すが、最近のものに比べて安全対策が不十分ですし、古くなって事故も起こり易くなっています。電気器具なども古くなればそれだけ火災危険が増えます。

せめて古いストーブやコンロ、電気器具などは安全性の高い新しいものに買い替えるよう勧めてください。また、簡易型の自動消火設備などを設置すれば安心です。

避難路を確保する

老人の部屋は一階に設けることは常識ですが、敷地が狭い住宅では一階でもすぐに安全な所に避難できるとは限りません。戸外の安全なところに避難しやすいかどうか、もう一度チェックしてください。

近隣からの延焼にも注意する

戸建て住宅の場合は、近隣住戸から延焼する可能性も考えておかなければなりません。都市部の密集市街地の場合は当然ですが、新興住宅地の場合でも宅地が狭小化する傾向にありますので、木造住宅などの場合は延焼危険はかなりあると思わなくてはなりません。近隣で火災が発生したら、老人や子供は避難する準備をした方がよいですし、壮年の男性は初期消火に協力することを考えてください。風があれば飛び火にも注意します。飛び火はすぐに対処すれば簡単に消火できますから、バケツに水を入れたり、消火器を準備したりして、火の粉が飛んで来たらすぐに消火すればよいでしょう。

中高層マンションの火災

中高層マンションは、一戸建て住宅よりも、防火上の配慮がされていて火災安全性が高いのですが、マンションの特性を踏まえた消防計画を作り、それに従って対応する必要があります。

マンションは戸建て住宅より安全

いわゆるマンションの場合は、戸建て住宅に比べて火災安全性が高いと言えます。中高層のマンションの方が、低層の戸建て住宅に比べて、火災が発生した時の焼損面積も火災による死者の発生率も小さいのです。このことを当たり前に感じる人も多いかも知れませんが、よく考えると、中高層より低層の方が火災危険が高いというのは「当たり前」ではないのです。

マンションの方が火災安全性が高い理由

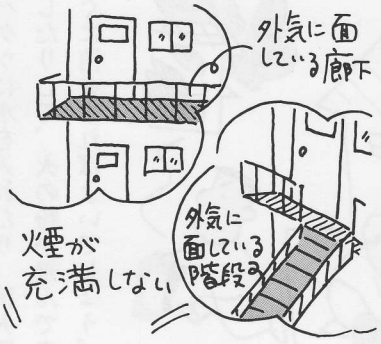
これは、中高層マンションが耐火構造であるのに、戸建て住宅はまだ木造が多いという面が大きいのですが、それだけではありません。マンションがそのように造られていることも大きいのです。

消防計画に従って対応するのが原則

マンションの防火上の特徴は次のとおりです。

① 住戸間の防火区画性能が大きい＝近隣住戸に延焼する危険性が少ない

② 廊下や階段が外気に面しているものが多い＝避難路の安全性が高い



③ 大部分の住戸にはベランダが設置されており、ベランダを経由して隣戸に避難できるものが多い＝複数の

避難路が用意されている

特に②については、欧米諸国の共同住宅に中廊下式のものが多く、避難路に煙が充満しやすいのとは対照的です。

②や③は、必ずしも法令で義務づけられているわけではないのですが、日本の気候と日本人の住まい方の特性を踏まえて行政的に誘導された結果だと考えられます。

消防計画に従って対応するのが原則

普通の規模のマンションは、消防計画を定めることが消防法で住民に義務づけられています。これが戸建て住宅と最も異なるところです。マンションの住民自身がこのことを知らない場合が多く、内容も形骸化しているものが少なくないのですが、そのマンションの特性に合わせて「火災が発生したときどうするか」を定めたのが消防計画のはずですから、これに従って対応するのが原則です。

管理組合などで定めたものがあるはずですから、まず消防計画を見てみましょう。実状に合わないのなら、直すのもあなた方住民の役割です。

マンションで火災が発生したら

マンションは、構造が耐火構造であるだけでなく、比較的新しいものが多いので壁や天井の仕上げも石膏ボードなどの不燃性の材料が多く使われています。内装に着火しにくく延焼速度も小さいため、初期消火は比較的容易です。

非常ベルが設置されている場合は、これを鳴らして近隣住戸に火災を知らせます。管理人がいる場合は、火災の発生を管理人室に知らせます。消防への通報もしなければなりません。老人や子供達の避難の面倒をみる必要もあります。助け合って消火もしなければなりません。これらを適切に行うためには、やはり事前に打ち合わせをして消防計画を作っておかなければならないことがおわかりでしょう。

