

消 防 計 画 書

制定 平成 30 年 9 月 1 日

霧が丘グリーントウン第四住宅



消防計画書

1 目的と適用範囲

この計画は、霧が丘グリーンタウン第四住宅(以下、「団地」という。)における火災、地震その他の災害の予防と居住者の安全及び被害の軽減を図ることを目的として理事会が定めたものである。

この計画は、団地に居住し又は出入りするすべての者が守らなければならない。

2 管理権原者

- 1) 管理権原者は、団地の防火管理業務について、すべての責任を持つ
- 2) 管理権原者は、管理的又は監督的な立場にあり、かつ、防火管理業務を適正に遂行できる権限を持つ者を防火管理者として選任し、防火管理業務を行わせる
- 3) 防火管理者を定めたとき、又はこれを解任したときは消防署長へ届け出なければならない
- 4) 防火管理者が消防計画を作成又は変更する場合、必要な指示を与える
- 5) 防火上の建築物構造の不備や消防用設備等の不備欠陥が発見された場合は、速やかに改善措置を講ずるよう指示する

3 防火管理者

防火管理者は、この計画の作成について管理権原者の指示を受け、実行にあたってのすべての権限を有し、共用部分について次に掲げる業務を行う。

- 1) 消防計画の作成又は変更
- 2) 消防署への届出、報告及び連絡
- 3) 居住者等に対する防災教育の実施及び消防計画の周知
- 4) 建物等の自主点検及び維持管理
- 5) 共用部分における消防用設備等の点検及び維持管理
- 6) 消防設備等の位置及び屋外へ通じる避難経路図の作成と居住者への周知
- 7) 消防訓練参加の呼びかけ
- 8) 届出書類、報告書類、防火管理業務に必要な図書等の保管管理
- 9) 管理権原者への提案や報告
- 10) その他防火管理上必要な事項

4 消防設備等の点検及び報告

消防用設備等は点検業者に委託して行い、防火管理者は、その結果を確認し、3年に1回消防署に報告する。

5 自治会等の協力

自治会の防犯・防災担当役員は、防火管理者を補佐するほか、次のことを行う。

- 1) 防火管理者への連絡
- 2) 居住者に対する消防訓練参加の呼びかけ
- 3) 消防署から配布された広報誌の回覧及び管理
- 4) その他必要な事項

6 居住者が行う防火管理

居住者は自己の責任において、次の事項を実施しなければならない。

- 1) 消防法で義務付けられた、住宅用火災警報器を設置する
- 2) 住戸内の火気管理を徹底し、火災予防に努める
- 3) 玄関防火戸の閉鎖機能を維持管理する(一部住戸に設置されている室内防火戸も同じ)
- 4) ベランダには、火災の延焼拡大要因となる多量の可燃物を置かない
- 5) ベランダには、避難の障害となる物品を置かない
- 6) ベランダの隣戸との隔て板破壊用の器具を備えておく
- 7) 階段・通路等の共用部分には可燃物や避難の障害となる物品を置かない
- 8) 暖房用燃料の灯油等は、密栓して保管する
- 9) 消防隊の活動障害となる駐車はしない

7 火災が発生した場合の行動

火災を発生させた者、火災を発見した者及びその他の居住者は、協力して次に掲げる初期の活動を行わなければならない。

- 1) 大声で周囲に知らせる
- 2) 消防署への通報
- 3) 居住者が協力して、消火器等を活用して初期消火を行う
- 4) 玄関からの避難が困難な場合は、ベランダの隔て板を破って隣戸から避難する
- 5) 避難誘導は、居住者が協力して行う
- 6) 高齢者、身体障害者及び幼児等がいる場合は、優先して避難誘導する

8 地震災害の予防措置

居住者は、地震が発生した時の災害を予防するために、団地の地震防災計画書に基づいて予防措置を講ずる。

- 1) 家具の転倒及び物品等の落下や散乱など、身の安全を守る措置
- 2) 火気使用器具の上部及び周囲には燃えやすい物を置かない
- 3) 家族等の緊急時連絡方法の取り決め
- 4) 1週間程度の食料、飲料水の準備
- 5) ライフラインの停止および排水管トラブルに対応できる準備
- 6) 余震時に安心して在宅被災生活ができる「家具のない部屋」の確保

9 地震発生時の行動

地震が発生したときは、次のように行動する

- 1) 地震が発生した直後は、身の安全を守ることを第一とする
- 2) 火気使用設備・器具の近くに居たときは、使用を停止する
- 3) 原則として在宅避難であるが、被害の状況等から判断して避難所へ避難する
- 4) 避難する際は住戸のブレーカーを遮断する
- 5) 火災が発生したり、負傷者が出た場合は、居住者が協力して消火、救護に当たる
- 6) 各設備・器具は、安全を確認した後に使用する
- 7) 防火管理者は、被害の状況等を把握する

10 消防訓練

防火管理者は、居住者の防火意識を高めるため、毎年11月頃に消防訓練を実施する。

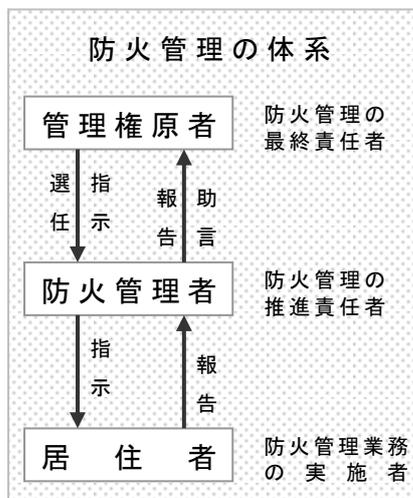
- 1) 防火管理者は、訓練計画に基づいて消防訓練する旨を事前に消防署に通報する
- 2) 居住者は、団地で実施する消防訓練に積極的に参加する
- 3) 居住者は、消火器を用いた消防訓練に参加し、消火器を操作できるようにする
- 4) 居住者は、連合自治会が開催する防災訓練等に積極的に参加する

11 放火防止対策

居住者は放火を防止するため、理事会や自治会と協力して、次の事項を行う。

- 1) 共用部分や敷地内に可燃物を放置しない
- 2) 共用部分や敷地内に可燃物を見つけたときは、適切に処置する
- 3) ごみ出し時間を厳守する
- 4) 駐車場に駐車する車輛は施錠する
- 5) 車輛のボディーカバーは、防災製品とする

付図(1) 防火管理の体系



- 管理権原者は理事長
- 自主防火管理の基本理念：
防火管理者は一人だが、防火管理は居住者全員である
→ 専有部、専用部は各室の居住者が管理権原者
- 自主防火管理は、以下の2本立て
「災害予防管理」(予防管理体制の確立)
「災害活動管理」(自衛消防活動)
- 共同住宅は「非特定防火対象物」に分類されるが、専有部、専用部は居住者が防火管理を行わなければならない
- 管理組合は、共有部の防火管理を行うとともに、居住者への防火管理に関する啓蒙を行う

付図(2) 避難経路図

- 玄関付近での火災発生または玄関付近に延焼したときの、火災発生階およびその上階居住者の避難経路

