

# 〇〇△△ビル 全体についての消防計画

## 第1章 共用部分の消防計画

(適用範囲)

第1条 この章の計画は、廊下、階段、エレベーター、避難口等の共用部分（以下「共用部分」という。）に適用する。

(統括防火管理者の役割)

第2条 共用部分における統括防火管理者の役割は次のとおりとする。

- (1) 統括防火管理者は、共用部分の防火管理業務を行わなければならない。
- (2) 統括防火管理者は、避難、消火等の障害になっている物件について、物件の所有者等に除去を行わせなければならない。
- (3) 物件の所有者等は、統括防火管理者の指示に迅速に従わなければならない。なお、緊急に除去しなければならない場合は、統括防火管理者の権限において除去することを承諾しなければならない。

## 第2章 全体の消防計画

(目的)

第3条 この計画は、消防法第8条の2第1項に基づき、〇〇△△ビルにおける防火管理業務について必要な事項を定め、火災、地震、その他の災害の予防及び人命の安全並びに被害の軽減を図ることを目的とする。

(適用範囲)

第4条 この計画は当該防火対象物に勤務し、出入りするすべての者に適用するものとする。

2 この計画を適用する場所の範囲は、本建物及び敷地内のすべてとする。

(管理権原者の及ぶ範囲)

第5条 管理権原者の及ぶ範囲は、別図1のとおりとする。

なお、各事業所の消防計画においてもその範囲を明記するものとする。

2 各事業所の管理権原者は、防火管理の実態を把握し、防火管理者に防火管理業務を適切に行わせなければならない。

(管理権限者の責務)

第6条 各管理権原者は、この計画を遵守し、建物全体についての安全性を高めるように努め、次の事項について責務を有する。

- (1) 管理権原者の協議により、建物全体の防火管理業務を適正に遂行できる権限と知識を

有する者を統括防火管理者に選任（解任）すること。

- (2) 統括防火管理者に建物全体についての消防計画の作成その他建物についての防火管理業務を行わせること。
- (3) 統括防火管理者と防火管理上必要な事項を行うとともに、相互に意志の疎通を図り、建物全体の安全性の確保に努めること。
- (4) 建物の全体についての防火管理業務の実施体制を確立し、維持すること。
- (5) 火災等が発生した場合、自衛消防活動の全般についての責任を共同して負うこと。
- (6) 火災等発生の情報を受けた場合、自衛消防本部の設置を自衛消防隊長に指示すること。

（統括防火管理者選任の協議の方法）

第7条 統括防火管理者の選任に係る協議方法は任意であるため、次を参考に協議方法を決定する。

該当するものにチェック

(1) 協議会を設置する場合

〇〇△△ビル の建物全体についての防火管理を行うため、別紙「共同防火管理協議会」の協議会構成員をもって 〇〇△△ビル 共同防火管理協議会を設置し統括防火管理者を選任する。

(2) 協議会を設定しないが、各管理権原者が必要に応じて集まり協議を行う場合

〇〇△△ビル の各管理権原者が協議したうえで統括防火管理者を選任する。  
（各管理権原者は別表1のとおり。）

(3) その他の方法の場合

（例）書面持ち回りによる協議方法により統括防火管理者を選任する。

（各管理権原者は別表1のとおり。）

（統括防火管理者の要件）

第8条 統括防火管理者は次の要件を必要とする。

- (1) 管理権原者から当該防火対象物の全体についての防火管理上必要な権限が付与されていること。
- (2) 管理権原者から、全体についての防火管理上必要な業務の内容について説明を受けており、内容についても十分な知識を有している。
- (3) 管理権原者から、構造、設備の状況その他当該防火対象物の防火管理上必要な事項に説明を受けており、内容についても十分な知識を有している。

（統括防火管理者の責務）

第9条 統括防火管理者は、建物全体についての防火管理業務について次の事項について責務を有する。

- (1) 建物全体についての消防計画の作成又は変更に関すること。
- (2) 建物全体についての消防訓練の定期的な実施に関すること。

- (3) 廊下、階段、避難口、安全区画、防煙区画その他の避難施設や共用部分の維持管理に関すること。
- (4) 火災、地震等が発生した場合の全体の自衛消防組織の活動体制に関すること。
- (5) 火災等の発生時の消防隊に対する必要な情報提供等に関すること。
- (6) 建物全体についての消防計画の管理権原者への周知に関すること。
- (7) その他防火管理上必要と認める事項に関すること。

