

民泊を始めるに あたって

このリーフレットは、民泊をはじめるにあたり求められる
消防法令上の対応や手続きについて説明したものです。

★本リーフレットにおける民泊は、住宅宿泊事業法（平成30年6月15日施行）
などに基づく民泊です。



手続きの手順・確認すること

目次

STEP1 お近くの消防署へ 事前相談

民泊の消防法令上の用途 (一戸建て住宅)	—	2
民泊の消防法令上の用途 (共同住宅 (アパート、マンションなど))	—————	3
消防法令上求められる主な対応 (一戸建て住宅)	—————	5
消防法令上求められる主な対応 (共同住宅 (アパート、マンションなど))	—————	13
Q&A	—————	19

STEP2 消防用設備等の設置・届出

図面の作成	—————	20
届出の提出	—————	22

STEP3 その他注意すべき事項

—————	—————	24
-------	-------	----

参考

—————	—————	32
-------	-------	----

わからない用語はこちらの消防法令関係用語集で確認しましょう。
<https://www.fdma.go.jp/mission/prevention/suisin/items/yougosyu.pdf>

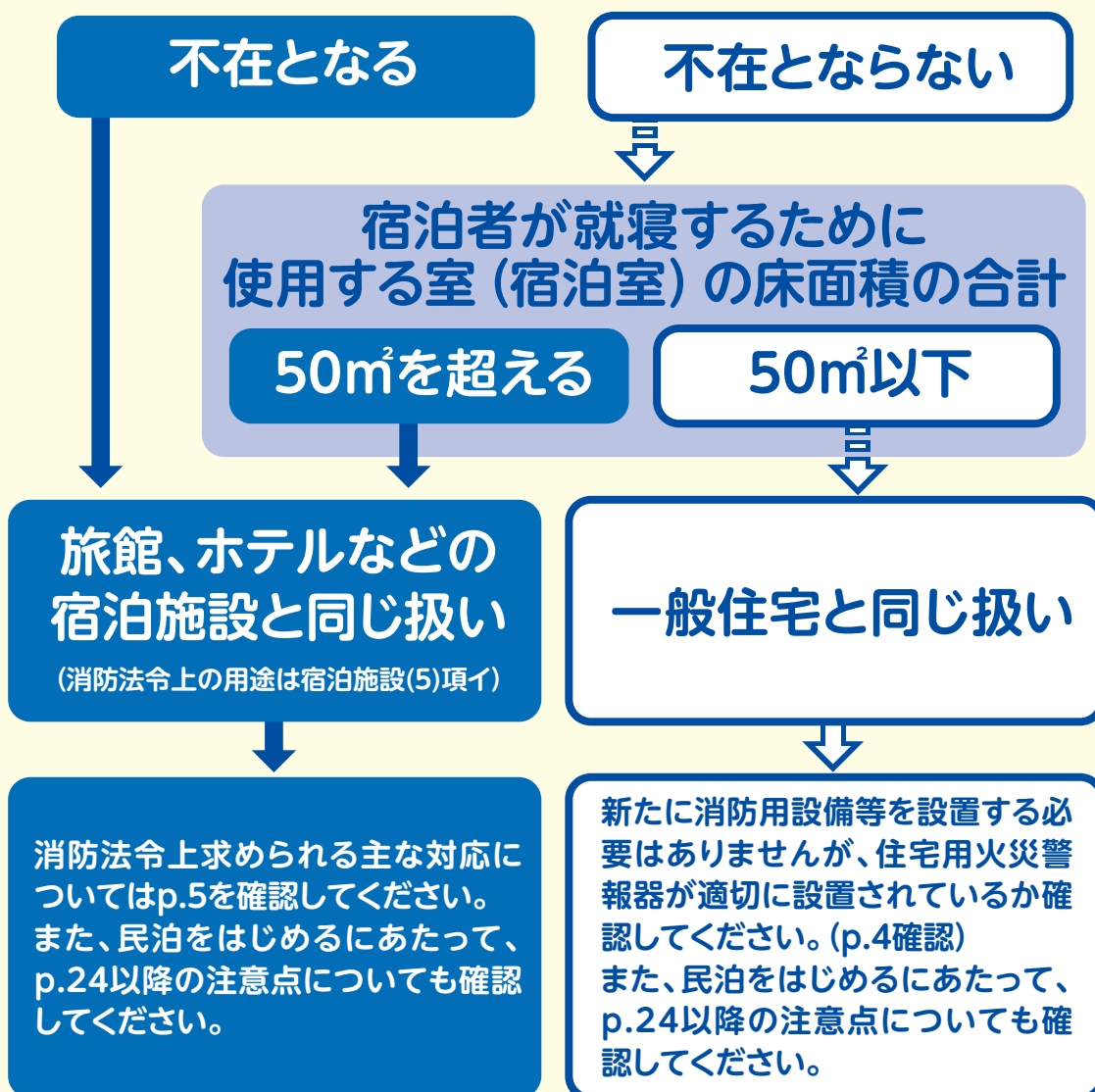




一戸建て住宅で 民泊を行う場合

住宅を活用して民泊を営む場合、宿泊者が就寝するために使用する室（宿泊室）の床面積や家主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、求められる消防法令上の対応が異なります。

人を宿泊させる間、住宅に家主が不在となるか



〈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)

★家主の在／不在の判断は、建物単位で行います。



共同住宅（アパートやマンションなど）で民泊を行う場合

「住戸」を民泊に用途変更することによって、建物全体の消防法令上の用途が変わります。

住戸を活用して民泊を営む場合、宿泊者が就寝するために使用する室（宿泊室）の床面積や家主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、求められる消防法令上の対応が異なります。

①民泊を行う「住戸」の消防法令上の用途

人を宿泊させる間、住戸に家主が不在となるか

不在となる

不在とならない

宿泊者が就寝するために使用する室（宿泊室）の床面積の合計

50㎡を超える

50㎡以下

住戸が旅館、ホテルなどと同じ扱い
(消防法令上の用途は宿泊施設(5)項イ)

