



ぼうさいだより

団地管理組合法人加古川グリーンシティ
加古川グリーンシティ防災会
管理事務所 ☎425-6852

ホームページ <http://www.greencity.gr.jp/>
メールアドレス kanrikumiai@greencity.gr.jp

防災会緊急報告

まずはじめに、先日の■棟での火災発生時には多くの方々にご協力いただきありがとうございました。

加古川グリーンシティでは初めて死者が出る悲惨な建物火災が発生しました。なぜこのような火災が発生したのでしょうか？防災会では、この火災における初期消火、消防への通報から鎮火に至る活動を独自に検証し、今後の備えをより強固なものにしていきたいと考えています。つきましては、以下に報告する内容を熟読いただき、注意事項や協力体制、および今後の備えについてご家庭で話し合われることを切望します。

概況

- ① 平成22年6月3日(木)午後5時43分(火災報知器発報時間) ■棟 ■階から出火
- ② 住戸内に置かれていた荷物と台所の一部が焼損し、居住者の女性一名が病院へ搬送後死亡が確認された
- ③ 火災の原因に関しては現在消防・警察において調査中

火災発生後の活動状況 (防犯カメラ録画映像での確認)

- 17:43 ■棟1階エントランスホールの火災報知器、および管理事務所の火災報知機副盤が発報
管理事務所より■棟 ■階へ確認のため出動
管理事務所職員が住戸内から逃げ出した母親から室内に娘が居ることを確認
粉末消火器による初期消火と救出のため住戸内への侵入を試みる
粉末消火器による初期消火を断念(検証②)
管理事務所職員と現場に駆けつけた鉄建建設職員および■棟居住者が協力し、屋内消火栓を使用し初期消火を開始
- 17:46 複数のグリーンシティ防災会員が消火活動および避難誘導をはじめる
- 17:47 「火災発生」の第一通報が消防に入る
消火活動を継続
避難を開始
- 17:57 消防車両がグリーンシティ西ゲート前に到着
防災放送設備を使用してマンション内に火災発生を報告し、居住者へ協力を呼びかける
- 17:58 市消防隊が■棟前で活動を開始
防災会による消火活動および救助を市消防隊に引き継ぐ
- 18:00 消防情報ネットかこがわから「火災発生情報」がメール配信される
『平成22年6月3日17時51分に、加古川市加古川町平野のグリーンシティで中高層建物火災が発生しました。』
- 18:05 救急車が到着
- 18:08 防災会員が階下の住戸へ防水シート搬入開始
階直下 ■階住戸内の全室に防水シートを展張開始
各階水損想定住戸へ防水シート配付
- 18:09 警察官が到着
各階水損想定住戸へ防水シート展張協力
- 18:13 大阪ガス職員が到着
- 18:15 関西電力職員が到着
- 18:16 当該住戸の女性一名が煙を吸い込み病院へ搬送される
- 20:13 消防情報ネットかこがわから「火災鎮火情報」がメール配信
『平成22年6月3日17時51分発生に加古川市加古川町平野の建物火災は、20時06分に鎮火しました。』
- 22:00 防災会幹事会を開催し、今回の火災に関する状況確認と現場保存の為の活動を行う
- 25:00 警察官による現場保存の為の警備を確認し解散

【焼損規模の検証①】

台所の一部と台所に置かれていた荷物が焼損した。今回、火災現場の写真を2枚だけ公開することにした。公開に踏み切った理由は、火災現場が言葉だけで説明・想像がつかない状態であったことと、なぜこの程度の火災で死亡者が出てしまったのかを、皆さんが自分のこととして考えていただく為にあえて公開した。



【初期消火の検証②】

管理事務所職員が火災現場に到着し、消火器で初期消火のため火元確認をしようと住戸内に進入を試みたが、前に進めないほどの荷物の山に進入を完全に阻まれた。荷物を整理しながら消火器による消火を再度試みようとしたが、避難して来ない娘さんがどこに居るのかわからず消火器の噴射による消火を断念した。

※粉末消火器による消火を断念した理由は、消火薬剤は人体に対して毒性はないのだが、大量の消火薬剤を吸い込むと呼吸困難をおこす場合があり、逃げ出ることができなくなると考えられた。また、火元がわからない状態で荷物の山に消火薬剤を噴射しても効果が得られないと判断したため、屋内消火栓による放水消火に切り替えることとした。

