

消防法令が改正され、防火防災管理体制が強化されます！ ～ 消防法第8条の2 統括防火防災管理者制度 ～

近年、雑居ビル等で多くの死傷者を伴う火災が相次いで発生していることや東日本大震災での激しい揺れにより、高層ビル等において人的・物的被害が発生したことを受け、防火・防災体制を強化するために消防法令の改正が行われました。

施行日 平成26年4月1日

改正概要

● 統括防火防災管理者の選任・届出の義務化

管理権原者は、協議により選任した統括防火防災管理者に建物全体の防火防災管理上必要な業務を行わせるとともに、その旨を消防機関に届け出ることが法律上規定されました。

- ① 統括防火防災管理者の選任及び届出 (⇒統括防火防災管理者の選任の届出要領を参照)
- ② 全体についての消防計画の作成及び届出 (⇒全体についての消防計画の届出・作成要領を参照)

● 統括防火防災管理者の業務・役割の明確化

統括防火管理者は、建物全体の防火防災管理を推進するため、各テナント等の防火防災管理者と連携・協力しながら、以下のような業務を行わなければならないこととされました。

- ① 全体についての消防計画の作成及び届出
- ② 全体についての消防計画に基づく建物全体の消火・通報・避難の訓練
- ③ 廊下、階段等の共用部分の必要な施設の管理



● 防火防災管理者への必要な指示権の付与

統括防火防災管理者は、各テナント等の対応に問題があって、建物全体についての防火防災管理業務を遂行することが出来ない場合等に、各テナント等の防火防災管理者に対して、その権限の範囲において必要な措置を指示することができることと定められました。

- (例) ① 廊下等の共用部分の転倒・落下の危険性や避難に支障のある物件の撤去について
② 建物全体の消火・通報・避難訓練の不参加者に対して参加を促すことについて など

統括防火防災管理者の選任が必要な防火対象物

◆統括防火管理者

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です。

- ① 高層建築物（高さ31mを超える建築物）
- ② 避難困難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（避難困難施設を除く）
- 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

