

和泉町住宅管理組合

消防計画

(和泉町住宅管理組合 細則『和泉町住宅管理組合防火管理細則』を
添付する事とする。)

平成24年8月28日制定

和泉町住宅管理組合

消防計画作成 (~~変更~~) 届出書

平成24年8月 日

横浜市 泉 消防署長

防火管理者 住 所：泉区和泉町2985和泉町団地4-431

氏 名：海老根 孝

管理権原者 住 所：泉区和泉町2985和泉町団地4-414

氏 名：馬場 喜和

(法人の場合は、名称・代表者の氏名)



消防計画作成
変更
消防計画を 変更 しましたので、横浜市火災予防条例第69条第3項の規定により、別添のとおり
届け出ます。

防火対象物の所在地	泉区和泉町2985
防火対象物の名称	和泉町団地 建物 9棟
防火対象物の用途	共同住宅 (五項 ロ)
その他必要な事項	

※ 受 付 欄	※ 経 過 欄

- (注意)
- 1 防火対象物の名称を変更した場合は、「防火対象物の名称」の欄に変更後の名称を記入してください。
 - 2 防火対象物の用途その他必要な事項を変更した場合は、「防火対象物の用途その他必要な事項」の欄に変更の概要を記入してください。
 - 3 ※印の欄は、記入しないでください。

防火管理者選任 ~~(解任)~~ 届出書

24年 8月28日

横浜市 泉 消防署長

届出者

住所 和泉町2985和泉町団地4-431

和泉町住宅 管理組合 理事長

氏名: 馬場 喜和

(法人の場合は、名称及び代表者氏名)



下記のとおり防火管理者を選任 ~~(解任)~~ したので届け出ます。

防火 対象 物	所在地	泉区和泉町2985			
	名称	和泉町団地	電話	045(803)5298	
	用途		令別表第1 五項 口	收容人員 380人	
	種別	甲種・乙種	管理権原	単一権原・複数権原	
	区分		名称	用途	
	※消防法施行令第2条を適用するもの	和泉町団地1号棟~9号棟	共同住宅	380人	
	※消防法施行令第3条第3項を適用するもの				
防火 管 理 者	選 任	氏名・生年月日	海老根 孝 昭和17年2月9日生		
		住所	泉区和泉町2985和泉町団地4-431号		
		選任年月日	平成24年 8月 25日		
		職務上の地位	和泉町住宅管理組合 防火管理者		
	格	講習	講習機関	横浜市消防長	
			種別	甲種(新規講習・再講習)・乙種	
		修了年月日	平成10年 11月 10日		
その他	令第3条第1項第1号	(第0040641号)			
	規則第2条第 号	()			
解 任	氏名・生年月日	年 月 日生			
	住所				
	解任年月日	年 月 日			
	解任理由				
その他必要事項					
※※ 受付欄			※※ 経過欄		

備考 1 この用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること。
 2 ※印の欄は、消防法施行令第2条を適用するものにあつては同一敷地内にある同令第1条の2の防火対象物ごとに、消防法施行令第3条第3項を適用するものにあつては管理権原に属する部分ごとに記入すること。
 3 消防法施行令第1条の2第3項第2号及び第3号の防火対象物にあつてはその他必要な事項の欄に工事が完了した際の防火対象物の規模を記入すること。
 4 消防法施行令第3条第2項を適用するものにあつてはその他必要な事項の欄に管理的又は監督的な地位にある者のいづれもが防火管理上必要な業務を適切に遂行することができない理由を記入すること。
 5 ※※印の欄は、記入しないこと。

和泉町住宅の防災備蓄庫(物置)設置の基本方針(案)

1. 備蓄庫(物置)の必要性：

防災備蓄庫(物置)とは、大地震が起き、電気、水道、ガスなどが切れたとき、数日間には救援物資なしでも生きてゆけるよう、必要な物資を蓄えておく倉庫(物置)のことです。広域避難場所として指定されている公園や公立小中学校などに設置されるケースが多いですが、最近では、団地やマンションにも設置されることがあります。現在の団地やマンションは、関東大震災クラスの大地震でも倒壊することはないと言われているが、そこで、団地やマンション内に必要な物資を備蓄しておけば、避難所に移らなくても済むはずですが、そういった考えから、団地やマンション内に防災備蓄庫(物置)を設けるケースが、今年の、3. 11東日本震災後、少しずつ増え始めていると言われています。

2. 和泉町住宅管理組合及び自治会 防災・防火に関する相互支援に関する協定書の件：

平成24年度管理組合は、和泉町団地自治会との間で、この協定を締結し、防災・防火に関する業務と自主防災組織委員会の機能を有機的に結び付け、大規模災害や小規模火災が発生したとき、又は、平時における活動について相互に支援を行うこととし、団地住民の生活の安定をはかることを目的として活動する事を基本としています
この協定の第8条には、防災用備蓄庫について、次の様に規定されています。

○ (防災用備蓄庫及び資機材の使用・運用)

第8条 災害時において、甲の管理する防災用備蓄庫及び資機材の運用については、災害対策本部の管理下に入るものとする。なお、平時における防災用備蓄庫及び資機材等の維持管理については、管理組合及び自治会の連絡会メンバーの基で、話し合いに従って管理するものとする。

3. 自治会からの備蓄庫(物置)設置要望書の受領：

平成24年10月10日付けで、和泉町団地自治会から、「防災倉庫設置に関する要望書」が、管理組合理事長宛に提出された。(添付資料 A 参照)

