

共同住宅用消防計画作成要領

〇〇〇〇マンション 消防計画

平成〇年〇月〇日

この計画で定めたことは、居住者全員が守らなければなりません。

第1 防火管理者等の業務について

防火管理者は、次に掲げる業務を行う。

- 1 消防署への報告及び連絡
- 2 居住者への火災予防対策及び火災発生時に近隣者が行うべき行動の呼び掛け
- 3 建物、屋外階段等の自主検査の実施及び報告
- 4 共用部分における消防用設備等① 消火器、非常ベル、連結送水管・特殊消防用設備等の点検及び維持管理
- 5 居住者に対する消防訓練参加の呼び掛け
- 6 消防署から配布された広報紙の回覧及び管理
- 7 その他

(1) 防火担当責任者（管理組合会計担当）

防火担当責任者は管理組合会計担当者とし、次の業務を行う。

- ア 防火管理者の補佐
- イ 防火管理者への連絡
- ウ 管理人室の鍵の管理

(2) 防火管理者は、政令第32条に基づき消防用設備等に特例が適用されている場合、特例適用条件の適否についても点検等に合わせて確認するものとする。

第2 居住者が行う防火管理対策について

居住者は、自己の責任において、次の対策を行う。

- 1 住戸内における火気管理
- 2 住戸出入口防火戸の閉鎖機能の維持管理
- 3 バルコニーにおける避難障害となる物件の除去
- 4 階段・通路等の共用部分における燃えやすい物及び避難障害となる物品の除去
- 5 消防用設備等 (② 消火器、屋内消火栓箱、自動火災報知設備の発信機)・特殊消防用設備等の周囲における使用障害となる物品の除去

作成上の留意事項

Q キーポイント

共同住宅の居住者全員が、この計画を守ることを定めておく必要があります。

① 当該マンションに設置されているすべての消防用設備等・特殊消防用設備等を記入します。

(例) 消火器、誘導灯、屋内消火栓、自動火災報知設備、非常ベル、放送設備、連結送水管

② 物品の存置等により操作障害を及ぼすおそれのある消防用設備等・特殊消防用設備等の具体的な箇所を記入します。

(例) 非常ベルの押しボタン、連結送水管放水口収納箱等

解説

第1 防火管理者等の業務について

- 7 その他欄については、共同住宅の管理形態等によって追記する事項がある場合に記入します。

注 (1) 管理組合が組織されマンション管理会社等が管理している場合等で、防火管理者が日中は管理人室に勤務しているが居住していない場合は、防火に関する連絡を担当する者等（会計担当、環境担当等）としての連絡調整を行うことができる者の業務を例示のように記入します。

また、公営団地内に自治会が組織され、同一敷地内又は一団の敷地に共同住宅が集合している場合は、自治会組織の防火に関する連絡を担当する者等（例：会計担当、環境担当等）としての連絡調整を行うことができる者の業務を記入します。

自治会役員〇〇担当者の業務

- ア 防火管理者への連絡
- イ 居住者に対する消防訓練参加の呼び掛け補助
- ウ 消防署から配付された広報紙の回覧及び管理

(2) 特例適用されている場合、特例条件の維持管理事項を明記します。

第2 居住者が行う防火管理対策について

住戸内の火気管理等は、居住者の責任において管理します。

主な出火原因

- すいがら
- マッチ
- ストープ
- たき火
- ライター
- コンロ
- コンセントの劣化不良

作成上の留意事項

6 ③ 防火水槽の採水口、連結送水管の送水口、構内通路の周囲における使用障害となる物品の除去

7 その他

特例基準が適用されている場合、特例基準の維持管理

(1) 2方向避難の確保（避難器具の維持管理、ベランダ等に物を置かない。）

(2) 共用部分に面する各住戸の開口部の維持管理

③ 建物周囲の消防車両の接近不能及び消防隊の活動障害となる部分を例示のように記入します。

第3 火災が発生した場合の行動について

1 火災が発生させた者又は火災を発見した居住者は、大声で他の居住者に知らせる。

2 119番通報は、火災が発生させた者又は同一階の居住者が協力して行う。

3 初期消火は、消防隊が到着するまで居住者が協力して行う。

4 玄関から避難できない場合にあっては、バルコニーの仕切板を破壊して隣戸から安全な場所へ避難を行う。

5 その他

避難する場合は、エレベーターを使用しない。

第4 地震時の行動について

1 地震発生直後は、身の安全を守ることを第一とする。

2 地震が発生した場合は、使用中の火気の消火を行う。

3 各設備器具は、安全を確認した後使用する。

4 その他

(1) 防災関係機関の避難命令により、広域避難場所に避難する。

(2) 地震に関する警戒宣言が発せられた場合は、火気使用の自粛等を行う。

解説

7 その他必要な事項を記入します。

特例基準が適用されている場合、居住者が特例条件の維持管理に努めることを明記します。

に記入します。

その他の居住者については、必ずしも自衛消防の組織に位置づける必要はありません。

第3 火災が発生した場合の行動について

注 (1) 共同住宅が集合している団地等の場合は、別棟の居住者等に知らせ応援を求めます。

(2) 片廊下型住戸の場合は、同一階の居住者が、階段室型住戸の場合は、階段を使用する居住者が協力して119番通報を行うのが望ましい。

5 その他必要な事項を記入します。

注 (1) エレベーターが設置されている場合は、避難の際使用しないことを明記します。

(2) 自衛消防の組織に関する事項については、自衛消防の組織を実効性のあるものとするため、火災時に確実な対応が期待できる者について、その行動をその他欄

第4 地震時の行動について

注 地震により、火災が発生し被害が拡大する要因となるものは、各住戸での使用中の火気設備器具や危険物等であるため、地震発生時に居住者の責任において火気管理を徹底することが必要です。

