

第4節 共同住宅用消防計画

第1 作成上の留意事項

1 作成例の活用対象

共同住宅用消防計画の作成例は、主要構造部が耐火構造であり、かつ、政令別表第一(5)項口の寄宿舍、下宿及び共同住宅（以下「共同住宅等」という。）又は複合用途対象物の(5)項口の共同住宅等部分のうち、次の形態を有する施設以外を対象に作成されている。

- (1) 高齢者が入居するシルバーマンション等の施設
- (2) 住戸を週単位等極めて短期間の賃貸に供するウィークリーマンション等の施設
- (3) 観光地等に存し、住戸の多くが所有者等により通年居住されず、多数の者の宿泊に供されるリゾートマンション等の施設
- (4) 条例第55条の2の2第1項に規定する防災センターにおいて防災センター要員による監視・操作が必要な防火対象物
- (5) その他防火管理上、共同住宅用消防計画の活用が適当でないと思われる施設

2 記入上の注意事項

- (1) 消防計画の各項目は、作成例の「解説（作成上の留意事項）」を参照して、作成する。
- (2) 作成例は、共同住宅等の一般的な形態を想定したため、共同住宅等の個々の形態及び建物構造、設備等の設置状況等の実態とその特異性を加味し、適宜、加筆して作成する。
なお、加筆する場合は、当該共同住宅等の実態を踏まえて、各項目の「その他」の欄又は余白に書き加える。
- (3) ▲印は、該当する場合に記入する。
- (4) 高層建築物等における歩行困難者等の避難安全対策（※）を運用している場合は、「その他」の欄等へ書き加える。
- (5) 作成例に示す別表のほか、必要に応じ、資料編の中から資料等を添付する。（例：防火管理業務範囲表）。

3 消防計画作成チェック表等の添付

届出書に「消防計画作成チェック表」を添付し、これにより、消防計画に定める事項に漏れがないかどうかのチェックを行う。

また、「防火対象物実態把握表」（資料編・資料3参照）も添付する。

※参考 高層建築物等における歩行困難者等の避難安全対策（資料編・資料12参照）

垂直避難が困難な歩行困難者等のために、消防隊が避難誘導を完了するまでの間、一時的に留まることができる一時避難エリア又は避難誘導用エレベーターを設置した防火対象物における避難安全対策のこと。指導する防火対象物は、建基法第2条第9号の2に規定する耐火建築物のうち次のものとする。

(1) 一時避難エリアの設置の指導対象

建基令第122条に規定する特別避難階段の設置が義務付けられるもののうち、歩行困難者等が利用するもの

(2) 避難誘導用エレベーターの設置の指導対象

建基令第129条の13の3に規定する非常用エレベーターの設置が義務付けられるもののうち、歩行困難者等が主に利用する階、人数及び歩行困難者等の情報（車椅子使用、歩行器使用、視覚障がい等をいう。）を事前に把握が可能なもの

第2 消防計画作成チェック表（共同住宅用）

□統括防火管理義務対象物〔該・否〕

作成する内容		法令等 根拠等	作成 チェック	備考
1	防火管理者等の業務について	◎		
2	居住者が行う防火管理対策について	◎		
3	火災が発生した場合の行動について	◎		
4	震災対策について	○		
5	その他の災害発生時の行動について	●		
6	訓練について	◎		
7	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	◎		
8	その他	▲		
9	防火管理業務の委託について	▲		
10	避難経路図の掲示	◎		
別表1	家庭内の家具・じゅう器等の転倒・落下・移動防止対策チェックリスト	○		
別表2	施設の安全点検のためのチェックリスト	○		
その他				

（備考）1 ◎印は、法第8条第1項に定める防火管理に係る消防計画を作成する上で必要な項目、○印は、東京都震災対策条例第10条に定める事業所防災計画を作成する上で必要な項目、●印は、火災予防条例第55条の4に基づく自衛消防対策の項目、▲印は、該当する場合に記入するものである。

2 作成チェックは、消防計画の作成者が、当該共同住宅の消防計画の作成にあたり、必要項目を確認し、作成したものについて「✓」印でチェックする。

3 〔該・否〕の欄は、どちらかを○で囲む。

第3 作成例(共同住宅用)

〇〇〇〇マンション消防計画

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日作成

この計画で定めたことは、居住者が守らなければなりません。

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、非常ベル、連結送水管の点検及び維持管理
- 5 居住者に対する自衛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) 防火担当責任者（管理組合会計担当）

