

# 防火管理業務受託に関する実態調査

平成 28 年 3 月



公益社団法人東京ビルメンテナンス協会

警備防災委員会

# 防火管理業務受託に関するアンケート調査結果

## はじめに

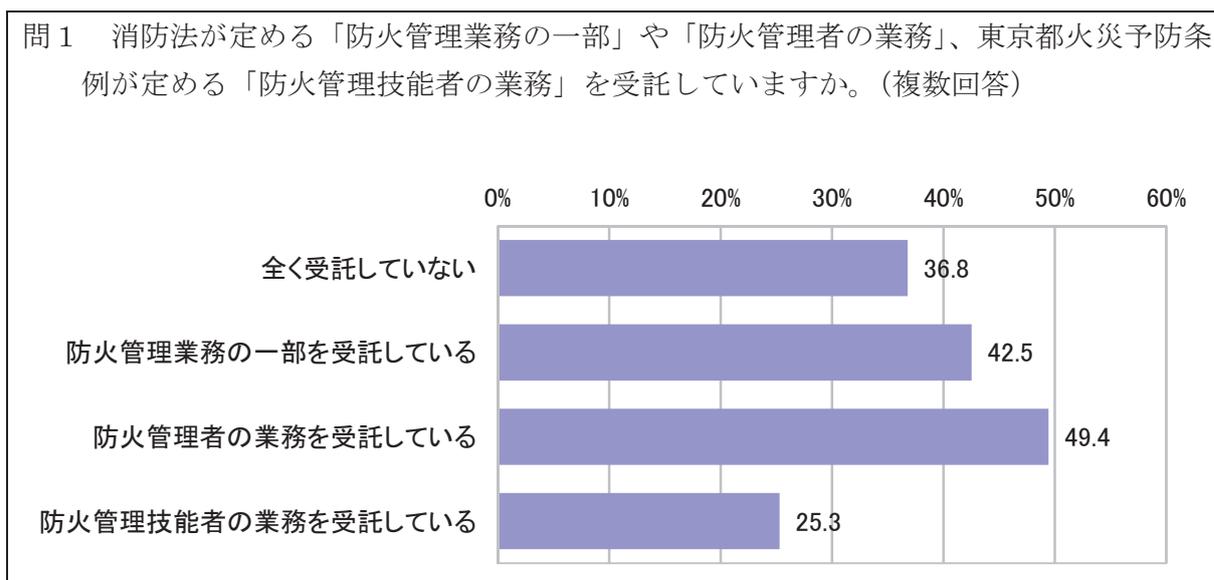
警備防災委員会では、昨年 10 月、防火管理業務の受託に関するアンケート調査を実施いたしました。

本アンケート調査は、①「受託する防火管理業務の契約上の明確化」、②「資格管理と適正価格」、③「後継者の育成」等についての実態を把握し、協会の「教育及び訓練」事業、「普及啓発と活用」事業に活かすことを目的として実施しました。

今回ご協力いただきました 87 社の皆様には、心から感謝申し上げます。

以下、回答を得た内容をもとに行った分析の結果及び当委員会で検討し必要と認められる事項を記載し、調査結果とさせていただきます。

## 1 防火管理業務の受託の状況について



「防火管理業務の一部」を受託しているとする回答が 42.5%にとどまっていますが、次のような事項も「防火管理業務の一部」であり、清掃・設備管理・警備等の業務の一部に組み込まれている可能性がありますので、再確認が必要です。

- 喫煙禁止場所における違反者に対する是正措置
- 火気使用設備器具等の点検及びガスの閉鎖状況確認
- 放火防止対策（建物外周や共用部分に放置された可燃物の処理）
- リネン室、倉庫、ゴミ置場等の施錠
- 防火設備、消防用設備等の管理、保全状況の目視点検、確認 など

