

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（団地管理組合理事会の防災委員会委員長）は、団地管理組合理事会の防災担当理事および管理事務所長（株式会社東急コミュニティー）と連携・協力して次の業務を行う。
 - ア. 防火管理者の補佐
 - イ. 防火管理者への連絡
 - ウ. 防災関連備品の管理
 - エ. 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者とする。

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、マンション内通路の周囲における使用障害となる物品の除去
- (7) 大地震発生時の、家具等の落下・転倒・移動防止対策
- (8) 災害時に使用する非常用物品等の準備・保管
 - ア. 応急手当用品 … 殺菌消毒剤、火傷薬、止血剤、ガーゼ、体温計、絆創膏など
 - イ. 非常用物品 … 懐中電灯、ロウソク、ラジオ、防寒着、タオル、軍手など

ウ．生活必需品 … 3日分の食料、3日分の飲料水、非常用燃料、寝具など

(9) その他

- 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
- ④ 特例基準が適用されている場合、特例条件の維持管理

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つては、バルコニーの仕切板を破壊して隣戸及び避難梯子等を使い安全な場所へ避難する。
- (5) 管理人等は火災発生時に次の通り対応する。
 - ① 管理人室に設置されている自動火災報知機の地区音響が鳴動した場合は、発報箇所を確認して、消火器等を携行して現場に急行する。
 - 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、最寄りの消防機関に119番通報する。
 - ③ 消防隊が到着するまで居住者等と協力して初期消火や避難誘導を行う。避難誘導にあつては、エレベーターの使用を禁止し、階段の使用を指示する。
 - ④ 消防隊から居住者情報の提供を求められた場合は、居住者名簿情報を提供する。
 - ⑤ 団地管理組合理事長への連絡
- (6) 団地管理組合理事長は、消防隊、団地管理組合役員、管理人、居住者等と連携・協力して火災に対応する。

4. 震災対策について

(1) 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、家具類の落下、転倒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、火気使用設備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。

《 物品一覧 》

種 別	品 名 等	保管場所
応急手当用品	殺菌消毒剤、火傷薬、止血剤、ガーゼ、体温計、絆創膏等	ふれあい館、各住戸
救出作業資器材	バール、スコップ、ロープ等	ふれあい館、参番街ピロティ倉庫
非常用物品	懐中電灯、ロウソク、ラジオ、防寒着、タオル、軍手等	ふれあい館、各住戸
生活必需品	3日分の食料、3日分の飲料水、非常用燃料、寝具等	ふれあい館、参番街ピロティ倉庫、各住戸

- 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、火気使用設備器具の使用を中止する。
- ⑫ 防火管理者は、通話の集中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（117）や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。
- ⑬ 防火管理者は、消防計画の作成・変更の届出時等の機会を活用して、東京都や小平市が公表するハザードマップ等を参考にして、危険実態の把握や避難場所等の確認を行う。

(2) 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、火気使用設備器具を確認し火気を消火して、出火防止に努める。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 団地管理組合理事長と管理人は、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 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。
- ⑧ 居住者は、行政機関や防災関係機関の避難命令などが発せられた場合および火災・津波等の危険が予想される場合は、広域避難場所等への避難を適切に実施する。
- 避難場所：小平市立第九小学校、都立小金井公園
- 避難方法：まず、マンション内の「まいまいず広場」に集まり、複数人で避難場所に避難する。
- ⑨ 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。
- ⑩ 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。
- ⑪ 団地管理組合理事長と管理人は、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 団地管理組合理事長と管理人は、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。
- ア. 消火器の設置位置の周知
 - イ. 複数の避難経路の確認
- ⑬ 不確実な情報やデマに惑わされないために、団地管理組合理事長と管理人は、信頼できる情報源から、災害関連情報及び公共交通機関の運行状況等の正確な情報を収集し、居住者へ迅速に提供する。情報収集手段及び提供方法は、停電時を考慮して予め定めておく。
- ・情報収集手段 … ラジオ、テレビ、インターネット、SNS、各種情報端末機器など
 - ・情報提供方法 … 掲示板、回覧版、マンション内放送、ラジオ放送の拡声など
 - ・非常用電源 … 発電機、蓄電池設備、携帯電話用電池、携帯電話用充電器など
- 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 … 地震または津波注意報の発表により、避難を開始する。
 - ・浸水対策 … 防水板や土のうを用いて、地下設備や地下駐車場への浸水防止を図る。
 - ・液状化対策 … 防水板や土のうを用いて、液状化した泥砂が地下設備や地下駐車場に入らないように対策を講ずる。
 - ・生活対策 … 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。
- ⑮ 団地管理組合理事長は、地震の規模や被害の状況を勘案して、「グランスクエア一橋学園震災時活動マニュアル」に則り「震災対策本部」をふれあい館に設置するとともに、震災対策本部長として、情報収集、救護、安全確保、物資管理等の活動を指揮する。

