

2026年度 エステック街区 上期 共同防火・防災管理協議会

- 日時 2026年5月22日（金） 15：00～15：30（終了予定）
- 会場 エステック情報ビル 21階 会議室B

エステック株式会社
管理部

共同防火・防災管理協議会

1. 上期防火・防災訓練（6月19日（金）開催）のご案内

今年度の上期防火・防災訓練は、別添資料2「防火・防災訓練計画書」のとおりです。

別添資料3「上期防火・防災訓練計画について」を、必ず管理会社宛てにメール・FAX等でご提出下さい（6月5日（金）㍻）。消防法により、防火・防災訓練を年2回実施することが義務づけられており、この書類と別添資料1の「自衛消防訓練通知書」を「防火・防災管理維持台帳」に綴り込んでいただくことで、実施した証拠となります。

資料1

資料2

資料3

2. 防火・防災対象物点検報告の実施

今年度も防火防災対象物点検報告の実施をお願い致します。

この制度は消防法によって義務付けられたもので、テナント様は必ず実施しなければならないものです。詳細は別添資料4の「防火・防災対象物点検報告の一括委託について（ご案内）」をご参照下さい。

テナント様にて独自に実施することも可能ですが、一括点検の方が格安で実施できますので、是非ともご利用ください。エステック設備センター（大星ビル管理）にて実施いたします。

資料4

3. 管理権原者、防火・防災管理者の報告について（6月5日（金）提出㍻）

消防法により、防火・防災管理者が人事異動等により変更となった場合は、後任を選任いただき、「防火・防災管理者選任（解任）届出書」および「消防計画（変更）届出書」（防火・防災管理者の変更）を新宿消防署宛てに提出する必要があります。ご対応よろしく申し上げます。

当ビルでは年に一度、管理権原者および防火防災管理者について、変更の有無にかかわらず、別添資料5の「2026年度 管理権原者および防火・防災管理者報告書」の提出をお願いしております。

資料5

4. 緊急連絡網の更新について（6月5日（金）提出㍻）

当ビルでは休日や夜間等の緊急時対応として、年1回、定期的に内容の確認、および更新をさせて頂いております。別添資料6「2026年度 緊急連絡先届出書」の提出をお願いします。

資料6

5. 「専用部の入退室管理について」 提出について（6月5日（金）提出）

セキュリティ管理の一環として、ご希望のあるテナント様からは別添資料7の「専用部の入退室管理について」の書面を提出頂いておりますが、当書面の提出がない場合はセキュリティカードを持参されずに来館された場合、身分証や社員証を呈示されても開錠しないこととしています。

昨年度、提出いただいた書面に記載された責任者が退職されており、開錠にあたってトラブルとなる事例が発生しています。人事異動等による責任者の変更もあるため、年1回、内容の確認をお願いさせて頂きますので、ご協力くださいますようお願い致します。

資料7

6. 専用部の入退室管理徹底について

専用部の入退室に関し、昨年度発生した①施錠忘れ・不完全施錠（非警戒）、②セキュリティカード非所持による施錠・解錠（施解錠依頼）、不完全な施錠等が原因の侵入警報発報（侵入警報等）、は以下の通りです。

	非警戒	施錠解錠依頼	侵入警報等	合計
2023年度	74	38	40	152
2024年度	55	40	29	124
2025年度	67	31	44	142

項目により増減していますが、全体としては過去3年、あまり変化がありません。2025年度には、「扉開放状態かつ照明も点灯したまま」という事例も発生いたしました。今一度、入退室管理について徹底いただくようお願い申し上げます。

7. 防災対策等について

①テナント様にお願いしたい防災対策

- 東京都帰宅困難者対策条例において、事業者（各テナント）は、事業所内で勤務する全従業員が被災後3日間は施設内に留まれるように、3日分の水・食料・その他必要物資を備蓄するよう努めなければならないとしています。

3日分の備蓄量の目安は以下の通りです。

水 : 一人当たり1日3リットル = 計9リットル

主食 : 一人当たり1日3食 = 計9食

毛布 : 一人当たり1枚

その他の物資（特に必要性が高いもの） :

簡易トイレ、衛生用品（トイレットペーパー等）、敷物（ビニールシート等）、携帯ラジオ・懐中電灯・乾電池、救急医療薬品類

- なお、備蓄品を保管する場合は、消防法令等の違反状態（障害物で避難通路を塞ぐこと、スプリンクラー設備の放水ヘッドを塞ぐこと等）とならないように注意してください。

