

共同住宅消防計画

[総 則]

★1 目 的

この計画は、消防法令に基づき、【
】
(以下「当該共同住宅」という。)の防火管理についての必要事項を定め、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 消防計画の適用範囲

この計画は、当該共同住宅の住人、又は出入りする全ての者に適用する。

★3 防火管理業務の一部委託 【該当・非該当】

防火管理業務の一部委託については、次のとおりとする。

- (1) 委託を受けて防火管理業務に従事する者（以下「受託者」という。）は、この計画の定めるところにより、管理権原者、防火管理者及び衛消防隊長の指示、指揮命令の下に適正に業務を実施しなければならない。
- (2) 受託者は、受託した防火管理業務について、定期に防火管理者に報告しなければならない。
- (3) 防火管理業務委託状況については、別表1「防火管理業務委託状況表」のとおりとする。

[管理権原者及び防火管理者の業務と権限]

1 管理権原者

管理権原者は、当該共同住宅の安全確保について全ての責任を持つとともに、その他防火管理に必要な事項についても指示しなければならない。

2 防火管理者

防火管理者は、この計画の作成及び実行について全ての権限を持って、次の業務を行うとともに共用部分の管理を行う。

- (1) 消防計画の作成及び変更
- (2) 消火、通報、避難訓練等の実施
- (3) 法定点検時及び消防用設備等整備時の立会い
- (4) 防火戸と消防用設備等の維持管理
- (5) 廊下や階段など避難経路の維持管理
- (6) 管理権原者に対する報告
 - ア 安全を守るための提案と消防署からの指摘事項などについて
 - イ 消防用設備等の異常の有無について
- (7) 適正な防火管理業務を遂行するために、別表2「防火管理維持台帳」を作成するとともに、届出書及び報告書類を本計画と一括して保管しておくものとする。

[消防機関との連絡]

1 管理権原者又は防火管理者は、次の業務について、所轄消防署長への報告、届出及び連絡を行ものとする。

- (1) 防火管理者の選任（解任）届出
- (2) 消防計画の提出
- (3) 法定点検の報告（3年に1回）
- (4) その他、防火管理上必要な事項

〔 消防訓練及び伝達 〕

- ★1 災害が発生した場合に、住人が行う活動についての消防訓練は、【毎年 月頃】実施する。
- 2 当該共同住宅において、遵守すべき事項や災害発生時の活動要領について、随時住人に伝達するとともに、別表3「自衛消防組織の編成と任務」を掲示板へ掲出する。
- 3 前1及び2を実施したときは、別表4「防災教育実施予定表」に記録し保存する。

〔 住人の遵守事項 〕

- 1 当該共同住宅の住人は、次の事項を遵守しなければならない。
 - (1) 廊下や階段などの避難経路と防火戸やベランダの間仕切板(避難器具)の近くには、避難若しくは閉鎖及び間仕切板の破壊に支障となる物品を置かないこと。
 - (2) 階段の下や建物の外まわりなど、人目の届かない場所に燃えやすいものを置かないこと。
 - (3) それぞれの住宅内と喫煙場所に決めた場所以外では、喫煙しないこと。
 - (4) 消防用設備等の故障や破損、避難のときの障害、火災予防についての異常などを知ったときは、防火管理者に連絡すること。
 - (5) 消防署の指導やこの計画に基づき実施する消防訓練に参加すること。
 - (6) 電気やガス器具、暖房用の設備器具などは、安全に使えるよう点検整備すること。
 - (7) 石油ストーブなどの燃料は、安全な場所に保管すること。
 - (8) 吸い殻などの火の始末を完全にすること。
 - (9) 外出する場合や寝る前には火の元を確認すること。

〔 住人が協力して実施する事項 〕

- 1 当該共同住宅の住人は、次の事項について相互に協力しなければならない。
 - (1) それぞれの住宅内を管理するとともに、防火管理や共用部分の管理について
 - (2) 避難に支障となる物品の撤去、回収について
 - (3) 住宅内やベランダ部分に設置された感知器や避難はしごは、いつでも作動あるいは操作できるよう管理すること。

〔 工事中の安全対策 〕

- 1 工事中の安全対策の樹立
防火管理者は、工事を行うときは、工事中の安全対策を樹立し、工事施工者に対して次の事項を周知し、遵守させるものとする。
 - (1) 溶接・溶断など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。
 - (2) 工事施工者は、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。
 - (3) 危険物等を持ち込む場合は、その都度、防火管理者へ報告すること。
 - (4) 放火防止のため、器材等の整理整頓を行うこと。
 - (5) 工事場所の火気取扱責任者を指定するとともに、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。
 - (6) その他、防火管理者の指示する事項

