

防火・防災に係る消防計画（テナント用）作成要領

防火・防災（テナント用）

（ビル名称等）の防火・防災に係る消防計画 （テナント名称等 部分）

〇〇年 〇月 〇〇日作成

★印は、該当する場合に記入及び適用

（目 的）

第1条 この計画は、消防法第8条第1項及び消防法第36条第1項並びに全体についての消防計画に基づき、（テナント名称等）の防火管理業務及び防災管理業務（以下「防火・防災管理業務」という。）についての必要な事項を定め、火災の予防及び火災、大規模地震、その他の災害による人命の安全確保及び被害の軽減を図ることを目的とする。

（適用範囲）

第2条 この計画は（テナント名称等）に勤務し、出入りするすべての者に適用する。

（災害想定）

第3条 災害想定については、（ビル名称等）の防火・防災に係る消防計画第3条のとおりとする。

★（防火・防災管理業務の委託）

第4条 （テナント名称等）の防火・防災管理業務の一部の委託を受けて行う者の氏名及び住所並びに受託者の行う防火・防災管理上必要な業務の範囲及び方法は、別表1「防火・防災管理業務の委託状況」のとおりとする。

（管理権原者の責務）

第5条 管理権原者は、管理権原の及ぶ範囲の防火・防災管理業務について、すべての責任を有し、次の事項を行う。

- (1) 防火・防災管理者の選任（解任）及び消防機関への届出。
- (2) 消防用設備等の点検結果の消防署長への報告。（防火対象物全体で報告する場合は不要）
- (3) 防火・防災管理者が消防計画を作成する場合の必要な指示。
- (4) 防火・防災上の建築構造の不備や消防設備等の不備・欠陥がある場合の速やかな改修。
- (5) 防火・防災管理に係る消防計画に基づく、自衛消防活動体制の確立及び維持。

（防火・防災管理者の業務と権原等）

第6条 防火・防災管理者は、（〇〇 〇〇）とし、この計画の作成及び実行についてのすべての権限を持って、次の業務を行うものとする。

- (1) 消防計画の作成及び変更。
- (2) 防火安全に係る自主検査・点検の実施と監督。
- (3) 消防用設備等・特殊消防用設備等の法定点検・整備及びその立会い。
- (4) (★防火対象物及び)防災管理の法定点検及びその立会い。
- (5) 避難通路、避難口その他の避難施設の維持管理。
- (6) 収容人員の適正管理。
- (7) 従業員に対する防火・防災教育・訓練の実施。
- (8) 火気の使用、取扱いの指導、監督。
- (9) 収容物等の転倒、落下、移動の防止措置。
- (10) 改装工事など工事中の立会い及び安全対策の樹立。
- (11) 放火防止対策の推進。
- (12) 関係機関との連絡。
- (13) その他防火・防災上必要な事項。

★ (14) 統括防火・防災管理者への報告。

- ア 防火・防災管理者を選任又は解任したとき。
- イ 消防計画を作成又は変更したとき。
- ウ 各種法定点検、定期点検を実施したとき。
- エ 火気使用設備器具又は電気設備の新設、移設、改修を行うとき。
- オ 消防用設備等・特殊消防用設備等の不備欠陥が発見されたとき又は改修するとき。
- カ 大量の可燃物の搬入・搬出及び危険物又は引火性物品を貯蔵・取り扱うとき。
- キ 用途（一時的）の変更及び内装改修等の工事を行うとき。
- ク 催物を開催するとき。
- ケ 消防計画に定めた訓練を実施するとき
- コ 臨時に火気を使用するとき。
- サ 防火・防災管理業務を委託するとき。
- シ 統括防火・防災管理者から指示命令された事項。
- ス その他防火・防災管理業務上必要な事項。

(消防署長への届出及び連絡等)

第7条 管理権原者は、防火・防災管理者を定めたとき又はこれを解任したときは、消防署長へ届け出なければならない。

- 2 防火・防災管理者は、次に掲げる業務について消防署長への届出、報告及び連絡をしなければならない。
 - (1) 消防計画作成（変更）届出。
 - (2) 建築物及び諸設備の設置又は変更の事前連絡並びに法令に基づく諸手続き。
 - (3) 消火、通報及び避難訓練（地震を想定した訓練を含む。）を実施するときの事前通報。
 - (4) その他防火・防災管理に関する必要な事項。