②基準階における消防設備と避難経路

- 基準階における消防設備の設置状況および避難経路は別紙の通りです。日頃より諸設備および避難経路を確認ください。

資料8

諸連絡・お願い

(1) エスカレーター更新工事について

来月より、エスカレーター（全6台）の改修工事を順次実施します。

工事スケジュール（=エスカレーター使用不可期間）は以下の通りです。工事期間中はご不便をおかけしますが、ご了承願います。

種類	方向	工事期間
C 2号機	4号街路 ↗ 地下1階	2026年6月11日（木）23:00 ～ 2026年6月24日（水）夕方
C 1号機	地下2階 ↗ 4号街路	2026年6月25日（木）23:00 ～ 2026年7月8日（水）夕方
A 1, B 1号機	地下2階 ↔ 地下1階	2026年7月10日（金）23:00 ～ 2026年8月7日（金）夕方
A 2, B 2号機	地下1階 ↔ 1階	2026年8月10日（月）23:00 ～ 2026年9月8日（火）夕方

※C 2号機工事中、C 1号機は現在と逆方向（4号街路 ↘ 地下2階）で運転します。

エスカレーター改修工事の期間中は、当該エスカレーターのご利用はできません。階段あるいはエレベーターをご利用ください。

工事期間中、地下1階および地下2階の通路部分の一部に養生を設置します。また、工事期間中は防火シャッターやフェンスで工事区画を閉鎖します。ご通行にあたっては十分にご注意願います。詳細は別添資料9をご参照ください。

(2) 駐車場エレベーター更新工事について

10月より、駐車場用エレベーター（地下3階～地下1階）の改修工事を実施します。

工事スケジュールは以下の通りです。工事期間中はご不便をおかけしますが、ご了承願います。

更新工事期間：2026年10月15日～2026年11月30日

※更新工期期間中、エレベーターのご利用はできません。詳細は改めてご案内いたします。

(3) 今後のエレベーター改修工事予定

今後のエレベーター改修工事予定は以下の通りです。低層用、高層用エレベーターにつきましては、各層とも5台中1台毎に改修工事を実施します。

- ・低層用エレベーター：2027年4月～2028年4月
- ・高層用エレベーター：2031年3月～2032年11月
- ・塵芥用エレベーター：2030年9月～2030年10月

(4) 高層用エレベーター内防犯カメラ設置について

高層用エレベーター内に防犯用カメラを設置します。工期は今年夏頃（7～8月）を予定しています。工事は夜間に行うので、エレベーターの運営に影響はありません。

低層用エレベーターにつきましては、更新工事（2027年4月以降予定）に合わせて設置いたします。

(5) 節電のお願い

例年、本協議会にて夏季節電のお願いをさせていただいておりますが、本年度につきましてはホルムズ海峡閉鎖等イラン情勢の影響を受け、電気料単価の値上げが見込まれます。例年にも増して節電への取り組み、および当ビルの節電対応につきご理解ご協力をお願いします。

主な共用部分の夏季節電対応

- ・空調機。送排風機の一部節電運転
- ・照明の節電（昼光センサーによる照明制御）
- ・共用部空調温度の引き上げ
- ・大便器暖房便座の停止

(6) 受変電設備更新計画について

当ビルの受変電設備の更新計画を進めています。

当ビルの休館日は11月最終日曜日、1月1日、1月最終日曜日（年次点検による全館停電日）の3回となっていますが、受変電設備更新工事はこれら休館日を停電日として（その前後の日を含む場合あり）行うものとして計画を策定しています。

工事着工は2028年度以降を予定しています。詳細は改めてご案内いたします。

(7) 2026年度の休館日について

2026年度の休館日は、11月29日（日）、1月1日（金）、1月31日（日）です。

なお、1月31日（日）は年次点検のため全館停電となります。

(8) ビルホームページ更新、テナント様専用ページ開設について

4月1日付で、エステック情報ビルのホームページをリニューアルしました。合わせて、ご入居テナント様向けの「テナント様専用ページ」も開設しています。ご活用いただければ幸いです。

