

防火管理

実践ガイド



東京消防庁



実践ガイド
電子版

防火管理制度

防火管理制度について……………	1
防火（防災）管理体制一覧図……………	2
「管理権原者」と「防火管理者」とは……………	3
防火管理者が必要な防火対象物と資格……………	4-5
消防計画に定める事項について……………	6-10
防火管理者の業務の委託について……………	11

防災管理制度

防災管理制度とは……………	12
防災管理者が必要な防火対象物……………	12
防災管理者とは……………	12

自衛消防組織・自衛消防活動中核要員

自衛消防組織とは……………	13
自衛消防組織の編成と資格について……………	13
自衛消防活動中核要員とは……………	13
自衛消防活動中核要員の配置について……………	13

統括防火・防災管理制度

統括防火管理制度とは……………	14
統括防火管理者が必要な防火対象物……………	14
統括防火管理者とは……………	14
全体についての消防計画……………	15
統括防災管理制度〈統括防災管理者〉……………	15

防火管理技能者制度

防火管理技能者制度とは……………	16
防火管理技能者が必要な防火対象物……………	16

甲種防火管理再講習・防災管理再甲種

受講義務と再講習の種別……………	17
再講習の受講期限……………	17

防火・防災義務対象物一覧表

主な防火・防災管理関係義務一覧表……………	18
-----------------------	----

防火・防災管理業務の流れ

講習の申込みや届出のご案内……………	裏表紙
--------------------	-----

防火管理制度について

「**防火管理**」とは、火災の発生を防止し、かつ、万一火災が発生した場合でも、その被害を最小限にとどめるため、必要な対策を立て、実行することです。

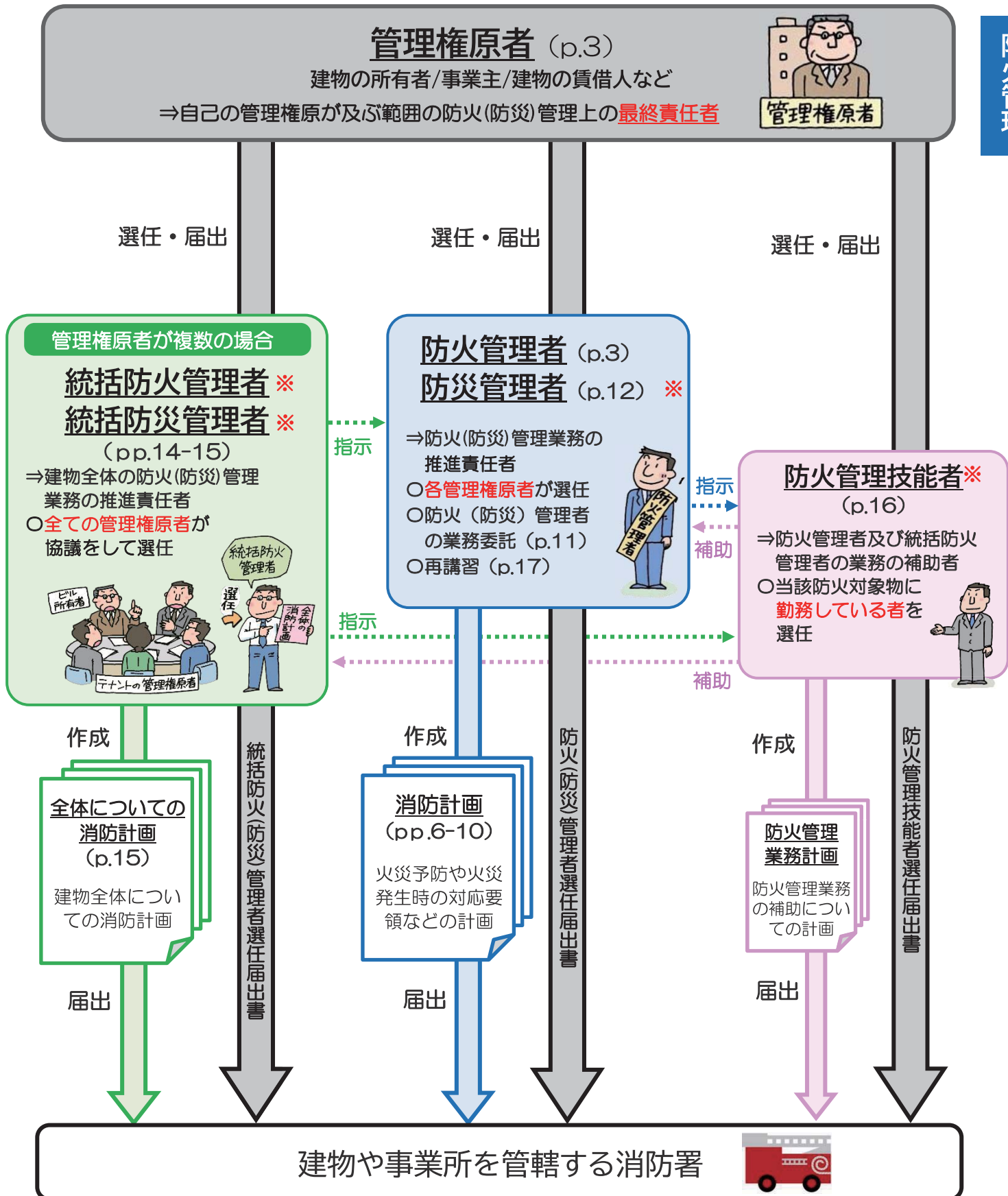
「**自分の建物や事業所は自分で守る**」ということが、防火管理の基本精神です。しかし、過去の火災では、火気管理の不適などの理由から火災が発生し、初期対応の失敗から火災が拡大し、尊い人命や財産が失われてしまった事例が数多くあります。

消防法では、**防火管理者**を定め、**防火管理に係る消防計画**に基づき防火管理上必要な業務を行うことが義務付けられています。

あなたの建物や事業所でも防火管理の重要性を認識して防火意識を高め、人による防火管理が最も有効に機能するよう、体制の整備を図りましょう。



防火(防災)管理体制一覧図



※ 該当する場合に選任・届出を行います (各制度のページ参照)。

管理権原者とは

消防法上の管理について権原を有する者（管理権原者）とは、防火対象物について正当な管理権を有し、当該防火対象物の管理行為を法律、契約又は慣習上行うべき者をいいます。

管理権原者は**防火管理の最終責任者**です。管理権原者には、次のような責務があります。



《管理権原者の責務》（消防法第8条一部抜粋）

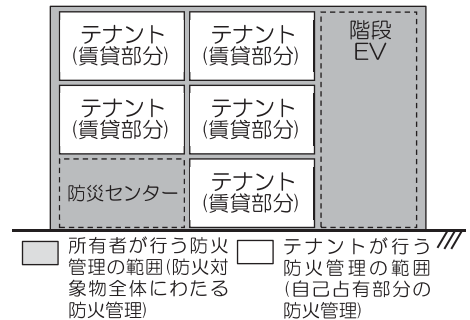
- ・ 防火管理者を選任又は解任し、遅滞なく所轄の消防署長に**届け出る**こと
- ・ 防火管理者に「防火管理に係る消防計画」を作成させ、防火管理業務が法令の規定及び「防火管理に係る消防計画」に従って適正に行われるように**指示、監督**すること

【管理権原者の例】

- 建物の所有者（所有が法人の場合は、法人の代表取締役など）
- テナントの賃借人（法人で賃借している場合は、法人の代表取締役など）
- 共同住宅の所有者及び居住者

【管理権原の範囲の例】

貸しビルなどで、その所有、管理、占有、契約状況から所有者が実質的な影響力を有していない部分（テナント部分）は、管理体系上正当な管理権を有する賃借人がその部分の管理権原者となります。（右図参照）



防火管理者とは

防火管理者は、防火管理業務の推進責任者として、防火管理に関する**知識を持ち、管理的又は監督的な地位**にある方でなければなりません。防火管理者には、次のような責務があります。

