

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
「管理権原者とは」・「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

防災管理制度について

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について

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・防災管理制度について

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について

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

防災管理再講習について

受講義務と再講習の種別……………	17
再講習の受講期限……………	17

主な防火・防災管理関係義務一覧表

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

各種届出についてのご案内

各種届出や防火・防災管理講習のご案内…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

管理権原者 (p.3)

建物の所有者/事業主/建物の賃借人など

⇒自己の管理権原が及び範囲の防火(防災)管理上の**最終責任者**



選任・届出

選任・届出

選任・届出

管理権原者が複数の場合

統括防火管理者 ※

統括防災管理者 ※

(pp.14-15)

⇒建物全体の防火(防災)管理業務の推進責任者
全ての管理権原者が協議をして選任



指示

指示

防火管理者 (p.3) ※

防災管理者 (p.12)

⇒防火(防災)管理業務の推進責任者
各管理権原者が選任業務委託について (p.11) 再講習について (p.17)



指示

補助

防火管理技能者 ※

(p.16)

⇒防火管理者及び統括防火管理者の業務の補助者
当該防火対象物に勤務している者を選任



補助

作成

作成

作成

全体についての
消防計画
 (p.15)

建物全体についての消防計画

届出

統括防火(防災)管理者選任届出書

消防計画
 (pp.6-10)

火災予防や火災発生時の対応要領などの計画

届出

防火(防災)管理者選任届出書

防火管理業務計画

防火管理業務の補助についての計画

届出

防火管理技能者選任届出書

建物や事業所を管轄する消防署



※ 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）

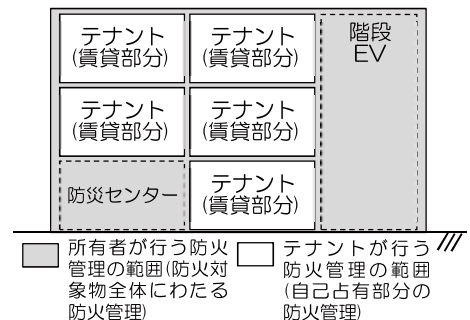
- ① 防火管理者を選任又は解任し、遅滞なく所轄の消防署長に**届け出る**こと
- ② 防火管理者に「防火管理に係る消防計画」を作成させ、防火管理業務が法令の規定及び「防火管理に係る消防計画」に従って適正に行われるように**指示、監督**すること

【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）

- ① 「防火管理に係る消防計画」の**作成・届出**
- ② 消火、通報及び避難の**訓練を実施**
- ③ 消防用設備等の点検・整備
- ④ 火気の使用又は取扱いに関する監督
- ⑤ 避難又は防火上必要な構造及び設備の維持管理
- ⑥ 収容人員の管理
- ⑦ その他防火管理上必要な業務
- ⑧ 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



防火管理ポータルサイトについて

防火管理に役立つ情報は、東京消防庁ホームページ（トップページのお役立ち「防火管理ポータルサイト」）内に掲載しています。



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、②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-2.3m÷0.5m÷4人)+イ(和室13㎡÷3㎡÷4人) = 計13人

物販店（4）項・・・①従業者の数と、②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。

始めに、**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		非特定用途		非特定用途		
テナント部分の用途	(6)項口		左記以外		非特定用途		すべて
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号ロ、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、一級建築士などで、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

