

# 神戸商工貿易センタービル 消防計画

## (目的)

第1条 この計画は、消防法第8条第1項（同法第36条第1項において準用する場合を含む）および同法第8条の2第3項及びに基づき神戸商工貿易センタービルの防火・防災管理についての必要事項を定め、火災の予防及び火災・大規模地震、その他災害による人命の安全、被害の軽減、二次的災害発生の防止を目的とする。

## (適用範囲)

第2条 この計画に定めた事項については、次のものに適用する。

- (1) 神戸商工貿易センタービルに勤務し、出入りするすべての者。
- (2) 防火・防災管理業務の一部を受託している者。
- (3) 神戸商工貿易センタービル建物及び敷地内。  
(12階店舗専用部、神戸サンボーホールは管理権原者が別のため、除く。  
詳細は別紙1「管理権原者の権原の範囲」に記載。)

## (管理権原の及ぶ範囲)

第3条 管理権原の及ぶ範囲は、神戸商工貿易センタービル建物および敷地内とする。

- (12階店舗専用部、神戸サンボーホールは管理権原者が別のため、除く。  
詳細は別紙1「管理権原者の権原の範囲」に記載。)

## (災害想定)

第4条 防火・防災管理者は、火災・大規模地震発生（震度5弱）時における災害を想定し、平素の自主点検及び整備を行うとともに、従業員等に防火・防災についての意識を高めるため教育・訓練を行うものとする。

## (防火・防災組織)

第5条 共同防火・防災管理は、各テナントが防火・防災管理者を共同選任する方式とする。

- 2 株式会社神戸商工貿易センター代表取締役常務取締役が、防火・防災管理者を選任する。
- 3 各テナントは上記共同選任方式に従い、防火・防災管理業務を補うため防火・防災責任者を定め、別紙2「防火防災管理者共同選任協議事項」に則り、別紙3「防火・防災管理者共同選任（解任）同意書」により株式会社神戸商工貿易センターへ届け出るものとする。

## (管理権原者の責務)

第6条 管理権原者は、管理的又は監督的な立場にあり、かつ、防火・防災業務を適正に遂行できる資格者を防火・防災管理者として選任しなければならない。

- 2 管理権原者は、防火対象物の管理形態、権利形態を別紙4「防火対象物実態把握表」により把握し、防火・防災管理者に防火・防災管理業務を適正に行わせなければならない。
- 3 管理権原者は、防火・防災管理者が消防計画を作成又は変更する場合には、火災対応及び大規模地震対応等必要な指示を与えなければならない。

(防火・防災管理者の業務と権限等)

第7条 防火・防災管理者は、この計画の作成及び実行についてのすべての権限を持って、次の業務を行うものとする。

- (1) 消防計画の作成及び変更
- (2) 自衛消防組織に係る事項
- (3) 防火・防災安全に係る自主点検の実施と監督
- (4) 消防用設備等・特殊消防用設備等の法定点検・整備及びその立会い
- (5) 避難通路、避難口その他の避難施設の維持管理
- (6) 収容人員の適正管理
- (7) 従業員等に対する防火・防災教育・訓練の実施
- (8) 火気の使用、取扱いの指導、監督
- (9) 収容物等の落下、移動の防止措置
- (10) 改装工事など工事中の立会い及び安全対策の樹立
- (11) 放火防止対策の推進
- (12) 関係機関との連絡
- (13) その他防火・防災上必要な事項
- (14) 統括防火・防災管理者への報告
  - ア 防火・防災管理者を選任又は解任したとき。
  - イ 消防計画を作成又は変更したとき。
  - ウ 各種法定点検、定期点検を実施したとき。
  - エ 火気使用設備機器又は電気設備の新設、移設、改修を行うとき。
  - オ 消防用設備等・特殊消防用設備等の不備欠陥が発見されたとき又は改修するとき。
  - カ 臨時に火気を使用するとき。
  - キ 消防計画に定めた訓練を実施するとき。
  - ク 防火・防災管理業務を委託するとき。
  - ケ 統括防火・防災管理者から指示命令された事項。
  - コ その他防火・防災管理業務上必要な事項。

(予防活動組織)

第8条 予防的活動に係る組織は、階などを単位として防火・防災フロア責任者を、また部屋などを単位として防火・防災責任者を定めるものとする。

2 神戸商工貿易センタービルの各階テナント等で構成する共同防火・防災管理協議会を設置する。

(自主点検)

第9条 建物等の自主点検は、別紙5「消防用設備等自主点検要領」に基づき行うものとする。

2 自主点検の実施は、毎月1回するものとする。

(消防用設備等の法定点検)

第10条 消防用設備等・特殊消防用設備等の法定点検は、点検設備業者に委託して、行うものとする。

2 防火・防災管理者は、点検実施時に立ち会うものとする。

(防火対象物・防災管理の法定点検)

第11条 防火対象物及び防災管理の法定点検は、点検業者に委託して行うものとする。

(点検報告)

第12条 自主点検及び法定点検の実施者は、定期的に防火・防災管理者に報告する。ただし、不備・欠陥部分がある場合は、速やかに報告するものとする。

(改修・改善)

第13条 防火・防災管理者は、報告された内容で不備欠陥部分がある場合は、速やかに管理権原者に報告し、改修・改善を図るものとする。

(記録管理)

第14条 防火・防災管理者は、点検結果等を記録管理するものとする。

(防火・防災管理維持台帳記録)

第15条 管理権原者又は防火・防災管理者は、消防機関への各種届出等を行うものとする。

2 管理権原者は、報告又は届出した書類及び防火・防災業務に必要な書類等を本計画とともに取りまとめ、防火・防災管理維持台帳を作成し、整備、保管しておくものとする。

(休日・夜間等の対応)

第16条 防火・防災管理者は、休日・夜間等で従業員等が少なくなる場合は、従業員相互の連絡を十分に行い、安全対策に空白が生じないようにする。

2 休日、夜間等の管理体制は、別紙6「休日・夜間等の管理体制」に示す。

(工事中の安全対策)

第17条 防火・防災管理者は、工事を行うときは、工事中の安全対策を樹立する。また、次に掲げる事項の工事を行うときは、「工事中の消防計画」を消防機関に届け出るものとする。

(1) 建築基準法第7条の6に基づき特定行政庁に仮使用するための申請をしたとき。

(2) 改築、模様替え等の工事中の防火対象物で消防用設備等及び避難施設の機能に影響を及ぼすとき。

2 防火・防災管理者は、前項に係る工事を行う場合、防火・防災責任者として、各作業グループ別及び作業種別に各現場監督者を指定し、区域内の火気管理、喫煙管理、危険物の管理等それぞれの場に応じた安全対策を行わせる。

(定員管理)

第18条 防火・防災管理者は、用途区分ごとに定められた定員を超えて入場させないものとする。

2 定員を超えるような事態になった場合は、掲示板、案内板、放送などにより新規入場を規制するものとする。

3 混雑が予想される場合は、避難経路の確保や避難誘導員の配置、増強等必要な措置をとるものとする。

(避難施設・防火上の構造等の管理)

第19条 防火・防災管理者又は従業員等は、避難施設及び防火設備の機能を有効に保持するため、次の事項を遵守するものとする。

(1) 避難口、廊下、階段、避難通路その他の避難施設

- ア 避難の障害となる設備を設け又は物品を置かないこと。
- イ 避難口等に設ける戸は、容易に解錠し開放できるものとし、開放した場合は廊下、階段等の幅員を有効に保持すること。
- ウ 床面は避難に際し、つまずき、すべり等を生じないように維持管理すること。

(2) 火災が発生したとき延焼を防止し、又は有効な活動を確保するための防火設備

- ア 防火戸は、常時閉鎖できるようにその機能を保持し、閉鎖の障害となるくさびや物品を置かないこと。
- イ 防火戸に近接して延焼の媒体となる可燃性物品を置かないこと。

(施設・設備の機能確保)

第20条 防火・防災管理者は、避難施設、防火設備の役割を従業員等に十分認識させるとともに、定期的に点検、検査を実施し、施設・設備の機能の確保に努めるものとする。

(建物等の維持管理等)

第21条 防火・防災管理者は、建物・設備等の維持管理に努めるものとする。ただし、不備、不整合等がある場合は、速やかに管理権原者に報告し、改修を図るものとする。

2 管理権原者は、建物構造の不備や消防用設備等の不備欠陥が発見された場合は、速やかに改修を図るものとする。

(収容物等の転倒・移動・落下防止)

第22条 防火・防災責任者は、事務室内、避難通路、出入り口等の収容物の転倒・移動・落下防止に努め、行われていない場合は、滑り止め等必要な措置を講じるものとする。

(地域防災計画との調整)

第23条 防火・防災管理者は、市が作成・公表する地域防災計画、震災の被害予測及び防災マップ等を定期的に確認し、消防計画との整合性に努めるものとする。

2 管理権原者は、必要に応じ隣接建物等地域との応援協定を行い、防火対象物の存する地域の安全確保に努めるものとする。

(ライフラインの途絶に対する措置)

第24条 防火・防災管理者および防火・防災責任者は電気、ガス、上下水道、電話等のライフラインが途絶する場合の措置として、次のことを行うものとする。

(1) 停電への対応

非常電源、携帯用照明器具等及びポータブル発電機の確保を図る。

(2) ガスの供給停止への対応

灯油、カセットコンロ、ボンベ、炭等の確保を図る。

(3) 断水への対応

建物全体が保有する水量の把握とともに生活用水の確保及びトイレ用具等の確保を図る。

(4) 通信不全への対応

電話回線の複線化及び無線機、拡声器、トランシーバー等非常時の通信手段の確保を図るとともに平素からの訓練に努める。

(機能向上の努め)

