

## 第1 目的及びその適用範囲等

### 1 目的

この計画は、消防法第8条第1項に基づき、〇〇マンション (防火対象物名称)における防火管理について必要事項を定め、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。

### 2 適用範囲

この計画で定めたことは、居住者全員が守らなければならない。

### 3 防火管理業務の委託を行う場合は、別に定める。

## 第2 管理権原者等の権限と業務

### 1 管理権原者の業務

- (1) 管理権原者は、当該防火対象物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、防火管理業務を適正に遂行できる者を防火管理者として選任して、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) 防火上の建築構造の不備や消防用設備等・特殊消防用設備等の不備欠陥が発見された場合は、速やかに改修しなければならない。

### 2 防火管理者の業務

- (1) 消防計画の作成（変更）に関すること
- (2) 居住者への火災予防対策及び火災発生時に行うべき行動の呼びかけ
- (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・特殊消防用設備等点検及び維持管理  
当該建築物に設置されている消防用設備等・特殊消防用施設等は次のとおり

#### ア 消火設備

- 消火器具     屋内消火栓設備     スプリンクラー設備     水噴霧消火設備  
 泡消火設備     不活性ガス消火設備     ハロゲン化物消火設備     粉末消火設備  
 屋外消火栓設備     動力消防ポンプ設備

#### イ 警報設備

- 自動火災報知設備     ガス漏れ火災警報設備     消防機関へ通報する火災報知設備  
 漏電火災警報設備     非常警報器具     非常警報設備

#### ウ 避難設備

- 誘導灯     誘導標識     避難器具

#### エ 消防用水

- 消防用水

#### オ 消火活動上必要な施設

- 排煙設備     連結散水設備     連結送水管     非常コンセント設備  
 無線通信補助設備     その他

### (5) 危険物施設等及び火気使用設備の維持管理

当該建築物に設置されている危険物施設及び火気使用設備等は次のとおり

- 危険物施設    ( 地下タンク貯蔵所第4類第3石油類A重油 3,000ℓ )  
 少量危険物施設    ( 屋外タンク貯蔵所第4類第3石油類A重油 1,600ℓ )



## 第4 火災予防上の点検・検査

### 1 日常の火災予防

- (1) 防火管理者が行う日常点検及び定期点検は、別表1「自主検査チェック表」により年4回以上実施するものとする
- (2) 住居者が行う防火管理対策について
  - ア 住居内における火気管理
  - イ 住居出入口防火戸の閉鎖機能の維持管理
  - ウ バルコニーにおける避難障害となる物件の除去
  - エ 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
  - オ 消防用設備等・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
  - カ 住居内の隣接区画（壁）の維持管理
  - キ 連結送水管の送水口、スプリンクラー設備の送水口及び構内通路の周囲における使用障害となる物品の除去
  - ク 台所の天蓋のグリスフィルター等を定期的に清掃
  - ケ その他
    - 特例により消防用設備等の設置が免除されている場合の維持管理
    - (ア) 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。）
    - (イ) 共用部分に面する各住居の出入口、窓等開口部の維持管理

### 2 消防用設備等・特殊消防用設備等の法定点検

- (1) 消防用設備等・特殊消防用設備等の法定点検は点検業者に委託し実施する。

	点 検 業 者	点 検 回 数
消防用設備等・特殊消防用設備等の法定点検	〇〇防災株式会社	年2回

- (2) 防火管理者は、消防用設備等・特殊消防用設備等の法定点検時に立ち会うこと。

## 第5 報告等

- (1) 法定点検の実施者は、定期的に防火管理者に報告する。  
ただし、不備・欠陥部分がある場合は、速やかに防火管理者に報告する。
- (2) 防火管理者は、不備・欠陥部分がある場合は、管理権原者に報告し改修する。
- (3) 防火管理者は、不備・欠陥部分の改修及び予算措置に時間のかかるものについては、管理権原者の指示を受け、改修計画を策定する。
- (4) 工事中の安全対策
  - ア 防火管理者は、増築等で建築基準に基づく仮使用申請するとき又は消防用設備等・特殊消防用設備等の機能に影響を及ぼす場合は、消防本部と事前に打ち合わせを行い、必要に応じて「工事中の消防計画」を届出する。
  - イ 工事人等の遵守事項
    - (ア) 溶接・溶断などの火気を使用して工事を行う場合は、消火器等を準備して消火できる体制を確保すること。
    - (イ) 工事を行う者は、防火管理者が指定した場所以外では、喫煙、火気の使用等を行わないこと。

- (ウ) 工事場所ごとに火気の取扱責任者を指定し、工事の状況について、定期的に防火管理者に報告させること。
- (エ) 危険物等を持ち込む場合は、その都度、防火管理者の承認を受けること。
- (オ) 工事中資器材等は放火防止対策を講じ、避難上支障のない場所等に整理整頓し保管すること。
- (カ) その他防火管理者の指示すること。

