

共同住宅用消防計画作成例

※この作成例は、基本的な内容を記載したものになりますので、赤字を
参考に防火対象物の用途や規模に応じて、作成してください。

我孫子市消防本部

用語解説

| | | |
|----|---------------------|---|
| | 防火管理者とは | 多数の人が利用する建物などの火災による被害を防止するため、防火管理に係る消防計画を作成し、防火管理業務を計画的に行う責任者をいいます。 |
| | 防火管理者の資格とは | <ul style="list-style-type: none"> ◆防火管理業務を適切に遂行することができる「管理的、監督的地位」にあること ◆防火管理上必要な「知識・技能」を有していること（防火管理講習修了者、学識経験者等） |
| | 管理権原者とは | 建物・施設の防火管理について権原を有する人。建物の所有者・事業所の代表取締役・マンション管理組合の理事長など。管理権原者は防火管理者を選任し、必要な業務を行わせることが義務付けられています。 |
| 第6 | 消防用設備等点検結果報告とは | 消火器やスプリンクラー設備、自動火災報知設備などの消防用設備が、火災の際に正常に作動しないと人命にかかわることから、定期的に点検し、消防（予防課）へ報告することが義務付けられています。 |
| | 消防用設備等点検の時期は | 6カ月に1回の機器点検と1年に1回の総合点検を行う必要があります。 機器点検：外観又は簡易な操作による確認をする点検 総合点検：実際に消防設備を作動させ、総合的な機能を確認する点検 |
| | 消防用設備等点検結果報告書の提出頻度は | <u>共同住宅のみの建物</u> は3年に1回、 <u>店舗等と複合の共同住宅</u> は1年に1回消防機関に報告をしなくてはなりません。 |
| | 消防用設備等点検者 | 一定条件以上の建物の消防用設備等点検は、有資格者（消防設備士または消防設備点検資格者）による実施が消防法で義務付けられています。 |

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 消防機関への報告及び連絡
- 2 居住者への火災予防対策及び火災発生時に近隣者へ
- 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、非常警報設備、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 消防機関から配付された広報紙の回覧及び管理
- 7 その他

当該マンションに設置されているすべての消防用設備を記入します。

(1) 防火担当責任者（管理組合防災担当）

防火担当責任者は管理組合防災担当者とし、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、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 屋内消火栓設備、連結送水管)
・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

6 ③ 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

(1) 二方向避難の確保（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

共同住宅の特例基準が適用されている場合、特例基準の維持管理内容を記載してください。

第3 火災が発生した場合の行動について

- 1 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、火災を発見し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
避難する際は、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、できる限り使用中の火気の消火を行う。
- 3 各設備器具は、安全を確認した後に使用する。
- 4 その他
(1) 防災関係機関から避難指示等が発表されたら、広域避難場所に避難する。

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

共同住宅の消防訓練は年1回をめやすに定期的実施してください。

(1) 訓練は毎年〇月ごろ実施する。

(2) 防火管理者は、居住者に対して、避難通路・火災や災害発生時の対応行動等を記載したパンフレットを各世帯に備え付け、指定緊急避難場所や指定避難場所への避難経路図を掲示板等に掲示する。

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 消防機関に報告する。
- 2 その他

(1) 消防用設備等の点検結果報告書は、管理権原者が簿冊に保存する。

第7 その他

(1) 建物全体に及ぶ増改築を行う場合には、防火管理者が、別途安全対策を策定する。

(2) 放火防止策

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。

第8 防火管理業務の委託について

★ [該当 ・ 非該当]

1 防火管理者の業務の委託状況 ⑤

| | | |
|--|---------|--|
| 防火管理者の業務を受託した者の氏名及び住所等（法人にあっては、名称及び主たる事務所の所在地） | 氏名（名称） | |
| | 住所（所在地） | |
| | 電話番号 | |

★委託の該当・非該当を○で囲みます。一部を警備会社等に委託している場合は、委託内容を別紙等で記載し添付します。

2 防火管理業務の一部委託の状況

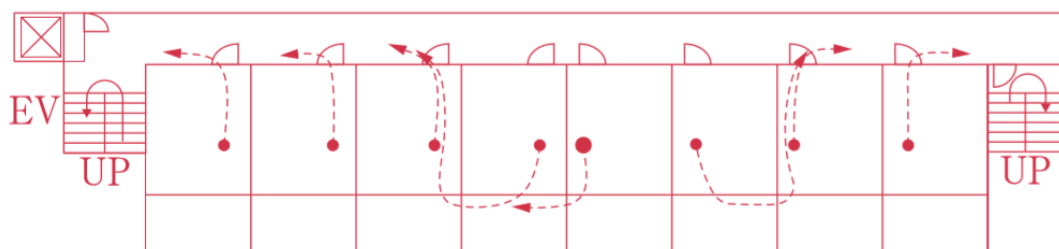
| | | |
|--------------------------|-------------------------|---|
| 受託者の氏名及び住所等 | 職・氏名（名称） | ⑥ |
| | 住所等（所在地） | ⑦ |
| 防火管理者の状況（該当する場合はみ記入します。） | 防火管理者職・氏名 | ⑧ |
| | 営業所等 | ⑨ |
| | 教育担当者職・氏名 講習等種別・修了番号 | ⑩ |
| | 教育計画 | ⑪ |
| 防火管理業務の範囲及び方法 | 委託範囲 | ⑫ |
| | 委託業務実施方法 | ⑬ <input type="checkbox"/> 常駐 <input type="checkbox"/> 巡回 <input type="checkbox"/> 遠隔監視 |

簡単な平面図とし、避難経路を矢印で明記し、掲示板等に掲示しておきます。

第9 避難経路図

避難経路図 (例)

1～10階の平面図



中央の住戸から出火した想定の場合