

消防計画

（目的）

第1条 この計画は、消防法第8条第1項の規定に基づき、_____における防火管理業務について必要な事項を定め、火災、震災その他の災害の予防及び人命の安全並びに災害の防止を図ることを目的とする。

（消防計画の適用範囲）

第2条 この計画は、当マンションに居住し、又は出入りするすべての者に適用する。

（管理権原者の責務）

第3条 管理権原者は、_____の防火管理業務について、すべての責任を持つものとする。

- 2 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。
- 3 防火上の建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。
- 4 消防法第17条の3の3の規定により、消防用設備等を点検し及びその結果を報告しなければならない。

（防火管理者の権限と業務）

第4条 防火管理者は、_____としこの計画についての一切の権限を有し、次の業務を行うものとする。

- (1) 消防計画の作成及び変更消火、通報及び避難訓練の計画とその実施
- (2) 消防用設備等の点検及び建築物等の自主検査の実施とその指導監督
- (3) 危険物及びガス等の貯蔵又は取扱施設の点検の実施とその指導監督
- (4) 火気の使用又は取扱いに関する指導監督
- (5) 収容人員の把握と適正管理
- (6) 避難経路図の作成、掲示
- (7) 管理権原者に対する助言及び報告
- (8) その他、防火管理上必要な業務

（予防管理組織）

第5条 日常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、各居室又は一定の区域ごとに火元責任者を置き、別表1のとおり火災予防管理組織を定める。

(火元責任者の業務)

第6条 火元責任者は、次の業務を行うものとする。

- (1) 担当区域内の火気管理に関すること。
- (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。

(建物等の自主検査)

第7条 建物、火気使用設備器具、危険物施設等の検査は、日常的に行う検査と定期的に行う検査に分けて実施するものとする。

	検査対象	検査実施日	検査実施者
日常的に行う点検	別表2		
定期的に行う点検	別表3		

なお、自主検査の結果については、速やかに防火管理者に報告するとともに、報告を受けた防火管理者は、不備・欠陥がある場合、管理権原者に報告し改修しなければならない。

(消防用設備等の法定点検)

第8条 管理権原者は、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する。

2 防火管理者は、消防用設備等を点検するときには立会わなければならない。

消防用設備等	点 検 実 施 月 日			
	機器点検		総合点検	
	月	日	月	日
	月	日	月	日
	月	日	月	日

【消防用設備等の点検を点検業者と契約している場合】

点検設備業者	
住所	
電話番号	

(消防用設備等の点検結果報告)

第9条 管理権原者は、前条の点検を実施した時は、その結果を防火管理台帳に記録するとともに、3年に1回消防署長に報告しなければならない。

(消防用設備等の自主点検)

第 10 条 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、法定点検のほか別表 4 に基づき自主点検する。検査実施者は、_____とし、実施時期は、_____

なお、自主検査の結果については、速やかに防火管理者に報告するとともに、報告を受けた防火管理者は、不備・欠陥がある場合、管理権原者に報告し改修しなければならない。

(不備欠陥等の整備)

第 11 条 防火管理者は、建築物等及び消防用設備等に不備欠陥事項があるときは、管理権限者に報告し、改善を図るよう要請しなければならない。

(自衛消防組織)

第 12 条 火災その他の災害が発生した場合、被害を最小限にとどめるため、自衛消防隊を置く。自衛消防隊の組織及び任務分担は、別表 5 のとおりとする。また、自衛消防隊の活動は、別図 6 (自衛消防活動フロー) による。

(震災対策)

第 13 条 防火管理者は、地震による災害を未然に防止するため必要な措置を講じなければならない。

警戒宣言の発令を知った者は、直ちに防火管理者に通報するものとし、防火管理者は居住者にその事実を知らせるとともに、出火防止等の応急対策について助言しなければならない。

(訓練及び教育)

第 14 条 防火管理者は、自衛消防隊の消防技術及び居住者の防火意識の向上を図るため、次の訓練・教育を行うものとする。

- (1) 自衛消防隊による消火、通報及び避難訓練
- (2) 居住者に対する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
- (3) 居住者が火災予防上守るべき事項の周知
- (4) 消防署及び町内会が行う防災教育及び防災訓練への居住者の参加促進

