

〇〇〇マンション消防計画

(目的)

第1条 この計画は、消防法第8条第1項の規程に基づき当該防火対象物における防火管理業務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。

(適用範囲)

第2条 この計画は、当該防火対象物に居住し、出入りするすべての者に適用するものとする。

(管理権原者の責任等)

第3条 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し、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として選任して、防火管理業務を行わせるものとする。

また、防火上の建物構造の不備や消防用設備等の不備欠陥が発見された場合は、速やかに改修するものとする。

(防火管理者の権限および業務)

第4条 防火管理者は、この計画についての一切の権限を有し、次の業務を行うものとする。

- (1) 消防計画の作成及び変更
- (2) 消火・通報及び避難訓練の実施
- (3) 居住者等に対する消防訓練参加の呼びかけ
- (4) 居住者への火災予防対策及び火災発生時に近隣者が行うべき行動の呼びかけ
- (5) 建物・屋外階段等の自主点検の実施
- (6) 共用部分における消防用設備等の点検及び維持管理
- (7) 共用室・共用部分の火気の使用又は取り扱いに関する監督
- (8) その他火災予防上必要な業務

(防火管理業務の外部委託・一部委託について)

第5条 管理権原者等は防火管理上必要な業務が当該防火対象物の関係のある者以外の者に委託する場合には、当該防火対象物の委託状況を別表1のとおりに定め、委託を受けて防火管理業務に従事する者は、委託内容について適正に業務を実施するものとする。

(消防機関との連絡)

第6条 管理権原者等は、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) 防火管理者選任（解任）届出
- (2) 消防計画作成（変更）届出

消防計画を作成したとき、又は次に掲げる事項を変更したときに届け出るものとする。

ア 管理権原者又は防火管理者の変更

イ 用途の変更、増築、改築、模様替え等による消防用設備、避難施設等及び防火上の構造の維持管理に関する事項の変更

ウ 座間市火災予防条例に関する各種届出

- (3) 消防訓練実施計画書及び消防訓練実施結果報告書の届出
- (4) 消防用設備等の点検結果報告
- (5) その他防火管理者について必要な事項

(防火管理業務資料等の整備)

第7条 防火管理者は、前条で報告又は届出した書類及び防火管理業務に必要な書類等を本計画と一括し維持台帳として、整備保管する。

(居住者が行う防火管理体制)

第8条 居住者は、自己の責任において次の対策を行う。

- (1) 住戸内、バルコニーにおける火気管理
- (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可燃物及び避難障害となる物件の除去
- (5) 消防用設備等の周囲における障害となる物件の除去
- (6) その他火災予防上必要な事項

防火管理者は、居住者の安全を確保するため、各階ごとに消防用設備等の設置図及び屋外への通ずる避難経路を明示した避難経路図を別図1のとおり作成し、居住者等に周知徹底を図るものとする。

(火災が発生した場合の行動)

第9条 居住者等は、火災が発生した場合において次の行動を行う。

- (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、火災を発生させたもの又は周囲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つては、バルコニーの仕切り板を破壊して隣戸から安全な場所へ避難する。
- (5) 避難する際はエレベーターを使用しない。

(地震が発生した場合の行動)

第10条 居住者等は、地震が発生した場合において次の行動を行う。

- (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、使用中の火気の消火を行う。
- (3) 各設備器具は、安全を確認した後使用する。
- (4) 防火管理者は、二次災害の発生を防止するため、建築物全般についての被災状況及び建物周辺の火災発生状況の把握に努める。

(防災教育の実施)

第11条 防災教育の内容は、概ね次の事項について定期に実施する。

- (1) 消防計画について
- (2) 居住者等が守るべき事項について
- (3) 火災発生時及び地震時の対応について
- (4) その他防災教育に必要な事項について

(訓練の実施)