民泊を始める住戸が一般住宅と同じ扱い

②建物全体の何割が民泊の用途に利用されるかによって建物の消防法令上の対応が異なります

★9割以上の住戸が宿泊施設(5)項イの場合、建物全体の用途は宿泊施設(5)イとなります。
9割未満の住戸が宿泊施設(5)項イの場合、建物全体の用途は複合用途(16)項イとなります。
全ての住戸が一般住宅の場合、建物全体の用途は共同住宅(5)項ロとなります。

建物の住戸が1戸でも
旅館、ホテルなどと同じ扱い

全ての住戸が
一般住宅と同じ扱い

建物全体の消防法令上の用途が変わるため消防用設備等の設置が必要となる可能性があります。消防法令上の主な対応については、p.13を確認してください。
また、民泊をはじめるとあって、p.24以降の注意点についても確認してください。

ご自身で新たに消防用設備等を設置する必要はありませんが、住宅用火災警報器が適切に設置されているか確認してください。(p.12確認)
また、民泊をはじめるとあって、p.24以降の注意点についても確認してください。

〈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)

★家主の在／不在の判断は、住戸単位で行います。

一般
住宅

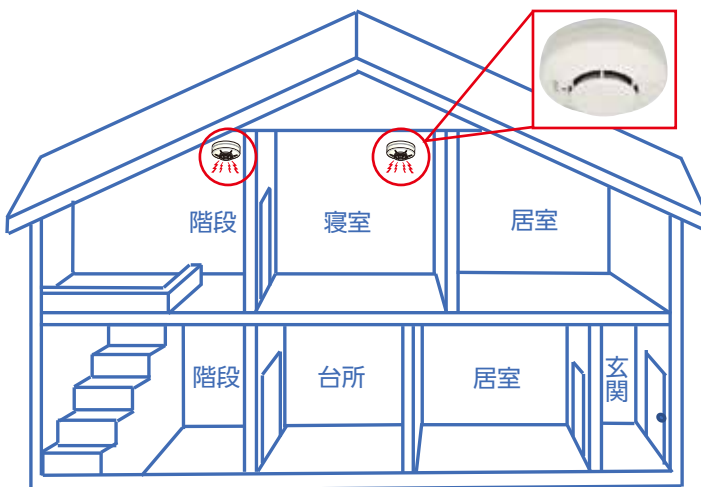
一戸建て住宅で 民泊を行う場合



住宅用火災警報器(住警器)の設置

- 基本的に寝室に設置することが必要です。
また、2階建てや3階建ての場合には、寝室の位置によって、階段部分にも設置が必要になる場合があります。

設置例



概要・特徴

- 1 感知部と警報部が一つの機器の内部に含まれています。
- 2 工事等が不要で機器本体を天井や壁に設置するだけで、機能を発揮します。

★自動火災報知設備とは異なります。

自動火災報知設備について(p.33確認)

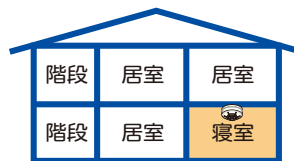
- 1 基本的に感知器のほか受信機、発信機、音響装置などで構成され、これらが配線により接続されます。
- 2 有線での設置が原則であるため、壁や床の内部における配線工事が必要となります。



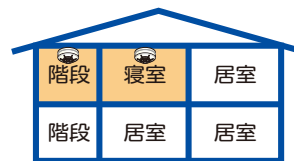
★住宅用火災警報器はお近くのホームセンターや電気店などで購入できます。

★その他住宅用火災警報器についての詳しい説明を記載したHPはこちら

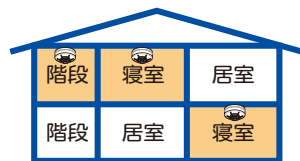
平家建ての場合



寝室が1階のみ
寝室(1階)に必要



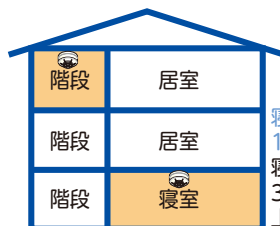
寝室が2階のみ
寝室(2階)と寝室がある階
(2階)の階段上部に必要



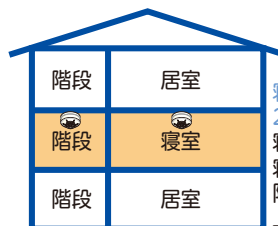
寝室が1階、2階
寝室(1階及び2階)と
寝室がある階(2階)の
階段上部に必要

2階建ての場合

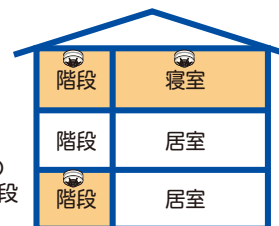
3階建ての場合



寝室が
1階のみ
寝室(1階)と
3階の階段
上部に必要



寝室が
2階のみ
寝室(2階)と
寝室のある階の
階段(2階)の階段
上部に必要



寝室が3階のみ
寝室(3階)と
寝室のある階の
階段(3階)及び
1階の階段
上部に必要

★上記のほか、市町村等の火災予防条例により、台所やその他の居室にも設置が必要な地域があります。詳しくはお近くの消防署へお尋ねください。



宿泊施設
(5) 項イ

一戸建て住宅で 民泊を行う場合

消防法令上求められる主な対応 (必須事項)

自動火災報知設備※1の設置

一般的な大きさ(建物の延べ面積300m²未満)の一戸建て住宅では、簡易な自動火災報知設備(特定小規模施設用自動火災報知設備※2)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。)(p.7,8確認)

★建物の延べ面積が300m²以上の場合には通常の自動火災報知設備の設置が必要となります。

誘導灯の設置

全てのもの(p.10確認)

★建物に不案内な(避難経路がわからない)方でも、避難口までの避難経路が明確にわかるなど避難に支障が生じない場合は、誘導灯の設置を免除することが可能です。(p.9確認)

