

防災（消防）計画細則

市川ハイツ管理組合

目 次

第1節 総 則

第1条（目的）	83
第2条（計画の適用範囲）	83
第3条（防火管理者の権限及び業務）	83
第4条（防火管理委員会）	84
第5条（委員会の開催）	84

第2節 予防管理対策

第6条（予防管理組織）	84
第7条（点検、検査結果の記録及び報告）	85
第8条（居住者の遵守事項）	85

第3節 自衛消防活動対策

第9条（自衛消防組織等）	85
--------------	----

第4節 震災対策

第10条（震災予防措置等）	86
---------------	----

第5節 防災教育及び訓練

第11条（防災教育及び訓練の実施）	87
-------------------	----

第6節 雑 則

第12条（規約外事項）	87
第13条（計画の改廃）	88
第14条（計画の原本）	88

附 則

- 別紙第1 防火管理委員会組織
- 別紙第2 防火管理組織及び業務内容
- 別紙第3 市川ハイツ自衛消防組織機能図

市川ハイツ管理組合防災（消防）計画

第1節 総 則

（目的）

第1条 この消防計画は、消防法第8条第1項並びに市川ハイツ管理規約第34条第十号に基づき、市川ハイツ管理組合における防災管理業務について必要な事項を定めて火災、震災、その他の災害の予防及び人命の安全並びに被害の極限防止を図ることを目的とする。

（計画の適用範囲）

第2条 この防災計画は、市川ハイツ管理組合総員及び業務及び訪問者等が入りする全ての者に適用する。

（防火管理者の権限及び業務）

第3条 防火管理者は、この防災計画についての一切の権限を有すると共に防火管理補助者を当団地管理員のほか、補助者1名を理事若しくは組合員の中から指定することができる。

- 2 防火管理補助者に指定された者は、防火管理者を補佐し、不在の場合には防火管理者に替わって業務を代行する。
- 3 防火管理者は、次の業務を行う。

（1） 消防計画の運用推進に関する事項

- ア 防災計画の検討及び変更
- イ 消防実施計画の策定
- ウ 消火、通報、避難及び避難誘導等の訓練の実施
- エ 建物、電気設備、火気使用箇所等の点検の実施
- オ 消防用設備等の点検、整備の実施及び監督
- カ 組合員に対する防災教育の実施
- キ 防災ポスター及び防災指導資料の作成及び掲示
- ク 理事に対する防火管理上必要な報告及び助言

（2） 消防機関等への報告、連絡、届出等に対する事項

- ア 消防計画の提出
- イ 消防用設備等の点検結果の報告

- ウ 建物及び設備等の変更又は設置時の報告、連絡等法令に基づく諸手続
- エ 消防設備等の点検、建物等の検査及び組合員の教育、訓練等に必要な指導員の派遣要請

(3) 火災予防上必要な措置に関する事項

- ア 修繕、模様替え等の工事中における火気使用の制限又は立会い
- イ 火気使用又は取扱いの指導

(防火管理委員会)

第4条 市川ハイツ管理組合の防火管理業務を適正に運営するため、防火管理委員会（以下「委員会」という。）を置き、委員長には理事長を、副委員長には防火管理者をあてるとともに、委員を別表第1のとおり指定する。

(委員会の開催)

第5条 委員会の開催は、定例会及び臨時会とし、定例会は2月、5月、8月及び11月に、臨時会は委員長が必要と認めた時に開催する。

2 委員会は、防火管理業務の推進上必要な事項について審議する。

第2節 予防管理対策

(予防管理組織)

第6条 予防管理組織は、火災予防のための組織及び自主点検を行うための組織とする。

2 平素における火災予防及び地震時の出火防止を図るため、防火管理者のもとに各階毎又は一定区域毎に防火責任者を定め、その編成、任務及び業務内容は別表第2のとおりとする。

3 建物、電気設備、危険物施設及び消防用設備等の機能を適正に維持するため、別に定める点検、検査表に基づき、定期に点検を行うものとし、その実施者及び実施日は次による。

(1) 建物等の自主点検

実施者： 理事長若しくは理事長の指定する者

実施日： 半期に一回の点検を標準とする

(2) 消防用設備等の点検

実施者： 防火管理者若しくは防災担当理事

実施日： 四半期に一回の点検を標準とする

4 平素における点検は、防火管理者及び防火担当責任者が外観的事項等につい

て随時実施する。

- 5 組合員は、自己の管理する専有部分の火気使用設備器具、電気器具及び消火器具等について適宜点検を行い、不備欠陥のある設備、器具については整備改修に努めること。