《防火管理者の責務》（消防法施行令第3条の2一部抜粋）

- ・ 「防火管理に係る消防計画」の**作成・届出**
- ・ 消火、通報及び避難の**訓練を実施**
- ・ 消防用設備等の点検・整備
- ・ 火気の使用又は取扱いに関する監督
- ・ 避難又は防火上必要な構造及び設備の維持管理
- ・ 収容人員の管理
- ・ その他防火管理上必要な業務
- ・ 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



防火・防災管理者選任(解任)届出書について

届出書の記載方法や間違いやすいポイントを、動画で解説しています。



防火管理者が必要な防火対象物と資格

防火管理者が必要な防火対象物

防火管理者が必要な次の建物では、**建物の所有者及びすべてのテナント**で防火管理者の選任が必要です。

※ (①～⑤は消防法第8条、⑥～⑨は火災予防条例第55条の3に基づきます。)

①	火災発生時に自力で避難することが著しく困難な者が入所する社会福祉施設等（消防法施行令別表第一(6)項口に掲げる防火対象物の用途）を含む防火対象物のうち、防火対象物全体の収容人員が10人以上のもの
②	劇場・飲食店・店舗・ホテル・病院など不特定多数の人が出入りする用途（特定用途）がある防火対象物を「特定用途の防火対象物」といい、そのうち、防火対象物全体の収容人員が30人以上のもの（前①を除く。）
③	共同住宅・学校・工場・倉庫・事務所などの用途（非特定用途）のみがある防火対象物を「非特定用途の防火対象物」といい、そのうち、防火対象物全体の収容人員が50人以上のもの
④	新築工事中の建築物で、地階を除く階数が11以上あり、かつ延べ面積が1万㎡以上あるなど大規模なもので、収容人員が50人以上のものうち、総務省令で定めるもの
⑤	建造中の旅客船で収容人員が50人以上のものうち、総務省令で定めるもの
⑥	同一敷地内の屋外タンク貯蔵所又は屋内貯蔵所で、その貯蔵する危険物の数量の合計が指定数量の1,000倍以上のもの
⑦	指定可燃物を貯蔵し、又は取り扱う防火対象物で、床面積の合計が1,500㎡以上のももの
⑧	50台以上の車両を収容する屋内駐車場
⑨	車両の駐車場のうち、地階に乗降場を有するもの

※ 上記の①～③は、次ページの用途・規模により、甲種防火管理者又は乙種防火管理者の資格が必要です。
④～⑨は甲種防火管理者の資格が必要です。

収容人員の算定方法

収容人員の算定方法は、消防法令（消防法施行規則第1条の3）で用途ごとに定められています。用途は、18ページの一覧表の用途欄を参照してください。

<一例を紹介します。>・・・その他の用途については、[こちら](#)
(ダウンロードが始まります。)



・**事務所**（15）項・・・①従業者の数と、②従業者以外の人を使用する部分を3㎡で割った数（端数切捨）を合算
(例) ①従業者5人+②(応接室20㎡÷3㎡÷6人) = **計11人**

・**共同住宅**（5）項口・・・居住者の数

2以上の用途が入った建物は、それぞれ算定し、合算します。

・**飲食店**（3）項口・・・①従業者の数と客席の部分（次のアとイの合計数）を合算
ア 固定式のいす席数（長いす式の場合は0.5mごとに割った数）（端数切捨）
イ 持ち運び出来るいす席の部分や和室などは3㎡で割った数（端数切捨）
(例) ①従業者5人+ア(ソファー2.3m÷0.5m÷4人)
+イ(和室13㎡÷3㎡÷4人) = **計13人**



難しく書いてあるけど意外と簡単だよ！

・**物販店**（4）項・・・①従業者の数と店舗部分（次のアとイの合計数）を合算
ア 飲食や休憩する部分は3㎡で割った数（端数切捨）
イ 売場などの部分は4㎡で割った数（端数切捨）
(例) ①従業者5人+ア(休憩スペース10㎡÷3㎡÷3人)
+イ(売場50㎡÷4㎡÷12人) = **計20人**

防火管理者の資格

選任する防火対象物（建物）は、用途や規模に応じて**甲種防火対象物**と**乙種防火対象物**に分けられ、選任できる防火管理者の資格も、**甲種**と**乙種**の2種類があります。

最初に、**建物が甲種か乙種のどちらになるのかを判断した後、建物やテナントに必要な防火管理者の資格区分を判断します。**



<防火対象物（建物）の区分と建物の防火管理者の資格区分>

用途	特定用途の防火対象物				非特定用途の防火対象物	
	(6)項口の施設が入っている防火対象物	左記以外の防火対象物				
防火対象物全体の収容人員と延べ面積	10人以上	30人以上			50人以上	
	すべて	300㎡以上	300㎡未満	500㎡以上	500㎡未満	
防火対象物区分	甲種防火対象物	甲種防火対象物	乙種防火対象物	甲種防火対象物	乙種防火対象物	

↓建物の防火管理者は、次の資格が必要です。↓

資格区分	甲種防火管理者	甲種防火管理者	甲種又は乙種防火管理者	甲種防火管理者	甲種又は乙種防火管理者
------	---------	---------	-------------	---------	-------------

<テナントの防火管理者の資格区分>

テナントの防火管理者は、次のように判定します。

区分	甲種防火対象物のテナント						乙種防火対象物のテナント
	特定用途		左記以外		非特定用途		すべて
テナント部分の用途	(6)項口		左記以外				
テナント部分の収容人員	10人以上	10人未満	30人以上	30人未満	50人以上	50人未満	すべて

↓テナントの防火管理者は、次の資格が必要です。↓

資格区分	甲種防火管理者	甲種又は乙種防火管理者	甲種防火管理者	甲種又は乙種防火管理者	甲種防火管理者	甲種又は乙種防火管理者	甲種又は乙種防火管理者
------	---------	-------------	---------	-------------	---------	-------------	-------------

防火管理者は、防火管理上必要な業務を適切に遂行することができる**管理的又は監督的**な地位にある方で、防火管理に関する知識及び技能の専門家としての**資格**を有していることが必要です。

その**資格**は、**防火管理講習***修了者又は防火管理者として**必要な学識経験を有すると認められる者**（消防法施行令第3条第1項第1号口、八及び消防法施行規則第2条に定める者）に付与されます。

※ 甲種防火管理者の資格は2日間、乙種防火管理者の資格は1日の講習を修了することで取得できます。

<防火管理講習>

東京消防庁では、年間を通じて講習を行っています。詳細は裏表紙の案内をご参照ください。

※注意 東京消防庁管内で防火管理者になる予定の方のみ受講申請できます。

<必要な学識経験を有すると認められる者>

安全管理者、防火対象物点検資格者、危険物保安監督者、1級建築士などで、一定の条件を満たす方。詳しくは管轄の消防署にご相談ください。



消防計画に定める事項について

防火管理者の行う業務のうち、特に重要なものは、「**防火管理に係る消防計画**」の作成・届出です。

「防火管理に係る消防計画」とは、それぞれの防火対象物やテナントにおいて、火災が発生しないように、また、万一火災が発生した場合に被害を最小限にするため、実態にあった計画をあらかじめ定め、職場内の全員に守らせて、実行させるものです。

