

ブラウンハイム防災計画

ブラウンハイム管理組合

(平成 30 年 6 月 12 日改定)

ブラウンハイム防災計画

第1節 総則

第1条 目的

この防災計画は、ブラウンハイムにおける防災管理業務並びに災害対策について必要な事項を定めて、火災、震災、その他の災害の予防及び人命の安全、並びに被害発生 of 極小化を計ることを目的とする。

第2条 計画の適用範囲

この防災計画は、ブラウンハイムに居住及び出入するすべての者に適用される。

第3条 「災害に備える会」

この防災計画を適切に実施するために、ブラウンハイム管理組合(以下、「管理組合」という)及びブラウンハイム自治会(以下、「自治会」という)は合同で、ブラウンハイム管理組合同約(以下、「管理規約」という)第61条及びブラウンハイム自治会会則(以下、「会則」という)第12条に基づいて、「災害に備える会」を組織する。

2. 管理組合及び自治会は、ブラウンハイムの防災に関連する業務を「災害に備える会」に委託する。ただし、各行政機関に対しては、自治会がブラウンハイム全体を代表する。
3. 「災害に備える会」は、別に定める「災害に備える会」運営規則(以下、「運営規則」という)並びに本防災計画によって運営されるものとする。

第4条 防火管理者

防火管理者は、管理組合理事長(以下、「理事長」という)がブラウンハイムに居住する者の内、甲種防火管理講習終了の資格を持つ者(以下、「甲種防火管理者」と言う。)を選定し、その資格者の中から本人の同意を得た上で、任命する。また、理事長は、防火管理者を「災害に備える会」の委員に任命する。

2. 防火管理者の任務は、消防法第8条に定める事項に準じるが、防火管理者は、その任務遂行に当たっては「災害に備える会」の一員としてその活動に参加し、その決定に従うものとする。また、防火管理者は、「災害に備える会」に対して専門的な知識に基づく意見を提案または助言することができる。
3. 防火管理者は、管理組合及び自治会を代表して、消防法等の定めによる消防署等行政機関との連絡業務の任に当たるが、その連絡内容は管理組合理事会または「災害に備える会」の決議に従うもので、連絡内容についての法的な責任は問われないものとする。

第2節 予防管理対策

第5条 予防管理及び組織

平素における火災予防及び地震発生時の出火予防を図るため、理事長及び自治会長は、防火管理者の下に一定区域ごとに防火責任者を指名する。その編成及び任務は別表-2の通りとする。

2. 管理組合は、管理組合同約第35条の規定に従い、建物、電気設備及び消防設備等(以下、「建物及び設備等」と言う)の機能を適正に維持する為に、別に定める点検、検査表に基づき定期的に点検、検査を行うものとする。「災害に備える会」は、その実施計画について防災上の観点から立案し、理事会に提案することができる。
 - (1) 建物等の自主点検----- 別表-3
 - (2) 消防用設備の点検----- 別表-4
3. 管理組合は、消防設備の機能点検については、消防設備士を擁する検査・整備専門会社と保守契約を結んで点検を実施する。
4. 建物及び設備等の平素における点検、検査は、「災害に備える会」及び防火責任者が外観的事項について随時実施する。
5. 居住者は、専有部分並びに専用部分及び自己の管理又は所有する火気使用設備機器、電気器具及び消火器具等について、適宜点検、検査を行い、不備欠陥のある住居部分、設備、器具については整備補修する。

第6条 点検・検査報告の記録及び報告

管理組合は、前条に定める点検・検査の結果を所定の台帳に記録保管し、「災害に備える会」が要請した場合には、その閲覧を認めるものとする。「災害に備える会」は、不備欠陥事項を発見した場合には、その旨を理事長に報告し、不備欠陥事項の改修等の促進を図る。

2. 「災害に備える会」は、管理組合が防火管理者を通じて消防設備等の点検結果を「消防設備等検査結果報告書」により3年に一回金沢消防署長に報告する際に、その報告書の作成に協力する。