中高層マンションからの避難

中高層マンションの場合は、あらかじめ避難ルートが考えられています。自分のマンションの避難ルートを知り、いざというときに備えておくと良いでしょう。

外気に面した廊下や階段に出られれば一応安全

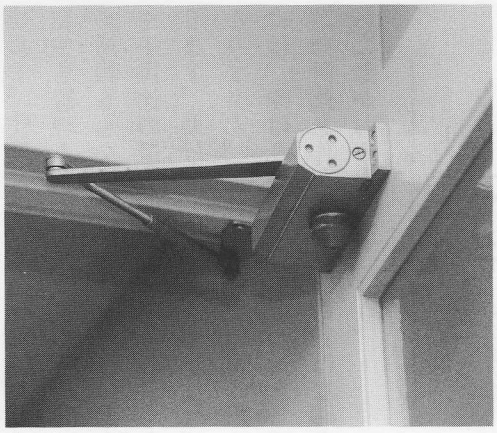
「中高層マンションの火災」（二二二頁参照）でも述べたように、日本のマンションは、共用廊下や階段が外気に面した構造のものが多いですし、廊下や階段は不燃化されていますから、火災になっても、住戸から共用廊下や階段に脱出できればとりあえず安心してもよいでしょう。

中廊下タイプのマンションの場合はそうはいきません。住戸から廊下や階段に出ても、煙に巻かれたりする危険性がまだありますから、ホテル火災と同じような避難のノウハウが必要です。

ドアを開け放さない

避難するときに、玄関のドアを開け放しにすることは絶対に避けなければなりません。そこから火や煙が吹き出して、近所の人が逃げるのに大きな支障になります。中廊下タイプのマンションですと、煙や熱気が廊下や階段に充満して、消防隊が進入するのも難しくなります。

このため、玄関のドアは自動的に閉鎖することが義務づけられていますが、リフォームで玄関ドアを交換した



ドアクローザー

● 外廊下や階段に避難できなければ、ベランダ経由で

ときにドアクローザーをはずしてしまう人もいますし、ドアストッパーをつけて自動閉鎖しないようにしている人もいます。こんなドアの場合は、「開け放さない」ことを一〇〇パーセント担保するのは難しいでしょう。

ベランダの仕切板を壊して避難する

玄関から逃げられない場合のもう一つの避難経路としてベランダが用意されています。

日本の大部分の中高層マンションでは、境の仕切板を蹴破れば隣の住戸のベランダに避難できるようになっています。普通の大人なら女性でも蹴破ることができるように作られていますので、逃げ遅れても慌てる必要はありません。

この大切な避難ルートに物を置いて使えなくしている住戸を見かけます。自分や家族が避難できないだけでなく、隣の住戸の方も避難できなくなってしまいます。仕切板のところは、必ず通れるように開けておくことを、隣どうしで確認し合っておきましょう。

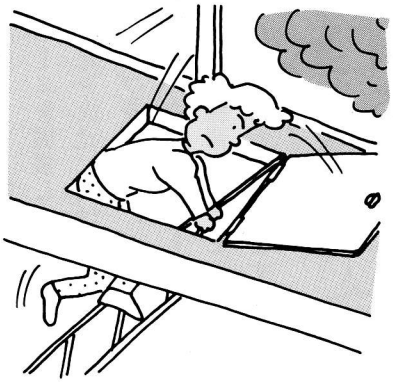
ハッチ式の避難器具

隣のベランダに逃げるかわりに、ハッチを開けてはしごや救助袋を下に降ろし、下の階に避難するようになっている場合もあります。

使い方を確認したり、錆びて開かなくなっていないか確認したりするため、マンションの火災訓練のときなどに、住民が申し合わせて試しに使ってみるとよいでしょう。

なお、ハッチの上に物を置いてしまうと、すぐ使えないだけでなく、そもそもそこに避難器具があるということさえ忘れてしまうので注意しましょう。

また、上の階の避難器具が降りてくる所に、避難に邪魔になるものを置かないようにすることも大切なマナーです。



同じマンションの他の住戸で火災が発生した場合

マンションは、火災が発生しても近隣住戸に延焼拡大する可能性は高くないので、マンションの特性を考えながら、落ち着いて被害を少なくするよう行動することが大切です。

同一階で火災が発生した場合

あなたと同じ階の他の住戸で火災が発生したのに気付いたらどうしたらよいでしょうか。

あなたのマンションの消防計画に従って行動するのが原則ですが、一般的には、隣近所で協力し合って、次のようにするとよいでしょう。

① 「火事だーっ」と大声で叫んで、火災の発生を知らせ合う（非常ベルがあれば押す）

② 子供やお年寄りは、火災住戸と反対側の階段を使って避難させる

③ 管理人室があれば、そこに火災を知らせる

④ 一一九番通報をする

⑤ 洗濯物や干してある布団、灯油缶、ゴミ袋など、住戸の外部にある燃えるものを住戸の中に入れる

⑥ ベランダ経由で隣から避難しようとしたときに邪魔物がないか確認する

⑦ 全ての窓を閉める（鍵はかけない）

⑧ 消火の水がかかると困るものには、ビニールシートなどをかぶせる

⑨ 避難するときには玄関のドアが閉まっていることを確かめる（鍵はかけない）

⑩ 協力して消火を試みる

屋内消火栓を使って消火する

消火器等で消火しても消えない場合、もしあなたのマンションに屋内消火栓がついていれば、これを使って消火することを考えます。

① 起動ボタンを押し

② ホースを展張し

③ 筒先を火元に向け

④ バルブを開く

という動作を皆で協力して行えばよいのですが、練習したことがないとうまくいかないこともあります。マンショ

● 燃えやすいものを住戸の中に入れて窓を閉める