

テナント 防火管理者

外部委託サービス のご提案



株式会社メルすみごこち事務所
防火管理者外部委託サービス



テナント防火管理者
外部委託サービス



建物+テナント防火管理者
外部委託サービス



お問い合わせはこちら

目次

01 テナント防火3タイプのご紹介

02 防火管理者選任に関するお悩み

03 防火管理者外部委託のご提案

04 防火管理者業務の3つのポイント

05 巡回防火点検とは

06 業務内容（テナント）

07 料金（テナント）

08 業務内容（建物共用部＋テナント）

09 防火チェック表とは

10 料金（建物共用部＋テナント）

11 業務内容（複数店舗）

12 料金（複数店舗）

13 会社案内

テナントの防火管理者 外部委託サービスには

3

つのタイプがあります



1

建物内の一室の防火管理者

ビルやマンション内の事務所や店舗など、業種を問わず承ります。

2

建物共用部＋テナントの防火管理者

ビルやマンションのオーナー様が、共用部に加え建物内の事務所や店舗の防火管理者を当社へまとめて委託することが可能です。

3

複数店舗の防火管理者

全国各地のチェーン店で、従業員の人事異動等により、防火管理者の定着や法令遵守の徹底に困っている事業者様を支援します。

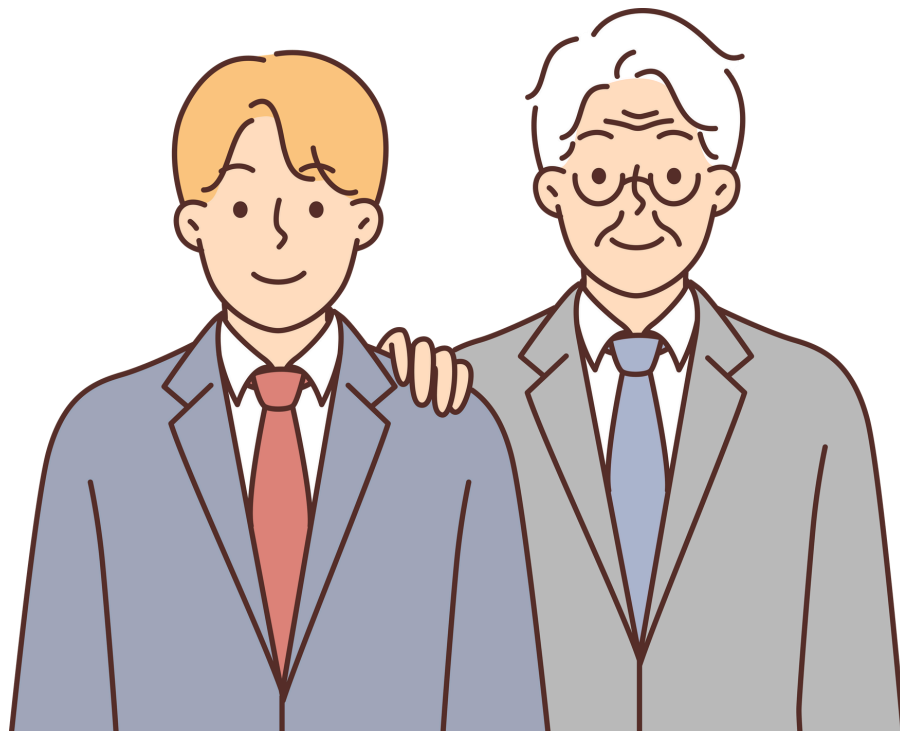
当社を活用
されたお客
様の声から

テナントの防火管理者選任 に関する こんなお悩みありませんか？



- ✓ テナントの従業員に防火管理者の資格を持つ者がおらず、資格取得も困難である
- ✓ テナントが無人店舗のため、日常の防火管理活動や消防訓練など法令遵守が困難である
- ✓ 消防署の査察（立入検査）で防火管理者の未選任を指摘され困っている
- ✓ 従業員の人事異動や退職に伴い、新たに防火管理者を選任したり法令順守を徹底させることが困難である
- ✓ イベントホール等において期間限定の防火管理者をお願いしたい

