

民泊の消防法令上の取り扱い等について

平成30年6月26日
総務省消防庁予防課設備係

民泊の種類と特徴

【住宅宿泊事業法による民泊】

○概要

⇒住宅宿泊事業法(平成30年6月15日施行)に基づく民泊で届出制。いわゆる「届出住宅」。

○消防法上の用途の取り扱い

⇒宿泊室の床面積及び家主が不在となるかどうかにより用途を判定

※「住宅宿泊事業法に基づく届出住宅等に係る消防法令上の取り扱いについて(平成29年10月27日付け消防予第330号)(以下「330号通知」という)」により用途を判定

○特徴

- ・実施日数は年間180日以内で住居専用地域でも運営可能(条例で異なる制限が設けられる場合もある)
- ・家主居住型と家主不在型に分類される

【特区民泊】

○概要

⇒国家戦略特別区域法第13条に基づく民泊で特定の自治体(区域)のみで実施可能。旅館業法の許可は不要。

○消防法上の用途の取り扱い

⇒住宅宿泊事業法による民泊と同様

○特徴

- ・東京都大田区、大阪府、大阪市、北九州市、新潟市、千葉市のみ実施可能(平成30年4月1日時点)
- ・最低連続宿泊日数は2泊3日以上

【旅館業法による民泊】

○概要

⇒旅館業法(簡易宿所営業)に基づく民泊で許可制。従来の簡易宿所と異なり、単独でフロントが設けられず共同住宅の住戸等を活用して行われる。いわゆる「サテライト型民泊」。

○消防法上の用途の取り扱い

(届出住宅と同様の利用形態となることが確認できるとき)
⇒住宅宿泊事業法による民泊と同様に判定(上記以外)

⇒従来どおり41号通知により用途を判定

※330号通知第2、1

○特徴

- ・点在する簡易宿所を一の共用フロントで運営・管理が可能(自治体によっては異なる場合がある)

【イベント民泊】

○概要

⇒厚生労働省事務連絡に基づく民泊で、イベント開催時に年数回程度(2~3日程度)、自治体の要請等を受けて実施するもの。

○消防法上の用途の取り扱い

⇒(5)項イではなく住宅として取り扱う

※「イベント民泊における防火安全対策の推進について(平成28年4月1日付け消防予第106号)」

○特徴

- ・自治体からの要請等が無ければ実施できない

住宅宿泊事業法概要

背景・必要性

- ここ数年、民泊サービスが日本でも急速に普及
- 多様化する宿泊ニーズ等への対応
- 公衆衛生の確保や地域住民等とのトラブル防止、無許可で旅館業を営む違法民泊への対応 等

概要

1. 住宅宿泊事業者に係る制度の創設

- ① 都道府県知事への届出が必要
(年間提供日数の上限は180日(泊)とし、地域の実情を反映する仕組みの創設)
- ② 住宅宿泊事業の適正な遂行のための措置 (衛生確保措置、騒音防止のための説明、苦情への対応、宿泊者名簿の作成・備付け、標識の掲示等) を義務付け
- ③ 家主不在型の場合は、上記措置を住宅宿泊管理業者に委託することを義務付け
- ④ 都道府県知事は、住宅宿泊事業者に係る監督を実施

※ 都道府県に代わり、保健所設置市(政令市、中核市等)、特別区(東京23区)が監督(届出の受理を含む)・条例制定措置を処理できる

2. 住宅宿泊管理業者に係る制度の創設

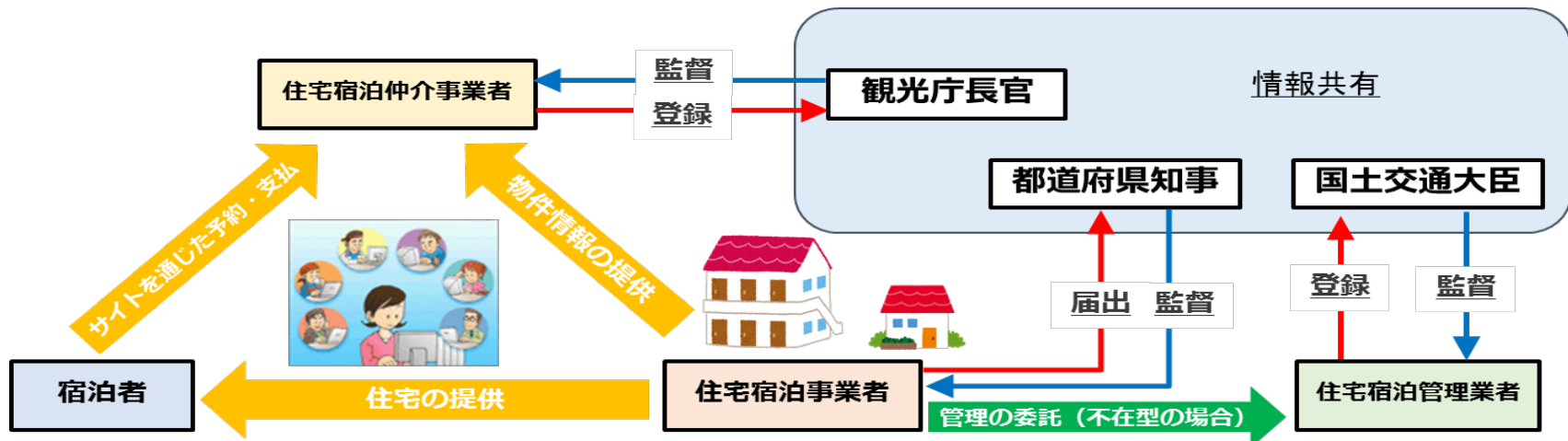
- ① 国土交通大臣の登録が必要
- ② 住宅宿泊管理業の適正な遂行のための措置(住宅宿泊事業者への契約内容の説明等)の実施と1②の措置(標識の掲示を除く)の代行を義務付け
- ③ 国土交通大臣は、住宅宿泊管理業者に係る監督を実施

3. 住宅宿泊仲介業者に係る制度の創設

- ① 観光庁長官の登録が必要
- ② 住宅宿泊仲介業の適正な遂行のための措置(宿泊者への契約内容の説明等)を義務付け
- ③ 観光庁長官は、住宅宿泊仲介業に係る監督を実施

○公布 平成29年6月16日

○施行期日 平成30年6月15日



一戸建て住宅で民泊を行う場合

人を宿泊させる間、当該住宅に
家主が不在となるか

不在となる

不在とならない

宿泊室の床面積の合計

50㎡を超える

50㎡以下

宿泊施設
(5)項イ

一般住宅

※宿泊室の面積とは、民泊を営む住宅における「宿泊者の就寝の用に供する室」の床面積の合計をいう。

※家主の居住／不在の判断は、一戸建て住宅の場合は棟(建物)単位、共同住宅等の場合は住戸単位で行う。

共同住宅で民泊を行う場合

「住戸」の用途を元に「棟」の用途が決まります。

①民泊を行う「住戸」の用途

人を宿泊させる間、当該住戸に
家主が不在となるか

不在となる

不在とならない

宿泊室の床面積の合計

50㎡を超える

50㎡以下

宿泊施設 ((5)項イ)

一般住宅

②民泊を行う住戸が存する建物の「棟」の用途

9割以上の
住戸が(5)項イ

9割未満の
住戸が(5)項イ

全ての住戸が
一般住宅扱い

宿泊施設
(5)項イ

複合用途
(16)項イ

共同住宅
(5)項ロ

消防法による主な対応について

下表は、消防法で求められる主な対応を整理したものです。既に設置されている消防用設備等については重複して設置する必要はありません。また、建物の規模や形状等によっては、他の対応が求められる場合や、各自治体による条例等が定められている場合もあるので、詳細は建物を管轄する消防署に確認する必要があります。

建物の用途	一般住宅	共同住宅	宿泊施設	複合用途
		(5)項ロ	(5)項イ	(16)項イ(5)項イ及びロ)
消火器	—	①延べ面積150㎡以上のもの、 ②地階・無窓階・3階以上の階で床面積が50㎡以上のもの	同左	同左 (①については、(5)項イ及びロのそれぞれの面積で判断)
自動火災報知設備	—	延べ面積500㎡以上のもの 等	全てのもの(※1)	・延べ面積300㎡未満のもの((5)項イ部分のみ)(※1) ・延べ面積300㎡以上のもの((5)項イ部分が全体の10%以下の場合は(5)項イ部分のみ)(※2) 等
住宅用火災警報器	寝室等に設置	自動火災報知設備で代替可	—	自動火災報知設備で代替可
誘導灯	—	地階・無窓階・11階以上の階	全てのもの	全てのもの(※3)
スプリンクラー設備	—	11階以上の階	・11階以上のもの(※4) ・延べ面積6000㎡以上のもの 等	・11階以上のもの(※4) ・(5)項イ部分が3000㎡以上のもの 等
消防用設備等の点検報告	—	点検が年2回 報告が3年に1回	点検が年2回 報告が年1回	同左
防火管理 (防火管理者の選任・消防計画の作成等)	—	建物全体の収容人員が50人以上のもの	建物全体の収容人員が30人以上のもの	同左
防災物品の使用 (カーテン・じゅうたん等)	—	高さ31mを超えるのもの	全てのもの	・高さ31mを超えるもの ・(5)項イ部分

