

# 府中多摩川通り住宅 消防計画

令和5年6月1日 改定

この計画は消防法第8条の規定に基づき定めたものであり、区分所有者、賃貸契約者に関わらず、居住者全員が守らなければなりません。区分所有者の場合、管理組規約ファイルに綴じること。

## 1 防火管理者等の業務について

防火管理者は、次に掲げる業務を行う。

- 1 消防署への報告及び連絡
- 2 居住者への火災予防対策、火災発生時及び地震発生時に近隣者が行うべき行動の呼び掛け
- 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 消火器、屋内消火栓、防火水槽、防火戸設備、自動火災報知設備、非常放送設備、連結送水管 の点検及び維持管理
- 5 居住者に対する消防訓練参加の呼び掛け
- 6 消防署から配布された広報紙の回覧及び管理
- 7 その他
  - (1) 管理組合理事会選任者が甲種防火管理者資格を取得して防火管理者業務を行う
  - (2) 防火管理業務上の管理権原者は管理組合理事長である

## 2 居住者が行う防火管理対策について

居住者は、自己の責任において、次の対策を行う。

- 1 住戸内における火気管理
- 2 住戸出入口防火戸（玄関扉）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燃えやすい物及び避難障害となる物品の除去
- 5 消防用設備等・特殊消防用設備等（消火器、屋内消火栓箱、自動火災報知設備の発信機）の周囲における使用障害となる物品の除去
- 6 防火水槽の採水口、連結送水管の送水口、構内通路の周囲における使用障害となる物品の除去
- 7 地震に備えて、家具等の転倒防止、非常用物品（食料、飲料水、代替エネルギー）の準備・保管
- 8 その他  
放火防止の為、資源物回収などの際に新聞紙等を回収前夜から玄関先に置くようなことは行わない。

### 3 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。
- 2 119番通報は、火災が発生させた者又は同一階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、バルコニーの仕切板を破壊して隣戸から安全な場所へ避難を行う。
- 5 その他  
避難する場合は、エレベータを使用しない。但し、車椅子の利用が必要など身体的な問題によりエレベータを使わざるを得ない場合は、周囲の居住者に避難の援助を依頼するかエレベータの使用の安全が確実な場合にのみ使用するようにする。他の居住者は積極的に援助を行うこと。

### 4 地震時の行動について

- 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 揺れがおさまった後は、火気使用設備器具及びブレーカ等のスイッチの状況を確認し出火防止に努める。
- 4 火災や救助を必要とする者が発生したら居住者で協力し合い、通報・初期消火、初期救助・救護を実施する。
- 5 避難で住まいを離れる場合は「避難完了確認」シートを玄関外側に貼る。  
無事に在宅なら、玄関ドア外側のドアノブにタオル・ハンカチを結んで目印にする。  
理事会は手分けし、全世帯について上記を確認する。
- 6 管理権原者は、要支援登録者、要配慮（援護）登録者の安否確認を指示（実施）する。
- 7 地震後は火気使用設備、器具等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。
- 8 管理権原者は、「施設の安全点検のためのチェックリスト」の項目に従い、建物内で待機できるか判断する。
- 9 不確実な情報やデマに惑わされず、ラジオや防災機関からの情報を信じる。
- 10 防災関係機関の避難命令により、広域避難場所に避難する。 11 その他

### 5 訓練について

- 1 防火管理者は、居住者に対して消防用設備等の設置場所及び使用方法、避難経路等の周知徹底を行う。
- 2 居住者は、町会、自治会等が実施する地域の訓練に積極的に参加して訓練を行う。
- 3 居住者は、消火器を用いた消火訓練を積極的に行う。
- 4 その他  
(1) 総合訓練（初期消火、通報、避難）を毎年、秋に実施する。

(2) 防火管理者は、各居住者に対して避難経路、火災など災害発生時の対応行動などを記載したパンフレットを配布するほか、避難経路図などを掲示板に明示する。

## 6 共用部分における消防用設備等の点検及び報告について

1 消防用設備等は、点検設備業者に委託して行うものとし、防火管理者がその結果を受け、3年に1回消防署に報告する。

2 その他

防火管理者が消防用設備などの点検結果報告書などを整理して管理事務所に置き、管理する。  
建物、階段、消防用設備などの施設・設備などの維持管理は、管理組合が行う。

## 7 その他

1. 建物全体に及ぶ増改築等を行う場合には、別途安全対策を樹立する。

2. 放火防止対策

(1) 建物内外の整理整頓

(2) 共用部分等に可燃物等の物品を置かない。

## 8 防火管理業務の委託について

[  該当  非該当 ]

1 防火管理者の業務の委託（外部選任）状況

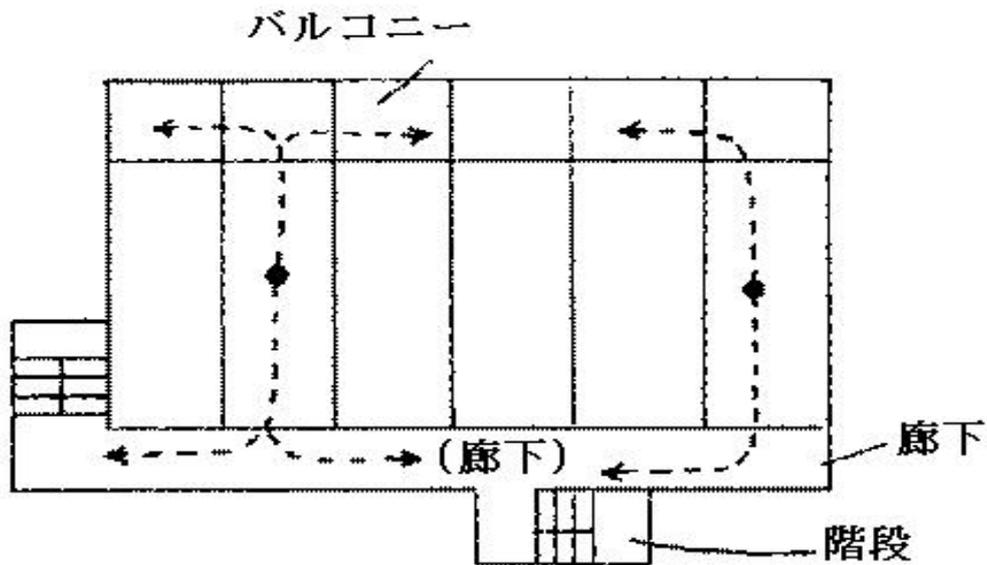
防火管理者の業務を受託した者の氏名及び住所等 (法人にあっては、名称及び主たる事務所の所在地)	氏名（名称）	_____
	住所（所在地）	_____
	電話番号	_____