【屋内消火栓放水消火の検証③】

今回の火災による焼損規模から考えると、消火器が使用できなくても、屋内消火栓による初期消火で火災は鎮圧できていたと思われる。しかし、荷物の山の住戸内への進入は不可能であり、大量の黒煙で火元へたどり着くことに二次災害への危険があった。そのため、直接火元への放水ができず、荷物の山への放水に止まった。通常は得られるはずの消火効果が得られなかった。そこから装備をした市消防隊に引き継ぐこととなる。

【死亡者が出たことの検証④】

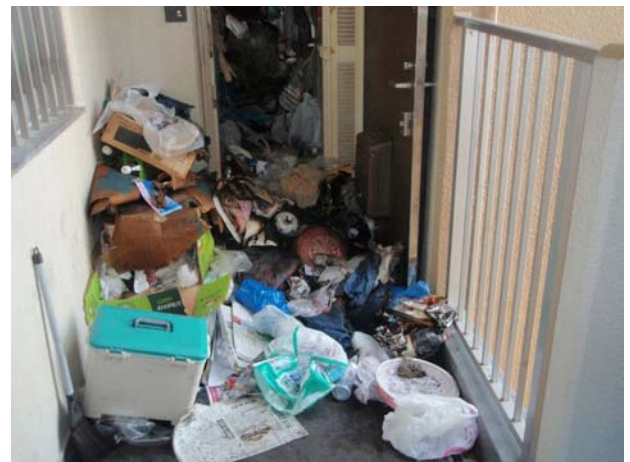
管理組合は、以前(10年以上前)から共用部(ベランダ・共用廊下)に出されている荷物、および住戸内の避難路確保のための片付けを再三再四指導してきたが、聞き入れられなかった。その結果、今回の火災により住

戸内にある大量の荷物の一部であるプラスチックやビニール類が燃えてしまった。

本来は、通常通りの初期消火を行えば効果が当然得られたはずである。しかし、大量の可燃物が出火元までの進入を拒み、一番効果が得られる火元への直接消火活動を行えなかったことが本当に残念な結果となった。

そして、最も重要なことは、出火の瞬間に火を消そうという意識を持ち合わせた人が居れば、助け助かる確率は大きい。しかし、根本的に助かりたい意志を持たない人を救うことは困難である。市消防隊ですら躊躇する、喉を刺すような煙が漂う中、装備も持たない一般市民である我々に救出は無理である。

我々としてはこれ以上この検証についてはあえて記載しないものとします。



【火災報知器発報の瞬間からの活動を検証⑤】

火災報知器の発報から通報、初期消火、避難誘導そして市消防隊に引き継ぐまでの一連の流れとして、現場に居合わせた居住者の方々、管理事務所職員や関係者の活動は適切であったといえる。

市消防隊が到着するまでの15分間に可能な限りの初期消火活動が行われ、救助を試みた活動も行われた。これは現場に居合わせた居住者の方々や防犯カメラによるビデオ映像からも読み取れる。しかし、非常に残念な結果となった。ただ、十分な装備もなく特別な訓練を受けていない我々一般市民の自衛消防隊が、自分の命を懸けてまで救助活動を行うことは正しいことではなく、更なる遭難者を出す無謀なことではなないこともご理解いただけるだろう。

【市消防隊に消火を引き継いだ後の自衛消防隊(防災会)の活動を検証⑥】

市消防隊に消火活動を引き継いだ後、自衛消防隊(防災会)は直下■階の住戸へ行き、■階での放水による水損を■階でくい止める為に、住戸内に防水シートを張り詰めることにした。

当該居住者の協力により、室内すべてに敷き詰める

ことができたことと、防水シートを壁などにボルト止めし、天井から降り注ぐ漏水を適切に廊下やベランダに排水することができたため、■階以下への水損は最小限に食い止めることができた。

我々の行った水損防止シート展張作業は、火災時の重要な活動であることが今回の火災から確認できた。

【防水シートの検証⑦】

今回使用した防水シートは、数年前に発生した近隣マンション火災発生時の教訓から、市消防職員のアドバイスを受けてグリーンシティが独自に用意していたものである。すべての防水シート（60枚）を水損の可能性のある住戸に配付した。