- ※1 延べ面積300㎡未満の場合、特定小規模施設用自動火災報知設備の設置が可能(原則として、2階建て以下のものに限る。)
- ※2 建物の延べ面積が300㎡以上500㎡未満の場合であって、民泊部分の合計が延べ面積の10%以下の場合や10%を超えかつ300㎡未満の場合は、特定小規模施設用自動火災報知設備の設置が可能(原則として、2階建て以下のものに限る。)
- ※3 消防法施行規則第28条の2第1項第4号の2及び同条第2項第3号の2に規定する区画を有する場合は、原則として、10階以下の民泊部分が存する階以外の階の誘導灯が免除される。
- ※4 消防法施行規則第13条第1項第1号の2((5)項イの場合は同条第2項)に規定する区画を有する場合は、原則として10階以下のSPが免除可能。

消防法施行規則等の改正内容(改正理由)

【改正の背景】

住宅宿泊事業法の施行や旅館業法の改正等に伴い、今後、消防法施行令(以下「令」という。)別表第一(5)項口の用途に供される防火対象物の一部が同表(5)項イの用途に供されるものが増加することが想定されることから、こうした防火対象物における消防用設備等の設置基準を合理化等するために改正したもの。

【問題点】

令別表第一(5)項口の用途に供される防火対象物等に同表(5)項イの用途に供される部分が入居することにより、以下のように消防用設備等の設置基準が強化される。

＜(5)項イの入居による消防用設備等の設置基準の強化＞

消防用設備等	(5) 項口 (共同住宅)		(16) 項イ (特定複合用途 防火対象物)
スプリンクラ ー設備	11 階以上の階	(5)項イが 入居した 場合 ➔	全ての階 [※] (11 階建て以上の場合) ⇒改正事項①
誘導灯	地階・無窓階・11 階以上の階		全ての階 [※]
特定共同住宅 等の省令 (40 号省令)	適用可 (区画や内装制限等により、消 防用設備等の免除や簡易な設 備への代替が可能)		適用不可 ⇒改正事項②
自動火災報知 設備	500 m ² 以上		300 m ² 以上 ⇒改正事項③

※ 小規模特定用途複合防火対象物となる場合を除く。

⇒ 小規模特定用途複合防火対象物とは、令別表第一(16)項イに掲げる防火対象物のうち、同表(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項又は(9)項イに掲げる防火対象物の用途に供される部分の床面積の合計が当該部分が存する防火対象物の延べ面積の10分の1以下であり、かつ、300m²未満であるものをいう。

消防法施行規則等の改正内容(改正事項①)

スプリンクラー設備・誘導灯の設置を要しない階に関する事項 (規則第13条第1項第1号の2、規則第28条の2第1項第4号の2・第2項第3号の2関係)

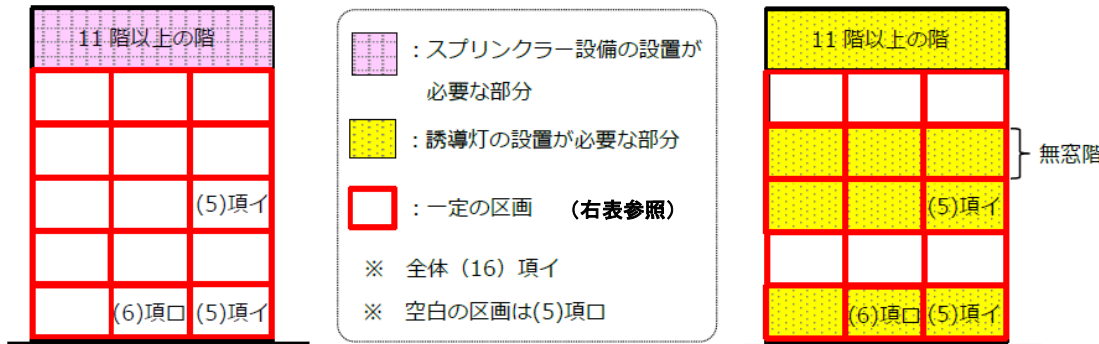
11階建て以上で令別表第一(5)項口の用途に供される部分が存する同表(16)項イの防火対象物のうち、同表(5)項イ並びに(6)項口及びハ(居住型福祉施設※に限る。)の用途に供される部分(以下「住戸利用施設」という。)が存するものについて、一定の区画を設けた場合には特定階を除く10階以下の階のスプリンクラー設備及び誘導灯の設置を免除する。

※ 有料老人ホーム、福祉ホーム、認知症対応型老人共同生活援助事業を行う施設又は共同生活援助を行う施設をいう。

<スプリンクラー設備・誘導灯の設置が必要な階>

【スプリンクラー設備】

【誘導灯】



10階以下の各部分を区画することにより、次の階を除く10階以下の階を免除

- ・ 住戸利用施設の床面積の合計が3,000㎡以上となる防火対象物の階のうち、当該部分が存する階
- ・ 住戸利用施設が1,000㎡以上存する地階・無窓階及び1,500㎡以上存する4階以上10階以下の階

10階以下の各部分を区画することにより、次の階を除く10階以下の階を免除

- ・ 住戸利用施設が存する階(注)
- ・ 地階・無窓階



(注) 住戸利用施設の利用者が使用する部分がない共用の機械室等及び複数階にわたる階段等の共用部分並びに(5)項口の用途に供される部分のみが存する階は当該階には該当しない。

<一定の区画の要件>

要件	スプリンクラー設備	誘導灯
①	居室((5)項口の用途に供される部分を含む)を耐火構造の壁及び床で区画	
②	壁及び天井の室内に面する部分の仕上げは難燃材料(地上に通ずる主たる廊下その他の通路にあっては準不燃材料)	
③	区画する壁及び床の開口部の面積の合計が8㎡以下であり、かつ、一の開口部の面積が4㎡以下	
④	③の開口部は、特定防火設備である防火戸(廊下と階段とを区画する部分以外の部分の開口部にあっては、防火シャッターを除く。)で、随時開くことができる自動閉鎖装置付き又は一定の構造を有するもの ※ 一定の条件に適合する場合は防火戸でも可	
⑤	住戸利用施設の各独立部分(構造上区分された数個の部分の各部分で独立して当該用途に供されることができるものをいう。)の床面積がいずれも100㎡以下	住戸利用施設の主たる出入口が、直接外気に開放され、かつ、当該部分における火災時に生ずる煙を有効に排出することができる廊下、階段その他の通路に面している

消防法施行規則等の改正内容(改正事項①)

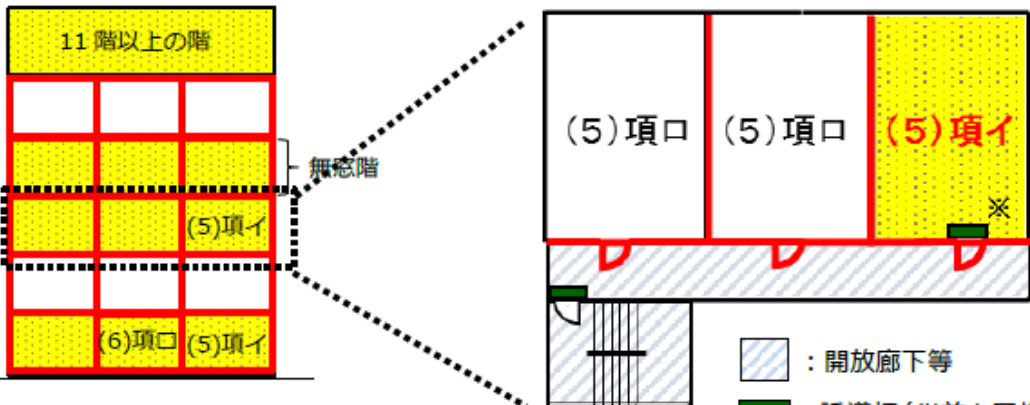
改正後の誘導灯の設置を要する階

 : 誘導灯の設置が必要な部分
 : 当該規定による区画

【誘導灯の設置を要する階】

<平面図>



 : 開放廊下等
 : 誘導灯(従前と同様に、面積等に応じ、設置を要しない場合もあり)

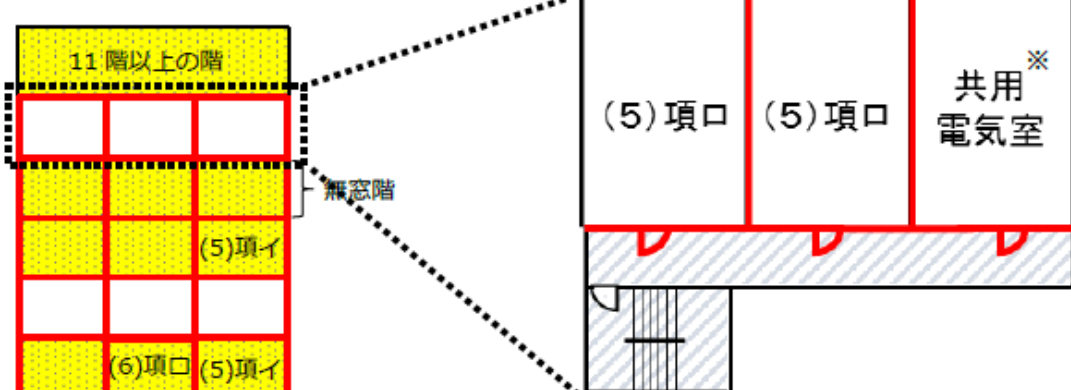
※ (5) 項イ及び口の用途に供される部分以外の部分が存しない(16) 項イの防火対象物の場合、

- ・ (5) 項イの各独立部分の床面積が100㎡以下
- ・ (5) 項イの各独立部分に非常用の照明装置を設置又は携帯用照明器具を設置

等、一定の要件を満たす(5) 項イ部分には、令第32条の規定を適用し、誘導灯の設置を免除して差し支えない。

※「消防用設備等に係る執務資料の送付について(平成30年3月15日付け消防予第83号)」問3

【誘導灯の設置を要しない階】



 : 開放廊下等
 : 誘導灯(従前と同様に、面積等に応じ、設置を要しない場合もあり)