第7条 居住者の遵守事項

居住者は、火災予防及び人命の安全を図るように努めなければならない。そのために居住者は、次の事項を遵守する。

- (1) 火気使用設備、電気器具等の管理を徹底し、住宅内の火災予防に努める。
- (2) 専有部分内に熱感知器、煙感知器など火災警報器を設置し、その維持管理(年に一回定期的に電池の残量を確認する等)を行う。
- (3) 初期消火用に消火器の常備に努める。
- (4) 灯油、農薬、その他化学薬品等の危険物類の使用又は保管に当たっては、法律で定められた数量を越えて保管しないように留意すると共に、密閉して保管するなど適正な使用管理に努める。
- (5) ベランダで火気を使用せず、また、団地内で焚き火、大型花火等を行わない。

- (6) ベランダ、階段等避難の際に使用する施設及び区域には、避難の障害となる設備を設けたり、物品を置いたりしない。
 - (7) ベランダには火災の延焼要因となる多量の可燃物を置かない。
 - (8) 消防設備等の周囲には使用の際に障害となる設備、または、物品を設置しない。
 - (9) 建物の共用部分に設置された消火器をみだりに移動しない。
 - (10) 決められた駐車場、バイク置場以外には駐車駐輪しない。
 - (11) その他火災予防または人命の安全上必要とされること
2. 「災害に備える会」は、居住者が本条前項の事項を遵守しない場合には、その居住者に違反事項の速やかな是正を勧告するように管理組合に助言することができる。

第3節 地震対策

第8条 震災予防処置

地震の災害を予防するために、ブラウンハイム居住者(以下「居住者」と言う)は、その専有部分及び専用部分において、また、管理組合及び「災害に備える会」は、ブラウンハイムの共用部分において、第2節に定める予防管理対策と併せて次の事項を行う。

- (1) 建物に附属する工作物及び場所における物品等の落下、転倒、破損の防止処置。
- (2) 危険物類の漏洩防止処置(灯油、農薬、化学薬品等)
- (3) 居住者は、長期間の旅行または外出をする場合の火気及び電気設備器具等の安全処置を行う。
- (4) 居住者は地震等の災害に備えて、非常食、飲料水、衣類、毛布、携帯ラジオ、懐中電灯及び医療品等を準備するように努める。(家族5日分程度)
- (5) その他地震災害等に対する必要な対策。

第9条 防災教育・訓練の実施

「災害に備える会」は、居住者の防災意識の高揚及び同会防災対策の技術向上を図るため、次により防災訓練及び教育を行う。

- (1) 防災計画の周知徹底を図る。
 - (2) 防災講演会、防災座談会等を積極的に行う。
 - (3) 消火、通報連絡、避難誘導、応急救護等の防災訓練を年一回以上行うものとする。
 - (4) 震災訓練に関しては、居住者が行政機関、地域、又は他の自治会等が実施する防災訓練に積極的に参加できるように図る。
 - (5) その他「災害に備える会」が必要と認める事項
2. 自主防災訓練を実施する場合には、防火管理者は、「災害に備える会」が立案した訓練計画を定められた書式により金沢消防署(幸浦派出所)に通知する。
3. 「災害に備える会」は、自主防災訓練の実施結果について所定の台帳に記録して保管する。