〔 放火防止対策 〕

- 1 当該共同住宅の住人は、次の放火防止対策を遵守しなければならない。
 - (1) 建物内外は、整理整頓すること。
 - (2) 共用部分等には、可燃物等を置かないこと。

(3) ゴミは、決められた曜日、時間に搬出すること。

[自衛消防組織等]

- 1 自衛消防組織の編成及び任務は別表3のとおりとする。
- ★2 夜間等の緊急連絡先は下記のとおりとする。

職氏名	連絡先

[災害時の活動]

- 1 災害時に、当該共同住宅の住人は下表のとおり活動を行うものとする。

1 火災が起きたとき		
役 割	担 当	活 動 内 容
通報連絡	火災発見者と 通報連絡員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大声で知らせる（非常ベルを鳴らす） ・ 119へ通報する
避難と 避難協力	その他住人	<ul style="list-style-type: none"> ・ 近隣者（特に、寝たきり等の住人）に大声で避難の方向を指示（介護）し、安全な場所まで避難させる ・ 避難状況（避難完了、逃げ遅れ）を指揮者に連絡する
消 火	火元及び 火元直近の住人	<ul style="list-style-type: none"> ・ 手近な消火器を火点に集結する ・ 消火器、水バケツなどで消火する
2 地震が発生したときの活動		
<p style="text-align: center;">火災のときの活動のほか次のことに注意する</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 		

★附 則

この計画は、【 年 月 日】より施行する。

防火管理業務委託状況表 (年 月 日現在)

防火対象物	名 称 所 在 地					
	管理権原者氏名			防火管理者氏名		
受託者関係事項	受託者の氏名 住所 (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)				
	(法人にあっては 名称及び主たる 事務所の所在地)	担当事務所 TEL — —				
	常駐方式	範囲	<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"/> 火災が発生した場合の初動措置 <input type="checkbox"/> 初期消火 <input type="checkbox"/> 通報連絡 <input type="checkbox"/> 避難誘導 <input type="checkbox"/> その他 () <input type="checkbox"/> 周囲の可燃物の管理 <input type="checkbox"/> その他 ()			
	方法	常 駐 場 所 常 駐 人 員 委託する防火対象物の区域 委 託 す る 時 間 帯				
	巡回方式	範囲	<input type="checkbox"/> 巡回による火気使用箇所の点検等監視業務 <input type="checkbox"/> 火災が発生した場合の初動措置 <input type="checkbox"/> 初期消火 <input type="checkbox"/> 通報連絡 <input type="checkbox"/> その他 () <input type="checkbox"/> その他 ()			
方法	巡 回 回 数 巡 回 人 員 委託する防火対象物の区域 委 託 す る 時 間 帯					
遠隔移報方式	範囲	<input type="checkbox"/> 火災異常の遠隔監視及び現場確認業務 <input type="checkbox"/> 火災が発生した場合の初動措置 <input type="checkbox"/> 初期消火 <input type="checkbox"/> 通報連絡 <input type="checkbox"/> その他 () <input type="checkbox"/> その他 ()				
方法	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区域 委 託 す る 時 間 帯					
教育担当者 □有・□無	氏 名			職務上の地位		
	資格要件	講習機関				
	資格要件	修了年月日	年 月 日	修了証番号	第 号	

「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✓印を付すこと。

防火管理維持台帳

防火対象物	所在地 TEL		
	名 称		
所 有 者	所在地 TEL		
	名 称		
	職氏名		
管理権原者	所在地 TEL		
	名 称		
	職氏名		
建 物 概 要	敷地面積	m ²	構 造 造 耐火・準耐火・その他
	建築面積	m ²	階 数 地上 階・地下 階・塔屋 階
	延べ面積	m ²	収容人員 人 (現在の住人 人)
防火管理者	届 出 年 月 日		職 氏 名
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
消 防 計 画	届 出 年 月 日		変更の内容等
	年 月 日	新規作成	
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
危険物施設 少量危険物 指定可燃物 電気設備等	設置許可・届出年月日		申請・届出の内容
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		

自衛消防組織の編成と任務

役 割	担 当 者	任 務
指 揮	自衛消防隊長 () 防火管理者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 指揮、命令と従業員の安全管理 ・ 119番通報の確認 ・ 避難完了確認 ・ 消防隊到着時の誘導と情報提供

役 割	担 当 者	任 務
通報連絡班		<ul style="list-style-type: none"> ・ 消防機関への通報（別記）及び通報の確認 ・ 館内への非常放送並びに指示命令の伝達 ・ 関係者への連絡