第25条 管理権原者は、緊急地震速報を活用するため必要な資機材を設置し、管理センターの機能向上に努めるものとする。

(自衛消防組織の編成)

第26条 管理権原者は火災及び地震等の災害発生時の被害を最小限に止めるために、自衛消防組織を設置する。

なお自衛消防組織については、「神戸商工貿易センタービル 全体についての消防計画」に定めるものとする。

(地震、その他の災害発生時の対応)

第27条 管理権原者は地震、その他の災害に伴う活動は、広範囲かつ長時間に及ぶことから災害対策本部を設置する。なお災害対策本部や対応については、「神戸商工貿易センタービル 全体についての消防計画」に定めるものとする。

(管理権原者の取り組み)

第28条 管理権原者は、自らの防火・防災管理についての知識・認識を高めるため、防火・防災等に関するセミナー等に参加するものとする。

2 管理権原者は、共同防火・防災管理協議会の定める防火・防災業務を積極的に推進するものとする。

3 管理権原者は、防火・防災管理者及び従業員等の法定講習及び防災講演会等の受講並びに教育について必要な措置を講ずるものとする。

(防火・防災管理者の教育)

第29条 防火・防災管理者は、消防機関が行う講習会及び研修会等に参加するよう努める。

(ポスター、パンフレットの作成及び掲示)

第30条 防火・防災管理者は、防災管理業務に関するパンフレットその他の資料を作成するとともに、消防機関から配布されたポスター等を見やすい場所に掲示する。

2 防火・防災管理者は、防火・防災管理再講習を期限内に受講する。

3 管理権原者は、前項の受講に際して、必要な措置を講ずる。

(自衛消防組織の要員に対する教育)

第31条 防火・防災管理者は、自衛消防業務に従事する者への教育を、消防機関等が行う講習及び研修会等の参加に努めさせる。

(従業員等の訓練)

第32条 防火・防災管理者は、従業員等に対し、火災、地震その他の災害等が発生した場合、迅速かつ的確に所定の行動ができるよう次により訓練を行うものとする。

1 総合訓練

(1) 火災総合訓練

(2) 地震総合訓練

2 個別訓練

(1) 指揮訓練

- (2) 通報訓練
- (3) 消火訓練
- (4) 避難訓練
- (5) 救出救護訓練
- (6) 安全防護訓練
- (7) 消防機関の誘導・情報提供訓練
- (8) N B C R (N (核兵器)、B (生物兵器)、C (化学兵器) 及びR (放射能兵器)) 等に伴う災害に係る対応訓練

### 3 その他の訓練

- (1) 建物平面図、配置図等を使用した図上訓練
- (2) 自衛消防組織の編成及び任務の確認
- (3) 自衛消防活動に供する機器、装備の取り扱い訓練

### 4 自衛消防訓練の実施

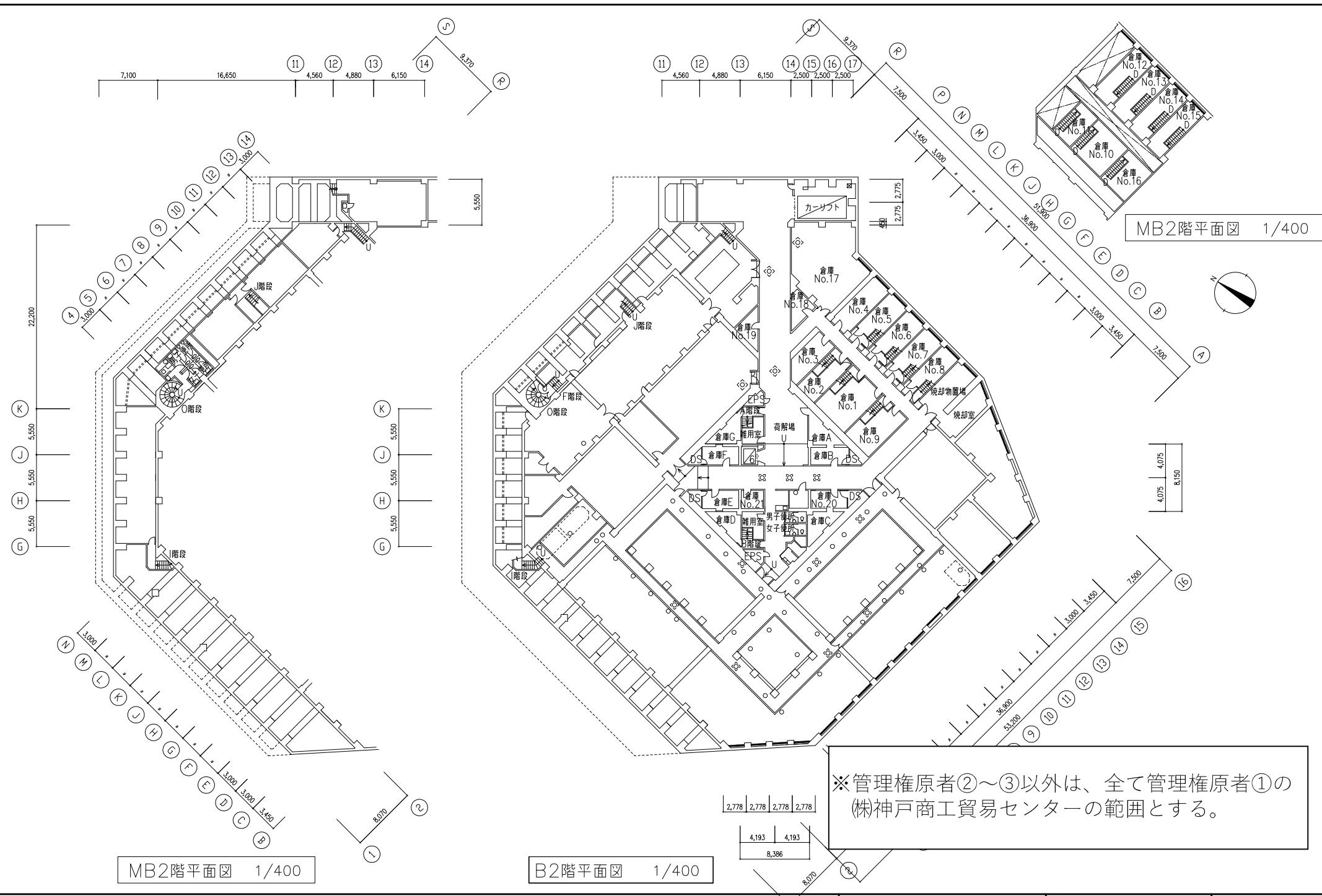
- (1) 自衛消防訓練の実施については、「神戸商工貿易センタービル 全体についての消防計画」に定める。

## 管理権原者の権原の範囲

番号	管理権原者 (法人の場合は、名称・代表者名)	権原の範囲	備考 (連絡先等)
①	株式会社 神戸商工貿易センター 代表取締役常務取締役	番号②・③を 除く全域	
②	株式会社 ユニオンアルファ 代表取締役社長	神戸サンボー ホール全域	
③	大王フードサービス 株式会社 代表取締役社長	1 2 階店舗部 分(別図参照)	