防火担当責任者は管理組合会計担当者とし、次の業務を行う。

ア 防火管理者の補佐

イ 防火管理者への連絡

ウ 管理人室の鍵の管理

(2) 防火管理者は、消防法施行令第32条に基づき消防用設備等に特例が適用されている場合、特例適用条件の適否についても点検等に合わせて確認する。

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 その他

特例基準が適用されている場合、特例条件の維持管理

(1) 二方向避難の確保（避難器具の維持管理、ベランダ、バルコニー等に物を置かない。）

(2) 共用部分に面する各住戸の開口部の維持管理

(3) 住戸用自動火災報知設備の維持管理

○解説（作成上の留意事項）○

ポイント

共同住宅の居住者全員が、この計画を守ることを定めておく必要がある。

1 防火管理者等の業務について

【作成例の４】

当該マンションに設置されている全ての消防用設備等・特殊消防用設備等を記入する。

（例）消火器、誘導灯、屋内消火栓、自動火災報知設備、非常ベル、放送設備、連結送水管

【作成例の７】

その他欄については、共同住宅の管理形態等によって追記する事項がある場合に記入する。

- (1) 管理組合が組織され、マンション管理会社等が管理している場合等で、防火管理者が日中は管理入室に勤務しているが、居住していない場合は、防火に関する連絡を担当する者等（会計担当、環境担当等）としての連絡調整を行うことができる者の業務を、下記の例示のように記入する。

また、公営団地内に自治会が組織され、同一敷地内又は一団の敷地に共同住宅が集合している場合は、自治会組織の防火に関する連絡を担当する者等（例：会計担当、環境担当等）としての連絡調整を行うことができる者の業務を記入する。

自治会役員○○担当者の業務

ア 防火管理者への連絡

イ 居住者に対する消防訓練参加の呼び掛け補助

ウ 消防署から配布された広報紙の回覧及び管理

- (2) 特例適用されている場合、特例条件の維持管理事項を明記する。

- ▲(3) 高層建築物等における歩行困難者等の避難安全対策のうち避難誘導用エレベーターを運用する場合は、歩行困難者等（運動能力の低下、認知症の影響等により、火災時の避難行動等が困難となることが懸念される者のほか、これらの者と同様に避難困難性等が懸念される視覚障がい者、車椅子使用者、松葉づえ使用者等をいう。）が主に使用する階、人数及び歩行困難者等の情報（車椅子使用、歩行器使用、視覚障がい等をいう。）を事前に把握する業務（該当する場合は追加して定める。）

※ 一時避難エリアのみを設置する場合にあっても、努めて歩行困難者等に係る上記情報を事前に把握しておくことが望ましい。

＜参考＞ 歩行困難者等一覧については、資料編・資料 13 参照

2 居住者が行う防火管理対策について

住戸内の火気管理等は、居住者の責任において管理する。

【作成例の５】

物品の存置等により操作障害を及ぼすおそれのある消防用設備等・特殊消防用設備等の具体的な箇所を例示及び次の内容を参考にして記入する。

・非常ベルの押しボタン、連結送水管放水口収納箱等

【作成例の６】

建物周囲の消防車両の接近不能及び消防隊の活動障害となる部分を記入する。

【作成例の７】

その他必要な事項を記入する。

特例等が適用されている場合、居住者が特例等の条件の維持管理に努めることを明記する。

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っては、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、原則エレベーターを使用しない。

3 火災が発生した場合の行動について

【作成例の 1】

共同住宅が集合している団地等の場合は、別棟の居住者等に知らせ応援を求める。

【作成例の 2】

片廊下型住戸の場合は、同一階の居住者が、階段室型住戸の場合は、階段を使用する居住者が協力して 119 番通報を行うことが望ましい。

【作成例の 5】

- (1) その他必要な事項を記入する。
- (2) エレベーターが設置されている場合は、原則として避難の際使用しないことを明記する。
- (3) 自衛消防の組織に関する事項については、自衛消防の組織を実効性のあるものとするため、火災時に確実な対応が期待できる者について、その行動をその他欄に記入するし、その他の居住者については、必ずしも自衛消防の組織に位置付ける必要はない。
- ▲(4) 高層建築物等における歩行困難者等の避難安全対策を運用する場合は、一時避難エリア及び避難誘導用エレベーターを活用した歩行困難者等の救出要領について定める。(資料編・資料 12 参照)