役 割	担 当 者	任 務
避難誘導班		<ul style="list-style-type: none"> ・ 避難者の誘導 ・ 負傷者及び逃げ遅れ者の確認 ・ 避難上障害となる物品の除去 ・ 避難状況（避難完了、逃げ遅れ等）の確認及び自衛消防隊長への報告

役 割	担 当 者	任 務
消 火 班		<ul style="list-style-type: none"> ・ 初期消火を指揮 ・ 出火場所へ直行し初期消火作業を実施

日常の火災予防の担当者と日常の注意事項

防火管理者 役職・氏名			
防火担当責任者		火元責任者	
担当区域(階)	氏 名	担当区域(階)	氏 名
担 当 者 の 任 務			
防 火 管 理 者	<ul style="list-style-type: none"> ・当該防火対象物の防火管理業務の統括責任者 ・防火担当責任者と火元責任者に対し指導監督を行う。 		
防火担当責任者	<ul style="list-style-type: none"> ・担当区域の火災予防について責任を持つとともに、火元責任者に対し指導監督を行う。 ・防火管理者の補佐を行う。 ・担当区域の火災予防について、「自主検査チェック票（定期）」などに基づきチェックし、防火管理者に報告する。 		
火 元 責 任 者	<ul style="list-style-type: none"> ・担当区域の火災予防について、「自主検査チェック票（日常）」などに基づきチェックし、防火管理者に報告する。 		
従 業 員 等 の 注 意 事 項			
<ol style="list-style-type: none"> 1 消火器、屋内消火栓などが設置してある場所や階段、通路、出入口などの周囲には、物品を置かないこと。 2 防火戸の付近には、閉鎖の障害となる物品を置かないこと。 3 火気使用設備・器具の周辺には、よく整理整頓して、燃えるものを接して置かないこと。 4 集会室などの最終退出者は、必ず火の始末をすること。 5 住人等の喫煙は、指定された場所で行うこと。 6 死角となる廊下、階段室、トイレなどに燃えるものを置かないこと。 7 危険物品等を使用するときは、防火管理者の承認を得ること。 8 吸殻入れ、通路のゴミ入れを確認するほか、吸殻は不燃性の蓋付き水入り容器に入れるなどして処分すること。 9 建物内外の整理整頓を行い、ゴミやダンボール箱など燃えやすいものは、決められた時間以外は、外に出さないこと。 10 電気、ガスなどの火気使用設備・器具のスイッチを切り、集会室の安全を確かめた後に施錠すること。 11 その他 			

自主点検チェック票（定期）

実施項目及び確認箇所		点検結果	
建物構造	(1) 基礎部 上部の構造体に影響を及ぼすような沈下・傾きひび割れ欠陥等がないか。		
	(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・落下のおそれあるたるみひび割等がないか。		
	(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、ゆるみ、著しい変形等がないか。		
	(5) 外壁（貼石・タイル・モルタル・塗壁等）・ひさし・パラペット 外壁の仕上材に、はく落・落下のおそれのあるひび割れ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に、ゆるみ・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。また、取付部にゆるみ・浮きがないか。		
	(8) 消防隊非常入口は表示されているか。また、進入障害はないか。		
防火施設	外壁の構造及び開口部等 (1) 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なか。 ③ 防火戸は円滑に開閉できるか。		
	防火区画 (2) 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、ダクト電気線等が貫通してないか。 ③ 自動閉鎖装置（ドアチェック等）付の防火戸・防火シャッターのくぐり戸が最後まで閉まるか。 〔確認要領〕 ○ 常時閉鎖式は最大限まで開放していることを確認する。 ○ 煙感知器連動閉鎖式は、防火戸を止めているマグネット等を手動により外し自動的に閉鎖するのを確認する。 ④ 防火シャッターを作動させ、防火シャッターが最後まで降下するか。 ⑤ 防火戸・シャッターが閉鎖した状態で、隙間生じていないか。 ⑥ 防火ダンパーの作動状況は良いか。		
	(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・機器等の障害物を配置していないか。		
		(2) 階段 ① 手すりの取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。	