2 防火管理者が行う防火・防災に関する訓練は、次により実施する。

訓練項目		実施予定	訓練概要
総合訓練		月	消火・通報・避難誘導の訓練を連携させ総合的に実施
部分訓練	通報訓練	月	消防機関（119 番）への通報及び連絡体制の習熟訓練
	消火訓練	月	消火設備等の取扱い訓練
	避難誘導訓練	月	避難誘導要領及び避難用設備等取扱い訓練、避難経路の習熟

（入居者に対する指導）

第15条 防火管理者は、新たに入居することとなった者に対し、居住者が守るべき事項を記載したパンフレット（※別紙7参照）を渡し、出火防止、火災発生時の対応について防火管理指導を行うものとする。

（消防機関への報告、連絡）

第16条 防火管理者は、防火管理の適正を図るため、常に消防機関との連絡を密にし、必要な報告を行わなければならない。

（防火管理業務の一部委託）

第17条 _____の防火管理業務の一部は、_____ビル管理会社に別表8のとおり委託するものとする。

附 則

この計画は、平成 年 月 日から施行する。

避難経路図

別表 1 火災予防管理組織 編成表

防火管理者	担当区域	火元責任者

※実態規模に応じて防火担当責任者を定める場合

別表 1

火災予防管理組織編成表

防火管理者	防火担当責任者	担当区域	火元責任者

別表 2

自主検査チェック表（日常）

「閉鎖障害等」

実施責任者					担当範囲					
実施日時										
実施項目		確認箇所	チェック状況		チェック状況		チェック状況		チェック状況	
避難障害										
閉鎖障害										
操作障害等										
備 考										
(備考) 不備・欠陥がある場合は、直ちに防火管理者に報告します。 (凡例) ○…良 ×…不備・欠陥 △…即時改修							防火管理者確認			

別表 3

自主点検チェック票（定期）

	実施項目	実施項目及び確認箇所		検査結果	
建物構造	(1) 屋外階段	各構成部材及びその結合部に、緩み・ひび割れ・腐食・老化等はないか。			
	(2) 手すり	支柱が破損・腐食していないか。取付部にゆるみ・浮きがないか。			
	(3) 消防隊非常用侵入口	表示されているか。また、進入障害はないか。			
防火設備	外壁の構造及び開口部等	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いないか。 ③防火戸は円滑に開閉できるか。			
	(2) 防火区画	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、電気配線等が貫通していないか。 ③自動閉鎖装置（ドアチェック等）付の防火戸等のくぐり戸が最後まで閉まるか。 [確認事項] ・常時閉鎖式は最大限まで開放して閉まるのを確認する。 ・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防火シャッターの降下スイッチを作動させ、防火シャッターが最後まで降下するか。 ⑤防火戸・防火シャッターが閉鎖した状態で、隙間が生じていないか。 ⑥防火ダンパーの作業状況は良いか。			
避難施設	(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・機器等の障害物を設置していないか。			
	(2) 階段	①手すりの取り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。			
	(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。 ④避難階段等に通ずる出入口・屋外への出入口の付近に障害物はないか。			
火気設備器具	(1) 厨房設備、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。 ⑥燃焼器具の周辺部に炭化しているところはないか。			
	(2) ガスストーブ、石油ストーブ	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者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。 ③変電設備に異音、過熱はないか。			
	(2) 電気器具	①タコ足の接続を行っていないか。 ②許容電流の範囲内で電気器具を適正に使用しているか。			
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。			
査実施者氏名		検査実施日	検査実施者氏名	検査実施日	防火管理者確認
構造関係 _____ 防火関係 _____ 避難関係 _____ （備考）不備・欠陥がある場合は直ちに防火管理者に報告します。 （凡例）○…良 ×…不備 △…即時改修		年 月 日 年 月 日 年 月 日	火気設備器具 _____ 電気設備 _____ 危険物施設 _____	年 月 日 年 月 日 年 月 日	