<https://stec-jbldg.co.jp/>

※テナント様専用ページに進むには、ご連絡しているログインID、パスワードが必要です。

(9) 館内細則改訂について

4月1日付で、館内細則を改訂いたしました。テナント様専用ページ内に掲載していますので、ご参照ください。


以上

自衛消防訓練通知書

2026年 5月 8日

東京消防庁
新宿消防署長 殿エステック株式会社
□防火・防災管理者
☑統括防火・防災管理者

氏名 常務取締役 高崎 修一

建 物 所 在	新宿区西新宿1丁目24番1号		
建 物 名 称	エステック情報ビル		
事業所等の名称 階・用途*1	エステック情報ビル		
実 施 日 時	2026年 6月19日14時00分 ~ 6月19日15時30分		
訓 練 種 別	☑総合訓練*2 (□放水あり・☑放水なし)		
	部分訓練	<input type="checkbox"/> 通報訓練 <input type="checkbox"/> 消火訓練 (□放水あり・□放水なし) <input type="checkbox"/> 避難訓練 <input type="checkbox"/> 地震訓練 <input type="checkbox"/> その他 ()	
参加予定人員	約200名	問 合 せ 先	エステック(株)管理部 田村 電話 03(3342)3511
訓練概要 (具体的な内容) (1) 首都直下型地震の発生を想定した総合訓練 ①身の安全確保訓練、②出火防止訓練、③初期消火訓練、④避難誘導訓練 ⑤首都直下型地震発生時の対応訓練、⑥防災関連品の展示・体験 (2) エステック情報ビルテナント (自主)			
※受付欄*4		※経過欄*4	
			

*1 訓練に参加する事業所等の名称、階、用途が欄内に記載しきれない場合は、参加事業所一覧等の資料を添付してください。

*2 総合訓練とは、一連の自衛消防活動について、通報、消火、避難の要素を取り入れて総合的に実施する訓練のことをいいます。

*3 「ネットで自衛消防訓練」とは、東京消防庁が公開している自衛消防訓練用の映像資料のことをいいます。

*4 ※の欄には、記入しないでください。

(日本産業規格A列4番)

2026年度 上期 エステック情報ビル
防火・防災訓練計画書

1. 計画の概要

(1) 訓練日時 2026年6月19日(金) 14:00~15:30

(2) 訓練場所 新宿区西新宿1-24-1 エステック情報ビル

(3) 訓練種別 総合訓練(地震発災、初期消火、通報、避難誘導、安否確認対応)

(4) 訓練想定

- 14:00に首都直下型地震発生、14:05に火災が発生したと想定する。
- 避難訓練参加者は、館内放送に従って当ビル1階ロビーへ避難する。
- 災害対策模擬本部へ避難完了の報告後、北側広場(エントランス付近)で消火器訓練を実施する。

<注>なお、当日は13時に訓練実施の予備放送が入りますので、予めご了承ください。

2. 訓練の次第

(1) 地震発生 【14:00】

① 防災センターの対応

- 地震発生(サイレン鳴動)直後から、身の安全確保、火元確認について全館放送で指示する。
- 被害等の情報収集に努める。
- 館内放送にて、「災害対策本部」の設置、地震情報(震源・震度等)やエステック情報ビルの被害状況、ライフラインの状況について情報提供を行う。

② 各地区隊の対応(危機回避行動訓練)

- 「防火・防災管理者」は管下の職員に対して「地震の揺れが収まるまで机の下等に身を伏せ、落下・倒壊物等から身の安全を図る」よう指示する。
- 「火元責任者」は、揺れが収まってから、出火防止に向けた確認を行う。
- 「各地区隊長」は、従業員等に冷静な対応を呼びかけ「パニック防止」に努める。
- 「大規模震災用BCP」を作成しているテナントは、自社のマニュアルに従って行動する。

③ 発災対応訓練(個別テナントとしての震災対応訓練)

- 各地区隊では、「自衛消防組織」の役割分担を確認して、各地区隊の実態に即した訓練を実施する。
- 各地区隊の自主訓練ですので、防災センターから避難指示の放送が入るまで、各テナントのフロアで実施して下さい。

(実施例)

- 従業員の安否確認、負傷者の応急対応、被害状況の確認をして下さい。
- 「初期消火班」は消火器の位置を確認し、模擬動作を行って下さい。
- 「通報連絡班」は非常通話装置の位置を確認し、模擬動作(防災センターへ被害状況連絡)を行って下さい。

(2) 通報訓練 【14 : 05】

① 火災発生と初期消火

- B 1 階「喫煙室」から火災が発生したと想定。通報により出火場所に駆けつけた「自衛消防隊員」は、消火器・屋内消火栓で消火活動にあたるとともに、防災センターへ通報する（模擬操作）。
- 防災センターは、火災発生通報を受けた直後、消防署へ 119 番通報を行う（模擬通報）。

