

－共同住宅用の消防計画－

第1章 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、()の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を確保するとともに、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、()に居住し、又は出入りするすべての者に適用する。

2 防火管理業務に従事する者(委託を受けて当該業務に従事する者を含む。)は、この計画の定めるところにより管理権原者、防火管理者等の指示を受け、適正に業務を実施しなければならない。

(委託状況等)

第3条 防火管理上必要な業務の一部委託に係る受託者の氏名及び住所並びに当該受託者の行う防火管理上必要な業務の範囲及び方法は、別記様式のとおりとする。

(管理権原者の責任等)

第4条 管理権原者は、当該共同住宅等の防火管理業務について、すべての責任を持たなければならない。

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、防火上の建築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、速やかに改修しなければならない。

(防火管理者の権限と業務)

第5条 防火管理者()は、この計画の作成について管理権原者の指示を受け、実行に当たってのすべての権限を有し、次に掲げる業務を遂行しなければならない。

- (1) 消防計画の作成又は変更
- (2) 消火、通報、避難誘導等の訓練の実施
- (3) 居住者等に対する防災教育の実施
- (4) 建築物及び消防用設備等の点検・整備時の立会い
- (5) 火元責任者に対する指導、監督
- (6) 管理権原者への提案や報告
- (7) その他防火管理上必要な業務

(消防署長への届出及び連絡等)

第6条 管理権原者は、防火管理者を定めたとき又はこれを解任したときは、消防署長へ届け出なければならない。

2 防火管理者は、次に掲げる業務について消防署長へ届出、報告及び連絡をしなければならない。

- (1) 消防計画の届出（変更した場合を含む。）
- (2) 建築物及び諸設備の設置又は変更の事前連絡並びに法令に基づく諸手続
- (3) 消防用設備等の点検結果の報告
- (4) 消火、通報及び避難訓練を実施するときの事前通報
- (5) その他防火管理に関する必要な事項

(防火管理業務に関する資料等の整備)

第7条 防火管理者は、前条で届出又は報告した書類及び防火管理業務に必要な図書等を消防計画書と一括して整備し、保管しなければならない。

(管理組合等の協力)

第8条 管理組合等の（ ）は、防火管理者を補佐するほか、次のことを行う。

- (1) 防火管理者への連絡
- (2) 管理人室の鍵の保管
- (3) その他必要な事項

(自治会等の協力)

第9条 自治会役員等の（ ）は、防火管理者を補佐するほか、次のことを行う。

- (1) 防火管理者への連絡
- (2) 居住者に対する消火、通報及び避難訓練等参加の呼びかけ
- (3) 消防署から配布された広報誌の回覧及び管理
- (4) その他必要な事項

第2章 予防管理対策

(予防管理組織)

第10条 日常における火災予防及び地震等の災害時の出火防止を図るため、防火管理者の下に、各階又は区域ごとに火元責任者を別表1のとおり定める。

(火元責任者の業務)

第11条 火元責任者は、次に掲げる業務を行わなければならない。

- (1) 担当区域内（共用部分に限る。以下同じ。）の火気の管理に関すること。
- (2) 担当区域内の建築施設、火気使用設備・器具、危険物施設、電気設備等及び消防用設備等の日常の維持管理並びに自主点検に関すること。
- (3) 地震等における火気使用設備・器具の安全確認に関すること。
- (4) 防火管理者の補佐に関すること。

(5) その他防火管理上必要な業務に関すること。

(消防用設備等の自主点検)

第12条 火元責任者は、担当区域内に設置されている消防用設備等の外観点検を毎月（ ）日に実施し、その結果を防火管理者に報告しなければならない。

(消防用設備等の法定点検)

第13条 防火対象物の関係者は、その防火対象物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に、下表により法定点検を実施させなければならない。

