防火・防災管理者選解任届出
用語の解説

この解説は、大阪市消防局にご提出していただく方への参考資料として作成したものです。
他の消防本部では指導内容や記入要領が異なる場合がありますので、ご注意ください。

大阪市消防局

届出者欄の記入名

防火・防災管理者選解任の届出者の欄は、**管理権原者**の名前となります。
株式会社などの会社では、代表取締役社長などがこれに該当します。

管理権原者	防火管理者	届出者欄の記入名
（例１） Aさん（店長） 	Aさん（店長） 	Aさん（店長）
（例２） Bさん（代表取締役） 	Aさん（店長） 	Bさん（代表取締役）

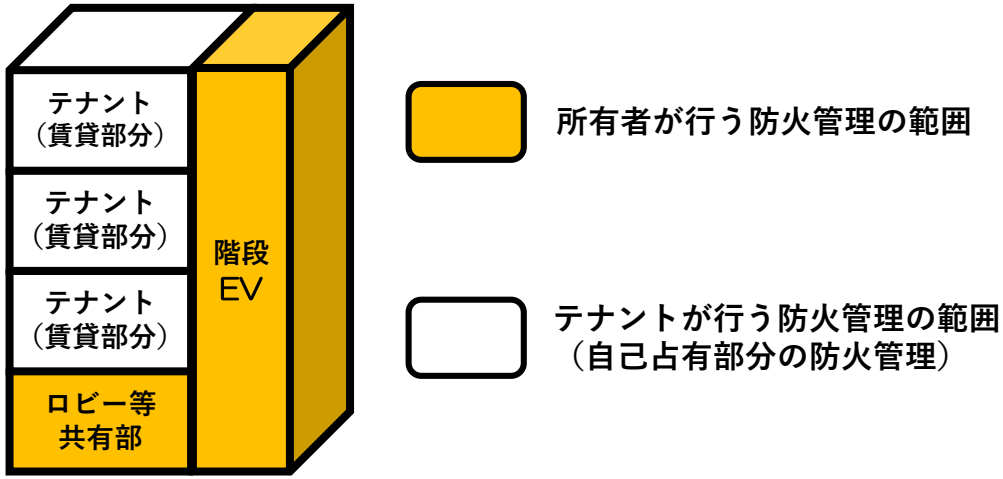
管理権原者

建物について正当な管理権を有し、当該建物の管理行為を法律、契約又は慣習上当然行うべき者をいいます。管理権原者は防火管理の最終責任者になります。

【　管理権原者の例　】

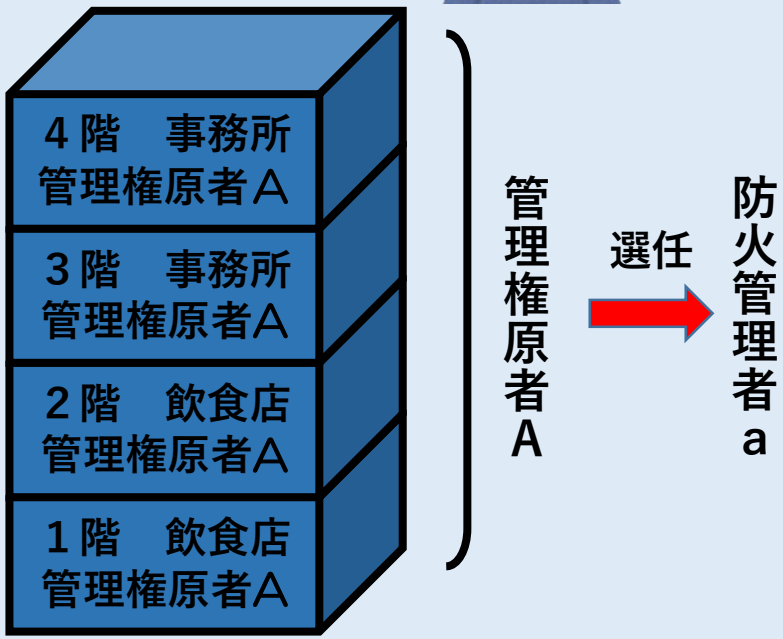
・建物の所有者
・建物の賃貸人
・占有者（テナントで入居している代表取締役社長等）

