

平成29年度

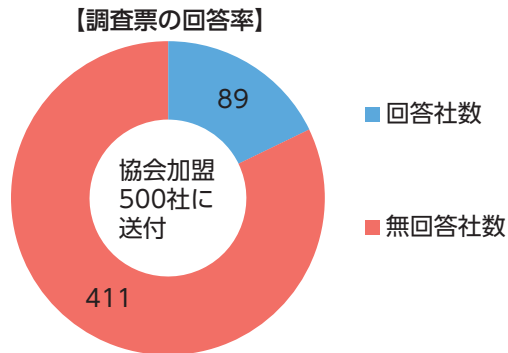
防火・防災管理業務に関する実態調査 報告書



(公社)東京ビルメンテナンス協会
警備防災委員会調査研究小委員会

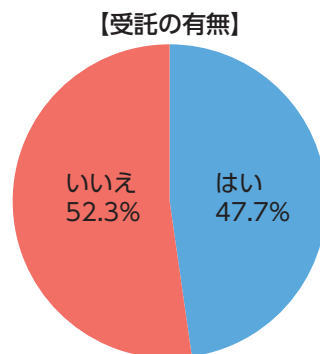
【現況把握】

全般 防火・防災管理に関する実態調査 回答率



Q1 貴社は、防火・防災管理業務を受託していますか？
該当する欄に○を記入して下さい。
「いいえ」と回答した会社はQ13以降を回答して下さい。

はい	いいえ	無回答	計
42	46	1	89社



〈分 析〉

- 1 加盟500社に調査票を送付し、回答89社、回答率18%
防火・防災管理業務に関わっていない会社が多い。27年度と比較し、回答率横這いである。
これは防火・防災管理業務のコスト・パフォーマンスの悪さと包括契約で業務の明細が不明なことも一因と考えられる。
- 2 回答社の内 防火防災管理業務の受託 42社（48%）
防火・防災管理業務を受託していない会社が増加
（27年度調査 37%が、29年度調査 52%）へ。

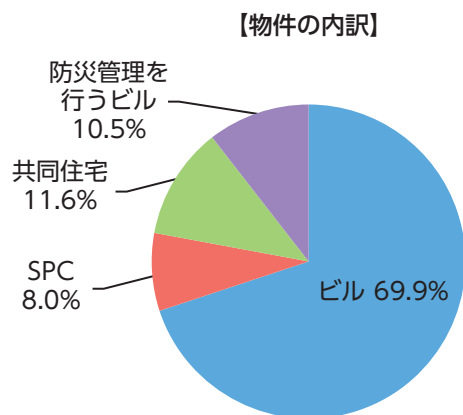
Q2 Q1で「はい」と答えた会社のみお答え下さい。

Q2-1 貴社が受託している物件（事業所）は、いくつありますか？

回答数41社の合計物件数	平均 37物件
1,511	最大 351物件
	最少 1物件

Q2-2 貴社が受託している物件（事業所）の内訳の数は？

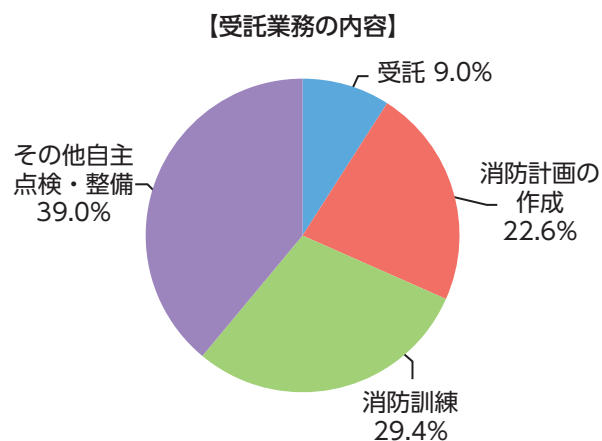
ビル	SPC（証券化されたビル）	共同住宅	防災管理を行うビル	計
1310	150	217	197	1874物件／42社



Q3 Q1で「はい」と答えた会社のみお答え下さい。

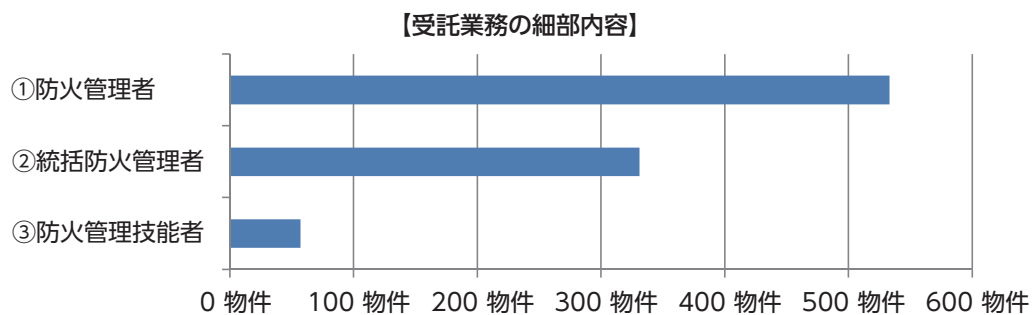
Q3-1 受託業務の内容は？

①防火管理者選任を含む防火・防災業務を受託	一部委託			計
	①消防計画等の作成受託	②消防訓練の受託	③その他消防設備の自主点検・整備	
84 物件	210 物件	273 物件	362 物件	929物件／42社