◆統括防災管理者

防災管理対象物で管理について権原が分かれているものです。

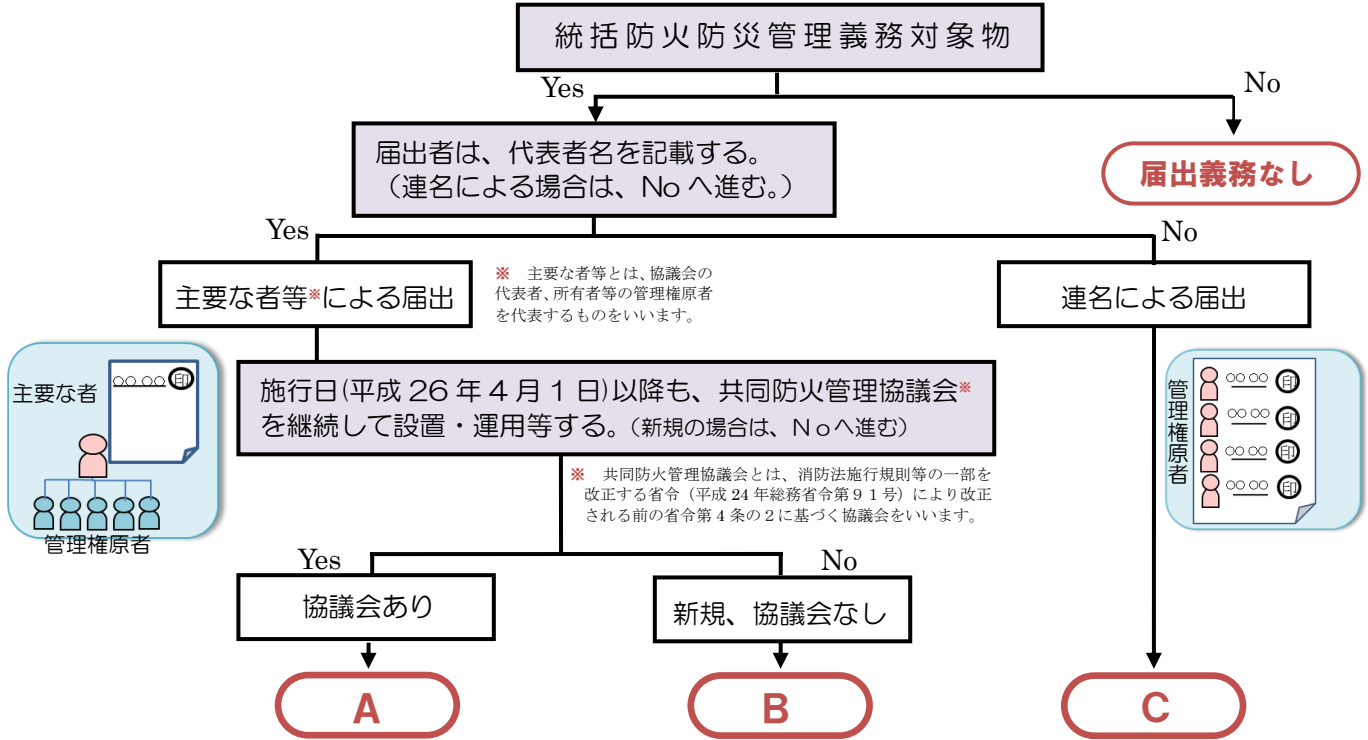
消防署への届出

経過措置により施行日前の平成25年4月1日から届け出ることができますので、早めの届出をお願いします。届出要領等は、下記をご参照ください。

統括防火防災管理者の選任の届出要領

統括防火管理者の選任届出については、◆1に示す「フローチャート」により該当するAからCまでにに基づき、◆2の「届出要領」を確認して手続きを行ってください。

◆1 届出フローチャート



◆2 届出要領

A 主要な者等による届出・協議会あり

	届出に必要なもの	具体的な届出書類(方法)等	備考
①	統括防火防災管理者選任(解任)届出書 (別記様式第1号の2の2) (省令第4条の2第1項)	届出者の欄は、「協議会代表者」の住所、氏名(法人の場合は名称及び代表者氏名)を記入します。	
+	下記に示すものを①の届出書に添えてください。		*届出は、正副(2部)ご用意ください。 *③④が原本の場合は、消防署窓口で確認後お返しします。
②	管理権原者として選任義務を果たしている旨を確認できる契約書等 (消防法第8条の2第1項)	◆構成員一覧(例) <small>従前の省令に基づく共同防火管理協議会を継続して運用等する場合は、構成員一覧のみで足りる。</small>	
③	統括防火管理者の資格を証明する書面 (省令第4条の2第2項)	◆防火防災管理講習修了証(防火防災管理手帳)*写し可 ◆上記以外で防火防災管理者として資格を有する法定資格証*写し可	
④	統括防火管理者の資格を有する者であるための要件 (省令第3条の3)	◆「統括防火管理者の資格を有する者であるための次の要件を満たしている」ことが確認できる文書等 管理権原者から a 統括防火管理者へ権限が付与されていること b 防火管理業務内容の説明を受けていること c 防火管理上必要な事項の説明を受けていること	

※届出様式等の記入例は、東京消防庁ホームページの申請様式一覧を参照してください。

※ 協議会なし…消防法施行規則等の一部を改正する省令（平成24年総務省令第91号）により改正される前の省令第4条の2に規定する共同防火管理協議会を運用等しない場合

B 主要な者等による届出・新規、協議会なし※

	届出に必要なもの	具体的な届出書類（方法）等	備考
①	統括防火防災管理者選任（解任）届出書 （別記様式第1号の2の2） （省令第4条の2第1項）	届出者の欄は、「主要な者等」の住所、氏名（法人の場合は名称及び代表者氏名）を記入します。	*届出は、正副（2部）ご用意ください。 *添える書面等が原本の場合は、消防署窓口で確認後お返しします。
+	下記に示すものを①の届出書に添えてください。		
②	管理権原者として選任義務を果たしている旨を確認できる契約書等 （消防法第8条の2第1項）	◆管理権原者等で構成する組織（以下「協議会」という。）において、次に掲げる事項を定めた契約書等の写し a 協議会が当該防火対象物の管理権原者及び統括防火管理者を構成員として組織すること。 b 協議会の設置及び運用に関すること。 c 協議会の代表をする者の選任に関すること。 d 統括防火管理者の選任に関すること。 e 協議方法その他協議に関し必要な事項に関すること。 【契約書等の例】 ・賃貸借契約書 ・区分所有法に基づく管理規約 ・利用権契約 ・電磁的方式による記録（メール等）	
③	統括防火管理者の資格を証明する書面 （省令第4条の2第2項）	◆防火防災管理講習修了証（防火防災管理手帳）*写し可 ◆上記以外で防火防災管理者として資格を有する法定資格証*写し可	
④	統括防火管理者の資格を有する者であるための要件 （省令第3条の3）	◆「統括防火管理者の資格を有する者であるための次の要件を満たしている」ことが確認できる文書等 管理権原者から a 統括防火管理者へ権限が付与されていること b 防火管理業務内容の説明を受けていること c 防火管理上必要な事項の説明を受けていること	

