



コムワンだより

2019年1月 NO.83

あけまして
おめでとうございます



区分所有マンションでは居住者が50人以上、または店舗などを併設しているマンションの場合30名以上であれば防火管理者の選任が義務づけられています。(建物もし火災が発生したとき、防火管理体制に不備があれば、迅速な避難に支障がでるおそれがあり、場合により人命にも関わってきます。今号では防火管理体制の整備や消防訓練の実施についてご案内いたします。

管理権原者と防火管理者



管理権原者

防火対象物の所有者が権限者となります。マンションの場合、その代表である「理事長」(『標準管理規約』)や「管理者」(『区分所有法』)が該当します。

防火管理者

防火管理者は消防計画の作成や防火設備の維持・管理に携わります。防火管理者の資格を有していなければ就任することはできません。



(所定の講習を受講することで資格取得できます)

防火管理者選任は、所管の消防長又は消防署長へ選任の届け出をする必要があります。

消防計画と消防訓練

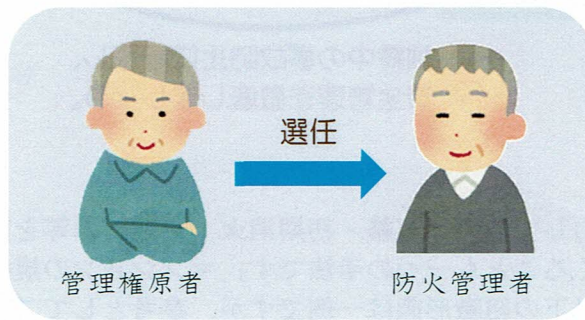
消防計画の作成

消防計画ではマンション内の自営消防組織や避難通路、消防訓練等の内容を盛り込む必要があります。

消防訓練の実施

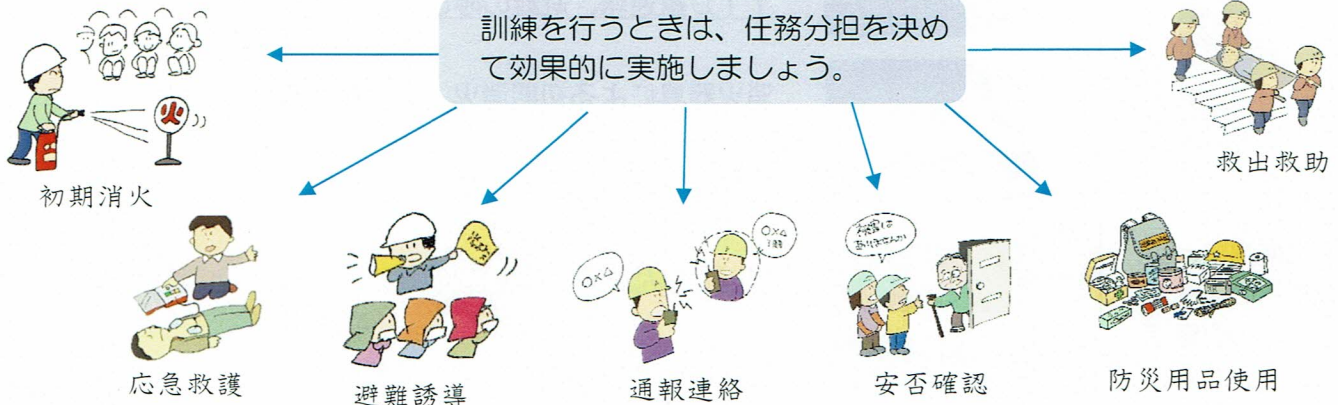
消防訓練の実施は消防計画のなかに定める必要があり、定期的に訓練を実施しなければなりません。マンションの消防訓練の例として、以下のようなものがあります。