「防火管理に係る消防計画」に定める事項は、おおむね以下のとおりです。



消防計画の適用範囲

消防計画を作成する上での根拠法令を明示し、消防計画に定めた事項がその事業所に勤務等するすべての人に適用されることを明確にします。



管理権原者及び防火管理者の業務と権限

管理権原者には最終的な防火管理責任があること、防火管理者には実施する防火管理業務の内容及び業務を遂行する権限があることを明確にします。



管理権原の及ぶ範囲

管理権原が分かれている防火対象物は、管理権原の及ぶ範囲を文章又は平面図等により図示し、明確にします。

(例) ○○株式会社の管理権原の及ぶ範囲



収容人員の適正管理

用途、規模に応じた収容能力を把握し、収容人員を適正に管理する措置を講じます。



防火・防災教育

教育の対象者の特性等を踏まえ、防火管理者が実施担当者、実施時期を判断し計画的に行います。



火気の使用又は取扱いの監督

事業所の規模や業態に応じた出火危険を把握した上で、火元責任者等を組織し、出火防止業務や対策について定めます。



火災予防上の自主検査・点検

火災等の未然防止のために、防火管理者等が自ら行う自主検査・点検について定めます。

①検査項目の設定

事業所ごとに異なる火災危険・避難経路の安全等に着目した検査・点検項目を定めます。終業時等に行う日常検査、消防用設備等の定期検査を設定します。

②自主検査の実施

検査・点検は繰り返し実施し、結果については、消防計画に定める自主検査チェック表等に記録します。
○日常及び定期的自主検査・点検

④検査項目の見直し

定期的に検査・点検項目を見直し、状況の変化等により実態に即さなくなった項目、実効性の乏しい項目等は修正します。

③不備事項改修・結果報告

不備事項はその場で改修し、点検・検査結果、改修結果を管理権原者に報告しましょう。管理権原者は防火管理業務が適正に行われるよう指示を出します。

消防用設備等の点検・整備

消防用設備等の法定点検や自主点検について定めます。一定規模の建物の法定点検及び整備は、資格者によることが必要となる場合があります。



法定点検実施時期

- ・機器点検 6カ月ごと
- ・総合点検 年1回

※特殊消防用設備は「設備等設置維持計画」に定める期間

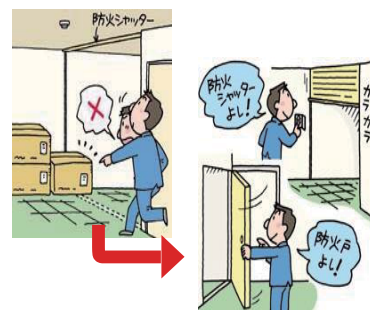
避難施設の維持管理

避難口、廊下、階段、通路などの避難施設が有効に機能するような管理方法を定めます。避難の障害になる物品は置かず、置かれていることを発見した場合は除去します。



防火上の構造の維持管理

防火戸、防火シャッター等の設備等が、有効に機能するような管理方法を定めます。



放火防止対策

地域特性や周辺の火災状況を踏まえ、放火防止対策について定めます。過去の火災事例から、トイレ、倉庫、階段室など人が出入りしない場所を重点とした対策を講じます。



工事中の安全対策

工事を行う際の防火安全対策を樹立します。工事中の消防計画の届出や工事人に遵守させることなどを定めます。



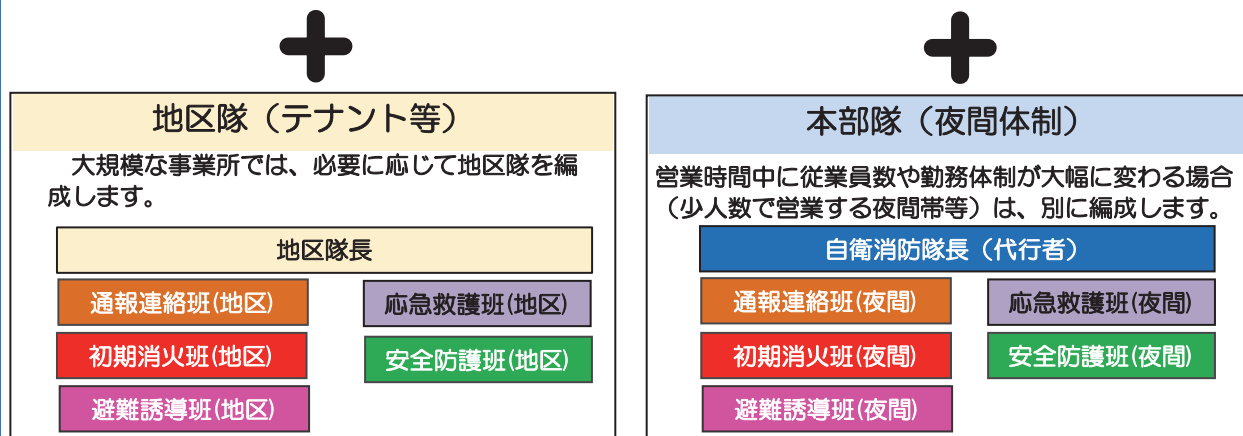
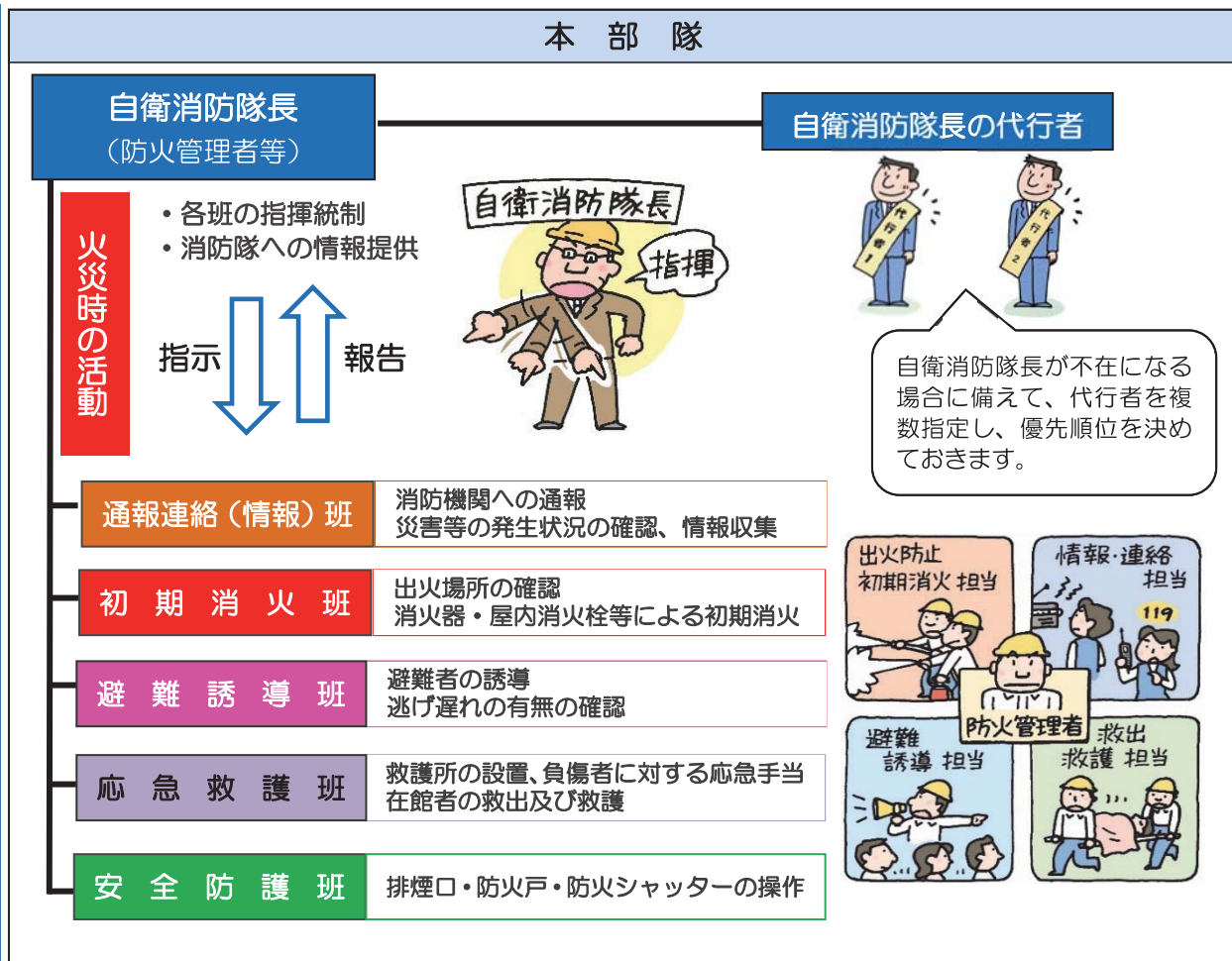
防火管理業務の一部委託