2 防火管理者は、消防用設備等を点検するときには立ち会わなければならない。

消防設備士（点検資格者）に行わせる法定点検（例）

消防用設備等	点検時期	
	機器点検	総合点検
	月	月
	月	
	月	
	月	
	月	
	月	
	月	
	月	

(点検結果の記録及び報告)

第14条 防火管理者は、第12条に定める自主点検の結果を管理権原者に報告するとともに、維持台帳に記録し保管しなければならない。

2 防火対象物の関係者は、前条に定める法定点検の結果を3年に1回、消防署長に報告しなければならない。

(不備・欠陥等の整備及び報告)

第15条 防火管理者は、報告された内容で不備・欠陥部分がある場合は、管理権原者の指示を受け改修しなければならない。

2 防火管理者は、不備・欠陥部分の改修及び予算措置に時間がかかるものについては、管理権原者の指示を受け、改修計画を策定しなければならない。

(居住者が行う防火管理対策)

第16条 居住者は自己の責任において、次の事項を実施しなければならない。

- (1) 各住戸内における火気管理
- (2) 各住戸出入口の防火戸の閉鎖機能の維持管理
- (3) 各バルコニーの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や避難の障害となる物件の除去
- (5) 各住戸内に設置された消防用設備等の維持管理
- (6) その他防火管理上必要な事項

第3章 自衛消防活動

(火災が発生した場合の行動)

第17条 火災が発生させた者、火災を発見した者及びその他の居住者は、協力して次に掲げる初期の活動を行わなければならない。

- (1) 消防機関への通報及び防火管理者、その他の関係者（居住者を含む。）へ連絡すること。
- (2) 消火器等を活用して初期消火を行うこと。
- (3) 災害時要援護者等がいる場合は、優先して避難誘導を行うこと。

第4章 地震対策

(地震災害の予防措置)

第18条 火元責任者は共用部分について各居住者は占有部分について、地震が発生したときの災害を予防するために、次に掲げる措置を行わなければならない。

- (1) 避難通路及び出入口等の棚、家具、その他の物品等の転倒及び落下を防止すること。
- (2) 火気使用設備・器具の上部及び周囲には、転倒及び落下のおそれのある物品、その他燃えやすい物を置かないこと。
- (3) 火気使用設備・器具の自動消火装置及び燃料等の自動停止装置等について、作動状況の点検を行うこと。

(地震発生後の安全措置)

第19条 地震が発生したときは、次に掲げる安全措置を行わなければならない。

- (1) 地震が発生した直後は、身の安全を守ることを第一とすること。
- (2) 火気使用設備・器具の直近にいるものは、電源及び燃料の遮断等を行い、使用を停止すること。
- (3) 火元責任者は、二次災害の発生を防止するため、担当区内の火気使用設備・器具について点検し、異常があったときは、防火管理者等に報告するとともに応急措置を行うこと。
- (4) 各設備・器具は、安全を確認した後に使用すること。
- (5) 防火管理者は、被害の状況等を把握すること。

(避難場所の指定)

第20条 地震等の災害により、()が居住困難になった場合は、一時的に避難する場所を()と定め、避難するものとする。

第5章 防災訓練

(訓練の実施時期)

第21条 防火管理者は、各居住者の防火意識を高めるため、実情に応じて、下表に掲げる訓練を実施しなければならない。

訓練の実施時期 (例)

訓練種別		訓練内容	実施時期
総合訓練		消火、通報、避難誘導の訓練を連携して実施し、必要と認められる場合は消防機関に指導を要請する。	月
部分訓練	消火訓練	消火器具の取扱要領の習熟を図り、初期消火訓練を行う。	月
	通報訓練	消防機関への通報要領及び火災発生時の連絡体制の習熟を図る。	月
	避難訓練	避難誘導要領及び避難経路の習熟を図る。	月

2 防火管理者は、訓練実施結果を別表2の「点検・訓練実施記録表」に記録しなければならない。

附 則

この消防計画は、平成 年 月 日から施行する。

