

第6章 防火管理及び防災管理並びに避難管理

（防火管理教育担当者の選任等）

第56条 法第8条第1項に規定する防火管理上必要な業務（法第17条の3の3の規定による消防用設備等又は特殊消防用設備等についての点検を除く。以下「防火管理業務」という。）の一部を令第1条の2第3項に掲げる防火対象物の関係者（所有者、管理者又は占有者をいう。次条において同じ。）から委託を受けて事業を行う者（以下「防火管理業務受託者」という。）は、防火管理業務を担当する営業所ごとに、市長が別に定める資格を有する者のうちから、防火管理業務に関する教育の担当者（以下「防火管理教育担当者」という。）を定め、当該防火管理教育担当者に、防火管理業務に従事する者に対する組織的かつ計画的な防火管理業務に関する教育を行わせなければならない。

- 2 防火管理業務受託者は、前項の規定により防火管理教育担当者を定めたときは、遅滞なく、その旨を消防長に届け出なければならない。これを解任したときも、同様とする。
- 3 防火管理業務受託者は、防火管理教育担当者に、市長が別に定めるところにより消防長が行う講習を受けさせなければならない。

※ 改正経過：追加〔昭和59年条例第55号〕、一部改正〔平成16年条例第33号〕、一部改正〔平成21年条例第67号〕

【趣旨】

本条は、防火管理上必要な業務の一部受託を業とする法人等の防火管理業務に関する教育の担当者の選任等について定めたものである。

【解説】

- 1 火災の発生を防止し、火災による被害の軽減を図るための防火管理は、法第8条の規定に基づき、防火対象物の関係者が自ら行うのが原則であるが、防火管理業務の一部を警備会社等の部外者に委託する防火対象物の関係者が増加しており、この傾向は、防火対象物の管理体制の多様化、合理化の進展の中で、今後もますます増加するものと想定された。この場合の防火管理は、防火対象物の管理権原者（法第8条に規定する「管理について権原を有する者」をいう。以下同じ。本条【参考】を参照）、防火管理者及び防火管理業務従事者が、それぞれの役割に応じて適切に業務を行い、責任を果たすことによってその十全が図られるものであるが、受託者が担当する防火管理業務について、基礎的な知識、技能を有していない者がその業務に従事する場合は、効果的な業務遂行が期待できないばかりか、初期消火、通報連絡あるいは避難誘導等について適切な対応が遅れたり、現場で自衛消防隊と委託を受けて業務に従事する者の行動に統制を欠くことがある。そこで、このような現実の問題点を踏まえて、受託者の従業員として防火管理業務に従事する者の防火管理に関する知識及び技能の充実を図るとともに、委託によっても防火管理業務の円滑な実施を確保するため、国では、昭和58年に省令を一部改正（昭和58年自治省令第26号）し、全国の消防機関に通知を发出（昭和58年12月2日付け消防予第227号通知）した。当該通知においては、①法人等の従業員として実際に防火管理業務に従事する者の防火管理に関する知識、技能の充実を図るため、法人等は、②の講習を修了した者等当該知識、技能を有する者のうちから教育担当者を定め、その下で、従業員に対する組織的、計画的な教育を行うよう指導すること、②消防機関は、地域の実情に応じて、教育担当者のための講習会を開催し、又は消防機関が適当と認める教科内容により法人等が一定のまとまりによって行う教育担当者のための講習会に援助する等、教育担当者に防火管理に関する知識、技能等を修得させるための所要の措置を講ずることとされた。

札幌市では、当該通知の内容を踏まえ、昭和59年に本条として、①受託者の防火管理業務に従事する者に対しての防火管理に関する教育体制の確立を図るため、その業務を担当する教育担当者

【第56条（防火管理教育担当者の選任等）】

を置くことと、当該教育担当者の下で組織的、計画的な防火管理教育を実施することについて義務化を図ること、②受託者に対して、教育担当者の選任及び解任の届出並びに当該教育者のより一層の資質向上を図るため、消防長の行う講習の受講を義務化することについて規定し、防火管理業務の委託を業とする法人等の教育担当者のための講習を行っている。