(点検結果の記録及び報告)

第7条 防火管理者は、点検、検査結果を「防火対象物維持台帳」に記録しておくとともに、管理権原者に報告し、不備欠陥事項については改修等の促進を図る。

- 2 管理権原者は、消防用設備等の点検結果を「消防用設備等点検結果報告書」により3年に1回市川消防署長に報告する。

(居住者の遵守事項)

第8条 組合員は、火災予防および人命の安全を図るため、次の事項を遵守すること。

- (1) 火気使用設備器具、電気器具等の管理を徹底し、専有部分の火災予防に努めること。
- (2) 灯油等の危険物類の使用又は保管に当たっては、定められた数量を超えることのないように留意するとともに、適正な使用、保管に努めること。
- (3) ベランダ、廊下、階段等避難の際に使用する共用部分には、避難の障害となる設備を設け又は物品を置かないこと。
- (4) ベランダには、火災延焼拡大要因となる多量の可燃物を置かないこと。
- (5) 消防設備等の周囲には、使用の際障害となる設備を設け又は物品を置かないこと。
- (6) 建物に設置された消火器は、みだりに移動しないこと。

第3節 自衛消防活動対策

(自衛消防組織等)

第9条 市川ハイツ管理組合の災害発生時における自衛消防組織は、防火管理者を自衛消防隊長（以下「隊長」という。）に、理事の中から選任された者を自衛消防副隊長（以下「副隊長」という。）として自衛消防隊を設置し、隊員の指定は別表第3のとおり編成する。

- 2 隊長及び各隊員の活動は、次による。

- (1) 隊長は、自衛消防活動時における各係員に対する指揮、命令を行うと

ともに消防隊への情報提供及び避難者の確認を行うこと。

- (2) 副隊長は、隊長を補佐し、隊長が不在の場合はその任務を代行すること。
 - (3) 班長は、担当階の災害状況及び逃げ遅れの有無等について隊長に報告すると共に隊長の指示等を担当階に連絡すること。
 - (4) 通報連絡係員は、火災等の発生を消防機関（119番）へ通報した後、近くの非常警報設備を作動させるとともに、大声で居住者に火災発生を知らせること。
 - (5) 消火係員は、屋内消火栓及び消火器等を活用して、延焼拡大の防止にあたること。
 - (6) 避難誘導係員は、火災の状況を把握し、火元の反対側階段又は避難器具を利用し、避難者の補助及び誘導にあたること。
 - (7) 救護係員は、負傷者の応急救護を行うとともに、救護隊と連携をとり、負傷者の救護にあたること。
 - (8) 避難者確認係は、在宅者及び当団地への訪問者の避難を完了したか否かの確認にあたり、その状況を所属する班長に報告すること。
- 3 自衛消防隊の装備は、次のとおりとし、その管理は防火管理者が行う。
- (1) 携帯拡声器（4器）
 - (2) 懐中電灯（6個）
 - (3) 警笛（6個）
 - (4) 応急用ヘルメット（30個）
 - (5) 消火器（6本）
 - (6) 応急救護品（2組）
 - (7) 避難用ロープ・セット（40m）2セット

第4節 震災対策

（震災予防措置等）

第10条 地震からの災害を防止するため、第2節に定める予防管理対策と合わせて、次の事項を行う。

- (1) 建物付属工作物及び高所の物品落下、転倒、破壊の防止措置。
 - (2) 危険物の漏洩防止措置。
 - (3) 長期間の旅行又は外出する場合は、火気使用設備器具、電気設備器具等の安全措置。
 - (4) その他地震災害に対する必要な事項。
- 2 地震時の活動は、第3節に定める事項のほか、次による。
- (1) 居住者等は、火気使用設備器具の使用停止、ガスの元栓の閉止及び出入口の開放等の措置を行うこと。

