

一時的に遊休状態の 建物・工場・建設現場 の保全

・休業中の施設や建設現場の
リスク管理について



Introduction

COVID-19 危機により操業縮小・操業停止や、建設現場の閉鎖が多方面にもたらされています。この状況は、休業中の施設の安全と警備の両面を確保しつつ、継続的に保険カバーを維持するという観点で、早急な対応を必要とします。

多くの保険証券には、資産または現場サイトの閉鎖を短期間承諾する条項が含まれています。契約によっては、個別の条件による場合があります。ただし、閉鎖期間が長くなる場合は、その補償内容が自動的に失効することがあります。

数社の保険会社が公表しているとおり、保険会社は現在の状況下で、COVID-19 危機の間はこの免責条項を適用しない、と同情的かもしれません。ただし、これは全契約に適用されるのではなく、各保険証券ごとに異なることを認識し、保険証券を注意深く読み、その条項をご理解されてください。ウイリス・タワーズワトソンは、その影響を説明し、潜在的に保険カバーの失効を回避するため、ポリシーレビューをサポートします。

操業停止や建設現場の閉鎖の可能性について、保険会社に通知し、継続的に保険が適用されることを確認する必要があります。この”休業”リスクを軽減するために、適切な災害予防・軽減策が講じられ、これらの策を保険会社に明確に示すことができれば、より円滑なプロセスとなるものと思われます。

このホワイトペーパーでは、サイトの閉鎖前・閉鎖期間中・再始動時に、保険会社によって通常期待される予防策の例をご紹介します。

全てのサイトとその状況は個々に異なるため、ウイリス・タワーズワトソンの貴社担当のリレーションシップマネージャーと、ロスコントロールチームに連絡され、必要なプロセスに関する助言を得られることを強くお勧めいたします。

休業・閉鎖の前に

運転中の施設を停止・移転させるか、または生産設備を据え置いたまま休業とするかいずれの場合においても、甚大な損害がその期間内に発生する事を回避するためには、プランを十分に検討し実行することが重要です。

休業・閉鎖前 – 稼働中の事業所

- 可燃性物質** ; 可燃性物質を最小限に抑える。
- 消防設備** ; 消防設備が機能を継続している状態であることを確認。休業期間中に消防設備の機能休止を予定する事は回避する。
- 生産設備** ; 生産設備を停止し、推奨される保全手順を遵守する。燃焼機器・機械や、引火性および可燃性液体を使用する機器には特に万全の対策を講じる。
- 機器の取り外し** ; 機器の取り外しをする場合は注意深く監視し、適切な火気作業手順を遵守する。
- ユーティリティ** ; 必要に応じて、電気・ガス・水道など、重要なユーティリティの運用が継続されるようにする。
- 可燃性の液体およびガス** ; 可燃性その他の危険な液体・ガスに安全対策（短期の供給遮断）を施す、またはそれらを除去する。可燃性蒸気の除去が必要な場合は、換気設備が引き続き稼働するようにする。
- タンク** ; 必要に応じて短期的な保管を検討、または内容物を抜き取り、タンクの腐食や劣化を防ぐための適切な措置を講じる。
- 警備** ; 事業所が完全に操業停止または設備移転されるまでを重要期間とし、警備を強化する。
- アクセス** ; 施錠鍵とアクセスカードを厳重に管理し、会社のコンピューターへのアクセスを制限し、パスワードを無効にする。

休業・閉鎖前 – 建設現場

現場が長期間閉鎖される場合には、次の対応策を検討してください ;

- 掘削** ; 必要であれば、掘削された場所を埋め戻す。
- 露出面** ; 掘削面を保護するための作業（例、捨てコンクリート）
- トンネル工事** :
 - トンネル作業の停止、トンネル掘削機の安全な場所での保管。
 - モルタル・コンクリート吹付による掘削法面の被覆。
 - トンネル掘削機、掘削場所への立ち入り禁止、および沈下マーカの設置による監視。

休業・閉鎖の期間中

いくつかの重要な要因により、休業・遊休施設が特に脆弱になります。例えば；

- 遊休状態の施設は放火、破壊行為、侵入、窃盗の標的となり易い。
- 休業・遊休施設への建物メンテナンスが限定的となり、疎かになる可能性がある
- 結果を慎重に検討する事なく、供給系ライフラインその他建物のインフラが中断される可能性がある。