4 例示のほか、その他必要な事項を記入します。

広域避難場所を居住者に周知しておくことが必要です。

第5 訓練について

- 1 防火管理者は、居住者に対して消防用設備等・特殊消防用設備等の設置場所及び使用方法、避難経路等の周知徹底を行う。
- 2 居住者は町会、自治会等が実施する地域の訓練に積極的に参加して訓練を行う。
- 3 居住者は、消火器を用いた消火訓練を積極的に行う。
- 4 その他

(1) 訓練は、毎年〇月ごろ実施する。

(2) 防火管理者は各住居者に対しては、避難通路、火災等災害発生時の対応行動等を記載したパンフレットを各室へ備えついたり、避難経路図等を広報板に掲示する。

第6 共用部分における消防用設備等・特殊消防用設備等の点検及び報告について

- 1 消防用設備等・特殊消防用設備等は、点検設備業者に委託して行うものとし、防火管理者がその結果を受け、④ 3年に1回 消防署に報告する。
- 2 その他

(1) 防火管理者が消防用設備等・特殊消防用設備等の点検結果報告書を整理して管理人室で管理する。

(2) 団地内における建物、階段、消防用設備等・特殊消防用設備等の施設・設備等の維持管理については、〇〇管理部が行い、自主点検結果等は管財課で管理する。

④ 消防用設備等・特殊消防用設備等の定期点検は、点検設備業者に委託して行い、報告は、建物が共同住宅のみの場合は3年に1回、店舗等と共同住宅の複合用途防火対象物(6)項(イ)の場合は、1年に1回行わなければなりません。

第7 その他

- 1 建物全体に及ぶ増改築等を行う場合には防火管理者が別途安全対策を樹立する。
- 2 放火防止対策
建物内外の整理整頓、共用部分等には、可燃物等の物品を置かない。

解説

第5 訓練について

- 4 その他必要な事項を記入します。
共同住宅として定期的を実施する場合は、その旨を明記します。

第6 共用部分における消防用設備等・特殊消防用設備等の点検及び報告について

- 2 その他必要な事項を記入します。

注 (1) 消防用設備等・特殊消防用設備等の点検結果報告書等を整理して保管する場所を明確にします。
(2) 共同住宅が集合している団地等の場合、管理する部署を明確にします。

第7 その他

- 1 公営団地等の場合、自治会と管理者が協議をすることを明記します。
- 2 放火防止について定めた場合には、明確にしておきます。

第8 防火管理業務の一部委託について

〔該当・非該当〕

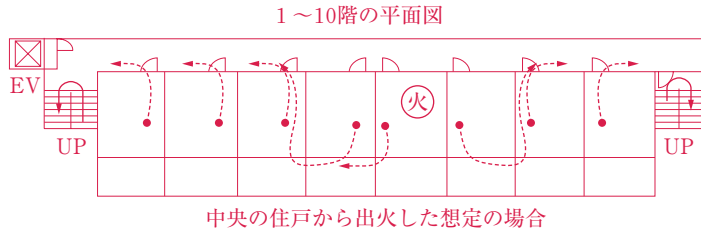
受託者の氏名・住所等	職・氏名(名称) 住所等(所在地)	⑤ ○○管理(株) 代表取締役 ○○○○ ⑥ ○○市○○町○-○-○ TEL (○○) ○○○
教育担当者講習修了者	職・氏名 教育計画	⑦ 総務部長 ○○○○ ⑧ 毎年○月と○月に実施する。
防火管理業務の委託状況	委託範囲 委託業務実施方法	⑨ 共用部分における消防用設備等・特殊消防用設備等の監視等 ⑩ <input type="checkbox"/> 常駐・ <input checked="" type="checkbox"/> 巡回・ <input type="checkbox"/> 遠隔監視 1日に2回警備員が巡回により消防用設備等・特殊消防用設備等の監視を行う。また、点検等を定期的に専門員が行う。

作成上の留意事項

- ⑤ 受託者の氏名(会社の場合は会社名)及び契約者氏名等を記入します。
- ⑥ 受託者の会社の住所(所在地)と連絡先を記入します。
- ⑦ 教育担当者講習修了者の職・氏名を記入します。
- ⑧ 防火管理業務に係る者に対する教育計画を具体的に記入します。
- ⑨ 委託範囲について具体的に記入します。
(例) 火災が発生した場合の初動措置(初期消火・通報連絡)
- ⑩ 該当する実施方法に✓印を記入し、下段に具体的な手法を記入します。

第9 避難経路図

避難経路図(例)



解説

第9 避難経路図

防火管理者は居住者が入居するときに、避難経路図を配付する。

(例) 避難経路図

○ 階段室型共同住宅

1～5階の平面図