※ 住戸利用施設の利用者が使用しない共用の電気室や機械室等及び(5)項口の用途に供される部分のみが存する階は当該階には設置を要しない(地階・無窓階・11階以上の階を除く)。

消防法施行規則等の改正内容(改正事項②)

「特定共同住宅等における必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等に関する省令」 (平成17年総務省令第40号。以下「40号省令」という。)に関する事項

40号省令を適用することができる防火対象物に、令別表第一(5)項口の用途に供される防火対象物の一部を同表(5)項イの用途に供される部分として使用するものを追加するとともに、一定規模以上の住戸利用施設が入居した場合におけるスプリンクラー設備の設置基準を整備する。

＜40号省令を適用することができる防火対象物＞

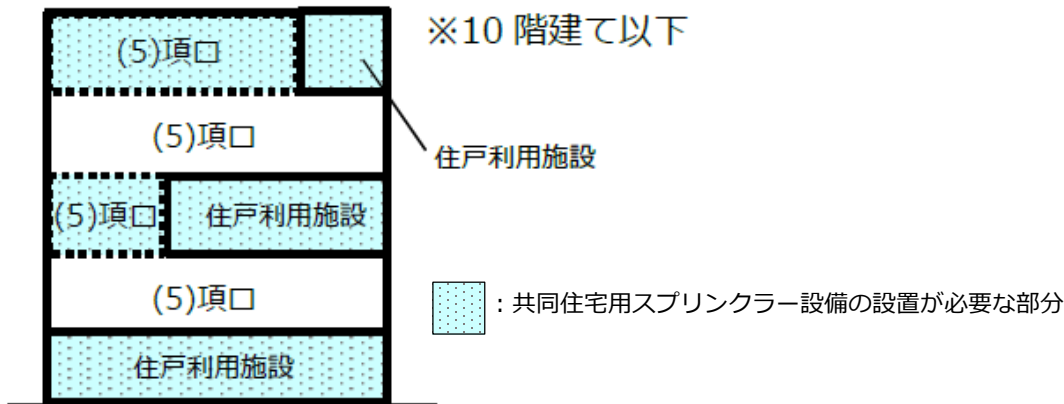
- ① (5)項口に掲げる防火対象物
- ② 以下の要件に適合する(16)項イに掲げる防火対象物
 - ・ **(5)項イ**及びロ並びに(6)項口及びハ(居住型福祉施設に限る。)の用途以外の用途に供される部分が存しない
 - ・ **住戸利用施設**の各独立部分*の床面積がいずれも100㎡以下
 - ・ **(5)項口の用途に供される部分の床面積の合計が、当該防火対象物の延べ面積の2分の1以上**

※改正箇所は下線部

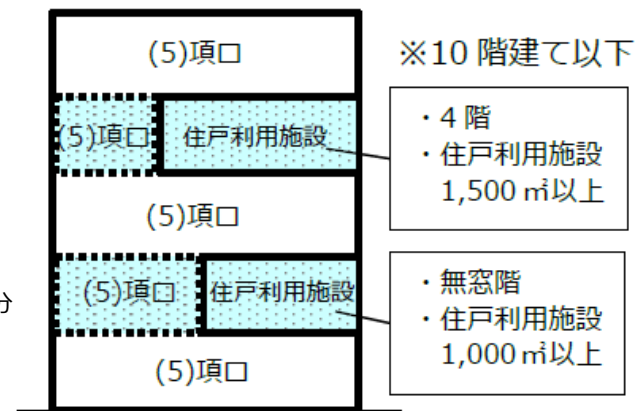
※ 構造上区分された数個の部分の各部分で独立して当該用途に供されることができるものをいう。

＜10階建て以下の特定共同住宅等における共同住宅用スプリンクラー設備での代替＞

【住戸利用施設の合計が3,000㎡以上となる場合】



【住戸利用施設が1,000㎡以上存する地階・無窓階及び
住戸利用施設が1,500㎡以上存する4階以上の階を有する場合】



住戸利用施設が存する階(左図)・一定の要件に該当する階(右図)にはスプリンクラー設備の設置が必要となるが、共同住宅用スプリンクラー設備で代替可能とする。(※開放型の特定共同住宅等にあつては、従来通り、特定住戸利用施設を除き共同住宅用スプリンクラー設備の免除が可能。)

消防法施行規則等の改正内容(改正事項③)

「特定小規模施設における必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等に関する省令」 (平成20年総務省令第156号)に関する事項

特定小規模施設用自動火災報知設備を設置することができる防火対象物に、令別表第一(5)項イ及びロ以外の用途に供される部分が存しない同表(16)項イの用途に供される防火対象物で、延べ面積が300㎡以上500㎡未満のもの(同表(5)項イの用途に供される部分の床面積が300㎡未満のものに限る。)を追加する。

<特定小規模施設用自動火災報知設備を設置することができる防火対象物>

【延べ面積 300 ㎡未満の防火対象物】

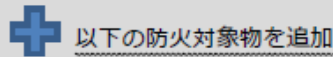
- ① (2)項ニ、(5)項イ、(6)イ(1)から(3)、(6)項ロ及びハ※(以下「(5)項イ等」という)の用途に供されるもの

※ (6)項ハにあつては利用者を宿泊等させるものに限る。

- ② (16)項イの用途に供されるもので、(5)項イ等の用途に供される部分が存するもの

【延べ面積 300 ㎡以上の防火対象物】

- ③ (16)項イの用途に供されるもので、小規模特定用途複合防火対象物(1(2)参照)に該当するもの((5)項イ等の用途に供される部分のみに設置が義務付けられるものに限る)



- ④ (16)項イの用途に供されるもので、以下のすべての要件に適合するもの
- ・ 延べ面積が 300 ㎡以上 500 ㎡未満
 - ・ (5)項イ及びロ以外の用途に供される部分が存しない
 - ・ (5)項イの用途に供される部分の床面積が 300 ㎡未満

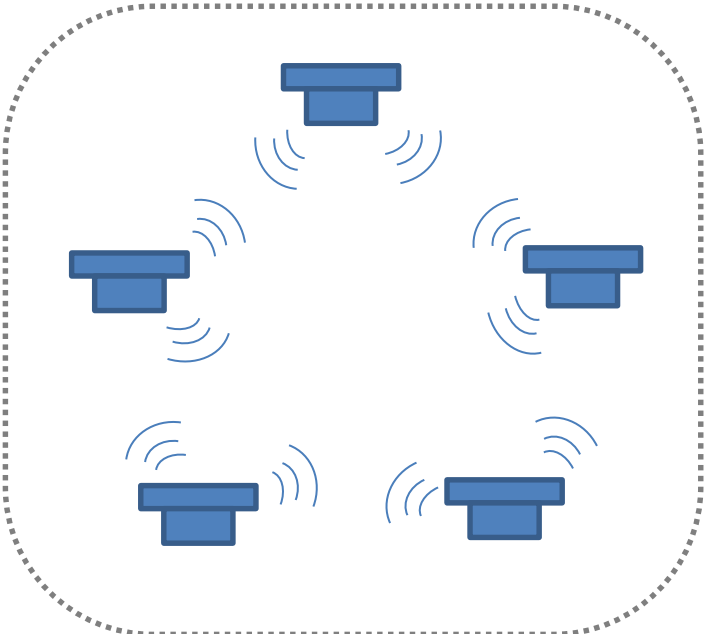
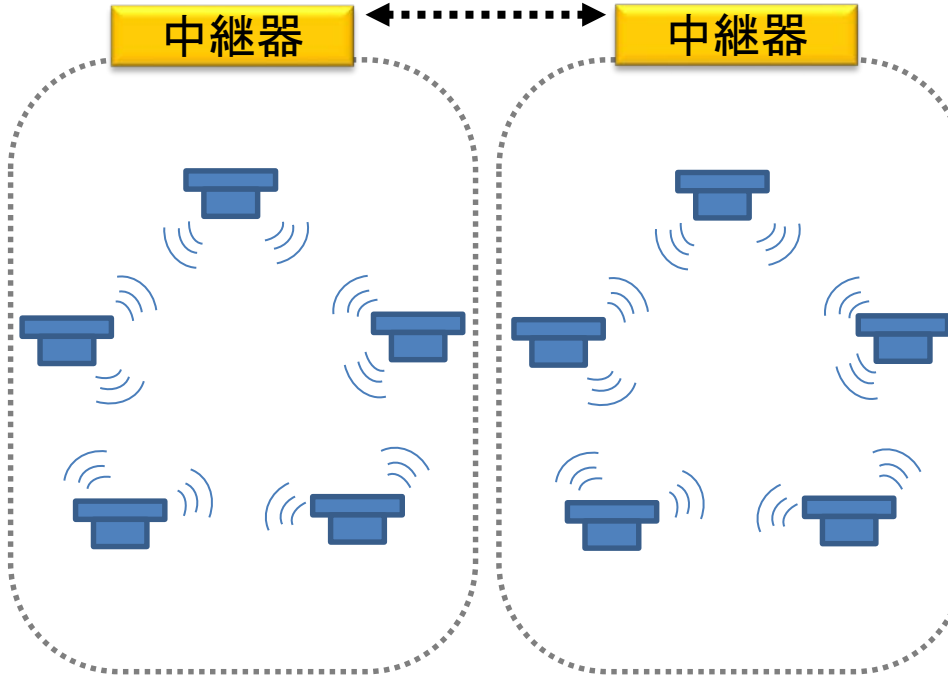
<留意事項>

