

別記第4の2

防災管理者選任指導指針

1 防災管理者選任の基本的事項

- (2) 防災管理者の選任は、防災管理対象物内の管理権原者単位に行う。
- (2) 政令第47条に定める防災管理者の資格を有する者（以下「防災管理有資格者」という。）で、かつ、事業所の防災管理業務を適正に行うために必要な権限と実行力を有する管理・監督的な立場の者を防災管理者として選任するものとする。
- (3) 防災管理者は、防火管理者、統括管理者を兼務することができる。

2 管理権原者

- (1) 管理権原者は、おおむね次表に示す者が該当するものであること。

事業形態		防火管理者選任届出書に記載された管理権原者
営 利 法 人	個人営業	事業主
	株式会社	商業登記上の代表取締役
	有限会社	商業登記上の取締役又は複数取締役がいて会社を代表する取締りを定めている場合には代表取締役
	上記以外営利法人 (合名・合資会社等)	代表社員
公 益 法 人	一般公益法人 (財団法人等)	定款、寄付行為等により代表権の指定を受けている理事（例 理事長）
	宗教法人	代表役員
	学校法人	理事長
	社会福祉法人	代表権を有する理事（例 理事長）
	医療法人	理事長
そ の 他	税務署	税務署長
	郵便局	郵便局長
	警察署	警察署長
	公立学校	校長
	公営住宅	住宅局長等
	住宅供給公社	住宅供給公社理事長等
	住宅・都市整備公団	住宅・都市整備公団支社長等

- (2) 表中に該当する役職等がない場合は、次に掲げる権限を有していること。
 - ア 事業主等当該事務所を代表することができること。
 - イ 建物の増・改築、避難施設及び消防用設備等の設置並びに維持管理の権限を有していること。
 - ウ 当該事務所に勤務する者について、人事又は労務上の権限を有していること。
 - オ 防災管理対象物の一部を使用している事業所にあつては、当該事務所内の什器、備品等動産の設置及び管理について権限を有していること。

3 防災管理者

- (1) 防災管理者は、防災管理有資格者のうち、管理的又は監督的な地位にあるものとして、次のいずれかの者から選任すること。

ア 管理権原者

イ 管理権原者の従業員で、組織上、全従業員に対し指示・命令することができる者で、おおむね次の者。

役員、社長、総務担当部課長、管理担当部課長、総支配人、店長等

なお、選任の届出をする際、省令第4条第2項準用に定める書面として次表の書面を添付すること。

資格等の種類	根拠条文	資格を証明する書面
防災管理講習修了者	政令第47条第1項1号	防災管理講習修了証
防災に関する学科等修了者	政令第47条第1項2号	学科又は課程を修了した証(卒業証書等)及び防災管理業務の実務経験を証明するもの
市町村消防職員	政令第47条第1項3号	消防職員が所属していた市町村等が発行する証明書類
安全管理者	省令第51条の5第1項第1号	安全管理者選任報告等
防災管理点検資格者	省令第51条の5第1項第1の2号	防災管理点検資格者免状
危険物保安監督者	省令第51条の5第1項第2号	危険物保安監督者選任・解任届出書及び甲種危険物取扱者免状
保安技術管理者等	省令第51条の5第1項第3号	保安技術職員選任届等
国消防事務従事職員 都道府県消防事務従事職員	省令第51条の5第1項第4号	国又は都道府県が発行する証明書類
警察官 警察職員	省令第51条の5第1項第5号	国、都道府県等が発行する証明書類
建築主事 一級建築士	省令第51条の5第1項第6号	建築主事資格検定合格証書等及び防火管理業務の実務経験を証明するもの
市町村消防団員	省令第51条の5第1項第7号	消防団員として所属していた市町村の消防団長が発行する証明書類
上記に掲げる者に準ずるものとして消防庁長官が定めるもの	省令第51条の5第1項第8号	

※ 防災管理の実務経験は、使用者又は管理者の証明書であること。

4 防災管理上必要な業務を適切に実施することが困難な防災管理対象物における防災管理業務の外部委託等（省令第51条の6関係）

(1) 防災管理上必要な業務を適切に実施することが困難な防災管理対象物は、次に掲げるものであること。

ア マンション等

イ 1人の所有者が複数のビルを所有している場合の当該ビル

ウ 不動産の流動化に対応して証券化されているビル

(2) 防災管理業務の外部委託等の対象となるものは、次の各号のいずれかの事由により、当該管理権原者が防災管理上必要な業務を適切に遂行することができないと認められる場合であること。