2 防火管理業務の一部委託の状況

受託者の氏名及び住所等	職・氏名（名称）	株式会社 穴吹ハウジングサービス
	住所等（所在地）	東京都立川市曙町2-4-3 T I Sビル4F
防火管理者の状況 (該当する場合があります。)	防火管理者職・氏名	_____
	営業所等	_____

	教育担当者講習 修了者職・氏名	
	教育計画	
防火管理業務の 委託状況	委託範囲	連結送水管等点検を含む消防用設備点検 巡回による点検を実施
	委託業務実施方法	9月（総合点検）・3月（機器点検）

## 9 避難経路図



- ・1号棟、2号棟、3号棟各階は全て片廊下型で上図の通りの経路で避難を行う。
- ・自宅玄関からの避難が困難な場合は、バルコニー経由で隣戸に移動し、その玄関から避難する。
- ・なお、中階段は防火戸が設置してあり、煙を感知した時は自動的に閉鎖する。このような状況の場合は手動で開閉が可能であるので、避難者自らが開閉を行う。
- ・出火階の防火戸が自動で閉じていない場合には延焼および煙の被害を防ぐために避難者が自ら手動で閉鎖を行うこと。
- ・閉じていた防火戸を開いて避難した場合は必ず再開鎖すること。
- ・自宅からの出火である場合には玄関扉が防火戸の役目を果たすので玄関からの避難の場合には必ず閉じて避難すること。

# 施設の安全点検のためのチェックリスト

2017(平成29)年7月作成

点検項目		点検内容	判定 (該当)	該当する場合の 対処・応急対応等
<b>施設全体</b>				
1	建物（傾斜・沈下）	傾いている。沈下している。		建物を退去
		傾いているように感じる。		要注意 →専門家へ詳細診断を要請
2	建物（倒壊危険性）	大きなX字状のひび割れが多数あり、コンクリートのはく落も著しく、鉄筋がかなり露出している。壁の向こう側が透けて見える。		建物を退去
		斜めやX字形のひび割れがあるが、コンクリートのはく落はわずかである。		要注意 →専門家へ詳細診断を要請
3	隣接建築物・周辺地盤	周辺地盤が大きく陥没又は隆起している。		建物を退去
		隣接建築物の損傷や周辺地盤の地割れがあるが、施設への影響はないと考えられる。		要注意 →専門家へ詳細診断を要請
<b>施設内部（居室・通路等）</b>				
1	床	傾いている、又は陥没している。		立入禁止
		フロア等、床材に損傷が見られる。		要注意/要修理
2	壁・天井材	間仕切り壁に損傷が見られる。		要注意/要修理
		天井材が落下している。		立入禁止
		天井材のズレが見られる。		要注意 →専門家へ詳細診断を要請
3	廊下・階段	大きなX字状のひび割れが多数あり、コンクリートのはく落も著しく、鉄筋がかなり露出している。壁の向こう側が透けて見える。		立入禁止
		斜めやX字形のひび割れがあるが、コンクリートのはく落はわずかである。		点検継続 →専門家へ詳細診断を要請
4	ドア	ドアが外れている、又は変形している。		要注意/要修理
5	窓枠・窓ガラス	窓枠が外れている、又は変形している。		要注意/要修理
		窓が割れている、又はひびがある。		要注意/要修理
6	照明器具・吊り器具	照明器具・吊り器具が落下している。		要注意/要修理
		照明器具・吊り器具のズレが見られる。		要注意/要修理
<b>設備等</b>				
1	電力	外部からの電力供給が停止している。		代替手段の確保/要復旧 →(例)非常用電源を稼働
		照明が消えている。		
2	エレベーター	停止している。		要復旧 →メンテナンス業者に連絡
		カゴ内に人が閉じ込められている。		→メンテナンス業者又は消防機関に連絡
3	上水道	停止している。		代替手段の確保/要復旧 →(例)備蓄品の利用
4	下水道・トイレ	水が流れない（あふれている）。		使用中止/代替手段の確保/要復旧 →(例)災害用トイレの利用
5	ガス	異臭、異音、煙が発生している。		立入禁止/要復旧
		停止している。		要復旧
6	通信・電話	停止している。		代替手段の確保/要復旧 →(例)無線機の利用
7	消防用設備等	故障・損傷している。		代替手段の確保/要復旧 →消防設備業者に連絡
<b>セキュリティ</b>				
1	防火戸	閉鎖している。		要復旧
2	非常階段・非常用出口	閉鎖している（通行不可である）。		要復旧 →復旧できない場合、立入禁止
3	入退室・施錠管理	セキュリティが機能していない。		要復旧/要警備員配置 →外部者侵入に要注意（状況により立入禁止）