テナントの防火管理者を 外部委託する という選択があります！



外部委託の メリット



テナントにおける防火管理者のなり手不足を解消し、消防計画の作成や届出など消防署との対応も任せることができる



法律が禁止する「名義貸し（何もしない防火管理者の選任）」を防ぎ、日常の防火管理や消防訓練・消防署の査察（立入検査）対応など法令遵守を徹底することができる



複数店舗をチェーン展開する事業者様の場合、本業ではない非生産部門をアウトソーシングすることで御社社員が本業に専念でき、業務効率化を促進することができる

防火管理者が行うべき業務には 『3つのポイント』があります。

1

「防火管理に係る消防計画」を作成し、消防署へ届出を行い、適宜アップデートすること

2

消防訓練を定期的 to 実施し、消防署へ報告すること

3

日常の防火管理業務を継続して実施し、その記録を保管すること

日常の防火管理業務とは

- 消防用設備等の点検・整備を行うこと
- 火気の使用又は取扱いに関する監督を行うこと
- 避難又は防火上必要な構造および設備の維持管理を行うこと
- 消防署の査察（立入検査）へ速やかに対応すること

防火管理者が実施すべき日常の防火管理業務。 当社では『巡回防火点検』でその責務を果たします。



防火管理業務の一環として、毎月1回、防火管理に特化した巡回防火点検を行っています。
この点検時に消防設備に異常が認められた場合等、防火管理上不適当な状況を発見した場合は改善指導をします。

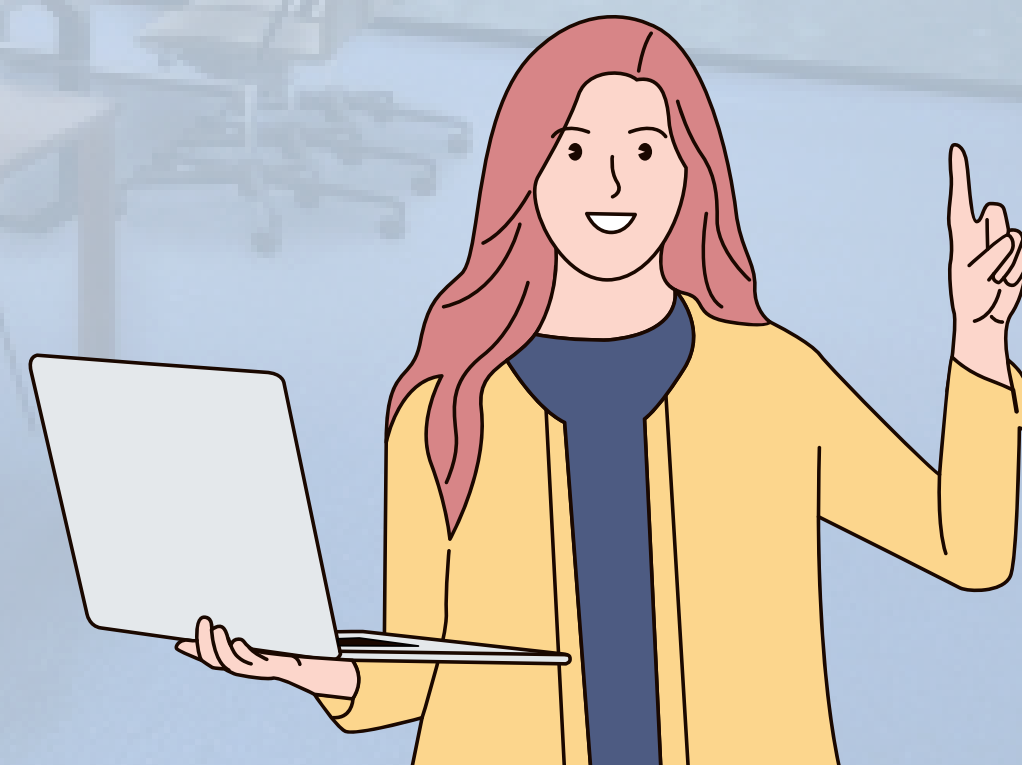


巡回防火点検報告書を作成しお客様へご提出するとともに、当社でデータ保管を行うことで、消防署の査察（立入検査）時や火災事故発生時に、警察・消防からの請求に応じて情報提供を行い、お客様が当社を通じて法令を遵守していることを立証し刑事罰リスクを最小化します。