4. 植栽管理専門委員会の中問答申書から空地有効利用の要望：

諮問事項(5)の答申として、植栽管理専門委員会から、集会所入口左側空地に、「防災倉庫設置」を要望する旨の答申がなされた。

5. 備蓄庫設置に関する予算措置の件：

本年度管理組合としては、平成24年度予算に無い項目であり、提言・要望 に対して、管理組合会計原則の《予算準拠の原則》をどの様に、クリアするかを、理事会関係にて検討する。

6. 備蓄庫本体の購入については、勘定科目上備品費に登録される可能性があり、平成24年度予算範囲で実施するには無理があるので、来年度の予算費用で、購入する事とする。なお、備蓄庫本体の設置場所の整地及び土台敷地整備については、今年度の営繕費の範囲内で実施可能である。ただし、設置に当たっては、確認申請が必要となる場合があるので、十分に、検討する必要がある。

7. 本計画については、来年度予算利用があるので、平成25年1月時点で、詳細実施工事を説明・提案する事とする。

平成24年10月27日
和泉町住宅管理組合
理事長 馬場 喜和

(配布資料:H)

和泉町住宅管理組合 防火管理細則

(目的)

第1条 この細則は、和泉町住宅管理規約第32条十五および消防法第8条第1項に基づき、当住宅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、和泉町住宅の居住者、および出入りする全ての者に適用する。

(以下、居住者とは、和泉町住宅の区分所有者とその同居者および占有者をいう)

(防火管理者の任命)

第3条 防火管理者の任命については、次の通りとする。

- ① 管理組合理事長は、当住宅の管理権原を代表し、理事の有資格者から防火管理者を任命する。
管理組合の管理費等で防火管理者資格を取得した者は、理事長からの要請を拒否する事は出来ないものとする。但し、その場合の任期は、一年とする。
- ② 理事に有資格者がいない場合は、組合員の有資格者から本人の同意を得て、防火管理者を任命する。
同時に、理事から防災担当理事を定め、防火管理者の業務を補佐させる。
- ③ 理事および組合員に有資格者がいない場合は、理事長より委任された防災担当理事が資格を取得する。
- ④ 防火管理者としての報償、活動費、消防訓練等消防計画の実施に要する費用および③項の場合の講習参加諸費用等は、管理組合の理事会の決議に基づき管理費より賄う。
- ⑤ 防火管理者の任期を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、次に掲げる業務を行う。

(この業務については、防火管理者の指示で防災担当理事が支援するものとする)

- ① 消防計画の作成及び届け出(改正の都度)
- 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消防用設備等の点検及び維持管理
(1) 消火器 (2) 非常警報設備(専有部にある装置も含む) (3) 避難梯子等(必要に応じて)
- 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の回覧及び管理
- ⑧ 集会所・共用部分の火気の使用又は取り扱いに関する監督

(管理組合理事会役員(防災担当理事)の業務)

第5条 管理組合理事会役員(防災担当理事)は、防火管理者の指示により次に掲げる業務を行う。

- ① 防火管理者への連絡
- ② 消防計画の実施
- ③ 居住者に対する消防訓練の実施

(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および平素よりの避難通路の把握
- ② 各住戸の開口部・出入口の維持管理
- 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、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、火災報知機(ベル)を押して警報すると共に、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
 - (1) 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。
 - (2) 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。
 - (3) 玄関の鍵を開放状態とし、消火作業の為の消防隊の入室を補助する。

(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
 - (1) 一時の避難場所; 町のはらっぱ(隣接地)
 - (2) 防災関係機関の避難命令により、震災時避難場所(中和田中学校)に避難する。
 - (3) 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および居住者は、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等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 防火管理者は、火災発生時及び要救護人が現れた際の消防署への通報内容の周知徹底を行う。
- ③ 消防訓練は、毎年1回、管理組合理事会が主催して実施する。
- ④ 消防訓練は、理事会の決定により、自治会の自主防災組織委員会と協定を結び、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。
- ⑤ 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。
- ⑥ 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。
- ⑦ 居住者は、消火器を用いた消火訓練を積極的に行う。
- ⑧ 居住者は、自治会・自主防災組織等が実施する地域の防災訓練に積極的に参加して行う。

(共用部分における消防用設備等の点検及び報告)

第10条 防火管理者は、次に掲げる点検と報告を行う。

- ① 消防設備等は、必要に応じて、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 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、集会所の管理組合書庫等において管理する。

(注記): 当和泉町住宅は建築した年度の消防法に基づいている為に、消防用設備等は設置されていない。よって、上記、第10条の項目については、特に、現時点では、報告や書類の保管等の必要はない。(今後、大幅な建物大改修等が実施されれば、本項目は適用になる。)

(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管理権原者の代表たる理事長と協議し、早急に整備しなければならない。

(疑義及び細則外事項)

第12条 この細則に疑義が生じたとき、または細則に定めない事項については理事会により処理するものとする。

(細則の改廃)

第13条 この細則の改廃は総会の議決によるものとする。

附則

この細則は平成24年7月8日から施行する。

認定通知書

建住再第81号

認定年月日

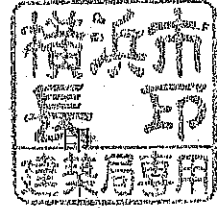
2024年5月2日

認定コード

141003 - 24 - 00039 - 01

小林司 殿

横浜市長 山中竹春



マンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の3第1項の規定に基づき認定の申請があった管理計画について、同法第5条の4の規定に基づき認定しましたので、同法第5条の5の規定に基づき通知します。

1. 申請年月日 2024年3月18日
2. マンションの名称 和泉中央南ハイツ
3. マンションの所在地 神奈川県横浜市泉区和泉中央南三丁目20-9
4. 備考