

不動産協会 事業継続計画ガイドライン

～オフィスビル賃貸事業編～

2007.11.16

社団法人 不動産協会

不動産協会事業継続計画ガイドラインの策定にあたって(はじめに)

近年、国内各所で大規模な地震が頻発していますが、もともとわが国は世界でも有数の地震国であり、以前から地震をはじめとする自然災害への対応が防災等として求められてきました。特に、阪神淡路大震災以降、現代の大都市における防災の重要性が強く認識されています。

他方、海外においては米国の 9.11 テロを契機として、企業経営の面から「事業継続計画」(BCP)が注目されており、欧米企業を中心に BCP を策定する企業が増加しています。国内企業においても、海外との取引の多い製造業を中心に BCP を策定する企業が増加しています。

このような流れの中で、内閣府は 2005 年に「事業継続ガイドライン」を発表し、企業が BCP を策定することを推奨すると同時に、企業の取組を促進するため、当協会をはじめとする各産業団体に対し、具体的な事業の特性を反映した各業界版の「事業継続ガイドライン」の策定を要請しました。

これを受け、当協会では、「事業継続計画ガイドライン～オフィスビル賃貸事業編～」を策定することとしました。賃貸オフィスビルが使用不能になると、テナントの事業に重大な影響を与えるばかりでなく、日本経済全体への影響も懸念されますので、災害時においても一定レベルのオフィス空間を提供し続けることは不動産会社の社会的使命と言えます。そこで、「オフィスビル賃貸事業」に焦点を当てた上で、既に行われているオフィスビルの防災対策をはじめとした様々な危機管理の取り組みをベースに、さらに一步踏み込む形で事業継続の取り組みを推進できるよう、事業の特性に合わせ策定いたしました。オフィスビル賃貸事業を行っている事業者は、本ガイドラインを参考のうえ各社の BCP の作成を検討されるよう推奨いたします。

本ガイドラインは、今後会員各社が事業継続計画(BCP)の策定を行う際の手助けとなることを目的に、当協会の都市政策委員会の下に設置された「BCP ガイドライン検討ワーキング」によってまとめたものです。各社の事業継続計画の実際の方針・対策の内容は、当然ながら各社の置かれている状況により異なってくると思われます。しかし、本ガイドラインをベースに、各社の実情に応じて、具体的な実行計画を策定することは、自社が「災害などのリスクに強い」企業になること、さらには企業市民として、お客様や株主など様々なステークホルダーへの説明責任を果たす上でも有効に作用すると考えられます。

本ガイドラインが、各社の事業継続体制構築の一助となれば幸いです。

社団法人 不動産協会

目次

不動産協会事業継続計画ガイドラインの策定にあたって(はじめに)

I 事業継続の必要性	1
1.1 事業継続計画とは	1
1.2 事業継続計画のメリット	5
II 事業継続計画および取組みの内容	8
2.1 計画策定の方針	8
2.2 計画策定の事前検討項目	10
2.2.1 計画の対象範囲	11
2.2.2 事業継続の推進体制の構築について	12
2.2.3 検討対象とする災害の特定	14
2.2.4 影響度の評価	19
2.2.4.1 停止期間と対応力の見積もり	20
2.2.4.2 重要業務の決定	21
2.2.4.3 復旧目標の設定	25
2.2.5 重要業務が受ける被害の想定	27
2.2.6 重要な要素の抽出	31
2.3 計画策定の具体的事項	33
2.3.1 生命の安全確保	35
2.3.2 管理物件の物的被害軽減と二次被害防止	39
2.3.3 指揮命令システムの明確化	43
2.3.4 本社など重要拠点の機能の確保	47
2.3.5 対外的な情報発信および情報共有	51
2.3.6 情報システム・重要な情報のバックアップ	55
2.3.7 サービス供給のための組織横断的な協力体制の構築	59
2.3.8 地域との協調・地域貢献と共助・相互扶助	62
2.4 実施および運用	68
2.4.1 事業継続計画に従った対応の実施	68
2.4.2 文書の作成	71
2.4.2.1 計画書およびマニュアルの作成	71
2.4.2.2 チェックリストの作成	71
2.4.3 財務の手当て	72
2.4.4 計画が本当に機能するかの確認	74
2.4.5 災害時の経営判断の重要性	74
2.5 教育・訓練の実施	75
2.6 点検および是正措置	78

2.7 経営層による見直し	79
参考資料一覧	82
BCPガイドライン検討ワーキング	85

【本ガイドラインの構成】

『Ⅰ 事業継続の必要性』では、BCPが必要となる背景について、国内外の動向や社会における取組状況を説明しています。

『Ⅱ 事業継続計画および取組みの内容』では、事業継続計画策定の方針や計画作成の事前検討項目の考え方を記載した上で、計画策定の具体的事項について記載しています。また、実施および運用、教育・訓練などのBCP策定後に実施する事項についても解説しています。

【本ガイドラインと内閣府事業継続ガイドラインについて】

本ガイドラインは内閣府の事業継続ガイドラインをベースに作成していますので、内閣府事業継続ガイドライン(企業等の事業継続・防災評価検討委員会,内閣府 防災担当『事業継続ガイドライン 第一版 ― わが国企業の減災と災害対応の向上のために』(2005)、以下『内閣府ガイドライン』とする)も併用してご利用下さい。

その他、特定非営利活動法人 事業継続推進機構(BCAO)の基本テキストからも一部参考しております。