2 統括防火管理者は、各事業所の防火管理者等からの報告に基づき調査を行い、必要事項については消防機関へ届出又は連絡を行うとともに、火災予防上必要な措置を命ずることができる。

(防火管理業務の一部委託について)

第10条 管理権原者等は防火管理上必要な業務の一部が当該防火対象物の関係者以外のもに委託する場合には、当該防火対象物の委託状況を別表2のとおり定め、委託を受けて防火管理業務に従事するものは、委託内容について適正に業務を実施するものとする。

(予防管理)

第11条 予防管理は平素における火災予防及び地震時の出火防止を図るため、統括防火管理者及び各事業所の防火管理者と連携し建物全体の防火管理業務を実施するものとする。

(1) 定期的自主点検・検査

自主点検・検査を実施する者は、建物、消防用設備等、火気設備器具、電気設備及び危険物施設について適正な機能を維持するため、別表3、4を用いて定期に点検・検査を実施するものとする。なお、各事業所の占有部分については各事業所の消防計画に定め実施するものとする。

(2) 消防用設備等又は特殊消防用設備等の点検及び報告

消防用設備等又は特殊消防用設備等の点検は、各事業所の消防計画において定める。なお、点検結果について重大な不備があった場合は、統括防火管理者に報告し、速やかに改修するものとする。

(3) 工事中の安全対策

大規模な増築、模様替え等の工事が行われる場合、統括防火管理者及び当該工事を行う防火管理者と協力した「工事中の消防計画」を作成させ、届出する。

(自衛消防組織)

第12条 自衛消防組織は 〇〇△△ビル 全体で組織することとし、各事業所の従業員から選出した本部隊と各事業所が組織する地区隊で編成して火災などの災害発生時に被害を最小限に止めるものとする。(自衛消防組織の編成及び主たる任務は別表5のとおり。)

(休日、夜間等における防火管理体制)

第13条 休日、夜間等における自衛消防活動は、勤務している者など建物内にいる者全員で次の初動活動を行う。

- (1) 火災等が発生したときは、直ちに消防機関に通報するとともに、他の勤務者に火災の発生を知らせる。
- (2) 全員が協力して、当該防火対象物の消防用設備等を活用し適切な初期消火を行うとともに防火戸などの閉鎖を行う。
- (3) 在館者がいる場合は警報設備等を使用して火災を知らせ、避難誘導を行う。
- (4) 消防隊に対し、火災発見の状況、延焼状況等の情報及び資料等を速やかに提供するとともに、出火場所への誘導を行う。

(日常の地震対策)

第14条 統括防火管理者及び防火管理者は、地震時の災害を予防するために、次の措置を行うものとする。

- (1) 建物内の避難経路及び出入口等の柵、備品、器具等の転倒、落下防止措置を行う。
- (2) 火気設備器具等の適正な管理、出火防止措置を行う。
- (3) 危険物等の転倒、落下、及び漏えい等の防止措置を行う。

(震災時の活動)

第15条 震災時の活動は、自衛消防組織に定めるほか次によるものとする。

- (1) 情報収集等
  - ア テレビ、ラジオなどからの情報の収集を行う。
  - イ 混乱防止を図るため、在館者への情報提供を行う。
- (2) 救出、救護
  - ア 救出、救護にあたる者は、応急救護班を中心とし、他の自衛消防隊員も活用して実施する。
  - イ 負傷者が発生した場合は、応急手当を行うとともに、地震時の被害状況により緊急を要するときは、救護所、医療機関へ搬送する。
- (3) 避難誘導等
  - ア 在館者を落ち着かせ、自衛消防隊長から避難命令があるまで安全な場所で待機させる。
  - イ 在館者を広域避難場所に誘導するときは、広域避難場所までの順路、道路状況、地域の被害状況を説明する。
  - ウ 避難は、防災関係機関の避難命令又は自衛消防隊長の命令により行う。
  - エ 避難には、車両等は使用せず全員徒歩とする。
- (4) 自衛消防隊長は、二次災害の発生を防止するため、建築物全般についての被災状況及び建物周辺の火災発生状況の把握に努める。

(消防隊に対する情報提供)

第16条 統括防火管理者は、火災、地震その他の災害等が発生した際に消防隊に対して、当該防火対象物の構造その他の必要な情報の提供及び消防隊の誘導を行う。

(訓練の実施)