防火管理業務の一部を第三者に委託する場合、委託業務の範囲・方法などを明確にし、適切に業務が推進されるための業務管理方法等について定めます。



自衛消防の組織

自衛消防隊を編成し、災害発生時の行動要領等の対策を立て、万一の場合に適切な措置がとれるようにしておく必要があります。

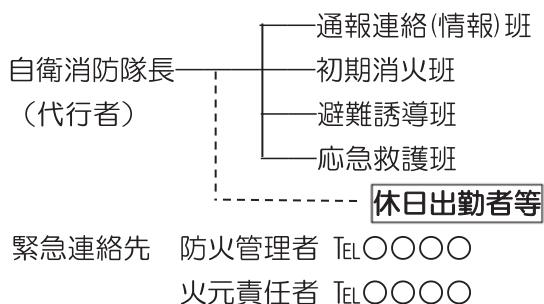


※ 用途、規模によって、火災予防条例に基づく自衛消防活動中核要員(18ページ参照)等の配置が必要になる場合があります。

営業時間外の防火管理体制

通常の防火管理体制と異なるため、通常時とは別に計画を立て、任務を定めます。

火災発生等の連絡を受けた防火管理者等は、直ちに駆け付けられるようにします。



自衛消防訓練の定期的な実施

火災、地震その他の災害が発生した場合の初期消火、通報連絡、避難誘導、救出・救護、消防隊への情報提供その他の自衛消防活動を効果的に行うための訓練について定めます。

訓練種別	訓練回数		
	特定用途の防火対象物※1	地下駅舎※3	非特定用途の防火対象物
消火訓練	年2回以上 (事前に消防署への通知が義務付けられています。)※2		消防計画に 定めた回数
避難訓練			
通報訓練	消防計画に定めた回数		

- ※1 消防法施行規則第3条第10項
- ※2 消防法施行規則第3条第11項
- ※3 火災予防条例第50条の3第4項



ネットで自衛消防訓練



火災が発生した時の自衛消防隊の基本的な活動要領及び消防用設備の取扱い要領を、動画で解説しています。法定訓練にも活用できます。

- ・電子学習室メニューページの「事業所の皆様へ」から
見たい動画をクリックしてください。



地震、大雨等の発生時の自衛消防対策

地震、大雨、強風等に伴う災害（風水害）、大規模テロ等に伴う災害、防火対象物内での受傷事故等が発生した場合に、人的、物的被害を最小限にとどめるための対策を講じます。

○風水害対策

- ・台風や局地的な大雨による浸水等の被害に備え、ハザードマップ等により危険実態を把握します。
- ・浸水の危険がある場合は、止水板や土のう等を準備します。

○大規模テロ等に伴う災害対策

- ・大規模テロ等に係る警報等が発令された場合等の自衛消防活動要領を定めます。

○防火対象物内での受傷事故対策

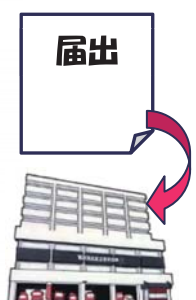
- ・受傷者又は急病人の救命処置を主眼とした活動を行います。



消防機関との連絡等

法令に定める各種届出等に関し、届出種別、届出時期などを記載します。主な届出等には以下のものがあります。

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| ① 防火・防災管理者選任(解任)届出 | ⑥ 消防用設備等点検結果報告 |
| ② 消防計画作成(変更)届出 | ⑦ 防火対象物点検結果報告 |
| ③ 統括防火・防災管理者選任(解任)届出 | ⑧ 工事中の消防計画届出 |
| ④ 全体についての消防計画作成(変更)届出 | ⑨ 禁止行為の解除承認申請
など |
| ⑤ 自衛消防訓練通知書 | |



震災対策

東京都震災対策条例に基づき定めなければならない事業所防災計画を、消防計画の中に盛り込みます。

○震災に備えての事前計画



家具類の固定



救出、救護等の資器材及び非常用物品の準備



従業員が施設内に待機するために、3日分の飲料水、食糧、その他必要な物資を備蓄します。

○震災時の活動計画



救助活動・救護活動



周辺地域への協力等



帰宅困難者対策

○施設再開までの復旧計画



インフラ途絶時の対策



二次災害の発生防止等



被害状況の把握等

消防計画の作成について



届出書の記載方法や消防計画作成時のポイントを、分かりやすく動画で解説しています。



消防計画を作成される際の参考にしてください!



防火管理者の業務の委託について



委託を認める場合の基準

防火管理者は、「防火対象物は自らが守る」という防火管理の本旨に基づき、「防火管理上必要な業務を適切に遂行することができる管理的又は監督的な地位にある者」であることが原則ですが、次の1及び2に該当し、かつ、3及び4の要件を満たす場合に限り、例外的に防火管理者の業務を委託することができます。

防火管理者の業務の委託は、**消防署長が認める場合に限り**行うことができます。委託を検討している場合は、防火管理者の選任の**届出を行う前に**、管轄消防署へ確認してください。
なお、防火管理者の業務を委託した場合も、最終的な防火管理の責任は、**管理権原者が負う**こととなります。また、防火・防災管理者選任（解任）届出書の「届出者」も管理権原者です。



1 次の(1)~(4)のいずれか*に該当していること。

(1)	共同住宅又は複合用途の共同住宅部分
(2)	複数の防火対象物の管理権原者が同一である場合の当該防火対象物
(3)	次のいずれかに該当する場合
	ア 火災発生時に自力で避難することが著しく困難な者が入所する社会福祉施設等（消防法施行令別表第一(6)項口）で収容人員 10 人未満のテナント
	イ 前アを除く特定用途（劇場・飲食店・店舗・ホテル・病院など不特定多数の人が出入りする用途）で収容人員 30 人未満のテナント
	ウ 非特定用途（学校・工場・倉庫・事務所などの用途）で収容人員 50 人未満のテナント
(4)	特定資産又は不動産特定共同事業契約に係る不動産に該当する防火対象物

*消防法施行令第3条第2項、消防法施行規則第2条の2

2 管理的又は監督的な地位にある者のいずれもが、次のいずれかの事由により防火管理上必要な業務を適切に遂行することができないこと

(1) 東京消防庁管外に勤務している。	(4) 従業員がいない又は極めて少ない。
(2) 身体的な事由（高齢・病気等）がある。	(5) その他消防署長が認める事由がある。
(3) 日本語が不自由である。	

3 委託される防火管理者が次の要件*をすべて満たしていること

(1)	管理権原者から必要な権限の付与が行われている。
(2)	管理権原者から「防火管理上必要な業務の内容」を明らかにした文書を交付されており、十分な知識を有している。
(3)	管理権原者から防火管理上必要な事項について説明を受けており、十分な知識を有している。

*消防法施行規則第2条の2第2項

4 防火管理者の業務を補佐する者(防火担当責任者)が指定されていること

※ 防火管理者が該当する場合、防火管理者と防火担当責任者は同一の者でなければならないため、防火管理者の業務を委託する場合は、防火担当責任者の業務も委託することになります。

