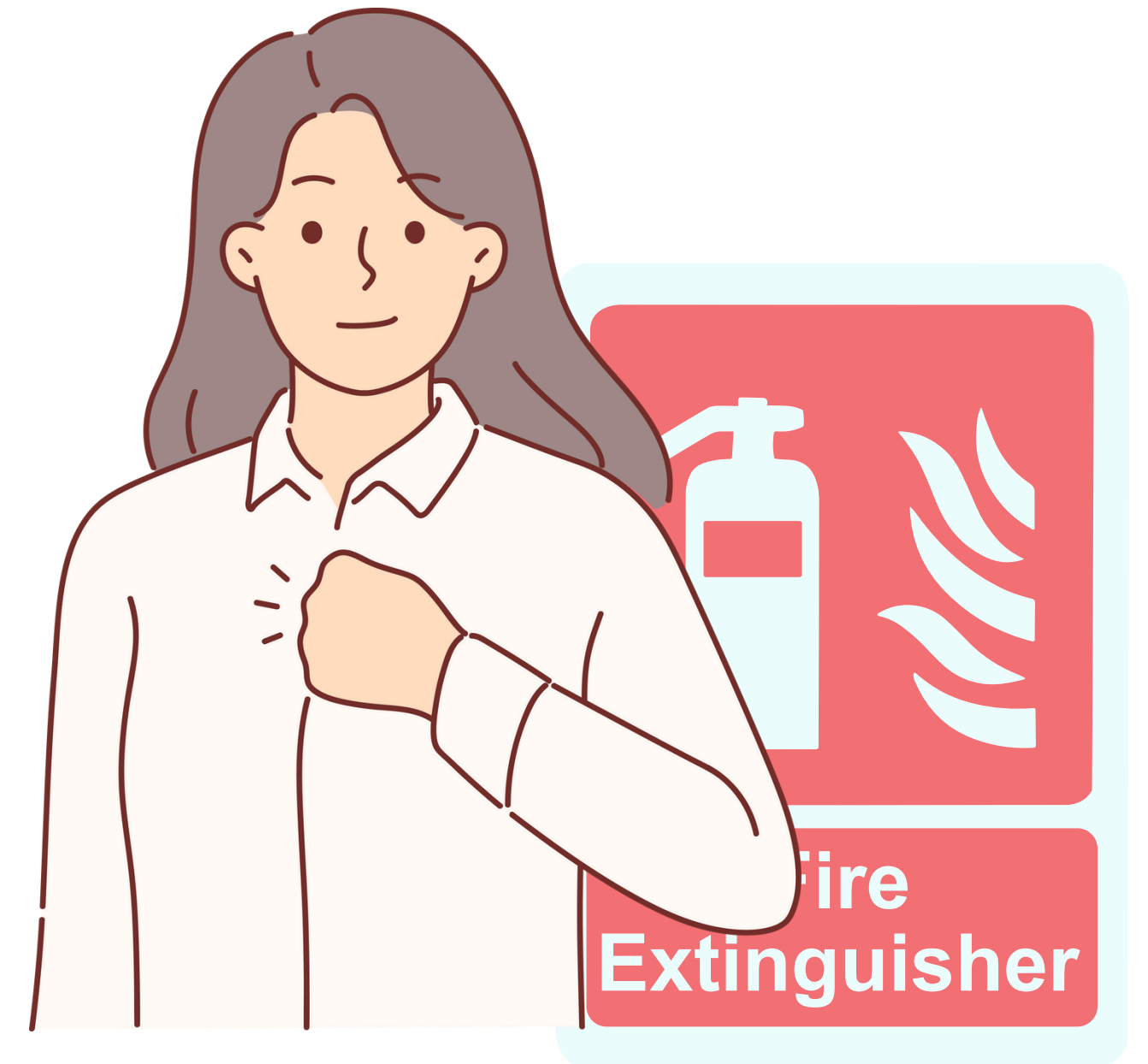


建物 防火管理者

外部委託サービス のご提案



株式会社メルすみごち事務所
防火管理者外部委託サービス



目次

01 防火管理者外部委託の背景

02 防火管理者外部委託のご提案

03 巡回防火点検とは

04 業務内容

05 初期費用

06 月額料金

07 導入までのスケジュール

08 年間スケジュール

09 業務品質とリスクヘッジについて

10 防火管理者の業務とリスクについて

11 会社案内



株式会社メルすみごち事務所
防火管理者外部委託サービス

防火管理者外部委託サービス提供の背景について

一定基準以上の規模のマンション、ビル、またはテナント（専有部）には、消防法の規定により、防火管理者（統括防火管理者）を置くことが必要とされています。しかし、現状は...