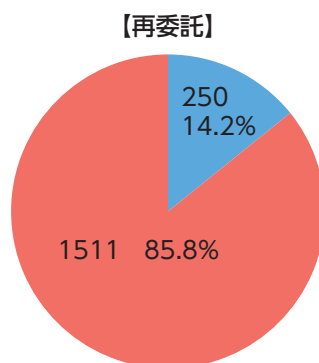
Q3-2 受託業務の細部内容は？

①防火管理者の選任	②統括防火管理者の選任	③防火管理技能者の選任	計
533 物件	331 物件	57 物件	921物件／42社



Q3-3 受託した物件で再委託している数は？

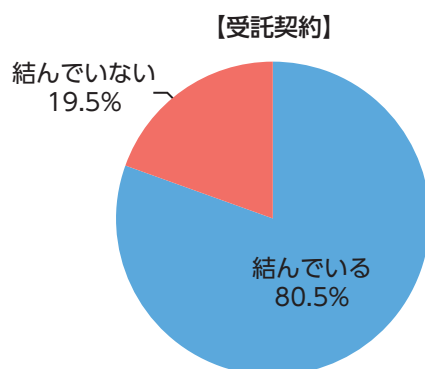
250	物件／全受託数	1511	物件
-----	---------	------	----



Q3-4 防火管理者・統括防火管理者選任の受託契約を結んでいますか？

該当する欄に○を記入して下さい。

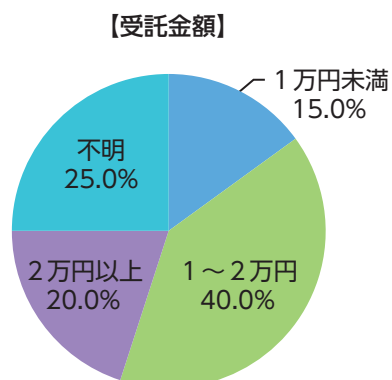
①結んでいる	②結んでいない	無回答	計
33	8	1	42社



Q4 Q1で「はい」と答えた会社のみお答え下さい。

防火・防災管理業務の受託金額（月額）で最も多いものに○を記入して下さい。

①1万円未満	②1～2万円	③2万円以上	④他の業務との一括契約のため不明	無回答	計
6	16	8	10	2	42社



〈分 析〉

1 受託している物件（事業所）数

受託している物件数は1,511件であり、各社の平均37物件、最大351物件 最小は1件である。
会社規模による受託偏差が存在する。

2 受託している物件の内訳

ビルが最も多く1,310物件（70%）、次いでマンションが217物件（12%）。

ビルの内 防災管理を行うビルは197物件（11%） またSPC（証券化されたビル）は150物件（8%）である。

約2割強のビルが大規模ビルまたはSPCビルであり、特にSPCのビルは受託が不安定である。

3 受託業務の内容

消防設備の自主点検・整備が最も多く362物件（39%）、次いで消防訓練が273物件（29%）、消防計画の作成が210物件（23%）である。

設備・計画の作成・消防訓練の実施等の総合管理を実施している。

4 受託業務の細部内容

回答955物件、無回答の34物件を除くと921物件である。

防火管理者の選任が533物件（58%）で最も多く、次いで統括防火管理者が331物件（36%）。防火管理技能者の選任が57物件（6%）。

概ね受託物件の1割のビルが大規模なビルである。

5 受託した物件の再委託

再委託は250物件（約14%）、非再委託が86%である。

自社完結で実施している物件が多い。