防災物品の使用 (カーテン、じゅうたん等)

カーテン、じゅうたんなどを用いる場合は、防災性能(火災の発生防止、延焼拡大の抑制など)を有する防災物品

消防用設備等の 点検報告

点検が年2回
報告が年1回(p.36確認)

消防法令上求められる主な対応 (場合により必要な事項)

消火器の設置

次のいずれかに当てはまる場合、消火器の設置が必要です。

- 建物の延べ面積が150m²以上のもの
- 地階※3・無窓階※4・3階以上の階で床面積が50m²以上のもの(p.6確認)

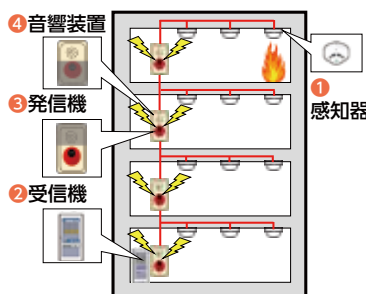
★建物規模等によっては、上記以外の対応が求められる場合があります。

また、必要に応じて、すでに消防用設備等を整えて民泊事業を開始している事業者へコンタクトし、設備についてヒアリングするなど、事業者間での交流などもお勧めします。

※1 自動火災報知設備について(p.33確認)

1 基本的に感知器のほか受信機、発信機、音響装置などで構成され、これらが配線により接続されます。

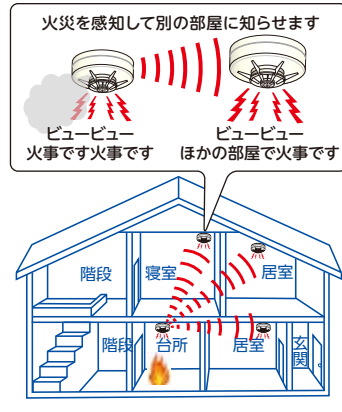
2 有線での設置が原則であるため、壁や床の内部における配線工事が必要となります。



※2 特定小規模施設用自動火災報知設備について(p.34確認)

1 無線式の連動型警報器付感知器のみでの構成が可能です。

2 1による場合、電池式、かつ、無線式での設置が可能であるため、配線工事が不要で簡便に設置が可能です。



※3 地階とは、地下にある階のことでです。

※4 無窓階とは、避難上又は消火活動上有効な開口部が階の床面積の1/30未満となる階のことでです。



宿泊施設
(5) 項イ

一戸建て住宅で 民泊を行う場合

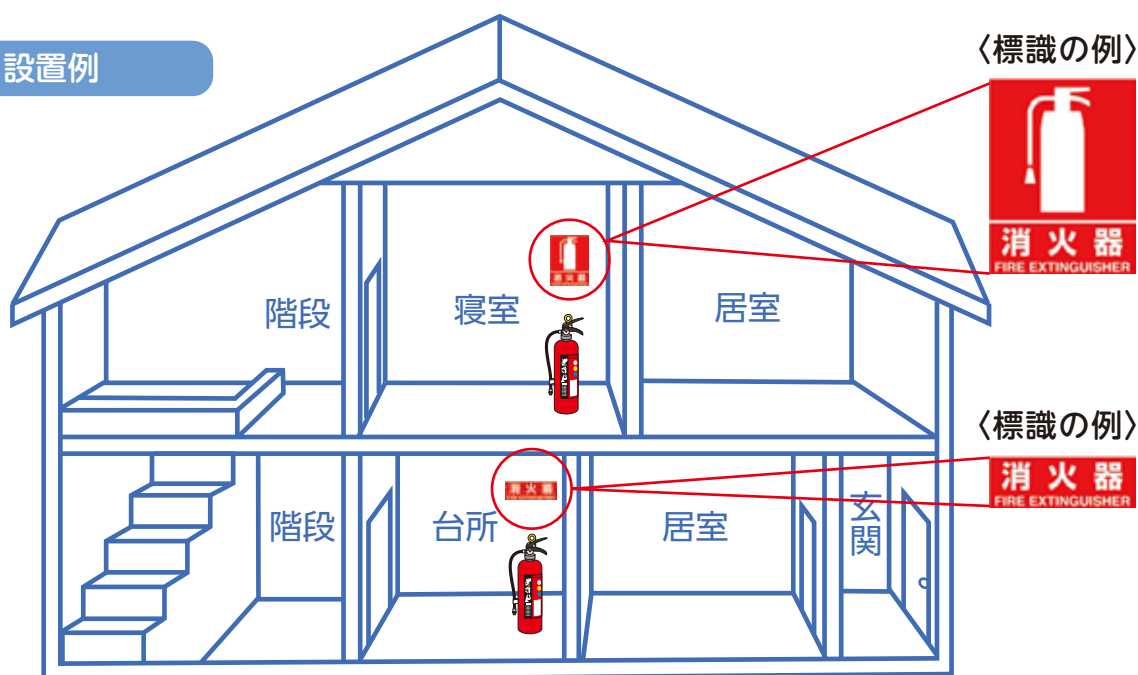


消火器の設置

次のいずれかに当てはまる場合、消火器の設置が必要です。

- 建物の延べ面積が150m²以上のもの
- 地階・無窓階・3階以上の階で床面積が50m²以上のもの

設置例



★消火薬剤、加圧方式、大きさなどにより様々な種類がありますが、粉末や強化液の蓄圧式が一般的で、ホームセンターなどで購入できます。

★消火器についての詳しい説明はp.32を確認してください。

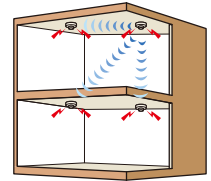
設置する際のポイント

- 各階ごとに全ての部分から歩行距離20m以下となる位置に消火器を設置します。
★火気を使用する場所の近くが望ましいです。
 - 通行・避難に支障が無く、使用に際して容易に持ち出すことができる場所に設置します。
 - 消火器に記載された使用温度範囲に適する場所に設置してください。
 - 消火器付近の見やすい位置に「消火器」の標識を掲示します。
★英語やピクトグラム(図記号)も併記されていると、日本語がわからない方も安心です。
- ★図面記載時のポイントについてはp.20を確認してください。