防災管理制度について

防災管理制度とは

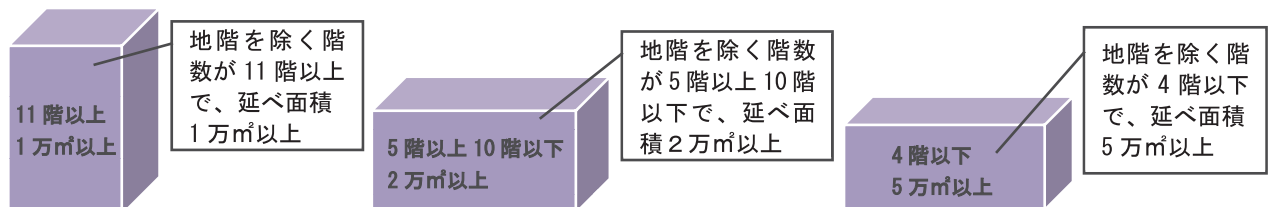
火災以外の災害（地震や毒性物質の発散等）による被害の軽減のために、大規模な防火対象物の管理権原者に対して、防災管理者の選任、防災管理に係る消防計画の作成など必要な業務を行わせるものです。

防災管理者が必要な防火対象物

建築物その他の工作物（防火管理が義務となる対象物に限る。）で、以下のいずれかに該当するものが対象です。

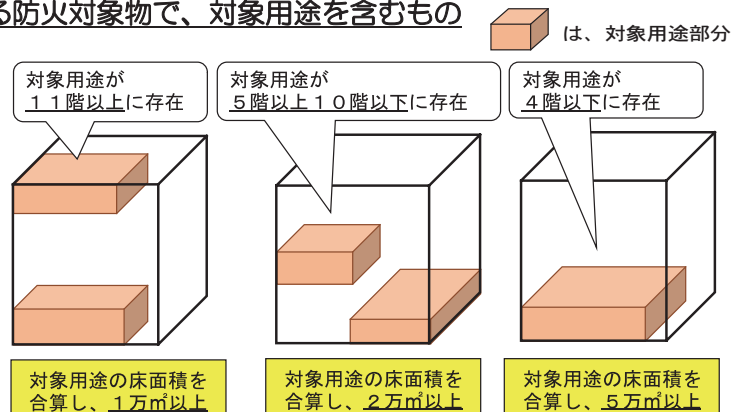
なお、防災管理者が必要な場合は、**すべてのテナント**で防災管理者の選任が必要です。

① 消防法施行令別表第1(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項から(12)項まで、(13)項イ、(15)項及び(17)項（以下「対象用途」という。）に掲げる防火対象物



② 消防法施行令別表第1(16)項に掲げる防火対象物で、対象用途を含むもの

- 対象用途が11階以上にあり、対象用途の床面積の合計が1万㎡以上
- 対象用途が5階以上10階以下にあり、対象用途の床面積の合計が2万㎡以上
- 対象用途が4階以下にあり、対象用途の床面積の合計が5万㎡以上



③ 消防法施行令別表第1(16の2)項に掲げる防火対象物で、延べ面積が1,000㎡以上のもの

防災管理者とは

防災管理者は、**管理的又は監督的**な地位にある者で、甲種防火管理講習及び防災管理講習を**修了した者**（又は防災管理者として必要な学識経験を有すると認められる者）であることが必要です。

また、防火管理業務と一体的に業務を行う必要があることから、防災管理者は、防火管理者と**同一の者**を選任します。

《防災管理者の責務》

- 「防災管理に係る消防計画」の**作成・届出**
- 防災管理に係る避難の**訓練**を年1回以上実施
- その他防災管理上必要な業務
- 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

自衛消防組織・自衛消防活動中核要員について

自衛消防組織とは

火災及び地震等の災害時に初期活動や応急対策を円滑に行い、建築物の利用者の安全を確保するため、大規模な防火対象物の管理権原者に、資格者等により編成される「自衛消防組織」を設置させるものです。

自衛消防組織の設置が必要な防火対象物は、防災管理が必要な防火対象物（12ページ）と同じですが、防火対象物が複合用途の場合は、消防法施行令別表第1（1）項から（4）項まで、（5）項イ、（6）項から（12）項まで、（13）項イ、（15）項及び（17）項の部分に設置義務があります。

自衛消防組織の編成と資格について

自衛消防組織を指揮する**統括管理者**となるための主な資格として以下のものがあります。

- ・ 自衛消防業務講習の修了者（東京都では、防災センター要員講習と併催）
- ・ 消防団員で管理的又は監督的な職（班長以上）に3年以上あった者等

自衛消防組織では、「本部隊」（統括管理者の直近下位の内部組織）及び必要に応じて「地区隊」を編成します。本部隊の初期消火班・通報連絡班・避難誘導班・応急救護班の各班を統括する班長を**告示班長**といい、自衛消防業務講習の受講等が必要です。

自衛消防組織を設置又は変更した場合は、「自衛消防組織設置（変更）届出書」の届出が必要です。また、自衛消防組織が行う業務に関する事項は、消防計画に定めます。

自衛消防活動中核要員とは

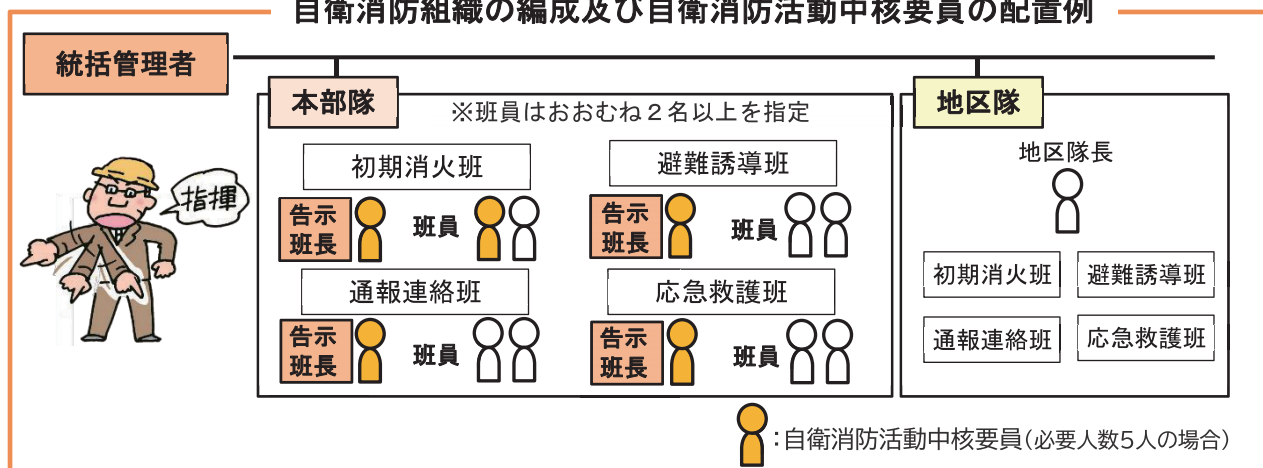
人的な危険性が高い一定規模以上の建物等において、火災・地震等の災害が発生したときに自衛消防活動の中心として各種の活動を行う隊員をいいます。

自衛消防活動中核要員になるためには、専門的な知識と高度な技術を有する「**自衛消防技術認定証**」の取得が必要です。**自衛消防技術試験**に合格することで、交付を受けることができます。

自衛消防活動中核要員の配置について

一定規模以上の防火対象物の管理権原者は、自衛消防活動中核要員を火災予防条例の規定にもとづき算定した必要人数、配置する義務があります。配置が必要な防火対象物は、18ページ「主な防火・防災管理関係義務一覧表」をご覧ください。

自衛消防組織の編成及び自衛消防活動中核要員の配置例





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

- ・ 高層建築物（高さ31mを超える建築物）
- ・ 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
- ・ 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。）
- ・ 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
- ・ 地下街のうち消防長又は消防署長が指定するもの
- ・ 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＞

- ・ 「全体についての消防計画」の**作成・届出**
- ・ 「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**
- ・ 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
- ・ 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。