- 2 指導の対象については、本条において防火管理の受託を業とする法人等を対象としている。また、具体的な指導内容については、昭和59年3月6日付け消防予第40号通知の内容を踏まえていたが、平成19年に法が一部改正（平成19年法律第93号）され、平成20年に政令及び省令が一部改正（平成20年政令第301号、平成20年総務省令第105号）されたことにより防災管理制度が導入され、防火管理業務同様に防災管理業務の受託についても規定整備されることとなった。また、当該制度が整備された際の国からの通知（平成21年1月26日付け消防予第36号通知。「以下、本条及び次条【解説】において「平成21年第36号通知」という。）では、「講習会の受講者は防災管理業務の受託を業とする法人等における教育担当者であるが、防災管理業務と防火管理業務は密接な関係があるため、防災管理業務の受託を業とする法人等における教育担当者にあつては、防火管理業務の受託を業とする法人等の教育担当者のための講習会を受講した後に、本講習会を受講するものであること。」とされた。

札幌市では、当該法令改正等の内容を踏まえ、次条として第56条の2を新たに設けるとともに、平成21年第36号通知の内容を踏まえ、防火管理業務教育担当者のための講習と防災管理業務教育担当者のための講習を一括して「防火管理業務及び防災管理業務の受託を業とする法人等の教育担当者のための講習」を実施している。

- 3 防火管理教育担当者の資格を取得するためには、規則第12条の2により、①第56条第1項に規定する防火管理教育担当者として必要な知識及び技能を修得させるために消防長が行う講習の課程を修了すること、②①の講習と同等以上の知識及び技能を修得できるものとして消防長が認める講習の課程を修了すること、③①及び②に掲げる者と同等以上の知識及び技能を有すると認められる者であること、のいずれかの要件を満たさなければならないが、防火管理者の資格を有することは要件となっていない。よって、防火管理者の資格を有していなくても、当該教育担当者講習を受講、資格を取得することができる。また、防火管理者の資格を有する者であっても、防火管理教育担当者になるためには、当該講習を受講する必要がある。
- 4 現在、札幌市では、防火管理教育担当者の資格を取得する講習を実施しておらず、（公財）札幌市防災協会が実施している防火・防災管理教育担当者講習を受講する必要がある。
- 5 3の解説中の③（①及び②に掲げる者と同等以上の知識及び技能を有すると認められる者）については、市町村の消防吏員として消防士長以上の階級に1年以上あった者としている。
- 6 札幌市における防火管理教育担当者の行う防火管理に関する教育事項及び教育時間は、以下のとおりである。

（1）基本教育

基本教育は、防火管理に関する基本的な知識及び技能についての教育とし、次の表の左欄に掲げる教育事項について、同表の右欄に掲げる時間数以上の教育を行う。

教育事項	教育時間
ア 消防法令その他防火管理業務の適正な実施に必要な法令に関すること。	2時間
イ 防火管理制度に関すること。	1時間
ウ 火災の態様、延焼性状に応じた消防対策に関すること。	1時間
エ 自衛消防対策に関すること。	1時間

（2）実務教育

実務教育は、防火管理業務に従事する者が主に担当する防火管理業務を基本として、当該防火管理業務を適正に執行するために必要な知識及び技能についての教育とし、次の表の左欄に掲げ

