東大柏ベンチャープラザ安全管理マニュアル

令和 8 年 5 月 19 日改訂

１．目　的
２．関係法令の遵守とマニュアルの適用
３．入居者の責務と中小企業基盤整備機構の役割
４．安全管理上の留意事項
　４．１ 特殊な実験等に関する特記事項
　　① 遺伝子組換え実験等
　　② 病原体等微生物取扱い実験等
　　③ 動物実験
　　④ 危険物に関する事項
　　⑤ 特別な対策等を要する特殊な機器設置に関する事項
　４．２ 環境安全確保の留意事項
　　① 法、条例等に基づく届出義務
　　② 実験排水の処理
　　③ 給排気の系統及び処理方法
　　④ 産業廃棄物
　　⑤ 一般廃棄物
５．事故発生時の危機管理
　５．１ 事故発生時の連絡体制の整備
　５．２ 事故発生時の危機管理対応
６．施設管理上の安全管理対応
　６．１ 施設管理担当者による安全管理
　　① 入居者に対する指導
　　② 関係行政機関等との連携
　６．２ 入居者の安全管理対策
　　① 安全管理体制
　　② 入居者の安全管理
　６．３ 施設点検
　６．４ 施設のセキュリティ確保
７．安全管理連絡会
　７．１ 安全管理連絡会の設置
　７．２ 安全管理連絡会の構成
　７．３ 安全管理連絡会の任務
　７．４ 安全管理連絡会の会議開催及び活動記録
８．保険
　８．１ 各入居者が加入すべき保険

８．２ 中小機構が加入している保険
９．その他

１．目的

東大柏ベンチャープラザ安全管理マニュアルは、独立行政法人中小企業基盤整備機構（以下「中小機構」という。）が管理する東大柏ベンチャープラザ（以下、「本施設」という。）において、東大柏ベンチャープラザ入居者（以下、「入居者」という。）の安全な事業活動を確保するとともに、周辺住民等に対し危険又は迷惑を及ぼすことがないようにするために、安全管理に関する関係者への周知と必要事項を策定したものである。

２．関係法令の遵守とマニュアルの適用

入居者は、その事業活動にあたり「労働基準法」、「労働安全衛生法」、「環境基本法」、「消防法」、「毒物及び劇物取締法」、「火薬類取締法」、「遺伝子組換え生物等の使用等の規制による生物の多様性の確保に関する法律（以下、「カルタヘナ法」という。)」、「感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律（以下「感染症法」という。)」、「下水道法」、「水質汚濁防止法」、「大気汚染防止法」、「騒音規制法」、「振動規制法」、「悪臭防止法」、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「高圧ガス保安法」、「化審法」、「化管法」、「土壌汚染対策法」などの法律の他、「柏市環境保全条例」等、安全衛生に関するすべての関係法令を遵守するとともに、本施設利用の安全衛生管理上のルールとして本マニュアルを適用するものとする。

３．入居者の責務と中小企業基盤整備機構の役割

入居者は、本施設内で行う自らの事業活動の安全衛生についてすべての責務を負うものとする。また、入居者は自らの負担で、施設内における人的被害、損害並びに機械設備等の財産に対する危険、損害を担保、補填する一助として、保険会社と損害保険契約を結ぶ等の対応に努めるものとする。

中小機構は、本施設全体の安全衛生管理と入居者が行うべき安全衛生管理の的確な支援のため、関係者による安全管理連絡会の組織運営を担うとともに行政機関や学術機関等と連携して入居者の安全衛生管理に関する周知や啓蒙の中心的な役割を負うものとする。

４．安全管理上の留意事項

４．１　特殊な実験等に関する特記事項

本施設で行う安全管理上特別な管理等を要する各種研究・実験、またこれに必要な実験等機器の設置等については、本マニュアル策定の目的に則り定めた規程を遵守し、所定の様式にて中小機構に申請し、承認を得るものとする。

①　遺伝子組換え実験等（申請様式１）

本施設では、「カルタヘナ法」に基づく実験等について、「研究開発等に係る遺伝子組換え生物等の第二種使用等に当たって執るべき拡散防止措置等を定める省令（平成16年文部科学省・環境省令第１号)」に定める拡散防止措置の区分の「Ｐ２」（バイオセーフティレベル２相当）以下の実験が可能であるが、実験実施にあたっては、別途