従いまして、週 1 回の休業事業所チェックを通じて、消防設備の検査、防災パトロール、警備、整理整頓を含めた適切な管理プログラムを維持することが重要です。

毎週の休業事業所チェック

適切な警報設備（火災と警備）が設置され、かつ常駐警備がない休業・遊休施設の場合、少なくとも週 1 回の現場確認及び記録する必要があります。以下は、該当するようであれば週次レポートに含めて頂きたい項目のチェックリストです。

休業事業所での週次現場確認項目：

消防設備；

- 自動スプリンクラーシステムはが全て監視状態にある。
- 水源が機能している（公設および敷地内）。
- 自動スプリンクラーシステムの圧力計が適切な表示をしている。
- 全ての制御弁が“開”となっている。
- 全ての火災警報器（流水、タンパースイッチ、煙感知器、熱感知器、消火ポンプアラーム）が監視状態にある。
- 業者が定期的に警報機を試験し、信号の受信を確認している。
- 消火ポンプは全て自動モード、始動点検を毎週実施。
- 消火ポンプの燃料槽は満量。
- 消火水槽に十分な水量がある。
- （該当する場合）消火ポンプ室と消火水槽は十分に加温されている。
- 消防設備は、該当法規に従って検査および試験を受けている。
- 消火栓は良好な状態でアクセス可能である。
- 防火扉が閉鎖されている。

建物と屋外警備；

- 全てのドアと窓が良好な状態であり、施錠されている。
- 全てのルーフハッチと通気口が適切に固定されている。
- 侵入警報機が監視状態にある。
- 業者が定期的に警報機を試験し、信号の受信を確認している。
- 監視カメラが運用されている。
- 必要であれば、窓を板で補強（暴風雨時）
- 屋外照明は適切に設置され、正常に機能している。
- 全てのゲートにチェーンがかけられ施錠されている。
- 境界フェンスは良好かつ、侵入された形跡がない。
- 最寄りの消防署と警察署に建物の状態が通知されている。

工事現場での確認項目例；

- 一時的な構造物、その他の現場の安全性・安定性を確認するために、有資格者による検査がされている。
- 建設工事および隣接構造物の計装とモニタリングがされている。
- 休止機械の必要に応じたメンテナンスと保守がされている。
- リチャージウェアのメンテナンスと運用がされている。

整理整頓とメンテナンス；

- 建物の内部に可燃物が無い。
- 建物の全ての領域において、破壊行為や侵入の形跡がない。
- 排水溝とオーバーフロー管を含む屋根の全領域を確認する。
- 不要な電源は全て遮断されている。
- 建物の冷暖房が必要に応じて稼働している。
- 温度警報が運用され、定期的に試験が実施され警報信号の受信が確認されている。

再始動時（休業・閉鎖の解除後）

再始動が通知されたら、建物と全ての機械設備を安全に始動するための適切な計画と手順を作成することをお勧めします。始動プロセスを急がさず手順を守りましょう。ユーティリティやプロセスの再始動には、資格のある人だけを担当させるようにしましょう。

再始動時（休業・閉鎖の解除後）：

□ ユーティリティを含む全てのシステム

- 始動させる前に、機器が適切な状態にあることを確認する。
- メインスイッチギア、回路遮断機、その他の電気機器などが清掃され、試験を受けていることを確認する。

□ 機械類

- 手順が遵守され、有資格者が関与していることを確認する。
- 立ち上がりを注意深く監視する。開始から 48 時間監視を継続する。

【お問い合わせ】

アジアパシフィック；

三木 健一郎

Regional Director, Head of Japan Desk Asia

M +65 9129 1677

kenichiro.miki@WillisTowersWatson.com

日本；

野々村 宏幸

Head of Operations

D +81(0)3-6833-4688

hiroyuki.nonomura@willistowerswatson.com

About Willis Towers Watson

Willis Towers Watson (NASDAQ: WLTW) is a leading global advisory, broking and solutions company that helps clients around the world turn risk into a path for growth. With roots dating to 1828, Willis Towers Watson has 45,000 employees serving more than 140 countries and markets. We design and deliver solutions that manage risk, optimize benefits, cultivate talent, and expand the power of capital to protect and strengthen institutions and individuals. Our unique perspective allows us to see the critical intersections between talent, assets and ideas — the dynamic formula that drives business performance. Together, we unlock potential.

This information has been prepared by Willis Towers Watson and shall not constitute legal advice. Accordingly, we accept no responsibility or duty of care to any party. Any reliance placed by a party on this information or its contents is entirely on a party's own risk.