消　防　計　画

（目的）

第１条　この計画は、消防法第８条１項に基づき、　〇〇共同住宅　における防火管理業務について必要な事項を定めて、火災、震災、その他の災害予防及び人命の安全並びに被害の軽減を図ることを目的とする。

（消防計画の適用範囲）

第２条　この計画は、　〇〇共同住宅　に居住し、出入りするすべての者に適用する。

（管理権原者及び防火管理者の権限及び業務）

第３条　管理権原者は、　〇〇共同住宅　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もの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）する場合は、必要な指示を与えなければならない。

４　防火上の不備や消防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。

５　防火管理者は、　〇〇　太郎　とし、この計画の作成及び実行についてのすべての権限を持って次の業務を行うものとする。

（１）　消防計画の検討及び変更に関すること。
（２）　消火、通報、避難誘導及び防災の訓練の実施及び参加の呼びかけ
（３）　建物、屋外階段等の自主検査の実施
（４）　消防用設備等の点検、整備の実施及び不備欠陥事項の改善促進
（５）　共用部分の火気の使用又は取扱いに関する指導監督
（６）　非常口、避難通路及び避難施設の適正管理
（７）　居住者に対する防火、防災教育の実施
（８）　改装等の工事場所における火気使用制限又は立会い
（９）　管理権原者に対する防火管理上の助言及び報告
(10)　収容人員の適正管理に関すること
(11)　その他防火管理上必要な業務

（消防機関への報告、連絡）

第４条　防火管理者は、次の業務について消防機関への報告、届出及び連絡を行うものとする。

（１）　消防計画の提出（変更の都度）
（２）　建物及び諸設備の設置又は変更の事前連絡及び法令に基づく諸手続
（３）　消防用設備等の点検結果の報告手続等
（４）　火災予防上必要な点検、検査の指導の要請
（５）　防火、防災教育訓練指導の要請

（６）　その他法令に基づく報告及び防火管理についての必要事項

（建物等の自主検査）

第５条　防火管理者は、次の事項について日常の検査を実施するものとする。

（１）　通路及び階段に避難上支障となる物品が放置されていないか。

（２）　消防用設備等、電気設備（共用部分）に外観上異常がないか。

（火気の管理）

第６条　防火管理者は、共用室・共用部分について火気の使用又は取扱いに関する監督を行うものとする。各住戸内の火気の使用又は取扱いについては、それぞれの居住者の責任において実施するものとする。