6 防火管理者・統括防火管理者の受託契約の締結

回答42社、無回答1社を除くと41社である。

受託契約社数 33社（80%）、無締結 8社（20%）である。

8割の会社が、契約を締結しており、当該業務の権限と責任を明確にするのが望ましい。

7 防火・防災管理業務の受託金額

回答42社、無回答2社を除くと40社である。

最も多いのが1～2万円で40%、次いで2万円以上が20%、1万円未満が15%。

他の業務との一括契約が25%である。

約3割の会社が防火・防災管理業務の金額を明示することなく包括契約で対応している。

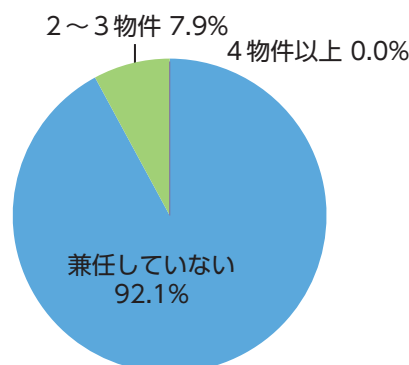
Q5 Q1で「はい」と答えた会社のみお答え下さい。

貴社が受託した防火管理者は、平均していくつの複数物件を兼任していますか？

該当する欄に○を記入して下さい。

①兼任していない	②2～3物件	③4物件以上	無回答	計
35	3	0	4	42社

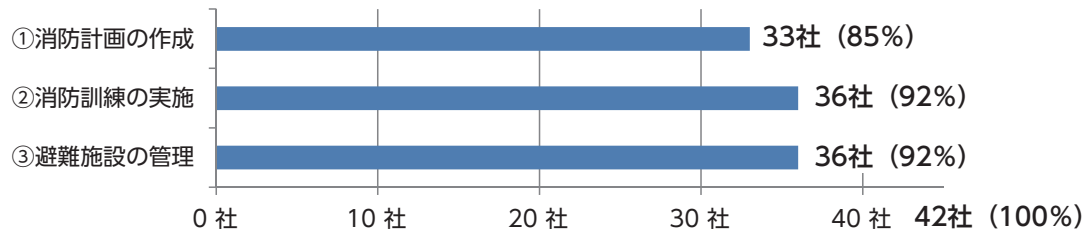
【複数物件の兼任】



- Q6 Q1で「はい」と答えた会社のみお答え下さい。
 統括防火管理者は、次のことを実施していますか？
 該当する欄に全て○を記入して下さい。

①全体についての 消防計画の作成	②ビル全体の 消防訓練の実施	③避難施設の管理	計
33	36	36	42社

【統括防火管理者の業務】

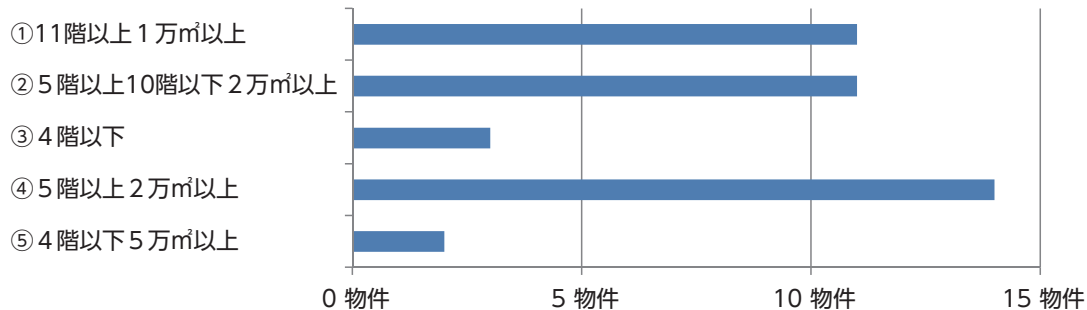


- Q7 Q1で「はい」と答え、防災管理業務を受託している会社のみお答え下さい。
 防災管理を行うビルの規模は、どの位ですか？該当する欄に全て○を記入して下さい。

地階除く階数 11階以上の場合			地階除く階数 5階以上10階以下の場合		計
①11階以上 1万㎡以上	②5階以上 10階以下 2万㎡以上	③4階以下	④5階以上 2万㎡以上	⑤4階以下 5万㎡以上	
11	11	3	14	2	42社

(注) ②～⑤の場合 単独用途の一部又は全部が存する階

【防災管理業務の受託】



〈分 析〉

1 複数物件の兼任

回答42社、無回答4社を除くと38社である。

兼任せず専任で実施しているのが 35社 (92%)、次いで2～3物件の兼任が3社 (8%) である。
 防火管理業務を適正に実施する上で、専任の物件数が多いのは望ましいこと。