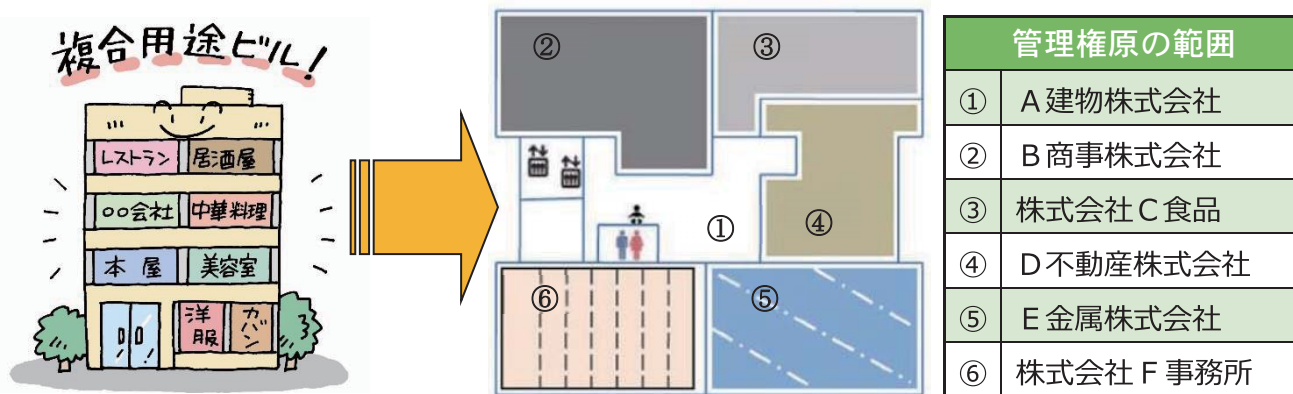
このため、「全体についての消防計画」では、管理権原の**範囲を明確にし、防火対象物全体**の総合的な訓練の実施などを定めることを義務付けています。

「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。

- 防火対象物の管理権原者の当該権原の範囲
- 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
- 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
- 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
- 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
- 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
- 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

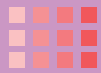


統括防災管理制度＜統括防災管理者＞

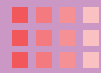
防災管理者が必要な防火対象物で、管理について権原が分かれている場合は、**全ての管理権原者が協議**して、統括防災管理者を選任し、全体についての防災管理に係る消防計画を定め、それに基づく建物全体の避難訓練・防災管理上必要な業務を行う必要があります。（「防災管理者が必要な防火対象物」については、12ページをご覧ください。）

※ 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。



防火管理技能者制度について



防火管理技能者制度とは

大規模な建物では、消防・防災システムの高度化、建築設計の複雑化、新技術の採用などにより、防火管理業務の増大と複雑化が進んでいます。

このことから、防火管理の実効性を確保するため、防火管理者や統括防火管理者の業務を補助する防火管理技能者を配置することを義務付ける制度です。

防火管理技能者は、防火管理技能講習を修了し、原則として、その建物に勤務している必要があります。



《防火管理技能者の責務》

- 防火管理業務計画の作成・届出
- 防火管理業務計画に基づき、防火管理業務の補助の実施記録を作成し保管
- 防火管理者や統括防火管理者の指示を受け、計画に従い防火管理業務の補助を行う
- 一定期間ごとに防火管理技能再講習を受講する
- 誠実に職務を遂行する

防火管理技能者

防火管理技能者が必要な防火対象物

防火管理者の選任の義務があり、以下のいずれかに該当するものが対象です。

- 1 特定用途の防火対象物（小特対象物[※]を除く。）で
 - (1) 地階を除く階数が11以上で延べ面積が1万㎡以上のもの
 - (2) 地階を除く階数が5以上で延べ面積が2万㎡以上のもの（(1)を除く。）
- 2 地下街で延べ面積が1万㎡以上のもの
- 3 非特定用途の防火対象物及び小特対象物[※]で
 - (1) 地階を除く階数が15以上で延べ面積が3万㎡以上のもの
 - (2) 地階を除く階数が11以上で延べ面積が1万㎡以上のもののうち防災センターが設置されているもの（(1)を除く。）
- 4 上記1から3に掲げる防火対象物以外の防火対象物で、延べ面積が5万㎡以上のもの

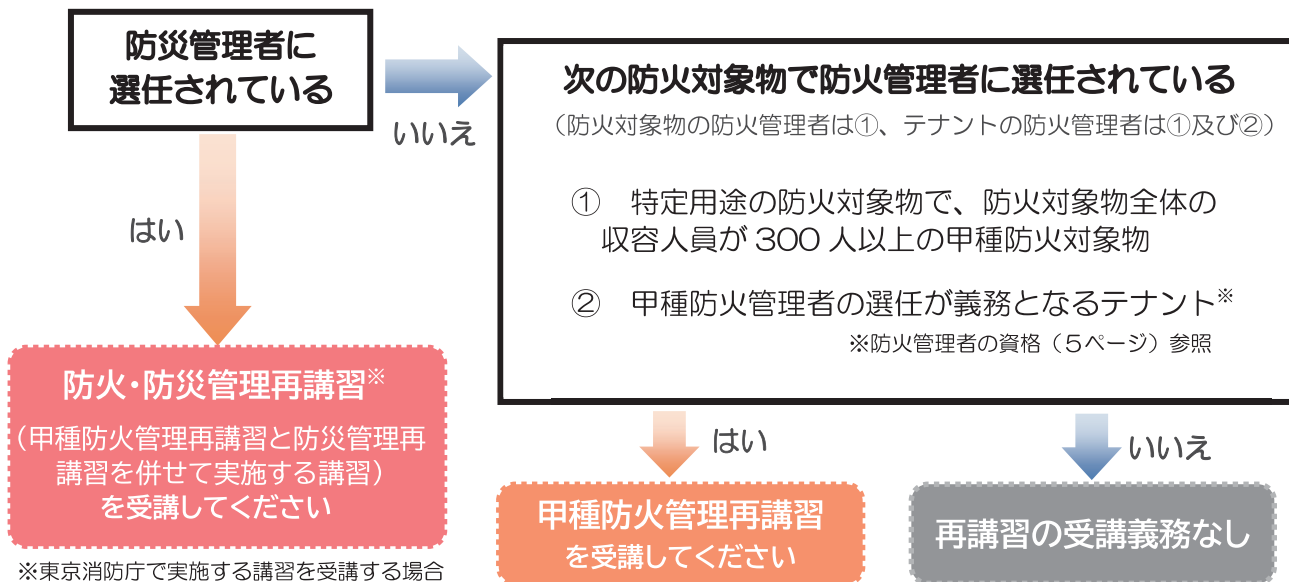
※「小特対象物」とは、「小規模特定用途防火対象物」のことで、詳細は18ページ「主な防火・防災管理関係義務一覧表」の下段をご参照ください。

甲種防火管理再講習・防災管理再講習

防災管理者及び一定規模以上の防火対象物や事業所の防火管理者は、再講習を受講することが義務付けられています。

※講習以外で資格を取得した方は受講義務はありません。

受講義務と再講習の種別



再講習の受講期限

「講習の修了日(受講した日)」と「防火・防災管理者の選任日」によって、以下のどちらかが受講期限となります。

パターン1

条件：講習の修了日と防火・防災管理者の選任日の間が**4年を超える**場合
受講期限：**選任日から1年以内**に受講

(例) 2018年10月1日に講習を修了し、2023年6月1日に選任
⇒ 受講期限：2024年5月31日

パターン2

条件：講習の修了日と防火・防災管理者の選任日の間が**4年以内**の場合
受講期限：講習修了日以後の**最初の4月1日から5年以内**に受講

(例) 2019年10月1日に講習を修了し、2023年6月1日に選任
⇒ 受講期限：2025年3月31日(2020年4月1日から5年以内)