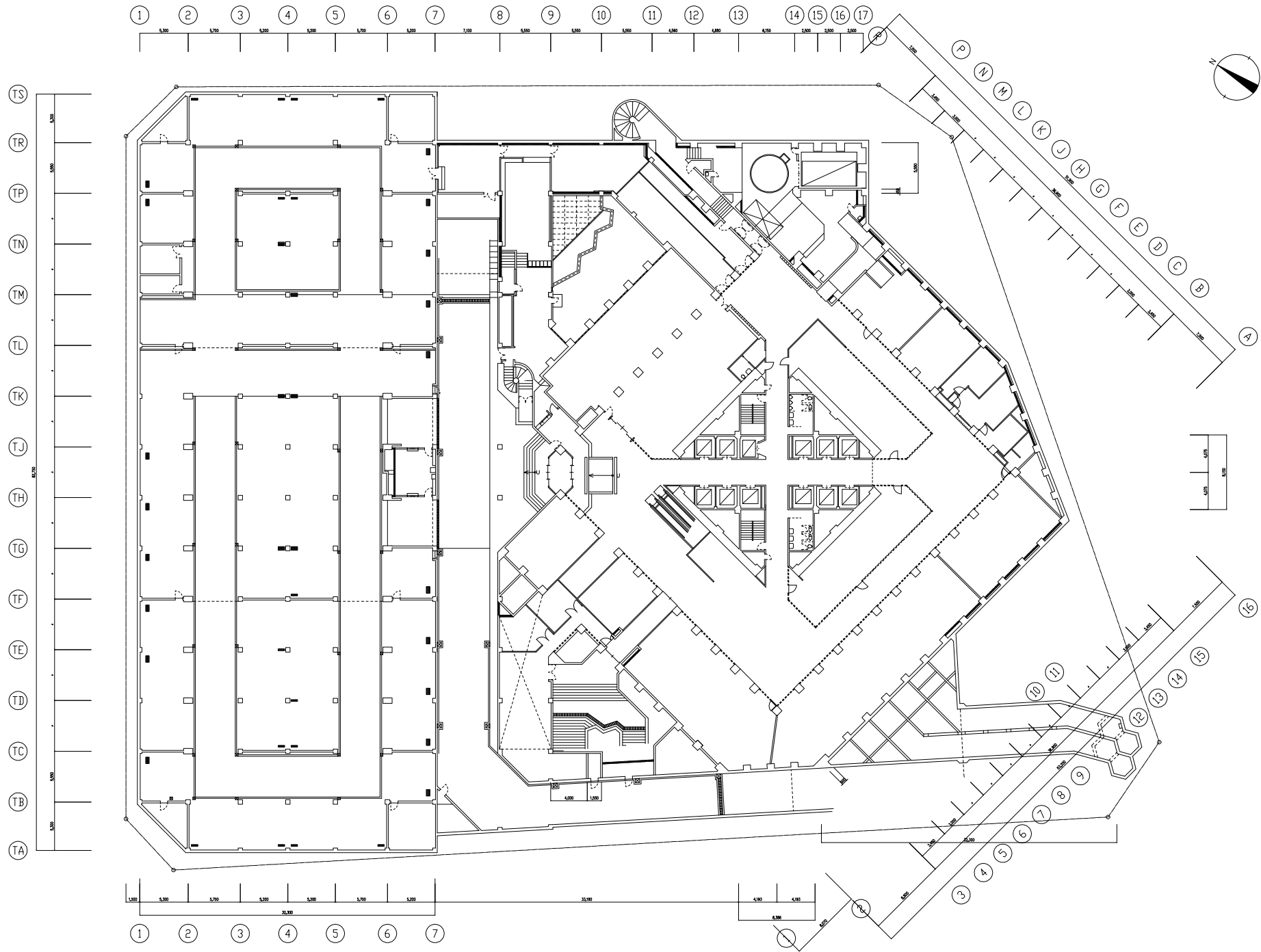


MB2階平面図 1/400

B2階平面図 1/400

MB2階平面図 1/400

※管理権原者②～③以外は、全て管理権原者①の  
(株)神戸商工貿易センターの範囲とする。

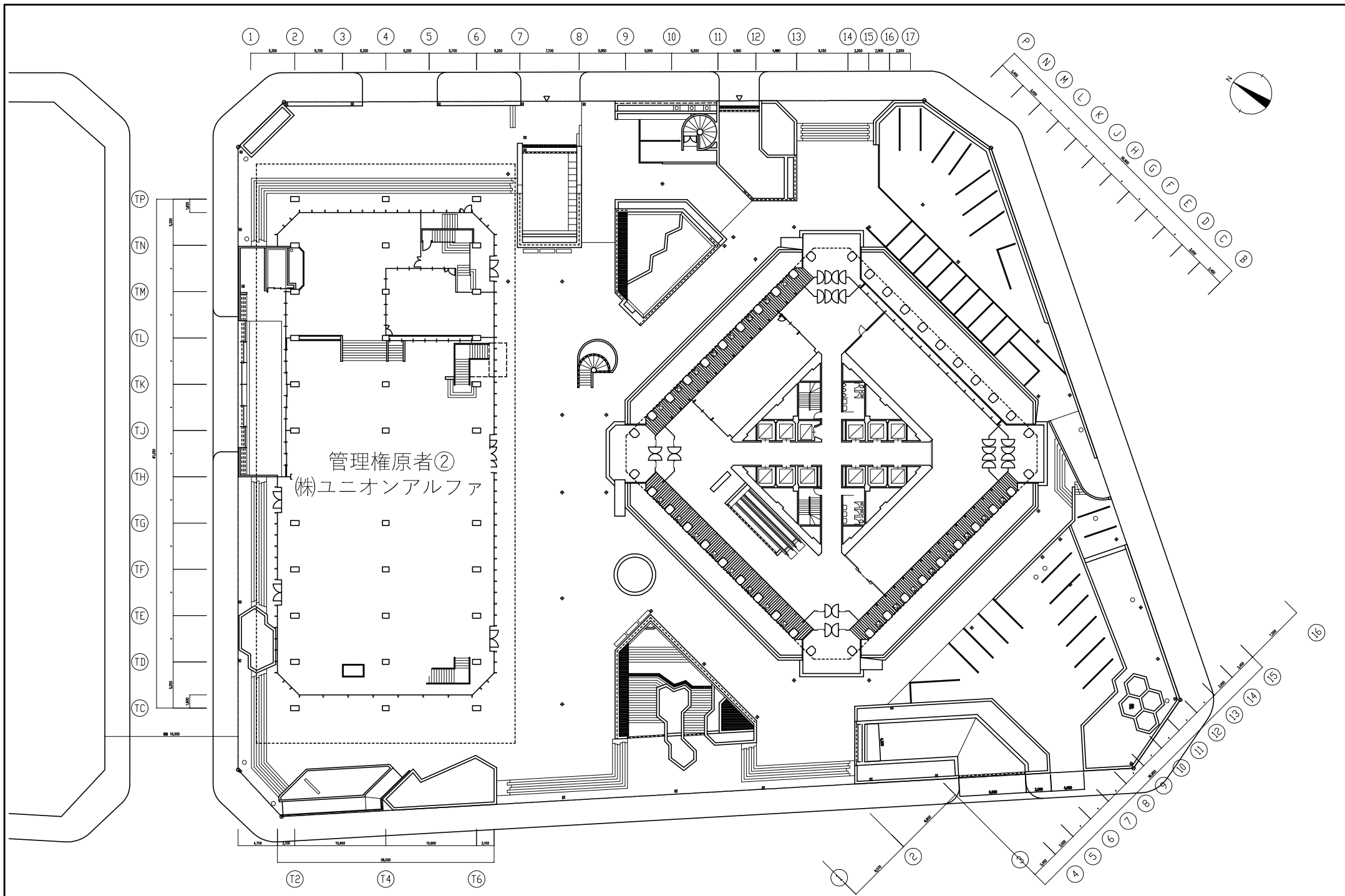


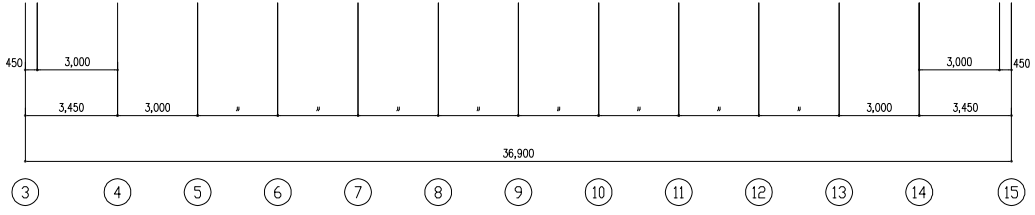
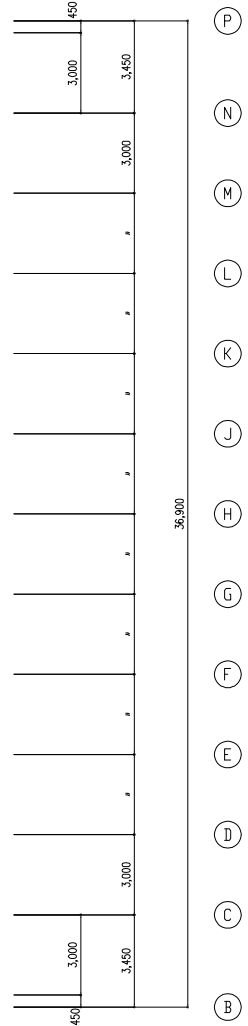
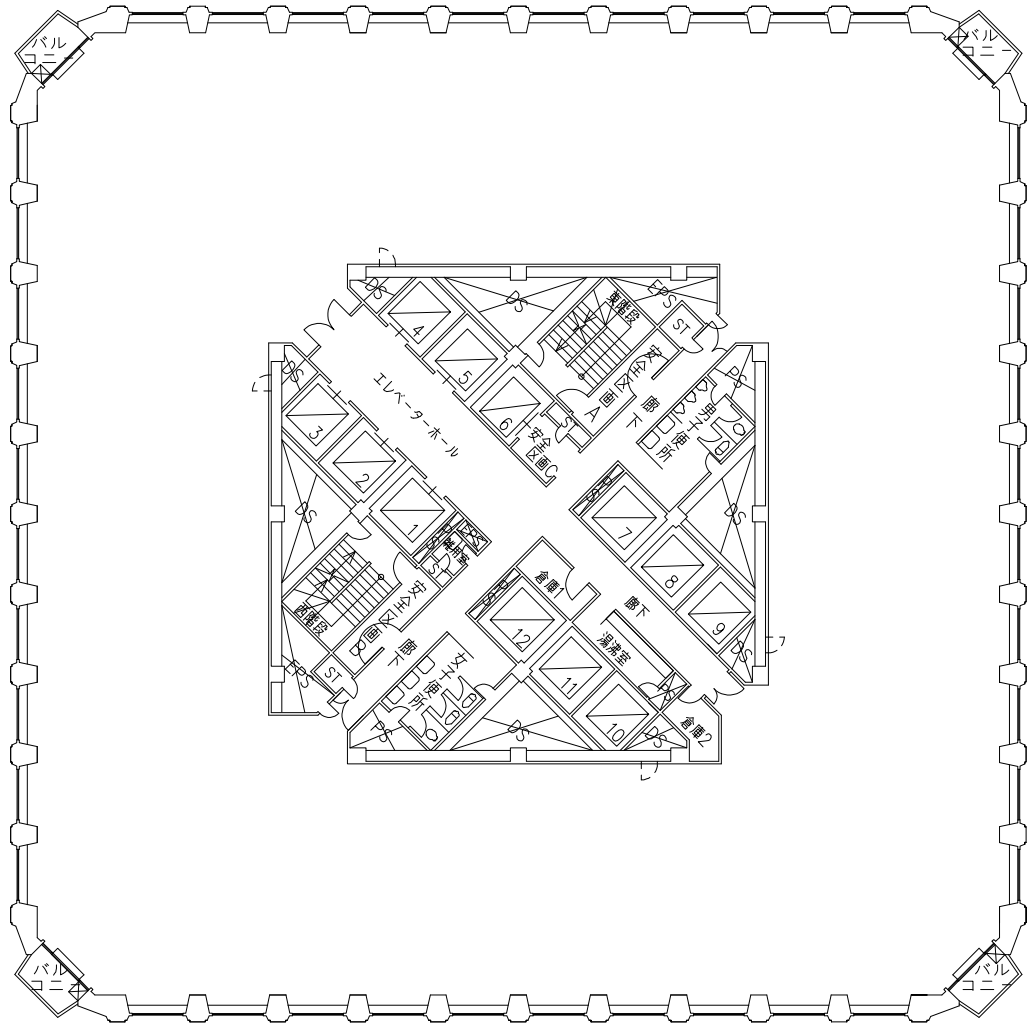
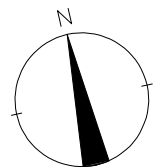
株式会社  
神戸商工貿易センター

