

## 防火管理者及び防災に関する細則

この細則（以下「本細則」という）は、湘南西部住宅管理規約（以下「管理規約」という）第46条の第1項14号及び82条（細則の規定）に基づき、防火管理者及び防災について必要な事項を定めることを目的とする。

（趣旨）

第1条 本細則は管理規約第46条（管理組合の業務）第14号及び消防法第8条第12項7に基づき湘南西部住宅管理組合の安全を確保するために防災、防火管理業務について定める。

（地震時の建物の目視点検）

第2条 大地震が発生した場合、管理組合は別紙に従って、至急目視点検を行わなければならない。理事だけでは対応できない場合、修繕専門委員、役員経験者にも応援頂くものとする。

（防火管理者の任命）

第3条 防火管理者の任命は、次の各号に掲げるものとする。

- 1) 理事長は防火管理者の資格を有する理事を防火管理者に任命する。
- 2) 理事長は毎年、理事の中から適任者に講習を受講させ、防火管理者として必要な資格を取得させるものとする。
- 3) 理事長は理事以外の有資格者の組合員を本人の同意を得て防火管理者に任命することができる。
- 4) 防火管理者の任期は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、理事会及び自治会と協力し次にあげる業務を行う。

- 1) 居住者に対し、自治会、自主防災会と協力した防災訓練の実施
- 2) 消防計画の作成及び届出
- 3) 居住者への災害予防対策及び災害、火災発生時に行うべき行動の呼びかけ
- 4) 共用部分における消防用設備等の点検及び維持管理
- 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) 消防署から配布される広報誌等の回覧及び管理
- 7) その他、防火、防災管理に関し必要な事項

（防災訓練の実施）

第5条 防火管理者は、理事会及び自治会、自主防災会と協力し防災訓練を行う。

- 1) 防災訓練は、毎年1回以上実施する
- 2) 居住者に対して、防災訓練に積極的に参加するよう呼びかけを行う

（細則の改廃）

第6条 この細則の変更又は廃止は、総会の決議を経なければならない。但し、この細則の変更が規約の変更を必要とする事項であるときは、規約の変更を経なければ変更することができない。