宿泊施設
(5) 項イ

一戸建て住宅で 民泊を行う場合

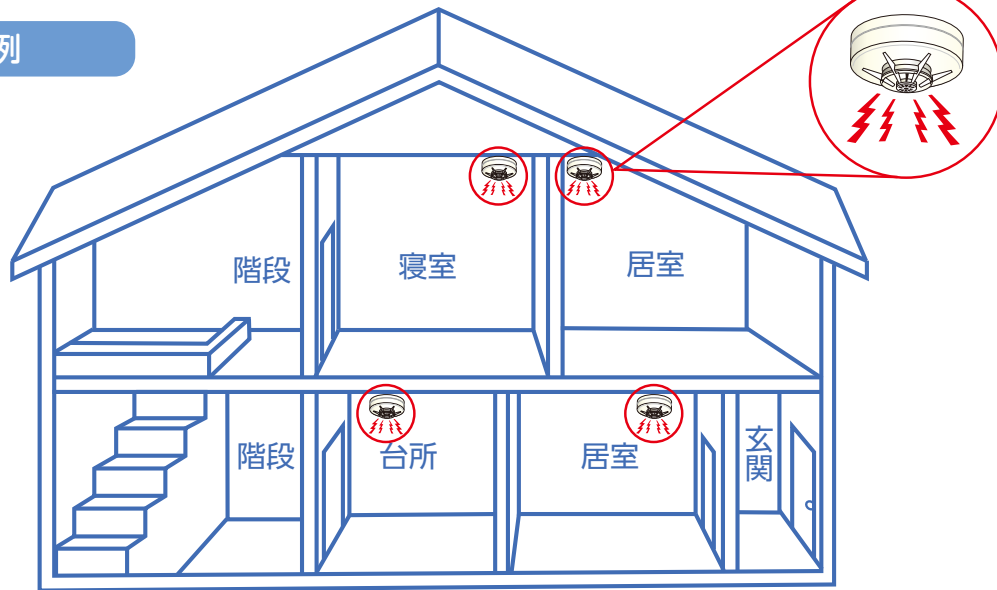


特定小規模施設用自動火災報知設備の設置

次の条件に当てはまる場合、簡易な自動火災報知設備（特定小規模施設用自動火災報知設備）の設置が可能です。

- 延べ面積が300m²未満で階数が2以下のもの

設置例



★特定小規模施設用自動火災報知設備についての詳しい説明は、p.34を確認してください。

設置する際のポイント

- 火災時に全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をします。
★設定方法は取扱説明書などをご確認ください。
- 感知器は以下の場所に設置します。
 - 宿泊室やリビングなどの居室
 - 台所(キッチン)
 - 2m²以上の押入れやクローゼットなどの収納室
 - 壁(可動間仕切りを含む。)で区画された部分ごとに1つ設置します。
 - 垂れ壁(天井から60cm以上突き出した垂れ壁に限る)で区画された部分ごとに一つ設置します。
*熱感知器は、天井40cm以上突き出した垂れ壁に限る。
- 台所(キッチン)には熱感知器を、それ以外の場所には煙感知器を設置します。
- 感知器は室内の以下の位置に取り付けます。
 - エアコン等の吹き出し口から1.5m以上離して取り付けます。
 - 壁やはりから水平距離60cm(熱感知器は40cm)以上離れた天井面に取り付けます。(小規模な収納などで四方の壁から60cm離すことができない場合は、できる限り壁から離れた中央部に取り付けます。)
 - 点検や電池交換等の維持管理ができる場所に取り付けます。
 - 煙感知器は、上記の条件を満たした上で、できる限り居室の出入口に近い位置に取り付けます。

★図面記載時のポイントについてはp.21を確認してください。

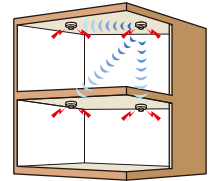
〈関連省令〉

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共する設備等に関する省令
(平成二十年総務省令第百五十六号)