中小機構で定める「東大柏ベンチャープラザ遺伝子組換え実験等安全管理規程」を遵守するものとする。

入居者は独自に、上記規程に従い、主に以下項目等を定めた遺伝子組換え実験に関する安全管理規程を作成し、実験等の安全確保の責任を負うものとする。

・安全委員会の設置
・安全管理体制の構築（安全主任者の任命）
・実験計画の策定（実験管理者の任命も含む）
・拡散防止措置
・教育訓練
・緊急事態発生時の措置

各入居者の規程に則し、上記内容を書面で中小機構に提出するものとする。

② 病原体等微生物取扱い実験等（申請様式１）

本施設では、「国立感染症研究所病原体等安全管理規程（令和６年４月改訂)」に定めるバイオセーフティーレベル（ＢＳＬ）１および２に該当する病原体微生物等を使用した実験が可能である。ただし、実験実施にあたっては、別途中小機構で定める「東大柏ベンチャープラザ病原体等微生物取扱安全管理規程」を遵守するものとする。また、入居者は独自に主に以下項目等を定めた病原体微生物等取扱い実験に関する安全管理規程を作成するものとする。

・安全委員会の設置
・安全管理体制の構築（安全主任者の任命）
・実験計画の策定（実験管理者の任命も含む）
・拡散防止措置
・教育訓練
・緊急事態発生時の措置

各入居者の規程に則し、上記内容を書面で中小機構に提出するものとする。

③　動物実験（申請様式２）

本施設では、「動物の愛護及び管理に関する法律の一部を改正する法律（令和元年法律第 39 号)」及び「実験動物の飼養及び保管並びに苦痛の軽減に関する基準（平成 18 年環境省告示第 88 号)」及び文部科学省が策定した「研究機関等における動物実験等の実施に関する基本指針（平成 18 年文部科学省告示第 71 号)」等の関係法令を遵守するものとする。これら法令を遵守のうえ入居者が動物実験（遺伝子組換え動物を含む）を行う場合は、小動物までを範囲として、事前に中小機構に相談し、中小機構の許可を受けるものとする。

④ 危険物に関する事項（申請様式３）

入居者が、消防法や自治体の火災予防条例等に定める危険物、毒物及び劇物取締法に定める毒物又は劇物その他の危険物の製造、持込又は保管等を行おうとする場合は、事前に申請を行うとともに（危険物の製造、持込、保管等承諾申請書)、中小

機構の承諾を得た後、法令等に基づく所用の手続きを行うものとする。

⑤ 特別な対策等を要する特殊な実験および機器設置に関する事項（申請様式４）

本施設へのＲＩ設置は禁止する。その他特別な措置を要する機器の使用に関しては、事前に中小機構に相談し、承認を受けるものとする。

４．２ 環境安全確保の留意事項

① 法、条例等に基づく届出義務

法令等に基づき、行政への届出義務を各入居者が行うものとする。届出義務を負う入居者には、行政関連窓口にて必要な諸手続きを行うものとする。また届出等の必要書類の写しを中小機構へ提出するものとする。

（例：特定施設設置届け、指定事業所設置許可申請 等）

なお、消防法に定める届出義務のうち、防火管理者選任届及び消防計画作成届については、入居企業の各居室を含む施設全体の管理権原を中小機構関東本部長が単一権原として有し、防火管理者を中小機構が委託する防火管理者実施事業者から選任された者が担うため、各入居企業の自己の居室に係る防火管理者選任届及び消防計画作成届の届出義務は無い。

② 実験排水の処理

本施設における各居室からの実験排水は柏市の排水基準を満たすこととする。

また原則として排水できるものは三次以降の洗浄水とし、原液、一次および二次洗浄水については入居者が個別に産業廃棄物処理するものとする。

なお居室備え付きの排水口に排水する場合は、法律に基づき事前に柏市への特定施設の設置届出書を提出するものとする。

③ 給排気の系統及び処理方法

当施設において、有害又は悪臭を伴う排気が発生する実験等を行う場合は、ドラフトチャンバー等を設置し、適切な方法により屋外へ排気するものとする。また、当該設備の設置及び使用にあたっては､労働安全衛生法等の関係法令を遵守するとともに、必要な届出等を行うものとする。なお、当施設屋上への排気処理設備の設置にあたっては、事前に中小機構に相談するものとする。

④ 産業廃棄物

産業廃棄物は各入居者の居室内に保管し、入居者各自が直接処理業者と契約の上、入居者の責任・負担で処理するものとする。

⑤ 一般廃棄物

一般廃棄物は分別を行ったうえ指定曜日に本施設屋外ゴミ置き場に出すこととする。なお、引っ越しの際に発生する大量の一般廃棄物処理等は、入居者にて処理するものとする。

５．事故発生時の危機管理

５．１ 事故発生時の連絡体制の整備

中小機構の東大柏ベンチャープラザ管理担当者（以下「施設管理担当者」という。）は、事故が発生した場合を想定し、関係者に正確に情報が通報されるよう、緊急時の連絡網を策定し、関係者に周知する。