(3) 避難訓練 【14 : 15】

避難開始の放送が入ってから
避難を行ってください。

① 全館避難命令および避難の開始

- 防災センターは、出火場所、火災規模、延焼危険等の状況を判断し、全館放送により避難指示を行う。
- 上記放送を受けて、訓練参加者は避難を開始。（エレベーターは停止している想定ですので、「特別避難階段」から 1 階ロビーに避難して下さい。）

避難階段の扉は階段室側に向かって開きます。避難されている方がいらっしゃいますので、扉解放時にはゆっくりと開いて下さい。

（注）当ビルの避難階段は「特別避難階段」で、各階の東側・西側に設置されています。

特別避難階段とは、階段室と廊下が排煙設備のある「附室」で隔てられ、階段室と附室が耐火構造の壁で囲まれています。このため、火炎と煙は完全に遮断され、附室には「排煙窓」を通じて新鮮な空気を取り入れるようになっています。

- 各地区隊の「避難誘導班」は最前列で避難を誘導、更に、最後尾で脱落者がいないことを確認。

② 避難および報告の手順

- 各地区隊の「安全防護班（または避難誘導班）」は、避難に際し、「特別避難階段」の附室の防火戸を締め、排煙窓を開放してから階段室に入る（模擬操作）。
- 各地区隊の「避難誘導班」は、避難完了次第、参加者全員の避難を確認して、1 階ロビーに設けられた対策本部へ、必ず避難完了の報告を行う。

※報告要領 → 「〇〇（地区隊名）、〇〇名避難完了（逃げ遅れ有無確認）。負傷者〇〇名。」

(4) 防災備蓄品等の展示・体験会

エステック広場（雨天の場合は 1 階ロビー）で、当ビルが備蓄している防災用品の「展示」および「実演・体験」を行います。

- 災害用イレ、簡易トイレ
- 災害救助用工具セット
- 防災備蓄品（水、非常食、毛布他）
- イーバックチェア & 3way マット担架（搬送実演・体験）

以上

【提出☑】

6/5(金)

2026. . .

エステック(株)管理部 行

E-mail kanri@stec-jbldg.co.jp

FAX 3342-3510

事業所行動隊名(テナント様名)

6月19日(金) 上期防火・防災訓練計画について

(1)個別テナントとしての震災対応訓練・計画書

貴社で実際に行う訓練について☑して下さい。

身の安全を守るための指示

安否確認

初期消火

オフィス家具の転倒防止点検

救急箱の点検・負傷者対応

防災センターへの連絡

負傷者搬送訓練

その他 (具体的に_____)

(2)6/19(金) 防火防災訓練・参加者報告書

①避難誘導責任者 _____ (役職)

_____ (氏名)

②参加予定人員 _____ 名

(参加予定人員には上記責任者も含む)

以 上

2026年5月22日

「防火・防災対象物点検報告」の一括委託について（ご案内）

エステック 株式会社
照会先：管理部 田村
(3342-3511)

1. 防火・防災対象物点検報告制度とは（入居1年未満のテナントは対象外）

ビルに入居されている会社は、毎年1回、防火防災管理上、必要な事項について「防火防災対象物点検資格者」に点検させ、その結果を消防署へ報告する義務があります（消防法第8条の2の2）。

※)防火対象物の点検報告をせず、または、虚偽報告をした場合には、30万円以下の罰金又は拘留（消防法第44条第11号）となる場合があります。

本来は、各テナントが独自に点検業者に委託し、消防署に報告することになっておりますが、高層ビルなど多数テナントが集合するビルでは、効率的に実施する観点から、管理会社が点検業者に一括して委託する例が多くなっております。

当ビルにおいても管理会社が指定した業者による一括点検を実施しております。今年度も設備センター（大星ビル管理株式会社）が実施いたします。例年同様、指定日での一斉実施のため、市場価格より格安で実施いたしますので、是非ともご利用下さい。

なお、一括点検へのお申し込みはご自由です。自社内に「点検資格者」がいらっしゃる場合や、既に決まった業者に委託されている場合は、テナント様独自に点検を実施し、「新宿消防署」へ報告いただいても問題ございません。

2. 一括委託の概要**(1)点検日時**

6月23日～26日の4日間で実施します。 点検日時は業者指定になります（短期間での集中検査を行って料金を安くするためです。具体的な日時は、お申込後に、設備センターからご案内致します）。

テナント様が検査日時を指定することはできませんが、会社の休日と重なる場合など、やむを得ない事情がある場合は、「**設備センター（03-3342-0316）**」へご相談下さい。