第10条 地震発生時の居住者の行動

ブラウンハイム構内にいる時に地震が発生した場合、居住者は、本計画書に定める災害対策自衛活動に従って活動する。また、これに併せ次に定める事項も実行する。

- (1) 居住者は、屋内外を問わず、遮蔽物等に身を隠すなど、まず身の安全を図る。
- (2) 居住者は、地震が発生し、同時に津波警報が発令されたことを知った場合には、地震の揺れが収まった後、ただちに、堅牢な建築物の3階以上、または、その高さに相当する高台に避難する。
- (3) 居住者は、地震の揺れが収まった時に、火気使用設備の使用中止、ガス元栓の閉止及び出入り口の開放等の処置をとる。また、住戸から避難する場合は、住戸のブレーカーを遮断する。さらに、居住者は、異常がないことを確認した後に、ベランダ等の外部からはっきりと認識できる個所に安全であることを示すためのイエローサイン（管理組合が支給するもの）を掲示する。ただし、津波警報が発せられた時は、前項に従ってただちに避難する。
- (4) 居住者は、震度5強以上の地震が発生した場合には、直ちにトイレ、浴室、洗面所、及び台所流し等の水を使用する個所の使用を停止し、防災対策本部の使用禁止解除の指示があるまで使用を再開しない。
- (5) 火災や負傷者が発生した場合は、居住者全員が一致団結して消火及び負傷者の救護等に全力を挙げる。
- (6) 居住者が自宅から自主的に避難することが必要と判断した場合には、居住者は、津波警報が発令されていないことを確認した上で、金沢緑地帯「いつとき避難場所」に避難し、災害対策本部の指示を待つ。ただし、地震発生時にはすぐには屋外に飛び出さず、揺れが止まり次第、足下の安全及び頭上からの落下物の無いことを確認しながら、「いつとき避難場所」へ避難し、棟ごとに纏まり、その後の災害対策本部からの指示を待つ。また、自動車による避難は行わない。
- (7) 居住者は、公的機関からの避難命令又は「災害に備える会」或いは災害対策本部の避難勧告があった場合には、本計画第4節第12条に定める災害対策本部の指示に従って、事前に指定された避難場所（金沢緑地帯内「いつとき避難場所」）に向けて避難を開始する。災害対策本部の指示による避難に当たって、居住者は、統一行動をとるように努める。

第4節 災害対策自衛活動

第11条 火災発生時の対策

火災を発生させた者または火災を発見した者は、大声で周囲に知らせると同時に、可能な場合は、非常警報設備（非常ベル）を押す。

2. 火災を発生させた者または火災を発見した者は、協力して消防署へ通報する。
3. 火災を発生させた者または火災を発見した者は、協力して初期消火に努めるが、火勢が強まってきた時には、ただちに火元から離れ、安全な場所まで退避する。特に、津波警報が発令された場合には、消火活動を放棄し、ただちに、火元から離れ、第10条第2項に従って高台へ避難する。

4. 居住者は、玄関からの避難が困難な場合は、ベランダの仕切板を破壊して、または、避難ハッチの避難梯子を利用して、隣接住宅から避難すること。
5. 避難誘導は居住者がお互いに協力して行うこと。

第12条 災害対策本部の開設

東海地震予知情報及び警戒宣言が発令された場合、または、震度5強以上の地震、洪水、津波、或いは火災等の大規模災害(以下「大規模災害」と言う。)が発生した場合には、「災害に備える会」運営規則第18条に基づき「災害に備える会」運営委員会(以下、「委員会」という。)は、災害対策本部(以下、「本部」という。)の組織に自動的に移行する。原則として、本部の本部長は、委員会委員長が担当し、副本部長は委員会両副委員長が担当する。但し、委員長が参集できない場合には、副委員長のいずれかが本部長の任務を担当する。委員長及び副委員長のいずれも参集できない場合には、本条第4項に定める指定集合場所に参集した委員会委員或いは協力者の中から互選によって、臨時の本部長及び副本部長を指名する。しかし、委員長、或いは副委員長が指定参集場所に到着次第、委員長、或いは副委員長が本部長の任務を引継ぐ。その他の本部員は自治会階段委員および管理組合理事、又は、指定場所に参集した協力者の中から本部長が指名する。