- ④の防火対象物には廊下や階段等に感知器の設置が必要であること。
- 警戒区域が2以上(階数が3以上)となる場合には受信機の設置が必要であること。
- (16)項イの用途に供される防火対象物(②・③・④)の設置対象部分は以下のとおりであること。
 - ・ ②及び③は、(5)項イ等の用途に供される部分のみ
 - ・ ④は、(5)項ロの用途に供される部分も含めた全体

注) 延べ面積が300㎡以上500㎡未満の(5)項ロの用途に供される防火対象物に、順次(5)項イが入居した場合、当該部分の床面積が10%を超えた時点で当該設備を全体に設置する義務が生じることに留意すること。なお、(5)項イの用途に供される部分の床面積が300㎡以上となった時点で当該設備を設置することができなくなるが、今後、機器の開発状況等を踏まえて、引き続き基準の更なる合理化等を検討する予定であること。

※ 無線式の感知器で構成される特定小規模施設用自動火災報知設備のうち、中継器が設置されるものは消防設備士でなければ工事又は整備を行うことができない。(次頁参照)

特定小規模施設用自動火災報知設備の工事・整備、点検について

	無線式の連動型警報機能付感知器のみ	無線式の連動型警報機能付感知器＋中継器
工事・整備	誰でも実施可能	消防設備士でなければ実施できない
点検	作動試験等は免除※	
イメージ図	<p>1グループのみ</p>  <p>1グループに設置可能な感知器の個数が限られているため、大規模な対象物に対応できない</p>	<p>複数のグループが中継器を介して連動</p>  <p>複数グループを中継器でつなぐことで、多数の感知器を設置可能</p>

※ 全ての感知器が自動試験機能等対応型感知器である場合に限る。

民泊に関連する良くあるお問い合わせ①

Q. 消防法上の用途を判定する際の「不在」と住宅宿泊事業法における「不在」の考え方は異なるものか？

A. 消防法上の用途を判定する際の「不在」と住宅宿泊事業法第6条(安全措置)の適用判断基準である「不在」の考え方は同様であり、住宅宿泊事業法令による届出により在不在を確認するものである。(消防予第330号※)
 なお、「不在」に該当しないものは「日常生活を営む上で通常行われる行為に要する時間の範囲内の不在」のみであり、自宅と届出住宅の距離(同一の敷地・建物内に存しているかどうか)や居室の数は「不在」の定義とは関係がない(下図参照)。※「住宅宿泊事業法に基づく届出住宅等に係る消防法令上の取り扱いについて(平成29年10月27日付け消防予第330号)」

<住宅宿泊事業法における管理業者への委託義務等について>

		届出住宅の居室数 (法第11条第1項第1号)	
		5部屋以下の場合	5部屋を超える場合
(法第11条第1項第2号) 住宅宿泊事業者本人の常駐	不在となる場合※	第6号様式【国規則(平成29年厚生労働省令・国土交通省令第2号)第11条第4号】	住宅宿泊管理業者への委託が必要
		第5号様式【国規則第11条第2号】 (自宅と届出住宅の距離が隣接等しているとき、かつ、5以下の居室について住宅宿泊管理業務を行うとき)	
	不在とならない場合	住宅宿泊管理業者への委託は不要	第6号様式【国規則第11条第4号】
		第4号様式【国規則第11条第1号】	

※ 日常生活を営む上で通常行われる行為に要する時間の範囲内の不在は除く。

■ :住宅宿泊管理業者への委託が必要な届出住宅 ■ :住宅宿泊管理業者への委託が不要な届出住宅

第4号様式

(家主が当該住宅に居住)

住宅宿泊事業(民泊)
Private Lodging Business

届出番号 Number: 第 号
届出年月日 Date of Notification: 年 月 日

第5号様式

(家主が隣接地等に居住)

住宅宿泊事業(民泊)
Private Lodging Business

届出番号 Notification Number	第 号
届出年月日 Date of Notification	年 月 日
住宅宿泊事業者の緊急連絡先 For inquiries or problems, contact the Registered Private Lodging Operator.	

第6号様式

(管理業者に委託の場合)

住宅宿泊事業(民泊)
Private Lodging Business

届出番号 Number	第 号
届出年月日 Date of Notification	年 月 日
住宅宿泊管理業者の名称 Name of Certified Private Lodging Administrator	
住宅宿泊管理業者の登録番号 Number of Certified Private Lodging Administrator	第 号
住宅宿泊管理業者の緊急連絡先 For inquiries or problems, contact the Certified Private Lodging Administrator. 0000	

宿泊者の安全の確保(法第6条関係)(ガイドライン抜粋)

<安全措置について>

具体的な非常用照明器具の設置方法及びその他宿泊者の安全の確保を図るために必要な措置については、平成29年国土交通省規則第65号第1条第1号及び第3号並びに平成29年国土交通省告示第1109号に規定しており、届出住宅の建て方や規模等に応じた安全措置の適用については表1のとおりとする。

(表1)届出住宅の建て方と規模等に応じた安全措置の適用要否

安全措置の内容 (告示の条項)	届出住宅の建て方と規模等			
	一戸建ての住宅、長屋		共同住宅、寄宿舍	
	家主同居※1で 宿泊室の床面積 が50㎡以下	左記以外	家主同居※1で 宿泊室の床面積 が50㎡以下	左記以外
非常用照明器具 (第一)	×	○	×	○
防火の区画等 (第二第一号)	×	○ ※複数のグループ が複数の宿泊室に 宿泊する場合のみ	×	○ ※複数のグループ が複数の宿泊室に 宿泊する場合のみ
その他の安全措置 (第二第二号イ～ホ)	○※2		×	

○:適用あり(原則措置が必要)

×:適用なし(特段の措置不要)

※1 届出住宅に住宅宿泊事業者が居住しており、不在(法第11条第1項第2号の一時的なもの(は除く。))とならない場合を指す。(不在については、ガイドライン2-2.(7)③一時的な不在に関する考え方についてを参照。)

※2 宿泊者の使用に供する部分等の床面積や階数が一定以下である届出住宅の場合は不要となる。

民泊に関連する良くあるお問い合わせ②

Q. 共同住宅の複数住戸や同一敷地内の複数棟を一の届出住宅として届け出る場合、在不在の判断はどのようにすればよいか？

A. 共同住宅の場合は住戸ごと、同一敷地内の複数棟の場合は棟ごとに判断する。

※「住宅宿泊事業法等に係る執務資料の送付について(平成30年1月9日付け消防予第2号、問5・問15)」

住宅宿泊事業法第6条の適用における届出者の不在の判断について

Q：共同住宅や長屋における複数の住戸や同一敷地内の「母屋」と「離れ」などの複数棟の建物を一つの届出住宅として届け出る場合、法第6条の安全確保の措置の適用はどうなりますか？

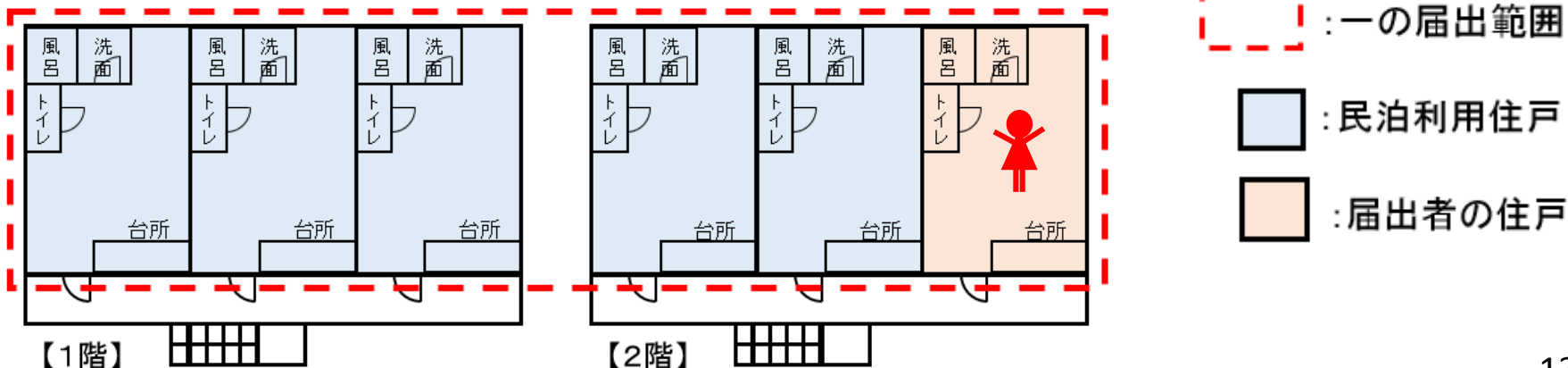
A：届出者の不在の判断も含め、共同住宅や長屋の場合は住戸ごと、同一敷地内の複数棟の場合は棟ごとでそれぞれ適用を判断します。

Q：共同住宅や長屋における複数の住戸や同一敷地内の「母屋」と「離れ」などの複数棟の建物を一つの届出住宅として届け出る場合、住宅に人を宿泊させる間、届出者が不在とならない旨の届出はどのようにすればいいのですか？

A：ガイドラインに記載のとおり、同届出事項は法第6条の措置の確認のために求めるものであるため、住戸、棟ごとに届出すべき内容は異なります。そのため、【住宅宿泊事業届出書】住宅に関する事項(別紙)を参考に、共同住宅や長屋の場合は住戸ごとに、同一敷地内の複数棟の場合は棟ごとに届出事項を記載をした届出書を提出してください。