【第56条（防火管理教育担当者の選任等）】

る受託の区分に応じ、同表の中欄に掲げる教育事項について、同表の右欄に掲げる時間数以上の教育を行う。

受託の区分	教育事項	教育時間
常駐	ア 出火原因、火気管理、可燃物の管理等の出火防止対策に関する事 イ 消防用設備等の取扱い及び維持管理に関する事 ウ 火災発生時における初期消火、消防機関への通報及び避難誘導その他の応急措置に関する事 エ 自衛消防活動に関する事 オ その他防火管理業務を適正に実施するために必要な知識及び技能に関する事	10時間（過去3年間に防火管理業務に従事した期間が通算して1年以上であり、かつ、毎年実務教育を受けている従業員にあっては5時間）
巡回	ア 出火原因、火気管理、可燃物の管理等の出火防止対策に関する事 イ 消防用設備等の取扱い及び維持管理に関する事 ウ 火災発生時における初期消火、消防機関への通報及び避難誘導その他の応急措置に関する事 エ その他防火管理業務を適正に実施するために必要な知識及び技能に関する事	10時間（過去3年間に防火管理業務に従事した期間が通算して1年以上であり、かつ、毎年実務教育を受けている従業員にあっては5時間）
遠隔移報	ア 火災発生時における消防機関への連絡その他の応急措置に関する事 イ その他防火管理業務を適正に実施するために必要な知識及び技能に関する事	10時間（過去3年間に防火管理業務に従事した期間が通算して1年以上であり、かつ、毎年実務教育を受けている従業員にあっては5時間）

- 7 札幌市では、当該教育担当者に係る防火管理の質向上を目的として、防火管理教育担当者の資格を取得した者を対象とした定期講習を実施しており、当該教育担当者は、3年以内ごとに当該講習を受講しなければならない（規則第12条の3関係）。
- 8 定期講習は、当該教育担当者の資格を有するための講習と同様、防火管理教育担当者と防災管理教育担当者の定期講習を一括して実施しており、その科目、内容、講習時間は、以下のとおりとなっている。

科目	内容	時間
消防関係法令	・教育担当者に関係する法令に関する事。 ・おおむね過去3年間における法令改正の概要に関する事。	1時間
災害事例研究	・火災及び地震災害事例等の研究に関する事。	1時間
その他防火管理、防災管理業務を適正に行うために必要な知識及び技能	・防火管理・防災管理業務を行う上で必要とされる知識・技能に関する事。	1時間

- 9 規則第12条の2により、次のいずれかに該当する者は、防火管理教育担当者及び次条に規定する防災管理教育担当者となることができない。
- (1) 精神の機能の障害により防火管理教育担当者又は防災管理教育担当者の職務を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者
 - (2) 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又は執行を受けることがなくなるまでの者
 - (3) 法又は法に基づく命令若しくは条例の規定により罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることのなくなった日から2年を経過しない者

【第56条（防火管理教育担当者の選任等）】

- (4) 札幌市暴力団の排除の推進に関する条例（平成5年札幌市条例第6号）第2条第2号に規定する暴力団員
- 10 定期講習並びに規則第12条の2第1項第1号及び第2項第1号に規定する消防長が行う講習の実施日時、場所その他講習の実施に関し必要な事項は、消防長が当該講習を開催する度（年1回）にあらかじめ公示することとなっている（規則第12条の4関係）。なお、当該告示の内容（イメージ）は、以下のとおりである。

札幌市消防長告示第〇号

札幌市火災予防条例（昭和48年条例第34号。以下「条例」という。）第56条第3項の規定に基づく、消防法（昭和23年法律第186号。以下「法」という。）第8条第1項に規定する防火管理業務の一部を受託する法人等及び条例第56条の2第2項において準用する条例第56条第3項の規定に基づく、法第36条第1項において読み替えて準用する法第8条第1項に規定する防災管理業務の一部を受託する法人等の教育担当者に対して行う講習（定期講習）の実施について次のとおり告示する。

令和〇年〇月〇日

札幌市消防長 〇〇 〇〇

- 1 実施日時
令和〇年〇月〇日（〇） 〇時〇〇分から〇時〇〇分まで
- 2 実施場所
札幌市〇〇区〇〇 〇〇
- 3 講習受講対象者
防火管理業務又は防災管理業務の一部を受託する法人等の教育担当者として選任された者のうち、次のいずれかに該当する者
 - (1) 札幌市火災予防規則（昭和48年規則第64号。以下「規則」という。）第12条の2第1項各号又は第2項各号に規定する資格を有した日から、3年以内に定期講習を受講していない者
 - (2) 規則第12条の3第1項及び第2項に規定する定期講習を受講してから3年以内に、同条第3項に規定する定期講習を受講していない者
- 4 講習受講の申請
 - (1) 申請期間
令和〇年〇月〇日（〇） から同年〇月〇日（〇） まで
 - (2) 申請書提出先
札幌市中央区南4条西10丁目
札幌市消防局予防部予防課防火安全係 電話 215-2040
 - (3) 申請書の配布
札幌市消防局予防部予防課防火安全係及び札幌市内各消防署予防課において配布
- 5 受講費用
〇〇