※届出様式等の記入例は、東京消防庁ホームページの申請様式一覧を参照してください。

C 連名による届出

	届出に必要なもの	具体的な届出書類（方法）	備考
①	統括防火防災管理者選任（解任）届出書 （別記様式第1号の2の2） （省令第4条の2第1項）	届出者の欄は、「別紙のとおり」と記入し、管理権原者の住所、氏名（法人の場合は名称及び代表者氏名）及び押印した管理権原者一覧を添付します。	*届出は、正副（2部）ご用意ください。
+	下記に示すものを①の届出書に添えてください。		
②	統括防火管理者の資格を証明する書面 （省令第4条の2第2項）	◆防火防災管理講習修了証（防火防災管理手帳）*写し可 ◆上記以外で防火防災管理者として資格を有する法定資格証*写し可	*添える書面等が原本の場合は、消防署窓口で確認後お返しします。
③	統括防火管理者の資格を有する者であるための要件 （省令第3条の3）	◆「統括防火管理者の資格を有する者であるための次の要件を満たしている」ことが確認できる文書等 管理権原者から a 統括防火管理者へ権限が付与されていること b 防火管理業務内容の説明を受けていること c 防火管理上必要な事項の説明を受けていること	

※届出様式等の記入例は、東京消防庁ホームページの申請様式一覧を参照してください。

◆3 管理権原者等の変更に伴う届出

管理権原者又は統括防火管理者が変更された場合は、「◆2 届出要領」のAからCまでに示す届出書類のうち変更となった部分のみを添付することができます。

全体についての消防計画の届出・作成要領

◆1 届出要領

届出については、全体についての消防計画作成（変更）届出書の管理権原者の欄の記入方法に応じた届出要領を確認して手続きを行ってください。

A 主要な者等による届出

	届出に必要なもの	具体的な届出書類（方法）	備考
①	全体についての消防計画作成（変更）届出書 （別記様式第1号の2の2の2） （省令第4条第1項）	「主要な者等」の住所、氏名（法人の場合は名称及び代表者氏名）を記入します。	*届出は、正副（2部）ご用意ください。
②	管理権原者の確認を受けている旨の契約書等* （省令第4条第1項）	◆協議会構成員一覧（例） * 統括防火管理者の選任届出を連名により届出ている場合には、「契約書等」の写しを添えてください。 * 「協議会構成員一覧」は、「③全体についての消防計画」に記載されていることをもって足りります。	
③	全体についての消防計画 （省令第4条第1項）	「◆2作成要領」に示す①から③までのうち該当する全体についての消防計画を添付します。	