防火管理者選任、消防計画作成、消防訓練はいずれも消防法や関係法令に定められています。法令に則り、防火管理体制の整備をお進めください。



消防訓練の例

訓練を行うときは、任務分担を決めて効果的に実施しましょう。



防火管理体制を整備しましょう

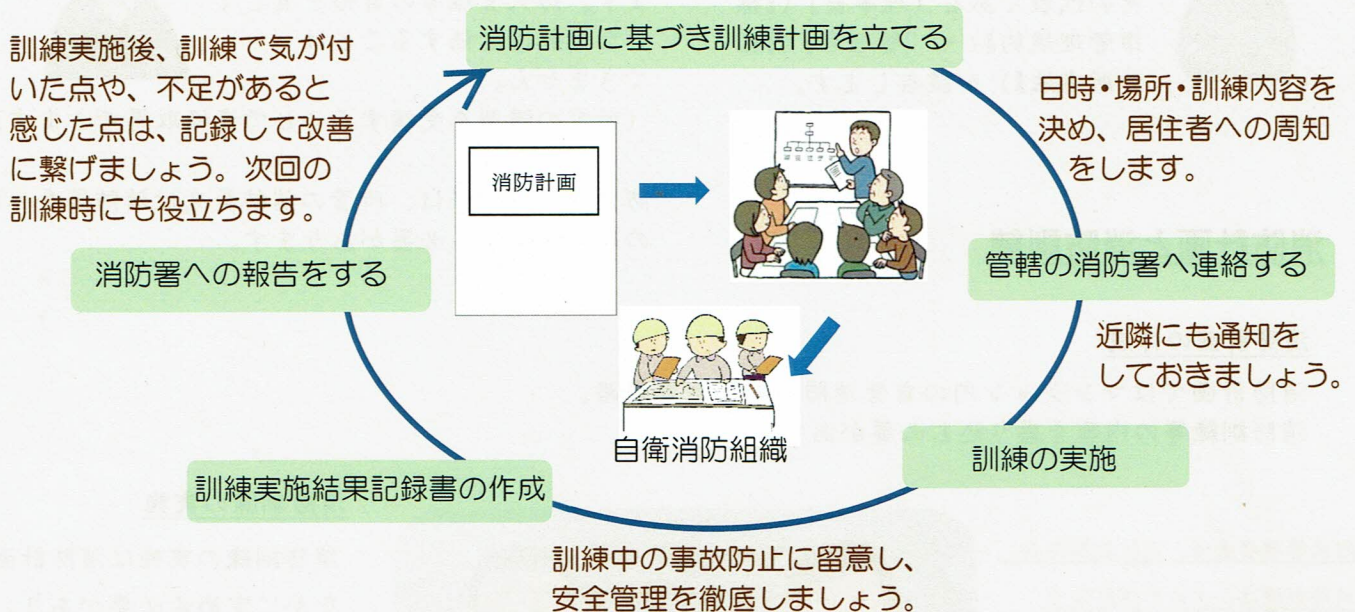
消防法の規定

消防法

- 消防法第8条にて管理権原者は「防火管理者を定め」、「消防計画の作成」「消防計画に基づく消火、通報及び非難の訓練の実施」等、行わせなければならないと規定されています。
- また、「防火管理者を定めたとき」には、「所管消防長又は消防署長に届け出」なければなりません。

消防訓練を実施しましょう

マンションで消防訓練を行うとき、防火管理者と連携し理事会で計画することをお勧めします。訓練内容や日時、段取りを決めて通知します。実際の火災発生かと誤解を招くことがありますので、事前に、居住者だけではなく、近隣へも通知、所管消防署への連絡をしましょう。消防署へ相談すると予定や条件が合えば、マンションへ来て訓練に協力してくれる場合もあります。



自衛消防の組織づくり

火災発生時には、居住者が協力して通報・連絡・初期消火・避難誘導等を円滑に行っていくため、班をつくり自衛消防組織をつくることも一つの手法です。マンションの規模や居住者構成を考慮して人員や組織形態を検討しましょう。以下の組織形態は一例ですが、参考としてご検討ください。