(5) 火気の使用制限

防火管理者は、次の事項について指定または制限することができる。

- ア 喫煙場所及び喫煙禁止場所の指定
- イ 火気使用設備器具の使用禁止場所及び使用場所の指定
- ウ 危険物の貯蔵又は取扱い場所の指定
- エ 工事等の火気使用の禁止又は制限
- オ その他必要と認められる事項

第6 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とともに防火管理者（管理人室等）に知らせる。

防火管理者が不在の時は、直ちに119番通報を実施する。

- 2 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。
- 3 居室の玄関から避難できない場合にあつては、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。
- 4 避難する場合は、エレベーターを使用しない。
- 5 自衛消防隊組織を編成し、別表2「自衛消防組織の編成表及び任務分担表」に定める。

第7 地震対策

1 日常の地震対策

- (1) 地震対策を実施する責任者は、          ○○  ○○          とする。
- (2) 地震時の災害を予防するため、次の事項を実施する。

- ア 家具等の転倒防止措置を行う
- イ 窓ガラスの飛散防止措置を行う
- ウ 火気設備器具等からの出火防止措置を行う
- エ 危険物等の流出、漏洩防止措置を行う
- オ その他

- (3) 居住者は、地震時の準備品を確保する。

備 蓄 品 目	
1 飲料水	4 携帯ラジオ
2 非常用食料	5 医薬品
3 懐中電灯	6 その他必要な物

2 地震時の安全措置

- (1) 地震発災後は、身の安全を守る
- (2) 出火防止

ア 地震が発生した場合は、使用中の火気使用設備器具の元栓・器具栓を閉止又は電源遮断を行う。

イ 出火状況の確認、けが人の発生状況を確認する。

ウ 地震発災後、防火管理者等は、二次災害の発生を防止するため、建物、共用部分の火気設備器具及び危険物施設等について点検・検査を実施し、異常が認められた場合は応急措置を行う。

エ その他

(ア) 避難通路の確保を行う。

(イ) 防火管理者は、被害の状況を居住者等に報告させ、把握する。

3 地震時の活動は、別表2「自衛消防組織の編成表及び任務分担表」を準用する他次の事項を行う。

(1) 情報収集等

通報連絡担当者は、次のことを行う。

ア テレビ、ラジオなどにより、情報の収集を行う。

イ 混乱防止を図るため、必要な情報は居住者に知らせる。

(2) 救出、救護

ア 救護担当者は次のことを行う。

(ア) 救出、救護活動にあたっては、応急救護班を中心とし、他の自衛消防隊員を活用して実施する。

(イ) 負傷者が発生した場合は、応急手当を行うとともに、地震時の被害状況により緊急を要するときは、救護所、医療機関に搬送する。

(3) 避難誘導等

ア 各避難誘導担当者は、混乱防止に努め、次のことを行う。

(ア) 居住者を落ち着かせ、防火管理者から避難命令があるまで、照明器具などの転倒落下に注意しながら、壁ぎわなど安全な場所で在館者を待機させる。

(イ) 居住者を熱海市が指定する指定避難所に避難誘導するときは、指定避難所〇〇町〇〇番〇〇号「〇〇小学校」までの順路について説明する。避難は、熱海市災害対策本部の避難勧告等又は防火管理

該当避難地を記入

(ウ) 避難には、車両等を使用しない。

(エ) 避難は、一時集合場所〇〇マンション前駐車場に集合し、人員確認後、避難する。

(オ) 避難通路に落下、転倒した物品などで避難上支障となるものの除去を行う。

4 その他

(1) 防火管理者等は、建物を使用再開又は復旧使用するときは、次の措置を講ずるものとする。

ア 工事部分等の被害状況等の確認をする者及び報告先を定めておく。

イ 立入り禁止区域の指定と居住者に対する周知徹底。

(2) 居住者等は、復旧活動時において火災の発生、災害予防等を防止するために次の対策を講じる。

ア 建築物が無人となる場合は、ガスの元栓及び電気のブレーカーを遮断する等の処置を行い、再供給時のガス漏れ及び通電による出火防止を図る。

イ 使用再開時には、火気使用器具の破損状況を検査し、安全であることを確認した後使用を再開する。

## 5 大規模地震対策対応措置

大規模地震対策特別措置法に基づく警戒宣言、南海トラフ地震臨時情報及び南海トラフ地震に伴う津波警報が発せられた場合の自衛消防隊は、別表2 自衛消防組織の編成表及び任務分担表を準用する。

(1) 大規模地震対策特別措置法に基づく警戒宣言及び南海トラフ地震臨時情報が発せられた場合における対応措置

ア 直ちに居住者等を避難誘導する。

イ 地震により、火災発生のおそれのある火気使用設備器具は、原則として使用を中止する。

ウ 被害防止措置の内容

(ア) 窓ガラス等の破損、散乱防止措置

(イ) 家具等の転倒、落下防止措置

(ウ) その他（避難通路の確保・非常口の開放等）

## 第8 防災教育

1 防火管理者は、居住者等の防火防災教育を次により行うものとする。

- (1) 消防計画の周知徹底
- (2) 火災予防上の厳守事項
- (3) 地震対策に関する基本的事項
- (4) 消防用設備等の取扱い要領
- (5) その他