4 震災対策について

【震災に備えての事前計画】

- 1 防火管理者は建物及び消防用設備等の点検を行い、居住者は住戸内の火気管理、避難障害の除去等を行う。
- 2 防火管理者は、建築物や工作物、設備等の安全を確保するため、耐震診断、耐震改修等を行い、倒壊、落下、損壊を防止する。
- 3 居住者は、家具、じゅう器等の転倒、落下及び移動の防止の措置を別表1のチェックリストを活用して実施する。
- 4 防火管理者は、LPガス容器、石油給湯器用タンク等の転倒の防止を図る。
- 5 居住者は、火気設備・器具の上部及び周囲には、転倒落下のおそれのある物品や燃えやすい物品を置かない。
- 6 防火管理者は、消防用設備等の点検及び維持管理を図る。
- 7 居住者は、階段・通路等の共有部分に避難障害となる物品等を放置しないことを徹底する。
- 8 防火管理者及び居住者は、家具の転倒又は家屋の倒壊現場から救出、救護等を行うための資器材及び非常用物品を準備、保管する。

種 別	品 名 等	保管場所
救出救護資器材	ジャッキ、バール、担架、応急手当品等	〇階倉庫
非常用物品	3日分の飲料水・食料、簡易トイレ等	1階集会室倉庫

- 9 居住者は、地震時の対応方法等の防災訓練・防災教育を「6 訓練について」に準じて実施する。
- 10 防火管理者は、周辺地域の事業所及び住民と連携し、災害発生時の消火活動、救助・救護活動を協力して行う体制を確保する。
- 11 居住者は、警戒宣言が発令された※場合は、正確な情報を収集し、火気設備・器具の使用を中止する。
※当面の間、「警戒宣言が発令された」を、「南海トラフ沿いの大地震発生の可能性が高まった場合の臨時情報の発表がされた」と読み替える
- 12 防火管理者は、通話の輻そうや停電による電話の不通を想定した安否確認手段として、災害用伝言ダイヤル（171）、携帯電話用災害用伝言板があることを居住者に周知する。

4 震災対策について

震災に備えての事前計画

【作成例の2～4、6～12】

- 2 地盤が軟弱な地域の建物、老朽化した建物などは、倒壊する危険が高いため、耐震診断、耐震改修を行い、建物の安全を確保する。
- 3 別表1「家庭内の家具・じゅう器等の転倒・落下・移動防止対策チェックリスト」に従い、家具等を固定する。
- 4 LPガス容器、石油給湯器用タンクが設置されている場合は、地震動による転倒防止を図る。
- 6 地震時には火災が同時に多発することが予想されるため、消火器等が指定された場所に常備されているか確認しておく。
- 7 階段、通路等の共有部分や避難経路となるベランダに避難障害となる物品を放置しないことを徹底する。
- 8 消防隊が到着する前に初期消火や救助・救護を効果的に行うために、必要な資器材を準備しておく。

非常用物品として準備しておく便利なもの

種 別	品 名
応急手当用品	①医薬品：殺菌消毒剤、やけど薬、整腸剤、止血剤、ばんそうこう等 ②救急用品：止血帯、包帯、ガーゼ、三角巾、脱脂綿、ナイフ、ハサミ、ピンセット、体温計、副木等
救出作業用資器材	ジャッキ、掛矢、のこぎり、バール、スコップ、つるはし、はしご、ロープ、鉄パイプ、万能斧、エンジン式チェーンソー、担架、毛布等
非常用物品	①懐中電灯、ろうそく、マッチ、ライター、携帯用拡声器、メガホン、携帯ラジオ、予備電池、非常用照明器具、ビニール袋等 ②衣類等（ヘルメット、防災ずきん、軍手、替え下着、タオル、運動靴）

- 9 防災の日（9月1日）や津波防災の日（11月5日）などの機会を捉えて訓練を定期的実施する。
訓練は、地震による被害想定に基づき、必要な人員、物資、資器材及び活動要領など、実践的な内容で行う。
- 10 隣接事業所や住民等と連携し、消火作業や救出、救護活動を行い、被害を最小限に抑える。事前に協定を取り決めておき、震災時に効果的に相互支援を行える体制を構築する。
- 11 気象庁が「東海地震に関連する情報」を発表するとしていたが、平成29年11月1日から大規模地震対策特別措置法（昭和53年6月法律第73号）の改正等の新たな体制が決まるまでの間は、「南海トラフ地震に関連する情報」を発表することとなったため、それまでの間は「警戒宣言」を「南海トラフ地震に関連する情報」と読み替えて作成し、対応するように定める必要がある。
- 12 震災時には、大幅に通話規制が行われるため、固定電話、携帯電話がつながりにくくなることから、家族等との安否確認については、災害用伝言板、災害用伝言ダイヤル(171)、ソーシャル・ネットワーキング・サービス（SNS）等の複数の確認手段をあらかじめ定めておく。