2 統括防火管理者の業務

回答42社、無回答3社を除くと39社である。

消防訓練が36社 (92%)、避難施設の管理が36社 (92%)、次いで全体についての消防計画の作成が33社 (85%) である。

統括防火管理者が、全体についての消防計画の作成・消防訓練の実施・避難施設の管理を業務として実施していることが実証された。

3 防災管理業務の受託

回答42社、無回答15社を除くと27社である。

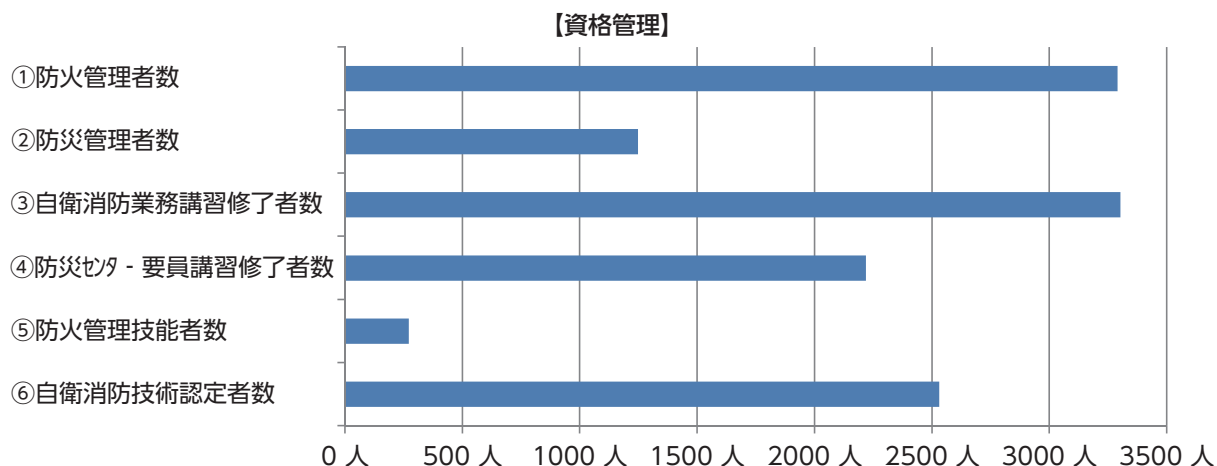
大規模・高層ビルの防災管理は 41物件を実施しており、27社が複数物件を受託している。
 複数回答可であることから、一部の会社に防災管理ビルが偏在していることも考えられる。

【防火管理業務等の資格管理】

Q8 Q1で「はい」と答えた会社のみお答え下さい。

貴社の保有資格者数（防火・防災管理者数、自衛消防業務講習修了者数、防災センター要員講習修了者数、防火管理技能者数、自衛消防技術認定者数）を記入して下さい。

①防火管理者数	②防災管理者数	③自衛消防業務講習修了者数	④防災センター要員講習修了者数	⑤防火管理技能者数	⑥自衛消防技術認定者数	計
3290人	1248人	3303人	2218人	271人	2531人	42社