第17条 訓練指導者は防火管理者とし、訓練時における自衛消防隊員等の事故防止を図る。

(1) 訓練の実施時期

訓練の種別	実施時期	内容
総合訓練	2月・10月	・消火・通報・避難訓練を取り入れた建物全体での総合消防訓練 ・地震を想定した訓練もあわせて実施
部分訓練	8月	必要な訓練を実施する。

—— 休日、夜間等の緊急連絡先 ——

住 所 明石市〇〇1丁目119  
氏 名 消防太郎  
連絡先 090-1234-5678

附 則

この全体についての消防計画は、 年 月 日から施行する。

別表 1 (第 7 条関係)

## 管理権原者一覧

番号	事業所名	管理権原者職・氏名	使用階	緊急連絡先
1	.....会社(株)	代表取締役 ○○○○	1	090-9876-5432
2	****店 (物販)	代表取締役 △△ △	1	090-9876-5432
3	喫茶△△	○○○○	2	090-9876-5432
4	(株)○○不動産	代表取締役 ○○○○	2	090-9876-5432
5	△○診療所	院長 ****	2	090-9876-5432
6	(株)***印刷	代表取締役 ○○○○	3	090-9876-5432
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

別表 2 (第 10 条関係)

## 防火管理業務の一部委託状況表

受託者の氏名及び住所（法人にあっては名称及び主たる事務所の所在地）		
<span style="color: red;">神戸市〇〇4丁目 12-119 (株)総合警備**</span> <span style="color: red;">078-654-3210</span>		
一 部 委 託 の 範 囲		
受託者の行う防火管理業務の方法	常駐方式	範囲 <input type="checkbox"/> 火気使用個所の点検監視業務 <input type="checkbox"/> 避難又は防火上必要な構造及び設備の維持管理 <input type="checkbox"/> 火災が発生した場合の初動措置 <input type="checkbox"/> 初期消火 <input type="checkbox"/> 通報連絡 <input type="checkbox"/> 避難誘導 <input type="checkbox"/> その他（                    ） <input type="checkbox"/> 周囲の可燃物の管理
		方法 常駐場所 常駐人員 委託する防火対象物の範囲 委託する時間帯
	巡回方式	範囲 <input type="checkbox"/> 巡回による火気使用個所の点検監視業務 <input type="checkbox"/> 火災が発生した場合の初動措置 <input type="checkbox"/> 初期消火 <input type="checkbox"/> 通報連絡 <input type="checkbox"/> 避難誘導 <input type="checkbox"/> その他（                    ）
		方法 委託する防火対象物の範囲 委託する時間帯
	遠隔移報方式	即時通報 <input type="checkbox"/> 自動火災報知設備が作動したとき、自動的に契約している警備会社等に移報される。 <input type="checkbox"/> 火災以上の遠隔監視及び現場確認業務 <input type="checkbox"/> その他（                    ）
		直接通報 <input type="checkbox"/> 自動火災報知設備が作動したとき、自動的に119番通報される。 <input type="checkbox"/> その他（                    ）
		方法 現場確認要員の駐留場所 到着所要時間 委託する防火対象物の範囲 委託する時間帯

該当するものにチェック

※ 受託者の行う防火管理業務の範囲については該当する項目の□にレ印を付すこと。

別表3 (第11条関係)

