

グランスクエア一橋学園 消防計画

平成25年1月18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 居住者に対する消防訓練参加の呼び掛け
- 6 消防署から配付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（管理組合防火・防災担当）

壺番街防火・防災担当、弐番街防火・防災担当、参番街防火・防災担当

防火担当責任者は管理組合防火・防災担当又は担当理事とし、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

ロ、管理人室の防火関係の鍵の管理

(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。

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ものとする。

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、自動火災報知器設備の発信機）の周囲における操作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、非常用物品等の準備・保管
(応急手当用品) 殺菌消毒剤、火傷薬、止血剤、ガーゼ、体温計、毛布、絆創膏
(救助作業資材) バール、スコップ、ロープ など
(非常用物品) 懐中電灯、ローソク、ラジオ、防寒衣、タオル、軍手 など
(生活必需品) 食料(缶詰、乾パン など3日分) 飲料水(3日分) 携帯燃料、寝具など

8 その他

特例基準が適用されている、条件の維持管理

- (1) 2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

3 火災が発生した場合の行動について

- 1 火災を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、火災を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
管理人室に自動火災報知設備が設置されているので次の対応を行う。
 - (1) 地区音響が鳴動した場合は、自動火災報知設備の受信機より発報箇所の確認をし、消火器等を携行し現場に急行する。
 - (2) 火災であることを確認した場合は、周囲に火災を知らせるとともに、最寄りの電話で消防機関（119番）に通報する。
 - (3) 初期消火は、消防隊が到着するまで居住者等が協力して行う。
 - (4) 管理人等は、居住者名簿がある場合には消防隊に情報の提供を行う。
 - (5) 避難誘導を居住者、管理人が行う場合は、エレベーターの使用を禁止させる、その場合は使用する階段を確実に指示する。

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 揺れがおさまったら、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。
- 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、初期消火や初期救助・救護を行う。
- 5 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。
- 6 周辺住民と協力し震災活動を行う。
- 7 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。
- 8 地震に関する警戒宣言が発せられた場合は、火気使用の自粛又は使用中の監視を行う。
- 9 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、使用を再開する。
- 10 その他
防火管理者は消防計画の作成・変更の届出時等を活用し、東京都、小平市の公表するハザードマップ等を参照し、危険実態の把握、（避難場所等の確認を行う）に務める。

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へ退避する。
- 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
 - (1) 大雨による浸水防止の観点から日頃から側溝、排水溝の清掃に努める。
 - (2) 強風による落下危険のある物の除去、固定設置等を実施しておく。

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 居住者は市、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) 訓練は原則7月の夏祭りの土曜日に実施する。
 - (2) 防火管理者は各居住者に対して、避難経路、火災等の災害発生時の対応行動を記載したパンフレットを各戸へ備え付けたり、避難経路図等を広報板に明示して周知徹底する。防火管理者は次の訓練を行うものとする。
避難訓練、消火訓練、通報訓練、煙体験、AED訓練、その他、起震車も申込みをする。
なお、管理委託している管理会社 東急コミュニティーも全て参加する。

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、特殊消防用設備等は、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年の1回 消防署に報告する。
- 2 その他
 - (1) 防火管理者が、消防用設備等の点検結果報告書などを整理し、管理人室の置き管理する。
 - (2) 団地内における建物、階段、消防用設備、特殊消防用設備等の維持管理については、(株) 東急コミュニティーが行い、自主点検結果は管理事務室にて管理する。

8 その他

(1) 建物全体の及ぶ増改築等を行う場合には、(株)東急コミュニティーが、別途安全対策を立案し、理事会に提案し、認可を受け、防火管理者に提出する。

(2) 放火防止対策

建物内外の整理整頓に心がける。

共用部分等には可燃物等の物品は置かない。

9 防火管理業務の委託について [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 (法人にあつては、名称及び主たる事務所の所在地)	氏名(名称)	株式会社 東急コミュニティー 武蔵野支店
	住所(所在地)	武蔵野市境南町2-3-16
	電話番号	0422-33-2155

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)	支店長
	住所等(所在地)	武蔵野市境南町2-3-16
管理者の状況 (該当する場合はみ記入します。)	防火管理者職・氏名	
	営業所等	
	教育担当者職・氏名 講習等種別・番号	
防火管理業務の委託状況	教育計画	
	委託範囲	共用部における防火管理業務全般
	委託業務実施方法	常駐、巡回、1日1回管理人、警備員が巡回により消防用設備の監視を行う。
		定期的に消防用設備等・特殊消防用設備等の点検を専門員が行う。

10 避難経路図

避難経路図

次ページ以降参照

11 帰宅困難者対策

1. 家族等との安否確認のための連絡手段の確保（家族との安否確認手段の周知）

防災委員長は通話の輻輳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事前に緊急災害伝言ダイヤルがあることを居住者に周知する。

2. 家族との安否確認の実施（家族との安否確認）

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。

防災委員長は震災時に「むやみに移動を開始しない」ことを居住者等に徹底する。

3. 情報収集手段及び提供方法の確保

防災対策本部は、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に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。

1. 非常用電源装置を稼働させ、テレビやインターネットからの情報収集に努め居住者に情報を伝える。