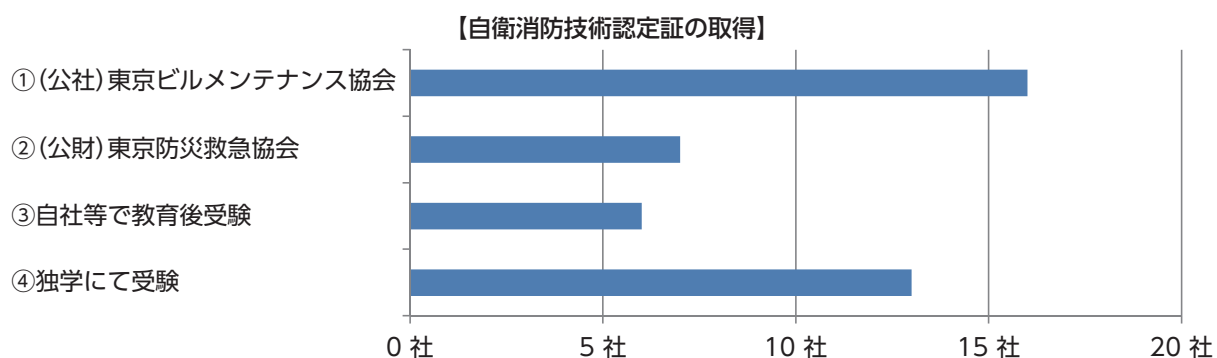


Q9 Q1で「はい」と答えた会社のみお答え下さい。

(1) 貴社はどの様にして自衛消防技術認定証の資格を取得していますか？

該当する欄に○を記入して下さい。

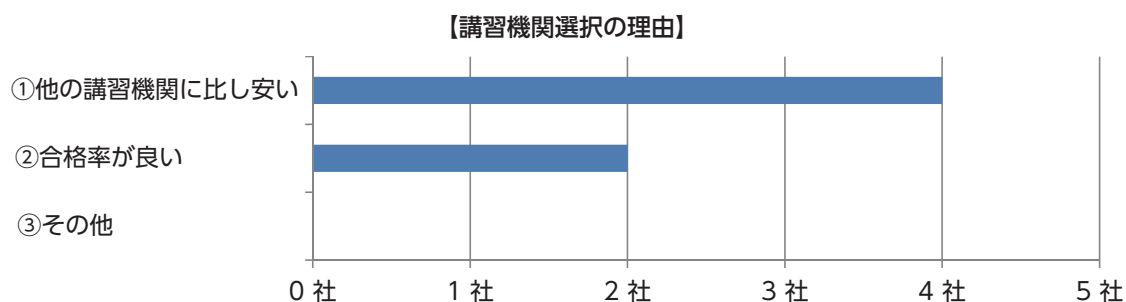
講習機関で受講後受験		③自社等で教育後受験	④独学にて受験	計
①(公社)東京ビルメンテナンス協会	②(公財)東京防災救急協会			
16	7	6	13	42社



(2) 「自衛消防技術試験」受講準備講習で(公社)東京ビルメンテナンス協会を講習機関とした人にお聞きます？

なぜ(公社)東京ビルメンテナンス協会での講習を選びましたか？該当する欄に○を記入して下さい。

①他の講習機関に比し安い	②合格率が良い	③その他	無回答	計
4	2	0	1	7社



〈分 析〉

1 資格管理（取得資格）

回答42社の資格取得の総員は12,861人。

自衛消防業務講習修了者数と防火管理者数が最も多く、それぞれ3,303人と3,290人、防災センター要員は、2,218人、自衛消防技術認定者数は2,531人である。

回答各社が業務上の必要性に鑑み、資格取得者の育成に努めていることが窺える。

2 自衛消防技術認定証の取得

回答42社、無回答8社を除くと34社である。

（公社）東京ビルメンテナンス協会と独学が多くそれぞれ16社（47%）、13社（38%）。

次いで東京防災救急協会7社（21%）、自社教育をして受験6社（18%）である。

コストと時間に資格取得者が、シビアなのが窺える。

3 （公社）東京ビルメンテナンス協会選定の理由

回答7社、無回答1社を除くと6社である。

受講料が他の講習機関に比し安い、4社（67%）、合格率が良いが2社（33%）である。

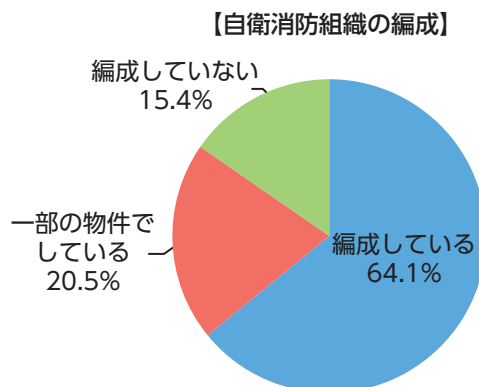
資料源の元数が低いため、判断が難しい。受講料と合格率については、協会としても講習の充実を図ってきたい。

【自衛消防組織】

Q10 Q1で「はい」と答えた会社のみお答え下さい。

貴社の防災管理物件では自衛消防組織を編成していますか？

①編成している	②一部の物件で編成している	②編成していない	無回答	計
25	8	6	3	42社



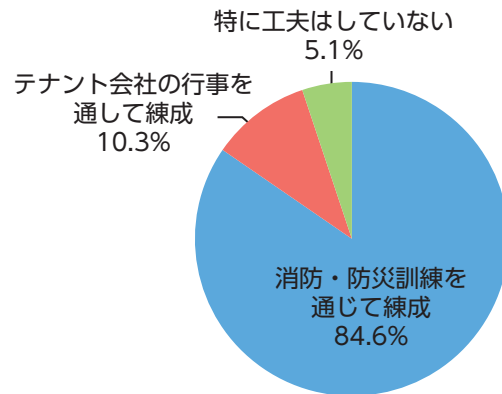
Q11 Q1で「はい」と答えた会社のみお答え下さい。

自衛消防組織は機能していますか？機能発揮のための工夫はありますか？

該当する欄に○を記入して下さい。(複数回答可)