- 圧倒的な「なり手」不足
- 実質名義貸し状態で、防火管理ができていない
- 消防計画等の書類作成や消防署への届出が困難

防火管理者の不在を放置しておく...

火災が発生しなくても、罰則が課されたり、是正命令が下されることがあります。

防火管理者が実質的に名義貸し状態で必要な業務を怠ると...

災害発生時の被害拡大や、実質的に防火管理を怠ったという点について追求されるリスクが高まります。この場合、防火管理者よりも、現状を放置した建物オーナーに重大な責任が発生します。

間接業務のために時間が取られてしまうと...

本業に割くべき時間が減ってしまい、結果として生産性が低下してしまいます。

外部委託の
メリット

防火管理者をプロに 外部委託する という選択があります！



防火管理者や統括防火管理者のなり手不足を解消し、募集する手間も省くことができる



消防署の査察（立入検査）対応等の負担を軽減し、かつ高いレベルでの法令遵守体制が構築できる



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、消防計画の作成から、入居者やテナントへの防火・防災に関する啓蒙活動まで、実務を伴った防火管理を行うことができる

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。

建物の防火管理者外部委託サービスで行う業務

初期費用に含まれる業務

- 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管轄消防署への届出
- 消防計画その他必要な届出書面の作成および管轄消防署への届出

月額料金に含まれる業務

- 消防署の査察（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、管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、管轄消防署への届出
- 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

防火管理者受託件数**全国No.1**。
1,000件を超える建物をオーナー様・
管理会社様に委託いただいています。
防火管理者業務は全て当社にお任せく
ださい！



05

料金①

建物の 防火管理者 外部委託 サービスの 料金

《初期費用》



初期費用

タイプ	初期費用
防火管理者	30,800円 (税抜28,000円)
統括防火管理者	30,800円 (税抜28,000円)
防火管理者＋統括防火管理者	38,500円 (税抜35,000円)

初期費用に含まれる業務

- 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管轄消防署への届出
- 消防計画その他必要な届出書面の作成および管轄消防署への届出

