

(共同住宅用)

(※□部分は、該当する□に✓印を記入してください。)

〇〇〇〇共同住宅

防火管理に係る消防計画（記入例）

〇〇年〇〇月〇〇日作成

この計画で定めたことは、居住者全員が協力のもと守らなければなりません。

#### 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ものとする。

- 1 消防機関への報告及び連絡（火災予防に関する指導又は連絡を含む。）
- 2 居住者への火災予防対策及び火災発生時に近隣者が実施すべき行動の呼びかけ
- 3 建物全体（消防用設備等を含む。）にわたる火災予防上の維持管理
  - (1) 建物及び工作物等の自主点検・検査の実施（※住戸内は、居住者の同意のもとに実施する。）
  - (2) 避難施設、消防用設備等の点検、整備（※住戸内は、居住者の同意のもとに実施する。）
- 4 共用部分での火気の使用又は取扱いに関する監督
- 5 居住者への訓練の参加の呼びかけ
- 6 居住者に対する消防機関からのお知らせ及び広報紙の回覧等
- 7 居住者の防火・防災対策を推進するための会議の開催
- 8 建物の修繕又は模様替え等の工事に伴う安全対策に関する要望及び居住者への周知等
- 9 その他
  - (1) 防火責任者は〔□管理組合担当者・☒管理人・□（ ）〕とし、次の業務を行う。
    - ア 防火管理者の補佐及び防火管理者への連絡（報告）
    - イ 管理人室、その他共用部分の鍵の管理
  - (2) 消防用設備等について、消防法施行令第32条に基づく特例が適用されている場合、防火管理者は、その特例条件の適否についても、自主点検を実施する際に併せて確認する。
  - (3) 要介護者・老人及び乳幼児等の自力避難困難者の状況把握

#### ② 居住者が行う防火管理対策について

居住者は、①に掲げる事項について協力するほか、次の対策を自己の責任において行う。

- 1 住戸内における火気管理（喫煙及びライター等・暖房器具・調理器具・電気機器等）
- 2 住戸出入口及び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及び整理・整頓
- 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 消火器、火災報知設備の感知器、非常ベル及び避難器具等の消防用設備等の使用又は作動の障害にならない措置（※住戸内に設置している消防用設備等は、特に留意すること。）
- 6 建物の周囲の空地や消防活動の際に使用する次の施設等について、その使用障害となる物件の除去
  - 構内通路
  - 防火水槽の採水口
  - ☒連結送水管の送水口
  - その他（ ）
- 7 その他
  - (1) 共用部分における禁煙及び整理・整頓の徹底
  - (2) 消防法施行令第32条に基づく、消防用設備等の特例が適用されている場合の特例条件の維持管理
    - ア 二方向避難の確保（避難器具の維持管理・バルコニー（ベランダ）等に物を置かない。）
    - イ 共用部分に面する各住戸の開口部の維持管理

### ③ 消防用設備等の点検及び報告について

- 1 消防用設備等は、専門の設備点検業者に委託して行うものとし、防火管理者は、その点検結果を受け、総合点検の結果を所定様式に基づき、3年に1回所轄の消防署に報告する。

|             |                                       |         |                   |
|-------------|---------------------------------------|---------|-------------------|
| 消防用設備等の種類   | 消火器、自動火災報知設備、避難器具、誘導灯                 |         |                   |
| 機 器 点 検     | ( <u>  </u> 〇 月 ) ・ ( <u>  </u> 〇 月 ) | 総 合 点 検 | ( <u>  </u> 〇 月 ) |
| 点検実施者（委託業者） | 〇〇〇〇消防設備点検会社                          |         |                   |

- 2 前1の設備点検業者による消防用設備等の点検時には、防火管理者は立ち会うものとする。
- 3 消防用設備等の自主点検については、防火管理者が平素においても随時行う。
- 4 防火管理者は、消防用設備等点検結果報告書を整理のうえ、管理人室等で管理する。
- 5 建物、階段等の施設及び消防用設備等に係る平素の維持管理は、建物所有者が実施する。  
また、自主点検の結果等は、建物所有者が管理する。
- 6 建物所有者等（区分所有の建物は管理組合とする。）は、検査結果による不備欠陥事項について、速やかに補修又は改修等の処置をする。