管理権原者が、防火管理業務の一部を委託する場合には、消防計画に

- 受託者の氏名及び住所(法人にあっては、名称及び主たる事務所の所在地)
- 受託者の行う防火管理上必要な業務の範囲及び方法

を定め、委託によっても適正に業務が推進されるよう、その委託状況を明確にしておくこと

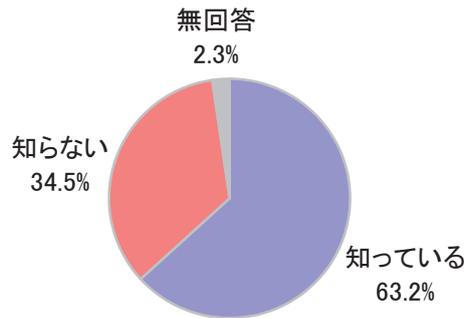
とされています。(以上、消防法施行規則第3条第2項)

委託を受けているかどうか、管理権原者が作成する消防計画の別表(例:別紙1)を確認する必要があります。

## 2 防火管理業務の受託に関する制度について

### (1) 防火管理技能者の勤務場所について

問2 防火管理技能者の選任は、当該施設に勤務している者という条件があることを知っていますか。



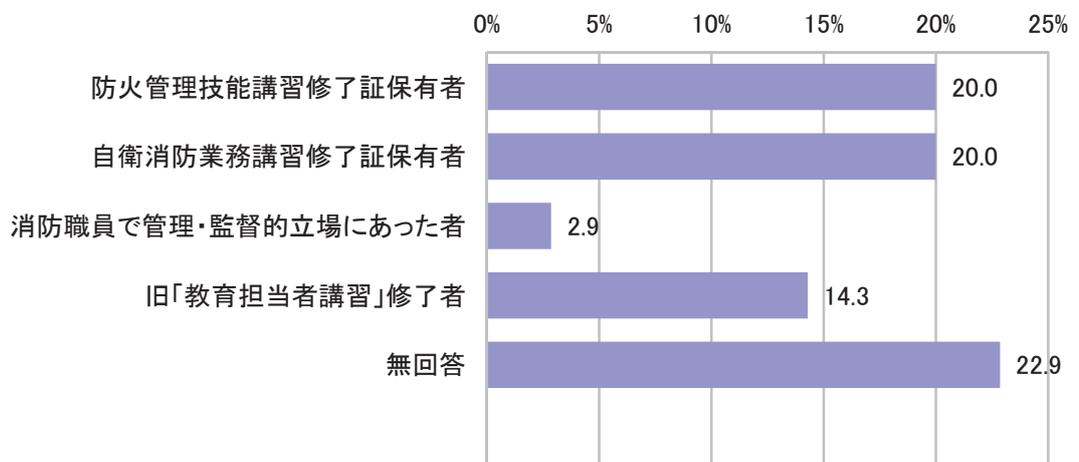
東京都火災予防条例施行規則(昭和37年6月26日規則第100号)第11条の4の3第2項に「防火管理技能者は、条例第55条の3の2第1項の防火対象物において勤務している者に限るものとする。」と定められています。

防火管理技能者の受託については、勤務場所の限定、能力、資格取得の難度などから発生するコストを強く意識する必要があります。

### (2) 教育担当者について

問3 教育担当者の資格を一つ選んでください。

(問1で防火管理業務の一部を受託していると回答した社を抽出)



無回答が1/5以上あり、教育担当者制度が、一部では形骸化している可能性があります。防火管理業務の一部を受託する際は、受託する側も従事者に対して防火・防災に関す

る知識や技術の向上を図るため、事業所（営業所）ごとに従事者の教育を行わなければなりません。

東京消防庁管内では、平成 21 年に設問のように資格者が拡大し、教育担当者の変更報告の義務付けは無くなりましたが、管理権原者が報告する消防計画の別表には資格及び同番号並びに氏名が記述されています（別紙 1 参照）。

教育担当者は、従事者の経験年数、担当防火対象物の用途、規模などに応じたものとするを心がけ、概ね次の事項について教育することとなっています。

- ① 受託する業務について、消防計画上の役割を確認する。
- ② 火気使用取扱い場所及び制限について確認する。
- ③ 自衛消防活動の技術力向上を目的とする訓練を実施する。
  - ア 図上訓練、基礎訓練、部分訓練、総合訓練
  - イ 訓練資機材の活用
  - ウ 訓練結果の検討と評価

