

防火管理者の業務の外部委託について

◎外部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から選任す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外部委託することができます。

防火管理者の業務の外部委託は、**消防署長が認める場合に限り**行うことができます。外部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でも、最終的な防火管理の責任は、**管理権原者が負うこと**になります。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防火対象物の共同住宅部分
②	複数の防火対象物で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）で収容人員が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・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第1項

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	遠隔地に勤務又は居住している。
②	身体的な事由（高齢・病気等）がある。
③	日本語が不自由である。
④	従業員がいない又は極めて少ない。
⑤	その他消防署長が認める事由がある。

3 外部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	管理権原者から責務を遂行するために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、業務について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（防火責任者）が指定されていること

5 防火管理業務委託契約の手続き上の注意点（参考）

委託契約は民事上の契約ですので、内容については消防機関が直接指導することはありませんが、契約内容に「防火管理業務遂行上必要な権限の付与」等が明記されていないと、外部委託は認められないことになります。

そこで、契約書等に明記すべき事項を下記に例示しますので、契約書作成上の参考としてください。

① 外部委託が認められる要件として管理権原者による「防火管理業務遂行上必要な権限の付与」及び委託する「防火管理業務内容を記載した文書の交付」が確認できるよう、次の項目が必要になります。

- ア 消防計画の作成及び変更に関すること。
- イ 消火、通報及び避難の訓練の実施に関すること。
- ウ 消防用設備等又は特殊消防用設備等の点検及び整備の監督に関すること。
- エ 火気の使用又は取り扱いの監督に関すること。
- オ 避難施設等の管理に関すること。
- カ 収容人員の適正な管理に関すること。
- キ 火元責任者その他の防火管理業務従事者に対する指示及び監督に関すること。
- ク その他、防火管理者として行うべき業務に関すること。

② 管理権原者と防火管理者の関係

- ア 防火管理者（受託者）の業務の委託範囲は、管理権原者（委託者）の占有するすべての部分に適用すること。
- イ 管理権原者（委託者）は、防火管理者（受託者）から防火管理業務の適切な遂行について必要な、管理権原者が講ずべき措置をとることを要請されたときは、誠実に対応すること。
- ウ 防火管理者（受託者）は、管理権原者（委託者）の指示を受けて防火管理業務を実施するとともに、定期的に業務の実施状況について報告すること。

③ その他

- ア 既に警備会社に一部委託（巡回や自動火災報知設備の信号移報）している場合などは、防火管理業務の遂行に支障のないよう、連携がとれる体制を整備してください。
- イ 一般的に、民法上の契約には解約条項があります。「委託した防火管理業務が適正に遂行されていないが、契約期間が1年間あるので解約ができない。」というようなことが起こらないように、契約に約定解約などの解約条項を盛り込んでおくことも考慮してください。
- ウ 防火管理業務を外部委託して、防火管理業務について、すべてを受託者に任せきりでは、防火管理体制の充実は図れません。従業員等の中から**防火責任者**を定めて、防火管理意識を高めるようにしてください。
- エ 外部委託する理由を防火管理者選（解）任届出書内に明記してください。
- オ 防災管理者が該当する場合、防災管理者と防火管理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外部委託する場合は、防災管理者の業務も委託することになります。

●外部委託についての問い合わせ

建物の所在地を管轄する、消防署予防指導課（係）へお尋ねください。

消防署名	電話番号	消防署名	電話番号
佐賀消防署	0952-33-6773	北部消防署	0952-62-3442
多久消防署	0952-75-2191	小城消防署	0952-66-1541
南部消防署	0952-45-6442	神埼消防署	0952-52-3291