【震災時の活動計画】

- 1 地震発生時は、身の安全を守ることを第一とする。
- 2 緊急地震速報を見聞きしたときは、周囲の人に知らせるとともに、身の安全を確保する。
- 3 地震の揺れがおさまった後は、火気設備・器具を確認し、出火防止に努めるとともに、火災を発見した場合は、居住者で協力し合い、通報・初期消火を実施する。
- 4 危険物、高圧ガス等が流出又は漏えいした場合は、緊急措置を行い、流出及び拡散の防止を図る。
- 5 救助を必要とする者が発生した場合、居住者で協力し合い、初期救助・救護を実施する。
- 6 管理権原者は、地震後の被害状況を確認するとともに、ラジオや防災機関から情報を収集する。
- 7 居住者は、火災・津波等の危険が予想される場合は、適切に避難を実施する。
避難場所：〇〇公園
避難方法：一時集合場所に集まり、複数人で避難場所に避難する。
- 8 居住者は、周辺地域の事業所及び住民と連携し、消火活動、救助・救護活動を実施する。
- 9 居住者は、震災時に、事前に定めた安否確認手段に基づき、外出中の家族と安否確認を実施する。
- 10 防火管理者は、震災時に、「むやみに移動を開始しない」ことを徹底する。
- 11 管理権原者は、地震後に施設周辺の災害状況を確認するとともに、「施設の安全点検のためのチェックリスト」の項目に従い、施設内で待機できるか判断する。
施設チェック項目・・・別表2のとおり
- 12 管理権原者は、管理する施設内の消防用設備等が損壊しているものの、施設内に待機することを決定した場合は、次の措置を行う。
 - 消火器の設置位置の周知
 - 複数の避難経路の確認
 - _____
- 13 管理権原者は、災害関連情報及び公共交通機関の運行状況等の情報を収集し、居住者へ提供するため、あらかじめ停電時を考慮した情報収集手段及び提供方法を定めておく。
情報収集手段・・・ラジオ、携帯電話のSNS、携帯型端末機器
情報提供方法・・・掲示板（紙）、拡声器を用いたアナウンス、ラジオ放送の拡声
非常用電源・・・発電機、蓄電池設備、携帯電話用電池
- 14 周囲の環境等から必要な活動に関して、次の措置を行う。
 - 津波対策・・・地震又は津波注意報の発表により避難を開始する。止水板や土のうを用いて地下駐車場への浸水防止を図る。
 - 液状化対策・・・ライフラインの長期停止を想定し、非常用物品を余分に準備する。
液状化した泥砂が地下駐車場へ入らないように、浸水対策に準じて対応する。

震災時の活動計画

【作成例の２】

緊急地震速報は、地震の発生及びその規模を素早く感知し、地震による強い揺れが始まる数秒前から数十秒前に、強い揺れが来ることを知らせるものである。緊急地震速報を受信した場合は、次のような緊急措置を実施する。

- 大きな家具から離れ、机の下などに隠れ頭を保護する。
- 慌てて外に飛び出さずに安全スペースを探す。
- 火気設備・器具等を使用している場合は、揺れがおさまってから消火する。

【作成例の５】

大規模な地震時は、同時に多くのけが人や救助事案の発生が予想されるが、交通障害等により、消防機関が平常時のような救助・救急活動を行うことが困難になることから、救出や救護については住民自身で行えるように、事前の教育、訓練が必要となる。

【作成例の７】

(1) 地震による火災の延焼拡大や津波の来襲、高潮による浸水等により地域全体が危険になると予想される場合は、あらかじめ定めた避難場所に速やかに避難する。

(2) 区部の避難場所等は、東京都震災対策条例に基づき、東京都が指定している。

なお、多摩地域では、市町村が各市町村の地域防災計画に基づき避難場所等を指定している。

- ・ 避難場所の指定

東京都不燃化ポータルサイト

<https://www.funenka.metro.tokyo.lg.jp/evacuation>

【作成例の８】

大規模な地震時は、下記に示すような同時多発火災の発生や道路の通行障害等により、消防機関による十分な活動が期待できなくなるおそれがある。そのため、共同住宅内の活動が一段落した場合は、周辺事業所と協力した活動を積極的に実施する。

- 火災及び死傷事故の多発
- 電話等通信施設のまひによる火災等の発見、通報の遅れ
- 家屋、塀などの倒壊、交通信号のまひによる道路の交通障害
- 道路の亀裂による消火栓等の消防水利の使用障害
- 災害の同時多発による消防部隊の活動上の制約

【作成例の１０】

むやみに移動を開始することは異常な雑踏を生じさせるとともに、群衆事故や二次災害に巻き込まれるおそれがあることから、危険でない場合はその場にとどまり、正確な災害関連情報の収集を行う。