■階：階下への漏水を食い止め、水損をできるだけ少なくすることを主たる目的とした

■階以下：家具や電化製品など保険がきかないものや家財の中でも大切なもの、保険で補償されないパソコンの重要データ等を保護することを目的とした

更に防水シートの効果を上げる為に、マスキングテープの付いた養生シート（塗装作業などで使用）を使用すれば壁を伝う漏水も捕らえることができると考えられるので用意しておく必要がある。

【階下住戸への防水シート配付の検証⑧】

防水シート配付に関しては、多くの自衛消防隊（防災会）員の協力による運搬ができたことは感謝しなければならない。なぜならば、自分たちの大切なものをみんなで守る意識を共有でき、他人事ではなく自分のこととして活動協力を行っていただけたことは、何よりの活動成果であった。それらは、災害図上訓練・火災想定訓練の知識が役立ったものと思われる。

【居住者の避難の検証⑨】

居住者への避難誘導は、在宅と留守宅の区別ができなかったため、すべての住戸のインターホンやドアを叩くなどして呼びかけを行った。別々の誘導者が個々の住戸に対して確認ができたかどうか判らず、複数回呼びかけを行ってしまった。今後は声掛け完了のシール等を作成し無駄な動きにならないようにしなければならない。

【避難者への指示の検証⑩】

防災放送設備を使用して指示を出した。しかし、避難誘導はできても、一時避難場所の指示や避難者集合場所を決めていなかった為、消防からの居住者安否確認に手間取った。今後は避難者を分散させず、まずは一カ所に集める必要がある。

【防災放送設備の検証⑪】

防災放送設備から火災発生や避難指示等の呼びかけを行った。しかしながら、スピーカーがCD棟間の一カ所しかないため、多くの場所に於いて放送自体が聞こえず、手伝うことが遅くなったとの指摘があった。F棟やA棟では火災が発生したことすら知らない人もいた。

【災害時の車の移動に関する検証⑫】

消防活動中に自分の駐車場への入庫を求めた人がいた。緊急時は来客駐車場に駐車し、後で管理事務所へ領収書を持って行き精算するか、自分で適切な駐車場所を確保するよう啓発する。また、災害時はお互い様なので、自分勝手な行動をとらないようにし、周回道路等には絶対に駐車しないよう啓発する。

出庫に関しては、「仕事に急いでいる」「急ぎの用がある」等で出庫したいとの要請もあったが、災害発生時は人命救助や消火活動等を優先するので、出庫できない場合には他の交通手段をとるよう啓発する。

また、入出庫の車両は消防活動を行っている消防ホースを踏まないように注意する。消防ホースが破れた場合、消火活動に必要な水量が確保できなくなる。

【火災傍観者の検証⑬】

決して他人事ではない意識を持つ必要がある。自転車を放置し、避難通路や緊急車両の活動の妨げを絶対にしない。くわえタバコで火事見物はしない、ガス漏れなどが発生している可能性もあるので十分な注意が必要。

他人事ではなく、自分自身のこととして考え、もしも自分の家が関係していたらという意識を持ち、今後の防災活動への協力を啓発する。

普段から避難通路の確保・非常階段周辺への自転車放置等、緊急活動の妨げにならないよう、違反駐車や迷惑駐輪をしないよう啓発する。

【警報機運用の検証⑭】

火災発生時は居住者すべてに火災発生を知らしめ、避難や消火の協力を要請する目的で鳴動は停止させない。ただし、消防からの停止要請があれば、鳴動を停止させる。逆に言えば停止要請がない限り、鳴動を停止させることはない。

【火災発生時のエレベータ使用方法の検証⑮】

火災発生時は基本的にエレベータを使用しない。しかしエレベータに火災の影響がないと判断された場合は、エレベータの使用も可能かもしれない。ただし、管理者や消防の指示が無い場合は絶対に使用しない。

今回の場合では、エレベータには直接影響は見られないように思えたが、玄関ドアからエレベータまでの距離が近く、鎮火後でもエレベータの中は焦げ臭く、しばらくは煙や鼻をつく臭気が充満していた。そう考えれば火災時はエレベータの使用は控えた方がよい。