(消防用設備等の法定点検)

第8条 消防用設備等・特殊消防用設備等の法定点検は、全体についての消防計画に定める法定点検により実施するものとする。

- 2 防火・防災管理者は、点検実施時に立ち会うものとする。

★ (点検報告)

第9条 前条の規定に基づき実施した点検の結果を「消防用設備等点検結果報告書」により、(○) 年に1回消防署長に報告する。(防火対象物全体で報告する場合は不要)

(防火対象物の法定点検等)

第10条 (★防火対象物及び) 防災管理の法定点検は、点検業者又は資格者に委託して行うものとする。

- 2 防火・防災管理者は、点検実施時に立ち会うものとする。

(関係機関との連絡)

第11条 管理権原者又は防火・防災管理者は、各種報告・届出及び自衛消防訓練等について消防機関等と事前相談等連絡を十分に行い、防火・防災管理業務の適正な遂行に努めるものとする。

(避難施設等に対する管理及び遵守事項)

第12条 防火・防災管理者又は従業員等は、避難施設及び防火設備の機能を有効に保持するため、次の事項を遵守するものとする。

- (1) 避難口、廊下、階段、避難通路その他の避難施設
 - ア 避難の障害となる設備を設け又は物品を置かないこと。
 - イ 床面は避難に際し、つまずき、すべり等を生じないように維持管理すること。
 - ウ 避難口等に設ける戸は、容易に解錠し開放できるものとし、開放した場合は廊下、階段等の幅員を有効に保持すること。
- (2) 火災が発生したとき延焼を防止するための防火設備
 - ア 防火戸や防火シャッターは、常時閉鎖できるようにその機能を有効に保持し閉鎖の障害となる

物品を置かないこと。

なお、防火戸や防火シャッターの開閉軌道上に物品等が存置されぬよう、他の部分と色別けしておくこと。

イ 防火戸や防火シャッターに近接して延焼の媒体となる可燃性物品を置かないこと。

2 防火・防災管理者は、避難施設、防火設備の役割を従業員等に十分認識させるとともに、定期的に点検、検査を実施し、施設・設備の機能の確保に努めるものとする。

(収容物等の転倒・落下・移動防止措置)

第13条 防火・防災管理者は、避難通路及び出入り口等の避難経路上のロッカー、棚等、設備・機器等の転倒・落下・移動防止措置等及び安全対策を行う。

(自衛消防組織及び活動等)

第14条 自衛消防組織及びその任務内容を下表のとおり定める。

自衛消防組織の編成及び任務 (例)

地区隊の編成	氏名	任務内容
地区隊長	〇〇 〇〇	地区隊の指揮、担当地区の状況把握及び統括管理者への報告
通報連絡 (情報)班	〇〇 〇〇	防災センターへの通報及び近接事業所等への連絡
初期消火班	〇〇 〇〇	消火器等による初期消火及び本部隊初期消火班の誘導
避難誘導班	〇〇 〇〇	種家事等における避難者の誘導
安全防護班	〇〇 〇〇	水損防止、電気、ガス等の安全装置及び防火戸、防火シャッターの操作
応急救護班	〇〇 〇〇	負傷者の応急処置

2 その他の活動等については、「全体についての消防計画」第4章に掲げる事項及び「防火・防災管理に係る消防計画」第3章に掲げる事項に準じて行うものとする。

(地震対策)

第15条 地震時の災害の予防及び地震直後の活動は、次に掲げる事項を行わなければならない。

(1) 震災予防措置

- ア 第12条及び第13条の規定によるほか、日常の十分な確認
- イ 火気使用設備及び自動消火装置、自動停止装置等の作動状況の確認
- ウ 非常持出品の準備及び確認

(2) 地震直後の活動

- ア 第14条に定める自衛消防隊の任務内容による活動
- イ 火気使用設備・器具等の使用の停止及び出火防止措置
- ウ 避難に当たっては、身の安全を確保した後、安全な場所への避難
- エ 避難は統括管理者が指定した場所に集結し、人員確認後、全員で避難場所(〇〇小学校等)への避難

(その他の災害に対する対応)

第16条 従業員等は、毒性物質の発散があった場合又は、発散のおそれを発見した場合は、統括管理者(本部・防災センター等)に連絡するものとする。

(防火・防災管理者の教育)