事故や異常事態の通報は、原則として２４時間体制で機能している委託警備会社により検知され、委託施設管理会社を経由し、関東本部支援推進課、施設管理担当者、インキュベーションマネージャー、消防、警察、緊急病院、関係機関（県、市等）、入居者等へ可能な限り速やかに伝達する。特に、施設管理担当者には情報が集約する体制をとるものとする。

５．２ 事故発生時の危機管理対応

施設管理担当者は、事前に事故が発生した場合を想定し、関係者が連絡を受けた場合の緊急時対応計画等を検討するものとする。

６．施設管理上の安全管理対応

６．１ 施設管理担当者による安全管理

① 入居者に対する指導

施設管理担当者は、入居者の事業計画書、模様替え等承諾申請書、工作物等設置承諾申請書、危険物の製造、持込、保管等承諾申請書及びヒアリング等を通じて入居者の本施設利用及び安全管理対応を確認の上、必要に応じ行政機関等の指導を仰ぎ、入居者事業活動上の安全性の確保に努めるものとする。

なお、入居者は「定期建物賃貸借契約証書」第３３条第１項第２号において本マニュアルの遵守が義務付けられており、また、施設の防火管理に係る権原は単一権原であることから、管理権原者及び防火管理者は入居者に対し以下の権原を有するものとする。

イ、管理権原者は、入居者の各居室の防火に関する権限を有する。

ロ、管理権原者又は管理権原者が選任した防火管理者は、防火管理上、必要な時に各居室を含む施設全体の部分に立ち入ることができる。

ハ、管理権原者又は管理権原者が選任した防火管理者は、入居者に対する防火に係る指示権限を有する。

② 関係行政機関等との連携

施設管理担当者は、安全管理及び環境保全関係の行政機関（消防署、警察署、県、市の環境部局等）や専門家と連携を図り、必要に応じ入居者に対するモニタリング調査の実施や安全管理関係のセミナー、イベント等の啓発活動を通じ、入居者事業活動上の安全確保に努めるものとする。

６．２ 入居者の安全管理対策

① 安全管理体制

本施設の安全性を確保するために、入居者は施設管理担当者に対して、以下のものを配置する旨、連絡する。

イ、安全管理責任者及び日常窓口担当者

ロ、防火責任者（火元責任者）及び防火管理担当者

ハ、緊急連絡先（住所、氏名、電話）原則２名以上

防火責任者（火元責任者）及び防火管理担当者とは、防火管理者の指示に基づき、防火に係る安全管理対策を行う者を指す。なお、東大柏ベンチャープラザにおける防火管理体制は以下のとおりである。なお、消防計画については別途中小機構で定める「東大柏ベンチャープラザ 消防計画書」を順守するものとする。

【消防法第８条に定める法定事項】

管理権原者：管理について権原を有する者（消防法第８条）

（賃貸人）独立行政法人中小企業基盤整備機構　関東本部長

|

|

防火管理者：管理権原者が定め、政令で定める資格を有し防火管理上必要な業務を行う者

（賃貸人から委託を受け防火管理業務を代行する者）

|

|

|

|

【定期建物賃貸借契約において賃貸人と入居者が取り決める事項】

防火責任者：〔共用部〕賃貸人が定める者

|　　〔各居室〕入居者が定める者

|

|

火元責任者：〔共用部〕賃貸人が定める者

〔各居室〕入居者が定める者

② 入居者の安全管理

入居者は、安全管理関係書類、模様替え承諾等申請書等を中小機構に提出し、安全管理体制に鑑み適切な防災管理計画を立案、実行するものとする。

６．３ 施設点検

施設管理業務を専門業者（**委託**施設管理会社）に委託しており、本施設（機構管理設備を含む）の良好な維持管理を行うために施設点検等を行い、施設・設備の安全確

保を図るものとし、施設管理担当者は、以下の業務内容を把握し、施設・設備の異常がないか、常時留意するものとする。

施設管理業務（安全管理関係）の内容

（ⅰ）設備管理業務

- 消防設備（消火器、自動火災報知設備、屋内消火栓、非常照明設備等の法定点検）
- 昇降機設備（法定点検、定期点検）
- 自動扉（定期点検）
- 緊急シャワー（定期点検）
- 空調換気設備（定期点検）
- 給排水衛生設備（受水槽、中和処理装置、雨水貯留槽等の点検）