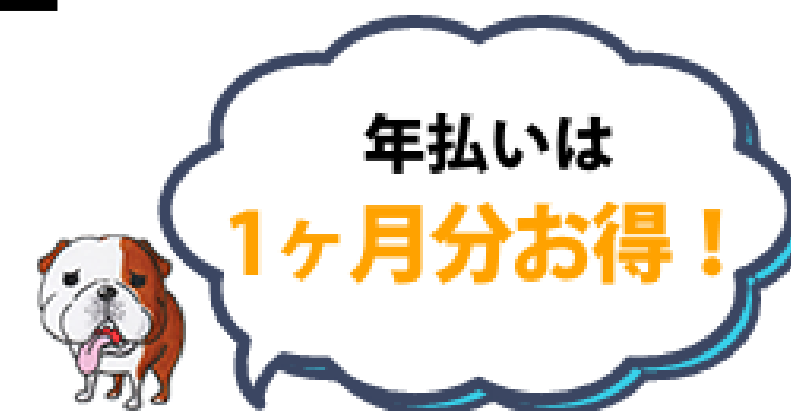
建物内の一室の 防火管理者外部委託サービス で行う業務

- 防火（防災）管理者・への選任および選任届の所轄消防署への届出
- 消防計画その他必要な届出書面の作成および所轄消防署への届出
- 消防署の立入検査の現場立会い、折衝（適宜）
- 消防設備点検報告書の内容確認および当該点検業者へのヒアリング（適宜）
- 消防設備点検報告書のうち、所轄消防署へ届出る報告書への署名
- 巡回防火点検および本点検結果に基づく点検報告書の作成およびお客様への提出。是正事項の指摘、改善提案等
- 対象物件に対する避難施設等へ置かれた物品の除去、不適切な工事に対する指導、火気使用等危険な行為の監督、および収容人員の管理（巡回防火点検中など可能な範囲）
- 避難・通報・消火訓練等の実施および実施報告書のお客様への提出、所轄消防署への届出
- 対象物件に対する防火に関する広報の実施（掲示または配布の適宜実施）
- 火災事故時における警察または消防その他公的機関からの立会いおよび事情聴取、その他必要な要請に対する対応

テナント（オフィス・ショップ・医療機関等）の防火管理の体制構築を目的として、当社が自ら防火管理者業務を行う、マンション・ビル管理コンサルティングのノウハウを生かしたサービスです。防火管理者業務は全て当社にお任せください！



建物内の一室の 防火管理者外部委託サービスの料金



タイプ	タイプ詳細	初期費用	月額
ワンフロア内のテナント	ワンフロア内にあるテナント (店舗、医療機関、事務所等)	30,800円 (税抜28,000円)	10,780円～ (税抜9,800円～)

※月額料金を年払いとする場合、11ヶ月分に割引となります（途中解約の場合、未経過期間があれば払い戻しいたします）。

※巡回防火点検や消防訓練の日時等に制約がある場合（例：管理人の勤務時間内）、月額料金に加算される可能性があります。

※消防署から外部委託が認められない等の理由でお引き受けできない場合があります。

※一部地域では準備期間として申込日から業務開始まで2ヶ月程度かかる場合があります（業務開始まで準備期間を要する旨を弊社から管轄の消防署に連絡することができます）。

※事業者の従業員等を防火管理者に選任し、実際の防火管理業務を当社へ委託する「防火管理全面サポート」を承ることもできます。ご希望の方はお問い合わせください。

建物共用部＋テナントの 防火管理者外部委託サービス で行う業務

- 防火（防災）管理者・統括防火（防災）管理者への選任および選任届の所轄消防署への届出
- 消防計画その他必要な届出書面の作成および所轄消防署への届出
- 消防署の立入検査の現場立会い、折衝（適宜）
- 消防設備点検報告書の内容確認および当該点検業者へのヒアリング（適宜）
- 消防設備点検報告書のうち、所轄消防署へ届け出る報告書への署名
- 巡回防火点検および本点検結果に基づく点検報告書の作成およびお客様への提出、是正事項の指摘、改善提案等
- 対象物件の入居者等に対する避難施設等へ置かれた物品の除去、不適切な工事に対する指導、火気使用等危険な行為の監督、および収容人員の管理
（ただし巡回防火点検中など可能な範囲とする）
- 避難・通報・消火訓練等の実施および実施報告書のお客様への提出、所轄消防署への届出
- 対象物件の建物の入居者に対する防火に関する広報の実施（掲示または配布の適宜実施）
- 火災事故時における警察または消防その他公的機関からの立会いおよび事情聴取、その他必要な要請に対する対応
- 巡回防火点検時の防火チェック表（テナント従業員による記録）の回収（適宜）

