

「 _____ 」 消防計画

第 1 総 則

(目的)

第 1 条 この計画は、消防法第 8 条第 1 項に基づき、 _____ における防火管理について必要な事項を定め、火災、地震その他の災害の予防と人命の安全、被害の軽減を図ることを目的とする。

(適用範囲)

第 2 条 この計画は、 _____ に居住する者又は出入りするすべての者（以下、「居住者等」という。）に適用する。

2 委託を受けて防火管理業務に従事する者は、この計画に定めるところにより、管理権原者、防火管理者、自衛消防隊長の指示、指揮命令の下に適正に業務を実施しなければならない。

第 2 管理権原者、防火管理者及び居住者等の責務

(管理権原者)

第 3 条 管理権原者（ _____ ）は、管理権限の及ぶ範囲の防火管理業務について、すべての責任を持つものとする。

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なければならない。

3 管理権原者は、防火管理者が消防計画を作成（変更）する場合、必要な指示を与えなければならない。

4 管理権原者は、防火・防災上の建築構造の不備や消防用設備等・特殊消防用設備等（以下、「消防用設備等」という。）の不備欠陥が発見された場合、速やかに改修するものとする。

(防火管理者)

第 4 条 防火管理者（ _____ ）は、次の業務を行う。

- (1) 消防計画の作成（検討）及び変更、居住者等への当該計画内容の周知
- (2) 消火、通報、避難訓練の実施（居住者等に対する自衛消防訓練参加の呼び掛け）
- (3) 消防用設備等の点検及び維持管理
- (4) 建築物、屋外階段等の自主検査の実施と報告
- (5) 居住者等への火災予防対策、火災及び地震発生時に近隣者が行うべき行動の呼びかけ
- (6) 消防法施行令第 3 2 条に基づき、必要な消防用設備等（屋内消火栓設備等）が「共同住宅の特例基準」により設置が緩和されていることによる、特例適用条件（防火区画、避難器具、階段、バルコニーによる二方向避難の確保等）の適否についての確認

- (7) 点検検査結果の報告に基づく管理権原者に対する助言及び報告
- (8) 消防機関への報告、届出及び連絡

(居住者等)

第5条 居住者等は、防火管理者の指示等を遵守するとともに、相互の連絡を保ち、協力して防火管理業務を実施しなければならない。

- 2 防火管理上必要な事項については、防火管理者に報告しなければならない。

第3 防火管理対策

(火災予防上の遵守事項)

第6条 火災予防のため居住者等は、自己の責任において次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 住戸内における火気管理及び周囲の整理整頓
- (2) 灰皿、吸殻の後始末
- (3) 住戸出入口（防火戸等）の閉鎖機能の維持管理
- (4) ベランダ・バルコニーにおける避難障害となる物件等の除去
- (5) 階段、通路等の共用部分における燃えやすい物及び避難の障害となる物品の除去
- (6) 消防用設備等の周囲における使用障害となる物件の除去
- (7) 共同住宅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及びベランダ・バルコニー等に物を置かない。）
 - イ 共用部分に面する各住戸の開口部の維持管理
 - ウ 住戸用自動火災報知設備の維持管理
- (8) 施設内で工事を行う者は、火気管理等について防火管理者の指示を受けて行う。

(防火管理者への連絡)

第7条 次の事項を行おうとする者は、あらかじめ防火管理者へ連絡し、承認を得なければならない。

- (1) 施設内で臨時に火気を使用するとき。
- (2) 建築物、各種設備器具を設置又は変更するとき。
- (3) 催物を開催するとき。

(火気使用の制限)

第8条 防火管理者は、次の事項を行なうことができる。

- (1) 火災警報発令時の火気使用の禁止又は制限
- (2) 喫煙禁止場所、火気厳禁場所又は喫煙所の指定

(放火防止対策)

第9条 防火管理者及び居住者等は、次のことに留意し、放火対策に努めるものとする。

- (1) 建物内外の整理整頓、共有部分には可燃物等の物品を置かない。
- (2) 物置、空室及びゴミ集積所における施錠管理等の徹底

(予防管理)