- ①機器点検 6カ月ごと
- ②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

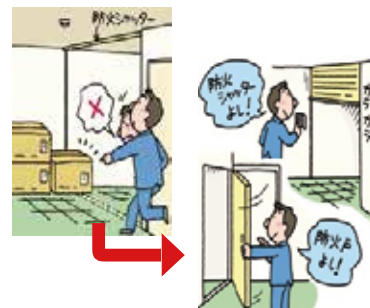
避難施設の維持管理

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。

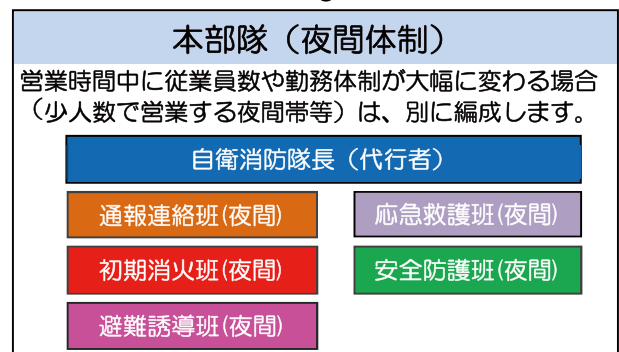
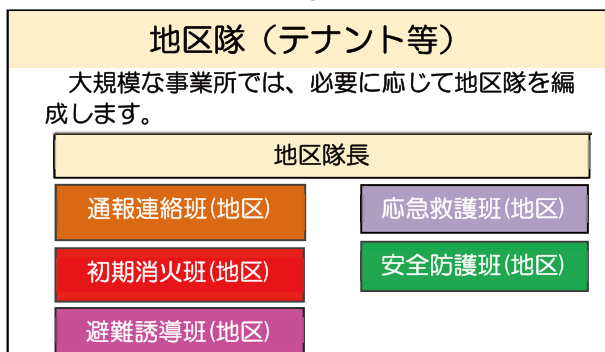
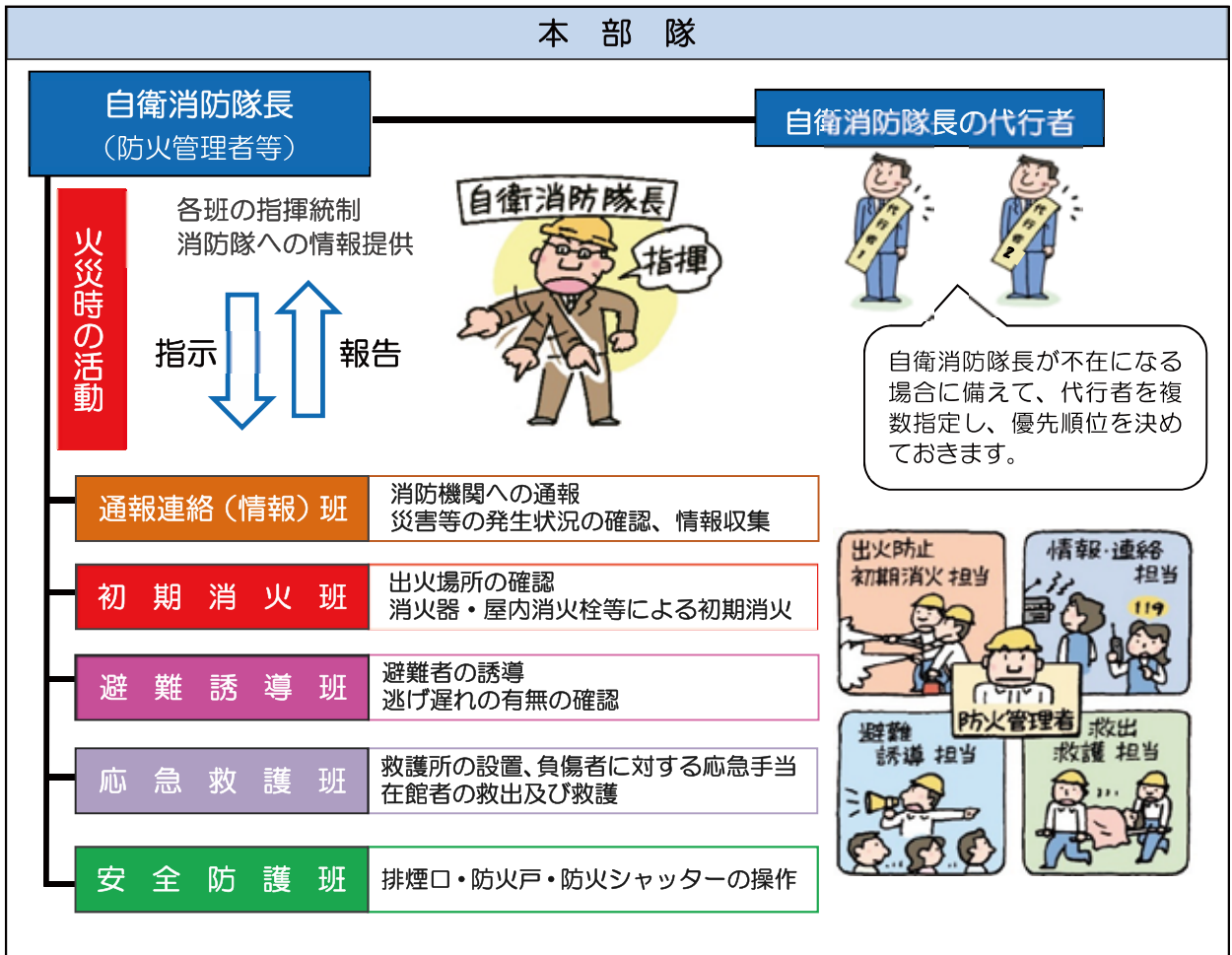