（居住者が行う防火管理対策）

第７条　居住者は、各自の責任において次の対策を行うものとする。

（１）　住戸内の火気管理を徹底し、火災予防に努めること。

（２）　玄関防火設備の閉鎖機能を維持管理すること。

（３）　バルコニーには、火災の延焼拡大要因となる多量の可燃物を置かないこと。また、隣接住戸との仕切板部分等には避難の障害となる物品等を置かないこと。

（４）　バルコニーの隣接住戸との仕切板の破裂が容易でない場合は、破壊用の器具を備えておくこと。

（５）　廊下及び階段等避難に使用する共用部分には、避難の障害となる物品等を置かないこと。

（６）　消防用設備等の周囲には、操作の障害となる物件を置かないこと。

（７）　設置された消火器は、みだりに移動させないこと。

（８）　暖房用燃料の灯油等は、密栓して保管すること。

（放火防止対策）

第８条 放火防止のために、防火管理者は次のことを守るよう居住者に呼びかけるものとすること。

（１） 当該共同住宅の共用部分及び敷地内の整理整頓に努めること。

（２） 駐車場に駐車する車両は施錠すること。

（３） 車両のボディカバーは、防炎製品とすることが望ましい。

（４） 物置及び倉庫等の施錠を励行すること。

（５） 不審者を見かけたら、警察、防火管理者、各居住者等に連絡すること。

（６） ゴミ類は、ゴミ収集日の朝にゴミ集積場に出すこと。

（消防用設備等の点検）

第９条　防火管理者は、建物内に設置されている消防用設備等の機能を維持管理する

ため、「下表」に定める消防法令に基づく消防用設備等点検表により、点検を実施するものとする。

点検業者	○○防災、△△設備		
点検設備	消火器、自動火災報知設備	点検時期	３月・　　９月

（点検検査結果の記録と報告）

第 10 条　防火管理者は、第９条に定める点検を実施した結果を富士山南東消防本部消防長に報告するとともに、「防火対象物維持台帳」に記録しておくものとする。

２　第９条に基づき実施した消防用設備等の点検結果を３年に１回、富士山南東消防本部消防長に報告するものとする。

（不備欠陥等の整備）

第 11 条　防火管理者は、防災自主点検及び消防用設備等の点検で不備欠陥事項があるときは、改修について管理権原者に報告し、その促進を図るものとする。

（火災が発生した場合の行動）

第 12 条　火災を発生させた場合又は火災を発見した居住者は、大声で「火事だ」と叫び、各住戸の扉をたたき他の居住者に知らせる。

２　非常ベルの押しボタン、自動火災報知設備の発信機を押す等し、周囲に火災の発生を知らせる。

３　１１９番通報は、火災を発生させた者及び居住者が協力して行う。

４　初期消火は、消火器、水バケツ、水道ホース、屋内消火栓等を活用して居住者全員が協力して初期消火に努める。なお、避難の時期を逸しない。

５　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、隣戸へ避難する。（扉・窓をしめて避難する。）

６　避難時は、エレベーターを使用しない。

７　別棟の居住者等に知らせ、応援を求める。

８　常駐している管理人は、１１９通報、初期消火するとともに、居住者に対して情報伝達及び避難誘導を行う。

９　自衛消防隊の編成が可能な場合、編成表を別途作成し添付する。

（防火管理業務の一部委託）【該当・非該当】

第 13 条　夜間及び休日の防火管理体制は、次の方式により委託するものとする。

（１）　（常駐・巡回・遠隔移報）方式

（２）　受託者の　氏　名

○○警備会社

所在地

○○市○○○○

（３）　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（初期消火及び通報連絡）

（４）　受託者の行う防火管理業務の方法

ア　現場確認要員の待機場所　〇〇警備会社△△支所

イ　到着所要時分

約　１０　分以内（機械設備・その他）

ウ　委託する区域

（全　域・部　分）

エ　委託する時間帯

２２時００分　～　８時００分

（震災への備え）

第 14 条　非常用食料、飲料水、衣類、携帯ラジオ、懐中電灯及び医薬品等は各居住者が準備すること。

２　各住戸内の家具の転倒、物の落下や散乱がないように、転倒防止措置をはじめ必要な措置をとること。

３　廊下階段等の共用部分については、常に整理整頓し、避難に支障のないようにすること。

（南海トラフ地震臨時情報発表時の対応措置）

第 15 条　南海トラフ地震臨時情報発表時、防火管理者又は各火元責任者は次のことを行う。　（中止・営業範囲制限・営業時間短縮等）を記載

（１）　営業は原則として　中止　する。

（２）　全従業員及び建物内にいる者全員に対する情報の伝達

（３）　地震による被害の防止措置

ア　地震により、火災発生のおそれのある火気設備器具は、原則として使用を中止し、やむを得ず使用する場合は最小限とする。

イ　被害防止措置として、窓ガラス等の破損、散乱防止措置、照明器具、ロッカー、書棚、ＯＡ機器、物品などの転倒、落下防止措置を行う。

（地震時の活動）

第 16 条　地震に関する警戒宣言が発令された場合は、火気の使用停止又は火気の使用を監視すること。

２　地震が発生した場合は、まず身の安全を図ることを第一とし、火気の使用を停止する。

３　避難場所への避難は、関係機関からの指示又は被害の状況等から判断し、開始すること。

４　避難する際は、各住戸のブレーカーを遮断すること。

５　避難は、身の安全を図りながら避難場所（　〇〇小学校　）まで原則、全員徒歩で行うこと。

6　火災が発生したり、負傷者が出た場合は、居住者がお互いに協力して消火及び負傷者の救護にあたる。

（訓練及び教育）

第 17 条　防火管理者は、居住者の防火意識の向上を図るため、次の教育を行うものとする。

（１）　居住者に対する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

（２）　居住者が火災予防上守るべき事項の周知

（３）　消防署及び町内会が行う防災教育及び防災訓練への居住者の参加促進

（付則）

この消防計画は、平成　　年　　月　　日から施行する。

別表１　　自　主　点　検　表　　月

日	曜日	検　査　項　目					
		避難通路等の物品の 有 無	火気設備器具の異常の有無	火気の確認	消火器	誘導灯避難器具	自火報
１							
２							
３							
４							
５							
６							
７							
８							
９							
１０							
１１							
１２							
１３							
１４							
１５							
１６							
１７							
１８							
１９							
２０							
２１							
２２							
２３							
２４							
２５							
２６							
２７							
２８							
２９							
３０							
３１							

防火管理者	

（備考）検査を実施し、良の場合は〇を不備のある場合は×を、即時改修した場合は〇をつけてください。不備、欠陥がある場合には、直ちに防火管理者に報告するものとします。