2. 本部は、本条前項による本部長及び副本部長の他に、「災害に備える会」常任委員、管理組合理事及び自治会階段委員全員(以下、「本部員」という。)で構成する。
3. 本部長は、本部員の中から人選して、別表-5に示す通り、副本部長の下に総務班、情報連絡班、消火班、避難誘導班、救護班、建物施設調査班及び地域防災拠点連絡班を編成する。また、本部長は班毎に指名された本部員の中から責任者(班長)を任命する。
4. 大規模災害が発生した場合は、「災害に備える会」運営委員長は、直ちに対策本部を招集しなければならない。その場合、「災害に備える会」常任委員、管理組合理事及び自治会階段委員は、自宅及び家族の安全を確認した後で、自発的にブラウンハイム集会所、または、「いっとき避難場所」(以下、「指定集合場所」という。)に集合し、直ちに災害対策本部の編成に対応できるように協力する。
5. 召集された、または、参集した本部員は全員一致協力して災害対策活動に当たらなければならない。又、各本部員は特別な事情が無い限り、本部長の解散命令が出るまでは、その持ち場を離れないこと。東海地震予知情報及び警戒宣言が発令された場合は、本部員はテレビ、ラジオまたはインターネットから正確な情報の把握に努め、情報連絡班を通して居住者に広報する。また、地震への備えを再確認し、安全確保に努め、火気使用停止または火気の使用を監視する。
6. 本部長は、避難者を地域防災拠点(並木中央小学校)へ避難させる時には、直ちに並木中央小学校地域防災拠点本部にその旨を連絡し、同本部または関係機関の指示に従わなければならない。
7. 震災等によって火災が発生した場合には、火災の発見者は、火災の発生を119番へ連絡した後、近くの非常警報設備(非常ベル)を稼働させ、大声で居住者に火災発生を知らせること。また、本部員は全員で、近隣の居住者の協力を得て水バケツ及び消火器を使用して、初期消火や延焼の防止に努めること。ただし、火勢が強まって、現場にて消火活動が無理と判断された場合は屋外等安全な場所に退去し、絶対に無理をしないこと。

8. 本条各項の定めにも関わらず、津波警報が発せられた場合には、災害対策本部の開設はただちには行わず、参集した者は全員、近隣の堅牢な建物の3階以上、または、これに相当する高台に避難する。その後、津波警報が解除されたことを確認した上で、災害対策本部の開設を行う。
9. 火災、または災害が鎮火・鎮静した場合、本部長は現場の処置に就いては、消防署の指示に従い、各本部員への処置作業の指揮、命令を行うこと。

第13条 災害対策本部の任務

災害対策本部の本部長、副本部長及び本部員の活動は次に依る。

- (1) 本部長は、災害対策本部活動時に各本部員及び居住者等への指揮、命令を行うと共に、避難者の確認及び消防署等行政機関への情報提供(出火点、逃げ遅れ者の有無、延焼状況、建物内部の状況等について迅速かつ明確に伝達する)を行うこと。又、本部長は、行政機関または地域防災拠点等から伝達される情報及び当団地建物内の被害状況及び周辺の火災発生等の情報の内、必要と判断した情報を居住者に提供すること。
- (2) 副本部長は、本部長を補佐し、本部長が不在の場合はその任務を代行する。又、副本部長は、各情報の整理分析を行い、本部長に報告する。又、災害時の応急物資の調達、補給等の任に当たる。
- (3) 総務班に指名された本部員は、本部長及び副本部長の指示によって、対策本部の開設を担当する。また、本部開設後は、各班の活動を統括し、円滑に業務が遂行されるように調整の任務に当たる。さらに、行政機関及び地域防災拠点から配給される食糧、飲料水、その他救援物資の受取り窓口並びに居住者に対する配布窓口の任に当たる。なお、総務班に指名された本部員は、避難誘導班からの安否確認報告を受けて、これに基づく避難者名簿を作成し、副本部長に報告する。
- (4) 避難誘導班に指名された本部員は、避難場所の確認を行うと共に、階段又は避難器具を利用して、避難者の誘導及びほう助に当たる。又、人的被害の状況及び避難者の状況を把握して、その安否確認結果を総務班に報告する。
- (5) 情報連絡班に指名された本部員は、正確な災害状況の把握に努め、情報の整理分析の任に当たると共に、その結果を迅速に副本部長に報告する。また、情報連絡班長は、その情報を必要に応じ本部長または副本部長の指示に従って居住者に広報する。
- (6) 消火班に指名された本部員は、火災を発見したら直ちに消防署に通報し、非常警報設備を稼働させると共に、居住者及び近隣の人を指導して、第12条第7項に定める初期消火活動に当たる。また、火災の発生、延焼、建物被害、人身被害、鎮火等の状況を把握して副本部長に報告する。本部長は、副本部長及び消火班長と協議の上、必要と判断される情報を居住者に伝達するように情報連絡班長に指示する。
- (7) 建物施設調査班に指名された本部員は、災害が発生した際に建物及び附属施設が蒙った被害状況を調査し、その程度を整理分析して副本部長に報告する。また、本部長または副本部長は、建物・施設調査班長と協議の上、建物、または施設の使用禁止或いは使用禁止を解除すべきと判断された場合は、居住者にその使用禁止或いは使用禁止解除を伝達するように情報連絡班長に指示する。