※「民泊制度ポータルサイト～よくあるご質問～」から抜粋<<http://www.mlit.go.jp/kankocho/minpaku/faq.html>>

例) 図のような共同住宅において、複数の住戸を一の届出住宅として届け出る場合は届出者は不在として、住宅宿泊事業法第6条を適用する。



民泊に関連する良くあるお問い合わせ③

Q. 届出住宅に人を宿泊させる間、住宅宿泊事業者(届出者)の家族がいる場合は居住型になるか？
また、住宅宿泊事業者(届出者)が法人である場合、従業員が常駐している場合はどうか？

A. とともに住宅宿泊事業者(届出者)ではないため、不在として取り扱う。

(参考)民泊制度ポータルサイト～よくあるご質問～から抜粋

Q：法人が事業者の場合、従業員が常駐していれば、管理業者への委託は不要ですか？

A：住宅宿泊事業者が届出住宅から不在になる場合は原則住宅宿泊管理業者への管理業務の委託が必要です。従業員は住宅宿泊事業者である法人ではありませんので、住宅宿泊事業者が法人の場合は原則住宅宿泊管理業者への委託が必要です。

Q：住宅宿泊事業者の家族が届出住宅にいる場合は、不在とはなりませんか？

A：家族が住宅宿泊事業者でない場合は、法第11条第1項第2号の不在に該当します。

Q. 「住宅宿泊事業法に基づく届出住宅等に係る消防法令上の取り扱いについて(平成29年10月27日付け消防予第330号)第2、1において、「届出住宅以外の防火対象物において、旅館業法(昭和23年法律第138号)第3条第1項に基づく許可を受けた営業が行われる場合などであって、届出住宅と同様の利用形態となることを確認できるときは、上記第1を準用して用途を判定すること。」とされているが、具体的にはどのように取り扱えばよいか？

A. 「届出住宅と同様の利用形態」とは、一戸建て住宅又は共同住宅等の一住戸において宿泊のサービスを提供するものが想定される。

「確認できるとき」とは、防火対象物の関係者から「一戸建て住宅又は共同住宅等の一住戸において宿泊のサービスを提供すること」、「宿泊室の床面積の合計」、「人を宿泊させる間、居住者が不在となるか否かの旨」等が確認できる図面や書類等が提出された場合などが考えられる。

※「住宅宿泊事業法等に係る執務資料の送付について(平成30年1月9日付け消防予第2号、問6・問7)

住宅宿泊事業の届出に伴う消防法令適合通知書の交付について

○ 「住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)について」

(平成29年12月26日付け生食発1226第2号、国土動第113号、国住指第3351号、国住街第166号、観産第603号)

(抜粋) 都道府県知事等は、「その他国土交通省令・厚生労働省令で定める書類」のほか、届出住宅が消防法令に適合していることを担保し、住宅宿泊事業の適正な運営を確保する目的から、消防法令適合通知書を届出時にあわせて提出することを求めるものとする。

○ 住宅宿泊事業の届出に伴う消防法令適合通知書の交付について(平成29年12月26日付け消防予第389号)

届出住宅※の関係者で、住宅宿泊事業法第3条第1項又は同条第4項の届出をしようとする者(申請者)から、届出住宅に係る消防法令適合通知書の交付申請があった場合は、以下により交付。

※住宅宿泊事業法第3条第1項に基づく届出により、住宅宿泊事業を営み、又は営む予定の住宅をいう。

消防法令適合通知書の 交付申請

1 消防法令適合通知書の交付申請は、別記様式第1※により行う。

※別記様式第1における記載内容

①申請者(住所、氏名、連絡先)、②届出住宅の名称、③届出住宅の所在地④届出住宅の面積(届出住宅が存する防火対象物の延べ面積、届出住宅部分の床面積、宿泊室(宿泊者の就寝の用に供する室)の床面積の合計)、⑤「住宅に人を宿泊させる間、住宅宿泊事業者が不在とならない」に該当する場合は、その旨、⑦申請理由

消防法令適合状況の 調査

2 消防機関は、立入検査等を実施することにより、消防法令への適合状況について調査する。

消防法令適合通知の 交付

3 2の結果に基づき、申請のあった届出住宅の部分について、消防法令適合通知書(別記様式第2)を交付する。 また、交付できない場合は、その旨及びその理由を申請者に回答する。

民泊に関する情報提供

<これまでに消防庁から発出した関連通知等>

- ・平成28年3月30日:「民泊サービス」を提供する場合の注意喚起リーフレットの送付について」(事務連絡)
- ・平成28年4月1日:「イベント民泊における防火安全対策の推進について」(消防予第106号)
- ・平成28年5月16日:「消防用設備等に係る執務資料の送付について」(消防予第163号)
- ・平成29年3月17日:「宿泊サービスを提供する施設における消防法令の遵守の徹底について」(消防予第63号)
- ・平成29年3月23日:「一般住宅を宿泊施設や飲食店等に活用する場合における消防用設備等に係る消防法令の技術上の基準の特例の適用について」(消防予第71号)
- ・平成29年10月27日:「住宅宿泊事業法に基づく届出住宅等に係る消防法令上の取扱いについて」(消防予第330号)
- ・平成29年12月26日:「住宅宿泊事業の届出に伴う消防法令適合通知書の交付について」(消防予第389号)
- ・平成30年1月9日:「住宅宿泊事業法等に係る執務資料の送付について」(消防予第2号)
- ・平成30年3月15日:「消防用設備等に係る執務資料の送付について」(消防予第83号)
- ・平成30年6月1日:「消防法施行規則等の一部を改正する省令の公布について」(消防予第369号)
- ・平成30年6月1日:「消防法施行規則等の一部を改正する省令等の参考資料の送付について」(事務連絡)
- ・平成30年6月15日:「消防用設備等に係る執務資料の送付について」(消防予第426号)

<消防庁で作成した民泊に係るリーフレット>

⇒次頁以降を参照

関連通知・リーフレット掲載HP ⇒



<今後の取組み>

特定小規模施設用自動火災報知設備の基準の見直しや民泊制度の運用開始に伴い生じる諸課題について、更なる基準の合理化等を検討する予定。

<他省庁発出の通知等>

- ・「住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)について」(厚労省・国交省・観光庁)
- ・「住宅宿泊事業法に係る民泊の安全措置の手引きについて」(国交省)

掲載HP ⇒



- ・「民泊制度ポータルサイト」 掲載HP ⇒



消防法令適合通知書について

住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)において、住宅宿泊事業の届出時に消防法令適合通知書をあわせて提出することとされています。

住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)について

(平成29年12月26日付け生食発1226第2号、国土動第113号、国住指第3351号、国住街第166号、観産産第603号)
(抜粋)『都道府県知事等は、「その他国土交通省令・厚生労働省令で定める書類」のほか、届出住宅が消防法令に適合していることを担保し、住宅宿泊事業の適正な運営を確保する目的から、消防法令適合通知書を届出時にあわせて提出することを求めるものとする。』

消防法令適合通知書の交付

消防法令適合通知書の交付申請	管轄する消防署へ所定の様式により、交付申請します。
消防法令適合状況の調査	管轄する消防署により、立入検査等を実施し、消防法令への適合状況について調査します。
消防法令適合通知書の交付	調査の結果に基づき、消防法令に適合していると認められる場合は、「消防法令適合通知書」が交付されます。

以下の届出が必要となる場合がありますので、お近くの消防署に確認してください。

- **工事整備対象設備等着工届出書**
消防法令に基づき消防用設備等を設置する際、消防設備士の資格を持った者が行う必要がある場合があります。この場合、工事を行う消防設備士は工事着手の10日前までに「工事整備対象設備等着工届出書」を管轄する消防署に提出する必要があります(着工届が不要となる設備についても別途「消防用設備等設置届出書」の届出が必要となる場合があります)。また、電気配線の工事が必要な設備(誘導灯、受信機を必要とする自動火災報知設備等)の電源工事は電気工事士が行う必要があります。
- **消防用設備等設置届出書**
消防用設備等の設置が終わったら、設置工事が完了した日から4日以内に管轄する消防署に「消防用設備等設置届出書」を提出する必要があります(用途や規模によっては不要となる場合もあります)。
- **防火管理者選任届出書、消防計画作成届出書**
建物の収容人員が30人以上となる場合、防火管理者の選任及び消防計画の作成が必要となります。
- **防火対象物使用開始届出書**
市町村等の火災予防条例により、「防火対象物使用開始届出書」の提出が必要となる場合があります。

具体的な消防法令、市町村条例など、詳しくはお近くの消防署にご相談ください。

FDMA 消防庁
Fire and Disaster Management Agency
住民とともに
<http://www.fdma.go.jp/>

お問い合わせ先

(2018年6月版)

民泊における 消防法令上の取扱い等について

このリーフレットは民泊サービスを提供する方向けに、民泊を行う場合の消防法令上の取り扱いや消防関係の各種届出等について説明したものです。

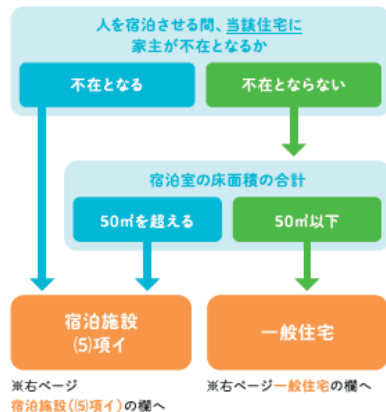


消防庁

民泊の消防法令上の用途について

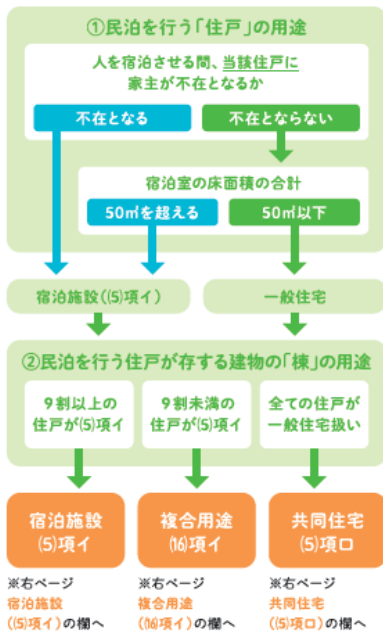
住宅を活用して民泊を営む場合、宿泊室の床面積や家主(住宅宿泊事業者等)の居住の有無等の火災危険性に応じて消防法令上の用途が判定されます。
判定された用途によって、必要となる消防用設備等が異なります。