06

料金②

建物の 防火管理者 外部委託 サービスの 料金

《月額料金》

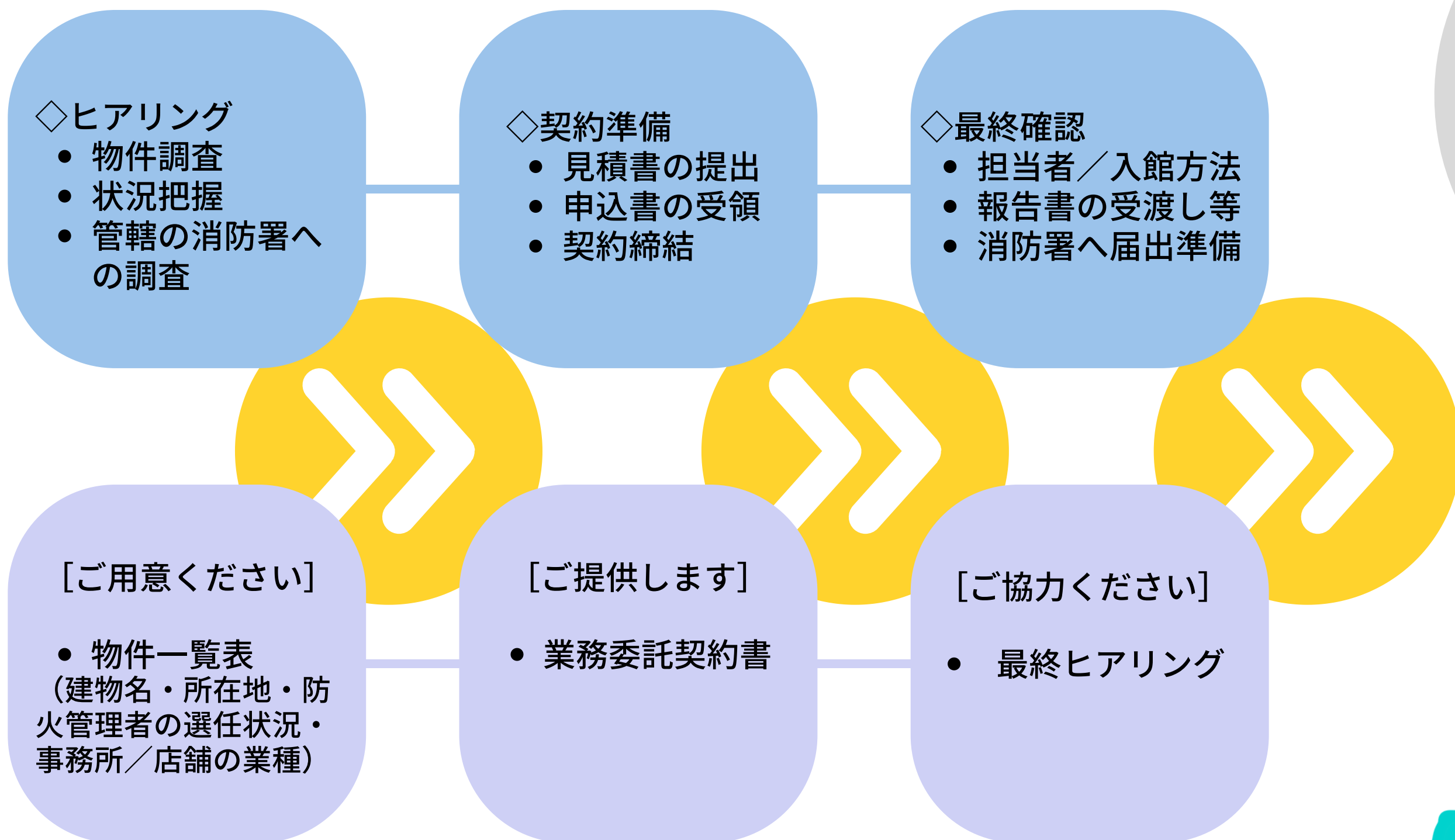
月額料金

タイプ	月額料金
共同住宅（20戸以下・延べ床面積2,000㎡以下・高さ31m以下）	10,780円～（税抜9,800円～）
共同住宅（100戸以下・高さ31m以下）※100戸超は応相談	13,640円～（税抜12,400円～）
共同住宅（100戸以下・高さ31m超）※100戸超は応相談	15,840円～（税抜14,400円～）
複合建物（不特定多数の人の利用なし）※例：住居と事務所が入居	10,780円～（税抜9,800円～）
複合建物（不特定多数の人の利用あり）※例：店舗や医療施設が入居	13,530円～（税抜12,300円～）
その他建物（超高層ビル・商業施設・公共施設・倉庫・工場等）	応相談

07

導入
スケジュール

防火管理者外部委託サービスの 導入までのスケジュール



◇業務開始

概ね、申込
から
1～2ヶ月後

08
年間
スケジュール

契約後の
年間スケ
ジュール
の例

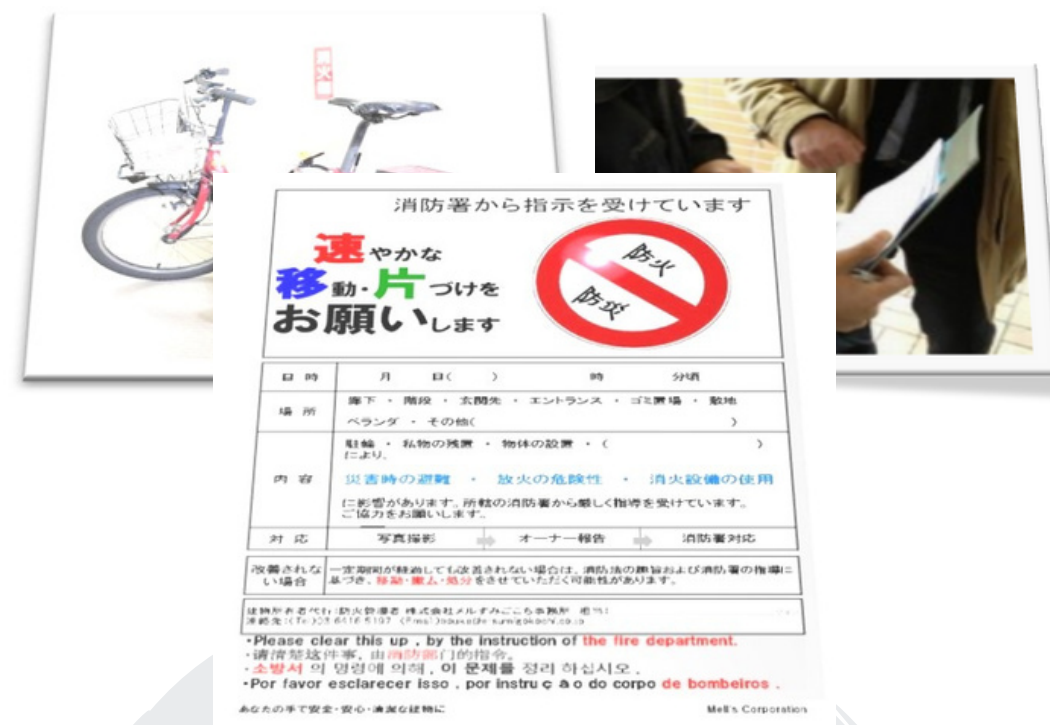
業務内容	初 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	1 0 月	1 1 月	1 2 月	備考
現地下見調査	○												巡回防火点検報告書のデータベース構築／点検スタッフへの引継ぎ
防火管理者の選任届 消防計画の作成・届出	○	○											管轄消防署へ届出（消防計画等変更の都度、変更届の作成・届出）
巡回防火点検		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	点検スタッフによる巡回防火点検の実施（月1回）
巡回防火点検報告書の 作成・提出（保管）		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	報告書の提出は月次（実施日の翌月に提出）郵送は3か月に1回
消防訓練 （避難・通報・消火）					○						○		建物用途により年1～2回実施、消防署への届出含む