【施設再開までの復旧計画】

- 1 ガス、電気、上下水道、通信途絶時は、非常用物品を活用し対応する。
- 2 地震後は、火気設備・器具等の破損状況を検査し、安全であることを確認したあと使用を再開する。
- 3 建築物や工作物、設備等に異常があった場合は、管理権原者に報告する。
- 4 復旧作業を実施する場合は、作業に係わる工事人に対して出火防止等の教育を徹底する。

施設再開までの復旧計画

【作成例の１】

震災時は、ガス、電気等のライフラインが途絶することが予想されるため、代替資源等として次のようなものを確保しておく必要がある。

ガ	ス	プロパンガスボンベ、灯油、カセットコンロ・ボンベ等
電	気	自家発電設備、蓄電池設備、携帯電話用電池等
上	下	受水槽、井戸、貯水池、浄水装置、水中ポンプ、簡易トイレ等
電	話	無線機、パソコン、専用回線、公衆電話、船舶及び車載無線機等

【作成例の２】

電気、ガス等の供給再開時に発生する火災を防止するため、使用再開前に設備、器具に不備がないことを確認する。点検項目は、次のとおりとする。

- 火気設備・器具、電気器具及びブレーカー等のスイッチの状況
- 火気設備・器具及び電気器具等の使用可否の状況
- 電気配線及びガス配管の破損状況、接続状況
- 危険物の漏えい、危険物貯蔵タンク等の傾斜、破損状況

【作成例の４】

工事人に対して、安全な作業方法の教育や安全管理体制の確立、危険箇所への立入禁止措置、出火防止対策等を徹底させる。

5 その他の災害発生時の行動について

- 1 火災、地震以外のその他の災害が、自己防火対象物で発生した場合は、速やかに屋外に退避し、近隣の堅ろうな建物に避難する。
- 2 行政機関からの指示等に従うことを原則とする。
- 3 自己防火対象物で発生した場合を除き、原則として屋内にとどまり行政機関からの指示を待つ。
- 4 その他

6 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防災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) 自衛消防訓練は、毎年〇月頃に実施する。
 - (2) 防火管理者は各居住者に対しては、避難経路、火災等災害発生時の対応行動等を記載したパンフレットを各室へ備え付けたり、避難経路図等を広報板に明示して周知徹底する。

7 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
 - (1) 防火管理者が、消防用設備等・特殊消防用設備等の点検結果報告書などを整理して管理人室に置き管理する。
 - (2) 団地内における建物、階段、消防用設備等・特殊消防用設備等の施設・設備等の維持管理については、〇〇管理部が行い、自主点検結果等は管財課で管理する。

▲ 8 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 建物全体に及ぶ増改築等を行う場合には、〇〇会社〇〇管理部管財課が自治会と協議の上、防火管理者が別途安全対策を樹立する。
- 3 放火防止対策
 - (1) 建物内外の整理整頓
 - (2) 共用部分等には、可燃物品の物品を置かない。

5 その他の災害発生時の行動について

【作成例の1】

- (1) その他の災害とは、①突発的なテロ、②国民保護法等に定める武力攻撃(予測)事態、緊急処理事態に係る警報の発令、③毒性物質若しくはこれと同等の毒性を有する物質の発散、生物剤若しくは毒素の発散、放射性物質若しくは放射線の異常な水準の放出又はこれらの発散若しくは放出のおそれがある事故が原因により生ずる特殊な災害をいう。
- (2) 居住者の身の安全の確保と確実な避難のため、その他の災害についても対策を定めておく必要がある。

6 訓練について

【作成例の4】

- (1) その他必要な事項を記入する。
- ▲(2) 一時避難エリア又は避難誘導用エレベーターの活用を計画する場合、避難訓練は歩行困難者等の対応を含めた想定で行う。

7 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

【作成例の1】

消防用設備等・特殊消防用設備等の定期点検は、点検設備業者に委託して行い、報告は、建物が共同住宅のみの場合は3年に1回、店舗等と共同住宅の複合用途防火対象物（(16)項イ）の場合は、1年に1回行わなければならない。

【作成例の2】

- (1) その他必要な事項を記入する。
- (2) 消防用設備等・特殊消防用設備等の点検結果報告書等を整理して保管する場所を明確にする。
- (3) 共同住宅が集合している団地等の場合、管理する部署を明確にする。

▲8 その他

- (1) 共同住宅が集合している公営団地等の場合、自治会と管理者が協議をすることを明記する。
- (2) 放火防止について定めた場合には、明確にしておく。

▲ 9 防火管理業務の委託について

〔該 ・ 否〕

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	△△管理株式会社 代表取締役 東京 太郎 新宿区新宿〇丁目〇番地〇号 03-〇〇〇〇-〇〇〇〇
--	---------------------------	---

