

ワールドビジネスガーデン

2025年度 共同防火防災管理協議会

2025年10月28日（火）

目次

- 01 当ビルの消防系点検について
- 02 消防設備点検について
- 03 防火対象物点検・防災管理点検について
- 04 消防・防災訓練について
- 05 当ビルの防火防災管理体制
- 06 防災備蓄品について
- 07 質疑応答

当ビルの消防系点検について

年間スケジュール

項目	主体	実施時期
消防訓練	ビル主導	5月
消防設備機器点検	ビル主導	5月
防災訓練	ビル主導	10月
共同防火防災管理協議会	ビル主導	10月
消防設備総合点検	ビル主導	11月
防火対象物・防災管理点検（共用部）	ビル主導	12月
防火対象物・防災管理点検（専有部）	テナント様主導	各月（年1回）

同じような名前をしていてわかりづらい…

なぜ点検を
するのか？

何をしている
のか？

年何回
しているの？

そもそもやら
なきゃいけな
いの？



お答えします！

これらはすべて 被害を防ぐためにしていること

大きく分けてこの三種類

消防設備点検

基本的にどこでもやっている
消防に必要な設備のための
点検

ハード面（機器）の検査

防火対象物点検

防災管理点検

一定の条件を満たした
大きな建物や特殊な建物で
行われる点検・訓練

ソフト面（運用）の検査

避難訓練の実施

ヒト的面（組織）の運用

それぞれ建物によって義務に違いがありますが…WBGはどのようなか

もうお分かりだとは思いますが…すべてが該当します

細かい実施要件はおいておきますが…

- ・スプリンクラーなどの消火設備がある→**消防設備点検**の実施義務
- ・大きな建物である→**自衛消防隊の設置義務（避難訓練）**
- ・コンビニや飲食店が入っている→**防火対象物点検**の実施義務
- ・高層ビルである→**防災管理点検**の実施義務

など…



よって、全ての点検を行う必要があります

消防設備点検

年間スケジュール

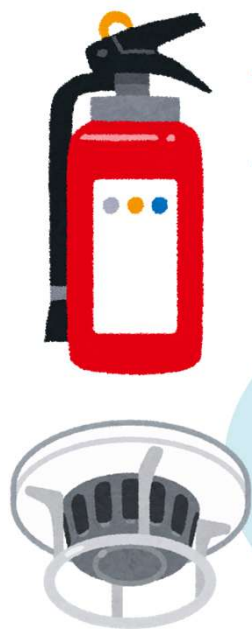
項目	主体	実施時期
消防訓練	ビル主導	5月
消防設備機器点検	ビル主導	5月
防災訓練	ビル主導	10月
共同防火防災管理協議会	ビル主導	10月
消防設備機器・総合点検	ビル主導	11月
防火対象物・防災管理点検（共用部）	ビル主導	12月
防火対象物・防災管理点検（専有部）	テナント様主導	各月（年1回）

消防設備点検について

ここで対象となる機器は火災の起きたときに使用するもの

消火器やスプリンクラー、煙感知器、スピーカー、誘導灯など…

ありふれたものでありますが、その内訳は2種類あります。



機器点検

年2回（5月・11月）

目視点検などの簡単な点検

総合点検

年1回（11月）

実際に作動させたりする大がかりな点検

※WBGでは自動試験機能が付いている



11月は機器と総合をまとめて行っています。

5、11月すべてのお部屋に入室させていただいています。

防火対象物及び防災管理点検について

年間スケジュール

項目	主体	実施時期
消防訓練	ビル主導	5月
消防設備機器点検	ビル主導	5月
防災訓練	ビル主導	10月
共同防火防災管理協議会	ビル主導	10月
消防設備総合点検	ビル主導	11月
防火対象物・防災管理点検（共用部）	ビル主導	12月
防火対象物・防災管理点検（専有部）	テナント様主導	各月（年1回）

防火対象物点検・防災管理点検実施義務

ワールドビジネスガーデンは「事務所」、「飲食店」、「コンビニエンスストア」等が混在する「**複合用途防火対象物**」であるため、「**特定防火対象物**」に該当する。

