

# 防火管理者の業務の委託を認める場合の運用について

## はじめに

消防法施行令及び同施行規則の一部が改正され、新たに「防火管理者の業務の委託に関する事項」が規定され、平成16年6月1日から施行されました。

この改正に伴い、一定の事由により防火管理上必要な業務を遂行することができないと消防署長が認める場合には、防火管理上の必要な権原が付与されていること等の要件を満たす者を防火管理者として定めることができるとされました。

これを受け、東京消防庁では防火対象物の安全性を損なわないことを前提として「防火管理者の業務の委託を認める場合の運用基準」を定めましたので、その概要をお知らせします。

## 基本方針

防火管理の基本は、自主防火管理体制により防火管理業務を推進していくことにあることから、本運用基準による取扱いは「**防火管理上必要な業務を遂行することができない(防火管理者の選任が困難)**」と認められる防火対象物に限り、適用されるものです。

具体的には次の4つの事項にすべて適合する場合に委託が認められます。

### ①防火管理者の選任が困難な事由

管理、監督的な地位にある者が次のいずれかに該当する事由があり、防火管理上必要な業務を適切に遂行できない場合に委託が認められます。

- 1 東京消防庁管外に勤務していること。
- 2 高齢、病気などの身体的事由があること。
- 3 日本語が不自由であり、防火管理上必要な業務の遂行が困難であること。
- 4 所有者又は占有者が頻繁に変わるため、防火管理者の選任が困難であること。
- 5 従業員がいないか、又は極めて少ないため、防火管理者の選任が困難であること。
- 6 その他、消防署長が防火管理上必要な業務が適切に遂行できないと認める事由があること。

### ②防火対象物の条件

次のいずれかに該当する防火管理義務対象物であることが必要条件となります。

- 1 共同住宅（複合用途防火対象物で共同住宅の用途に供される部分を含む。）
- 2 管理権原者が複数の防火対象物において同一である防火対象物
- 3 管理権原者が複数の防火対象物で次に掲げるもの
  - 小規模事業所（特定用途30人未満、非特定用途50人未満）
  - 防災センター設置防火対象物に入居している特定用途300㎡未満、非特定用途500㎡未満の事業所（別途承認条件有り）
- 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

### ③防火担当責任者の指定

委託をする事業所に防火管理者の補佐をする防火担当責任者を指定する必要があります。

#### ④委託される防火管理者に関する事項

次のすべてに適合する必要があります。

- 1 管理権原者から必要な権限が付与されていること。
- 2 管理権限者から業務内容を明確にした文書が交付され、防火対象物の構造、設備の状況等について説明を受けていること。
- 3 防火管理上必要な知識を有していること。
- 4 甲種防火管理者資格講習修了者であること。
- 5 受託者の管理拠点が東京消防庁管内にあり、適切な業務執行が可能であること。

#### 本運用基準における委託選任の形態

- 内部選任（従前の共同選任制度がこれに該当）  
管理について権限が分かれている防火対象物において、管理権限者が他の管理権限者に防火管理者の業務を委託し、他の管理権限者が選任した防火管理者を共同の防火管理者として選任することをいいます。
- 外部選任  
防火対象物の管理権限者が当該対象物において管理権限を有しない第三者に防火管理者の業務を委託し、当該第三者が指定する者を防火管理者として選任することをいいます。