### 建築物自主点検チェック表 (定期)

実施項目		確認箇所	点検結果
建築物構造	(1) 基礎部	上部の構造体に影響を及ぼす沈下・傾き・ひび割れ・欠損等がないか。	
	(2) 柱・はり・壁・床	コンクリートに欠損・ひび割れ・脱落・風化等はないか。	
	(3) 天井	仕上材にはく落・落下のおそれのあるたるみ・ひび割れ等がないか。	
	(4) 窓枠・サッシ・ガラス	窓枠・サッシ等には、ガラス等の落下又は枠自体のはずれのおそれのある腐食、緩み、著しい変形等がないか。	
	(5) 外壁	貼石・タイル・モルタル等の仕上材に、はく落・落下のおそれのあるひび割れ・浮き上り等が生じていないか。	
	(6) 屋外階段	各構成部材及びその結合部に、緩み・ひび割れ・腐食・老化等はないか。	
	(7) 手すり	支柱が破損・腐食していないか。取付部に緩み・浮きがないか。	
	(8) 消防隊非常用進入口	表示されているか。また、進入障害はないか。	
防火設備	(1) 外壁の構造及び開口部等	① 外壁の耐火構造等に損傷はないか。 ② 外壁の近く及び防火戸の内外に防火上支障となる可燃物の堆積及び避難の障害となる物品等を置いていないか。 ③ 防火戸は円滑に開閉できるか。	
	(2) 防火区画	① 防火区画を構成する壁、天井に破損がないか。 ② 階段内に配管、ダクト、電気配線等が貫通していないか。 ③ 自動閉鎖装置(ドアチェック等)付の防火戸等のくぐり戸が最後まで閉まるか。 ④ 防火シャッターの降下スイッチを作動させ、防火シャッターが最後まで降下するか。 ⑤ 防火戸・防火シャッターが閉鎖した状態で、隙間が生じていないか。 ⑥ 防火ダンパーの作動状況は良いか。	
避難施設	(1) 廊下・通路	① 有効幅員が確保されているか。 ② 避難上支障となる設備・機器等の障害物を設置していないか。	
	(2) 階段	① 手すりの取り付け部の緩みと手すり部分の破損がないか。 ② 階段室の内装は不燃材料になっているか。 ③ 階段室に設備・機器等の障害物を設置していないか。 ④ 非常用照明がバッテリーで点灯するか。	
	(3) 避難階の避難口(出入口)	① 扉の開放方向は避難上支障ないか。 ② 避難扉の錠は内部から容易に開けられるか。 ③ 避難階段等に通ずる出入口の幅は適切か。 ④ 避難階段等に通ずる出入口・屋外への出入口の付近に障害物はないか。	
電気設備	(1) 変電設備	① 電気主任技術者等の資格を有する者が検査を行っているか。 ② 変電設備の周囲に可燃物を置いていないか。 ③ 変電設備に異音、過熱はないか。	
危険物施設	(1) 少量危険物貯蔵取扱所	① 標識は掲げられているか。 ② 掲示板(類別・数量等)には、正しく記載されているか。 ③ 換気設備は適正に機能しているか。 ④ 容器の転倒、落下防止措置はあるか。 ⑤ 整理清掃状況は適正か。 ⑥ 危険物の漏れ、あふれ、飛散はないか。 ⑦ 屋内タンク、地下タンクの場合に、通気管のメッシュに亀裂等はないか。	
	(2) 指定可燃物貯蔵取扱所	① 標識は掲げられているか。 ② 貯蔵取扱所周囲に火気はないか。 ③ 整理整頓(集積)の状況は良いか。	