### 3 資格管理に関すること

#### (1) 防災センター要員講習修了証と自衛消防業務講習修了証

問 4 講習修了証保有者数を記入してください。	
自衛消防業務講習修了証	防災センター要員講習修了証
2,481 名	3,011 名

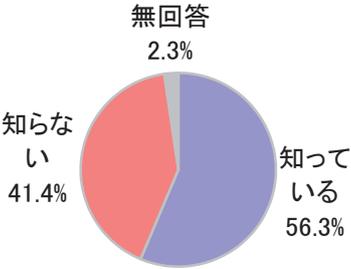
平成 21 年 6 月 1 日施行の改正消防法により、「防災センター要員講習」は廃止され、「自衛消防業務講習」が新設されました。「防災センター要員講習」修了者は、「自衛消防業務追加講習」を受講することによって、自衛消防業務講習修了者と認定されています。

同時に、東京消防庁は、東京都火災予防条例 55 条の 2 の 3 に基づき「防災センター要員技術講習」を開始しました。東京消防庁管内の一定規模以上の建物の防災センターにおいて消防用設備等の監視や操作等に従事する場合は、講習受講後 5 年以内ごとに「防災センター要員実務講習」を受講することが義務付けられています。

東京消防庁管内では、自衛消防業務講習と防災センター要員講習は同一のカリキュラムで実施しています。当初、「自衛消防業務追加講習」&「防災センター要員技術講習」及び「自衛消防業務新規講習」&「防災センター要員技術講習」が開始され、平成 26 年からは「自衛消防業務再講習」&「防災センター要員実務講習」が実施されています。講習修了者は、防災センター要員講習修了証と自衛消防業務講習修了証の 2 つの修了証が取得できます。

したがって、東京消防庁管内では、現在、自衛消防業務講習修了証保有者数と防災センター要員講習修了証保有者数は、ほぼ同数と推測できます。有効期限等の実態を把握し、適切に管理する必要があります。

## (2) 自衛消防技術認定証

<p>問5 自衛消防活動中核要員は、建物用途ごとに面積及び収容人員に応じて算定される人員数に、6名を加えた人員数が必要であることを知っていますか。</p>  <table border="1"> <caption>問5の結果</caption> <thead> <tr> <th>回答</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>知っている</td> <td>56.3%</td> </tr> <tr> <td>知らない</td> <td>41.4%</td> </tr> <tr> <td>無回答</td> <td>2.3%</td> </tr> </tbody> </table>	回答	割合	知っている	56.3%	知らない	41.4%	無回答	2.3%	<p>問6 自衛消防活動中核要員の配置状況について</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>本部中核要員 (防災センター勤務)</th> <th>地区中核要員</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>資格者</td> <td>1,475 名</td> <td>392 名</td> </tr> <tr> <td>未資格者</td> <td>603 名</td> <td>246 名</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,078 名</td> <td>638 名</td> </tr> </tbody> </table>		本部中核要員 (防災センター勤務)	地区中核要員	資格者	1,475 名	392 名	未資格者	603 名	246 名	合計	2,078 名	638 名
回答	割合																				
知っている	56.3%																				
知らない	41.4%																				
無回答	2.3%																				
	本部中核要員 (防災センター勤務)	地区中核要員																			
資格者	1,475 名	392 名																			
未資格者	603 名	246 名																			
合計	2,078 名	638 名																			

東京都火災予防条例第55条の5では、一定規模の「防火対象物の管理について権原を有する者は、自衛消防技術認定証を有する者のうちから、自衛消防活動の中核となる要員（「自衛消防活動中核要員」という。）を当該防火対象物に置かなければならない。（一部中略）」と定めています。

受託した「防火管理業務の一部」に自衛消防中核要員が含まれている場合には、全員自衛消防技術認定証を保有していなければなりません。防災センターに勤務する者以外、地区隊に配置される要員も同様です。問6の結果のように資格者が不足している現状を逐次改善する必要があります。

自衛消防技術試験の合格率は70%前後と発表されています。事前準備なしでは実技試験は合格できません。警備防災委員会では受験対策として「自衛消防技術実務教育」を実施していますので、ご活用ください。

## 4 法令の適用について

### (1) 品質重視と法令

アンケート調査をお願いしたところ、さまざまなご意見をいただきました。法令の適用について、警備防災委員会では次のように考えています。

当協会の佐々木会長の平成28年年頭所感にありますように、「ビルメンテナンス業の社会的価値を高め、業務品質を重視し、後継者育成が可能となる適正利潤の確保ができる市場の形成を目指し、業界の地位向上に力を尽くすこと」が協会の最重要課題です。