図面名称  
B1階平面図

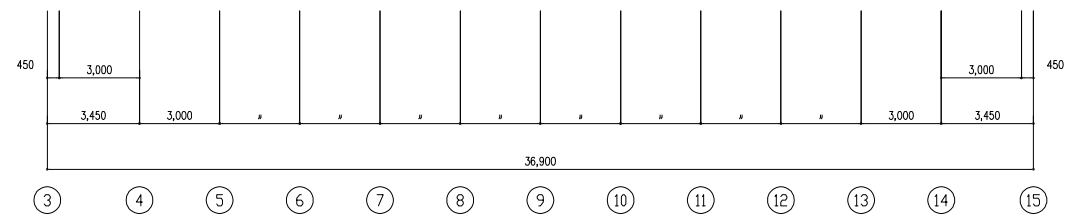
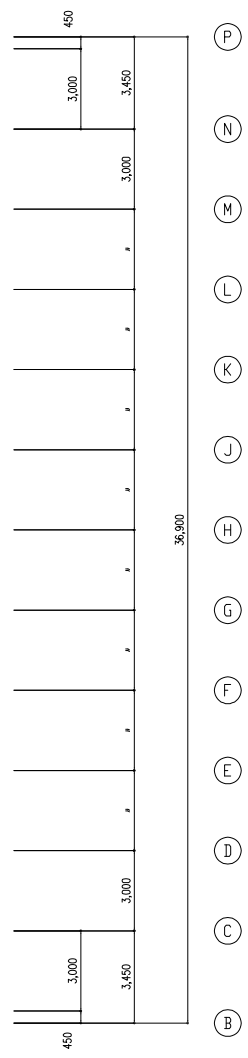
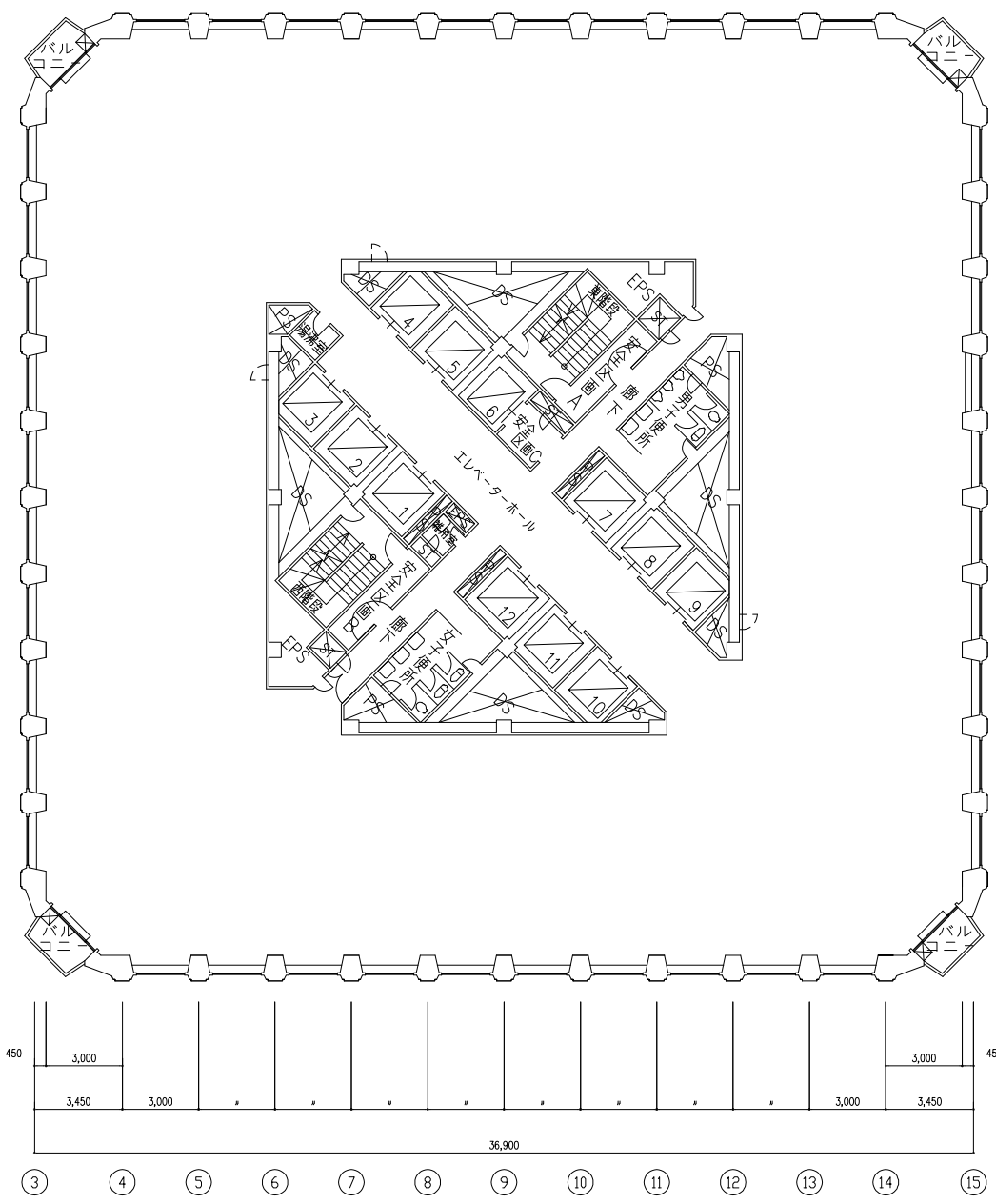
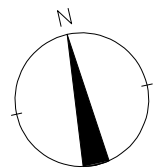
S=1:400

図面番号

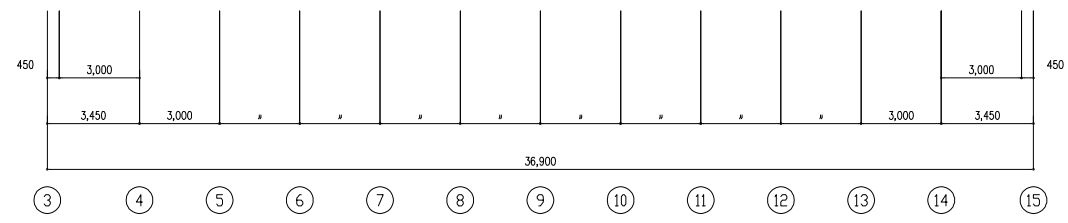
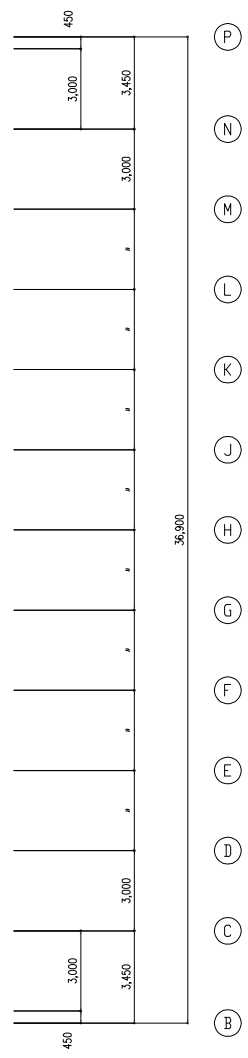
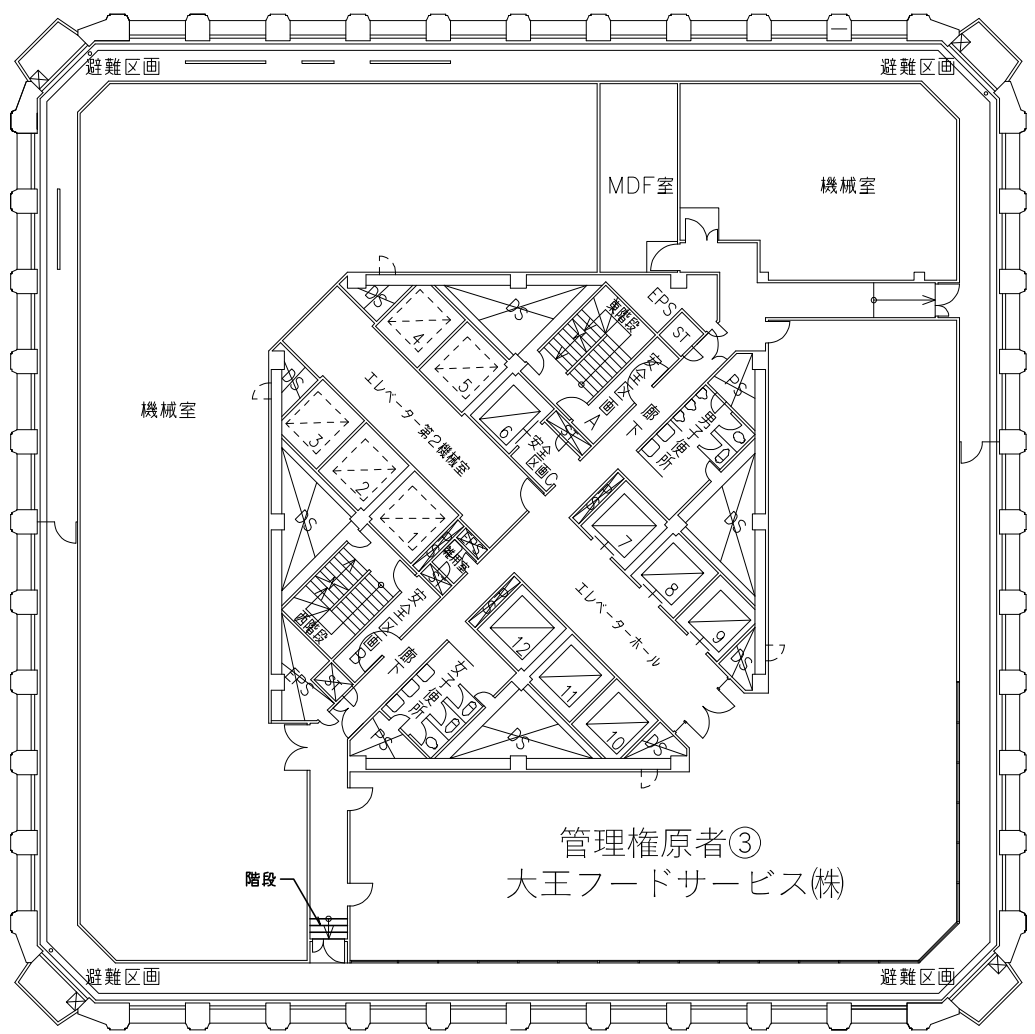
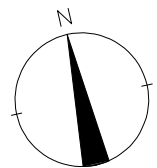




