



統括防火・防災管理制度について



統括防火管理制度とは

複数の管理権原者で構成される高層建築物、地下街、複合用途の建物等では、建物全体で相互協力する体制がないと、火災の時に混乱を招いたり、避難上の問題を生じ、大惨事に至ることがあります。

統括防火管理制度は、建物全体の一体的な防火管理を行うために建物の**全ての管理権原者が協議**して、建物全体についての防火管理上必要な業務を統括する統括防火管理者を選任し、全体についての消防計画を定め、これに基づく建物全体の訓練・防火管理上必要な業務を行うものです。



統括防火管理者が必要な防火対象物

次のいずれかに該当する防火対象物で、管理について**権原が分かれている***もの

- ① 高層建築物（高さ31mを超える建築物）
- ② 避難困難施設（消防法施行令別表第一(6)項口の施設）が入っている防火対象物のうち、地階を除く階数が3以上で、かつ、収容人員が10人以上のもの
- ③ 特定用途の防火対象物のうち、地階を除く階数が3以上で、かつ、収容人員が30人以上のもの（消防法施行令別表第一(6)項口の施設を含む防火対象物を除く。）
- ④ 非特定用途の複合用途の防火対象物のうち、地階を除く階数が5以上で、かつ、収容人員が50人以上のもの
- ⑤ 地下街のうち消防長又は消防署長が指定するもの
- ⑥ 準地下街

※共同住宅は管理について権原が分かれているものとして扱われます。

統括防火管理者とは

＜統括防火管理者の資格を有する者であるための要件＞

防火管理者と同様に防火管理講習修了者等の**資格を有している者***で、防火対象物全体についての防火管理上必要な業務を適切に行うために必要な権限及び知識を有するものとして、以下の要件を満たすものです。

- ① 管理権原者から防火管理上必要な権限が付与されていること
- ② 管理権原者から必要な業務の内容の説明を受けており、かつ、十分な知識を有していること
- ③ 管理権原者から防火対象物の位置、構造、設備の状況等の事項について説明を受けており、かつ、当該事項について十分な知識を有していること

※ 必要な資格区分は、5ページ「防火管理者の資格＜防火対象物（建物）の区分と建物の防火管理者の資格区分＞」をご参照ください。

＜統括防火管理者の責務＞

- ① 「全体についての消防計画」の**作成・届出**
- ② 「全体についての消防計画」に基づく、消火、通報及び避難の**訓練の実施**
- ③ 防火対象物の廊下、階段、避難口その他の避難上必要な施設等の管理
- ④ 必要に応じて管理権原者に指示を求め、誠実に職務を遂行する



＜統括防火管理者の指示権＞

統括防火管理者は、統括防火管理の業務上必要があると認めるときは、各防火管理者に対して**必要な指示を**することができます。

全体についての消防計画

消防計画は、防火管理が義務となる防火対象物及び各テナントの防火管理者が作成します。しかし、統括防火管理者の選任が義務となる対象物では、管理権原の及ぶ範囲が不明確であったり、自衛消防訓練も部分的なものに留まりがちです。

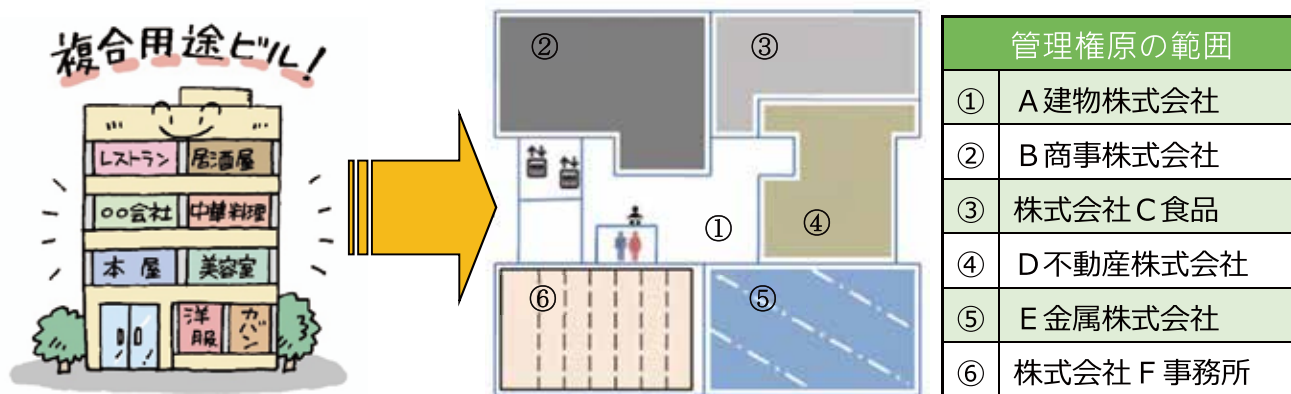
このため、「全体についての消防計画」では、管理権原の**範囲を明確にし、防火対象物全体**の総合的な訓練の実施などを定めることを義務付けています。

「全体についての消防計画」に定める事項は、以下のとおりです。

- ① 防火対象物の管理権原者の当該権原の範囲
- ② 防火対象物の全体についての防火管理上必要な業務を一部委託した場合、受託者の氏名、住所、受託者の行う防火対象物の全体についての防火管理業務の範囲・方法
- ③ 防火対象物の全体についての消防計画に基づく消火、通報及び避難の訓練その他防火対象物の全体についての防火管理上必要な訓練の定期的な実施
- ④ 廊下、階段、避難口、安全区画、防煙区画その他の避難施設の維持管理及びその案内
- ⑤ 火災、地震その他の災害が発生した場合における消火活動、通報連絡及び避難誘導
- ⑥ 火災の際の消防隊に対する当該防火対象物の構造その他必要な情報の提供及び消防隊の誘導
- ⑦ 上記に掲げるもののほか、防火対象物の全体についての防火管理に関し必要な事項

※ 各防火管理者の作成する消防計画は「全体についての消防計画」に適合させなければなりません。

管理の権原を有する者の当該権原の範囲



統括防災管理制度＜統括防災管理者＞

防災管理者が必要な防火対象物で、管理について権原が分かれている場合は、**全ての管理権原者が協議**して、統括防災管理者を選任し、全体についての防災管理に係る消防計画を定め、それに基づく建物全体の避難訓練・防災管理上必要な業務を行う必要があります。（「防災管理者が必要な防火対象物」については、12ページをご覧ください。）

※ 統括防火管理制度も該当する場合は、統括防災管理者と統括防火管理者は、**同一の者**を選任し、一体的な管理を行います。

※ 統括防火（防災）管理の届出等は、東京消防庁公式ホームページ（安全・安心情報⇒事業所向けアドバイス⇒統括防火防災管理者制度について）を参照してください。