第12条 防火管理者は、居住者に対して消防用設備の設置場所及び使用方法、避難経路等の周知徹底を行い、年に1回以上消防訓練を行う。

(1) 教育、訓練の実施時期

訓練の種別	実施時期	備考
消火訓練	月	訓練月を記入
避難訓練	月	
通報訓練	月	

(消防用設備等又は特殊消防用設備等の点検及び報告)

第13条 消防用設備等又は特殊消防用設備等の法定点検は、消防設備士免状の交付を受けている者又は消防設備点検資格者免状の交付を受けたもの（〇〇〇消防設備）に委託し、3年に1回、消防長又は消防署長に報告する。

—— 休日、夜間等の緊急連絡先 ——

住所	<u>座間市緑ヶ丘6-1-15</u>
氏名	<u>座間 太郎</u>
連絡先	<u>046-256-2187</u>

附 則

この消防計画は、令和 〇〇年 〇〇月 〇〇日から施行する。

防火管理業務の一部委託状況表

(該当・非該当)

受託者の氏名及び住所 (法人にあっては名称及び主たる事務所の所在地)		
神奈川県座間市緑ヶ丘一丁目1番1号 座間市総合警備 046-255-1111		
一部委託の範囲		
受託者の行う防火管理業務の方法	常駐	範囲 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 火気使用箇所の点検監視業務 <input type="checkbox"/> 避難又は防火上必要な構造及び設備の維持管理 <input type="checkbox"/> 周囲の可燃物の管理
	方法	常駐場所 常駐人員 委託する防火対象物の範囲 委託する時間帯
	遠隔移報方式	即時通報 <ul style="list-style-type: none"> ※自動火災報知設備が作動したとき、自動的に契約している警備会社へ移報される。 <input type="checkbox"/> 火災異常の遠隔監視及び現場確認業務 <input type="checkbox"/> その他 () 直接通報 <ul style="list-style-type: none"> ※自動火災報知設備が作動したとき、自動的に119番通報される <input type="checkbox"/> その他 () 方法 <ul style="list-style-type: none"> 現場確認要員の待機場所 到着所要時間 委託する防火対象物の範囲 委託する時間帯