①消防・防災訓練を通じて練成	②テナント会社のあらゆる行事を通じて練成	③特に工夫はしていない	無回答	計
33	4	2	3	42社

【自衛消防組織の機能】

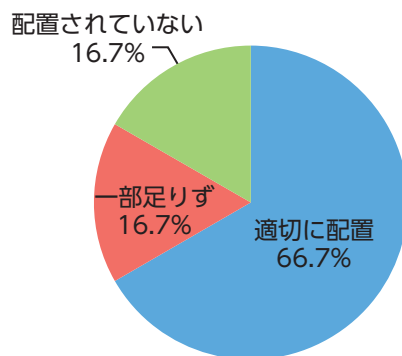


Q12 Q1で「はい」と答えた会社のみお答え下さい。

消防法による「統括管理者と告示班長」、都条例による「自衛消防中核要員」は本部隊・地区隊に適切に配置されていますか？

①適切に配置されている	②資格者が足りず一部が配置されている	③配置されていない	無回答	計
20	5	5	12	42社

【告示班長及び中核要員等】



〈分 析〉

1 防災管理物件での自衛消防組織の編成

回答42社、無回答3社を除くと39社である。

防災管理を行うビルは、197物件。回答39社の内 編成しているのは25社（64%）、一部の物件で編成されているが8社（21%）である。

約8割強の防災管理物件で編成されているが、適正に業務を実施するためには組織の編成は必須であることが基本である。

2 自衛消防組織の機能を発揮するための工夫

回答42社、無回答3社を除くと39社である。

消防・防災訓練を通じて練成が33社（85%）、あらゆる行事を通じて練成が4社（10%）である。

消防訓練の重要さが実証された。

3 「統括管理者と告示班長」及び「自衛消防中核要員」の適切な配置

回答42社、無回答12社を除くと30社である。

適切に配置が20社（67%）、資格者が足りず一部配置が5社（17%）、配置されていないが5社（17%）である。

法令遵守の観点から資格管理・取得に基づく適切な配置が望ましい。

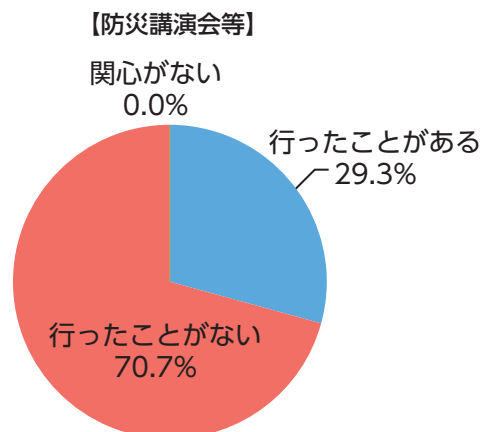
【首都直下地震】

(公社)東京ビルメンテナンス協会加盟の各社の対応状況についてお聞きます。

Q13 貴社は、行政等の主催する首都直下地震の防災講演会等に行ったことがありますか？

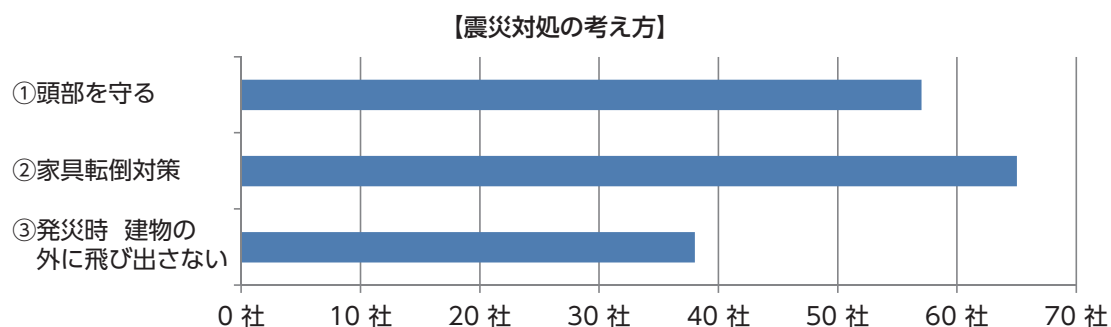
該当する欄に○を記入して下さい。

①行ったことがある	②行ったことがない	③関心がない	無回答	計
24	58	0	7	89社



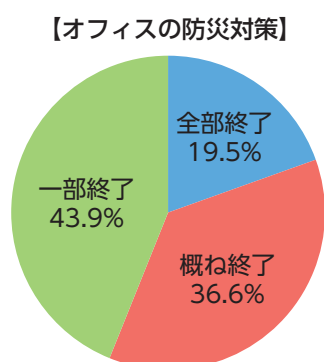
Q14 震災対処の考え方に①防災（命と財産を守る）、②減災（財産を守ることより命を守ることを優先）、③備災（震災が来ることを前提に準備を促進 生き残る、生き延びる）の考え方がありますが、地震発災時「生き残る」ために最も大事だと考えていることはどれですか？該当する欄に○を記入して下さい。（複数回答可）