2 防火管理業務の一部委託の状況

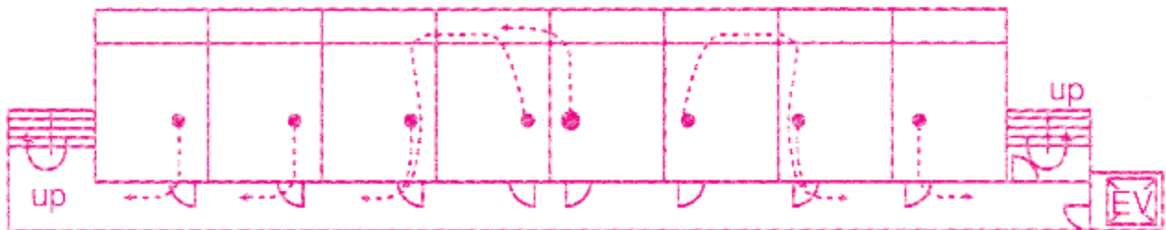
受託者の氏名及び住所等	(1) 職・氏名（名称）	〇〇管理(株) 代表取締役〇〇 〇〇
	(2) 住所等（所在地）	〇〇区〇〇町〇-〇-〇 TEL (〇〇〇〇) 〇〇〇〇
受託者の行う教育の状況	(3) 教育担当者氏名及び講習等種別・修了番号	〇〇 〇〇 自衛消防業務講習 修了番号 〇〇 〇〇
	(4) 教育計画	毎年〇月と〇月に実施する。
防火管理業務の範囲及び方法	(5) 委託範囲	共用部分における防火管理業務全般
	(6) 委託業務実施方法	☐ 常駐 ☒ 巡回 ☐ 遠隔監視 1日に2回警備員が巡回により消防用設備等の監視を行う。 定期的に消防用設備等・特殊消防用設備等の点検等を専門員が行う。

10 避難経路図の掲示

避難経路図

避難口などが明記された平面図等に避難経路（矢印）を記入し添付する。

1～5階の平面図



中央の住戸から出火した想定の場合

▲ 9 防火管理業務の委託について

管理権原者は、防火管理業務において、防火管理者が行う全ての業務、又は一部の業務を第三者へ委託している場合においても、法令上の責任が免れるものではないことから、委託する業務の範囲、方法を明確にしておく。

【作成例の 1】

防火管理者の業務を委託している場合に、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）を記入する。

（注） 外部選任は、防火対象物において、当該対象物の管理権原者が、当該対象物において管理権原を有しない第三者に防火管理者の業務を委託し、当該第三者が指定する者を防火管理者として選任することをいう。

【作成例の 2】

防火管理業務の一部を委託している場合に、次のように記入する。

- (1) 受託者の氏名（会社の場合は会社名）及び契約者氏名等を記入する。
- (2) 受託者の会社の住所（所在地）と連絡先を記入する。
- (3) 教育担当者の氏名及び下記の資格種別・修了番号を記入する。

[教育担当者の資格]

- ・ 教育担当者講習
- ・ 甲種防火管理者講習
- ・ 防災管理者講習
- ・ 防火管理技能講習
- ・ 自衛消防業務講習
- ・ 追加講習（防災センター要員講習修了者で、5年以内の修了者）
- ・ 市町村の消防職員で1年以上管理・監督的な立場にあった者（記載：消防職員）
- ・ 市町村の消防団員で3年以上管理・監督的な立場にあった者（記載：消防団員）