*届出様式等の記入例は、東京消防庁ホームページの申請様式一覧を参照してください。

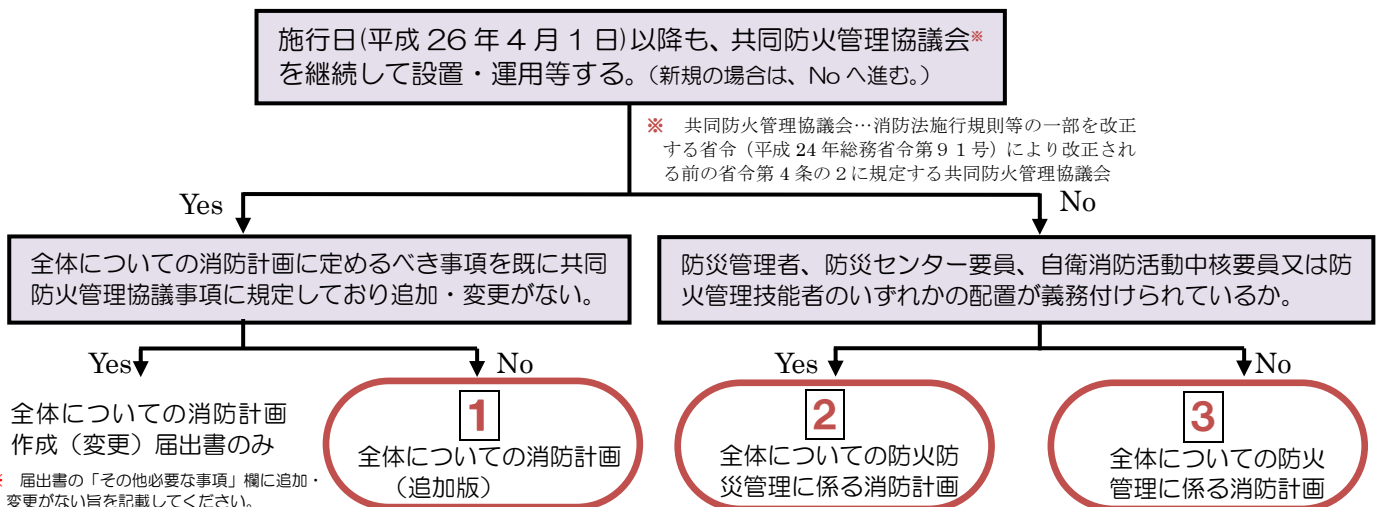
B 連名による届出

	届出に必要なもの	具体的な届出書類（方法）	備考
①	全体についての消防計画作成（変更）届出書 （別記様式第1号の2の2の2） （省令第4条第1項）	届出者の欄は、「別紙のとおり」と記入し、管理権原者の住所、氏名（法人の場合は名称及び代表者氏名）及び押印した「管理権原者一覧」を添付します。	*届出は、正副（2部）ご用意ください。
②	全体についての消防計画 （省令第4条第1項）	「◆2作成要領」に示す①から③までのうち該当する全体についての消防計画を添付します。	

*届出様式等の記入例は、東京消防庁ホームページの申請様式一覧を参照してください。

◆2 作成要領

次のフローチャートにより該当する全体についての消防計画作成例を活用して作成します。



◆3 管理権原者等の変更に伴う届出

管理権原者又は統括防火管理者が変更された場合は、「◆1届出要領」のA及びBの届出書類のうち変更となった部分のみを添付することができます。なお、届出書の「その他必要な事項」欄に変更内容を記載してください。【記載例】統括防火管理者の変更・消防計画の内容に変更なし

統括防火管理者の資格を有する者であるための要件について

_____ビルの「防火対象物の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者」として選任する統括防火管理者_____に付与する権限等については、下記のとおりです。

記

1 必要な権限の付与（消防法施行規則第3条の3第1項第1号）

管理権原者から統括防火管理者に「防火対象物の全体についての防火管理上必要な業務を適切に遂行するために必要な権限」として、次の権限が付与されている。

- (1) 防火対象物の全体についての消防計画の作成、見直し及び変更に関する権限
- (2) 防火対象物の全体についての消火、通報及び避難の訓練の実施に関する権限
- (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の管理に関する権限
- (4) その他統括防火管理者の責務を遂行するために必要な権限

2 防火管理上必要な業務（消防法施行規則第3条の3第1項第2号）

管理権原者から、「防火対象物の全体についての防火管理上必要な業務」について、次の内容について説明を受けている。

- (1) 防火対象物の全体についての消防計画の作成、見直し及び変更に関すること。
- (2) 防火対象物の全体についての消火、通報及び避難の訓練の実施に関すること。
- (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の管理に関すること。
- (4) その他統括防火管理者として行うべき業務に関すること。

3 防火管理上必要な事項（消防法施行規則第3条の3第1項第3号）

管理権原者から、「防火対象物の全体についての防火管理上必要な事項」について、次の事項について説明を受けている。

- (1) 防火対象物の全体についての消火、通報及び避難の訓練の実施状況に関すること。
- (2) 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に関すること。
- (3) 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に関すること。
- (4) その他防火対象物全体についての防火管理上必要な事項

【根拠条文】

統括防火管理者の資格・・・消防法施行令（昭和36年政令第37号）第4条

統括防火管理者の要件・・・消防法施行規則（昭和36年自治省令第6号）第3条の3

統括防火・防災管理者の資格を有する者であるための要件について

_____ ビルの「防火対象物及び建築物その他の工作物の全体についての防火防災管理
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者」として選任する統括防火・防災管理
者 _____ に付与する権限等については、下記のとおりです。

記

1 必要な権限の付与（消防法施行規則第3条の3第1項第1号 第51条の11第1項第1号）

管理権原者から統括防火・防災管理者に「全体についての必要な業務等を適切に遂行するために必要な権限」として、次の権限が付与されている。

- (1) 防火対象物及び建築物その他の工作物の全体についての消防計画の作成、見直し及び変更に関する権限
- (2) 防火対象物の全体についての消火、通報及び避難の訓練の実施に関する権限
- (3) 建築物その他の工作物の全体についての避難の訓練の実施に関する権限
- (4) 防火対象物及び建築物その他の工作物の廊下、階段、避難口その他の避難上必要な施設の管理に関する権限
- (5) その他統括防火・防災管理者の責務を遂行するために必要な権限