### ④ 火災が発生した場合の行動について

- 1 火災を発生させた居住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、火災を発生させた居住者又は同一階等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（ベランダ）の仕切板を破壊し、隣戸から安全な場所に避難する。また、避難する際にはエレベーターは使用しない。
- 5 敷地内に複数の共同住宅が存在する団地等については、別棟の居住者等に応援を求める。
- 6 火災発生時における居住者の行動（自衛消防活動）は、次表により対応する。

＜自衛消防活動時の役割分担表＞

|                                                                                                                                                                                                  |                        |                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>                     自衛消防隊長<br/>                     (□防火責任者)<br/>                     (☑防火管理者)<br/>                     (□その他の者)<br/>                     隊長補佐（補助）<br/> <u>〇〇〇〇</u> </div> | 通報連絡・<br>安全防護<br>(居住者) | <ul style="list-style-type: none"> <li>・火災場所を確認し、119番通報する。</li> <li>・消防隊への情報提供及び関係者への情報の伝達を行う。</li> <li>・防火戸等の閉鎖・避難経路の確保等を行う。</li> <li>・</li> </ul> （注）ぼやであっても、必ず消防機関へ通報する。 |
|                                                                                                                                                                                                  | 初 期 消 火<br>(居住者)       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・消火器などで初期消火する。</li> <li>・天井等に燃え移り、身の危険を察知したら避難する。</li> <li>・</li> </ul>                                                              |
|                                                                                                                                                                                                  | 避 難 誘 導<br>(居住者)       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・避難経路図に従い、大声で簡潔に避難誘導する。</li> <li>・災害弱者等の避難は、状況に応じて避難者の中から協力者を確保し、協力して避難を行う。</li> <li>・</li> </ul>                                    |

※上記活動は、二次災害の防止を最優先とし、役割分担は居住者の相互協力のもとに実施する。

## ⑤ 震災予防と地震時の行動について

- 1 居住者は、消火の備え、非常持ち出しの準備及び避難場所の確認等、普段から震災予防に努める。  
また、室内の家具類や電気器具等の転倒、落下防止等（ガラスの飛散防止を含む。）の措置に努める。
- 2 非常用の飲料水、非常食、ライト、医薬品等の物品は、各居住者において備えておく。
- 3 地震発生時の行動は次に掲げるほか、④により行動する。
  - (1) 地震発生直後は、身の安全を守ることを第一とするほか、居住者は周辺の住民等と連携し、消火活動、救出・救護活動等を実施する。
  - (2) 地震の揺れがおさまった後は、火気使用設備器具を確認し、出火防止に努める。
  - (3) 居住者は、建物共用部分について相互に協力のうえ、臨時の点検を行う。また、居住者は、室内の各設備や器具について安全確認をした後に使用する。
  - (4) 広域避難場所等への避難時は、火気の確認や電源の遮断（ブレーカーを含む。）及びガスの元栓の閉鎖を確実に行う。
  - (5) 地震時の広域避難場所は次のとおりとし、避難する場合は、安全かつ迅速に避難誘導に努める。
    - ア 一時避難（集合）場所は、屋外駐車場西側とする。
    - イ 広域避難場所は、徳島市〇〇町〇〇丁目〇〇番地 〇〇〇〇とする。
- 4 その他