- (8) 救護班に指名された本部員は負傷者の応急救護を行うと共に、救急隊と連携し、負傷者の救護に当たること。また、近隣の地域医療救護施設との連絡の任に当たること。
- (9) 地域防災拠点連絡班に指名された本部員は、地域防災拠点本部(以下「拠点本部」と言う)との連絡を密接に維持すること。本部長の指示に基づき、ブラウンハイムの被災状況、要求事項等を拠点本部へ報告すると共に、拠点本部からの情報や指示を本部長に報告すること。

第14条 災害対策用機材・備蓄品の管理

災害対策用機材・備蓄品は、「災害に備える会」運営規則第5条の規定に基づいて、「災害に備える会」が計画、調達及び管理を行う。

- 2. 災害対策本部の機材・備蓄品は別表-6記載の通りとし、その日常管理は「災害に備える会」運営規則第16条に従って「災害に備える会」が行う。

第5節 防災計画の改定及び周知

第15条 防災計画の改定

防災計画の改定は、「災害に備える会」委員会の審議を経て管理組合理事会及び自治会役員会の承認をもって決定される。

第16条 防災計画の周知

「災害に備える会」は、防災計画を改定の都度、ブラウンハイム居住者に周知徹底しなければならない。

付則:

- 1. この計画は昭和62年(1987年)5月1日より実施する。
- 2. この計画は平成10年(1998年)5月1日付で改定実施される。
- 3. この計画は平成18年(2006年)4月9日付で改定実施される。
- 4. この計画は平成18年(2006年)9月10日付で改定実施される。
- 5. この計画は平成19年(2007年)4月8日付で改定実施される。
- 6. この計画は平成19年(2007年)5月1日付で改定実施される。
- 7. この計画は平成22年(2010年)9月5日付で改定実施される。
- 8. この計画は平成30年(2018年)9月2日付で改定実施される。

(別表-1)

ブラウンハイム防火責任者編成表

防火責任者	担当区域	業務内容
管理員 (共用部分 火元責任者)	集会所及びその他共有 設備	1. 消火器及び火災報知設備等の平素の外観点検と同時に、維持管理について防火管理者に対し報告及び助言 2. 火気使用設備器具の維持管理及び不具合について防火管理者へ報告 3. 災害時に使用する機器・器具の点検及び維持管理について防火管理者に対し報告及び助言
管理組合 各棟理事	居住棟の共用部分	1. 消火器・避難器具等の平素の点検と同時に、維持管理について理事会に対し報告及び助言 2. 避難通路（ベランダを含む）の現状把握と同時に、維持管理について理事会に対し報告及び助言
自治会 各階段委員	居住棟階段及び通路等の共用部分	1. 消火器・避難器具等の平素の点検と同時に、維持管理について環境部長に対し報告及び助言 2. 避難通路（ベランダを含む）の現状把握と同時に、維持管理について環境部長に対し報告及び助言

(備考) 1. 本計画第 5 条に定める「防火責任者」は防火管理者を補佐し、防火管理業務の円滑な推進を図ると共に、担当区域の居住者に対して火災予防について呼びかける。