(3) 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あと使用を再開する。
- ③ 地震に関する計画宣言が発せられた場合は、火気使用の自粛または監視を行う。
- ④ 建築物や工作物、設備等に異常があった場合は、団地管理組合理事長と管理人に報告する。
- ⑤ 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。

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。

6. 訓練について

- (1) 防火管理者は、防災に関する次の事項を、団地ニュースの配布、ホームページ掲載、パンフレットの各室備え付け、掲示板への掲出等の方法で各居住者に周知徹底する。

- ① 消防用設備等の設置場所
 - ② 消防要設備等使用方法
 - ③ 避難経路等
 - ④ 火災等の災害発生時の対応行動
 - ⑤ その他、防災に関わる重要な情報
- (2) 居住者は町会、団地管理組合が実施する自衛消防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 原則として、自衛消防訓練は7月の夏祭りの土曜日に実施する。
 - ② 自衛消防訓練では、避難訓練、通報訓練、消火訓練を必ず実施するほか、搬送、応急救護、AED、けむり体験、地震体験などの各訓練も適宜実施する。
 - ③ 自衛消防訓練には、管理人等（株式会社東急コミュニティー）も参加する。
-

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 防火管理者は、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、管理人室で保管・管理する。
 - ② マンション内における建物、階段、消防用設備等、特殊消防用設備等の点検・維持・管理は、株式会社東急コミュニティーが行い、自主点検結果等は管理事務所で保管・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、別途安全対策を講ずる。
- (2) 建物全体に及ぶ増改築等を行う場合には、株式会社東急コミュニティーが団地管理組合と協議の上、防火管理者が別途安全対策を講ずる。
- (3) 放火を防止するために次の対策を講ずる。
- ① 建物内外の整理整頓
 - ② 共用部分等には、可燃物品を置かない。
- (4) 災害の被害拡大を防止するために次の対策を講ずる。
- ① 大雨による浸水を防止するために、日頃から側溝や排水溝の清掃に努める。
 - ② 強風による物品落下を防止するために、日頃から落下危険のある物品の除去や固定を実施する。
-

9. 防火管理業務の委託について

(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） 東京都武蔵野市境南町 2-3-16 電話番号 042-233-2155
--	--

(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	① 職・氏名（名称）	支店長
	② 住所等（所在地）	東京都武蔵野市境南町 2-3-16
防火管理者の状況 （該当する場合のみ記入）	③ 防火管理者職・氏名	
	④ 営業所等	
	⑤ 教育担当者講習 修了者職・氏名	
	⑥ 教育計画	
防火管理業務の範囲及び方法	⑦ 委託範囲	共用部における防火管理業務全般 常駐、巡回、遠隔監視
	⑧ 委託業務実施方法	1日1回、管理人または警備員による巡回で消防要設備等の監視を行う 消防用設備等・特殊消防用設備等の点検を専門員が定期に行う。

10. 避難経路図の掲示

< 別紙の通り >