①頭部を守る	②家具転倒対策等事前準備を周到にする	③発災時 建物の外に飛び出さない	計
57	65	38	89社



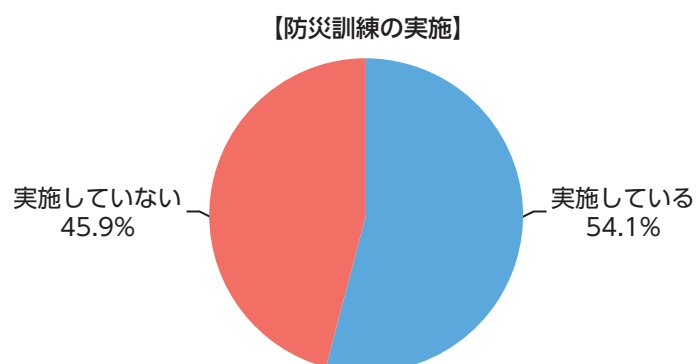
Q15 貴社は、オフィス家具転倒防止、落下、移動防止対策はとられていますか？
 該当する欄に○を記入して下さい。

①全部終了している	②概ね終了している	③一部終了している	無回答	計
16	30	36	7	89社



Q16 貴社は、自社の消防訓練実施時 地震発災からの防災訓練を実施していますか？
 該当する欄に○を記入して下さい。

①実施している	②実施していない	無回答	計
46	39	4	89社

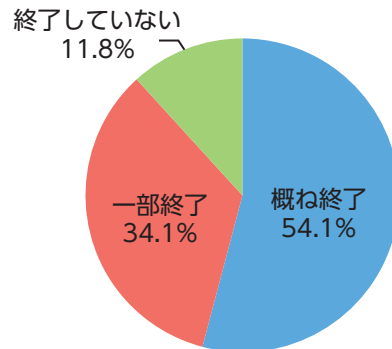


Q17 貴社は、防災資機材や非常用品の準備はなされていますか？

該当する欄に○を記入して下さい。

①概ね終了している	②一部終了している	③終了していない	無回答	計
46	29	10	4	89社

【非常物品の準備】

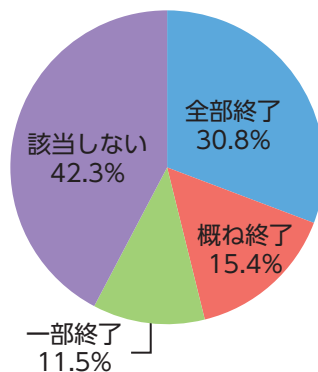


Q18 貴社のオフィスは、耐震工事を終了していますか？

該当する欄に○を記入して下さい。

①全部終了している	②概ね終了している	③一部終了している	④該当しない	無回答	計
24	12	9	33	11	89社

【オフィスの耐震工事】

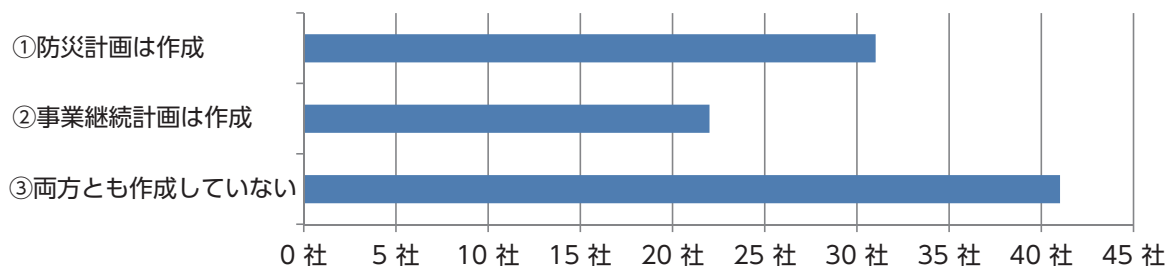


Q19 貴社は首都直下地震に対処する防災計画及び事業継続計画を作成していますか？

該当する欄に○を記入して下さい。(複数回答可)

①防災計画は作成	②事業継続計画は作成	③両方とも作成していない	計
31	22	41	89社

【防災・事業継続計画】



〈分 析〉

1 「首都直下地震」に関する防災講演会への参加

回答89社、無回答7社を除くと82社である。

参加したことがあるが、24社（29%）、参加したことがないが58社（71%）である。

「今後30年以内に70%の確率で震災が生起」と言われており、関心を持つことが望ましい。

2 震災対処の考え方

回答89社、無回答4社を除くと85社である。

「頭部を守る」が57社（67%）、「家具転倒対策等事前準備の周到」が最も多く65社（76%）であり、「発災時 外に飛び出さない」が38社（45%）である。

「生き残る」方策を常日頃から考えることが望ましい。

3 会社（事業所）の家具転、落下、移動防止対策

回答89社、無回答7社を除くと82社である。

全部と概ね終了を合わせると46社（56%）。半分強の事業所が対策を終了しているが、全部終了に近づけることが、望ましい。

4 防災訓練の実施

回答89社、無回答4社を除くと85社である。

実施しているが46社（54%）。実施していないが39社（46%）である。概ね半々理由は、館内放送設備の有無によると考えられるが、「首都直下地震対処」を考えると、常日頃から訓練しておくことが望ましい。

