

消 防 計 画

中 原 上 宿 住 宅

消 防 計 画

中原上宿住宅

第 1 章 総 則

第 1 条 目 的

この計画は、消防法第 8 条第 1 項に基づき、中原上宿住宅における防火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確保並びに被害防止を図ることを目的とする。

第 2 条 消防計画の適用範囲

この計画は、当住宅に入居又は出入りするすべての者に適用するものとする。

第 3 条 防火管理者の権限と業務

防火管理者は、別途届出者とし、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、変更、提出
2. 入居者、利用者への消防用設備の設置場所、使用方法、避難の経路教育、周知
3. 入居者への消防訓練参加の呼びかけ
4. 建築物、火気使用設備器具、点検及び維持管理
5. 消防用設備等の点検、及び維持管理
6. 火気使用の制限、禁止及び指導監督
7. その他法令に基づく関係機関に対する報告及び届出等
8. 建物等及び消防用設備等に不備欠陥を認めた場合の管理権原者への報告と是正の要請

第2章 防火管理対策

第4条 居住者の行う防火管理対策

日常の火災予防及び地震時の出火防止を図るため、入居者の責任において次の対策を行なうものとする。

1. 建物内の火気管理を徹底し、火災予防に努める。
2. 防火区画の閉鎖機能を維持管理する。
3. 建物内には、火災の延焼拡大要因となる多量の可燃物を置かない。
また、通路、階段等には、避難の障害となる物品等を置かない。
4. 火災報知器、消火器等の消防用設備の周囲には操作の障害となる物品等を置かない。また設置された消火器は、みだりに移動させない。
5. 消防隊の活動障害となる違法駐車をしない。

第5条 結果の記録及び報告

1. 平素における火災報知器、消火器の点検、外観的事項については防火管理者が随時行う。
2. 消防用設備等は点検業者に委託して行い、防火管理者はその結果を確認し、3年に1回平塚消防長に報告する。（別表1）
3. 防火管理者は、消防用設備等の点検結果報告等を一括編纂して保持する。
4. 管理権原者は、建物等及び消防用設備等に不備欠陥を認めた時には、早急にその是正を図る。

第6条 火災が発生した場合の行動

1. 火災が発生させた者又は火災を発見した者は、火災報知機及び大声で周囲に知らせる。
2. 消防署への通報は、火災が発生させた者、又は火災の発生を知ったものが協力して行う。
3. 初期消火は、消防隊が到着するまで入居者が協力して行う。
4. 避難誘導は、入居者がお互いに協力して行う。

第7条 地震への備え

1. 入居者は、非常用食料、飲料水、衣類、携帯ラジオ、懐中電灯及び医薬品等を準備するよう努める。
2. 入居者は家具の転倒、物の落下や散乱がないように転倒防止措置をはじめ工夫する。

第8条 地震時の行動

1. 地震に関する警戒宣言が発令された場合は、火気の使用停止又は火気の使用を監視する。
2. 地震が発生した場合は、まず身の安全を図ることを第一とし、熱機器の使用を停止する。
3. 避難場所への避難は、関係機関からの指示又は被害の状況等から判断し、開始する。
4. 避難する際は、ブレーカーを遮断する。
5. 避難は、身の安全を図りながら、震災時避難場所まで全員徒歩で行う。
6. 火災が発生したり、負傷者が出た場合は、入居者及び利用者がお互いに協力して消火及び負傷者の救護に当たる。

第9条 消防訓練

1. 入居者は、地域で開催される消防訓練や防災指導会等に積極的に参加する。
2. 入居者は、消火器を用いた消火訓練を積極的に行う。
3. 入居者は、消防署等で実施する訓練にも積極的に参加する。

第10条 放火防止対策

1. 入居者は、通路、階段及び敷地内の整理整頓に努める。
2. 入居者は、駐車場に駐車する車両は施錠するよう努める。

第11条 工事人等の遵守事項

建物内で工事を行なう者は、事前に作業計画を防火管理者に届出し、火災予防上必要な指示を受けるとともに、次の事項を遵守しなければならない。

1. 工事責任者は、建築物等の工事を行なう前に工事関係者に対して、火災予防上の教育を実施すること。
2. 溶接、溶断、その他の火気等を使用する工事を行なう場合は、予防措置（周囲の可燃物等の除去）をしてから実施すること。
3. 火気等を使用する作業にあつては、消火器等を設置すること。
4. 指定された場所以外では、喫煙は行なわない。また、たき火、残材の焼却は禁止とする。
5. 危険物類の持ち込み、使用においては、その危険性に応じた安全に配慮すること。
6. 火気管理は作業場ごとに責任者を指名して行なうこと。
7. 火気を用いる作業における工事用シートは、防災処置したものを使用すること。

第 1 2 条 防火管理業務の一部委託

受託者の氏名 及び住所等	氏名（名称）	株式会社東急コミュニティー 公共住宅事業部東日本運営部 運営チーム A
	住 所 （所在地）	神奈川県横浜市横浜市中区長者町 5-85 三共横浜ビル 9 階 TEL. 045-308-0085
	事業所等（平塚）	平塚市営住宅サービスセンター TEL. 0463-74-4005
	担 当 者	氏名：宮脇 義之
防火管理業務の 受託状況	委託業務	消防点検（機器点検） 消防点検（機器点検・総合点検）
	委託業務実施方法	<input type="checkbox"/> 常駐 <input checked="" type="checkbox"/> 巡回 <input type="checkbox"/> 遠隔監視

この計画は、令和 8 年 4 月 / 日から施行するものとする。

別表 1： 消防用設備等の点検

別表 2： 避難経路図（別添）

別表 1 消防用設備等の点検

点 検 対 象	検査実施月		点 検 員
	機器点検	総合点検	
消 火 器	8 月	2 月	東洋住宅 サービス
避 難 器 具	8 月	2 月	
自動火災報知設備	8 月	2 月	
屋内消火栓設備	—	—	
非常警報設備	8 月	2 月	
誘 導 灯 設 備	—	—	

別紙2 避難経路(中原上宿住宅)