【参考1】防火対象物等の「管理について権原を有する者」（管理権原者）について

法第8条には、防火対象物における防火管理の最終責任者となる「管理について権原を有する者」が防火管理者を選任して、いわゆるソフト面での防火安全対策として防火対象物の防火管理を行うことが規定されている。管理について権原を有する者の考え方については、平成24年2月14日付け消防予第52号通知により、以下のとおり示されている。

1 防火対象物等の「管理について権原を有する者」について

(1) 「管理」及び「権原」

「管理について権原を有する者」（以下、本条【参考1】及び【参考2】において「管理権原者」という。）のうち、「管理」とは、防火対象物又はその部分における火気の使用又は取扱いそ

【第56条（防火管理教育担当者の選任等）】

の他法令に定める防火についての管理をいい、「権原」とは、ある法律行為又は事実行為を正当ならしめる法律上の原因をいう。

(2) 「管理について権原を有する者」

(1) を踏まえると、管理権原者とは、「防火対象物又はその部分における火気の使用又は取扱いその他法令に定める防火の管理に関する事項について、法律、契約又は慣習上当然行うべき者」をいう。代表的な例としては、防火対象物の所有者、占有者等が想定される。ただし、この判断に当たっては、防火対象物又はその部分の所有形態、管理形態、運営形態、契約形態のほか、「管理権原者の代表的な例」（表参照）を踏まえて総合的に判断する必要がある。また、「その他法令」とは、法第8条や消防法施行令（昭和36年政令第37号。以下「令」という。）第4条等の防火管理上必要な業務（防火管理に係る消防計画の作成、当該計画に基づく消火、通報及び避難の訓練の実施等）に係るものを指す。

なお、法第17条第1項等に規定する消防用設備等を適切に設置及び維持管理すべき「防火対象物の関係者」は、管理権原者とは別の概念であり、必ずしも同一人が該当するとは限らないことに留意する必要がある。

(3) 複合用途防火対象物における管理権原者

管理権原者の判断が困難である事例が多く見られる複合用途防火対象物については、上記の整理により、その管理権原は複数が基本であり、単一となるのは、次のいずれかの場合と考えられる。

ア 防火対象物全体としては複合用途防火対象物であるが、当該防火対象物を1人の管理権原者が使用していると認められる場合

イ 管理権原者と各賃借人との間で、以下のように防火管理の責務を遂行するために必要な権限がすべて付与される取り決めが確認でき、統一的な防火管理を行うことができる場合

(ア) 管理権原者が、各賃貸部分を含め防火対象物全体の防火に関する権限を有していること。

(イ) 管理権原者又は管理権原者が選任した防火管理者が、防火管理上、必要な時に防火対象物の部分に立ち入ることができること。

(ウ) 管理権原者又は管理権原者が選任した防火管理者が、各賃借人に対する防火に係る指示権限を有していること。

(4) 複合用途防火対象物以外の防火対象物における管理権原者

複合用途防火対象物以外の防火対象物についても、管理権原者の判断に当たっては、上記のように防火対象物又はその部分の所有形態、管理形態、運営形態、契約形態などを踏まえて総合的に判断する必要がある。

(5) 建築物その他の工作物における管理権原者

法第36条に基づき防災管理者の選任を行うこと等が義務付けられている建築物その他の工作物における管理権原者についても、防火対象物における管理権原者の整理に準じるものとする。

2 「新築の工事中的建築物等における防火管理及び防火管理者の業務の外部委託等に係る運用について（平成16年3月26日付け消防安第43号）」における留意点

共同住宅等管理的又は監督的な地位にあるいずれの者も防火管理上必要な業務を適切に遂行することが困難な防火対象物については、消防法施行令の一部を改正する政令（平成16年政令第19号。以下「改正政令」という。）等の施行により、防火管理者の業務の外部委託等を行うことができることとなっている。また、平成16年6月1日以降は、共同選任等を行っている防火対象物のうち、特に防火管理上必要な業務を適切に遂行されていない防火対象物については、「新築の工事中的建築物等に係る防火管理及び防火管理者の業務の外部委託等に係る運用について（平成16年3月26日付け消防安第43号。以下「外部委託通知」という。）」により、令第3条第2項の規定を適用するよう指導することとされている。しかし、管理権原が複数である防火対象物について、管理権原ごとの防火管理者の選任を指導すべきところ、共同選任により防火管理者を選任すること