業務品質重視の基本は、顧客の要求事項と適用される法令・規制の要求事項（以下：法的要求事項）を満たすことにあります。防火管理業務の受託に関しては、法的要求事項の理解なくして適正な業務の遂行はおぼつかないものと考えています。

消防行政では、法令で体制を固め、逐次環境を整える方策を取っています。取得者が1名もいない自衛消防業務講習修了証取得者の配置義務であったり、施行日と同時の統括防

火管理者の設置義務であったりしますが、真摯に法的要求事項を満たす努力こそが、管理権原者、更には施設を利用する皆様の安全・安心につながるものと思料します。

## (2) 「労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律」の改正

労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律（昭和 60 年 7 月 5 日法律第 88 号）が改正され、平成 27 年 9 月 30 日から、特定労働者派遣事業と一般労働者派遣事業の区別は廃止され、すべての労働者派遣事業は、新たな許可基準に基づく許可制となりました（別紙 2）。

今後の改正は、防火管理業務の受託にとどまらず、会員各社の業務に大きく影響する可能性があると推測されます。

## (3) 防火管理業務の一部受託等に関する法令の周知

消防法及び東京都火災予防条例等は逐年改正され、従前のように一般的な法令の理解では対処しきれなくなりつつあります。

会員各社における当該事項に関して、営業部門を含めて、専門性の向上を図る必要があります。

## おわりに

平成 26 年、東京都消防庁管内では防火管理者を届出しなければならない防火管理対象物の火災件数が 1,371 件ありました。決して大規模ビルのみで発生しているものではありません。平成 21 年の高円寺の居酒屋の火災では、防火管理者も逮捕され、平成 25 年 2 月、禁錮 1 年 8 カ月、執行猶予 3 年の判決を受けています。従事者が、刑事訴追を受けたり、損害賠償請求の対象になったりすることが無いように職場環境を整えることが必要です。

また、アンケートを通じて、防火管理業務の受託に関するご意見・ご希望を把握することができ、受託の立場での法令の理解と徹底、会員各社の受託のためのサポート、管理権原者（社）との調整等、今後の課題等も見えてきました。

今後とも、警備防災員会が実施いたします事業をご理解いただき、ご協力・ご参加いただきますようお願い申し上げます。

以 上

東京ビルメンテナンス協会  
警 備 防 災 委 員 長

(防火・防災管理業務を第三者へ委託している場合)