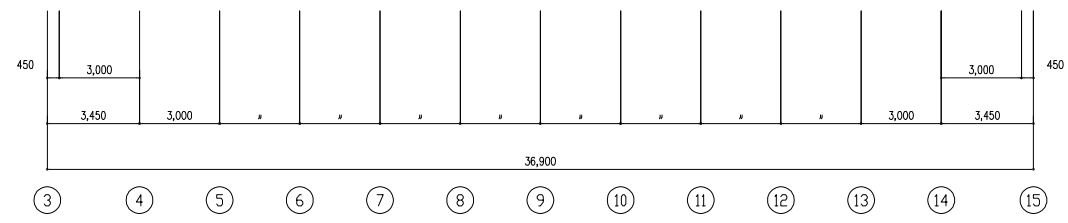
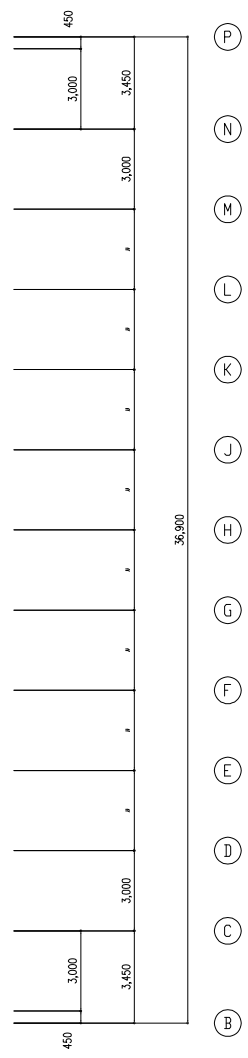
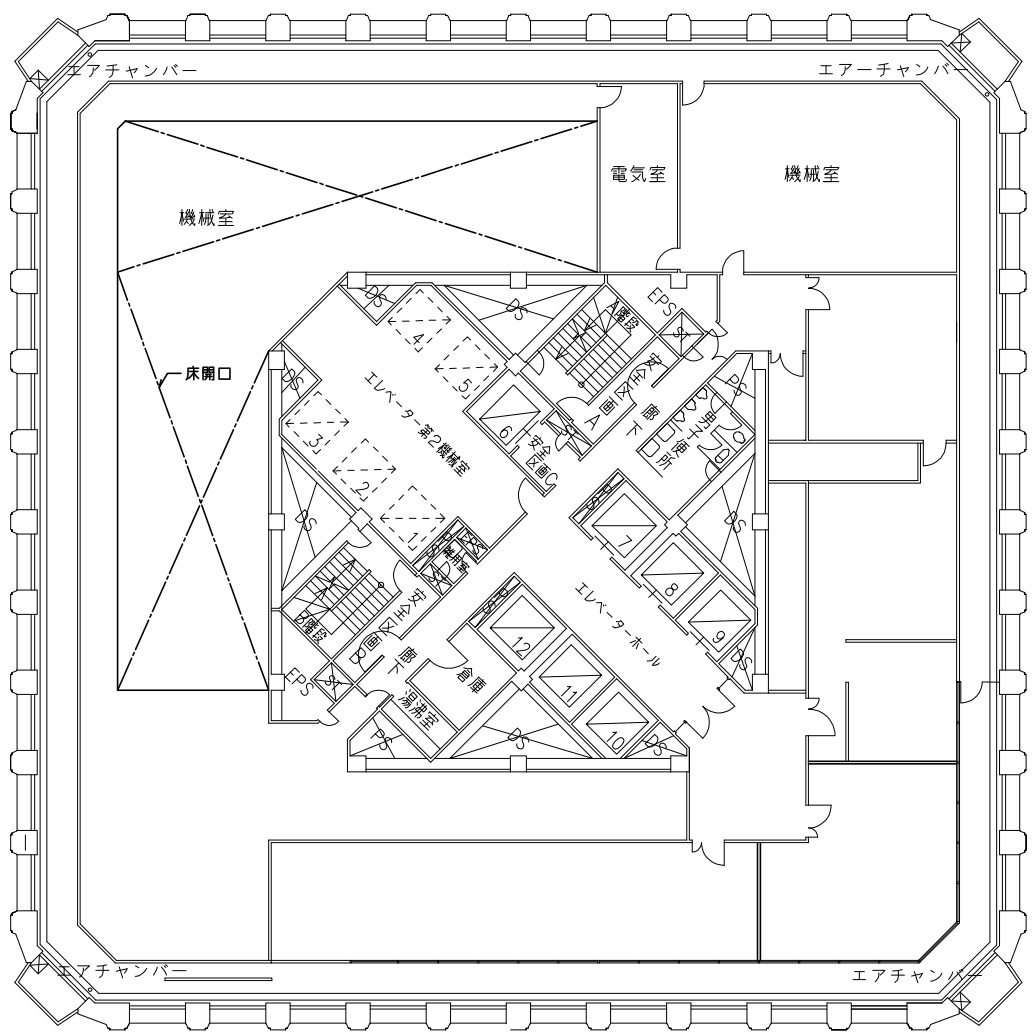
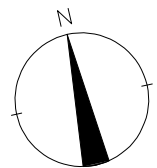
2~10階平面図 1/200



