

参考資料

事業継続計画  
作成時検討項目リスト

不動産協会

## 2. 1 計画策定の方針

- 自社の経営方針（企業理念、経営戦略など）との整合性は確保されているか
- 本方針に沿った活動を行うために、必要な予算や要員などの経営資源は確保されているか
- 経営層の事業継続への取組み姿勢が明確に示されているか

## 2. 2 計画策定の事前検討項目

### 2. 2. 1 計画の対象範囲

- 計画の策定対象とする事業が明確にされているか
- 対象とする事業内容に応じ、計画の対象範囲が示されているか

### 2. 2. 2 事業継続の推進体制の構築について

- 事業継続の推進体制は確立されているか
- 本推進体制に経営層が参画しているか

### 2. 2. 3 検討対象とする災害の特定

- 自社の事業継続に影響を及ぼすリスクは把握されているか
- 当面の検討対象とすべき災害（リスク）は定められているか

### 2. 2. 4 影響度の評価

#### 2. 2. 4. 1 停止時間と対応力の見積り

- 原因を問わず主なサービスが供給できなくなったと仮定し、どの程度の供給停止期間であれば市場から許容されるかが検討されているか
- オフィスビル賃貸事業の場合、ビル機能の供給停止が企業経営に及ぼす影響を評価しているか

#### 2. 2. 4. 2 重要業務の決定

- テナント従業員、お客様、自社従業員の生命の安全確保が考慮されているか
- 通常時の業務と、非常時になってはじめて立ち上がる業務の双方から、それぞれ重要業務を選定しているか

#### 2. 2. 4. 3 復旧目標の設定

- 停止期間と対応力の見積り結果や企業としての社会的責任などを踏まえ、復旧目標が設定されているか
- 時間的な要素と質的な要素の両者（「いつまでに」、「どのレベルまで」復旧させるのか）が検討されているか
- 重要業務を復旧（再開）するために必要な経営資源（人・物・金・情報）の調達・配分を考慮しているか

#### 2. 2. 5 重要業務が受ける被害の想定

- 具体的なリスクを想定しているか
- リスクが顕在化した場合における自社施設等が受ける被害を想定し、重要業務への影響を検討しているか

#### 2. 2. 6 重要な要素の抽出

- 復旧目標として設定した目標復旧時間と前項の検討結果から、復旧のボトルネックやクリティカルパスを把握しているか
- 継続的な見直しを行うことを考慮して、復旧のボトルネックやクリティカルパスを幅広く抽出しているか

### 2. 3 計画策定の具体的事項

#### 2. 3. 1 生命の安全確保

- テナントの従業員や来館者および自社従業員の安全確保を最優先としているか
- 自助、共助の重要性について、自社従業員やテナント従業員に周知徹底しているか
- 被災直後の現場における対応要領（救急処置、負傷者の救出・搬送要領など）の周知徹底を図っているか

#### 2. 3. 2 管理物件の物的被害軽減と二次災害防止

- ハード面の整備（耐震補強、免震化など）に加え、ソフト面の対応（協力会社との緊密な連携体制の構築など）が検討されているか
- 管理物件の使用可否に関する判定を可及的速やかに実施するための対応要領が考慮されているか

### 2. 3. 3 指揮命令系統の明確化

- 自社従業員の安否確認方法は整備されているか
- 自社従業員の緊急連絡体制は整備されているか
- 緊急事態に即応するための組織体制や従業員一人ひとりの役割・任務は明確にされているか
- 緊急対応の発動権者とその代行順位並びに各部署や班の責任者とその代行順位は明確に示されているか
- 初動や復旧対応業務について、責任の所在や権限の委譲範囲が明確に示されているか
- 帰宅困難従業員の発生および同従業員の活用について考慮されているか

### 2. 3. 4 本社など重要拠点の機能の確保

- 本社などの重要拠点が被災した場合における代替拠点の候補を検討しているか
- 代替拠点を設置する場合は、設置基準、役割・任務、要員などが明確にされているか
- 非被災拠点との連携要領（業務の継続、業務の代替、支援要員の派出など）は考慮されているか