防火対象物点検

年1回の点検・報告が義務となる防火対象物

特定防火対象物で収容人員が**300人以上**のもの

点検内容

- ・ 防火管理者を選任しているか（届出書）の確認
- ・ 消防計画が届出されているか
- ・ 日常点検や消火、通報、避難訓練が実施されているか

防災管理点検

年1回の点検・報告が義務となる防火対象物

複合用途防火対象物で事務所などが**11階以上**にあり
事務所用途の床面積の合計が**1万㎡以上**のもの

点検内容

- ・ 防災管理者を選任しているか（届出書）の確認
- ・ 什器などの転倒・落下防止措置がとられているか
- ・ 避難訓練が実施されているか

WBG入居テナントは年1回の点検実施と消防署への報告が義務付けられている

これらはすべて 被害を防ぐためにしていること

大きく分けてこの三種類

消防設備点検

基本的にどこでもやっている
消防に必要な設備のための
点検

ハード面（機器）の検査

防火対象物点検

防災管理点検

一定の条件を満たした
大きな建物や特殊な建物で
行われる点検・訓練

ソフト面（運用）の検査

避難訓練の実施

ヒト的面（組織）の運用

防火対象物点検

防火対象物点検とはなにか…



防火管理者を選任しているか。



防災対象物品に防災性能を有する旨の表示が付されているか。



避難施設に避難の障害となる物が置かれていないか。

一例です

出典：東京消防庁ホームページ
(<https://www.tfd.metro.tokyo.lg.jp/>)

なぜ防火対象物点検をするのか？



平成13年9月1日の新宿区
歌舞伎町のビル火災
死者：44名

戦後5番目に大きな火災による死者数
4階建てビルの3階から出火

この火災が原因で防火対象物点検が
実施されるようになりました

出典：東京消防庁ホームページ
(<https://www.tfd.metro.tokyo.lg.jp/>)

被害拡大の原因は…

階段が一つだけで、そこに大量の可燃物が残置

他の階へ瞬時に広がってしまったうえ避難の妨げに

階段の前に発泡スチロールの板が設置

避難出来なくなっていた

防火戸という火と煙を防ぐ扉が物で閉まらなかった

火と煙が一気に広がった

自動火災報知設備が塞がれたり電源が切られていた

作動せず避難が遅れ、気が付いた時には手遅れ

誘導灯不点灯、避難設備未設置、設備点検未実施など…

あげればきりが無いほどの原因

防災管理点検

防災管理点検とはなにか…

防災管理に関する届出

消防計画（防災）の
作成・実施状況

避難訓練の実施

家具等の転倒・落下・
移動防止措置の確認



防火対象物点検と防災管理点検の点検区分

ワールドビジネスガーデン

共用部

廊下、機械室等

ビル側実施(12月)

※前回実施より1年以内

専有部

テナントA

テナントA実施

((例)5月)

※前回実施より1年以内

テナントB

テナントB実施

((例)7月)

※前回実施より1年以内

テナントC

テナントC実施

((例)12月)

※前回実施より1年以内

防火対象物点検と防災管理点検は目的こそ違いますが…

専有部についてはテナント様側の義務であることと、
専有部内での点検作業ということで同時に行われることが多いです

いずれもテナント様内での安全管理及び適切な運用が目的です

日々の防災管理はテナント様方に委ねられているため、テナント様側で選任した
防火防災管理者が行う必要がある、という法的な運用になっています

防火防災管理者の選任までの流れ



管理者講習受講



修了証交付



選任届出書作成



消防署へ届出書を提出

届出書の書式は消防署HPより
ダウンロード可能

新規に受講される方→防火・防災管理新規講習(2日間)
詳しくは千葉市のHPをチェック【千葉市 防火管理講習 🔍】

ちば電子申請サービス

千葉市では、「防火防災管理者選任届出書」や「消防計画作成届出書」を含む各種届出が
スマートフォン上・PC上で申請できます

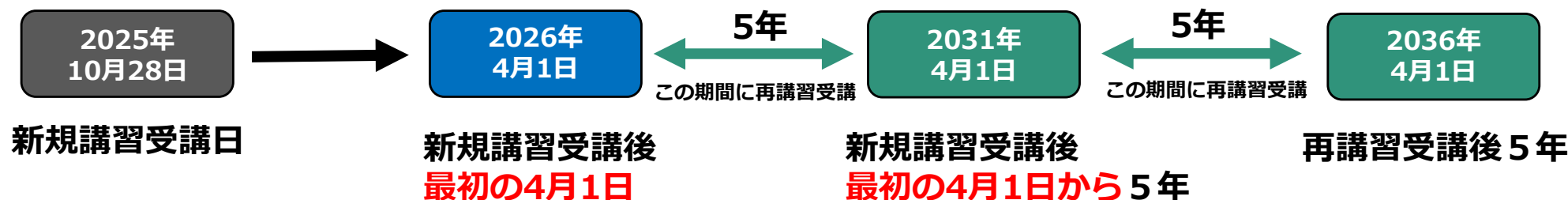


直接消防署へ提出する必要がない
(※直接提出する場合は美浜消防署)



防火防災管理再講習

防火防災管理者は **5年以内**ごとに**再講習**を受講する必要があります。



※新規講習受講から防火防災管理者選任までの期間が**4年以上**開いている場合は選任日から**1年以内**に再講習を受講する必要があります。

防火防災管理者の選任のお願い

専有部管理区画ごとに防火管理者および防災管理者を選任してください。



防火管理者・防災管理者

防火管理者・防災管理者の業務

- **消防・防災計画**の作成および届出
- WBG入居テナント様向け**計画書ひな形**に沿って作成
- 消火、通報、避難誘導などの**訓練**の実施
- 火災予防上の**自主点検**の実施・監督
- 消防用設備などの**法定点検**の立会い
- 消防署への各種**届出**
- 消防・防災計画変更、防火対象物点検結果報告書など