防火・防災管理業務の一部委託状況表

年 月 日現在

再受託者の有無		<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 一部有 <input type="checkbox"/> 全部	通報承認	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (承認番号〇〇〇〇〇)	
防火・防災管理業務の一部受託者の氏名及び住所等 〔法人にあっては名称及び主たる事務所の所在地〕					
氏名 (名称) 住所 (所在地) 担当事務所 (電話番号) 所在地 電話番号 〔教育担当者氏名〕 〔講習等種別・番号〕 〔教育計画〕		〇〇管理株式会社 代表取締役〇〇〇〇 千代田区日比谷公園〇丁目〇番地〇〇号 銀座営業所 (03-〇〇〇〇-〇〇〇〇) 中央区銀座〇丁目〇〇番地〇〇号 03-〇〇〇〇-〇〇〇〇 〇〇 〇〇 自衛消防業務講習 修了番号〇〇〇〇 〇月と〇月に実施する。		受託者が再委託する場合記入 〇〇警備株式会社 代表取締役〇〇〇〇 新宿区新宿〇丁目〇番地〇号 東部地区営業所 (03-〇〇〇〇-〇〇〇〇) 港区新橋〇丁目〇番地〇号 03-〇〇〇〇-〇〇〇〇 〇〇 〇〇 自衛消防業務講習 修了番号〇〇〇〇 〇月と〇月に実施する。	
受託者の行う防火・防災管理業務の範囲及び方法	常駐方法	範囲	<input type="checkbox"/> 出火防止業務 (火気使用箇所の点検監視など) <input type="checkbox"/> 避難又は防火上必要な構造及び設備の維持管理 <input type="checkbox"/> 消防・防災設備等の監視・操作業務		<input type="checkbox"/> 同左 <input type="checkbox"/> 同左 <input type="checkbox"/> 同左
			<input type="checkbox"/> 火災、地震その他の災害等が発生した場合の自衛消防活動		<input type="checkbox"/> 同左
			<input type="checkbox"/> 火災 <input type="checkbox"/> 地震 <input type="checkbox"/> その他( )		<input type="checkbox"/> 同左 <input type="checkbox"/> 同左 <input type="checkbox"/> 同左
		巡回	<input type="checkbox"/> 初期消火 <input type="checkbox"/> 避難誘導 <input type="checkbox"/> 救出・応急救護 <input type="checkbox"/> 通報連絡 <input type="checkbox"/> その他( )		<input type="checkbox"/> 同左 <input type="checkbox"/> 同左 <input type="checkbox"/> 同左 <input type="checkbox"/> 同左 <input type="checkbox"/> 同左 <input type="checkbox"/> 同左
			<input type="checkbox"/> 自衛消防訓練指導 <input type="checkbox"/> その他( )		<input type="checkbox"/> 同左 <input type="checkbox"/> その他( )
	方法	常駐場所	1 階防災センター		地下 1 階監視室
		常駐人員	営業時間内 15 名、時間外 5 名		常時 1 名
		委託する防火対象物の区域	全域		全域
		委託する時間帯	24 時間体制		8 時 00 分から 18 時 00 分まで
	巡回方法	範囲	<input type="checkbox"/> 出火防止業務 (火気使用箇所の点検など) <input type="checkbox"/> 避難又は防火上必要な構造及び設備の維持管理 <input type="checkbox"/> 消防・防災設備等の監視・操作業務		<input type="checkbox"/> 同左 <input type="checkbox"/> 同左 <input type="checkbox"/> 同左
			<input type="checkbox"/> 火災、地震その他の災害等が発生した場合の自衛消防活動		<input type="checkbox"/> 同左
			<input type="checkbox"/> 火災 <input type="checkbox"/> 地震 <input type="checkbox"/> その他( )		<input type="checkbox"/> 同左 <input type="checkbox"/> 同左 <input type="checkbox"/> 同左
		巡回	<input type="checkbox"/> 初期消火 <input type="checkbox"/> 避難誘導 <input type="checkbox"/> 救出・応急救護 <input type="checkbox"/> 通報連絡 <input type="checkbox"/> その他( )		<input type="checkbox"/> 同左 <input type="checkbox"/> 同左 <input type="checkbox"/> 同左 <input type="checkbox"/> 同左 <input type="checkbox"/> 同左
			<input type="checkbox"/> 自衛消防訓練指導 <input type="checkbox"/> その他( )		<input type="checkbox"/> 同左 <input type="checkbox"/> その他( )
	方法	巡回回数			
		巡回人員			
委託する防火対象物の区域					
委託する時間帯					
遠隔移報方式	通報登録番号				
	範囲	<input type="checkbox"/> 消防・防災設備等の遠隔監視・操作業務		<input type="checkbox"/> 同左	
		<input type="checkbox"/> 火災、地震その他の災害等が発生した場合の自衛消防活動		<input type="checkbox"/> 同左	
		<input type="checkbox"/> 火災 <input type="checkbox"/> 地震 <input type="checkbox"/> その他( )		<input type="checkbox"/> 同左 <input type="checkbox"/> 同左 <input type="checkbox"/> 同左	
		<input type="checkbox"/> 初期消火 <input type="checkbox"/> 避難誘導 <input type="checkbox"/> 救出・応急救護 <input type="checkbox"/> 通報連絡 <input type="checkbox"/> その他( )		<input type="checkbox"/> 同左 <input type="checkbox"/> 同左 <input type="checkbox"/> 同左 <input type="checkbox"/> 同左 <input type="checkbox"/> 同左	
		<input type="checkbox"/> その他( )		<input type="checkbox"/> その他( )	
	方法	現場確認要員の待機場所			
		到着所要時間			
委託する防火対象物の区域					
委託する時間帯					