宿泊施設
(5) 項イ

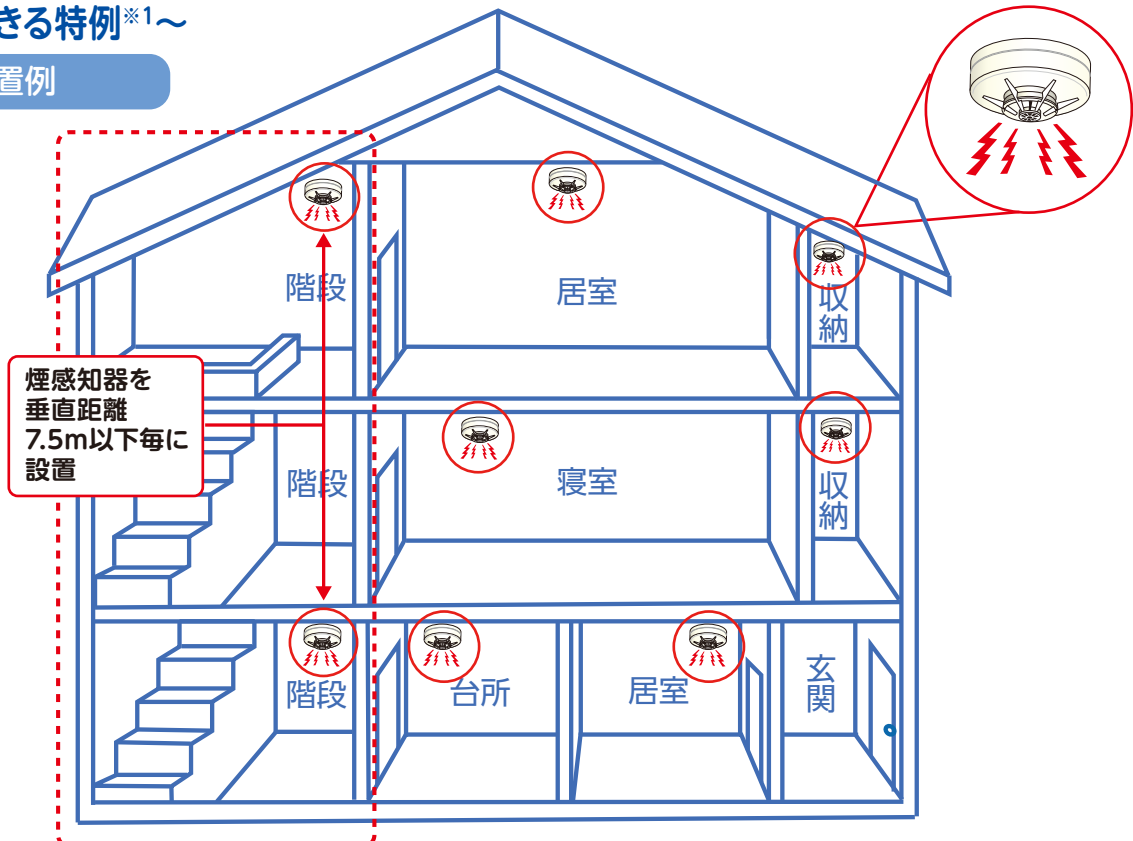
一戸建て住宅で 民泊を行う場合



特定小規模施設用自動火災報知設備の設置

～3階建て住宅における簡易な自動火災報知設備（特定小規模施設用自動火災報知設備）を設置できる特例※1～

設置例



★特定小規模施設用自動火災報知設備についての詳しい説明は、p.34を確認してください。

3階建ての場合以下の要件を全て満たせば、特定小規模施設用自動火災報知設備の設置が可能

- 地階を含む階数が3以下であること。
- 建物の延べ面積が300m²未満であること。
- 3階又は地階の宿泊室の床面積の合計が50m²以下であること。
- 全ての宿泊室の出入口扉に施錠装置が設けられていないこと。
(ただし、非常時に自動的に開錠できるものや屋内から鍵等を使用せずに容易に開錠できるものなどを除く)
- 全ての宿泊室の宿泊者を一つの契約により宿泊させるものであること。
(例: 全ての宿泊者が同一グループ(一つの契約)であること。)
- 階段部分には、煙感知器を垂直距離7.5m以下ごとに設置すること。
- 特定小規模施設用自動火災報知設備はp.7の設置のポイントに従って設置すること。

※1 特例（消防法施行令第32条）とは、一定の要件を満たすことで、必要な消防用設備等を免除したり、代わりに設備の設置を認める規定です。

〈関連通知〉

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



宿泊施設
(5) 頂イ

一戸建て住宅で
民泊を行う場合



誘導灯の免除

～誘導灯を免除できる特例※1～

I. 次の全ての要件に適合する避難階 (1階)

- (1) 以下のいずれかに該当すること。
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**※2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** (p.27～p.29確認) 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。

II. 次の全ての要件に適合する2階以上の階

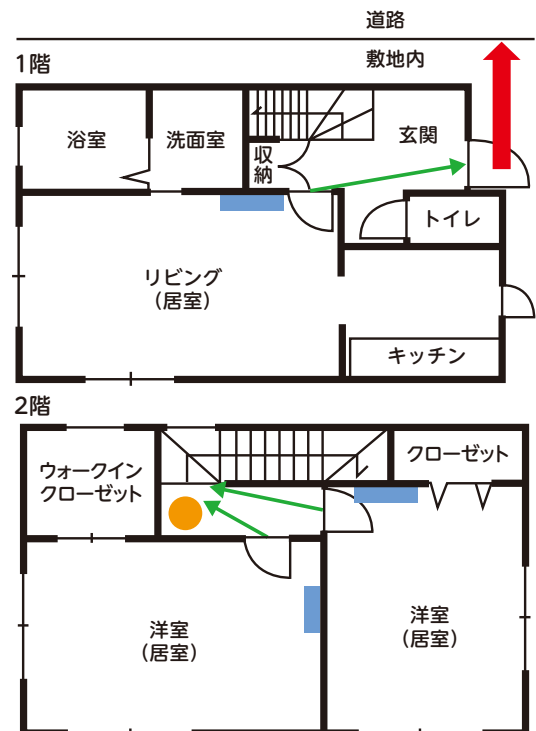
- (1) 各居室から廊下に出れば、**簡明な経路**※2により容易に階段へ到達できること。
- (2) 廊下等に**非常用照明装置**※3を設置すること又は常時容易に使用できるように居室に**携帯用照明器具**※4を設置すること等により、夜間の停電時等においても避難経路を視認できること。
- (3) I (3) の要件を満たしていること。

↑ : 簡明な避難経路 (I(1)、II(1))

↑ : 窓等から3m以内を通らない外部の避難経路 (I(2))

■ : 避難経路図 (I(3)、II(3))

● : 非常用照明器具 (住宅宿泊事業法第6条により設置されるもので可) (II(2))



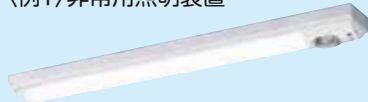
※1 特例 (消防法施行令第32条) とは、一定の要件を満たすことで、必要な消防用設備等を免除したり、代替りの設備の設置を認める規定です。

※2 簡明な経路とは、避難経路が分からない方が夜間でも迷うことなく避難口に至ることができる避難経路のことです。

※3 非常用照明装置

停電時でも一定の明るさを確保するための照明装置です。

〈例1〉非常用照明装置



〈例2〉非常用照明装置



★消防法令を根拠とするものではありませんので、この設備に関する相談窓口は消防署ではなく、各自治体の住宅宿泊事業法や建築基準法を管轄する部署となります。

※4 携帯用照明器具

懐中電灯や持ち運びが可能なLEDライトのことです。



〈関連通知〉

「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 (通知)」 (平成29年3月23日消防予第71号)



