

11. 防火管理細則

第1条 この細則は、若葉台第5住宅管理組規約（以下、「規約」という。）第32条（業務）第⑫号及び消防法第8条第1項に基づき、若葉台第5住宅管理組合における防火管理業務について必要な事項を定めることを目的とする。

（細則の適用範囲）

第2条 この細則は、若葉台第5住宅管理組合の区分所有及びその同居人、又は占有者及びその同居人（以下、「居住者」という。）に適用する。

（防火管理者の任命）

第3条 防火管理者の任命は、次のとおりとする。

- ① 理事長は防火管理者の資格を有する理事を防火管理者に任命する。
同時に、理事長は防火管理者を補佐する理事を任命する。
- ② 理事長は毎年、選出された新任理事の中から適任者に甲種防火管理の講習を受講させ、防火管理者の資格を取得させるものとする。
- ③ 理事長は理事以外の有資格者の組合員を本人の同意を得て防火管理者に任命することができる。
- ④ 防火管理者としての活動費、消防訓練等消防計画の実施に要する費用及び②項の場合の講習参加諸費用等は、管理組合の管理費より賄う。
- ⑤ 防火管理者の任期は1年とする。再任は妨げない。

（防火管理者の業務）

第4条 防火管理者は、次の業務を行う。

- ① 消防計画の作成及び届け出
- ② 居住者への火災予防対策及び火災発生時に近隣者が行うべき行動の呼び掛け
- ③ 建物、階段等の自主検査の実施及び報告
- ④ 共用部分における以下の消防用設備等の点検及び維持管理
消火器、消火栓、非常警報設備（専有部にある装置も含む）
- ⑤ 共用部分の専用使用部分であるベランダでの避難経路確保のための監督
- ⑥ 居住者に対する消防訓練参加の呼びかけ
- ⑦ 消防署から配布された広報誌等の回覧及び管理
- ⑧ けやき集会所における火気の使用又は取り扱いに関する監督
- ⑨ その他、防火管理に関し必要な事項

（管理組合理事会の業務）

第5条 管理組合理事会は、防火管理者の指示により次の業務を行う。

- ① 消防計画の実施
- ② 居住者に対する消防訓練の実施
- ③ 若葉台第5住宅管理組合業務委託細則第2条に基づく 管理会社への業務委託及び管理会社職員への指示・監督

(居住者が行う防火管理対策)

第6条 居住者は、消防計画の実施に協力するほか、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及び平素よりの避難通路の把握
- ② 各住戸の開口部・出入り口の維持管理
- ③ 2方向避難経路の確保のため、ベランダ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もの及び避難障害となる物件の除去
- ⑤ 消防用設備等（消火器、消火栓、非常警報設備等）の周囲における使用障害となる物件の除去

(火災が発生した場合の行動)

第7条 居住者は、火災発生時、次の行動を行う。

- ① 火災を発生させた場合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他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は、ベランダの仕切板を破壊して隣接住戸から安全な場所へ避難を行う。
- ⑤ その他
 - ア. 避難する場合は、エレベータを使用しない。
 - イ. 初期消火作業が危険と判断される場合は、避難を優先する。
 - ウ. 火災を発見した居住者は、非常ベルを押し、非常警報設備を作動させる。
 - エ. 玄関の鍵を開放状態とし、消火作業の為に消防隊の入室を補助する。
 - オ. 避難の際は避難完了のマグネットプレートを玄関ドアに貼り付ける。

(地震発生時の行動)

第8条 居住者は、地震発生時、次の行動を行う。

- ① 地震が発生した場合は、使用中の火気の消火を行う。
- ② 地震発生直後は、身の安全を守ることを第一とする。
- ③ 各設備器具は、安全を確認した後使用する。
- ④ その他
 - ア. 防災関係機関の避難命令により、広域避難場所（若葉台小学校）に避難する。
 - イ. 地震に関する警戒宣言が発令された場合は、火気使用の自粛又は使用中の監視を行う。

(教育・訓練)

第9条 防火管理者、管理組合理事会役員及び居住者は、平時に次の教育・訓練を行う。

- ① 防火管理者は、居住者に対して消防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 消防訓練は、毎年、管理組合理事会が主催して実施する。
- ③ 消防訓練は、自治会防災訓練と協同して行うことができるものとする。
- ④ 消防訓練は、火災等災害発生時に居住者間での情報伝達及び初期消火、避難誘導が的確に行えるように実施する。
- ⑤ 管理組合理事会は、居住者に対して、消防訓練に積極的に参加するように呼びかけを行う。
- ⑥ 居住者は、防災訓練に積極的に参加する。

(消防用設備等の点検及び報告)

第10条 防火管理者は、共用部分における消防用設備等について、次の点検と報告を行う。

- ① 若葉台第5住宅管理組合業務委託細則第2条に基づき、消防設備等は、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、管理組合理事会に報告する。
- ② 防火管理者は、消防用設備等の点検結果報告書などを整理し、管理事務所の管理組合書庫において管理する。

(不備欠陥等の整備)

第11条 防火管理者は、各点検報告に基づく不備欠陥事項について改修計画をたて、その促進をはかるため理事長と協議し、早急に整備しなければならない。

(その他)

第12条 防火管理者は、建物内外の整理整頓、共用部分等には可燃物等の物品を置かない等、放火防止対策を行なう。

(疑義及び細則外事項)

第13条 この細則に疑義が生じたとき又はこの細則に定めのない事項については、規約又は他の細則の定めるところにより、理事会にて処理するものとする。

(細則の改廃)

第14条 この細則の改廃は、総会の決議を経なければならない。ただし、この細則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、することができない。

附 則

この細則は、平成22年5月23日から施行する。