なお、外部委託等を行うにあたっては、管轄する消防署長に事前に確認すること。

ア 遠隔地勤務による事由

塩谷広域行政組合消防本部の管轄区域以外の場所に勤務していること。

イ その他の事由（「消防長又は消防署長が認めるもの」の基準）

- (ア) 身体的事由が存すること（高齢、病気等）。
- (イ) 日本語が不自由であり、防災管理上必要な業務の遂行が困難であること。
- (ウ) 所有者又は占有者が頻繁に変わるため、防災管理者の選任が困難であること。
- (エ) 従業員がいない又は極めて少ないため、防災管理者の選任が困難であること。
- (オ) その他、消防署長が防災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。

(3) 防災管理上必要な業務の内容を行う場合の要件

ア 「防災管理者の責務を遂行するために必要な権限」の付与として、次に掲げる権限が付与されていること。（省令第51条の6関係）

- (ア) 消防計画の作成、見直し及び変更に関する権限
- (イ) 避難施設等に置かれた物を除去する権限
- (ウ) 避難の訓練実施に関する権限
- (エ) 収容人員の適正な管理に関する権限
- (オ) 防災管理業務従事者に対する指示、監督に関する権限
- (カ) その他、防火管理者の責務を遂行するために必要な権限

イ 管理権原者から防災管理上必要な業務の内容に関する文書を交付されていること。

なお、管理権原者が交付する文書の「防災管理上必要な業務の内容」は、次に掲げる内容であるものとする。（省令第2条の2第2項第1号準用関係）

- (ア) 消防計画の作成、見直し及び変更に関すること
- (イ) 避難施設等の管理に関すること
- (ウ) 避難の訓練実施に関すること
- (エ) 収容人員の適正な管理に関すること
- (キ) 防災管理業務従事者に対する指示、監督に関すること
- (ク) その他、防災管理者として行うべき業務に関すること

ウ 防災管理対象物の位置、構造及び設備の状況その他防災管理上必要な事項に関する十分な知識を有するため、防災管理者に選任される者は、当該防災管理対象物の管理権原者等から説明を受ける必要があること。なお、防災管理上必要な事項は、次に掲げる事項であること。（省令第2条の2第2項第2号準用関係）

- (ア) 防災管理体制及び自衛消防組織の編成等従業者の配置等に関すること
- (イ) 従業員等に対する防火上必要な教育の状況に関すること
- (ウ) 避難の訓練実施状況に関すること
- (エ) その他防火管理上必要な事項

(4) 防災管理者の業務の受託者

防災管理者の業務の受託者は、塩谷広域行政組合消防本部の管轄区域内に管理する拠点を有し、かつ、防災管理上必要な業務が適切に遂行できるものであること。

(5) 防災担当責任者に関する事項

委託選任の対象とされる防火対象物又は事業所には、防災担当責任者（防災管理

者の業務を補佐する者をいう。)が指定されていること。

(6) 防災管理者の選任の届出

ア 防災管理業務の外部委託等を行う場合における選任の届出は、省令別記様式第15号の「その他必要な事項」欄に「管理的又は監督的な地位にある者のいずれもが防災管理上必要な業務を適切に遂行することができない理由」を記載すること。

また、この場合の資格を証明する書面は、防災管理講習修了証等に加え、管理権原者から交付された「防災管理上必要な業務の内容に関する文書」を添付すること。

イ 防災管理者の責務を遂行するために必要な権限の付与については、当該権限を付与する旨の契約書等の写しを添付すること。

5 その他の防災管理者選任の方法等

防災管理者の選任が前4までの基準のとおりできない場合には、次の要領で防災管理者選任を行うことができる。

(1) 共同選任

共同選任とは、一の防災管理業務対象物において、複数の管理権原者が一人の防災管理者を共同して選任することをいう。

防災管理義務対象物の管理権原者に対しては、次の指導要領に基づき複数の管理権原者が一人の防火管理者を共同して選任することができる。

ア 指導要領

(ア) 共同選任する場合には、所有者又はその従業員を防災管理者として選任すること。

(イ) 前(ア)によることができない場合には、防火対象物内の占有面積が大きい等、防災管理者を選任することが最も適していると認められる占有者又はその従業員を防災管理者として選任すること。

(2) 重複選任

重複選任とは、複数の防災管理義務対象物を有する管理権原者が、一人の防災管理者を複数の防災管理対象物の防災管理者として選任することをいう。

次の条件を満たす防災管理義務対象物の管理権原者に対しては、一人の防災管理者を選任義務対象物の防災管理者として選任することができる。

ア 防災管理上必要な業務が適正に遂行できると認められる場所（塩谷広域行政組合消防本部管轄区域内）に存し、かつ、それぞれの防災管理対象物に、防災担当責任者として、防災管理有資格者を置くこと。

イ 防災管理上必要な業務が適正に遂行するため、次の(ア)に掲げる事項について、管理権原者又は防災管理者から説明を受けており、防災担当責任者として、概ね次の(イ)に掲げる業務内容の権限を与えられていること。