宿泊施設
(5) 項イ

一戸建て住宅で 民泊を行う場合

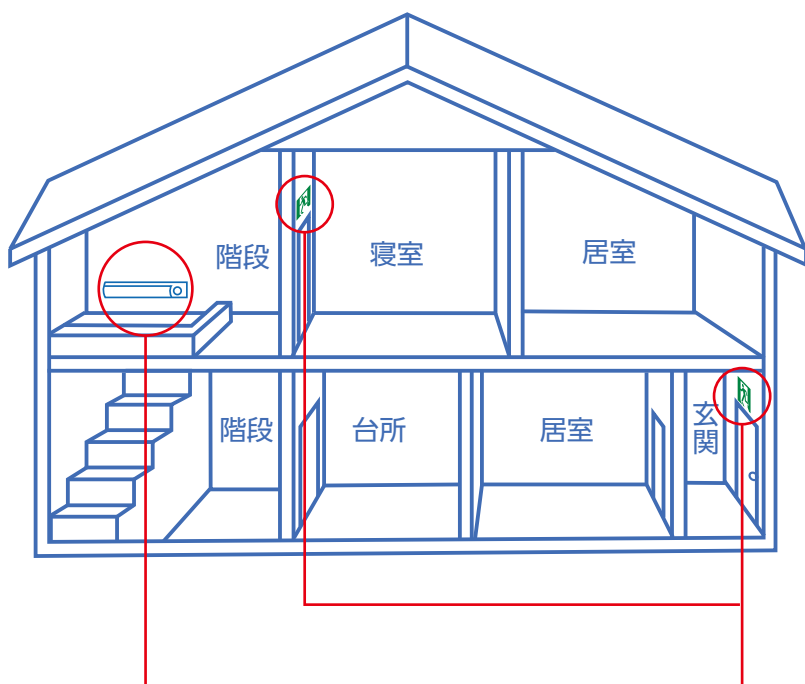


誘導灯の設置

出入口や通路、階段などに設置する必要があります。

- ★詳しくはお近くの消防署にお問合せ下さい。
- ★誘導灯についての詳しい説明は、p.35を確認してください。
- ★一定の条件を満たすことにより設置が不要となる場合があります。
(p.9確認)

設置例



概要・特徴

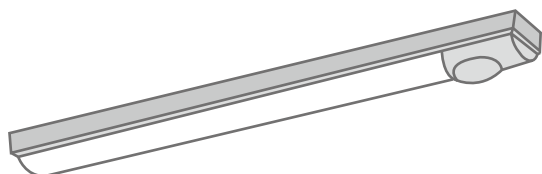
建物に不案内な（避難経路がわからない）方でも、火災時に速やかに避難口や避難方向が確認でき、パニックにならずに屋外まで避難することができるようにするための設備です。

注意点

- ・配線工事が必要なため、電気工事士などの資格を持った方で行わなければ工事（設置）できません。
- ・誘導標識（電気が必要ない標識）は、原則として誘導灯の代わりにはなりません。

階段通路誘導灯

避難経路となる階段及び傾斜路に設ける誘導灯で床面に避難上有効な照度を与えるものをいいます。



避難口誘導灯

火災発生時に有効に避難できる出入口等であることを表示した緑色の灯火です。





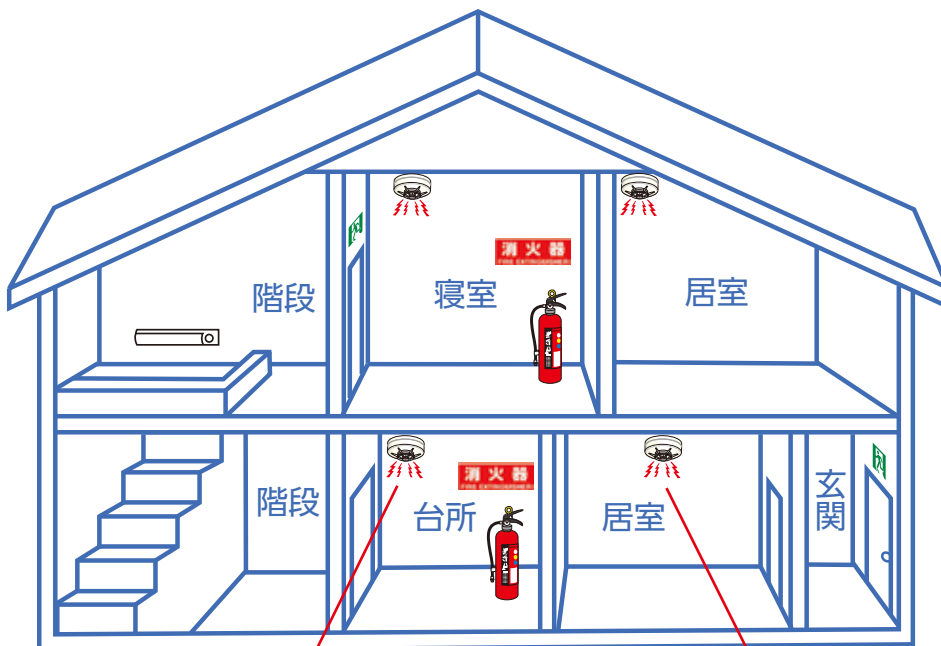
宿泊施設
(5)項イ

一戸建て住宅で 民泊を行う場合





典型事例

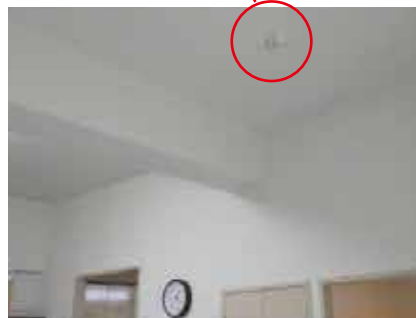
概要

民泊の種類	家主不在型民泊
建物の延べ床面積	160㎡
民泊部分の延べ床面積	60㎡
民泊を始めるにあたり 新たに設置が必要となる設備	特定小規模施設用自動火災報知設備 消火器 避難口誘導灯 階段通路誘導灯
その他の対応	防災物品(カーテン、じゅうたん等)の使用