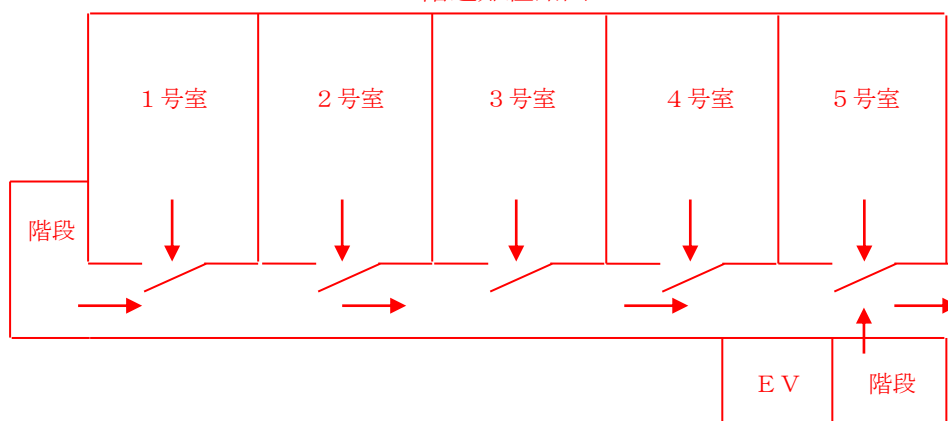
## ⑥ 訓練について

- 1 防火管理者は、居住者に対し消防用設備等の設置場所及び使用方法並びに避難経路等の周知徹底を行う。
- 2 居住者は、町内会や自治会等が実施する地域の防火・防災訓練にも積極的に参加し、突発的な災害時において安全かつ効果的な行動（対応）ができるよう備える。
- 3 居住者は、消火器を用いた消火訓練を積極的に行う。
- 4 訓練は、毎年〇月頃に実施する。この場合、必要に応じて消防機関の指導を受ける。
- 5 その他
  - (1) 防火管理者は、火災等の災害発生時の避難経路や行動（対応等）を記載したパンフレットを共用室等に備えついたり、広報板に避難経路図を掲示する。
  - (2) 前(1)のパンフレットについては、各居住者に配布する。

## ⑦ 避難経路図

【避難経路図】（☒次図・□別図）を参照してください。

1階避難経路図



⑧ 防火管理業務の一部委託について ☒ 該当・☐ 非該当

防火管理業務の一部について、次のとおり委託とする。

1 受託者の氏名等

|               |                   |                   |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 受託者の住所<br>氏名等 | (住所)              | (担当事務所)           |
|               | 〇〇警備会社            | (住所)              |
|               | (氏名)              | 徳島市〇町〇丁目〇番地 〇〇営業所 |
|               | 代表取締役 〇〇〇〇        | (電話)              |
|               | (電話) 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇 | 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇      |

## 2 委託方式、方法

|                  |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                                                                                 |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 実 施 方 法<br>の 概 要 | <input type="checkbox"/> 常駐方式<br>・ 委託の時間帯<br>_____<br>・ 常駐場所及び人員等<br>_____<br>_____ | <input type="checkbox"/> 巡回方式<br>・ 巡回の時間帯<br>_____<br>・ 巡回回数及び人員等<br>_____<br>_____ | <input checked="" type="checkbox"/> 遠隔移報方式<br>・ 委託の時間帯<br>2 4 時間<br>_____<br>・ 現場確認員の待機場所<br>○○営業所<br>_____<br>・ 確認人員及び到着時間<br>1 名 5 分<br>_____ |
|                  |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                                                                                 |

### 3 受託者が行う防火管理業務の範囲

|          |                                                                                                                                                                                                |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 業務範囲（内容） | <input type="checkbox"/> 建物内外の共用部分における全般の防火管理業務<br><input checked="" type="checkbox"/> 火災等異常の有無の遠隔監視及び現場確認<br><input type="checkbox"/> 火災発生時の初動行動（消火・通報・避難誘導）<br><input type="checkbox"/> その他（ |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|       |
|-------|
| ⑨ その他 |
|-------|

- 1 建物の増築や修繕等の工事を行う場合には、防火管理者はその安全対策を別途樹立する。
- 2 放火防止対策として、常に建物内外の整理・整頓を行うほか、敷地内や共用部分等に不要な可燃物を置かない。また、施錠管理を徹底するとともに、夜間照明の点灯等、死角の排除に努める。
- 3 防火責任者、防火管理者及び居住者のほか、次の関係者については、緊急連絡体制を確立しておく。
- ☐建物所有者 ☐管理組合関係者 ☒管理人 ☐建物管理委託会社 ☐その他（\_\_\_\_\_）

⑩ 共同住宅以外の用途が存する場合の防火管理 (□該当・☒非該当)

共同住宅以外の用途が存する部分の防火管理については、この計画を準用し、共同住宅以外の用途部分を住戸部分とみなす。また、当該計画中の「居住者」部分にあっては、共同住宅以外の用途部分の関係者も含まれるものとする。

【消防計画の経過】

この消防計画は、〇〇年〇〇月〇〇日から施行する。(制定)

〃 〇〇年〇〇月〇〇日から施行する。(変更)