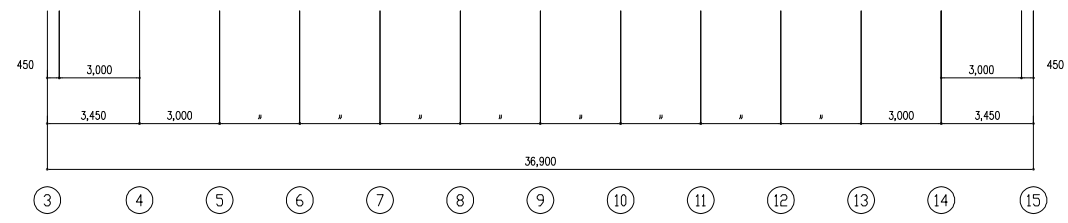
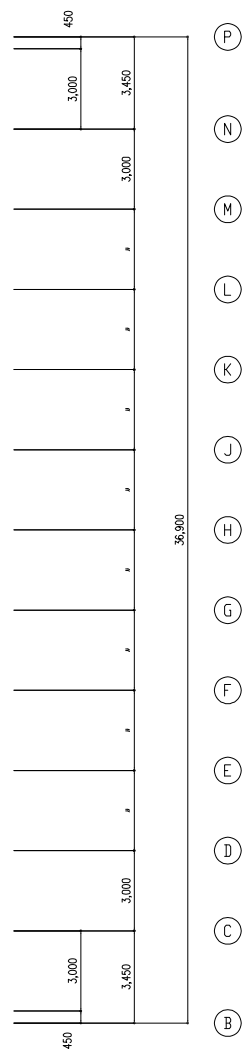
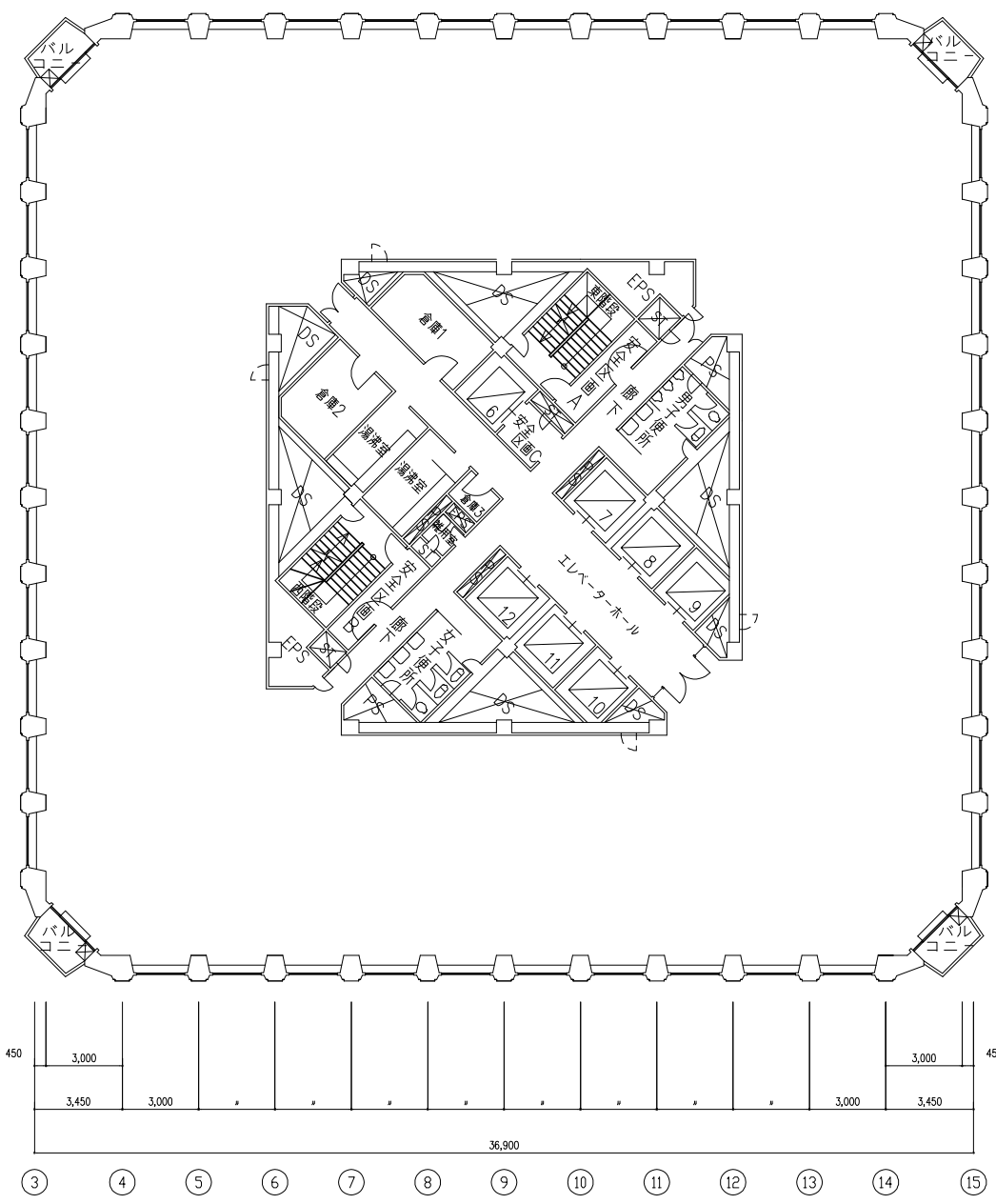
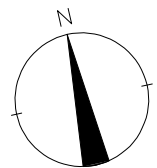
11階平面図 1/200



12階平面図 1/200

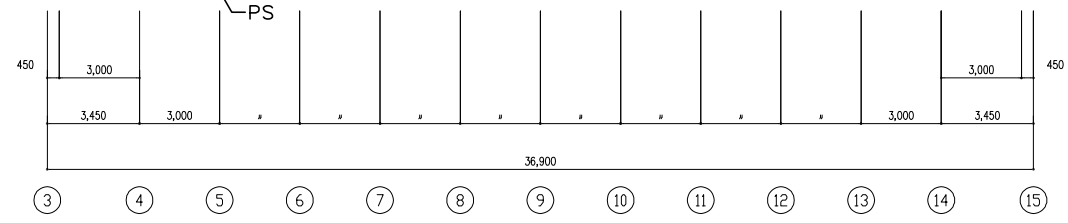
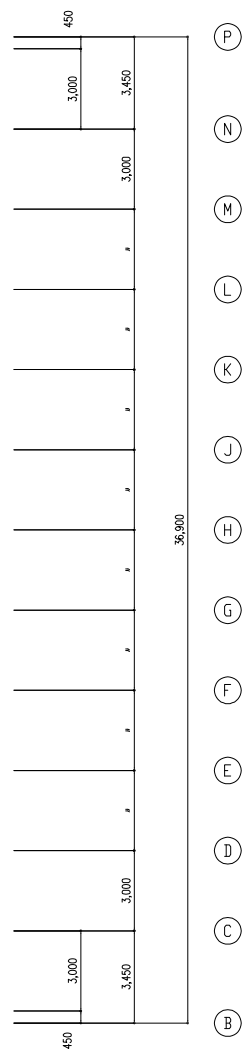
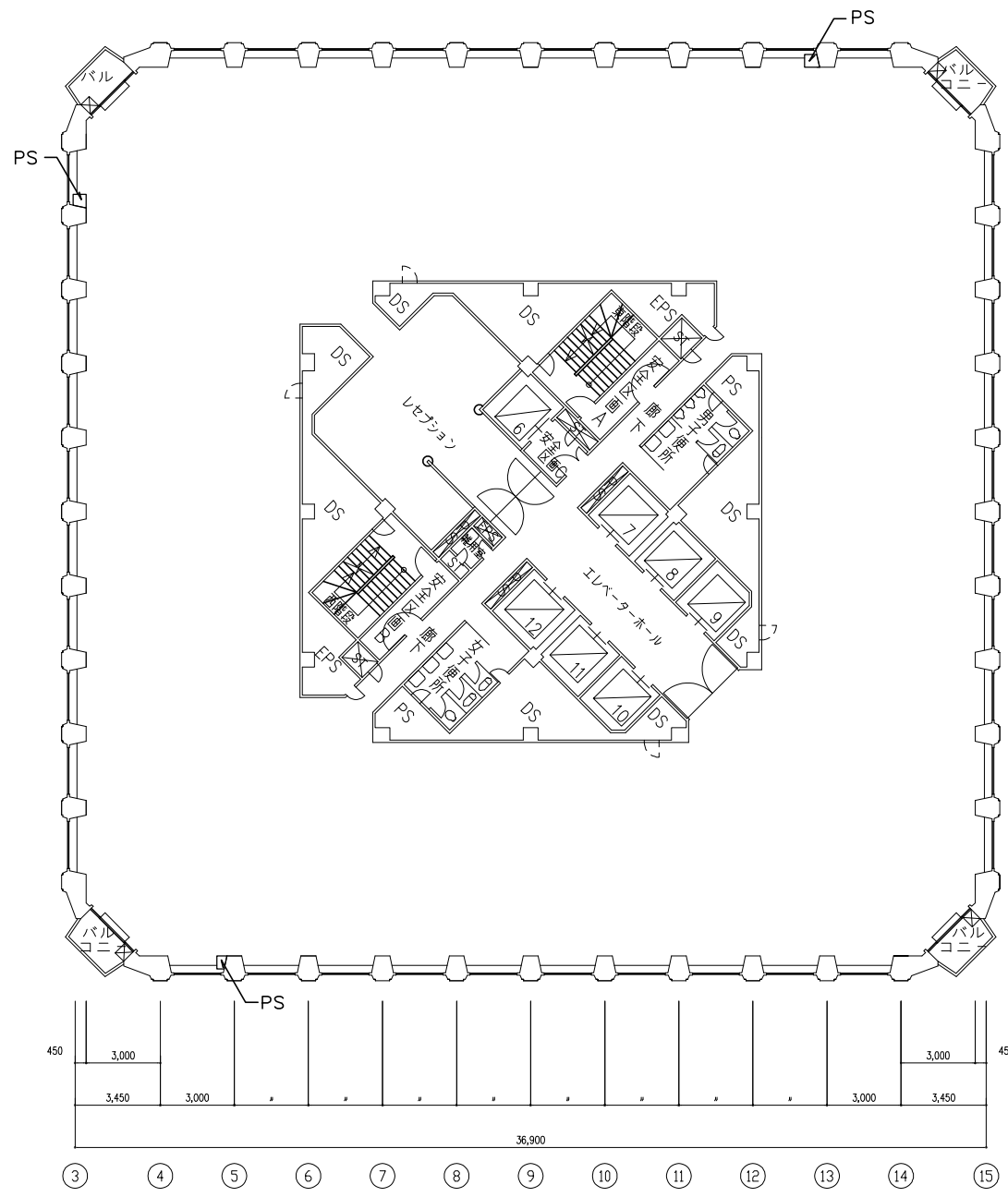
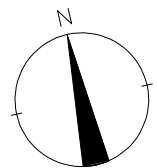