防火管理業務の一部委託

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。

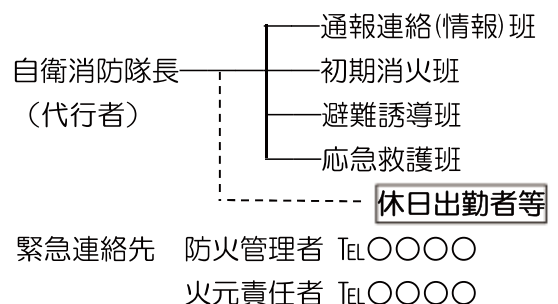


※ 用途、規模によって、火災予防条例に基づく自衛消防活動中核要員(18ページ参照)等の配置が必要になる場合があります。

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なります。



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や地震発生時の対応要領を、動画で解説しています。法定訓練にも活用できます。動画を視聴後、勤務先の建物に設置してある消防用設備等の場所や避難経路を実際に確認してください。
 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

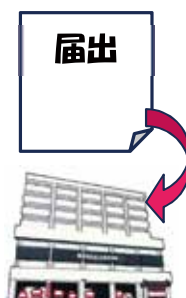
受傷者又は急病人の救命処置を主眼とした活動を行います。



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。

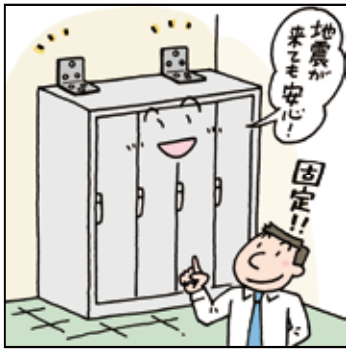
- | | |
|-----------------------|----------------|
| ① 防火・防災管理者選任(解任)届出 | ⑥ 消防用設備等点検結果報告 |
| ② 消防計画作成(変更)届出 | ⑦ 防火対象物点検結果報告 |
| ③ 統括防火・防災管理者選任(解任)届出 | ⑧ 工事中の消防計画届出 |
| ④ 全体についての消防計画作成(変更)届出 | ⑨ 禁止行為の解除承認申請 |
| ⑤ 自衛消防訓練通知書 | など |



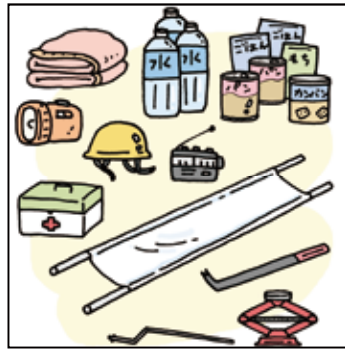
震災対策

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

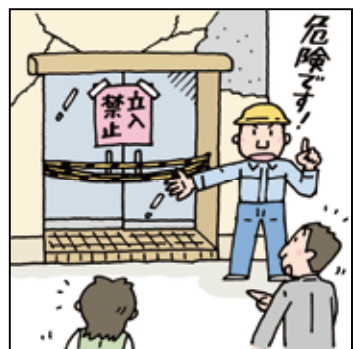
施設再開までの復旧計画



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



職場の地震対策

消防計画に盛り込む事業所防災計画について解説しておりますので、消防計画作成時の参考にしてください。