2 防火防災管理上必要な業務（消防法施行規則第3条の3第1項第2号 第51条の11第1項第2号）

管理権原者から、「全体についての防火防災管理上必要な業務等」について、次の内容について説明を受けている。

- (1) 防火対象物及び建築物その他の工作物の全体についての消防計画の作成、見直し及び変更に関すること。
- (2) 防火対象物の全体についての消火、通報及び避難の訓練の実施に関すること。
- (3) 建築物その他の工作物の全体についての避難の訓練の実施に関すること。
- (4) 防火対象物及び建築物その他の工作物の廊下、階段、避難口その他の避難上必要な施設の管理に関すること。
- (5) その他統括防火・防災管理者として行うべき業務に関すること。

3 防火防災管理上必要な事項（消防法施行規則第3条の3第1項第3号 第51条の11第1項第3号）

管理権原者から、「全体についての防火防災管理上必要な事項」について、次の事項について説明を受けている。

- (1) 防火対象物及び建築物その他の工作物の全体についての避難の訓練の実施状況に関すること。
- (2) 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に関すること。
- (3) 地震その他の災害が発生した場合における通報連絡及び避難誘導に関すること。
- (4) 地震その他の災害が発生した場合における、消防隊に対する当該建築物その他の工作物の構造その他必要な情報提供及び消防隊の誘導に関すること。

【根拠条文】

統括防火管理者の資格…消防法施行令（昭和36年政令第37号）第4条

統括防災管理者の資格…消防法施行令（昭和36年政令第37号）第48条の2

統括防火管理者の要件…消防法施行規則（昭和36年自治省令第6号）第3条の3

統括防災管理者の要件…消防法施行規則（昭和36年自治省令第6号）第51条の11

統括防火・防災管理に係る協議に関する事項

消防法第8条の2第1項及び同法第36条第1項において準用する規定に基づき、防火対象物及び建築物その他の工作物（以下「防火対象物等」という。）の統括防火・防災管理者の選任に係る協議について、下記のとおり定める。

記

1 防火対象物等

防火対象物名	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇ビル
所在	東京都〇〇〇区〇〇〇町〇〇丁目〇〇番〇〇号
管理権原者等 （組織の構成員）	別表「構成員一覧表」のとおり
主要な者等 （代表者）	株式会社〇〇〇〇〇 代表取締役〇〇〇〇〇

2 協議内容

(1) 組織の設置

- ア 防火対象物等の管理権原者及び統括防火・防災管理者を構成員として組織を設置する。
- イ 本組織には、会長、副会長を設ける。
- ウ 会長は、本組織を代表し、会務を統括する。
- エ 副会長は、会長を補佐し、会長に事故がある場合は、その職務を代行する。
- オ 本組織の事務局は、〇〇〇〇〇〇〇〇株式会社 〇〇〇〇〇〇〇〇課に置く。

(2) 統括防火・防災管理者等の選任及び届出

- ア 統括防火・防災管理者は、本組織において協議し、選任する。
- イ 統括防火・防災管理者の選任又は解任の届出については、本組織の会長名をもって消防署長に届け出る。

(3) 組織の運営

本組織は、統括防火・防災管理業務に関し、次の事項について協議し決定する。

- ア 統括防火・防災管理者の選任及び解任に関すること。
- イ 全体についての消防計画に関すること。
- ウ 全体についての消防計画に基づく訓練の実施に関すること。
- エ 避難上必要な施設の管理に関すること。
- オ その他防火対象物等の全体についての防火・防災管理上必要なこと。

(4) その他

本協議の規定により難しい場合又は疑義が生じた場合には、本組織にて協議のうえ、これを定めるものとする。

統括防火防災管理者選任(解任)届出を行う管理権原者一覧

番 号	管理権原者の住所・氏名
1	住所 会社名等 氏名 (印)
2	住所 会社名等 氏名 (印)
3	住所 会社名等 氏名 (印)
4	住所 会社名等 氏名 (印)
5	住所 会社名等 氏名 (印)
6	住所 会社名等 氏名 (印)
7	住所 会社名等 氏名 (印)
8	住所 会社名等 氏名 (印)
9	住所 会社名等 氏名 (印)
1 0	住所 会社名等 氏名 (印)
1 1	住所 会社名等 氏名 (印)