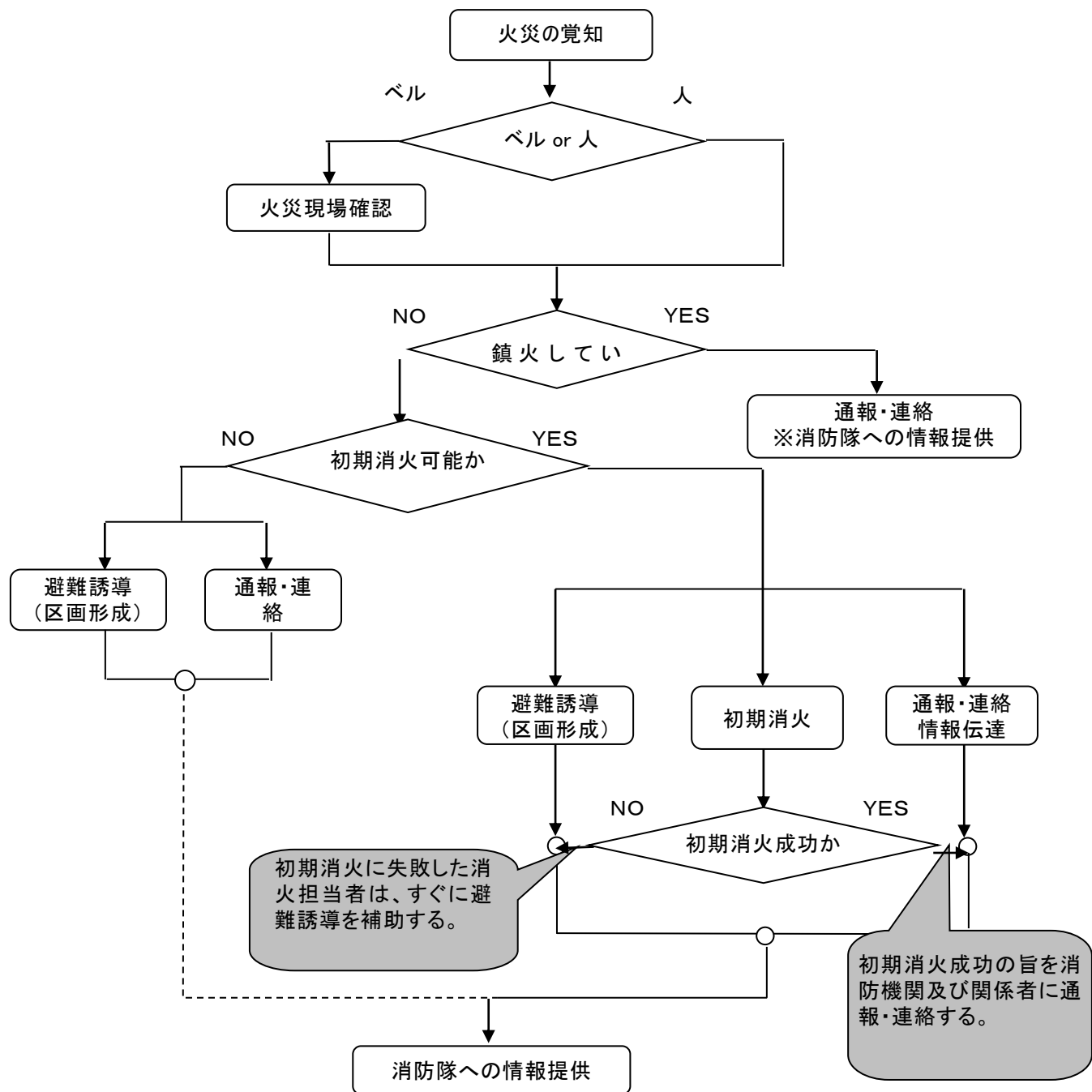
別表 4 消防用設備等・特殊消防用設備等自主点検チェック表

実施設備	確認箇所	点検結果
消火器 (年 月 日実施)	(1) 設置場所に置いてあるか。 (2) 消火薬剤の漏れ、変形、損傷、腐食等がないか。 (3) 安全栓が外れていないか。安全栓の封が脱落していないか。 (4) ホースに変形、損傷、老化等がなく、内部に詰まりがないか。 (5) 圧力計が指示範囲内にあるか。	
屋内消火栓設備 泡消火設備（移動式） (年 月 日実施)	(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、損傷はないか。 (4) 表示灯は点灯しているか。	
スプリンクラー設備 (年 月 日実施)	(1) 散水の障害はないか。（例．物品の集積など） (2) 間仕切り、棚等の新設による未警戒部分はないか。 (3) 送水口の変形及び操作障害はないか。 (4) スプリンクラーのヘッドに漏れ、変形はないか。 (5) 制御弁は閉鎖されていないか。	
水噴霧消火設備 (年 月 日実施)	(1) 散水の障害はないか。（例．物品の集積など） (2) 間仕切り、棚等の新設による未警戒部分はないか。 (3) 管、管継手に漏れ、変形はないか。	
泡消火設備（固定式） (年 月 日実施)	(1) 泡の分布を妨げるものがないか。 (2) 間仕切り、棚等の新設による未警戒部分はないか。 (3) 泡のヘッドにつまり、変形はないか。	
不活性ガス消火設備 ハロゲン化物消火設備 粉末消火設備 (年 月 日実施)	(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。（手動式起動装置） (2) 手動式起動装置の直近の見やすい箇所に「不活性ガス消火設備」「ハロゲン化物消火設備」「粉末消火設備」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、つぶれなどはないか。 (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 (年 月 日実施)	(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「ホース格納箱」と表示されているか。 (3) ホース、ノズルに変形、損傷はないか。	
動力消防ポンプ設備 (年 月 日実施)	(1) 常置場所の周囲に、使用の障害となるような物がないか。 (2) 車台、ボディー等に割れ、曲がり及び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 (年 月 日実施)	(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。	
ガス漏れ火災警報設備 (年 月 日実施)	(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) ガス漏れ検知器に変形、損傷、腐食等がないか。	