該当する項目にレ点

該当する項目を記入

※ 受託者の行う防火管理業務の範囲については該当する項目の□にレ印を付すこと。

建築物自主点検チェック表（定期）

実施項目	確認箇所	点検結果	
建築物 構造	(1) 基礎部	上部の構造体に影響を及ぼす沈下・傾き・ひび割れ・欠損等がないか。	
	(2) 柱・はり・壁・床	コンクリートに欠損・ひび割れ・脱落・風化等はないか。	
	(3) 天井	仕上材にはく落・落下のおそれのあるたるみ・ひび割れ等がないか。	
	(4) 窓枠・サッシ・ガラス	窓枠・サッシ等には、ガラス等の落下又は枠自体のはずれのおそれのある腐食、緩み、著しい変形等がないか。	
	(5) 外壁	貼石・タイル・モルタル等の仕上材に、はく落・落下のおそれのあるひび割れ・浮き上り等が生じていないか。	
	(6) 屋外階段	各構成部材及びその結合部に、緩み・ひび割れ・腐食・老化等はないか。	
	(7) 手すり	支柱が破損・腐食していないか。取付部に緩み・浮きがないか。	
	(8) 消防隊非常用 進入口	表示されているか。また、進入障害はないか。	
防火 設備	(1) 外壁の構造及び開口部等	① 外壁の耐火構造等に損傷はないか。 ② 外壁の近く及び防火戸の内外に防火上支障となる可燃物の堆積及び避難の障害となる物品等を置いていないか。 ③ 防火戸は円滑に開閉できるか。	
	(2) 防火区画	① 防火区画を構成する壁、天井に破損がないか。 ② 階段内に配管、ダクト、電気配線等が貫通していないか。 ③ 自動閉鎖装置（ドアチェック等）付の防火戸等のくぐり戸が最後まで閉まるか。 ④ 防火シャッターの降下スイッチを作動させ、防火シャッターが最後まで降下するか。 ⑤ 防火戸・防火シャッターが閉鎖した状態で、隙間が生じていないか。 ⑥ 防火ダンパーの作動状況は良いか。	
避難 施設	(1) 廊下・通路	① 有効幅員が確保されているか。 ② 避難上支障となる設備・機器等の障害物を設置していないか。	
	(2) 階段	① 手すりの取り付け部の緩みと手すり部分の破損がないか。 ② 階段室の内装は不燃材料になっているか。 ③ 階段室に設備・機器等の障害物を設置していないか。 ④ 非常用照明がバッテリーで点灯するか。	
	(3) 避難階の避難 口 (出入口)	① 扉の開放方向は避難上支障ないか。 ② 避難扉の錠は内部から容易に開けられるか。 ③ 避難階段等に通ずる出入口の幅は適切か。 ④ 避難階段等に通ずる出入口・屋外への出入口の付近に障害物はないか。	
電気 設備	(1) 変電設備	① 電気主任技術者等の資格を有する者が検査を行っているか。 ② 変電設備の周囲に可燃物を置いていないか。 ③ 変電設備に異音、過熱はないか。	
危険 物 施設	(1) 少量危険物 貯蔵取扱所	① 標識は掲げられているか。 ② 掲示板（類別・数量等）には、正しく記載されているか。 ③ 換気設備は適正に機能しているか。 ④ 容器の転倒、落下防止措置はあるか。 ⑤ 整理清掃状況は適正か。 ⑥ 危険物の漏れ、あふれ、飛散はないか。 ⑦ 屋内タンク、地下タンクの場合に、通気管のメッシュに亀裂等はないか。	
	(2) 指定可燃物 貯蔵取扱所	① 標識は掲げられているか。 ② 貯蔵取扱所周囲に火気はないか。 ③ 整理整頓（集積）の状況は良いか。	