- (2) 火災が発生したり、負傷者が出た場合は、居住者全員が一致協力して、消火及び負傷者の救護等に全力をあげることに努めること。
 - (3) 隊長は、建物内の被害状況および建物周辺の火災発生状況等の把握に努め必要事項について居住者に対して情報提供を行うこと。
 - (4) 避難の開始は、防災機関からの避難命令又は隊長の状況判断によるものとし、居住者は統一行動を執る様に努める。
 - (5) 避難にあたっては、隊列を組み、全員徒歩とし、自動車による避難は行わないこと。
 - (6) 避難場所は、鬼高公民館、鬼高小学校、第六中学校、市川防災公園を主として活用するが、第一次集結位置は鬼高公民館とする。
- 3 居住者は、地震災害に備えて、最低二日分の非常用食料、飲料水、衣類、毛布、携帯ラジオ、懐中電灯及び医薬品を準備しておく様に努めること。

第5節 防災教育及び訓練

(防災教育及び訓練の実施)

- 第11条 防火管理者は、居住者の防災知識の高揚及び自衛消防隊の技術向上を図るため、次により防災教育、訓練を行う。
- (1) 消防計画の周知徹底を図る。
 - (2) 防火講演会、防火座談会等を積極的に実施す。
 - (3) 消火、通報連絡、避難誘導等の訓練は、それぞれの任務毎に定期的実施するほか、総合訓練は10月に実施する。
 - (4) 震災訓練は、市区町村等の自治体が発行する訓練に居住者全員が積極的に参加する。
 - (5) その他防火管理者が必要と認める事項。
- 2 自衛消防訓練を実施する場合は、防火管理者が、「自衛消防訓練通知書」により、市川東消防署に連絡するとともに、実施結果については、「防火対象物維持台帳」に記録する。

第6節 雑則

(規約外事項)

- 第12条 この計画に定めのない事項については、規約又は他の使用細則に定めるところによる。

(計画の改廃)

第13条 この計画の変更又は廃止は、総会の決議を経なければならない。ただし、この計画の変更が規約の変更を必要とする事項であるときは、規約の変更を経なければならない。

(計画の原本)

第14条 この計画を証するため、理事長及び理事長の指定する2名の区分所有者が記名押印した計画を1通作成し、これを計画原本とする。

2 計画原本は、理事長が保管し、区分所有者又は利害関係人の書面による請求があったときは、これを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧に付き、相当の日時、場所等を指定することができる。

3 理事長は、所定の掲示場所に計画原本の保管場所を掲示しなければならない。

附 則

この計画は、平成20年7月12日から効力を発する。

別表第1(第4条関係)

防火管理委員会組織

職名	担当者	員数	備考
委員長	理事長	2名 2名 2名 2名	防災(防火・防犯)管理委員会の開催時の審議に参加して意見を陳述若しくは聴講したい組合員は、会議の開催時に何時でも参加できる。ただし、会場の準備の関係から前日までに、防災担当理事若しくは、管理員に参加希望を伝えるものとする。
副委員長	防火管理者		
書記	書記担当理事		
主務委員	防災担当理事		
委員	環境担当理事		
	保全担当理事	2名	会議の審議には、参加できるが議事の採決には、加われない。
計		10名	

別表第2(第6条2項関係)

日常の防火・防犯予防活動組織

委員長	理事長	A棟防災担当理事 A棟各住戸世帯主 B棟防災担当理事 B棟各住戸世帯主	不在時は、防火管理補助者とする。 防災担当理事以外の各理事は、防火担当者として活動し、防災担当理事を補佐するものとする。
副委員長	防火管理者		
A棟委員	防火担当責任者		
	各火元責任者		
B棟委員	防火担当責任者		
	各火元責任者		