貸しビル等では、その所有、管理、占有、契約状況から所有者が実質的な影響力を有していない部分については、管理体系上正当な管理権を有する賃借人がその部分の管理権原者として防火管理を行います。

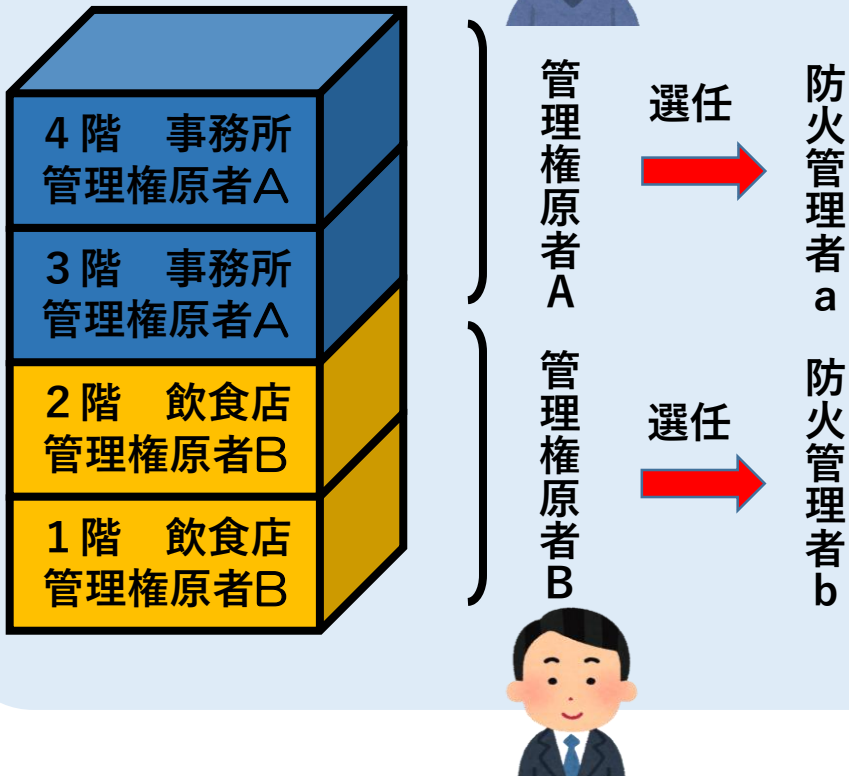


※複数権原の建物

単一権原



複数権原



複数権原の場合は、
管理権原者A・B
それぞれから防火管理者
選任の届出が必要です！

用途

消防法令を適用する際は、はじめに消防法上の用途を決定します。
建物のさまざまな使い方に応じて、⑴項から⒇項までに分類されており、さらに細分化されているものもあります。