【第56条（防火管理教育担当者の選任等）】

を促す指導を行っている事例が引き続き見受けられることから、改正政令及び外部委託通知の趣旨を踏まえた指導を行うよう十分に留意されたい。なお、防災管理者の業務の外部委託等についても、防火管理者の業務の外部委託等の例に準じるものとする。

形態	管理権原者	
	共有部分	専有部分
○所有者自身が管理する場合（防火及び防災業務の一部を委託する場合、総合ビル管理会社に管理全般を委託する場合を含む。） ○親会社所有の防火対象物等を子会社に管理委託する場合	・防火対象物等の所有者	・防火対象物等の所有者 ・所有者との賃貸借契約により入居している事業主
○所有者からビルを一括して不動産会社等が長期間借り上げて（マスターリース）、管理・運営を行うとともに、借り上げた不動産会社等が第三者に賃貸契約を結び転貸（サブリース）する場合	・防火対象物等の所有者 ・ビルを一括して借りる事業主	・防火対象物等の所有者 ・ビルを一括して借りる事業主との賃貸借契約により入居している事業主
○区分所有や共有の場合	・防火対象物等の所有者 ・管理組合 ※ 契約において区分所有者が組合等を設置し、その代表者にビル管理・運営に関する権限を与えている場合	・防火対象物等の所有者 ・所有者等との賃貸借契約により入居している事業主
○信託する場合（所有権が所有者から信託会社に移転の場合）	・信託会社	・信託会社との賃貸借契約により入居している事業主
○不動産証券化の場合	・信託銀行 ・特定目的会社（投資法人） ・アセットマネージャー（不動産経営）等 ※ 管理・運営状況等で判断	・信託銀行等との賃貸借契約により入居している事業主
○指定管理者制度の場合	・地方公共団体 ・指定管理者 ※ 条例において管理・業務の範囲が指定されることから、その業務内容から判断	・地方公共団体 ・指定管理者 ※ 条例において管理・業務の範囲が指定されることから、その業務内容から判断
○PFI事業の場合	・地方公共団体 ・特定目的会社 等 ※ 事案ごとに、PFI事業契約等の内容から判断	・地方公共団体 ・特定目的会社 等 ※ 事案ごとに、PFI事業契約等の内容から判断

【第56条（防火管理教育担当者の選任等）】

【参考2】「管理について権原を有する者」と「関係者で権原を有するもの」の違い

防火対象物の責任者を表す「管理について権原を有する者」は、消防法の中で当該文言が引用されている条文（第8条等）から勘案すると、先述のとおり、いわゆるソフト面での責任者という位置付けになるものと考えられる。

一方、消防用設備等のハード面での責任者については、法第17条の4に規定する消防用設備等の設置維持命令の対象者が「防火対象物の関係者で権原を有するもの」となっている。これは、スプリンクラー設備や屋内消火栓設備のように防火対象物の一部を改修しなければ設置できないような場合は、①防火対象物の関係者である所有者、管理者又は占有者であること、②①に掲げる者のうち、防火対象物の改修について権原を有するものでなければ、当該改修を成し得ないからである。

法第8条等に規定する「管理権原者」と法第17条の4に規定する「防火対象物の関係者で権原を有するもの」は、同一の者である場合もあるが、一般的には異なる者であることに留意する必要がある。

なお、「防火対象物の関係者で権原を有するもの」について、「もの」がひらがな表記となっている。これは、法律上人格を有する者については「者」を用いるが、限定する場合に用いる「もの」は、ひらがな表記としている法文上の作りによる。ここでは、「防火対象物の関係者で」と限定しているため、その後続く「もの」は、「者」ではなく「もの」になるということである。