（ⅱ）消耗品交換・補充業務

（ⅲ）各種代行業務（受変電設備：電気主任技術者等の代行）

（ⅳ）その他業務　（清掃業務・植栽管理等）

施設管理担当者は、入居者による管理施設（模様替えによる内装設備、工作物、持込危険物等）については、入居者に定期的に点検を行う等の指導を行い、確認するものとする。

６．４ 施設のセキュリティ確保

施設機械警備業務を専門業者（委託警備会社）に委託しており、地域事情及び施設の特色に合わせた警備形態をとり、本施設のセキュリティ確保を図っている。

その他、入居者において独自セキュリティシステムを構築する場合は、施設セキュリティシステムと十分連携を図るものとする。

施設機械警備業務の委託

①目的：機械警備機器等を整備し、本施設に係る火災・盗難を防止するとともに、設備警報盤異常の監視、通報及びその他の不良行為を排除し、施設・物品の保全を図るものとする。

②業務内容：（ⅰ）火災・不法侵入及び設備警報盤異常の監視、通報及び不良行為の拡大防止

（ⅱ）事故及び設備等の異常発生時における関係先等への通報連絡

（ⅲ）各種定期報告書及び事故報告書の提出

③警備設備：（ⅰ）居室内侵入者に対し、人感センサー感知設備配置

（ⅱ）廊下側扉の開閉に対し、マグネットセンサー感知設備配置

７．安全管理連絡会

７．１ 安全管理連絡会の設置

施設管理担当者は、入居者事業活動上の安全管理を確認し、かつ安全管理に関する情報を共有することにより、本施設全体の安全を確保し周辺住民等に危険又は迷惑を及ぼさないようにするために、本施設内に関係者等で構成する安全管理連絡会を設置するものとする。

７．２ 安全管理連絡会の構成

１）安全管理連絡会の構成は次のとおり。

①施設管理担当者（支援専門員）

②中小機構 関東本部 支援推進課

③委託警備会社、委託施設管理会社の各責任者

必要に応じて、入居者等の安全管理責任者、関係行政機関（実験に関する内容、防災に関する内容により異なる）に参加を依頼するものとする。

２）安全管理連絡会は、中小機構が運営する。

７．３ 安全管理連絡会の任務

安全管理連絡会は、主として以下の任務を負う。

① 安全管理連絡会の会議の開催及び運営

② 入居者の事業活動上の安全管理・消防計画に係る確認及び情報収集

③ 安全活動方針、入居者に対する啓発活動方針の検討

④ 入居者に対する安全管理の周知

⑤ 緊急時対応計画の検討

⑥ その他、施設の安全管理に関する事項

７．４ 安全管理連絡会の会議開催及び活動記録

①安全管理連絡会の会議は原則として、年１回、定例会を開催するほか、必要に応じて中小機構が招集する。

②中小機構は、安全管理連絡会の会議を開催した時には議事録を作成しこれを保管する。

８．保険

入居者は、自らの事業活動に係るすべての責務を負うこととなる。ついては、入居者は自らの負担で、施設内における人的被害、損害並びに機械設備等の財産に対する危険、損害を補填する一助として保険会社と損害保険契約を結ぶ等対応に努めるものとする。

８．１ 各入居者が加入すべき保険

①借家人賠償責任保険

入居者の過失により専用部に損害が発生した時の原状回復費用の補償

（借家人賠償責任保険は賠償責任保険単体ではなく火災保険の特約として手配すると廉価で加入できることが多い。）

②損害賠償責任保険
入居者の過失により専用部外に損害が生じたときに中小機構や他の入居者等から不法行為責任を追及されることに対する備え
③自社（自己）所有の財産等に対する火災保険
自己の過失等による各種設備、機械装置、什器等の損害についての保険

８．２　中小機構が加入している保険

中小機構は本施設について、①普通火災保険（共用部のみ）、②施設賠償責任保険（漏水担保特約等付）に加入しており、施設管理担当者はその内容（事故時の対応含む）等を確認しておくものとする。

①普通火災保険
火災、落雷、破裂、爆発、風災、ヒョウ災、雪災によって建物内造作に生じた損害補償
②施設賠償責任保険
建物や施設等の機構所有物に瑕疵や管理上の不備があり、それに起因して事故が起きた場合の損害補償

９．その他

本マニュアルにない事項が生じた場合、中小機構と施設管理担当者は速やかに対応を協議し、入居者並びに安全管理連絡会に通知することとする。