【緊急連絡先登録の検証⑩】

実家などの固定電話番号の登録はあったようだが、やはり緊急時を考えて携帯電話の登録を管理事務所に届け出ておくことが望ましい。

【6月6日の緊急防災会議で出た今後の課題】

- ・ 緊急時の手伝い呼びかけ方法の工夫が必要
- ・ 避難所での水や食料の手配は必要か検討
- ・ 火災時の不審者対策
- ・ 要援護者登録（ひと声掛けて登録）の登録
- ・ 避難時に自宅の鍵は開けたままにするのか
- ・ 避難後の連絡方法を整理検討
- ・ 車両誘導員の必要性（交通整理）
- ・ ヘルメットとヘルメットライトの必要性
- ・ 防水シート設置方法の検討
- ・ 漏水対策用バケツの必要性
- ・ 役割分担の整理や優先順位の検討
- ・ マイク設置場所の増設（各棟の近くに）
- ・ 対策本部の明確化
- ・ 防災無線機の有効利用
- ・ 居住者の緊急連絡先の届け出を啓発（携帯等）
- ・ 緊急情報の発信用メールアドレスを作成し登録者へ一斉通報するシステムの構築
- ・ 漏水防止シート貼付時の防水型照明器具の検討（昼間でも室内は暗く活動がしにくい）

【総括】

残念ながら死者1名が出る結果になってしまったが、活動内容を総合的に見て、大火にさせなかった初期消火の効果、多くの方々の自主的な協力、防災学習における事前想定からの備品用意等、適切に活動は行われたと推測できる。しかし、課題があることも事実であり、今回の火災を教訓の一つひとつ整理し、次に備えなければならない。

◆本文中の「自衛消防隊（防災会）」という表現は、出火時・消火活動時・その後の活動に協力されたグリーンシティ居住者の方々を示します。

水損防止対策について

（以下は京都市消防局の検証を参考にした）

生命や身体及び財産を火災から保護することは大切なことだが、消火による残水の階下への漏水から財産を保護することも大切な火災時の活動である。

もしも出火階が3階以上の場合は、水損は直下階では止まらずに、更に階下へとピラミッド状態に発生して水損被害が拡大してしまう。マンションの場合、火元の区分所有者と階下の区分所有者はほとんどの場合が異なっている。火災の延焼による損失も水損による損失も火元ではなくても被害を被ることになる。

【通常の水損防止活動】

- ・ 防水シートを使用して家財を覆う
- ・ 吸水マットを使用して床面等の水を吸着する
- ・ バケツを使用して漏水を貯める
- ・ 残水処理機（吸水機）を使用して床面等の水を吸い集める

【ピラミッド状態に発生する水損を防ぐ為の課題】

防水シートが展張できない壁伝いの漏水を処理することが最大の課題。

（下の写真は階下で行った防水シートの展張）



【今後に向けた具体的な各種防水方法】

漏水落下する水を集める方法

室内塗装用のマスキングテープ付きシートを壁面の上部に張り巡らせ、壁面を伝って落下する水を防水シートに誘導する。

防水シートを張る方法

防水シートのはと目に紐を取り付け、その取り付けした紐をくくりつけるアンカーとして、鴨居等に取り付ける物掛け金具を使用する。

天井から落下する水を効率よく落下させる方法

天井付けの照明器具から落下漏水が集中することから、照明器具を取り外し、照明器具の穴が開いていれば効率よく漏水を落下させ、それによる天井材への浸透水を減らし、水損のピラミッド化軽減を図ることができる。また、照明器具取り付け場所に穴が開いていない場合は、最小限での復旧が可能なように、器具取り付け後に見えないような場所に穴を開けて、漏水処理の効率化を図ることも判った。