防火対象物点検・防災管理点検実施のお願い

防火対象物点検・防災管理点検とは

防火・防災管理の徹底を図るために、

年 1 回「必要な防火防災管理業務が実施されているか」の点検と報告を
義務化した消防法に基づく**法定点検**



点検依頼から届出までの流れ



特例認定制度

防火対象物点検・防災管理点検には

点検および報告の義務が **3 年間免除** になる特例認定制度があります

認定条件

- ① 管理を開始してから **3 年以上経過**
- ② 過去 3 年以内に消防法令違反による命令を受けていない
- ③ 過去 3 年以内に点検報告が 1 年以内ごとにされている
- ④ 防火防災管理者の選任及び **消防計画の作成届出** がされている
- ⑤ **消防訓練・防災訓練を実施** している
- ⑥ 消防用設備等の点検報告がされている



消防・防災訓練について

年間スケジュール

項目	主体	実施時期
消防訓練	ビル主導	5月
消防設備機器点検	ビル主導	5月
防災訓練	ビル主導	10月
共同防火防災管理協議会	ビル主導	10月
消防設備総合点検	ビル主導	11月
防火対象物・防災管理点検（共用部）	ビル主導	12月
防火対象物・防災管理点検（専有部）	テナント様主導	各月（年1回）

消防・防災訓練について

11月は消防・防災訓練としてまとめて実施しています。

防火対象物点検

年2回の避難訓練

点検内容

- ・防火管理者を選任しているか（届出書）の確認
- ・消防計画が届出されているか
- ・日常点検や消火、通報、**避難訓練**が実施されているか

防災管理点検

年1回の避難訓練

点検内容

- ・防災管理者を選任しているか（届出書）の確認
- ・什器などの転倒・落下防止措置がとられているか
- ・**避難訓練**が実施されているか

年2回訓練を実施

2025年5月 消防訓練概要

実施日： 2025年5月22日（木） 15:00 – 16:00

避難場所： マリブスクエア

- 内容：**
- ・ E棟25階喫煙室で**火災発生**
 - ・ 初期消火班出動
 - ・ 初期消火失敗により**全館避難**
 - ・ 避難完了後、消防署員による講評および統括防火管理者挨拶
 - ・ **水消火器**による消火訓練（自由参加）

2025年5月 消防訓練実施結果

参加テナント数： **187** テナント

参加人数： **1,652**名

(1テナント最大**206**名)

避難完了タイム： **35**分 (火災発生から)



2025年10月 防災訓練概要

実施日： 2025年10月23日（木） 15:00 – 16:00

避難場所： マリブスクエア

- 内容：**
- ・ 15:00 震度5強の地震が発生（エレベーター全台停止）
 - ・ 地震の影響により**W棟25階**にて**火災が発生**
 - ・ 初期消火班出動
 - ・ 初期消火失敗**全館避難**
 - ・ 避難完了後、消防署員による講評および統括防火管理者挨拶
 - ・ 水消火器による消火訓練、AED講習
 - ・ 防災普及車による地震体験、煙体験を実施

2025年10月 消防訓練実施結果

参加テナント数： **189** テナント

参加人数： **1,490**名

(1テナント最大**262**名)

避難完了タイム： **41**分（地震発生から）



当ビルの防火防災管理体制

自衛消防隊組織編成

本部隊(サービスセンター)

統括防火防災管理者
オフィス所長

自衛消防隊長
サービスセンター長

指揮班(副隊長)
サービスセンター副長

通報連絡班

消火班

避難誘導班

安全防護班

応急救護班

本部隊は15名常駐（平日日中）

地区隊(テナント)

地区隊長(テナントA)

避難連絡班

消火班

避難誘導班

安全防護班

応急救護班

地区隊長(テナントB)

同上

地区隊は各テナントごとに組織

自衛消防隊とは？

大規模な建物や高層ビル、地下街などで火災が発生した場合に、公設消防隊が到着するまでの間、**迅速な初期消火や避難誘導**などを行う専門チームを設置することです。被害を最小限に食い止めることを目的としています。

要するに…

公設消防隊が到着するまでに自前で出来ることはやりましょう！という決まりです。

防災備蓄品について

防災備蓄品

防災備蓄品は**各テナント毎に準備**をお願いいたします。

- ① 3日間分を目安に、水や食料品を備蓄
- ② 定期的に備蓄品をチェックし、消費期限を確認、必要に応じて入れ替え
- ③ 日常の中で消費しながら備蓄する



ご相談等あれば
サービスセンターまで