5 防災資機材や非常物品の準備

回答89社、無回答4社を除くと85社である。

概ねと一部終了を合わせると75社（88%）。多くの事業所が準備を実施している。

終了していない10社（12%）は、金銭と格納スペースの関係が大きいと考えられる。

6 オフィスの耐震工事の終了

回答89社、無回答11社を除くと78社である。

全部及び概ね終了を合わせると36社（46%）。半分弱が耐震工事を終了。

7 防災計画及び事業継続計画の作成

回答89社、無回答6社を除くと83社である。

防災計画の作成31社（37%）、事業継続計画の作成22社（27%）、両方作成していないのが、41社（49%）である。

「震災」に対する積極的な取り組みが望まれる。

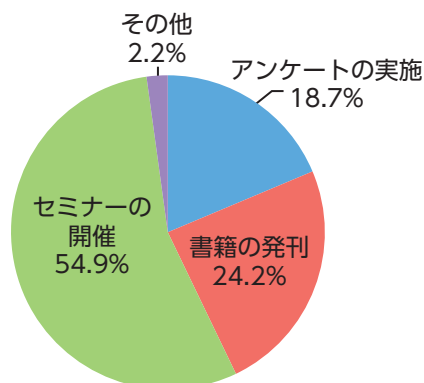
【意見等】

（公社）東京ビルメンテナンス協会加盟の各社にお聞きします。

Q20 平成30年度以降ご希望される協会の防火・防災事業について、該当する欄に○を記入して下さい。（複数回答可）

①例年通り調査アンケートの実施	②防火・防災に関する書籍の発刊	③防火・防災対策に関するセミナー開催	④その他	計
17	22	50	2	89社

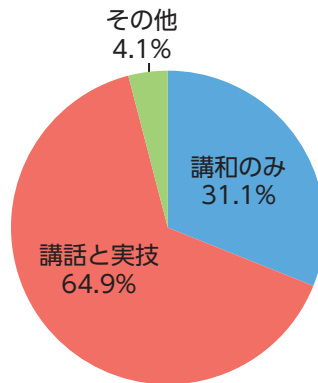
【防火・防災事業】



Q21 消防法、火災予防条例などに関する研修会ではどのようなものを希望しますか？
該当する欄に○を記入して下さい。

①講話のみの研修会	②講話と実技を組み合わせた研修会	③その他	無回答	計
23	48	3	15社	89社

【研修会の希望】



Q22 防火・防災業務を実施するにあたり、意見があったら記述して下さい。

	内 容
(公社)東京ビルメンテナンス協会への要望	・教育の向上 避難障害・閉鎖施設・火気使用の確認等の基本教育を要望 ・火災時の各連絡担当者を積極的に参加させる。 ・社員に配布できる様な防災マニュアル（緊急ダイヤル、防災グッズけがの対処法など） ・防火・防災業務に関する法令の規定は難解であり、分かり易く解説してもらえると助かる。 ・アンケートは簡単に。
防火・防災管理業務の依頼の現状	・常駐警備を行っている施設においての、ご依頼が多数有りますが、社内的には、現在は積極的に受けていない。検討事項として進めていく方向。特に大型な施設においての各テナントに対する防火・防災点検業務のご依頼が多数有り。

〈分 析〉

1 (公社)東京ビルメンテナンス協会の防火・防災事業への要望

回答89社、無回答15社を除くと74社である。

防火・防災セミナーの開催が最も多く50社（68%）、次いで書籍の発刊が22社（30%）、アンケートの実施等が17社（23%）である。

来年以降も継続的に防火・防災セミナーの開催が必要と考える。

2 研修会

回答89社、無回答15社を除くと74社である。

講話と実技を組み合わせた研修会の希望が最も多く、48社（65%）。次いで講話のみの研修会が23社（31%）である。

講話と実技の組み合わせの研修会を工夫していく必要がある。

【編集委員】

警備防災委員会 調査研究小委員会

委 員 長	今 井 信
小 委 員 長	原 田 実
委 員	井 上 敦 夫
同	田 上 進 作
同	深 作 昌 広

(委員は五十音順)

防火・防災管理業務に関する実態調査

発行日：平成30年3月1日

編 集：公益社団法人 東京ビルメンテナンス協会
警備防災委員会

発 行：公益社団法人 東京ビルメンテナンス協会
〒116-0013

東京都荒川区西日暮里5-12-5 ビルメンテナンス会館
TEL. 03 (3805) 7555 FAX. 03 (3805) 7550

印刷・製本：株式会社アイセレクト

本書の著作権は（公社）東京ビルメンテナンス協会に帰属します。
本書の全部または一部の引用、転載、複写を禁じます。
これらの許諾については発行先までご照会ください。