参考

消防法施行令別表第１

収容人員

「防火対象物に出入りし、勤務し、又は居住する者の数」とされています。

参考

収容人員の算定要領

建物用途ごとに算定方法は異なります！
疑問等がありましたら各消防署に問い合わせてください！

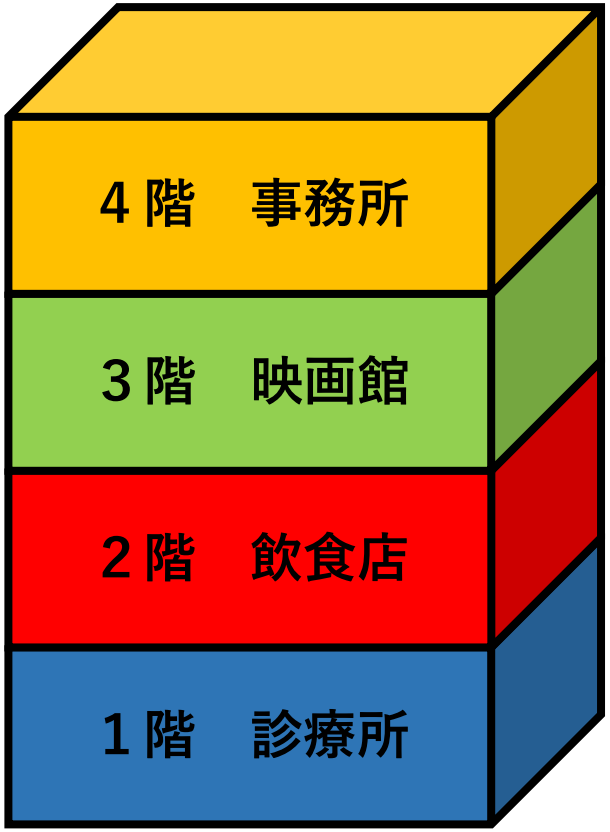
複合用途

複数の用途に使用されている建物のこと

【　複合用途の例　】

・雑居ビル

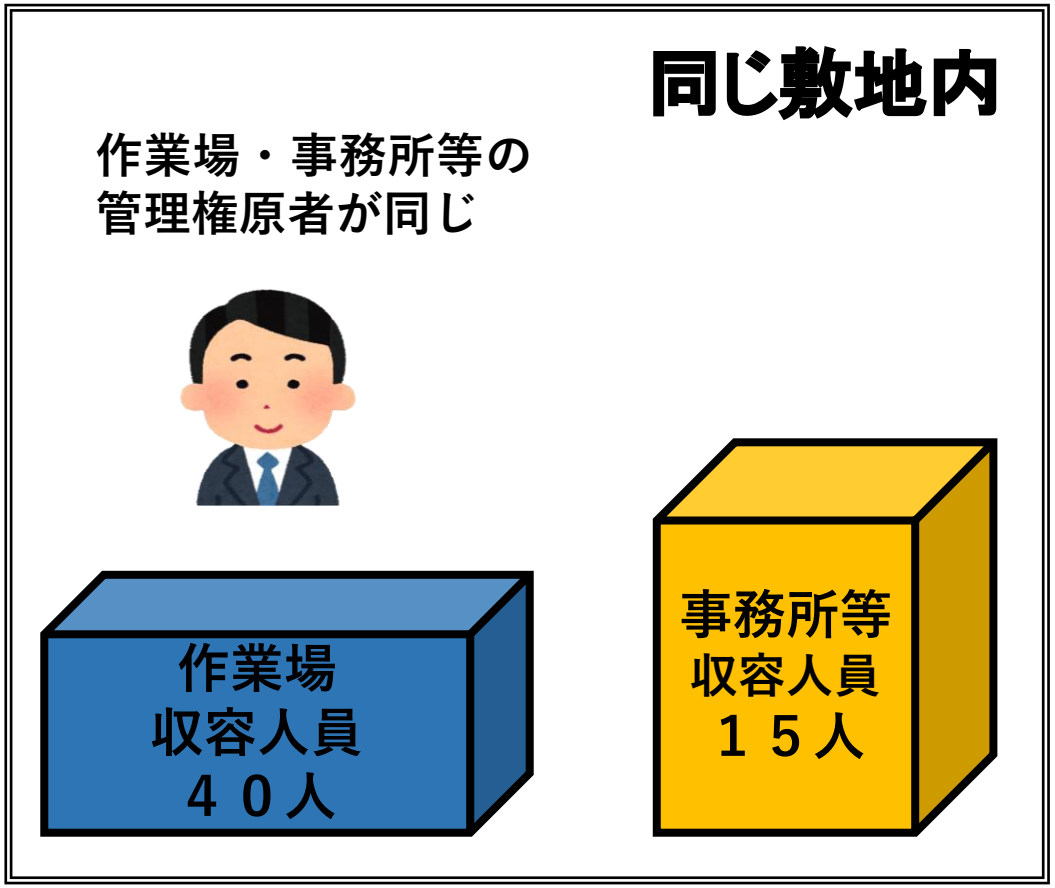
・店舗や事業所等を併設する共同住宅



複合用途とは１つの建物に様々な用途のテナントが入っている雑居ビル等のことです！

消防法施行令第２条を適用するもの
（同一敷地内に2以上の建物がある場合）

同じ敷地内で管理権原者が同一である建物が、２つ以上あるときは、
それらの建物は１つの建物とみなして防火管理関係の規制を受けます。



この場合の収容人員は
４０人＋１５人＝５５人です！

消防法施行令第３条第３項を適用するもの
（テナント部分の特例）

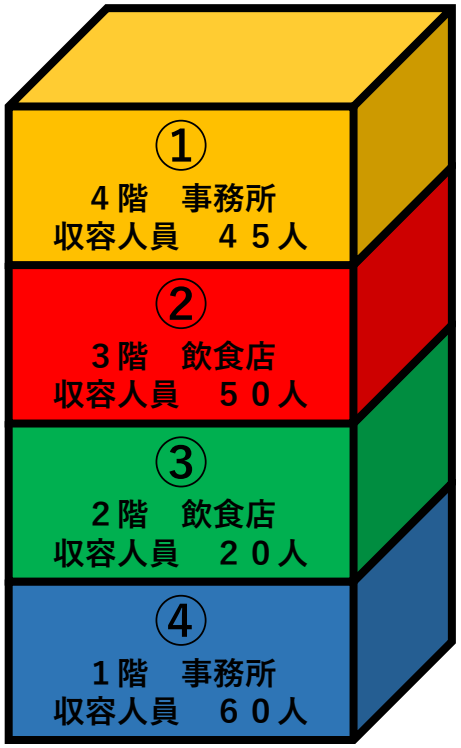
甲種防火対象物で管理権原者が各テナントごとに分かれている下記のような建物の場合は、**乙種防火管理者**を選任することができます。

