

## バームハイツ西葛西防火管理細則

バームハイツ西葛西（以下「本マンション」という）の区分所有者は、バームハイツ西葛西管理規約（以下「規約」という）規約第 23 条（区分所有者の責務）に基づき、次のとおり防火管理細則（以下「本使用細則」という）を定める

（目的）

第 1 条 本マンションにおける防火管理の徹底を期し、火災その他の災害を予防し、現に居住する組合員および占有者（以下「居住者」という）の物的・人的被害をけいげん最小にする事を目的とする。

（防火対策委員会）

第 2 条 防火管理について管掌する機関として、防火対策委員会（以下「委員会」という）を設ける。

（委員会の編成）

第 3 条 委員会の委員長は管理組合理事長が務め、副委員長は自治会会長が務める。

- 2 委員長に事故があったときは、副委員長がその業務を代行する。
- 3 委員会の委員は、管理組合理事、自治会役員および委員会が指名する若干名の居住者が務める。
- 4 委員の任期は 1 年とし、再任を妨げない。
- 5 防火管理者は、委員もしくはその他の居住者の中から委員会で 1 名を選任し、任期は 2 年とする。

（委員会の開催）

第 4 条 委員会は、定例会および緊急会とし、委員長が招集する。

- 2 定例会は、年 1 回開催する。
- 3 緊急会は、防火に関し必要があるとき開催する。

（委員会の任務）

第 5 条 委員会の任務は、次のとおりとする。

- 一 消防計画の作成・提出ならびにその実施に関する業務
- 二 防火に関する諸規定の整備
- 三 消防用設備等の整備（立ち入り検査に対応する改善を含む）
- 四 防火教育の実施

- 五 点検検査および記録の保存
- 六 訓練の実施
- 七 その他防火に関する業務

(委員会の運営)

第6条 委員会の運営についてその他必要な事項は、委員会の承認を得て委員長が定める。

- 2 委員会の運営に必要な経費は、管理組合が負担するものとする。

(自衛消防隊の編成)

第7条 火災発生時の被害を抑制するために、自衛消防隊を編成する。自衛消防隊の組織および役割分担については、必要に応じて所轄消防署と協議する。

- 2 隊長は委員長が務め、副隊長は副委員長が務める。
- 3 班長および班員は、建物の形態を考慮して居住者の中から選任する。

(自衛消防隊の任務)

第8条 火災発生時には、自衛消防隊の各班は、それぞれ当該各号に掲げる任務の遂行にあたる。

- 一 通報班：消防署（119番）に連絡を行うとともに、他の班への連絡および支援を行うこと
- 二 消火班：消火器、消火栓を利用して初期消火を行うとともに消防隊の作業に協力すること
- 三 避難誘導班：火災状況に応じた最適な避難経路を判断し、居住者を安全な方向に誘導すること
- 四 安全班：電気、ガス、危険物、火気使用設備、空調、排煙各設備等の安全措置、防火区画の防火戸閉鎖等の措置を行うこと

(火気使用の申請)

第9条 次の各号に掲げる行為を行おうとする者は、その旨を委員長に申請して、承認を受けなければならない。

- 一 工事等のために臨時に火気を使用すること
- 二 電気設備等を新設・移転・改修すること

(点検検査)

第10条 防火管理者は、次の各号に掲げる点検検査等の業務を行い、委員会に報告する。

- 一 消防法令に従い、消防用設備、避難施設その他火気使用施設について点検検査を行い、その適正管理と機能保持を図ること
- 二 点検検査結果を検査台帳に記録し、保存すること
- 三 点検検査により改善を要する事項を発見した場合は、すみやかに委員長に報告すること

(訓練)

第11条 防火管理者は、年1回訓練を実施し、居住者に参加を呼びかけるものとする。

(消防機関との連絡)

第12条 防火管理者は、次の各号に掲げる事項について、消防機関と連絡を取り、防火管理の適正を図るものとする。

- 一 消防計画の提出
- 二 防火に関する教育、訓練、指導
- 三 消防用設備に関する記録簿等の整理保存
- 四 その他防火管理について必要な事項

(報酬)

第13条 防火管理者には、月5,000円を支払うこととし、毎年5月に精算する。

附 則

(効力発生)

第1条 本細則は、平成20年3月9日の管理組合臨時総会開催日から効力を生じるものとする。