

市営住宅防火管理規程

制 定 昭和 55 年 4 月 1 日
直近改正 平成 25 年 4 月 1 日

(目的)

第1条 この規程は、消防法（昭和23年法律第168号。以下「法」という。）に基づき市営住宅における防火管理について必要な事項を定め、火災・震災その他災害の予防及び人命の安全並びに被害の防止を図ることを目的とする。

(適用住宅)

第2条 この規程は、大阪市営住宅条例（平成9年大阪市条例第39号）第2条に掲げる市営住宅のうち中層耐火住宅及び高層耐火住宅（以下「市営住宅」という。）に適用する。

(防火管理者)

第3条 都市整備局長は、市営住宅における防火管理を円滑に推進するため、防火管理者を置くものとする。

2 前項の防火管理者は、住宅管理センター所長（以下「所長」という。）とする。ただし、都市整備局長が適格と認めた場合にあっては、その他の者を防火管理者とすることができる。

(防火管理者の資格取得)

第4条 所長は、消防長が行う防火管理に関する講習の課程を修了し、消防法施行令（昭和36年政令第37号）に定める防火管理者の資格を有しなければならない。

(防火管理者の選任)

第5条 都市整備局長は、所長を任命するときは、すみやかに防火管理者として選任し、その旨を消防署長あて届け出るものとする。

(防火管理者の解任)

第6条 都市整備局長は、所長を解任したときは、すみやかに防火管理者を解任し、その旨を消防署長あて届け出るものとする。

(防火管理者の業務)

第7条 防火管理者は、市営住宅の防火管理について、次に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 消防計画を作成又は変更し、消防署へ届出ること。
- (2) 防火戸・消防用設備等の状況を確認し、適正に維持管理すること。
- (3) 廊下・階段等避難の経路となる共用部分の安全性を確保すること。
- (4) 市営住宅の居住者に対する消火・通報及び避難訓練等の実施、並びに防火管理についての消防署長への指導の要請。

- (5) 都市整備局長及び居住者に対する助言並びに報告。
- (6) 法第8条の2の2の規定に該当する市営住宅にあっては、防火対象物点検資格者に防火管理上必要な業務等について点検させ、その結果を消防署へ届け出るものとする。
- (7) その他防火管理上必要な業務。

(連絡責任者)

第8条 第3条第2項に定める所長が防火管理者を重複選任する場合は、市営住宅の居住者のうちから、連絡責任者を置くものとする。

(連絡責任者の業務)

第9条 連絡責任者は、市営住宅の防火管理について、次の各号に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 防火管理者との連絡
- (2) 避難通路・防火戸等の日常監視
- (3) その他防火管理上必要な業務。

(変更届)

第10条 都市整備局長は、連絡責任者がその任を辞退したとき、又は新規においてときは、その旨を消防署長あて届け出るものとする。

(役割分担)

第11条 防火管理者が複数選任されている市営住宅にあっては、防火管理者相互間で役割分担を定め、防火管理業務を円滑に推進できるよう努めなければならない。

(共同防火管理)

第12条 法第8条の規定に該当する市営住宅にあっては、原則として共同防火管理を実施しなければならない。

(市営住宅共同防火管理協議会の設置)

第12条の2 法第8条の2の規定に該当する市営住宅にあっては、各管理権原者と協議のうえ市営住宅共同防火管理協議会を設置するものとする。

- 2 前項の市営住宅共同防火管理協議会の代表者については、各管理権原者と協議で別に定める場合を除いて、都市整備局長が就くものとする。
- 3 前項の規定により都市整備局長が市営住宅共同防火管理協議会の代表者に就いた場合は、その事務局は第1項の市営住宅の防火管理者の属する事務所に置く。

(統括防火管理者の選任)

第12条の3 前条の規定により市営住宅共同防火管理協議会の代表者を都市整備局長とした住宅については、当該市営住宅の防火管理者を統括防火管理者として選任し、その旨を消防署長あて届け出るものとする。

- 2 前項の場合のほか、市営住宅共同防火管理協議会での協議により、当該市営住宅の防火管理者を統括防火管理者として選任することができる。

(統括防火管理者の解任)

第 12 条の 4 第 13 条の規定により市営住宅共同防火管理協議会の代表者を都市整備局長とした住宅について、都市整備局長は第 6 条の場合において併せて統括防火管理者を解任し、その旨を消防署長あて届け出るものとする。

2 前項の場合のほか、都市整備局長は、第 6 条の場合において、市営住宅共同防火管理協議会に対して前条第 2 項の定めるところにより選任された統括防火管理者を解任しその旨を消防署長あて届け出るよう要請するものとする。

(統括防火管理者の業務)

第 12 条の 5 統括防火管理者は、法第 8 条の 2 の規定に該当する市営住宅の建物全体に係る防火、避難施設等の維持管理及びその周知などについて、監督、指導を行うとともに、当該建物の各防火管理者と防火管理に係る協議・連絡調整を行う。

(居住者の遵守事項)

第 13 条 市営住宅の居住者は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 廊下・階段等の避難経路及び防火戸・ベランダの間仕切板付近には、避難若しくは閉鎖及び間仕切板の破壊に支障となる物品を置かないこと。
- (2) 階段下及び建物周辺を含めた人目の届かない場所等に可燃物を放置しないこと。
- (3) 消防用設備等の故障・破損・避難上の障害・火災予防に関する異常等を認めた場合は、防火管理者へ連絡すること。
- (4) 避難・通報等の消防訓練に参加すること。
- (5) 自衛消防組織の育成に積極的に協力すること。
- (6) その他防火管理者が防火管理上必要な事項について指示する事項。

(居住者の実施事項)

第 14 条 市営住宅の居住者は、次に掲げる事項を実施しなければならない。

- (1) ベランダ部分は、重要な避難通路となるので障害となる物品を置かないこと。
- (2) 電気・ガス器具等の暖房用設備器具等は、安全に使えるよう点検整備し、又は保管すること。
- (3) 吸いガラ等の火の始末を完全にするとともに、外出時・就寝時には火の元確認を励行すること。
- (4) 住戸内及びベランダ部分に設備された消防用設備等は、常時使用・作動するよう維持管理すること。

(防火管理業務の委託)

第 15 条 都市整備局長は、防火管理業務の一部を他に委託することができる。

附 則

この規程は、昭和 55 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

- 1 この改正規程は、昭和 63 年 7 月 1 日より施行する。
- 2 昭和 63 年 7 月 1 日以前より第 2 条に規定する市営住宅の監理員に任命されている者にあっては、昭和 64 年 8 月 31 日までに防火管理者の資格を取得したうえ、その旨を届出なければならない。
- 3 木造等の低層住宅の監理員にあっては、建替により新市営住宅の監理員に任命されるまでに、防火管理者の資格を取得したうえ、その旨を届出なければならない。

附 則

この改正規程は、平成 8 年 5 月 27 日より施行する。

附 則

この改正規程は、平成 13 年 4 月 1 日より施行する。

附 則

この改正規程は、平成 16 年 6 月 21 日より施行する。

附 則

この改正規程は、平成 19 年 4 月 1 日より施行する。

附 則

この改正規程は、平成 25 年 4 月 1 日より施行する。