テナント部分（用途）	収容人員
（６）項ロ	１０人未満
特定用途	３０人未満
非特定用途	５０人未満

➡**乙種防火管理者を選任可能**

防火管理者の要否や必要となる資格種別は用途と収容人員で判定します！

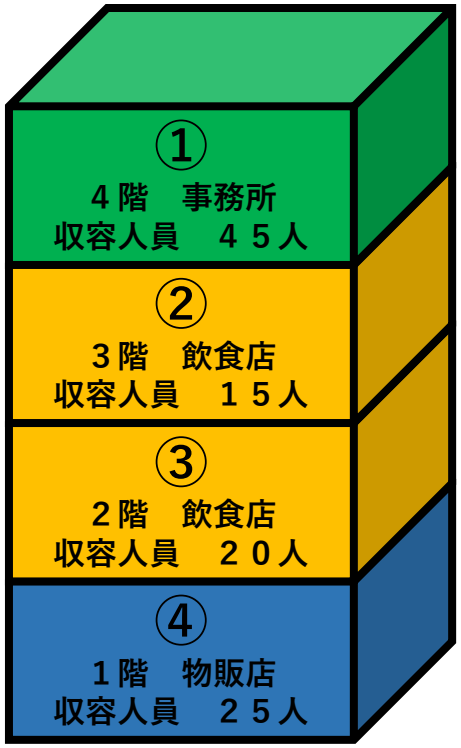
★　例１　各テナントごとに管理権原者が分かれている場合　★



①事務所　収容人員45人
（非特定用途防火対象物50人未満）
③飲食店　収容人員20人
（特定用途防火対象物30人未満）なので
乙種防火管理者の選任可能！

②飲食店　収容人員50人
（特定用途防火対象物30人以上）
④事務所　収容人員60人
（非特定用途防火対象物50人以上）なので
乙種防火管理者の選任不可！

★　例２　同じ管理権原者のテナントがある場合　★



※同じ色は同一の管理権原者

①事務所　収容人員45人
（非特定用途防火対象物50人未満）
④物販店　収容人員25人
（特定用途防火対象物30人未満）なので
乙種防火管理者の選任可能！

②と③の飲食店（特定用途防火対象物）は管理権原者が同一のため、収容人員は合算します。②15人＋③20人＝35人
（特定用途防火対象物30人以上）なので
乙種防火管理者選任不可！

参考

甲種・乙種判定フローチャート
（甲種防火対象物のテナント部分）