漏電火災警報器 (年 月 日実施)	(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、ホコリ、錆等で固着していないか。	
非常ベル (年 月 日実施)	(1) 表示灯は点灯しているか。 (2) 操作上障害となる物がないか。 (3) 押しボタンの保護板に破損、変形、損傷、脱落等がないか。	
放送設備 (年 月 日実施)	(1) 電源監視用の電源電圧計の指示が適正か、電源監視用の表示灯が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確認する。	
避難器具 (年 月 日実施)	(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、展示台等が置かれ、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 (年 月 日実施)	(1) 改裝等により、設置位置が不適正になっていないか。 (2) 誘導灯の周囲には、間仕切り、衝立、ロッカー等があつて、視認障害となっていないか。 (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 (年 月 日実施)	(1) 周囲に樹木等使用上の障害となる物がないか。 (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通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 (年 月 日実施)	(1) 送水口の周囲は、消防自動車の接近に支障がないか。また、送水活動に障害となるものがないか。 (2) 送水口に変形、損傷、著しい腐食等がないか。 (3) 散水ヘッドの各部に変形、損傷等がないか。 (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 (年 月 日実施)	(1) 送水口の周囲は、消防自動車の接近に支障がないか。また、送水活動に障害となるものがないか。 (2) 送水口に変形、損傷、著しい腐食等がないか。 (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物がないか。 (4) 放水口を格納する箱は変形、損傷、腐食等がなく、扉の開閉に異常がないか。 (5) 表示灯は点灯しているか。	
非常コンセント設備 (年 月 日実施)	(1) 周囲に使用上障害となる物がないか。 (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。	
検査実施者氏名		防火管理者確認

別表 5 自衛消防隊 編成表

自衛消防隊長	係別	任務	担当者
○自衛消防隊長は、必要に応じて、指揮命令を行う。 ○消防隊との密接な連携を図る。 ○避難誘導の把握を行う。	通報連絡係	○非常ベル等を使用し火災を知らせる ○119番通報、消防隊への情報収集	
	消火係	○消火器、水バケツ等を使用して初期消火 ○天井に燃え移ったら初期消火を中止して避難する	
	避難誘導係	○避難口を開放し、避難経路図に従い避難誘導する ○避難誘導は大声で簡潔に行い、パニック防止に努める	