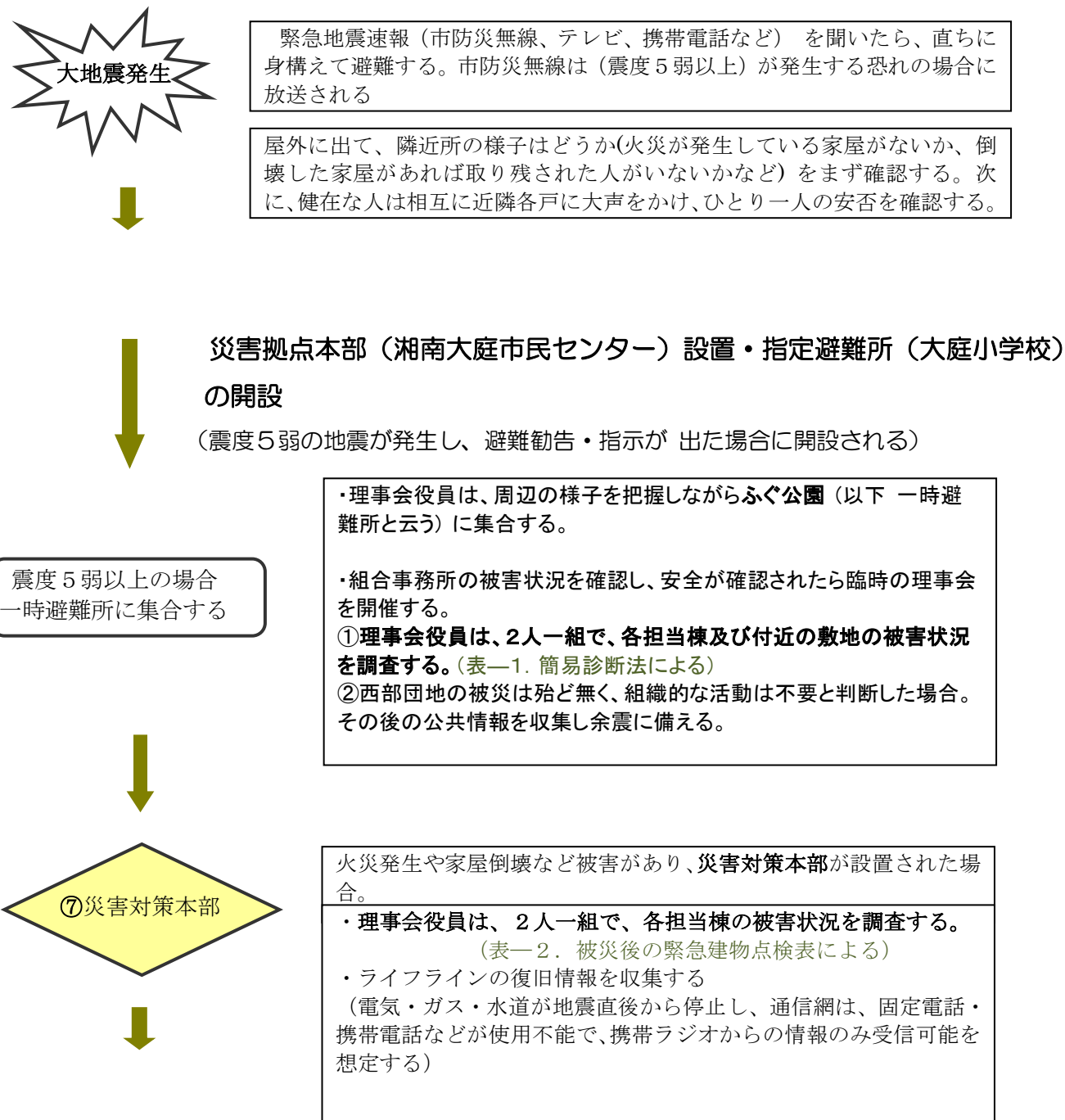
（附則）

この細則は、令和4年5月29日から施行する。

## 災害発生時の管理組合の行動指針

### 1 防災行動フロー

#### 1) 大地震発生直後から組合役員の行動



## 震災被害を受けた住宅の緊急時簡易診断

点検者 \_\_\_\_\_

実施日 \_\_\_\_\_

実施時間 \_\_\_\_\_

棟番号

質問-1	<b>ガスメーターは停止したか？</b> a. いいえ      b. 停止したのは 1/4 以下      c. 殆どが停止
質問-2	<b>停電したか？</b> a. いいえ      b. 停止したが復旧した      c. 停止したまま
質問-3	<b>建物の外観に変化はあるか？</b> a. いいえ      b. 小規模の変化あり      c. 建物の一部が破損
質問-4	<b>建物は傾いていないか？</b> a. いいえ      b. わずかに傾いている感じ      c. 傾いている
質問-5	<b>敷地内の地盤に変化があるか？</b> a. いいえ      b. 地面から水が出た      c. 地割れしている
質問-6	<b>外壁の損傷はないか？</b> a. いいえ      b. ひびが入っている      c. 鉄筋が見えるほどのひび割れ
質問-7	<b>給水管、雑排水管に異常があるか？</b> a. いいえ      b. 亀裂が見られる      c. 破損して吹き出ている
質問-8	<b>床や天井の損傷はないか？</b> a. いいえ      b. ひびが入っている      c. 床が下がっている

質問-1 で「a. いいえ」以外の場合は、震度 5 弱以上の地震を受けたことを示す。

質問 3～7 で全て「a. いいえ」の場合は、一応安全と思われる。

質問 3～7 で「b」が 1 つでもあれば要注意です。専門家の診断を至急受けて下さい。

質問 3～7 で「c」が 1 つでもあれば立入は危険。専門家の診断が大至急受けて下さい。

## 被災直後の緊急建物点検表

点検者 \_\_\_\_\_

実施日 \_\_\_\_\_

実施時間 \_\_\_\_\_

棟番号

点検箇所	点検結果	
1. 屋上	○平面部の防水状態は ○協調アンテナの状態は	<input type="checkbox"/> 亀裂等 有 無 <input type="checkbox"/> 破損等 有 無
2. ベランダ	○ひび割れはないか ○損傷はないか ○使用可能か	<input type="checkbox"/> 目視 <input type="checkbox"/> 目視 <input type="checkbox"/> 損傷があれば当面使用不可
3. 階段	○ひび割れはないか ○損傷はないか ○使用可能か	<input type="checkbox"/> 目視 <input type="checkbox"/> 目視 <input type="checkbox"/> 損傷があれば当面使用不可
4. 外壁	○ひび割れはないか ○浮きはないか ○剥落、剥離の跡はないか	<input type="checkbox"/> 目視 <input type="checkbox"/> 目視 必要に応じて通行禁止 <input type="checkbox"/> 目視
5. 電気	○構内停電はないか（防犯灯） ○引き込み線などの落下はないか ○電気盤等の取り付けボルトの破損はないか	<input type="checkbox"/> 電気会社に連絡 <input type="checkbox"/> 目視 <input type="checkbox"/> 目視
6. 給排水管	○給水メーター部の破損はないか ○給排水管の破損、水漏れはないか	<input type="checkbox"/> 目視 <input type="checkbox"/> 目視
7. ガス	○ガスメーター部の破損はないか ○ガス管の破損、ガス漏れはないか	<input type="checkbox"/> 目視 <input type="checkbox"/> 目視 ガス会社に連絡
8. 外構	○破損等はないか ○液状化や地盤沈下はないか	<input type="checkbox"/> 目視 <input type="checkbox"/> 目視