（備考）不備・欠陥がある場合は、直ちに防火管理者に報告します。（例）○：良、×：不備・欠陥、△：即時改修

消防用設備等自主点検チェック表（定期）

実施設備	確認箇所	点検結果
消火器	(1) 設置場所に置いてあるか。 (2) 消火薬剤の漏れ、変形、損傷、腐食等がないか。 (3) 安全栓が外れていないか。安全栓の封が脱落していないか。 (4) ホースに変形、損傷、老化等がなく、内部に詰まりがないか。 (5) 圧力計が指示範囲内にあるか。	
屋内消火栓設備 泡消火設備（移動式）	(1) 使用上の障害となる物品はないか。 (2) 消火栓扉は確実に開閉できるか。 (3) ホース、ノズルが接続され、変形、損傷はないか。 (4) 表示灯は点灯しているか。	
スプリンクラー設備	(1) 散水の障害はないか。（例、物品の集積など） (2) 間仕切り、棚等の新設による未警戒部分はないか。 (3) 送水口の変形及び操作障害はないか。 (4) スプリンクラーのヘッドに漏れ、変形はないか。 (5) 制御弁は閉鎖されていないか。	
パッケージ型消火設備	(1) 表示灯は点灯しているか。 (2) 使用上の障害となる物はないか。 (3) 圧力計が指示範囲内にあるか。	
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	(1) 起動装置又はその直近に防護区画の名称、取扱方法、保安上の注意事項等が明確に表示されているか。（手動式起動装置） (2) 手動式起動装置の直近の見やすい箇所に表示が設けてあるか。 (3) スピーカー及びヘッドに変形、損傷、つぶれなどはないか。 (4) 貯蔵容器の設置場所に標識が設けてあるか。	
屋外消火栓設備	(1) 使用上の障害となる物品はないか。 (2) 消火栓扉の表面には、「消火栓」又は「ホース格納箱」と表示されているか。 (3) ホース、ノズルに変形、損傷はないか。	
動力消防ポンプ設備	(1) 常置場所の周囲に、使用の障害となるような物がないか。 (2) 車台、ボディー等に割れ、曲がり及びボルトの緩みがないか。 (3) 管そう、ノズル、ストレーナー等に変形、損傷がないか。	
自動火災報知設備	(1) 表示灯は点灯しているか。 (2) 受信機のスイッチは、ベル停止となっていないか。 (3) 用途変更、間仕切り変更による未警戒部分がないか。 (4) 感知器の破損、変形、脱落はないか。	
ガス漏れ火災警報設備	(1) 表示灯は点灯しているか。 (2) 受信機のスイッチは、ベル停止となっていないか。 (3) 用途変更、間仕切り変更、ガス燃焼機器の設置場所の変更等による未警戒部分がないか。 (4) ガス漏れ検知器に変形、損傷、腐食等がないか。	
漏電火災警報器	(1) 電源表示灯は点灯しているか。 (2) 受信機の外形に変形、損傷、腐食等がなく、油煙、ホコリ、錆等で固着していないか。	
消防機関へ通報する設備	(1) 周囲に使用上障害となるものはないか。	
非常警報設備	(1) 表示灯は点灯しているか。 (2) 操作上障害となる物がないか。 (3) 押しボタンの保護板に破損、変形、損傷、脱落等がないか。	
放送設備	(1) 電源監視用の電源電圧計の指示が適正か、電源監視用の表示灯が正常に点灯しているか。 (2) 試験的に放送設備により、放送ができるかどうか確認する。	
避難器具	(1) 避難に際し、容易に接近できるか。 (2) 格納場所の付近に物品等が置かれ、避難器具の所在がわかりにくくないか。 (3) 開口部付近に書棚、展示台等が置かれ、開口部をふさいでいないか。 (4) 降下する際に障害となるものがなく、必要な広さが確保されているか。 (5) 標識に変形、脱落、汚損がないか。	
誘導灯	(1) 改装等により、設置位置が不適正になっていないか。 (2) 誘導灯の周囲には、間仕切り、衝立、ロッカー等があって、視認障害となっていないか。 (3) 外箱及び表示面は、変形、損傷、脱落、汚損等がなく、かつ適正な取り付け状態であるか。 (4) 不点灯、ちらつき等がないか。	
消防用水	(1) 周囲に樹木等使用上の障害となる物がないか。 (2) 道路から吸管投入口又は採水口までに消防自動車の進入通路が確保されているか。 (3) 地下式の防火水槽、池等は、水量が著しく減少していないか。	
連結散水設備	(1) 送水口の周囲は、消防自動車の接近に支障がないか。また、送水活動に障害となるものがないか。 (2) 送水口に変形、損傷、著しい腐食等がないか。 (3) 散水ヘッドの各部に変形、損傷等がないか。 (4) 散水ヘッドの周囲には、散水を妨げる広告物、棚等の障害物がないか。	
連結送水管	(1) 送水口の周囲は、消防自動車の接近に支障がないか。また、送水活動に障害となるものがないか。 (2) 送水口に変形、損傷、著しい腐食等がないか。 (3) 放水口の周囲には、ホースの接続や延長等の使用上の障害となる物がないか。 (4) 放水口を格納する箱は変形、損傷、腐食等がなく、扉の開閉に異常がないか。 (5) 表示灯は点灯しているか。	
非常コンセント設備	(1) 周囲に使用上障害となる物がないか。 (2) 保護箱は変形、損傷、腐食等がなく容易に扉が開閉できるか。 (3) 表示灯は点灯しているか。	

（備考）不備・欠陥がある場合は、直ちに防火管理者に報告します。（例）○：良、×：不備・欠陥、△：即時改修

消防用設備等位置及び避難経路図

当該防火対象物のレイアウト、消防用設備等の位置、避難経路を記入若しくは添付する