(備考) 「受託者の行う防火・防災管理業務の範囲」については、該当する項目の□に✓印を付する。

(注) 通報登録番号とは、即時通報など自動通報等の登録会社として、東京消防庁の承認を受けた際の登録承認番号をいう。

（防火・防災管理業務の一部を第三者へ委託している場合）

防火・防災管理業務一部委託契約書等の内容チェック表（管理権原者の自己チェック表）

作成する内容		チェック欄
1	名称・所在	
2	委託業務範囲等	
	(1) 範囲（全部、階数、一部等）	
	(2) 業務（一括、防災センター監視、警備、設備、清掃、駐車場等）	
	(3) 契約期間	
	(4) 受託者に防火管理上の権限を付与すること。	
3	受託者の厳守事項	
	(1) 契約内容を遵守すること。	
	(2) 消防法令に基づく管理権原者又は防火管理者の指揮、命令に従うこと。	
	(3) 消防計画に基づき業務を行うこと。	
	(4) 消防関係法令並びに館内規則を遵守すること。	
	(5) 勤務日報の記録及び報告をすること。	
4	勤務体制等	
	(1) 方法（常駐、巡回、遠隔移報等）	
	(2) 常駐場所（防災センター、管理室、待機場所等）	
	(3) 時間、人数、巡回回数、到着所要時間	
	(4) 休日、夜間の体制	
	(5) 消防用設備等の取扱いマニュアルの設置	
	(6) 資格保有者数（自衛消防技術認定証、防災センター要員講習等）	
5	受託会社の行う派遣従業員への防火・防災教育、訓練の実施体制	
	(1) 教育担当者の配置	
	(2) 教育担当者による計画的な防火・防災教育、訓練実施状況（教育計画等）	
6	出火防止業務	
	(1) 火気使用箇所の点検等監視業務	
	ア 喫煙禁止場所における違反者に対する是正措置	
	イ 火気使用設備、器具等の点検及びガスの閉鎖状況確認	
	ウ 吸殻処理状況の確認	
	(2) 周囲の可燃物の管理等	
	ア 放火防止対策（建物外周や共用部分に放置された可燃物の処理）	
	イ リネン室、倉庫、ゴミ置場等の施錠	
7	避難又は防火・防災に必要な構造及び設備の維持管理	
	(1) 防火設備、消防用設備等の管理、保全状況の目視点検、確認	
	(2) 防火戸・防火シャッター閉鎖障害の有無並びに閉鎖状況	
	(3) 避難施設（非常口、通路、階段等）における避難障害の有無	
	(4) 消火器、消火栓、避難器具、自火報等の損傷又は使用障害の有無	
	(5) 防災システム異常・故障表示の対応（防災設備不動作表示を含む。）	
	(6) 建物、施設等の破損又は危険箇所の有無	
8	火災、地震その他の災害等が発生した場合の自衛消防活動	
	(1) 自衛消防隊の編成に基づく初動措置	
	(2) 火災の発見（人的、煙感知器、設備の起動表示等による発見）	
	(3) 火災状況の把握（受信機の表示、非常電話等による情報収集）	
	(4) 消防機関への通報（電話・火災通報装置等による通報）	
	(5) 避難誘導（非常放送の活用、避難方向の指示、エレベーター使用禁止）	
	(6) 初期消火（消火器、屋内消火栓等の活用）	
	(7) 空調設備の停止（給排気設備の停止）、エレベーターの呼び戻し（避難階への呼び戻しと停止）、排煙設備の起動（排煙設備の起動順位の設定）、非常口等の解錠（非常口扉の解錠）、防火戸閉鎖等（防火戸、防火ダンパー等の遠隔操作及び手動操作）	
	(8) 消火設備の起動（各種消火設備の遠隔起動操作及び手動操作）	
	(9) 火災以外の地震その他の災害等の発生時の措置（ <input type="checkbox"/> 地震、 <input type="checkbox"/> その他の災害等（ ））	
	(10) 警戒宣言が発せられた場合の措置	
9	自衛消防訓練の実施	
	(1) 消防計画に基づく自衛消防訓練の実施	
	(2) 自衛消防訓練指導者	
10	その他	
	(1) 定期的な建物内外の巡回	
	(2) その他防火管理上必要な事項	
11	再委託をする場合の契約内容等の確認	