【火災発生時の避難の要領確認】



幼児やお年寄り、体の不自由な方を優先させる。



服装や持ち物にこだわらず早く逃げ、再び戻らないようにする。



エレベーターを絶対に使用しない



落ち着いて行動し、駆け出したりしない。



できるだけ建物外や下階に避難する。

【もし、避難することができなくなった場合】



①煙が進入しないよう、すきまに衣類等をつめ目張りし、時間をかせいで救助を待つ。



②窓等から、目につきやすいものを振って助けを求める。



③あらゆる方法で、周りの人に逃げ遅れたことを知らせる。



④落ち着いた行動や判断をし、不用意に飛び降りたりしない。

【どうする？火災対策】

火事を引き起こしてしまうと、自分たちの問題だけでは済みません。近隣に迷惑をかけないためにも、火災予防はしっかりしておきたいものです。

住まいの中で、火災の危険が潜んでいるところはどこでしょうか？自宅の安全性を今一度、見直してみましょう。

【火災の発生しやすいところは、どこだろう？】

コンセント周り

家具の裏、テレビやレコーダー、パソコンなどのコンセント周りは、ホコリがたまりやすい場所。このホコリに引火して電気火災が起きることがあります。このような出火は、ちょっと注意すれば防げるものです。ふだんの掃除から気をつけましょう。

電気コード

電気製品のコードが、家具などに踏まれていないでしょうか？電気のタコ足配線から出火したり、古いコンセントが過熱したり、じゅうたん等へ着火するケースもあるので注意しましょう。

水回り

湿気が多い場所や、水滴がかかりやすい洗面所、キッチン、電子レンジ周り、洗濯機周りなどにも注意しましょう。コンセントのホコリに湿気が入り込むと、プラグの電極間で火花発電が起き、トラッキング火災につながる可能性があります。

ガス管

ガス管のゴムホースが古びていませんか？ホースが割れてガス漏れが起きたりするので注意しましょう。

結露のあるところ

エアコンや暖房器具の影響で、結露が発生しやすい場所も、湿気がたまるので危険です。結露ができれば、火災予防だけでなく、カビ防止のためにも、水気を拭き取りましょう。

【日頃から防火対策は肝心】

ガスコンロ

キッチンのガスコンロは、火災や爆発を防ぐために、最も気をつけたい場所。ガステーブルの周りや上に、布巾やカーテンなど、燃えやすいものは置かないようにしましょう。また、電話に出たり、誰かが訪ねて来たりしたときは、調理中でも必ず火を消す習慣をつけましょう。外出のときは、元栓を閉めるのも忘れずに。

タバコ

タバコを吸う人がいる場合は、注意が必要です。寝タバコは禁物。できれば寝室では吸わない癖をつけた方が良いでしょう。また、消えていない吸い殻をゴミ箱に入れたり、あわてて外出したりしたために火を消し忘れて火事になることもあります。確実に消えたことを確認しましょう。

放火対策

放火から身を守るためには、燃えやすいものを家の外に出さないこと。玄関に新聞の束や、燃えるゴミを出すのは危険です。放火を防ぐためにもゴミは決められた日に出しましょう。

火遊び防止

子どもが、マッチやライターをいじって失火することもあります。危険なものは、子どもの手の届かないところに置きましょう。

【日本の1番短い法律】

失火ノ責任ニ関スル法律(明治32年法律第40号)
民法第七百九条ノ規定ハ失火ノ場合ニハ之ヲ適用セス但シ失火者ニ重大ナル過失アリタルトキハ此ノ限ニ在ラス

では、民法第709条(明治29年法律89号)では、「故意又は過失によって他人の権利又は、法律上保証される権利を侵害した者は、これによって生じた損害を賠償する責任を負う。」となっている。

この法律によって、放火したとか、重大な過失が無い限り、火元に責任は問えないことになります。この免責は、火災の直接の被害の他に、消火活動による被害(放水、消火の為の物品の破損等)も含まれることになっています。但し、分譲貸しの場合で、借家人及び区分所有者は、他の住戸及び管理組合に対しては上記の法律が適用されますが、借家契約に明け渡し時の現状復旧義務がある場合、借家人は区分所有者に対し、現状復旧という債権の履行まで免責されることにはならない場合があるとのこと。

【自己防衛の方法】

上階から出火して、その消火作業で我が家が水びたしとなっても、上階に損害賠償して貰えないとすれば、どのように自己防衛すれば良いのかと言うと、それは自分で自宅に火災保険契約をしておくことしかありません。但し、火災保険は内装の被害が対象であって、家具等の動産は対象外ですから、別に家財保険が必要です。

