

## 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。』

### 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

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。

# 民泊における 消防法令上の取扱い等について

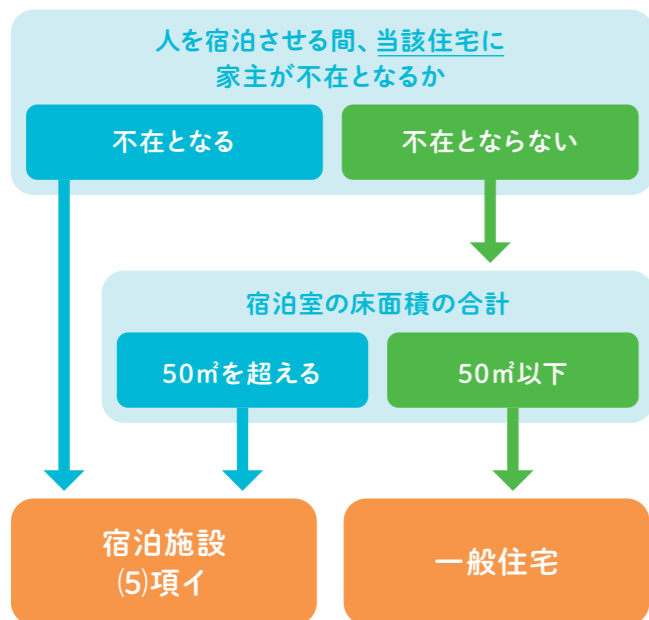
このリーフレットは民泊サービスを提供する方向けに、民泊を行う場合の消防法令上の取り扱いや消防関係の各種届出等について説明したものです。



# 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



※右ページ  
宿泊施設(5)項イの欄へ

※右ページ一般住宅の欄へ

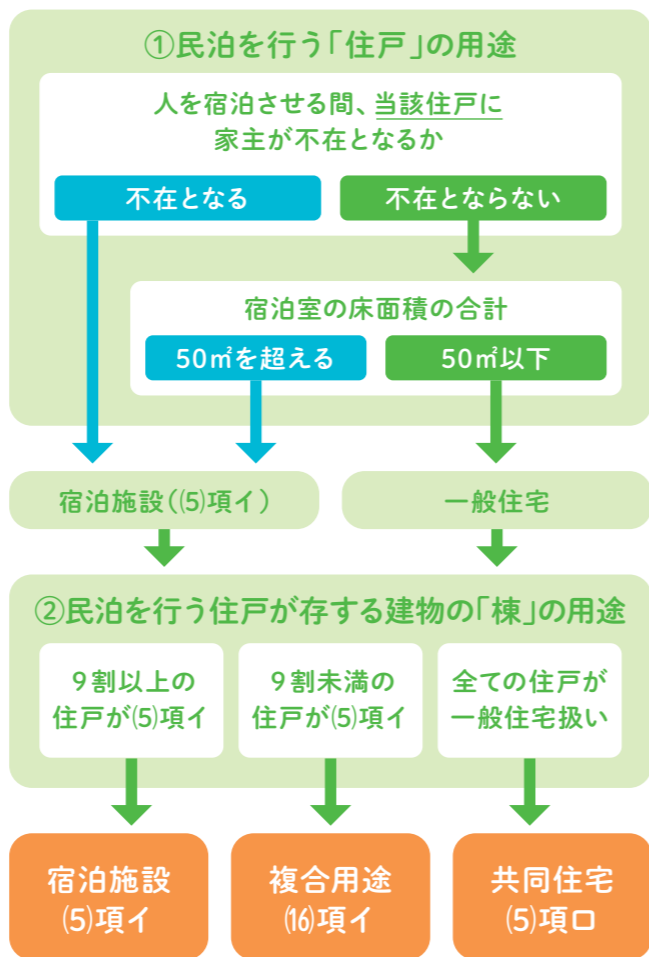
消防法令上の用途は、消防法施行令の別表第1で定められています。  
宿泊施設であれば(5)項イ  
共同住宅等であれば(5)項ロ  
複合用途防火対象物であれば(16)項イとなります。

※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)  
「住宅宿泊事業法等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。

## 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。



※右ページ  
宿泊施設(5)項イの欄へ

※右ページ  
複合用途(16)項イの欄へ

※右ページ  
共同住宅(5)項ロの欄へ

# 消防法による主な対応について

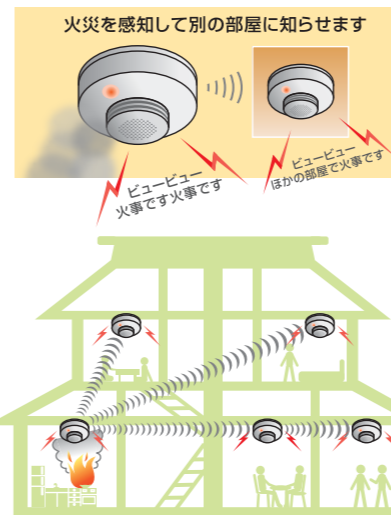
下表は、消防法で求められる主な対応を整理したものです。既に設置されている消防用設備等については重複して設置する必要はありませんが、建物の規模や形状等によっては、他の対応が求められる場合や各自治体による条例等が定められている場合もあるので、詳細は建物を管轄する消防署に確認する必要があります。

| 建物の用途                           | 一般住宅   | 共同住宅<br>(5)項ロ                                      | 宿泊施設<br>(5)項イ                     | 複合用途<br>(16)項イ (5)項イ及びロ)  |
|---------------------------------|--------|--|-----------------------------------|---|
| 消火器                             | —      | ①延べ面積150㎡以上のもの、<br>②地階・無窓階・3階以上の階<br>で床面積が50㎡以上のもの | 同左                                | 同左<br>(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)<br>・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                             | —      | 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)<br>・延べ面積6000㎡以上のもの等 | ・11階以上のもの(※4)<br>・(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<br>報告が3年に1回                                 | 点検が年2回<br>報告が年1回                  | 同左  |
| 防火管理<br>(防火管理者の選任・<br>消防計画の作成等) | —      | 建物全体の収容人員が<br>50人以上のもの                             | 建物全体の収容人員が<br>30人以上のもの            | 同左  |
| 防災物品の使用<br>(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<br>・(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ます。)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)

注) ※2～4は近々、消防法施行規則等を改正し、措置する予定の内容を含んでいます。

- ※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ます。)
- ※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。



## 「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)等を設置して配線で接続する方式のほか、次の特長を有する無線式の連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。
- 感知器自体が警報音を発するため、音響装置の設置が不要です。
- 全ての感知器が連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。(設置工事完了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、無線式の連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。また、建物階数等によって設置できない場合もあります。