別図 6 自衛消防活動フロー



○通報・連絡

消防機関及び関係者に火災発生の通報、連絡する。

○情報伝達

利用客を避難誘導するとともに、自衛消防隊員に必要事項を伝達する。

○避難誘導

非常警報器具等を活用し利用客を避難口に誘導する。

○区画形成

防火シャッター等を人が通れる高さまで下ろし、煙の拡散を防ぐ。最終避難する際に、全ての防火戸及び防火シャッター等を完全に閉鎖し、火災の拡大を防止する。

○初期消火

消火器を活用し、消火活動を実施する。

別紙 7 入居者用パンフレット

_____マンションにお住まいの皆さまへ

法律によって、マンションやアパートなどで50人以上の人が居住するときは、防火の監督者、責任者として「防火管理者」を定め、その建物の防火や火災対策の取り決めに「消防計画」として作成することが義務づけられています。

このたび、私_____が居住者を代表しまして防火管理者として自治会から選任されました。つきましては、私たち一人ひとりのために消防計画のうち皆さまに守っていただく事項をあげておきましたのでご協力をお願いします。

□ 居住者は火災予防上必要な次の事項を守らなければなりません。

1 火災予防上守らなければならないこと。

- (1) ガスコンロ、ストーブなどの火気使用器具やアイロンなどの発熱器具は、使用前及び使用後に必ず点検し、安全の確認など正しく管理に努めること。
- (2) 喫煙は灰皿のある場所で行い、吸がらの後始末は確実に行うこと。
- (3) 強風時には、焼却炉の使用、たき火などは行わないこと。
- (4) 灯油、LPGなどの危険物品を使用する場合は、その性状に注意し必要量以上は保管しないこと。
- (5) 廊下、階段、バルコニーの仕切板などの付近には避難に障害となる物品などを置かないこと。
- (6) 消防用設備等の周囲には、使用の際障害となる物品を置かないこと。
- (7) 廊下、E Vホール等の共用部分には、可燃物を存置せず、防火させない環境づくりに努めること。

2 地震による被害を防止するための対策

- (1) 家具、火気使用器具などの転倒防止及び物品の落下防止の措置をとること。
- (2) 石油ストーブは、油漏れに注意し、給油に際しては消火してから行うこと。
- (3) 防災ずきん、非常用飲料水、懐中電灯、携帯ラジオ、医薬品などを準備するよう努めること。
- (4) 毎月1日に家族防災会議を又は自治会等の集会の機会ごとに防火、防災上必要な事項について積極的に話し合いをするよう努めること。

□ 居住者は、災害が発生した場合、次によりの確に活動しなければなりません。

1 火災時の措置

- (1) 火災を発見した者は、119番通報したのち非常ベル又は大声で付近の者に火災を知らせること。
- (2) 火災現場付近に居る者は、消火器などを使って初期消火に努めること。
- (3) 逃げ遅れた者や、負傷者を発見した者は、大声で付近の者に協力を求めて人命救助、救護等にあたること。
- (4) 避難する場合は、財物、衣服等に執着しないで早期に安全な場所に避難すること。
- (5) 火災発生場所の居住者や関係者は、消防隊へ積極的に情報提供を行うこと。

2 地震発生時の措置

- (1) 出火防止のためガスレンジ、湯沸器、ストーブなどの火気使用器具の栓の閉鎖及び避難

口確保のため出口となるドアなどを開けておくこと。

- (2) 火災が発生した場合は、他に優先して消火活動を行い、負傷者等が発生した場合は居住者が協力して救護にあたること。

□ 訓練及び防災教育への参加

居住者は、防火管理者が実施する消火や避難などの訓練に積極的に参加し、防火、防災思想の高揚、人命安全上必要な知識の習得等に努めること。

各階の消防用設備等配置図及び避難経路図

“私たちの住まいは 私たちで守ろう”

自治会長 _____
TEL、 _____

防火管理者 _____
TEL、 _____

_____ 消 防 署
TEL、 _____

別表 8

防火管理業務の委託状況

(年 月 日現在)

<遠隔移報 方式>

防火対象物名称	
管理権原者氏名	
防火管理者氏名	
受託者の氏名 及び住所 (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) TEL ----- 担当事務所 TEL
受託者の行う 防火管理業務 の範囲	
受託者の行う 防火管理業務 の方法	