○ 再講習の受講後は、パターン2のサイクルで再講習を受講してください。

※ 甲種防火管理講習と防災管理講習を別々に受講した方は、受講期限が延長される場合があります。

よくある質問

- Q 再講習を受講しないと、甲種防火管理講習修了証や防災管理講習修了証は失効してしまいますか？
- A 修了証は失効しませんが、防火管理者や防災管理者が**選任されていない**ものと取り扱われます。受講期限を確認し、期限内に必ず受講してください。
- Q 甲種防火管理講習修了証と防災管理講習修了証を保有しています。甲種防火管理再講習の受講が必要となる場合、防災管理再講習も受講する必要がありますか？
- A 防災管理講習修了証を保有していても、防災管理再講習の受講義務がない場合は受講する必要はありません。ご質問の場合は、甲種防火管理再講習を受講してください。

主な防火・防災管理関係義務一覧表

消防法及び火災予防条例を根拠として、防火管理者、統括防火管理者、防火管理技能者、防災センター要員、自衛消防活動中核要員などのソフト面の対策が、用途や規模によって義務付けられています。用途に応じてそれぞれ義務となる、面積、収容人員（防火対象物に出入し、勤務し、又は居住する者の数で、算定方法は消防法施行規則第1条の3に規定されています。）などは以下のとおりです。

該当するか否かは、テナントごとではなく、建物全体で判断します。

建物全体の用途 (消防法施行令別表第一)		チェック欄	防火管理者 (法第8条、 条例第55条の3)	統括防火管理者 (法第8条の2)	防火管理技能者 (条例第55条の3の2)	防災センター要員 (条例第55条の2の3)	自衛消防活動中核要員 (条例第55条の5)																																					
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																					
(1)項	1 劇場、映画館等	<input type="checkbox"/>	収容人員 30人以上	管理権原が分かれるもので、3階以上で30人以上	・11階以上で1万㎡以上 ・5階以上10階以下で2万㎡以上 ・4階以下で5万㎡以上 [管理権原が分かれる場合は統括防火管理者が必要]	・15階以上で1万㎡以上 ・5階以上で2万㎡以上 ・5万㎡以上	高層建築物で2万㎡以上	1万㎡以上又は2千人以上																																				
	0 公会堂、集会場	<input type="checkbox"/>						3千㎡以上で300人以上																																				
(2)項	1 キャバレー、カフェー	<input type="checkbox"/>						収容人員 50人以上	管理権原が分かれるもので、3階以上で30人以上	・11階以上で1万㎡以上 ・5階以上10階以下で2万㎡以上 ・4階以下で5万㎡以上 [管理権原が分かれる場合は統括防火管理者が必要]	・15階以上で3万㎡以上 ・11階以上で1万㎡以上のうち防災センターが設置されているもの ・5万㎡以上	高層建築物で2万㎡以上	5千㎡以上																															
	0 遊技場、ダンスホール	<input type="checkbox"/>											3千㎡以上																															
ハ 風俗関連店舗	<input type="checkbox"/>	条例に定めるもの (地階に昇降場を有する停車場 ・収容台数50台以上の屋内駐車場)											管理権原が分かれるもので、3階以上で30人以上	・11階以上で1万㎡以上 ・5階以上10階以下で2万㎡以上 ・4階以下で5万㎡以上 [管理権原が分かれる場合は統括防火管理者が必要]	・15階以上で3万㎡以上 ・11階以上で1万㎡以上のうち防災センターが設置されているもの ・5万㎡以上	・15階以上で3万㎡以上 ・11階以上で1万㎡以上のうち防災センターが設置されているもの ・5万㎡以上	高層建築物で2万㎡以上	5千㎡以上																										
	ニ カラオケボックス等																	<input type="checkbox"/>	1万㎡以上																									
(3)項	1 待合、料理店																	<input type="checkbox"/>	収容人員 50人以上	管理権原が分かれるもので、3階以上で30人以上	・11階以上で1万㎡以上 ・5階以上10階以下で2万㎡以上 ・4階以下で5万㎡以上 [管理権原が分かれる場合は統括防火管理者が必要]	・15階以上で3万㎡以上 ・11階以上で1万㎡以上のうち防災センターが設置されているもの ・5万㎡以上	高層建築物で2万㎡以上	3千㎡以上																				
	0 飲食店																	<input type="checkbox"/>						3千㎡以上																				
(4)項	物品販売店舗																	<input type="checkbox"/>						収容人員 50人以上	管理権原が分かれるもので、3階以上で30人以上	・11階以上で1万㎡以上 ・5階以上10階以下で2万㎡以上 ・4階以下で5万㎡以上 [管理権原が分かれる場合は統括防火管理者が必要]	・15階以上で3万㎡以上 ・11階以上で1万㎡以上のうち防災センターが設置されているもの ・5万㎡以上	高層建築物で2万㎡以上	3千㎡以上															
(5)項	1 旅館、ホテル																	<input type="checkbox"/>											高層建築物(高さ31mを超える建築物)で管理権原が分かれるもの	・11階以上で1万㎡以上 ・5階以上10階以下で2万㎡以上 ・4階以下で5万㎡以上 [管理権原が分かれる場合は統括防火管理者が必要]	・15階以上で3万㎡以上 ・11階以上で1万㎡以上のうち防災センターが設置されているもの ・5万㎡以上	・15階以上で3万㎡以上 ・11階以上で1万㎡以上のうち防災センターが設置されているもの ・5万㎡以上	高層建築物で2万㎡以上	1万㎡以上で500人以上										
	0 共同住宅、寄宿舎																	<input type="checkbox"/>																1万㎡以上										
(6)項	1 病院、診療所																	<input type="checkbox"/>																収容人員 30人以上	管理権原が分かれるもので、3階以上で30人以上	・11階以上で1万㎡以上 ・5階以上10階以下で2万㎡以上 ・4階以下で5万㎡以上 [管理権原が分かれる場合は統括防火管理者が必要]	・15階以上で3万㎡以上 ・11階以上で1万㎡以上のうち防災センターが設置されているもの ・5万㎡以上	高層建築物で2万㎡以上	1万㎡以上					
	0 社会福祉施設(避難困難施設)																	<input type="checkbox"/>																					10人以上	1万㎡以上				
	ハ その他の社会福祉施設																	<input type="checkbox"/>																					30人以上	1万㎡以上				
ニ 幼稚園、特別支援学校	<input type="checkbox"/>		30人以上	30人以上	1万㎡以上																																							
(7)項	学校		<input type="checkbox"/>	収容人員 50人以上	管理権原が分かれるもので、3階以上で30人以上	・11階以上で1万㎡以上 ・5階以上10階以下で2万㎡以上 ・4階以下で5万㎡以上 [管理権原が分かれる場合は統括防火管理者が必要]	・15階以上で3万㎡以上 ・11階以上で1万㎡以上のうち防災センターが設置されているもの ・5万㎡以上											高層建築物で2万㎡以上																					1万㎡以上					
(8)項	図書館、博物館		<input type="checkbox"/>					50人以上	1万㎡以上																																			
(9)項	1 蒸気浴場、熱気浴場		<input type="checkbox"/>					収容人員 30人以上	管理権原が分かれるもので、3階以上で30人以上	・11階以上で1万㎡以上 ・5階以上10階以下で2万㎡以上 ・4階以下で5万㎡以上 [管理権原が分かれる場合は統括防火管理者が必要]	・15階以上で3万㎡以上 ・11階以上で1万㎡以上のうち防災センターが設置されているもの ・5万㎡以上	高層建築物で2万㎡以上																											5千㎡以上					
	0 公衆浴場	<input type="checkbox"/>	30人以上										1万㎡以上																															
(10)項	停車場	<input type="checkbox"/>	収容人員 50人以上										管理権原が分かれるもので、3階以上で30人以上	・11階以上で1万㎡以上 ・5階以上10階以下で2万㎡以上 ・4階以下で5万㎡以上 [管理権原が分かれる場合は統括防火管理者が必要]	・15階以上で3万㎡以上 ・11階以上で1万㎡以上のうち防災センターが設置されているもの ・5万㎡以上	高層建築物で2万㎡以上	1万㎡以上																											
(11)項	1 工場、作業場	<input type="checkbox"/>															条例に定めるもの (地階に昇降場を有する停車場 ・収容台数50台以上の屋内駐車場)		管理権原が分かれるもので、3階以上で30人以上	・11階以上で1万㎡以上 ・5階以上10階以下で2万㎡以上 ・4階以下で5万㎡以上 [管理権原が分かれる場合は統括防火管理者が必要]	・15階以上で3万㎡以上 ・11階以上で1万㎡以上のうち防災センターが設置されているもの ・5万㎡以上	高層建築物で2万㎡以上	5千㎡以上																					
	0 スタジオ	<input type="checkbox"/>																					50人以上																1万㎡以上					
(12)項	1 車庫、駐車場	<input type="checkbox"/>																					収容人員 50人以上	管理権原が分かれるもので、3階以上で30人以上	・11階以上で1万㎡以上 ・5階以上10階以下で2万㎡以上 ・4階以下で5万㎡以上 [管理権原が分かれる場合は統括防火管理者が必要]	・15階以上で3万㎡以上 ・11階以上で1万㎡以上のうち防災センターが設置されているもの ・5万㎡以上	高層建築物で2万㎡以上	1万㎡以上																
	0 航空機格納庫	<input type="checkbox"/>																										50人以上	1万㎡以上															
(13)項	倉庫	<input type="checkbox"/>																										収容人員 50人以上	管理権原が分かれるもので、3階以上で30人以上	・11階以上で1万㎡以上 ・5階以上10階以下で2万㎡以上 ・4階以下で5万㎡以上 [管理権原が分かれる場合は統括防火管理者が必要]	・15階以上で3万㎡以上 ・11階以上で1万㎡以上のうち防災センターが設置されているもの ・5万㎡以上	高層建築物で2万㎡以上	3千㎡以上											
(14)項	1 事務所等	<input type="checkbox"/>																															条例に定めるもの (地階に昇降場を有する停車場 ・収容台数50台以上の屋内駐車場)	管理権原が分かれるもので、3階以上で30人以上	・11階以上で1万㎡以上 ・5階以上10階以下で2万㎡以上 ・4階以下で5万㎡以上 [管理権原が分かれる場合は統括防火管理者が必要]	・15階以上で3万㎡以上 ・11階以上で1万㎡以上のうち防災センターが設置されているもの ・5万㎡以上	高層建築物で2万㎡以上	3千㎡以上						
	0 倉庫	<input type="checkbox"/>																																				50人以上	3千㎡以上					
(15)項	1 複合用途(特定用途含む)	<input type="checkbox"/>																																				収容人員 30人以上 ((6)項口が含まれる場合は10人以上)	管理権原が分かれるもので、3階以上で30人以上 ((6)項口が含まれる場合は、10人以上)	・11階以上で1万㎡以上 ・5階以上10階以下で2万㎡以上 ・4階以下で5万㎡以上 [管理権原が分かれる場合は統括防火管理者が必要]	・15階以上で3万㎡以上 ・11階以上で1万㎡以上のうち防災センターが設置されているもの ・5万㎡以上	高層建築物で2万㎡以上	それぞれ用途で該当する部分が存するもの又は(5)項口部分を除き1万㎡以上	
	0 複合用途(非特定用途のみ)	<input type="checkbox"/>																																									収容人員 50人以上	管理権原が分かれるもので、5階以上で50人以上
(16)の2項	1 地下街	<input type="checkbox"/>		収容人員 30人以上 ((6)項口が含まれる場合は10人以上)	管理権原が分かれるもの	1千㎡以上 [管理権原が分かれる場合は統括防火管理者が必要]	1万㎡以上											1千㎡以上																									3千㎡以上	
	0 地下街	<input type="checkbox"/>																																										収容人員 30人以上 ((6)項口が含まれる場合は10人以上)
(17)項	1 文化財	<input type="checkbox"/>						収容人員 50人以上	高層建築物で管理権原が分かれるもの	・11階以上で1万㎡以上 ・5階以上10階以下で2万㎡以上 ・4階以下で5万㎡以上 [管理権原が分かれる場合は統括防火管理者が必要]	5万㎡以上	2万㎡以上																																高層建築物で2万㎡以上
	0 文化財	<input type="checkbox"/>																																										
その他(危険物施設等)		<input type="checkbox"/>	・外タン又は内貯で1000倍以上 ・指定可燃物で1500㎡以上										高層建築物で管理権原が分かれるもの	・11階以上で1万㎡以上 ・5階以上10階以下で2万㎡以上 ・4階以下で5万㎡以上 [管理権原が分かれる場合は統括防火管理者が必要]	5万㎡以上	・外タン又は内貯で1000倍以上 ・指定可燃物で1500㎡以上																												

