

当団地での火災事例と対策 —管理組合たよりを振り返って—

広報委員会

3月は最も火災の多い月です。シーアイハイツ和光では、これまで火災発生^{の報告は管理組合たよりに掲載されたもので4件あります。いずれも管理センターでの警報発生や火元近くの非常ベル吹鳴により発見され、119番通報、消防車・救急車到着、消火作業を経て、鎮火しています。今回は過去の管理組合たよりに火災事例を振り返るとともに、その防止対策、発生時の対応、火災保険などについてももう一度確認しました。(下線部は原文からの補足など。)}

1. 過去の火災事例

① 住戸火災(1): 124号(98年9月)

- ・(05時過ぎ)管理センター火災警報→「火災発生」緊急放送、119番通報→4分で消防車到着、34分で鎮火→「火災鎮火」放送
- ・仏壇付近から出火。
- ・ひとり住まいの高齢者を周辺居住者2名が救出(後日功労表彰)、計3名が煙による中毒症状で救急車で搬送。
- ・出火住戸(専有部分)は失火者の個人加入保険で、共用部分は棟加入保険で。

② 住戸火災(2): 134号(01年3月)

- ・(21時ころ)119番通報、管理センター火災警報→7分で消防車到着、「火災発生」緊急放送→1時間5分で鎮火、「火災鎮火」放送
- ・電気コードがパイプベッドの足に挟まった状態でショート、じゅうたんに引火。
- ・延焼はなかったが、隣室・下階住戸に消火活動による浸水。
- ・出火部分(専有部分)は失火者の個人加入保険、下階住戸漏水は被害者の個人加入保険、共用部分は管理組合加入保険で。

③ 住戸火災(3): 177号(08年3月)

- ・(11時過ぎ)管理センター火災警報、非常ベル吹鳴→18分後新聞受けからの煙で火元住戸確認、119番通報→14分で消防車到着→36分で鎮火

- ・当該住戸は留守、居住者と連絡つかず。連絡先の最新化登録が必要。
- ・火元確認に時間がかかり、警報から消防車到着まで32分。

④ 住戸火災(4): 212号(13年12月)

- ・(19時過ぎ)管理センター火災警報、非常ベル吹鳴→初期消火、119番通報→発生から11分で消防車到着、2時間27分で鎮火。
- ・電気系統による火災とみられる
- ・棟消防班の方が直ちに避難者をチェック、全員無事を確認し、毛布手配、管理センターへ誘導などを実施。

この他にもぼや、誤報、放火がありました。

⑤ ぼや: 30号(84年11月)

- ・灰皿にたまったたばこの吸い殻全体に炎。

⑥ 誤報: 36号(85年6月)

- ・煙感知器作動 異常なく誤報と判明。
- ・雨が風によって感知器に付着し誤作動。対策としてイオン式→光電式に逐次交換している。

⑦ 放火: 147号(03年4月)

- ・ゴミ置き場で積んであった新聞、コンテナ内に放火。

2. 火災の防止対策、発生時の対応など

①火の元チェック(号外 89/9、85号 89/10、212号 13/12)

- ・ガスコンロ、ろうそくは離れる時に火を消す。寝たばこなど厳禁、吸い殻の始末。

- ・長期不在時は、メーターボックスの中にあるガス、水道の元栓を閉める。
- ・電気器具、ガス器具の消し忘れ、切り忘れに注意。

たまったホコリ



- ・コンセント・プラグのホコリを取り除く
- ・コンセント・プラグ・コードの容量に注意、タコ足配線を避ける。
- ・コードを束ねたり、ねじれた状態で使用しない。重いものの下敷きで傷つけない。
- ・近くに燃えやすいものを置かない。

②住宅用火災報知器 (177号 08/3)

- ・消防法改正 (04/6) で全ての住宅に住宅用火災報知機設置が義務付けられた。

③初期消火 (号外 89/9、147号 03/4)