なお、(ア)の説明及び(イ)の権限については、文書によることが望ましいこと。

(ア) 防災管理上必要な業務が適正に遂行するための説明内容

- a 防災管理体制及び自衛消防組織の編成等従業者の配置等に関すること
- b 従業員等に対する防災上必要な教育の状況に関すること

- c 避難の訓練実施状況に関する事
- d その他防火管理上必要な事項
- (イ) 防災担当責任者として行うべき必要な事項についての権限内容
 - a 避難施設等の管理に関する事
 - b 消防用設備等の点検・整備等の実施に関する事
 - c 火気の使用等危険な行為の監督の実施に関する事
 - d 収容人員の適正な管理の実施に関する事
 - e 防災管理業務従事者に対する指示、監督の実施に関する事
 - f その他必要な業務の実施に関する事
- (3) 共同住宅等の防災管理者選任
 - ア 適用範囲
 - (ア) 主要構造部が耐火構造であり、かつ、政令別表第一(5)項ロの共同住宅のうち次の形態を有する施設以外のもの
 - a 高齢者が入居するシルバーマンション等の施設
 - b 住戸を週単位等の短期間の賃貸に供するウィークリーマンション等の施設
 - c 観光地等に存し、住戸の多くが所有者等により通年居住されず、多数の者の宿泊に供されるリゾートマンション等の施設
 - d その他防災管理上、基本による指導が適当と思われる施設
 - (イ) 耐火構造以外の構造で、他の住戸への延焼危険及び階数、規模等を勘案して適用することが可能な共同住宅等
 - イ 管理権原者及び防災管理者としての必要な地位
 - (ア) 共同住宅の場合、一般的に所有者及び各居住者がそれぞれ防災管理上の権原を有することから、「複数の管理権原」として取り扱うこと。
 - (イ) 宿泊舎又は下宿の場合、所有者又は管理母体が防災管理上権原を有することから、「単一の管理権原」として取り扱うこと。
 - (ウ) 共同住宅等の管理権原者及び防災管理者としての管理的又は監督的な地位を有する者は、次表のとおりであること。

共同住宅等の形態	管理権原者	防災管理者
区分所有形態	管理組合の代表者 居住者の代表者	管理組合の役員(管理組合を有する場合)
		所有者又は居住者の自治会、協議会等の管理組織の役員(管理組合を有しない場合)
賃貸形態	所有者等	所有者等

- ウ 防災管理者の重複選任
 - (ア) 共同住宅等の集合体である団地の場合は、団地内の他の共同住宅等の防災管理者を団地内の他の共同住宅等の防災管理者として重複して選任することができる。この場合、公営住宅等※が団地内に混在しているときは、各事業主体ごとに重複して選任することができる。
 - (イ) 複数の賃貸共同住宅等の所有者が、自ら防災管理者として選任する場合には、所有する賃貸共同住宅等の防災管理者として重複して選任することができる。

(ウ) 総合ビル管理会社等の従業員等を防災管理者に選任する場合は、当該防災管理者については、防災管理者として業務を遂行できる範囲において重複して選任することができる。

(エ) 公営住宅等については、次のとおり重複して選任することができる。

a 住宅供給公社所管に係る共同住宅の場合

住宅供給公社の各管理営業所長を各管理区域の共同住宅等の防災管理者として選任することができる。

b 住宅・都市整備公団所管に係る共同住宅の場合

住宅・都市整備公団の各管理営業所の管理主任を各管理区域内の共同住宅等の防災管理者として選任することができる。

c 市営住宅等の共同住宅の場合

当該共同住宅等管理する市営住宅等の管理担当者を防災管理者として選任することができる。

※「公営住宅」とは、次に掲げるものをいう。

(a) 公営住宅法(昭和26年法律第193号)第2条第2項に基づく公営住宅

(b) 住宅・都市整備公団が、住宅・都市整備公団法(昭和56年法律第48号)第29条に基づき建設し又は管理する共同住宅

(c) 住宅供給公社が、地方住宅供給公社法(昭和40年法律第124号)第21条に基づき建設し又は管理する共同住宅

エ 総合ビル管理会社等の従業員等を防災管理者に選任する場合

次のすべての条件を満たす場合には、総合ビル管理会社等の従業員等を防災管理者として選任することができる

(ア) 管理業務の委託契約等において実質的な防災管理業務全般についての権限が明確に規定されていること。

(イ) 当該総合ビル管理会社の従業員が教育担当者講習を受講しており、社内で教育担当者による教育を行う等防災管理者となる従業員に防災管理の教育が適切に行われていること。

(ウ) 管理会社が、消防本部の管轄区域内に営業所を有し、必要な防災管理業務を行うことができること。