一戸建て住宅で民泊を行う場合



共同住宅で民泊を行う場合

「住戸」の用途を元に「棟」の用途が決まります。



消防法令上の用途は、消防法施行令の別表第1で定められています。
宿泊施設であれば(5)項イ
共同住宅等であれば(5)項ロ
複合用途防火対象物であれば(6)項イとなります。

※宿泊室の面積とは、民泊を営む住宅における「宿泊者の就寝の用に供する室」の床面積の合計をいいます。
※家主の居住/不在の判断は、一戸建て住宅の場合は棟(建物)単位、共同住宅等の場合は住戸単位で行います。

※関係通知:

「住宅宿泊事業法に基づく届出住宅等に係る消防法令上の取扱いについて(通知)」(平成29年10月27日付け消防予第330号)
「住宅宿泊事業法に係る執務資料の送付について(通知)」(平成30年1月9日付け消防予第2号)
※消防法令上の用途の取扱いについては、予め管轄する消防署に確認してください。また、上記の取扱いは、住宅宿泊事業法に基づく民泊のほか、住宅において宿泊施設を営むものについて適用されることがあります。その際、必要に応じて消防署等に関係資料の提出を求められることがあります。

消防法による主な対応について

下表は、消防法で求められる主な対応を整理したものです。既に設置されている消防用設備等については重複して設置する必要はありませんが、建物の規模や形状等によっては、他の対応が求められる場合や各自治体による条例等が定められている場合もあるので、詳細は建物を管轄する消防署に確認する必要があります。

建物の用途	一般住宅	共同住宅 (5)項ロ	宿泊施設 (5)項イ	複合用途 (6)項イ (5)項イ及びロ)
消火器	—	①延べ面積150㎡以上のもの、 ②階階・無窓階・3階以上の階 で床面積が50㎡以上のもの	同左	同左 (①については、(5)項イ及びロのそれぞれの面積で判断)
自動火災報知設備	—	延べ面積500㎡以上のもの等	全てのもの(※1)	・延べ面積300㎡未満のもの(5)項イ部分のみ(※1) ・延べ面積300㎡以上のもの(5)項イ部分が全体の10%以下の場合は(5)項イ部分のみ(※2)等
住宅用火災警報器	寝室等に設置	自動火災報知設備があれば不要	—	自動火災報知設備があれば不要
誘導灯	—	階階・無窓階・11階以上の階	全てのもの	全てのもの(※3)
スプリンクラー設備	—	11階以上の階	・11階以上のもの(※4) ・延べ面積6000㎡以上のもの等	・11階以上のもの(※4) ・(5)項イ部分が3000㎡以上のもの等
消防用設備等の点検報告	—	点検が年2回 報告が3年に1回	点検が年2回 報告が年1回	同左
防火管理 (防火管理者の選任・消防計画の作成等)	—	建物全体の収容人員が50人以上のもの	建物全体の収容人員が30人以上のもの	同左
防災物品の使用 (カーテン・じゅうたん等)	—	高さ31mを超えるのもの	全てのもの	・高さ31mを超えるもの ・(5)項イ部分

- ※1 延べ面積が300㎡未満の場合、特定小規模施設用自動火災報知設備(下記参照)の設置が可能です。(原則として、2階建て以下のものに限りです。)なお、建物の状況によっては、廊下等の共用部で警報音が発せられるように感知器の設置を指導される場合があります。(※2も同様)
- ※2 建物の延べ面積が300㎡以上500㎡未満の場合であって、民泊部分の合計が建物面積の10%以下の場合や10%を超えかつ300㎡未満の場合は、特定小規模施設用自動火災報知設備(下記参照)の設置が可能です。(原則として、2階建て以下のものに限りです。)
- ※3 消防法施行規則第28条の2第1項第4号の2及び同条第2項第3号の2に規定する区画を有する場合は、原則として、10階以下の民泊が存する階以外の階の誘導灯が免除されます。
- ※4 消防法施行規則第13条第1項第1号の2(5)項イの場合は同条第2項)に規定する区画を有する場合は、原則として、10階以下のスプリンクラー設備が免除されます。
- 注) 上記以外の詳細な内容については消防庁ホームページを参照してください。
http://www.fdma.go.jp/neuter/topics/fieldList4_19.html



「特定小規模施設用自動火災報知設備」とは

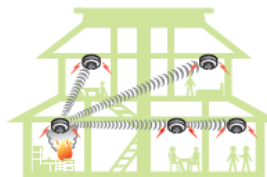
通常の自動火災報知設備のように受信機(本体)、感知器(センサー)、音響装置(ベル)等を設置して接続する方式のほか、次の長を有する無線式の運動型警報機能付感知器を設置する方式があります。

【特長】

- 電池式の感知器は、電源の配線工事が不要です。
- 感知器同士が無線通信を行うものは、感知器間の配線工事が不要です。
- 感知器自身が警報音を発するため、音響装置の設置が不要です。
- 全ての感知器が運動して警報音を発する場合、受信機の設置が不要です。
- 受信機や中継器を設置せず、感知器のみの場合、工事には消防設備士の資格が不要で、工事に着手する前の届出も不要です。(設置工事後の届出は必要です。)

【注意】

- 電波環境等によっては、感知器同士の無線通信ができず、無線式の運動型警報機能付感知器を設置する方式を利用できない場合があります。
- 建物階数等によって設置できない場合もあります。
- 運動型住宅用火災警報器は感知性能等が異なりますので、特定小規模施設用自動火災報知設備として使用することはできません。



民泊における防火安全対策



民泊利用者や周辺住民等の安全を確保するために、防火安全対策を行う必要があります。

本リーフレットは、民泊サービスを提供する方などの関係者が常時不在となる民泊等において、利用者が安全・安心して泊まることができるよう、民泊サービスを提供する方が利用者に周知すべき必要な事項を作成したものです。

(注) 本リーフレットにおいて、「民泊サービス」とは、住宅(戸建住宅、共同住宅)の全部又は一部を活用して、宿泊サービスを提供するものを言います。

消 防 庁

民泊サービスを提供する方へ

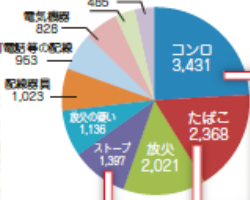
出火防止対策

出火を防止することは、防火安全対策の基本です。
本ページを参考にして施設の状況に応じた出火防止対策を講じるとともに、右ページを参考に利用者への宿泊時の注意事項を作成し、居室内に掲示しましょう。

建物火災の主な出火原因である「コンロ」「ストーブ」「たばこ」に対する出火防止対策を講じましょう。

建物火災の主な出火原因

(注：平成27年消防庁調べ(消防庁発行) 電灯・電器等の配線 953



1 火気使用器具に対する注意喚起

コンロなどの調理器具やストーブなどの暖房器具といった火気使用器具は、適切に取り扱わないと火災に至る危険性があります。備え付けの火気使用器具の特性を踏まえて、不適切な取り扱い事例や注意事項を具体的に示し、注意喚起しましょう。

- (注意喚起事項の例)
- 火気使用器具に燃える物を近づけない
 - 調理している間はそれを離れない
 - 備え付けの網などの調理用品以外を使用しない

※民泊に火気使用器具を設置するときは、安全装置が搭載されたものにしましょう。



・ストーブの近くに燃える物を近づけない
・給油が必要な時は緊急連絡先に連絡

2 喫煙ルールの徹底

たばこの不始末により火災に至る危険性があります。喫煙の可否や喫煙時のルールなどを具体的に示しましょう。

- 室内禁煙、ベランダ喫煙禁止
- ベッドでの喫煙禁止
- 灰皿は水の入ったものを使用

※煮物など可燃性のある食品にして、たばこ火災のリスクをなくしましょう。



3 消火器などの設置場所と使用方法の説明

火災が小さければ、消火器による初期消火が有効です。宿泊前に、民泊利用者に対し消火器の設置場所と使用方法を理解できるように説明しましょう。また、屋内消火栓設備が設置されている場合は、その使用方法も説明しましょう。
※すぐに初期消火を行えるよう、民泊に消火器などを設置しましょう。



キッチンに来たら、調理器具周辺から火災が発生していた!