2. 各戸については居住者が消火器等の管理を実施する。

(別表・2)

(1) 建物等の自主点検

検査対象	検査実施月	検査実施者及び業者	備考
建物 (ベランダを含む)	随時	防火管理者、管理員、 又は、管理組合理事会 が指定した検査業者	
電気設備 (共用電気設備関係)	随時	管理組合理事会が指定 する電気関係検査業者	

(別表・3)

(2) 消防設備等の点検

点検対象	点検実施月	点検実施者及び業者
	総合点検	
消火器 (各戸)	随時	居住者 (自治会の斡旋を利用)
熱・煙感知器 (各戸)	随時	居住者
非常ベル (各戸) 非常ベル (共用) 避難器具 (ベランダ、共用) 消火器 (共用)	6月 及び 12月	管理組合は、消防設備士を擁する検査 及び整備専門会社と保守契約を結び、 検査及び整備を行う。
応急医薬備品 (内容、点数及び期限の確認)	1月 及び 7月	「災害に備える会」 (自治会は、独自に行う行事等に必要 な応急医薬品を別に備える。)
災害対策用機材備品等 (内容、点数及び消耗度の確 認)	1月 及び 7月	「災害に備える会」
<p>* 1. 設置してある消防用設備全てを点検するものとする。</p> <p>2. 検査月及び検査内容の変更等については「災害に備える会」にて検討し、理事会 において決定する。</p> <p>3. 保守契約する会社の選定は管理組合が決定するが、業者の変更等が生じる場合は、 管理組合理事長は、その旨を「災害に備える会」に報告するものとする。</p>		

(別表-4)

災害対策本部組織及び任務

災害対策本部組織	任 務
本部長（委員長）	本計画第 13 条に従って、災害対策活動全般の指揮にあたる。
副本部長（副委員長）	本計画第 13 条（2）に従って、本部長を補佐し、各情報の整理分析を行うと共に、災害時応急物資の調達・補給の任に当たる。
総務班（委員）	総務班に指名された本部員は、本部長及び副本部長の指示によって、対策本部の開設を担当する。また、本部開設後は、各班の活動を統括し、円滑に業務が遂行されるように調整の任務に当たる。さらに、避難者名簿を整備する。
情報連絡班（委員）	情報連絡班に指名された本部員は、正確な災害状況の把握に努め、情報の整理分析の任に当たる。また、その情報の中から必要なものを副本部長の指示に従って居住者に広報する。
避難誘導班（委員）	避難誘導班に指名された本部員は避難場所の確認を行うと共に、階段又は避難器具を利用して、避難者の誘導及びほう助に当たること。又、人的被害の状況及び避難者の状況を把握して、総務班に報告する。
救護班（委員）	救護班に指名された本部員は負傷者の応急救護を行うと共に、救急隊と連携し、負傷者の救護に当たること。また、地域医療救護拠点との連絡の任に当たること。
消火班（委員）	消火班に指名された本部員は、火災を発見したら直ちに消防署に通報し、非常警報設備を稼働させると共に、居住者及び近隣の人を指導して、第 12 条第 7 項に定める初期消火活動に当たる。また、火災の発生、延焼、建物被害、人身被害、鎮火等の状況を把握して副本部長に報告する。本部長は、副本部長及び消火班長と協議の上、必要と判断される情報を居住者に伝達するように情報連絡班に指示する。
建物施設調査班（委員）	建物・施設調査班に指名された本部員は、災害が発生した際に建物及び附属施設が蒙った被害状況を調査し、その程度を整理分析して本部長に報告する。また、建物、または施設の使用を停止すべきと判断された場合は、本部と協議の上、居住者にその使用禁止を伝達する。
地域防災拠点連絡班	地域防災拠点連絡係に指名された本部員は、地域防災拠点本部（以下「拠点本部」と言う）との連絡を密接に維持すること。本部長の指示に基づき、ブラウンハイムの被災状況、要求事項等を拠点本部へ報告すると共に、拠点本部からの情報や指示を本部長に報告すること。