その他、適宜実施される業務について

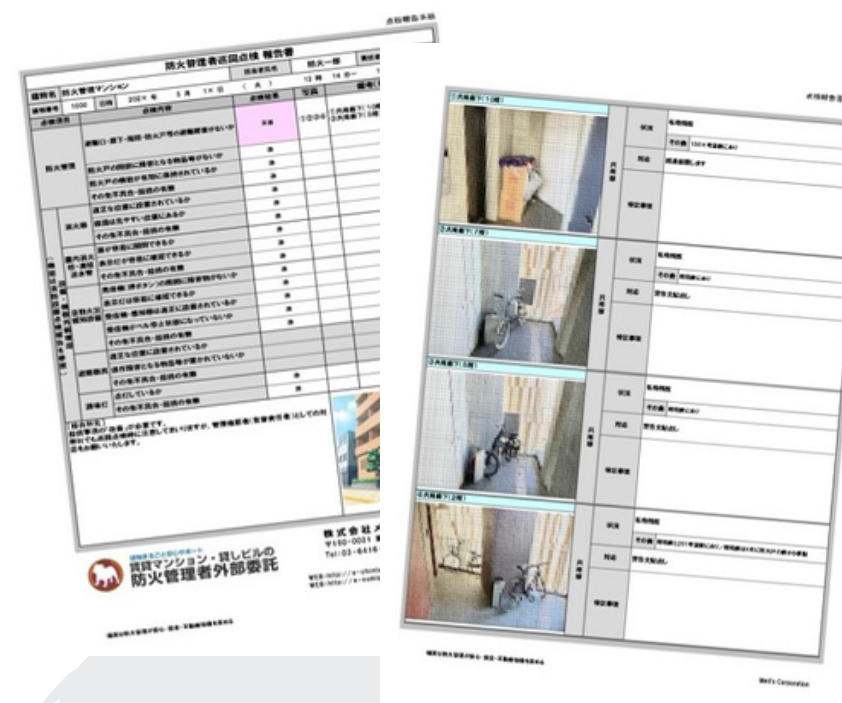
- 入居者やテナントへの指導および管理権原者への報告
- 消防署の査察（立入検査）立会い、折衝、及び管理状態の適法性に関する照会
- テナント防火管理者・管理権原者の変更対応（原則として統括防火管理者に選任されている場合）
- 消防用設備等の点検結果報告書（専門業者が実施）の確認および署名

業務品質とお客様のリスクヘッジについて

お客様をリスクから守る手段は、巡回防火点検、消防訓練の実施、入居者への指導・啓蒙、そして報告書のデータ保管と履歴管理です。



月1回の巡回防火点検で、防火管理上不適切な状況を見つけた際には、テナント（事務所・店舗）に指摘します。さらに、多言語対応の効果的な警告文を放置物に貼り、火災発生時を想定した避難路の確保に努めます。



巡回防火点検の報告書を作成し、お客様へご提出するとともに、当社でデータの保管も行います。

この履歴の保管・管理を通じて、万一の火災事故発生時に警察・消防への情報提供を行い、建物管理者としての火災予防への取り組みを証明します。



火災事故における放火の比率は非常に高く、さらに入居者・テナントによる失火が火災原因の大部分を占めています。

火災リスクを減らすため、必要に応じて啓発活動を行います。

防火管理者 リスク

当社が防火管理を担当し、日常の点検を含む消防法に基づいた実務を実施します。
お客様の負担を軽減するだけでなく、火災リスクや火災発生時の責任リスクを最小限に抑えます。

[illegible]

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）



美しい時代へ——東急グループ