※ 契約書等の中に受託者に行わせる一部委託内容が盛り込まれているかどうか、該当する項目をチェックする。

## 別紙 2

### 労働者派遣事業の許可制への一本化概要 (厚生労働省ホームページ抜粋)

施行日(平成27年9月30日)以降、特定労働者派遣事業と一般労働者派遣事業の区別は廃止され、すべての労働者派遣事業は、新たな許可基準に基づく許可制となります。

#### 1 経過措置

① 施行日時点で届出により特定労働者派遣事業を営んでいる方

平成30年9月29日まで、許可を得ることなく、引き続き「その事業の派遣労働者が常時雇用される労働者のみである労働者派遣事業」(改正前の特定労働者派遣事業に相当)を営むことが可能です。

② 施行日時点で許可を得て一般労働者派遣事業を営んでいる方

現在の許可の有効期間内は、その許可のまま、引き続き労働者派遣事業を営むことが可能です。

③ 施行日前に許可・更新の申請を行った方

施行日前にした許可・更新の申請で、施行日時点でまだ決定がなされていないものは、改正後の法律に基づく申請として扱われるため、施行日後に改めて申請を行う必要はありません。

#### 2 新たな許可基準(下線部分が、新たに追加されたもの)

- 専ら労働者派遣の役務を特定の者に提供することを目的として行われるものでないこと
- 派遣労働者に係る雇用管理を適正に行うに足る能力を有するものとして次に掲げる基準に適合するものであること
  - ・ 派遣労働者のキャリア形成支援制度を有すること
  - ・ 教育訓練等の情報を管理した資料を労働契約終了後3年間は保存していること
  - ・ 無期雇用労働者を労働派遣契約の終了のみを理由として解雇できる規定がないこと。また、有期雇用派遣労働者についても、労働者派遣契約の終了時に労働契約が存続している派遣労働者については、労働者派遣契約の終了のみを理由として解雇できる旨の規定がないこと
  - ・ 労働契約期間内に労働者派遣契約が終了した派遣労働者について、次の派遣先を見つけれられない等、使用者の責に帰すべ事由により休業させた場合には、労働基準法第26条に基づく手当を支払う旨の規定があること
  - ・ 派遣労働者に対して、労働安全衛生法第59条に基づき実施が義務付けられている安全衛生教育の実施体制を整備していること
  - ・ 雇用安定措置の義務を免れることを目的とした行為を行っており、都道府県から指導され、それを是正していない者ではないこと
- 個人情報を適正に管理し、派遣労働者等の秘密を守るために必要な措置が講じられていること

- 事業を的確に遂行するに足りる能力を有するものであること
  - ・ 資産の総額から負債の総額を控除した額（基準資産額）が「2,000万円×事業所数」以上、現預金額が「1,500万円×事業所数」以上であること

※小規模派遣元事業主の暫定的な配慮措置

- ・ 1つの事業所のみを有し、常時雇用している派遣者が10人以下である中小企業事業主
  - 当分の間、基準資産額：1,000万円、現預金額：800万円
- ・ 1つの事業所のみを有し、常時雇用している派遣労働者が5人以下である中小企業事業主
  - 平成30年9月29日までの間、基準資産額：500万円、現預金額：400万円
- ・ 事業所の面積がおおむね20㎡以上であること等

【編集委員】警備防災委員会 調査研究小委員会

委員長	佐藤 博
小委員長	小川 政國
委員	井上 敦夫
同	大浦 誠哉
同	栗原 啓
同	小磯 昌史
同	原田 実
同	三橋 信夫

(委員は五十音順)

## 防火管理業務受託に関する実態調査

---

発行日：平成28年3月22日

編集：公益社団法人 東京ビルメンテナンス協会  
警備防災委員会

発行：公益社団法人 東京ビルメンテナンス協会  
〒116-0013

東京都荒川区西日暮里 5-12-5 ビルメンテナンス会館

Tel03-3805-7555 Fax03-3805-7550

印刷製本：(株)アイセレクト

---

本書の著作権は（公社）東京ビルメンテナンス協会に帰属します。  
本書の全部または一部の引用、転載、複写を禁じます。  
これらの許諾については発行先までご照会ください。

