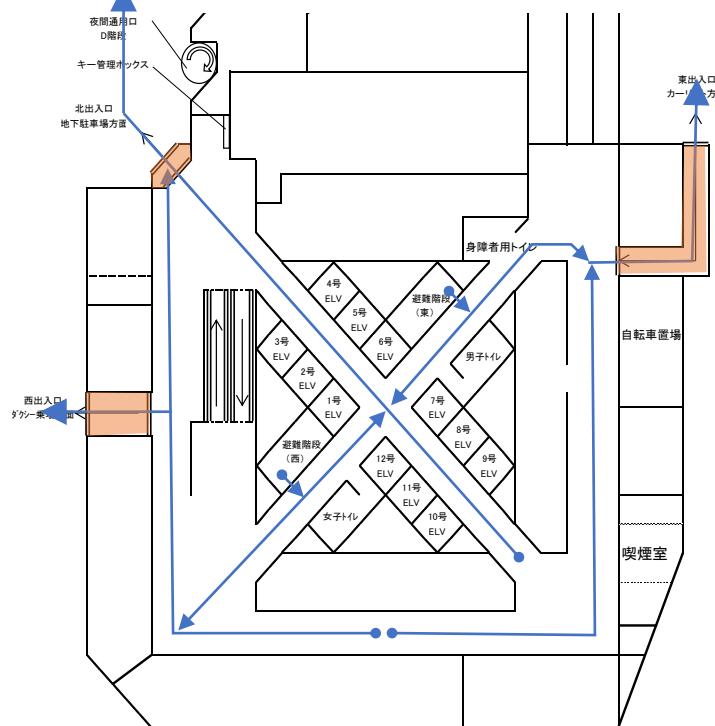
● 消火器
 ■ 屋内消火栓 (非常電話内蔵) ■ 非常電話

避難階（1階）



■ 非常出口

避難階（B1階）



館外避難経路

貿センビル～磯上公園



5 ビルの防災対策設備

消防設備

警報設備

①自動火災報知機

□煙を感知したら、管理センターへ自動的に通報する。



②非常放送スピーカー

□火災警報と管理センターからの非常放送が流れる。



③非常電話

□各階非常階段の前室にある消火栓に内蔵。管理センターとのみ直接通話できる。



消火設備

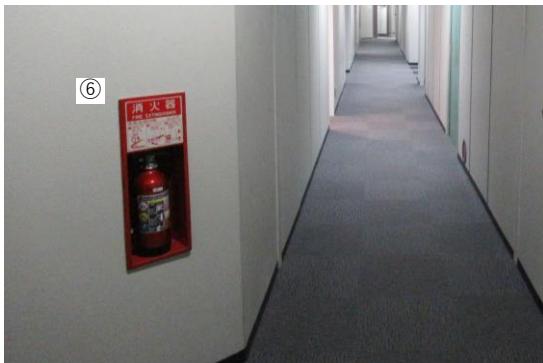
④スプリンクラー設備

□室内の温度が72℃を超えると散水し、自動的に消火する。



⑤屋内消火栓

□非常階段の前室に設置。消防隊が使用する。



⑥消火器

□各階に4本設置。

●特殊消火設備

□地下駐車場には泡消火設備が設置。

避難設備

⑦誘導灯

□避難する方向を示す。



⑧非常灯

□停電と同時に約30分間点灯する。



⑨非常階段

□各階ごとに前室を設けて2か所ある。



⑩避難バルコニー

□各階の四隅にあり、梯子により避難できる。非常時以外は絶対に出てはいけない。



救助用設備

⑪消防隊専用エレベーター

□常時は人荷用EV（6号機）として使用。災害時には使用できない。



専用部の消防設備 設置例（居室により異なります。）



蛍光灯の笠に、無数の小さな穴が開いているもの。



蛍光灯の笠に、ひも（スイッチ）がぶら下がっているもの。

上記は一例であり、実際には室内の間仕切や照明仕様により、各設備の設置位置・形状が異なる。

停電対策設備

停電対策設備

⑫非常用発電機

□停電発生後に自動的に起動する。消防設備やエレベーター、トイレ・湯沸場への給水、共用部の災害時用照明へ電力を供給する。最大72時間運転可能。



⑬災害時用照明

□非常灯とは別に、災害時に点灯するLED照明を全館共用部に設置。停電後、最大72時間点灯。



停電時に使用可能なビル設備（最大72時間まで利用可）

●トイレ

□各階トイレは利用可能。（手洗器は使用不可）
なお、自動洗浄機能は停止するので、
手動洗浄ボタンで流す。
ただし、市水が供給停止した場合は使えない。



●流し台

□各階湯沸室内の流し台は利用可能。
ただし、市水が供給停止した場合は使えない。

●エレベーター

□高層用1台、低層用1台がそれぞれ利用可能。

津波・洪水対策設備

防水板

□地下駐車場出入口ほか、地下への浸水が想定される場所に防水板を設置。（計3カ所）
電力は必要なく、水位上昇に伴う浮力により自動的に立ち上がるため、24時間365日稼働する。