13階平面図 1/200

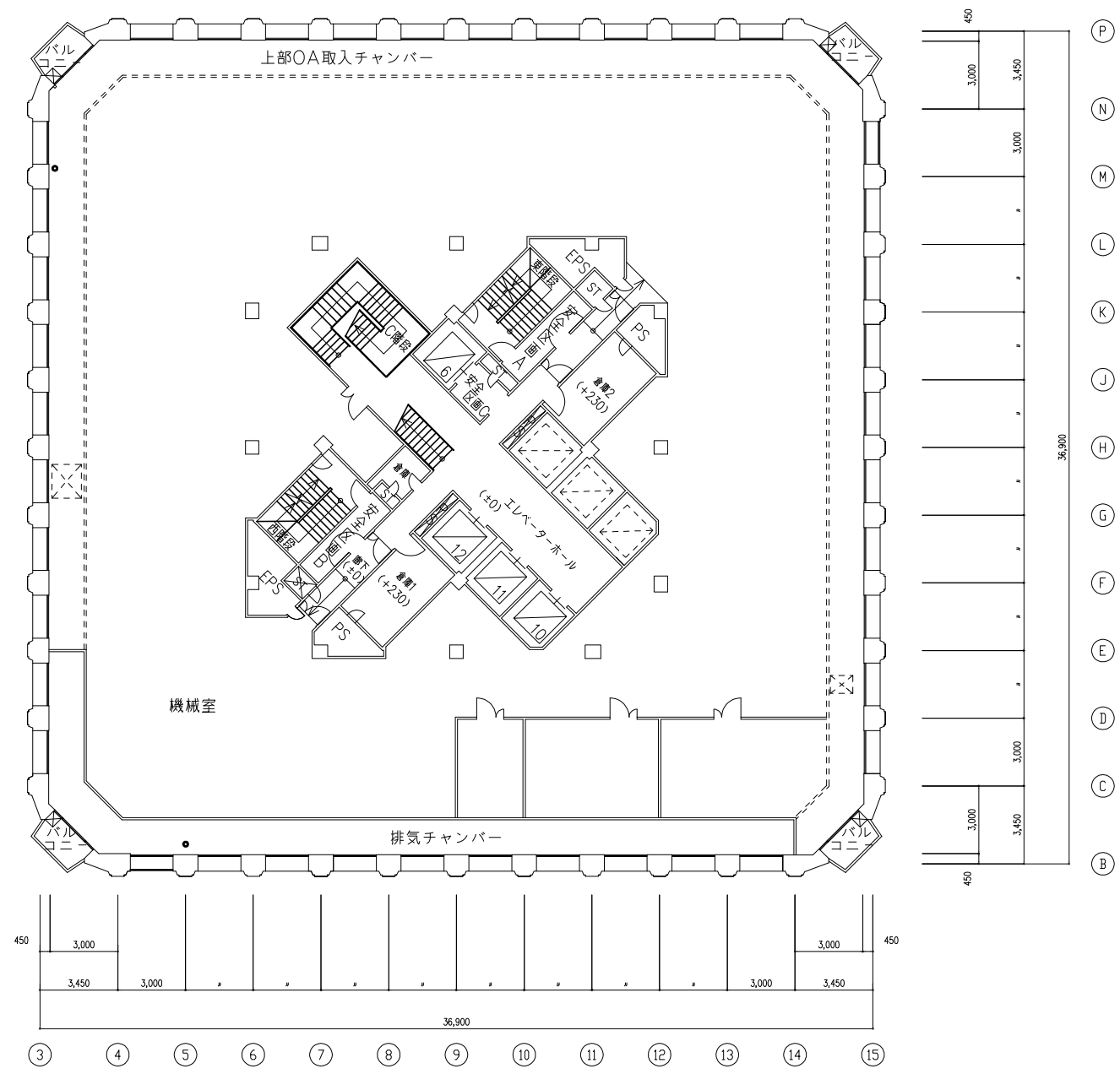
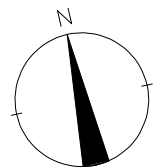


14~23階平面図 1/200

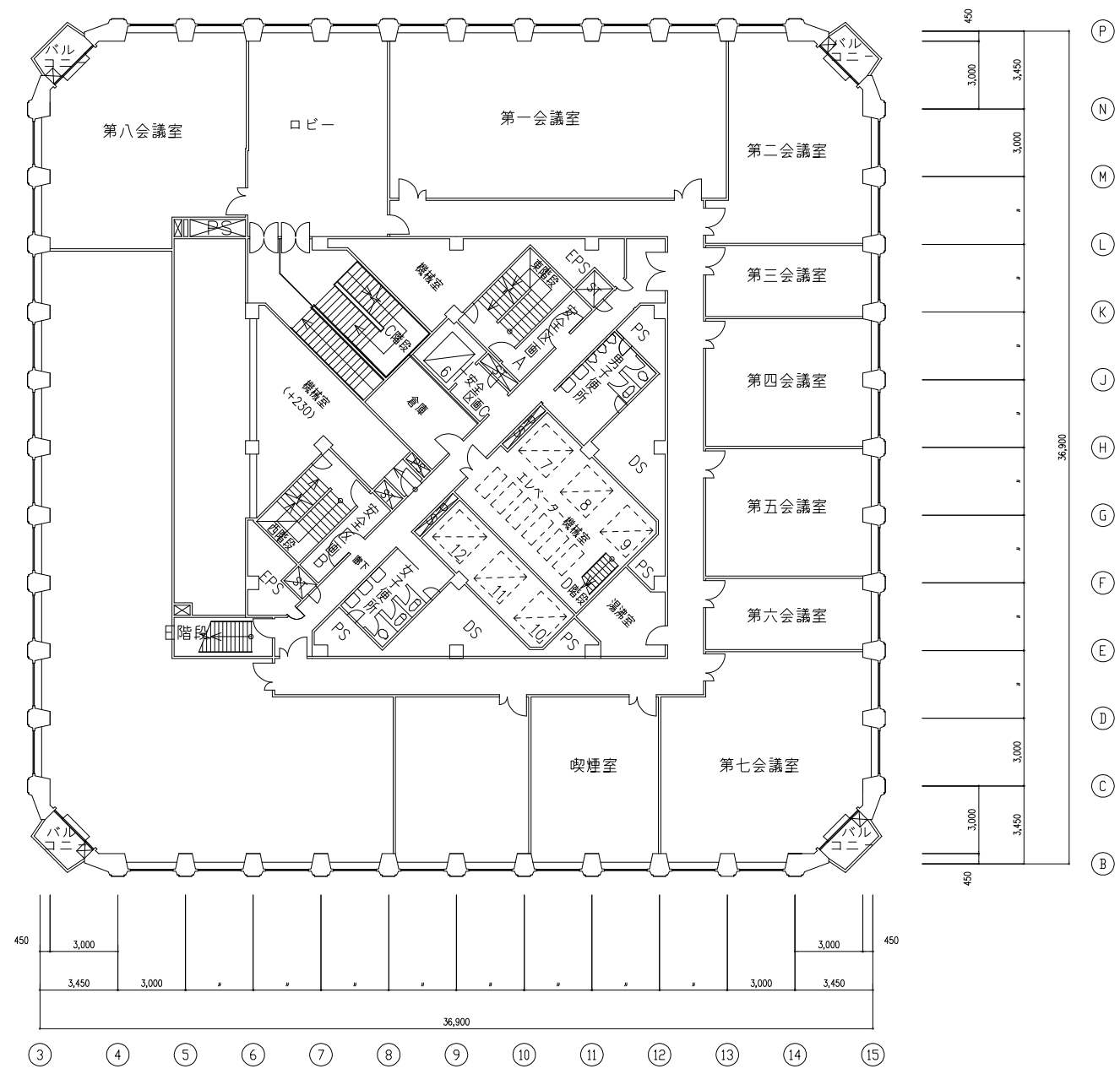
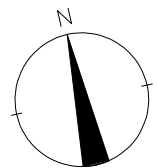




24階平面図 1/200



25階平面図 1/200



26階平面図 1/200



## 防火・防災管理者共同選任協議事項

1 基本方針	<p>(1) 当ビルにおける各管理権原者は、共同して(株)神戸商工貿易センター 施設管理部長を当ビルの防火・防災管理者として選任し、一元的に防火・防災管理業務を実施する。</p> <p>(2) 防火・防災管理業務を着実に実施するため、各管理権原者は互いに連携を図り、協力を努めるものとする。</p>
2 防火・防災管理者の権限	<p>(1) 防火・防災管理上必要な場合は、構成事業所内に立ち入り、防火・防災管理上必要な指導、監督、及び報告を求めることができる。</p> <p>(2) 各事業所の防火・防災責任者に対し、消防計画に基づき防火・防災管理上、必要な指示を行うことができる。</p> <p>(3) 防火・防災管理者は、防火・防災管理上の必要がある場合は、各管理権原者に対し、必要な措置を講じるよう求めることができる。</p>
3 各管理権原者の業務	<p>(1) 消防計画に従って担当区域の防火・防災管理業務が適正に実行されるように配慮しなければならない。</p> <p>(2) 防火・防災管理者から防火・防災管理上必要な措置を講じるよう求められた場合には、その求めに対し誠実に対応しなければならない。</p> <p>(3) 防火・防災管理者から複数の管理権原者にわたる防火・防災管理上必要な措置を講じるよう求められた場合には、各管理権原者の協議により、共同して対応しなければならない。</p>
4	<p><b>全体の消防計画の作成と実施</b></p> <p>当ビルにおける防火・防災管理業務については、防火・防災管理者が作成する消防計画による。</p>
5	<p><b>その他必要事項</b></p> <p>その他必要な細部事項については、別に定めることとする。</p>