居住者に対し避難経路、災害発生時の対応行動等を記載したリーフレット・広報板等を活用して各居住者へ周知する。

2 自衛消防隊員等の教育

(1) 防災教育の内容は実施者の任務分担を定め、概ね次の項目について教育する。

ア 消防計画について

- ・自衛消防隊員が守るべき事項
- ・火災発生時の対応及び地震時の対応

イ 防災機関が行う地域防災訓練等及び講演会等への参加

ウ 大規模地震対策特別措置法の趣旨及び地震知識の教育

エ 南海トラフ地震に関する情報の収集と伝達方法の教育及び広報の研修

オ 津波に関する一般的な知識

出来るだけ半年に1回訓練ができるように設定をお願いします。

## 第9 訓練

(1) 訓練の実施時期は、次表のとおりとする。

消防訓練の種類	実施時期
総合訓練(消火・避難・通報訓練)	毎年 6 月

(2) 部分訓練は必要に応じて計画実施する。

(3) 訓練の実施時期にあわせ、大規模地震（南海トラフ地震含む）及び大規模地震に伴う津波からの避難を想定した訓練を年1回以上実施すること。

ア 大規模地震対策特別措置法に基づく警戒宣言、南海トラフ地震に関する情報及び南海トラフ地震に伴う津波警報発表時の伝達訓練の実施をすること。

(4) 防火管理者は、訓練指導者として、訓練の実施にあたる。

(5) 訓練の参加者は、自衛消防隊員及び居住者とする。

(6) 防火管理者は、訓練を実施する場合にあらかじめ「消防訓練実施計画書」を消防本部に提出すること。

附則

1 その他細目については、別に定める。

2 この計画は、令和 年 月 日から実施する。

別表2 自衛消防組織の編成表及び任務分担表

1 自衛消防組織の編成（警戒宣言が発せられた場合の組織を含む。）は、次表のとおりとし、各班担当者に周知する。

隊の編成（氏名）	平常時の任務	警戒宣言発令時の組織編成と任務	
自衛消防隊長 ( ○○ ○○ )	1 自衛消防隊に対する指揮、命令、監督等を行う。 2 消防隊への情報提供。	情報収集班として編成する。	1 報道機関等により南海トラフ地震臨時情報及び警戒宣言発令に関する情報収集及び連絡 2 連絡網等により居住者に周知を図る。 3 食料品、飲料水、医療品等及び防災資機材の確認
防火管理者 ( ○○ ○○ )	1 隊長を補佐し、隊長が不在時は、その任務を代行する。		
通報連絡班 ( ○○ ○○ )	1 消防機関への通報 2 居住者への非常通報並びに指示命令の伝達		
消 火 班 ( ○○ ○○ ) ( ○○ ○○ )	1 出火階に直行し、消火設備による初期消火作業 2 消火作業の指揮指導 3 自衛消防隊長への報告 4 消防隊への連携及び補佐	消 火 班	建物構造、防火施設、避難施設、電気、ガス、エレベーター、消防用設備等、危険物の点検及び保安の措置を講ずる。
避難誘導班 ( ○○ ○○ ) ( ○○ ○○ )	1 出火階並びに上層階の避難開始の指示命令の伝達 2 逃げ遅れの確認及び隊長への報告 3 避難場所は屋外駐車場等とする。 4 エレベーターによる避難は禁止する	避難誘導班	混乱防止のため、居住者の案内及び避難誘導を行う。
救 護 班 ( ○○ ○○ ) ( ○○ ○○ )	1 応急救護所の設置 2 負傷者の応急処置 3 救急隊との連携、情報の提供	救 護 班	上記避難誘導班の任務に同じ。

## 2 自衛消防活動

消火・通報・避難誘導等の担当者は、下記に示す基準により行動する。

### (1) 通報・連絡

- ア 火災が発生したときには、各通報連絡担当又は火災を発見した者は、119番通報、内線電話等により防火管理者（管理人）へ火災の状況を通報する。
- イ 防火管理者又は管理人は、消防機関へ通報するとともに、電話等により消火班・避難誘導班などに指示するとともに、居住者に対して避難誘導を実施する。
- ウ ぼやで消えた場合であっても、消防機関へ通報する。
- エ 防火管理者又は管理人が不在のときは、緊急連絡する。

### (2) 初期消火

- ア 初期消火担当者は、出火場所に急行し、居住者と協力し近くにある消火設備を用いて積極的に初期消火活動を行う。

### (3) 避難誘導

- ア 避難誘導担当者は、避難経路を選択し、誘導する。
- イ 拡声器を使用して落ち着いて行動するよう誘導する。
- ウ 避難誘導担当者は、負傷者及び逃げ遅れた者の確認を行い、防火管理者に報告するとともに救出を行う。
- エ エレベーターによる避難は、禁止する。

### (4) 応急救護

- ア 救護班担当者は、救急車到着まで負傷者の応急手当を行う。
- イ 救護班担当者は、負傷者の住所、氏名、負傷程度など必要事項を記録する。
- ウ 救護所は、ロビー又は屋外駐車場等安全な場所に設置する。