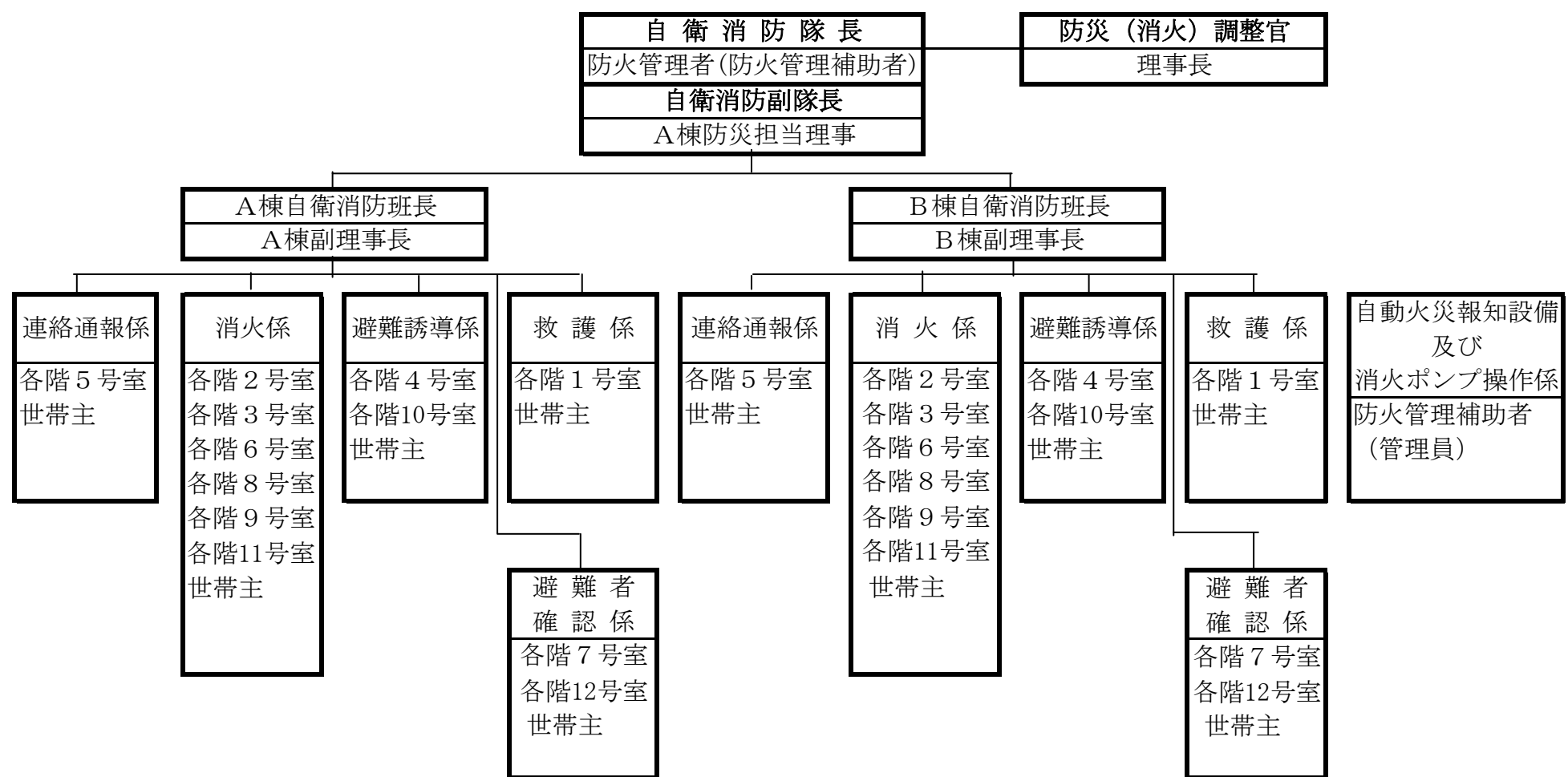
災害予防管理組織と業務分担

防火担当責任者	担当区域	業務内容
主務： 防災担当理事。 副担当： 各理事。	1 建物共用部分 玄関ホール、廊下、非常階段、エレベーター・ホール等。 2 建物附属施設 電気室、ポンプ室、消防設備、貯水槽等。 3 建物附属施設 外灯設備、防火水槽等。 4 規約共用部分 管理室、管理事務室。 5 敷地 駐車場、通路、その他建物外周部分等。	1 屋内消火栓、消火器、誘導灯、誘導標識灯等の日常の維持管理状況の確認。 2 避難通路(廊下、非常階段)の確保及び確認。 3 工事中における火気使用、塗料等引火性物質・危険物質の保管、取扱いの指導。
各火元責任者 (各住戸の世帯主)	自己占有部分	1 火気使用設備、電気設備、消火器、給湯器の維持管理。 2 ローソク、線香等の後始末。 3 灯油等引火性物質の維持管理。 4 ベランダ、ハッチ等避難用器具周辺の整理、整頓。 5 寝タバコの排除、禁止。

備考

防火担当責任者は、防火管理者を補佐し、防火管理業務の効果的な推進を図り、居住者総員に対して火災予防について常に啓蒙活動を実施する。

市川ハイツ自衛防災(消防)活動組織機能図



参考

- (1) 副隊長及び係員は、輪番とする。
- (2) 避難者確認係は、A棟1階においては、6号室及び11号室世帯主とし、B棟1階においては、6号室及び12号室世帯主とする。