建物共用部の（統括）防火管理者と、入居するテナントの防火管理者をまとめて依頼される場合、当社の業務が効率化できることから**割引制度**があります。
詳しくはご相談ください。



テナント従業員が終業時に記録、 『防火チェック表』とは？

202●年 ●月分 自主検査チェック表									
施設名: 1000 渋谷〇×マンション 検査責任者: 渋谷 一郎									
項目 日付	全テナント対象のチェック項目					対象テナントのみのチェック項目			
	電気関係 ■電気設備に配線 の劣化・損傷 等の異常がない	防火防止 ■倉庫等の施設 確認 ■燃えやすい物 を屋外に放置し ていない	避難経路 ■避難口・廊下 等に避難障害と なる物を置いて いない	喫煙管理 ■テナント内外 において喫煙を 確認をした 適切に処理して いる	火の元 ■終業時に火気 確認をした	ガス関係 ■ガス器具の ホースに劣化・ 損傷等の異常が ない	換気関係 ■火災設備・器 具の状況に異常 がない	防火戸 ■防火戸の開閉 障害となる物を 置いていない	
1	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ
2	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ
3	レ	レ	レ	レ	レ	機器交換	レ	レ	レ
4	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ
5	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ
6	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ
7	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ
8	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ
9	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ
10	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ
11	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ
12	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ
13	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ
14	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ
15	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ
16	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ
17	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ
18	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ
19	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ
20	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ
21	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ
22	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ
23	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ
24	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ
25	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ
26	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ
27	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ
28	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ
29	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ
30	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ
31	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ	レ

●毎日、各項目のチェックをお願いします。（本チェック表は、消防署の指導に基づき作成しております）
 ※記入済みの「自主検査チェック表」は回収しますので、大切に保管してください
 ※お問い合わせ 株式会社メルすみごち事務所 03-6416-5197
 【メルすみごち事務所使用欄】
 点検担当者: すみごち 太郎
 点検実施日: 202●年 ●月 ●日
 点検結果: 指摘事項なし 指摘事項あり
 特記事項

確実な防火管理が安心・安全・不動産価値を高める Mell's Corporation

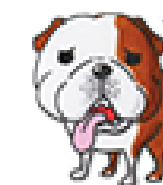
建物共用部＋テナントの防火管理者を委託する場合、『防火チェック表』をテナント従業員に記録していただき、当社スタッフが巡回防火点検の際に防火チェック表を回収するとともに定期的にテナント内を点検します。
 防火チェック表は当社でデータ保管し、消防署の査察（立入検査）時や万が一の火災事故発生時に警察・消防からの請求に応じて情報提供します。



建物共用部は巡回防火点検の結果に基づき、当社で点検報告書を作成し、別途提出・保管します。

10
料金

建物共用部＋テナントの 防火管理者外部委託サービスの料金



共用部とセット
でお得!!

タイプ	タイプ詳細	初期費用	月額
テナントと 個別契約	共用部の（統括）防火管理者を当社へ委託し、建物内の個々のテナントの防火管理者とは個別に契約する場合	1テナントあたり：7,700円 （税抜7,000円）	1,980円～ （税抜1,800円～）
建物オーナーと 一括契約	共用部の（統括）防火管理者および建物内の個々のテナントの防火管理者を建物オーナーが一括で契約（支払い）する場合	<1～9テナント部分> 1テナント：4,400円（税抜4,000円） <10～19テナント部分> 1テナント：2,200円（税抜2,000円） <20～テナント部分> 1テナント：1,100円（税抜1,000円）	1,650円 （税抜1,500円）
単一管理権原	単一管理権原でテナントがある場合 （単一管理権原：一人の防火管理者が建物全体を防火管理する場合）	0円	1,650円 （税抜1,500円）

複数店舗の 防火管理者外部委託サービス で行う業務

- 防火（防災）管理者・への選任および選任届の所轄消防署への届出
- 消防計画その他必要な届出書面の作成および所轄消防署への届出
- 消防署の立入検査の現場立会い、折衝（適宜）
- 消防設備点検報告書の内容確認および当該点検業者へのヒアリング（適宜）
- 消防設備点検報告書のうち、所轄消防署へ届出る報告書への署名
- 巡回防火点検および本点検結果に基づく点検報告書の作成およびお客様への提出、是正事項の指摘、改善提案等
- 対象物件に対する避難施設等へ置かれた物品の除去、不適切な工事に対する指導、火気使用等危険な行為の監督、および収容人員の管理（巡回防火点検中など可能な範囲）
- 避難・通報・消火訓練等の実施および実施報告書のお客様への提出、所轄消防署への届出
- 対象物件に対する防火に関する広報の実施（掲示または配布の適宜実施）
- 火災事故時における警察または消防その他公的機関からの立会いおよび事情聴取、その他必要な要請に対する対応