凡例

-  特定小規模施設用
自動火災報知設備
-  消火器
-  避難口誘導灯
-  階段通路誘導灯





共同住宅
(5) 頂口

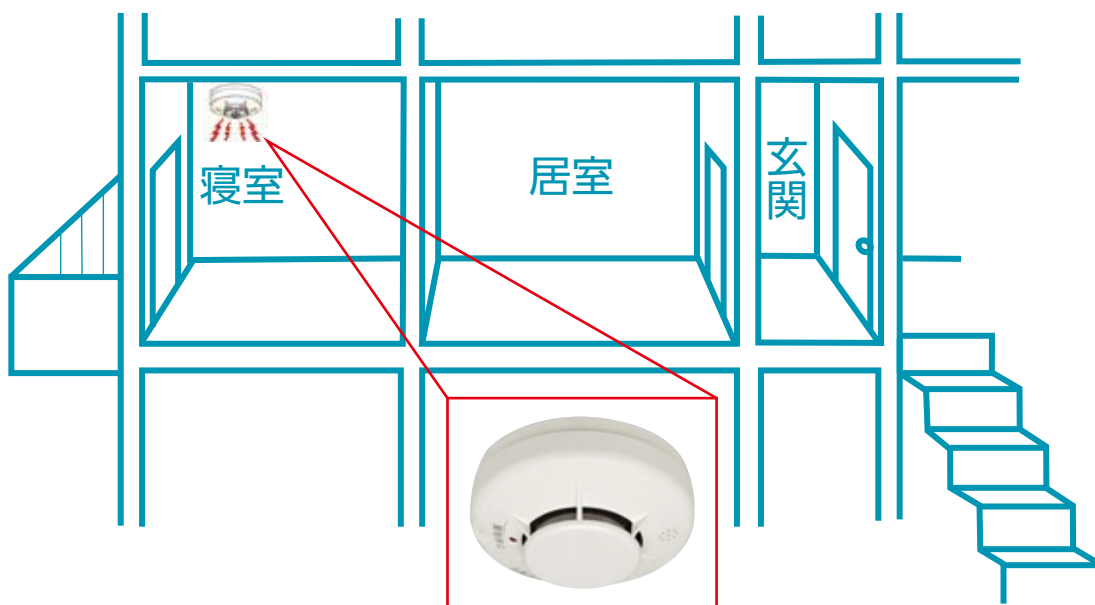
共同住宅(アパートやマンションなど)で 民泊を行う場合



住宅用火災警報器(住警器)の設置

- 基本的には寝室に設置することが必要です。
住戸内に階段がある場合は、階段上部にも設置が必要です。

設置例



★住宅用火災警報器はお近くのホームセンターや電気店などで購入できます。

★その他住宅用火災警報器についての
詳しい説明を記載したHPはこちら



概要・特徴

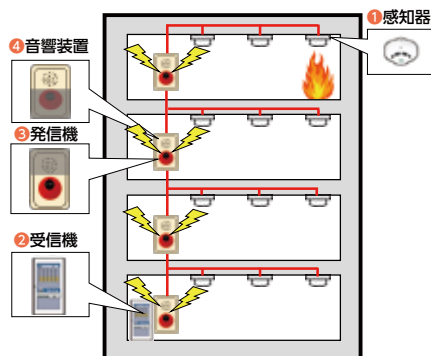
- 1 感知部と警報部が一つの機器の内部に包含されています。
- 2 工事等が不要で機器本体を天井や壁に設置するだけで、機能を発揮します。

注意点

★自動火災報知設備とは異なります。

自動火災報知設備について(p.33確認)

- 1 基本的に感知器のほか受信機、発信機、音響装置などで構成され、これらが配線により接続されます。
- 2 有線での設置が原則であるため、壁や床の内部における配線工事が必要となる。



★上記のほか、市町村等の火災予防条例により、台所やその他の居室にも設置が必要な地域があります。詳しくはお近くの消防本部・消防署へお尋ねください。



マンションなど

宿泊施設(5)項イ
または
複合用途(16)項イ

共同住宅(アパートやマンションなど)で 民泊を行う場合

消防法令上求められる主な対応(必須事項)

自動火災報知設備※1の設置

簡易な自動火災報知設備(特定小規模施設用自動火災報知設備)※2を設置できる場合があります。(p.14確認)

★建物全体の延べ面積が500m²以上で、すでに設置されている場合は、新たな設置は不要です。

誘導灯の設置

出入口や通路、階段などに設置する必要があります。(p.17確認)

★建物に不案内な(避難経路がわからない)方でも、避難口までの避難経路が明確にわかるなど避難に支障が生じない場合は、誘導灯の設置を免除することが可能です。(p.15,16確認)

防災物品の使用 (カーテン、じゅうたん等)

カーテン、じゅうたんなどを用いる場合は、防災性能(火災の発生防止、延焼拡大の抑制など)を有する防災物品

★民泊として利用する住戸の面積が建物全体の面積の90%を超える場合は、民泊部分以外の住戸にも防災物品を使用する必要があります。

消防用設備等の 点検報告

点検が年2回
報告が年1回(p.36確認)

消防法令上求められる主な対応(場合により必要な事項)