- (4) 防火管理業務に関わる者に対する教育計画を具体的に記入する。
- (5) 委託範囲について具体的に記入する。

（例） 火災が発生した場合の初動措置（初期消火、通報連絡）

- (6) 該当する実施方法に✓印を記入し、下段に具体的な手法を記入する。

なお、再委託された場合には、再委託者についても上記内容を記入する。

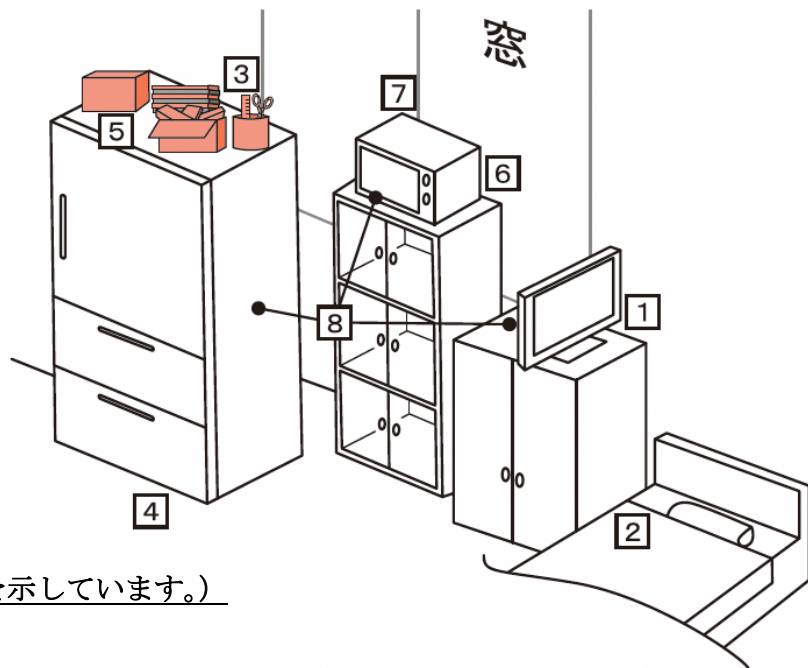
10 避難経路図の掲示

防火管理者は居住者が入居するときに、避難経路図を配布する。

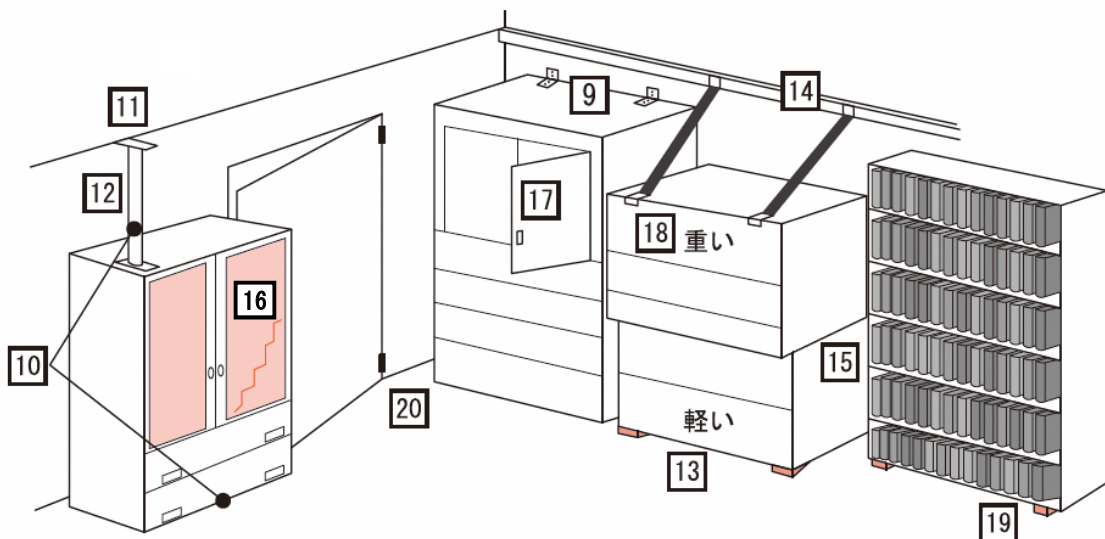
別表 1

家庭内の家具・じゅう器等の転倒・落下・移動防止対策チェック表

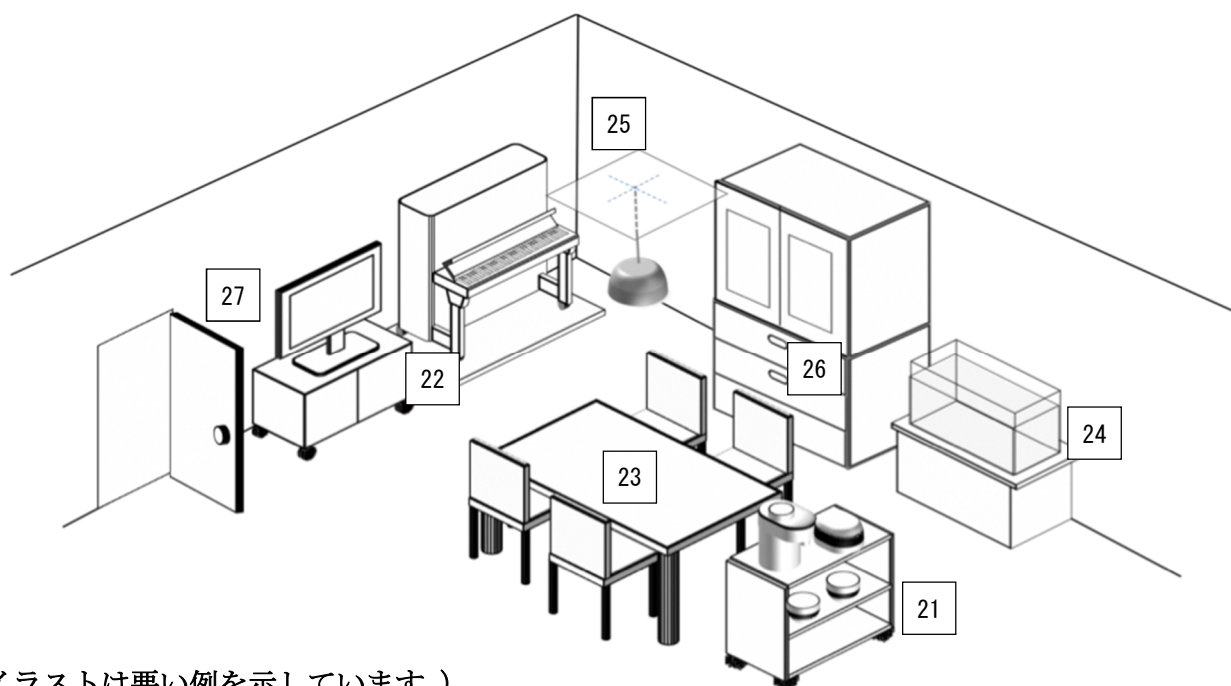
	項 目	チェック
1	テレビを壁又はテレビ台に固定するとともに、テレビ台も固定している。	
2	テレビが落下・転倒・移動しても、人に当たったり、避難障害にならないところに置いている。	
3	冷蔵庫を、ベルトなどで壁と連結している。	
4	冷蔵庫が移動しても、避難障害にならない場所に設置している。	
5	冷蔵庫や家具、じゅう器等の上に、落下しやすい物を置いていない。	
6	電子レンジをレンジ台などに固定するとともに、レンジ台も固定している。	
7	窓ガラスの近くに、大型の家電製品や家具を置いていない。	
8	家電製品は、付属している取扱説明書に従って転倒・落下・移動防止対策を行っている。	
9	L型金具を使用する場合は、壁の下地材（間柱など）や柱など、強度がある部分に固定している。	
10	ポール式を使用する場合は、ストッパー式やマット式と併用している。	
11	ポール式を使用する際、天井に強度がない場合は、あて板で補強している。	
12	ポール式は、できるだけ奥に取付けている。	
13	ストッパー式は、家具の端から端まで敷いている。	
14	石膏ボードに接着されているだけの付け鴨居の場合は、補強した上で、転倒防止器具を取付けている。	
15	上下に分かれている家具は、上下を連結している。	
16	ガラスにはフィルムを張るなど、飛散防止をしている。	
17	収納物が飛び出さないよう、扉に開放防止器具を付けている。	
18	重いものを、できるだけ下に収納している。	
19	固定に用いる器具は、家具、じゅう等の重さや形状に応じて選んだ。	
20	家具が転倒しても、避難路を塞がない置き方をしている。	
高層階（おおむね10階以上）では、以下のについても確認しましょう。		