避難施設	(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。			
火気使用設備・器具	(1)	厨房設備（大型レンジ、フライヤー等）、ガスコンロ、湯沸器			
		① 可燃物品からの保有距離は適正か。			
		② 異常燃焼時に安全装置は適正に機能するか。			
		③ ガス配管は、亀裂、老化、損傷していないか。			
		④ 油脂分を発生する器具の天蓋及びグリスフィルターは清掃されているか。			
		⑤ 排気ダクトの排気能力は適正か。また、ダクトは清掃されているか。			
	(2)	ガスストーブ、石油ストーブ等			
		① 自動消火装置は適正に機能するか。			
		② 火気周囲は整理整頓されているか。			
		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もの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。	
(2)	電気機器				
	① たこ足の接続を行っていないか。				
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）の状況はよいか。			

点検実施者氏名	点検実施日	点検実施者氏名	点検実施日	防火管理者確認
構造構造	年 月 日	火気設備	年 月 日	
防火施設	年 月 日	電気設備	年 月 日	
避難施設	年 月 日	危険物等	年 月 日	

（備考）不備・欠陥がある場合には、直ちに防火管理者に報告します。

（凡例）○…良 ×…不備 ⊗…即時改修

消防用設備等自主点検チェック票

実施設備	確認箇所	点検結果
消火器	<ol style="list-style-type: none"> 1 設置場所に置いてあるか。 2 薬剤の漏れ及び消火器の変形、損傷、腐食等がないか。 3 安全弁がはずれ、封の脱落がないか。 4 ホースに変形、損傷、老化等がなく、内部につまりがないか。 5 圧力計は指示範囲にあるか。 	
屋内消火栓設備 泡消火設備 (移動式)	<ol style="list-style-type: none"> 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、損傷等がないか。 4 表示灯は点灯しているか。 	
スプリンクラー 設備	<ol style="list-style-type: none"> 1 散水障害がないか。 2 間仕切り、棚等の新設による未警戒部分がないか。 3 送水口の変形及び障害物の存置がないか。 4 スプリンクラーヘッドに漏れ、変形はないか。 5 制御弁は常時「開」の状態になっているか。 	
水噴霧消火設備	<ol style="list-style-type: none"> 1 散水障害がないか。 2 間仕切り、棚等の新設による未警戒部分がないか。 3 管、管継手に漏れ、変形がないか。 	
泡消火設備 (固定式)	<ol style="list-style-type: none"> 1 泡の散布を妨げるものはないか。 2 間仕切り、棚等の新設による未警戒部分がないか。 3 泡のヘッドの詰まり、変形はないか。 	
二酸化炭素 消火設備 ハロゲン化物 消火設備	<ol style="list-style-type: none"> 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。(手動起動装置) 2 手動起動装置の直近の見やすい箇所に「二酸化炭素消火設備」「ハロゲン化物消火設備」の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	<ol style="list-style-type: none"> 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「ホース格納庫」と表示されているか。 3 ホース、ノズルに変形、損傷がないか。 	
動力消防ポンプ	<ol style="list-style-type: none"> 1 常置場所の周囲に使用の障害となる物品がないか。 2 車台、ボディー等に割れ、変形、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	<ol style="list-style-type: none"> 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 警報器設備	<ol style="list-style-type: none"> 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 ガス漏れ検知器の変形、損傷、腐食がないか。 	
漏電火災警報器	<ol style="list-style-type: none"> 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、ほこり、錆等で固着していないか。 	

実施設備	確認箇所	点検結果
非常ベル	1 表示灯は点灯しているか。 2 操作上障害となる物品がないか。 3 押しボタンの保護板に破損、変形、損傷、脱落等ないか。	
放送設備	1 電源監視用の電源圧力計の指示は適正か。また電源監視用の表示灯は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を確認する。	
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っているか。 3 開口部付近に書棚、展示台等がおかれ、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 間仕切り、ついたて、ロッカー等による視認障害がないか。 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ものはないか。 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はないか。 2 送水口に変形、損傷、著しい腐食等はないか。 3 散水ヘッドの各部に変形、損傷がないか。 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。	
連結送水管設備	1 送水口の周囲は、消防自動車の接近に支障はないか。 2 送水口に変形、損傷、著しい腐食等はないか。 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ものがないか。 4 放水口を格納する箱は、変形、損傷、腐食がなく、扉の開閉に異常がないか。	
非常コンセント設備	1 周囲に使用上障害となる物品はないか。 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。	
無線通信補助設備	1 地上及び地下の無線機接続端子には、無線機接続端子である旨が表示されているか。 2 地上及び地下の無線機接続端子に変形、腐食がないか。 3 地下の同軸ケーブルは、外形上著しいたるみ、亀裂等がないか。	
点検実施者氏名		防火管理者確認

(備考) 不備・欠陥がある場合には、直ちに防火管理者に報告します。

(凡例) ○…良 ×…不備 ⊗…即時改修