点検時間は、40分～1時間程度を予定しております（点検対象面積により異なります）。

(2)検査日の立ち会い

点検日当日は、「防火防災管理者」の立ち会いをお願いいたします。都合の悪い場合は、代理の方の立ち会いでもかまいません（代理者は、防火防災管理者の有資格者である必要はありません）。

(3)お申込み方法

下記用紙を切り離し、FAX または B1Fメールボックス経由で、設備センター宛、直接お申込み下さい。

(4)料金・支払方法

料金は専用部面積(地下倉庫がある場合は倉庫も面積に含む)によって異なります。料金表は、下表をご参照下さい。

専用部面積(フロア数)	税 抜 き
① ~500 m ² 未満	¥15,000
② 500 m ² 以上~1フロアまで(別階の倉庫込)	¥25,000
③ 2フロアまで(別階の倉庫込)	¥30,000
④ 3フロアまで(別階の倉庫込)	¥35,000
⑤ 4フロアまで(別階の倉庫込)	¥40,000
⑥ 5フロアまで(別階の倉庫込)	¥45,000
⑦ 6フロアまで(別階の倉庫込)	¥50,000

点検料金は、点検実施後に「設備センター(大星ビル管理株式会社)」より、テナント様へご請求させていただきますので、指定口座へお振り込み下さい。

以 上

-----<切り取り線>-----

6/4(木)必着

FAX 5322-3521

設備センター 御中

防火・防災点検報告制度の「一括委託」を申込みます。

貴テナント名

ご担当者名 (フリガナ)

連絡先 (電話番号)

【提出〆】
6 / 5 (金)

資料5

年 月 日

エステック株式会社 行
(FAX : 03-3342-3510)
(E-mail : kanri@stec-jbldg.co.jp)

(貴社名)

2026年度 管理権原者および防火・防災管理者報告書

2026年度 管理権原者および防火・防災管理者について、下記の通り報告します。

	役職名	ふりがな 氏 名	日中連絡先
管理権原者			
防火・防災管理者			

【提出〆】
6 / 5 (金)

資料6

年 月 日

エステック㈱ 行

(FAX : 03-3342-3510)

(E-mail : kanri@stec-jbldg.co.jp)

(貴社名)

印

2026年度 緊急連絡先届出書

(1) 緊急連絡先の登録・更新

年 月 日現在の緊急連絡先を下記のとおり届け出ます。

連絡 順位	役職名	ふりがな 氏 名	連絡先 (携帯電話番号)	備考
1				
2				
3				

【注意事項】

※但し、ご連絡は連絡順位に従い、1名様にご連絡がつながるまでとさせていただきます。

※複数フロアにご入居されているテナント様についても、ご提出は1枚のみとさせていただきます。

※記載内容に変更が生じた場合は、その都度、提出して下さい。

※本届出書に記載頂いた内容は、緊急時の連絡以外の用途には使用いたしません。

※緊急時の連絡は、管理会社 (03-3342-3511) または防災センター (03-3342-3550) よりご連絡いたします。

(2) 登録取り消しを希望される場合

下記口欄にチェックをお願い致します。

当ビルからの緊急連絡を希望致しませんので、登録済みの連絡先の削除をお願い致します。

※〆切日までに提出のない場合は、届出内容に変更がないものとさせていただきます。

【提出〆】

6/5 (金)

資料7

年 月 日

エステック㈱ 行

(FAX : 03-3342-3510)

(E-mail : kanri@stec-jbldg.co.jp)

専用部の入退室管理について (2026年度)

当社の専用部の入退室については、下記の通り確認致しましたので、以下のとおりお取り扱い下さい。

貴社名

⑩

※下記 1 or 2のいずれかの取扱いを選択のうえ、番号に〇印を記入して下さい。

1. ICカードの不所持者は、当社の社員であっても入室させないで下さい。原則どおり開錠しない取扱いによって発生した営業上の損害については、すべて当社が責任を負うものとします。

2. 以下の手順によって「本人確認」ができた場合は例外措置として開錠をお願いします。以下に示す責任者との連絡が取れない場合、いかなる理由でも開錠しないで下さい。例外措置による入退室事故の責任は当社が負うものとします。

①以下に示す当社の「管理責任者」に、エステック防災センターから、直接、電話で連絡をとる。

責任者名:	⑩
役 職:	
携帯番号:	
責任者名:	⑩
役 職:	
携帯番号:	