義務一覧表

※ は特定用途、 は非特定用途です。

※ 青字の内容は、平成28年4月1日に施行されました。「小特対象物」とは、消防法施行規則第13条第1項第2号に定める「小規模特定用途複合防火対象物」のことで、特定用途の複合用途防火対象物のうち、特定用途に供される部分の床面積の合計が延べ面積の10%以下かつ300㎡未満のものをいいます。

※ (16)の3)項 準地下街については、管理権原が分かれる場合、統括防火管理者の選任が義務付けられます。(他の制度は非該当)



防火・防災管理業務の流れ



※ 既に資格がある方を選任する場合は、④以降の業務を行います。

① 防火管理者になる方を決定

あなたを防火管理者に選任する予定です。



② 講習の申込み

「講習受講申込書」を記入し消防署の窓口で予約、または電子申請で講習を予約します。



下記、防火・防災管理講習のご案内参照

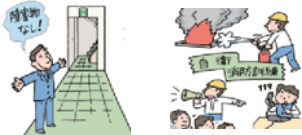
③ 講習の受講

予約した講習日、講習場所で防火・防災管理講習を受講します。講習修了後に修了証が交付されます。



⑥ 防火管理業務の実施

作成した消防計画に基づき、自衛消防訓練等の防火管理業務を実施します。



※訓練のやり方が分からない場合や集合できない場合は、「ネットで自衛消防訓練」をご活用ください。

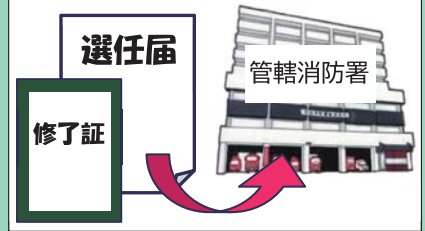
⑤ 消防計画の作成・届出

防火管理者は消防計画を作成し、「消防計画作成(変更)届出書」を管轄消防署へ届け出ます。



④ 選任の届出

「防火・防災管理者選任(解任)届出書」を管轄消防署へ届け出ます。



※④と⑤を同時に届け出ること可能です。

届出のご案内

<消防署所への届出>

- 届出書類は**正・副2部**届け出てください。
- 代理の方が届け出ること可能です。

<郵送での届出>

郵送での届出を希望される場合は、届出書類に加えて、切手を貼付した返信用封筒などが必要です。詳しくは東京消防庁ホームページを確認してください。



<電子申請>

一部の届出は、東京共同電子申請・届出サービスからの申請が可能です。詳しくは右のQRから確認してください。



各種届出様式及び記入例について

東京消防庁ホームページの申請様式に掲載しています。

防火・防災管理講習のご案内

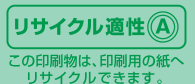
講習日程、講習場所、空席状況等は、東京消防庁ホームページ（試験・講習→防火管理講習・防災管理講習）に掲載しています。



- 定員になり次第締め切ります。
 - 電話での申し込みはできません。
 - 講習の申し込みは電子申請が可能です。ぜひご利用ください。
- (※一部電子申請を行っていない講習もあります。)

問合せ先

編集 東京消防庁予防部防火管理課
発行 令和5年11月



古紙パルプ配合率100%再生紙を使用

この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。