21	日常的に動かすキャスター付き家具、じゅう等は、動かさないときはキャスターロックをするとともに、着脱式ベルトなどで壁につなげている。	
22	日常的に動かさないキャスター付き家具、じゅう等は、キャスターをロックして下皿を設置するとともに、転倒防止対策をしている。	
23	壁に接していないテーブル等には、脚に滑り止めをしている。	
24	観賞用水槽等を台と固定し、台を壁と固定している。	
25	吊り下げ式の照明に揺れ防止をしている。	
26	引き出し式の家具、じゅう等にはラッチがついているものを使用するなど、引き出しの飛び出し防止をしている。	
27	出入口の近くにキャスター付きの家具、じゅう等を置いていない。	



(イラストは悪い例を示しています。)



(イラストは悪い例を示しています。)



(イラストは悪い例を示しています。)

別表 2

施設の安全点検のためのチェックリスト

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
施設全体				
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	隣接建築物や鉄塔等が施設の方向に傾いている。		建物を退去
		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
施設内部（居室・通路等）				
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
6	照明器具・吊り器具	窓が割れている、又はひびがある。		要注意/要修理
		照明器具・吊り器具が落下している。		要注意/要修理
7	家具等	照明器具・吊り器具のズレが見られる。		要注意/要修理
		家具等が転倒している。		要注意/要修理/要固定
		食器等が散乱している。		要注意/要復旧
設備等				
1	電力	外部からの電力供給が停止している。（商用電源の途絶）		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。		
		空調が停止している。		
2	エレベーター	停止している。		要復旧
		警報ランプ、ブザー点灯、鳴動している。		→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)衛星携帯電話、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
セキュリティ				
1	防火シャッター	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）