- ・消火器による初期消火は出火から 3 分以内がチャンス、その後 119 番通報→管理センターへ通報。



- ・住戸内の消火器の置き場所、状態(液漏れがないか)の点検、有効期限の確認

④煙への対応 (号外 89/9)

- ・非常口、戸口に近いときは、

消火器裏面の有効期限

- 息を止め、目を細めて一気に駆け抜ける。
- ・脱出口まで距離があれば、頭を低くして床面を這う。ぬれタオルが有効。

⑤避難路の確保 (号外 89/9)

- ・ベランダの戸境ボード板を蹴破り、避難ハッチで。または玄関、通路側の窓から階段へ。
- ・玄関ドア前、通路に物を置かない

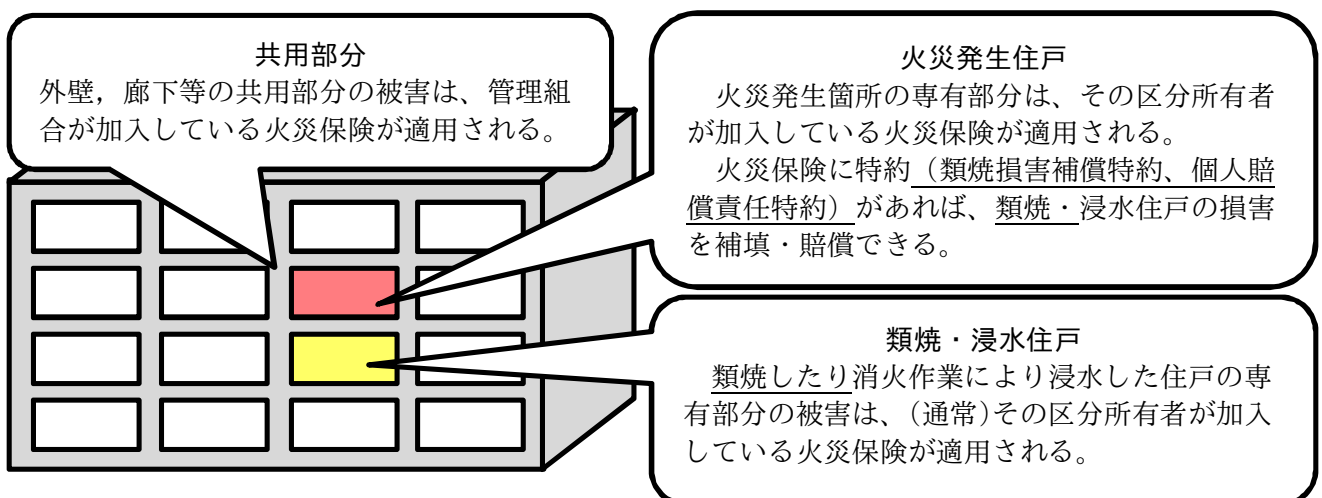
⑥留守宅の連絡先 (177号 08/3)

- ・留守宅の連絡先の最新化が必要。

⑦火災保険について(134号 01/3、212号 13/12)

- ・類焼、消火活動による隣室・下階住戸への水漏れの損害は、失火者に賠償してもらえない(失火の責任に関する法律：重大な過失がなければ賠償責任免除)。
- ・このため、通常、火災保険の適用は以下の通りとなる。
 - 出火部分(専有部分):失火者の個人加入保険
 - 下階住戸漏水:被害者の個人加入保険
 - 共用部分:管理組合加入保険
- ・火災保険に他室への延焼・浸水について補償を含む特約(類焼損害補償特約、個人賠償責任特約)があるか確認しておく。

火災保険の適用範囲 (134号 01/3、212号 13/12)



火災は思わぬ時に思わぬところから発生するものです。常に身の回りの火の元に注意するとともに、定期的に火災防止対策を確認・点検し、火災の発生を防ぎましょう。