## 防火・防災管理者共同選任（解任）同意書

表記の者を、防火・防災管理者として共同して選任（解任）します。

管理権原者（法人の場合は、名称及び代表者氏名）	印
【代表】	

防火対象物実態把握表（神戸商工貿易センタービル）

（2022年4月7日 現在）

管理権原者氏名（片山 昌俊）

防火・防災管理者氏名（田中 義巳）

防火対象物の現状	規模	項目	内容	構造等	項目	内容
		建築年月日	1969年10月20日		建築構造	耐火 準耐火・防火・木造
		階層	地上26階・地下2階		直通階段	屋内（3本）・屋外（本）
		全体の用途	特定用途複合・(16)項イ		建物内事業所数	98
		事業所床面積（所有・占有）	45,967.845㎡		その他	
		事業所の使用階数	地下2階			
		事業所の用途				
所有・貸借状況	項目		内容			
	建物所有状況	法人名	株式会社 神戸商工貿易センター			
		職・氏名	代表取締役社長 鳥居 聡			
		所有形態	単独・共有・区分所有・その他（ ）			
	当該事業所と建物所有者との関係	貸借形態	賃貸・転借・その他（自社所有）			
	共同防火・防災管理	設置の対象	該 ・ 否			
協議会の有無		有（統括防火・防災管理者 田中 義巳）・無				
防火・防災管理業務の一部委託状況	有 ・ 無 委託内容（ビル総合管理業務（設備、警備、清掃））					
建物の所有について複数の事業者が権原を有する場合は、下記項目をチェックし、該当する項目に事業者名を記入する。						
形態種別（不動産証券化 <input type="checkbox"/> ・指定管理者制度 <input type="checkbox"/> ・PFI事業 <input type="checkbox"/> ・その他 <input type="checkbox"/> （ ）						
不動産証券化	分類	事業者名	分類	事業者名	分類	事業者名
	信託銀行等	/	指定管理者制度	公共施設の管理者	PFI事業・その他	公共施設の管理者
	SPC（特定目的会社等）	/		指定管理者		PFI事業者
	AM（アセットマネージャー）	/		他（ ）		他（ ）
	他（ ）	/		他（ ）		他（ ）
使用状況	収容人員	建物全体		1900 名（内・従業員 — 名）		
		当該事業所		名（内・従業員 — 名）		
	事業所の 従業員時間・勤務人員等	従業員時間		24時間 その他（ : ~ : ）		
		勤務人員(最多時)		時間帯（ : ~ : ） 名（正社員 名、非正社員 名）		
		勤務人員(最少時)		時間帯（ : ~ : ） 名（正社員 名、非正社員 名）		
主な利用者の状況		特定（従業員のみななど）・不特定（客など） 一部不特定				

防火対象物実態把握表(神戸商工貿易センタービル)

項目		内容				
火気等の使用状況	裸火の使用	使用場所等	〔 各階の湯沸し場、厨房 〕			
		設備・器具の種類	〔 ガスこんろ、湯沸し器 〕			
	危険物及び指定可燃物等の貯蔵・取扱い	保管場所	〔 地下2階 オイルタンク室、ボイラ室 〕			
		品名等	〔 A重油 47,600ℓ 〕			
		届出・許可等	○ 無 使用目的 ( 暖房、発電用、給湯)			
	喫煙管理	場 所	喫煙室(地下1階、13階、26階)			
吸殻処理方法		適時水入りバケツに一度浸し、廃棄				
消防用設備等の設置状況	建築関係	非常用エレベーター		該・○ 設置数 ( )		
		その他				
	消防用設備等	消火設備	設 備 名	設置該否	設 備 名	設置該否
			消火器	○	ハロゲン化物消火設備	○
			屋内消火栓設備	○	粉末消火設備	
			スプリンクラー設備	○	屋外消火栓設備	
			水噴霧消火設備		動力消防ポンプ設備	○
			泡消火設備	○		
			不活性ガス消火設備	○		
		警報設備	自動火災報知設備	○	非常ベル	
			ガス漏れ火災警報設備	○	放送設備	○
			漏電火災警報器			
		避難設備	避難器具	○	誘導灯	○
		消火活動上必要な設備	排煙設備	○	非常コンセント設備	○
			連結散水設備		無線通信補助設備	
連結送水管	○					
特殊消防用設備等						
維持管理責任範囲該否	( 無[自主点検のみ]法定点検、軽微な修理、設置、 )					

※ 本紙は、防火対象物の実態把握を行い、その内容を消防計画の作成に活用するものである。

※ 提出する消防計画作成(変更)届出書に添えて提出する。



【1】毎月1回定期的に実施する

【2】点検個所については下記項目を実施し不良個所の発見に努める

【3】点検項目詳細

(1) 消火器

- ①共用個所に設置してある消火器はあるか確認（別紙テナント図参照）赤ラベル個所  
本体、設置表示板等の破損個所がないか
- ②安全栓、ロックピン、封印シールの取付されているか  
封印シールが切断されてる場合はすみやかに報告すること

(2) 消火栓設備

- ①扉の開閉は容易にできるか、小扉2ヶ所も点検すること
- ②ホースとノズルが接続され正しく収納されているか
- ③表示灯は切れていないか

(3) 収納箱（ホース収納庫：6号エレベータ前）高層階奇数階のみ

- ①開閉が容易にできるか、障害物等がないか
- ②ノズル2本、ホース4本員数が揃っているか、状態はよいか

(4) スプリンクラー設備

- ①共用部におけるS Pヘッドの変形はないか、ガードはあるか
- ②圧力値読取

(5) ポンプ試運転

- ①消火栓用ポンプ
- ②スプリンクラーポンプ

(6) 誘導灯設備

- ①天井部に確実に固定されているか（別紙テナント図面参照）緑ラベル個所
- ②充電LEDは点灯しているか（グリーン点灯）
- ③不点灯はないか

(7) 安全区画

- ①防火扉開閉時異音等がないか、床とこすれていないか
- ②スムーズに防火扉が開閉するか

(8) 防災盤、制御盤

- ①セレクトSWの位置は定位になっているか
- ②DC電源の試験SWがあるものは表示値と試験電圧値と各々記入

(9) テナント内避難施設

- ①各コーナーの非常口扉の開閉状態
- ②扉開閉用ハンドルの有無
- ③ハンドルカバーの取付状態の確認
- ④2F各コーナーに設置の避難ハシゴの点検



# 消防用設備等自主点検表（高層階）

	点検者

点検実施月日      年      月      日      1/3

階	消火器			消火栓				収納箱		スプリンクラー			誘導灯			安全区画				備考			
	設置場所にあるか	安全栓が外れていないか	安全栓封印シールはあるか	消火栓扉は確実に開閉できるか	ホース、ノズルが接続され、変形損傷はないか	放水口に変形、損傷、著しい腐食はないか	各止水弁は閉まっているか	表示灯は点灯しているか	非常用コンセントに、損傷等の異常はないか	ホース収納箱扉は確実に開閉できるか	ノズルに損傷、著しい腐食はないか	SPヘッドに、変形、ガードの脱落はないか	制御弁は開放されているか	圧力1次側 (kg/cm <sup>2</sup> )	圧力2次側 (kg/cm <sup>2</sup> )	視認障害となっていないか	変形、損傷、脱落、汚損等はないか	不点灯、ちらつきはないか	防火扉の閉鎖状態はよいか		防火扉のクローザー機能に障害はないか	防火扉に変形、破損はないか	非常階段に物が置かれていないか
26									-	-													
25																							
24									-	-													
23																							
22									-	-													
21																							
20									-	-													
19																							
18									-	-													
17																							
16									-	-													
15																							
14									-	-													
13																							
12									-	-													
11																							

特記事項

---

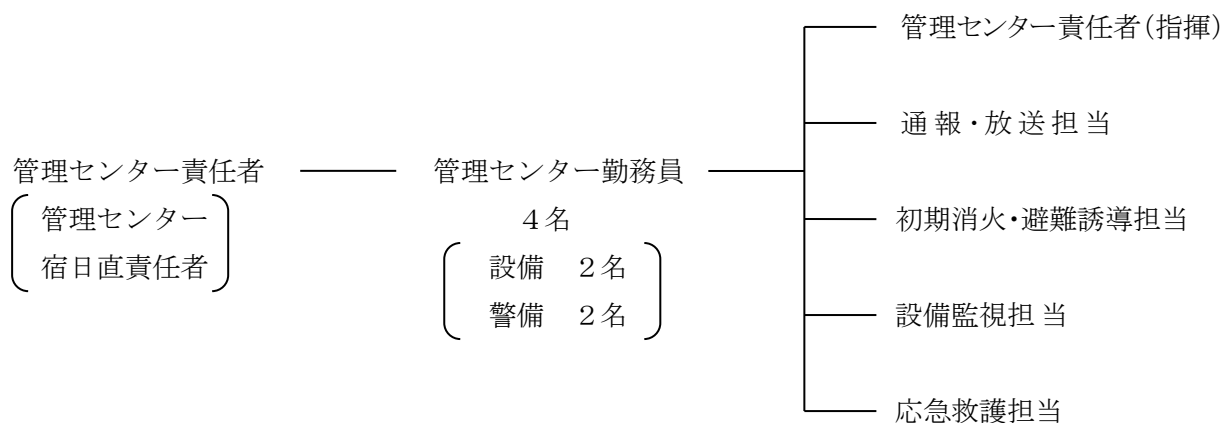


---



## 休日・夜間等の管理体制

### 1. 休日の指揮体制



### 2. 夜間の指揮体制