天井まで火は燃えています。まだ消すことができそうです。



火元に向けて消火器を放出します。火が消えたら、ガスの元栓を閉めます。

古民家等を活用した施設に対する消防用設備等に係る対応状況

歴史的資源を活用した観光まちづくりタスクフォース中間とりまとめ（抜粋）

- 建築基準法、消防法、旅館業法等について、連携支援チームに寄せられる地域からの相談・要望の具体的な内容を整理・分析し、以下の内容も含め、現行の規制・制度の改善を進める。
 - ・ 消防法関係
「国家戦略特区における規制改革事項等の検討方針（平成25年10月）」も踏まえ、古民家を宿泊施設、レストラン等に活用する場合の消防用設備等の基準の適用について、今後地域から寄せられる相談・要望等を踏まえ防火安全性を確保した上で特例の考え方等の整理・公表を行う。

有識者ヒアリング等の概要

- 古民家タスクフォースの全有識者13名（※）から古民家を活用する場合における消防法令上の問題意識についてヒアリングを実施。
※有識者13名
（株）百戦錬磨：上山氏／（株）庵プロデュース：梶浦氏／一般社団法人ノオト：金野氏／石川県農業政策課里山振興室：瀬川氏／茅野市観光まちづくり推進室：高砂氏／（株）エクスぺディアホールディングス：谷口氏／NPO法人尾道空き家プロジェクト：豊田氏／NPO法人匠の町しもすわあきないプロジェクト：原氏／（株）大田原ツーリズム：藤井氏／「HAGISO」・「hanare」：宮崎氏／（株）スリー・ボックス：村田氏／（株）READYFOR：米良氏／（株）地域経済活性化支援機構：渡邊氏
- 全国の消防本部から古民家活用施設に対して消防用設備等の基準の特例を適用した事例を収集したところ、95件の運用事例の報告があった。

最終とりまとめ

- 有識者や消防機関の意見を踏まえた上で、次の措置を実施。
 - ① 古民家等に関する、自動火災報知設備や誘導灯等の適用除外事例を紹介・周知（「古民家等に係る消防法施行令第32条の適用事例の情報提供について」（平成29年3月23日付事務連絡））。
 - ② 古民家の宿泊施設等への活用に際し、簡明な経路により容易に避難できる場合に利用者にその旨を周知するなど、一定の要件を満たす場合には、「誘導灯」及び「誘導標識」の設置を要しない旨を周知（「一般住宅を宿泊施設や飲食店等に活用する場合における消防用設備等に係る消防法令の技術上の基準の特例の適用について」（消防予第71号：平成29年3月23日付））。
 - ③ 延べ床面積300㎡未満の古民家活用施設に自動火災報知設備を設置する場合、消防設備士等の資格も不要で、簡便な工事で設置可能な無線式の設備（特定小規模施設用自動火災報知設備）で足りる旨を広く周知（当該趣旨を記載したリーフレット（2.5万部）を作成、各都道府県を通じて消防本部及び保健所に配布するとともに、ホームページで周知（平成29年3月））。
- **引き続き古民家等に関する消防用設備等の適用除外事例を収集するとともに、各消防本部に対して助言等を行うことにより、できる限り統一的な運用を確保。**

● 有識者や消防本部の意見等を踏まえ検討した結果、「誘導灯」及び「誘導標識」に係る特例通知を发出。

<特例基準を適用できる防火対象物>

従来、建物全体が一般住宅の用に供されていた戸建ての家屋で、令別表第一(1)項から(15)項までに掲げる防火対象物又は複合用途防火対象物に該当するもの

<誘導灯の設置を免除することができる特例の要件>

[1] 次の(1)から(3)に該当する避難階(1階)

(1) 以下のいずれかの要件に該当すること。

ア. 各居室から直接外部に容易に避難できること。

イ. 各居室から廊下に出れば、簡明な経路により容易に避難口へ到達できること。

(2) 建物の外に避難した者が、当該建物の開口部から3m以内の部分を通らずに安全な場所へ避難できること。

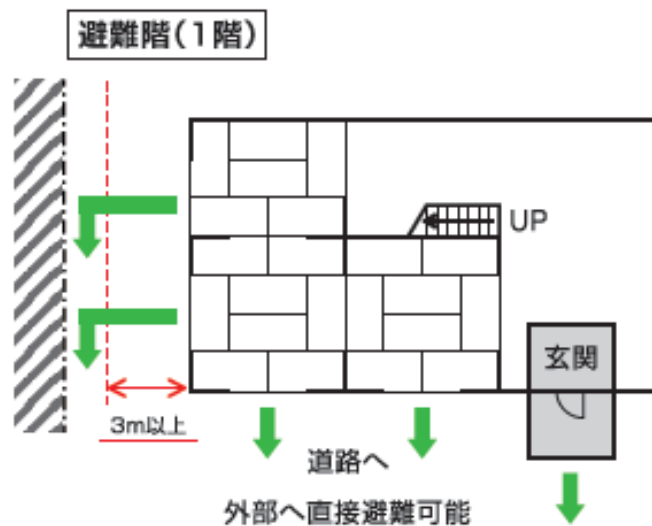
(3) 利用者に対して避難口等の案内を行うことや、見やすい位置に避難経路図を掲示すること等により、容易に避難口の位置を理解できる措置を講じること。

[2] 次の(1)から(3)に該当する避難階以外(2階)

(1) 各居室から廊下に出れば、簡明な経路により容易に階段へ到達できること。

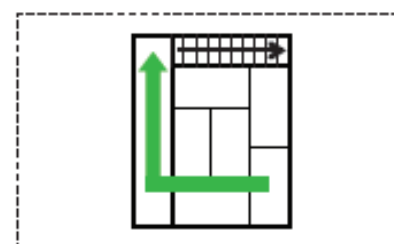
(2) 非常用の照明装置の設置、または常時容易に使用できるように携帯用照明器具を設置すること等により、夜間の停電時等においても避難経路を視認できること。

(3) [1](3)の要件を満たしていること。



避難階以外(2階)

簡明な経路により容易に避難可能



※ 一般住宅部分は、令別表第1の用途部分からの避難経路となる部分以外は特例免除が可能。

※ 免除の可否は管轄の消防署に確認が必要。

古民家を利用して 宿泊施設・飲食店・物販店を 営まれる皆様へ



消防用設備等の設置基準

	飲食店	物販店	宿泊施設
消火器	●建物の延べ面積 150㎡以上 ※地階または窓の少ない階で床面積50㎡以上の場合は設置が必要になります。		
自動火災報知設備	●建物の延べ面積 300㎡以上 ※飲食店の地階または窓の少ない階で床面積100㎡以上の場合は設置が必要になります。		●すべての施設 ※無検式のもので簡便な工事により設置できる場合があります。(中面参照)
誘導灯	●すべての施設 ※一定の要件を満たした場合、設置を免除できることがあります。(裏面参照)		

延べ面積300㎡未満の宿泊施設には、特定小規模施設用自動火災報知設備が利用できます。

「特定小規模施設用自動火災報知設備」とは

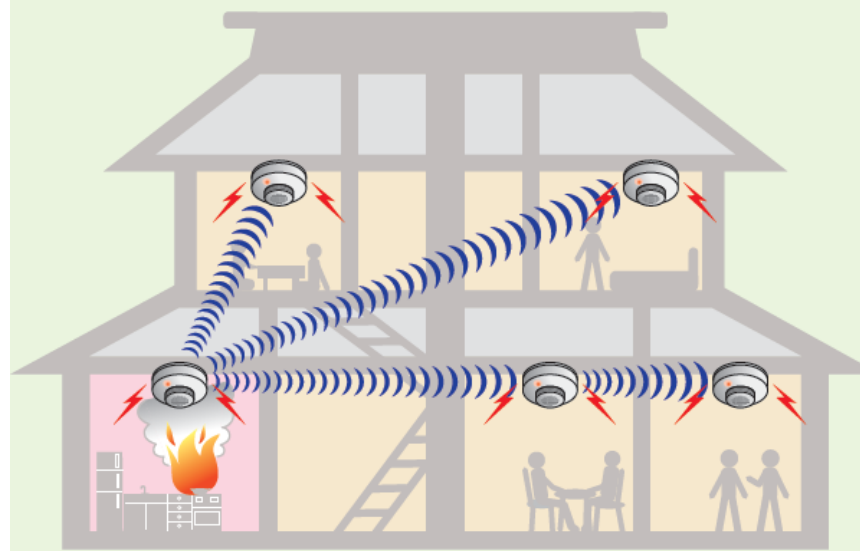
特定小規模施設用自動火災報知設備は、延べ面積が300㎡未満の小規模な宿泊施設に利用できる設備で、通常の自動火災報知設備のように受信機(本体)、感知器(センサー)、音響装置(ベル)等を設置して配線で接続する方式のほか、以下の特長を備えた無線式の運動型警報機能付感知器のみを設置する方式があります。



【特長】

- 電池式の感知器は、電源の配線工事が不要です。
- 感知器同士が無線通信を行うものは、感知器間の配線工事が不要です。
- 感知器自体が警報音を発するため、音響装置の設置が不要です。
- すべての感知器が運動して警報音を発する場合、受信機の設置が不要です。この場合、工事には消防設備士の資格が不要で、工事に着手する前の届出(右頁参照)も不要です。

(注意)電波環境によっては、感知器同士の通信ができず、特定小規模施設用自動火災報知設備を利用できない場合があります。



(参考)古民家等を活用する場合に必要な消防用設備等に係るリーフレット

消防用設備等の設置に関する手続き

1 事前相談

建物の用途変更により必要となる消防用設備等の種類・設置箇所、届出書類、消防検査のスケジュール等の必要な手続きについて、建物を管轄する消防署に相談しましょう。

2 設備の設置

消防法令に基づき、消防用設備等を設置しましょう。なお、受信機を必要とする自動火災報知設備の工事については、消防設備士の資格を持った者が行う必要があります。この場合、工事を行う消防設備士は、工事着手の10日前までに「工事整備対象設備等着工届出書」(以下、「着工届」)を管轄消防署に提出する必要があります(着工届が不要となる設備についても別途届出が必要となる場合があります)。また、電気配線の工事が必要な設備(誘導灯、受信機を必要とする自動火災報知設備等)の電源工事は電気工事が行う必要があります。