尚、住宅購入のローン契約時に火災保険契約をしているので、それで安心と思われている場合がありますが、これは誤解である。事故が発生しても、ローン残債が在った場合、保険料からまず残債の決済が優先される、残った保険料しか手に入らないということがあるので、注意が必要です。尚かつ、被害が1,000万円だったとしても、保険金が建物の古さに応じて減額査定され、500万円しか保険金がでない場合があるので、これにも注意が必要です。

これらについては保険契約の内容が関係していますので、ご自分の契約内容を保険代理店に確認して、予め、契約内容の変更をしておくことが重要です。

今回の火災を受けて、各家で火災保険の見直し確認をお願いします。

【屋内消火栓の操作手順】

グリーンシティでは、屋内消火栓が11階から14階の各階の共用廊下に設置されています。

※注意※ 必ず2人以上で操作してください。



止め金具をはずし
扉を開ける

1. 扉を開けて、消火栓起動ボタンを押す

2. 消火栓起動表示灯の点灯を確認する



消火栓起動表示灯

起動ボタン



起動ボタンの位置

3. ホースを取り出す

4. ホースにねじれがないように確認しながら延長し、出火箇所に向かう



ホース

5. 出火箇所に接近した操作員の放水準備ができたことを確認する

6. 「放水はじめ！」の合図で、消火栓のバルブを開放し放水する



注意！ホースを延長する前にバルブを開けると、水で充満したホースがボックス内に拡がって取り出せなくなることがあります。

【火災報知器の発報方法】

火災報知器が各階に設置されています。

1. 火災発見時にボタンを強く押す



発報ボタン



【消火器の使い方】

『いざ』という時に消火器を効果的に使用するため、
また、消火器による事故を防ぐために、消火器の正しい知識を身につけましょう。



粉末消火器(共用廊下に設置分)

木材・紙・布などの普通火災、灯油・ガソリンなどの油火災、電気器具・電気設備などの電気火災に使用できます。一瞬のうちに炎を抑え消火できますが、浸透性がないため、燃えているものによっては(木材の火災など)再び燃え上がることがあるので、これを防止するためには、更に水をかける必要があります。薬剤の放射時間と放射距離が強化液消火器と比べて短いため、火元をよくねらって消火する。狭い部屋などで使用すると薬剤が部屋いっぱいに広がり、視界が非常に悪くなります。



強化液消火器(管理事務所前に設置分)

木材・紙・布などの普通火災、灯油・ガソリンなどの油火災、電気器具・電気設備などの電気火災に使用できます。水系薬剤で浸透性があるため、木材などの火災には有効です。瞬間的に炎を消すことはできませんが、冷却効果を持ち、粉末消火器と比べ、放射時間、放射距離は長くなっています。水系薬剤であるため水と作用して発熱する危険物には使用できない。

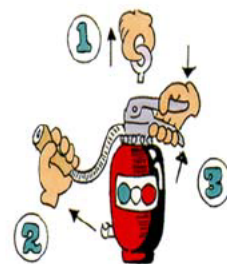
【使用方法を学習しましょう!】

1. 消火器を障害物にぶつけないよう注意しながら、火災の起きている場所近くの消火に安全な場所まで運ぶ

※ あまり離れすぎていると、火への放射前に薬剤が尽きてしまいます。概ね7~8m手前を目安とします。



2. 黄色の安全ピンを引き抜く



3. ホースを外し、ホースの先端を持って火元に向ける

※ ホースの途中を持つと、放射の圧力などからねらいが定まらず、的確に放射できない恐れがあります。



悪い例



4. レバーを強く握って放射する

※ 消火器が重い場合、消火器を置いたままレバーを握って放射する方法もあります。



5. 火の根元をねらい、手前からほうきで掃くように薬剤を放射する

※ 自分の身を守りつつ効果的に放射するために、風上から放射します。室内で放射する場合は、出入り口を背にして逃げ道を確保します。

【119番への通報方法】

1. 火事ですか? 救急ですか?
2. 住所(加古川市加古川町平野24の1 加古川グリーンシティ ____棟____階____号室)
3. 何が燃えていますか?(出火箇所はどこですか?)
4. 目標となるもの(国道2号線平野東交差点北側)
5. 通報者の氏名(あなたのなまえ)
6. 通報者の電話番号(固定電話_____) (携帯電話_____)