(備考) 不備・欠陥がある場合は、直ちに防火管理者に報告する(凡例) ○…良 ×…不備・欠陥 △…即時改修



別表4（第11条関係）

消防用設備等自主点検チェック表（定期）

年 月 日実施

実施設備	確認箇所	点検結果
消火器	(1) 設置場所に置いてあるか。 (2) 消火薬剤の漏れ、変形、損傷、腐食等がないか。 (3) 安全栓が外れていないか。安全栓の封が脱落していないか。 (4) ホースに変形、損傷、老化等がなく、内部に詰まりがないか。 (5) 圧力計が指示範囲内にあるか。	
屋内消火栓設備 泡消火設備（移動式）	(1) 使用上の障害となる物品はないか。 (2) 消火栓扉は確実に開閉できるか。 (3) ホース、ノズルが接続され、変形、損傷はないか。 (4) 表示灯は点灯しているか。	
スプリンクラー設備	(1) 散水の障害はないか。（例、物品の集積など） (2) 間仕切り、棚等の新設による未警戒部分はないか。 (3) 送水口の変形及び操作障害はないか。 (4) スプリンクラーのヘッドに漏れ、変形はないか。 (5) 制御弁は閉鎖されていないか。	
パッケージ型消火設備	(1) 表示灯は点灯しているか。 (2) 使用上の障害となる物はないか。 (3) 圧力計が指示範囲内にあるか。	
水噴霧消火設備 泡消火設備 不活性ガス消火設備 ハロゲン化物消火設備 粉末消火設備	(1) 起動装置又はその直近に防護区画の名称、取扱方法、保安上の注意事項等が明確に表示されているか。（手動式起動装置） (2) 手動式起動装置の直近の見やすい箇所に表示が設けてあるか。 (3) スピーカー及びヘッドに変形、損傷、つぶれなどはないか。 (4) 貯蔵容器の設置場所に標識が設けてあるか。	
屋外消火栓設備	(1) 使用上の障害となる物品はないか。 (2) 消火栓扉の表面には、「消火栓」又は「ホース格納箱」と表示されているか。 (3) ホース、ノズルに変形、損傷はないか。	
動力消防ポンプ設備	(1) 常置場所の周囲に、使用の障害となるような物がないか。 (2) 車台、ボディー等に割れ、曲がり及びボルトの緩みがないか。 (3) 管そう、ノズル、ストレーナー等に変形、損傷がないか。	
自動火災報知設備	(1) 表示灯は点灯しているか。 (2) 受信機のスイッチは、ベル停止となっていないか。 (3) 用途変更、間仕切り変更による未警戒部分がないか。 (4) 感知器の破損、変形、脱落はないか。	
ガス漏れ火災警報設備	(1) 表示灯は点灯しているか。 (2) 受信機のスイッチは、ベル停止となっていないか。 (3) 用途変更、間仕切り変更、ガス燃焼機器の設置場所の変更等による未警戒部分がないか。 (4) ガス漏れ検知器に変形、損傷、腐食等がないか。	
漏電火災警報器	(1) 電源表示灯は点灯しているか。 (2) 受信機の外形に変形、損傷、腐食等がなく、油煙、ホコリ、錆等で固着していないか。	
消防機関へ通報する設備	(1) 周囲に使用上障害となるものはないか。	
非常警報設備	(1) 表示灯は点灯しているか。 (2) 操作上障害となる物がないか。 (3) 押しボタンの保護板に破損、変形、損傷、脱落等がないか。	
放送設備	(1) 電源監視用の電源電圧計の指示が適正か、電源監視用の表示灯が正常に点灯しているか。 (2) 試験的に放送設備により、放送ができるかどうか確認する。	
避難器具	(1) 避難に際し、容易に接近できるか。 (2) 格納場所の付近に物品等が置かれ、避難器具の所在がわかりにくくないか。 (3) 開口部付近に書棚、展示台等が置かれ、開口部をふさいでいないか。 (4) 降下する際に障害となるものがなく、必要な広さが確保されているか。 (5) 標識に変形、脱落、汚損がないか。	
誘導灯	(1) 改装等により、設置位置が不適正になっていないか。 (2) 誘導灯の周囲には、間仕切り、衝立、ロッカー等があって、視認障害となっていないか。 (3) 外箱及び表示面は、変形、損傷、脱落、汚損等がなく、かつ適正な取り付け状態であるか。 (4) 不点灯、ちらつき等がないか。	
消防用水	(1) 周囲に樹木等使用上の障害となる物がないか。 (2) 道路から吸管投入口又は採水口までに消防自動車の進入通路が確保されているか。 (3) 地下式の防火水槽、池等は、水量が著しく減少していないか。	
連結散水設備	(1) 送水口の周囲は、消防自動車の接近に支障がないか。また、送水活動に障害となるものがないか。 (2) 送水口に変形、損傷、著しい腐食等がないか。 (3) 散水ヘッドの各部に変形、損傷等がないか。 (4) 散水ヘッドの周囲には、散水を妨げる広告物、棚等の障害物がないか。	

連結送水管	(1) 送水口の周囲は、消防自動車の接近に支障がないか。また、送水活動に障害となるものがないか。 (2) 送水口に变形、損傷、著しい腐食等がないか。 (3) 放水口の周囲には、ホースの接続や延長等の使用上の障害となる物がないか。 (4) 放水口を格納する箱は变形、損傷、腐食等がなく、扉の開閉に異常がないか。 (5) 表示灯は点灯しているか。	
非常コンセント設備	(1) 周囲に使用上障害となる物がないか。 (2) 保護箱は变形、損傷、腐食等がなく容易に扉が開閉できるか。 (3) 表示灯は点灯しているか。	