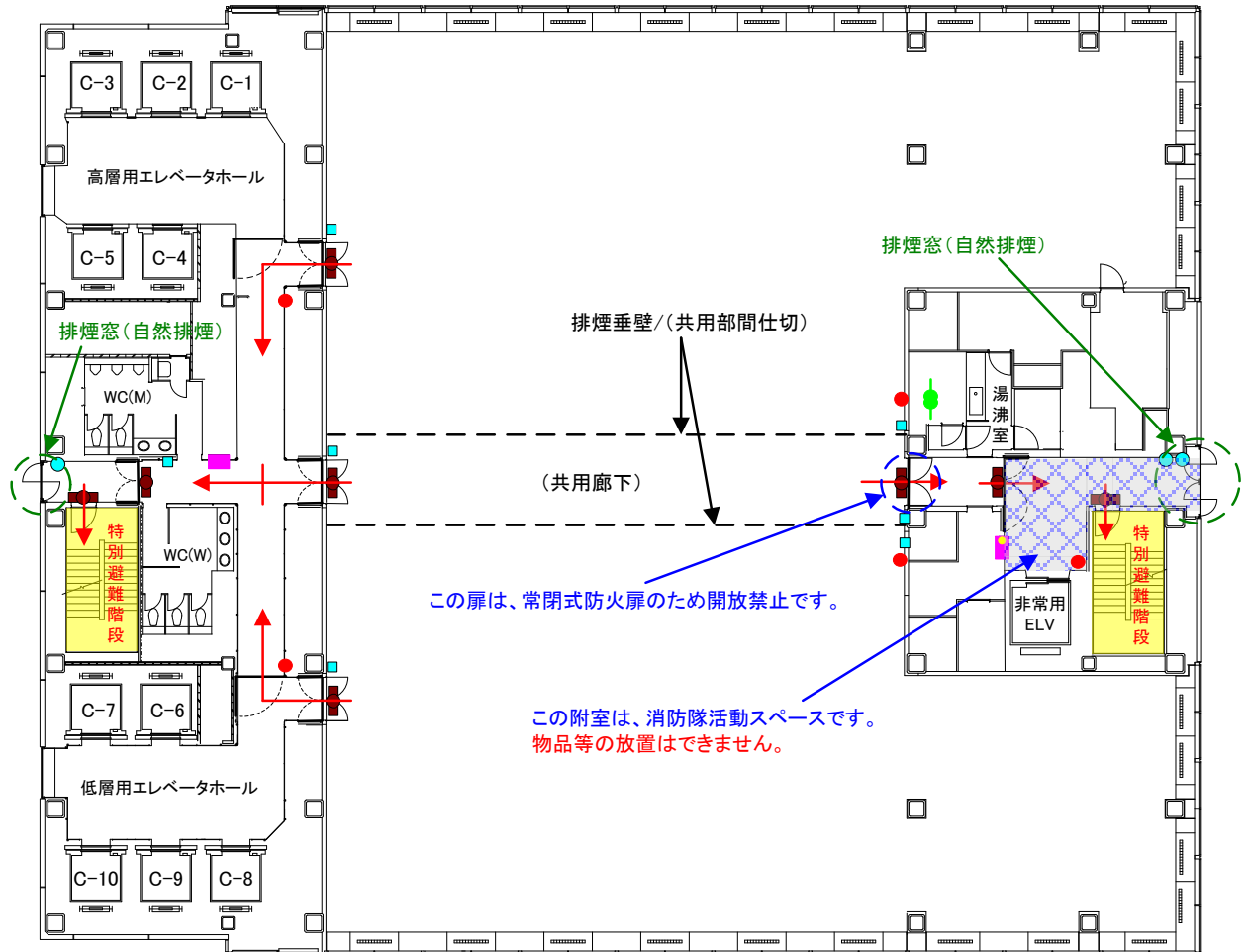
②責任者が電話口で入室希望者を確認し、あわせて防災センターが、下記の方法で本人確認を行う。

③本人確認の方法(〇をつける、複数指定可)

社員証(写真つき) 運転免許証 パスポート
マイナンバー証明書(写真つき)、 その他写真つきのもの()

以 上

基準階における消防設備設置状況



凡例

- 屋内消火栓(火災報知機・非常通話装置併設)
- 屋内消火栓(火災報知機・非常通話装置・非常コンセント併設)
- 消火器
- 避難口誘導灯
- ← 避難経路
- 排煙開放装置(機械)
- 排煙開放装置(排煙窓)
- スプリンクラーアラーム弁
- 防火扉(常開式)