チェーン店における各店舗の一括依頼、スモールオフィス、短期イベントの出店など、さまざまなニーズに柔軟に対応いたします。

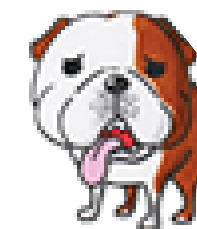
豊富な経験を持つ当社にお任せください！



複数店舗の 防火管理者外部委託サービスの料金

イレギュラー要素が多いため、料金は個別にご提案いたします。
お気軽にご相談ください。

お気軽に
ご相談ください



タイプ	タイプ詳細	初期費用	月額
複数店舗の一括委託 期間限定のイベント	チェーン店各店舗の一括依頼・スモールオフィス・短期イベントの出店	応相談	応相談

※巡回防火点検や消防訓練の日時等に制約がある場合（例：管理人の勤務時間内）、月額料金に加算される可能性があります。

※消防署から外部委託が認められない等の理由でお引き受けできない場合があります。

※一部地域では準備期間として申込日から業務開始まで2ヶ月程度かかる場合があります（業務開始まで準備期間を要する旨を弊社から管轄の消防署に連絡することができます）。

※期間限定のイベントにおける防火管理者の委託をご希望の場合、防火管理者の派遣スケジュール調整のため、遅くとも2週間前までにご相談ください。

社 名：メルすみごこち事務所

創 業：2006年（平成18年）12月1日

設 立：2009年（平成21年）1月15日

資本金：1,000万円

オフィス：（東 京）〒150-0031東京都渋谷区桜丘町29-33-603

（埼 玉）〒332-0012埼玉県川口市本町4-3-14 5階

（大 阪）〒550-0012大阪府大阪市西区立売堀1-4-12 8階

（名古屋）〒461-0001愛知県名古屋市東区泉2-23-9-506

電 話：03-6416-5197（防火管理サービス専用）

代表取締役：深山 州（みやましゅう）取締役：武居 知行・和田高之

代表マンション管理士登録：国土交通省第0002032949号

スタッフ：マンション管理士、甲種防火管理者、防火対象物点検資格者、
防火管理技能者、防災管理点検資格者、消防設備士、行政書士、
一級・二級建築士、一級建築施工管理技士、CFP、宅地建物取引士

顧問弁護士：弁護士法人ALG&Associates（旧アヴァンセリーガルグループ）

その他顧問：税理士法人かなり&パートナーズ 松山純子社労士事務所

WEB 1 : <https://e-sumigokochi.com/>（メインサイト）

WEB 2 : <https://e-chintaiowner.com/>（防火管理者外部委託）



沿革

2006年（平成18年）	1月	：神奈川県横浜市緑区白山にて創業しマンション管理士事業を開始
2009年（平成21年）	1月	：東京都新宿区西新宿にて法人設立
2010年（平成22年）	8月	：東京都渋谷区鶯谷町へ移転
2011年（平成22年）	1月	：修繕・営繕コンサルティング業務を立ち上げ
2012年（平成24年）	12月	：東京都渋谷区桜丘町へ移転
2014年（平成26年）	4月	：防火管理者外部委託業務を立ち上げ
2015年（平成27年）	6月	：埼玉県川口市本町に埼玉オフィスを開設
2019年（令和元年）	5月	：大阪市西区立売堀に大阪オフィスを開設
2019年（令和元年）	9月	：名古屋市東区東桜に名古屋オフィスを開設
2019年（令和元年）	10月	：札幌市中央区大通西に札幌オフィスを開設
2019年（令和元年）	10月	：那覇市久茂地に沖縄サテライトオフィスを開設
2020年（令和2年）	4月	：HOMI（ハンズオン型マンション投資事業）を開始

実績

マンション管理コンサルタント：380管理組合：550業務・52,700戸
常時50前後の長期契約を継続

防火管理者外部委託サービス：1000物件以上
（マンション・ビル・テナント・公共施設等）

主要取引実績（敬称略・順不同）