第10条 平素における出火防止をはかるため、防火管理者及び居住者等は、施設内の次の項目について自主点検を随時実施する。

- (1) 防火戸、防火区画、電気設備及び避難通路等の建築物関係
- (2) 暖房器具、炊飯器具、燃料置き場及び喫煙場所等の火気使用場所

(消防用設備等の点検)

第11条 消防用設備等の法定点検は、機器点検は6か月に1回以上、総合点検については1年に1回以上実施する。

- 2 前項の点検については、消防設備士または点検資格者に委託してこれを行う。
- 3 前項の委託点検以外に、設置場所、変形その他外観的事項の自主点検を1か月に1回以上実施する。

(点検、検査結果の報告)

第12条 第10条及び前条に基づき点検又は検査した者は、その結果を防火管理者に報告しなければならない。

- 2 管理権原者は、消防用設備等の点検結果について3年に1回消防署長に報告しなければならない。

第4 自衛消防の組織

(災害発生時の行動)

第13条 火災、地震その他の災害による人的又は物的被害を最小限に止めるため、「居住者代表（管理組合理事長、防火管理者等）」を自衛消防隊長とし、次の行動をとるものとする。

- (1) 火災を発見した者は、大声で他の居住者等に知らせる。
- (2) 消防機関への通報（119番通報）や消火器具を使用した初期消火活動は、火災を発見した者及び居住者等が協力して行う。
- (3) 玄関から避難できない場合は、ベランダの仕切板を破壊して隣戸から安全な場所へ避難する。
- (4) 避難の際は相互に協力し、エレベーターを使用しない。
- (5) 災害発生時は、「管理権原者」、「防火管理者」及び「関係する者」等に連絡する。

(防火管理業務の委託)

第14条 防火管理業務の一部を「遠隔移報方式」で、次のとおり委託する。

- (1) 受託者（警備会社）の名称及び住所等

ア	名 称	
イ	住 所	
ウ	電 話	
エ	担当事務所	
(ア)	住 所	
(イ)	電 話	

- (2) 受託者の行う防火管理業務の範囲

- ア 火災異常の遠隔監視及び現場確認業務
- イ 火災が発生した場合の初動措置（初期消火、119番通報及び関係者への連絡）
- ウ その他

(3) 受託者が行う防火管理業務の方法

- ア 待機場所は、担当事務所とする。
- イ 到着所要時間は、約 _____ 分とする
- ウ 区域は、敷地内全域にわたるものとする。
- エ 委託時間
 - (ア) 夜間は、_____時から翌朝_____時まで
 - (イ) 休日は、_____時から翌朝_____時まで

(震災対策等)

- 第15条 地震時の対策として、各種施設器具の点検、検査を実施するとともに、地震発生直後は、身の安全を守ることを第一とする。
- 2 地震後、各設備器具の使用は、すべて安全性を確認後開始するものとする。
 - 3 救助を必要とする者が発生した場合、居住者等で協力し合い、初期救助・救護を実施する。
 - 4 震災情報を収集するとともに、建物等の被害状況により一時集合場所（駐車場等）に集合し、避難所（_____）まで徒歩にて避難する。

第5 防災教育

(防災教育)

- 第16条 防火管理者は、次により防災教育を行うものとし、居住者等は積極的に参加するものとする。
- (1) 消防計画の周知徹底 年1回以上
 - (2) 防火管理上の遵守事項 年2回以上
 - (3) 避難訓練（火災及び震災訓練） 年1回以上
 - (4) 消火訓練その他火災予防上必要な事項 年1回以上
- 2 消防訓練を行う際に、消防職員の立合を求めるときは、「自衛消防隊訓練通報書」により所轄消防署長に依頼する。
 - 3 消防訓練を実施した場合は、「防火管理記録」等にその結果を記録するものとする。

第6 その他

(建物全体の増改築)

- 第17条 建物全体に及ぶ増改築等を行う場合は、別途安全対策を樹立する。

(経費の分担)

- 第18条 管理組合等において、経費を必要とする事業を行うときは、その都度協議し、経費の分担を定める。