第17条 防火・防災管理者は、消防機関等が開催する各種講習会や研究会に参加し、防火・防災管理

に関する知識・技術の向上に努める。

2 防火・防災管理者は、防火・防災管理再講習を期限内に受講する。

(従業員等に対する防災教育)

第18条 防火・防災管理者は、従業員等に対して、防災知識の周知徹底を図るため、計画的に次の教育を実施する。

- (1) 消防計画について
- (2) 出火防止対策について
- (3) 火災時の活動内容について
- (4) 地震時の対応について
- (5) その他火災予防上必要な事項

2 実施時期及び方法は、次により行うものとする。

防災教育の実施時期等 (例)

対象者	時期	実施回数
新入社員	採用時	採用時 1 回
正社員	○ 月 ○ 月	年 2 回
	朝礼時	必要の都度
派遣社員	採用時等	採用時 1 回その他必要の都度
	朝礼時	必要の都度
アルバイト パート	採用時等	採用時 1 回その他必要の都度
	就業時	必要の都度
備考		

(従業員等の訓練)

第19条 全体についての消防計画に定める総合訓練に参加するほか、防火・防災管理者は、従業員等を対象とし、火災、地震等が発生した場合、迅速かつ的確な所定の行動ができるよう、下表のとおり訓練を定期的実施するものとする。

訓練の種別	実施時期	備考
火災を想定した訓練	○ 月, ○ 月	通報, 消火, 避難の訓練の要素を取り入れた訓練を実施する。
地震等を想定した訓練	○ 月, ○ 月	避難の訓練を主体とした訓練を実施する。
部分訓練等	○ 月, ○ 月	必要に応じ実施する。

(消防訓練実施結果の検討)

第20条 統括防火・防災管理者等が開催する訓練の実施結果についての検討会に、全体についての消防計画に定める総合訓練に参加した者は参加するものとする。

(訓練の通知)

第21条 防火・防災管理者は、消火、通報及び避難訓練を実施しようとするときは、あらかじめ「消火・避難訓練通知書」により、また、地震等を想定した訓練を実施しようとするときは「防災避難訓練通知書」により所轄消防署へ通報するものとし、実施日時、訓練内容等について従業員等に周知徹底する。

附 則

この計画は、 ○○年 ○月 ○○日から施行する。

別表1 (第4条関係)

防火・防災管理業務の委託状況表

〇〇年 〇月 〇日現在

防火対象物名称		〇〇ビル					
管理権原者氏名		〇〇 〇〇					
防火(防災)管理者氏名		〇〇 〇〇					
受託者の氏名 及び住所等 (法人にあっては 名称及び主たる 事務所の所在地)		氏名(名称)	〇〇警備保障 株式会社				
		住所(所在地)	〇〇市〇〇区〇〇〇丁目〇番〇号				
		担当事務所所在地	〇〇市〇〇区〇〇〇丁目〇番〇号 TEL 〇〇〇-〇〇〇〇				
		教育担当者	〇〇 〇〇	受託する防火・防災 管理業務の範囲	建物全体又は テナント部分のみ		
受託者の 行う 防火・ 防災 管理 業務の 範囲 及び 方法	常駐 方式	範囲	<input type="checkbox"/> 火気使用箇所の点検等監視業務 <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"/> 周囲の可燃物の整理 <input type="checkbox"/> その他 ()				
			方法	常駐場所		常駐人員	
				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箇所の点検等監視業務 <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"/> その他 () <input type="checkbox"/> その他 ()				
			方法	巡回回数		巡回人員	
				委託する時間帯			
	遠隔 移報 方式	範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 火災異常の遠隔監視及び現場確認業務 <input checked="" type="checkbox"/> 火災が発生した場合の初動措置 <input checked="" type="checkbox"/> 初期消火 <input checked="" type="checkbox"/> 通報連絡 <input checked="" type="checkbox"/> その他 (避難誘導) <input checked="" type="checkbox"/> その他 (消火・避難訓練の指導)				
			方法	現場確認要員の 待機場所	正面玄関前	到着 所要時間	20分
				委託する時間帯		18:00~翌朝7:00	

◇作成上の留意事項◇

「受託者の行う防火・防災管理業務の範囲」は該当する項目の□にレ印を付します。