(備考) 不備・欠陥がある場合は、直ちに防火管理者に報告する(凡例) ○…良 ×…不備・欠陥 △…即時改修

〇〇△△ビル 自衛消防組織編成表（本部隊）

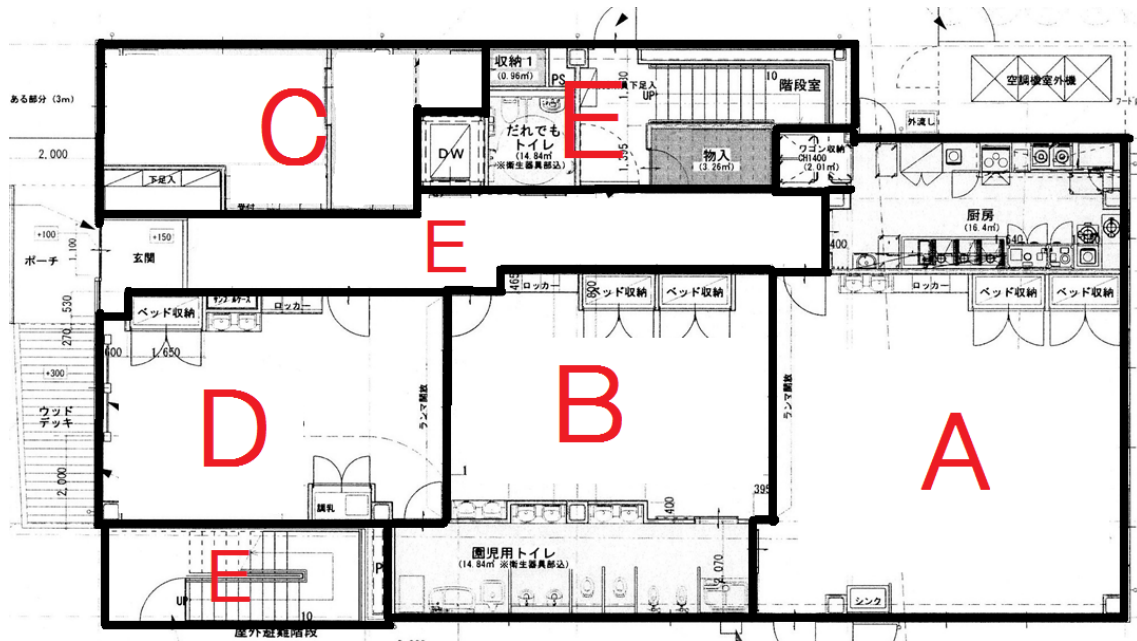
隊編成	職氏名	任 務
自衛消防隊本部長	消防一郎	自衛消防隊に対する指揮命令
自衛消防隊長	明石太郎	自衛消防隊本部長が不在時の任務代行
自衛消防副隊長	神戸二郎	本部長及び隊長が不在時の任務代行
指揮班	消防二郎	<ul style="list-style-type: none"> <li>○隊長、副隊長の補佐</li> <li>○自衛消防本部の設置</li> <li>○地区隊への指示命令、情報伝達及び情報収集</li> <li>○消防隊への情報提供</li> <li>○その他指揮統制に必要な事項</li> </ul>
通報連絡班	加古川一郎	<ul style="list-style-type: none"> <li>○119番等の通報</li> <li>○館内への非常放送、放送による指示命令及び情報伝達</li> <li>○関係者への連絡</li> </ul>
消火班	明石三郎	<ul style="list-style-type: none"> <li>○出火個所へ直行し、消火器、消防用設備を用いた初期消火活動</li> <li>○消防隊との連携</li> </ul>
避難誘導班	神戸四郎	<ul style="list-style-type: none"> <li>○出火階及び上層階に直行し、避難誘導</li> <li>○非常口等の開放</li> <li>○避難障害となる物件の除去</li> <li>○逃げ遅れ等の確認</li> <li>○警戒区域の設定</li> </ul>
安全防護班	三田五郎	<ul style="list-style-type: none"> <li>○火災発生階に直行し、防火区画の確認、設定</li> <li>○非常電源の確認、確保</li> <li>○エレベーターの確認</li> </ul>
救護班	姫路二郎	<ul style="list-style-type: none"> <li>○救護所の設置</li> <li>○負傷者の応急手当</li> <li>○救急隊との連携</li> </ul>

地区隊の編成は、各事業所の消防計画による。

別図1 (第5条関係)

## 管理権原の及ぶ範囲 ( 2 階平面図)

※各事業所の管理権原の及ぶ範囲を明示すること



占有部分	区分	別紙1の「管理権原者一覧表」の番号を記載	占有部分	区分	別紙1の「管理権原者一覧表」の番号を記載
A	賃貸	1	E	管理会社	(株)**** 代表取締役 ○△○△
B	賃貸	4			
C	賃貸	2			
D	賃貸	6			