3 消防用設備等設置届出書の提出

消防用設備等の設置が終わったら、設置工事が完了した日から4日以内に管轄消防署に「消防用設備等設置届出書」(以下、「設置届」)を提出しましょう(用途や規模によっては不要となる場合もあります)。

4 消防検査

3の設置届に基づき、管轄消防署による検査を受けます。設置工事を実施した関係者が立ち会います。

5 消防用設備等検査済証の交付

4の消防検査の結果、消防法令に適合していることが確認できれば「消防用設備等検査済証」が交付されます。

6 点検及び報告

常時使用できる状態を維持するため、設置した消防用設備等は半年に1回点検を行い、その結果を1年に1回管轄消防署へ報告しましょう。

その他の手続きについて

消防用設備等の設置に関する手続き以外にも、以下の例に示す手続きが必要となる場合がありますので、管轄消防署または関係部局に確認してください。

- 防火管理者選任届出書、消防計画作成届出書 →【管轄消防署】(※取寄人員30人以上で届出が必要)
- 防火対象物使用開始届 →【管轄消防署】
- 建築確認申請 →【各自自治体の建築確認担当部局等】 ● 飲食店営業・旅館業の許可 →【各自自治体の保健所等】

設置届に添付する図面の記載例

■ 自動火災報知設備(特定小規模施設用自動火災報知設備の場合)



設置時のポイント

- すべての感知器が連動して警報音を発するようにグループ設定する。
- 居室及び2m以上の取納室で、壁または0.6m以上突出したはり等(熱感知器の場合は0.4m以上)によって区画された部分ごとに設置する。
- 煙感知器は壁または、はりから0.6m以上離れた天井で取付け面から感知器下端が0.6m以内となる位置、または天井から下方0.15m以上0.5m以内の壁面に設置する。
- 熱感知器は壁または、はりから0.4m以上離れた天井で取付け面から感知器下端が0.3m以内となる位置、または天井から下方0.15m以上0.5m以内の壁面に設置する。

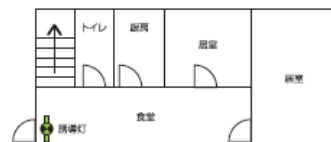
■ 消火器



設置時のポイント

- 各備ごと、すべての場所から歩行距離が20m以下となるように設置する。
- 床面から高さ1.5m以下に転倒・落下しないように設置する。
- 「消火器」の標識を見やすい箇所に設置する。

■ 誘導灯



設置時のポイント

- 避難口や階段の降り口に設置する。
- 容易に見逃せる場合等は免除できる。(標識参照)

誘導灯の免除可能要件の例

① 避難口までの視認性について、以下の要件を満たすもの(消防法施行規則第28条の2)

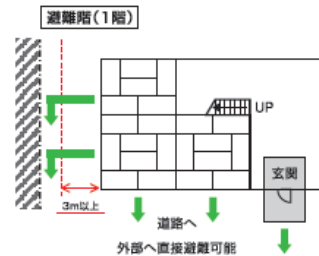
居室の各部分から主要な避難口を容易に見通せ、かつ、識別することができる階で、当該避難口に至る歩行距離が避難階にあっては20m以下、避難階以外の階にあっては10m以下であるもの。



② 以下の要件に該当する部分(消防庁通知)

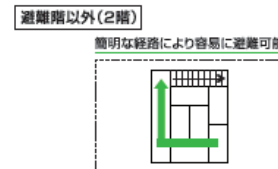
(1) 次の(1)から(3)に該当する避難階(1階)

- (1) 以下のいずれかの要件に該当すること。
 - ア. 各居室から直接外部に容易に避難できること。
 - イ. 各居室から廊下に出れば、簡明な経路により容易に避難口へ到達できること。
- (2) 建物の外に避難した者が、当該建物の開口部から3m以内の部分を通らずに安全な場所へ避難できること。
- (3) 利用者に対して避難口等の案内を行うことや、見やすい位置に避難経路図を掲示すること等により、容易に避難口の位置を理解できる措置を講じること。



(2) 次の(1)から(3)に該当する避難階以外(2階)

- (1) 各居室から廊下に出れば、簡明な経路により容易に階段へ到達できること。
- (2) 非常用の照明装置の設置、または常時容易に使用できるように携帯用照明器具を設置すること等により、夜間の停電時等においても避難経路を視認できること。
- (3) (1)(3)の要件を満たしていること。



※免除の可否は管轄消防署に確認ください。

③ 宿泊施設、飲食店、物販店として利用しない一般住宅部分(消防庁通知)

家主の住居としてのみ使用し、宿泊施設、飲食店、物販店等からの避難経路とならない部分。

※免除の可否は管轄消防署に確認ください。

具体的な消防法令、市町村条例等の確認等、詳しくはお近くの消防機関にご相談ください。

詳しくはホームページをご覧ください。



FDMA 消防庁

<http://www.fdma.go.jp/>

JFEMA (一社)日本消防器工業会

<http://www.jfema.or.jp/>

Kaho (一社)日本火災報知機工業会

<http://www.kaho.or.jp/>

JLMA (一社)日本照明工業会

<http://www.jlma.or.jp/index.htm>

住宅宿泊事業における 消防法令適合通知書の交付等について

平成30年6月
総務省消防庁

1. 民泊における消防法令上の取扱

民泊を利用する方の安全が確保されるように、宿泊施設に該当する場合は、自動火災報知設備等※の設置を求めています。これらの防火措置は事業者にとって過度の負担となることを避けつつ、最低限の安全性を確保するものとしています。

※ 建物の規模や階数等に応じて消火器、自動火災報知設備、誘導灯、防災物品等の使用を求めています。

一戸建て住宅で民泊を行う場合

人を宿泊させる間、当該住宅に
家主が不在となるか

不在となる

不在とならない

宿泊室の床面積の合計

50㎡を超える

50㎡以下

宿泊施設

一般住宅

消防法令では、家主居住型で宿泊室の面積が50㎡以下の民泊の場合は一般住宅として取り扱いますが、それ以外の民泊の場合は出火危険性や避難困難性等が高まる懸念されるため、宿泊施設と同様に取り扱い、自動火災報知設備等の設置を求めています。

共同住宅で民泊を行う場合

「住戸」の用途を元に「棟」の用途が決まります。

①民泊を行う「住戸」の用途

人を宿泊させる間、当該住戸に
家主が不在となるか

不在となる

不在とならない

宿泊室の床面積の合計

50㎡を超える

50㎡以下

宿泊施設

一般住宅

②民泊を行う住戸が存する建物の「棟」の用途

9割以上の
住戸が宿泊施設
扱い

9割未満の
住戸が宿泊施設
扱い

全ての住戸が
一般住宅扱い

宿泊施設

複合用途

共同住宅

2. 消防法令適合通知書について

民泊を利用する方の安全確保のためには、民泊事業の開始直後から消防法令で求める防火措置を遵守することが必要であるため、消防機関では、消防法令適合通知書※の交付を行っています。

※ 東京消防庁では消防法令適合通知書の代わりに
事前相談記録書を交付しています。

消防法令適合通知書の交付までの流れ

消防法令適合通知書の交付申請

家主等が管轄する消防署へ所定の様式により交付申請します。

○ 申請方法

民泊の申請者が必ずしも消防法令に精通しているとは言い難く、図面等をもとに必要となる設備（消火器や自動火災報知設備等）の設置状況等を確認するため、消防署での対面相談を行うことが一般的です。

○ 申請状況

906件（平成30年6月18日現在、政令指定都市の消防本部（計20本部）に聞き取った結果）

消防法令適合状況の調査

管轄する消防署が立入検査等を実施し、消防法令への適合状況を調査します。

○ 立入検査の日程の調整方法

申請者の希望をもとに調整しています。

○ 立入検査の所要時間

15～30分程度

消防法令適合通知書の交付

調査の結果に基づき、消防法令に適合していると認められる場合は、「消防法令適合通知書」が交付されます。

○ 申請から交付までの期間

1～7日程度（立入検査において問題がなければ1～2日程度で交付可能であり、改善事項がある場合も概ね7日以内に交付している。）

○ 交付状況

766件（平成30年6月18日現在、政令指定都市の消防本部（計20本部）に聞き取った結果）

3. 消防法令適合通知書の手続きを円滑に処理するための取組例

消防機関においては、受付要員を増員する、郵送や電子メールでも申請を受け付ける、届出住宅が一般住宅扱いとなる場合は提出様式の簡略化と立入検査を省略する等、手続きを円滑に処理するために様々な取組を行っており、これらの取組を消防機関に広く共有していく予定です。

取組例① 消防署の申請受付要員の増員

特に申請が多くなっている消防署で、消防法令適合通知書の申請受付、内容確認等を行う職員を増員しています。

取組例② 郵送や電子メール等による申請受付

消防法令適合通知書交付申請書の受付を来署のみならず、郵送、電子メール、代理人による持参も可としています。

取組例③ 届出住宅が一般住宅扱いとなる場合の提出様式の簡略化、立入検査の省略

家主居住型で宿泊室が小規模なものについては、提出様式を簡略化し、立入検査を省略しています。

取組例④ 事業者向け説明会での消防法令に関する説明の実施

地方自治体の住宅宿泊事業部局が主催する事業者向け説明会に消防職員が出席し、民泊における消防法令の取扱い等について丁寧に説明を行っています。

取組例⑤ ホームページに手続き方法等を掲載

地方自治体のホームページに消防法令適合通知書の申請方法等を掲載しています。