### 2. 3. 5 対外的な情報発信および情報共有

- ブラックアウトを防止するための対策を講じているか
- 情報収集・伝達、広報体制は確立されているか
- テナント企業、行政、協力会社などとの緊急連絡網・連絡手段は整備されているか

### 2. 3. 6 情報システム・重要な情報のバックアップ

- 非常時を考慮した重要書類（登記済証、契約書など）の保管方法が検討されているか
- 守るべき重要業務と情報システムの結びつきが把握されているか
- 重要な情報の具体的なバックアップ要領について検討されているか(定期的な紙ベースへの打ち出しなど)
- システム使用不能時における重要業務の処理手順が示されているか
- アウトソースしている場合、相互の役割分担や連携要領は明確になっているか

### 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

- オフィスビル賃貸事業を継続するため、自社体制の確立のみならず、関連企業との相互理解の増進に配慮しているか
- 協力会社との間における平素からの情報交換要領は検討されているか

## 2. 3. 8 地域との協調・地域貢献と共助・相互扶助

- 本計画の策定にあたり、特に、復旧段階において、地域の復旧との吻合を考慮しているか
- 地域貢献（安全確保のための従業員のボランティア活動、可能な場合の施設の開放や備蓄品の提供など）を検討しているか
- 地域の防災活動、企業の隣組、同業他社との共助の仕組みなどへの取組みに参加しているか

## 2. 4 実施および運用

### 2. 4. 1 事業継続計画に従った対応の実施

- ボトルネックやクリティカルパスを解消するための対策に関し、実行に移すための計画は策定されているか
- 同上の対策を行うための予算は計画的に確保されているか

### 2. 4. 2 文書の作成

#### 2. 4. 2. 1 計画書およびマニュアルの作成

- 事業の継続に必要な各部門別や各事業別の計画書を作成しているか
- 重要業務を遂行するためのマニュアル（業務手順書）を作成しているか
- マニュアル類は使用対象者などを考慮した階層化が図られているか

#### 2. 4. 2. 2 チェックリストの作成

- 各部署別に、事業継続に最低限必要な実施項目を網羅したチェックリストを準備しているか

### 2. 4. 3 財務の手当て

- 被災した場合の財務手当て（保険や銀行の災害時融資予約、自治体が提供する災害時ローンなど）を検討しているか

### 2. 4. 4 計画が本当に機能するかの確認

- 重要業務が目標復旧時間内に再開できるかを確認しているか
- 手作業で業務処理を行う場合、業務処理量が現実的かどうかを確認しているか
- 被災時の業務処理手順について、実行の可能性は検証しているか

#### 2. 4. 5 災害時の経営判断の重要性

- 発災時には、想定を越える被害が発生する場合や想定外の制約が発生する場合などがあることを十分に理解し、重要業務を継続または早期再開するためには、既定の計画に固執せず、臨機に判断処置することの重要性を認識しているか
- 発災時の初動においては、経営層のみならず、現場の長の命令と指示が極めて重要であり、かつ、現場の長の判断処置の遅延が被害の拡大を招く最大の要因となるということを認識しているか

#### 2. 5 教育・訓練の実施

- 事業継続が実践できるよう、教育・訓練を継続的に実施しているか
- 教育・訓練を通じ、計画の適合性を検証しているか
- 訓練を通じて摘出された問題点について、事後の対応方針は示されているか

#### 2. 6 点検および是正措置

- 定期的に見直しが行われているか
- 事前対策の進捗状況について点検を行い、必要に応じて是正措置がとられているか
- 点検結果や是正状況が経営者に報告されているか

#### 2. 7 経営層による見直し

- 定期的な点検結果を踏まえて事業継続への取組み全体を見直すとともに、次年度以降の経営者としての方針や方向性を示しているか
- 事業環境の大幅な変更、事業拡大、新たなリスクへの対応、事前対策の実施状況などを考慮し、その都度事業継続の取組み全体を見直しているか