スプリンクラー 設備の設置

建物の階数や面積によっては、建物全体にスプリンクラー設備の設置が必要となる場合があります。詳しくはお近くの消防署にお問い合わせ下さい。

防火管理者の選任・ 消防計画の作成等

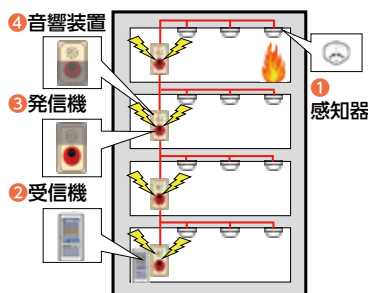
次の事項に当てはまる場合、防火管理者の選任・消防計画の作成等が必要です。

●建物全体の収容人員が30人以上のもの

★建物規模等によっては、上記以外の対応が求められる場合があります。また、必要に応じて、すでに消防用設備等を整えて民泊事業を開始している事業者へコンタクトし、設備についてヒアリングするなど、事業者間での交流などもお勧めします。

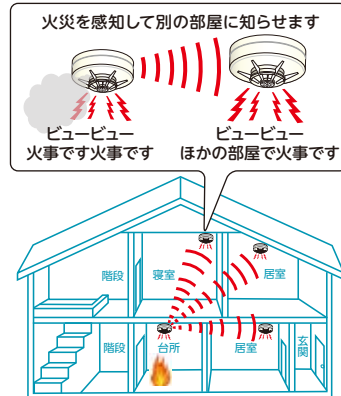
※1 自動火災報知設備について(p.33確認)

- 基本的に感知器のほか受信機、発信機、音響装置などで構成され、これらが配線により接続されます。
- 有線での設置が原則であるため、壁や床の内部における配線工事が必要となります。



※2 特定小規模施設用 自動火災報知設備について(p.34確認)

- 無線式の連動型警報器付感知器のみでの構成が可能です。
- 1による場合、電池式、かつ、無線式での設置が可能であるため、配線工事が不要で簡便に設置が可能です。

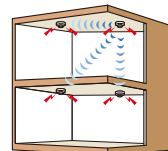




マンションなど

宿泊施設(5)項イ
または
複合用途(16)項イ

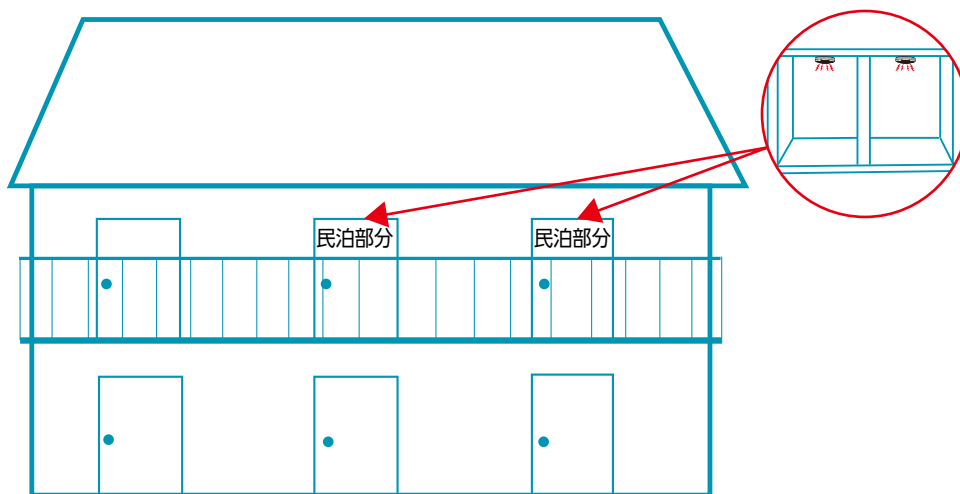
共同住宅(アパートやマンションなど)で
民泊を行う場合



特定小規模施設用自動火災報知設備の設置

以下のいずれかの条件に当てはまる場合、民泊部分のみに特定小規模施設用自動火災報知設備を設置することで足りります。(条件に当てはまらない場合、通常の自動火災報知設備の設置が必要です。)

- 建物の延べ面積が300m²未満(原則2階建て以下)
- 建物の延べ面積が300m²以上500m²未満で民泊部分の面積が建物の延べ面積の10%以下の場合や10%を超えかつ300m²未満の場合(原則2階建て以下)



★特定小規模施設用自動火災報知設備についての詳しい説明は、p.34を確認してください。

設置する際のポイント

- 火災時に全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をします。
★設定方法は取扱説明書などをご確認ください。
- 感知器は以下の場所に設置します。
 - 宿泊室やリビングなどの居室
 - 台所(キッチン)
 - 2m²以上の押入れやクローゼットなどの収納室
 - 壁(可動間仕切りを含む。)で区画された部分ごとに1つ設置します。
 - 垂れ壁(天井から60cm以上突き出した垂れ壁に限る)で区画された部分ごとに一つ設置します。
*熱感知器は、天井40cm以上突き出した垂れ壁に限る。
- 台所(キッチン)には熱感知器を、それ以外の場所には煙感知器を設置します。
- 感知器は室内の以下の位置に取り付けます。
 - エアコン等の吹き出し口から1.5m以上離して取り付けます。
 - 壁やはりから水平距離60cm(熱感知器は40cm)以上離れた天井面に取り付けます。(小規模な収納などで四方の壁から60cm離すことができない場合は、できる限り壁から離れた中央部に取り付けます。)
 - 点検や電池交換等の維持管理ができる場所に取り付けます。
 - 煙感知器は、上記の条件を満たした上で、できる限り居室の出入口に近い位置に取り付けます。

★図面記載時のポイントについてはp21を確認してください。

〈関連省令〉

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共する設備等に関する省令(平成二十年総務省令第百五十六号)



宿泊施設(5)項イ
または
複合用途(16)項イ

共同住宅(アパートやマンションなど)で 民泊を行う場合

誘導灯の免除

～誘導灯を免除できる特例※1～

次の全ての要件に適合する住戸内

- (1) 民泊を行う住戸の床面積が100㎡以下。
- (2) 民泊を行う住戸内の廊下に**非常用照明装置**※2の設置又は各宿泊室に**携帯用照明器具**※3を設置。
- (3) 全ての宿泊室が以下のいずれかに該当すること。
 - ア. 直接外部又は避難上有効なバルコニー※4に至ることができる。
 - イ. 2以上の居室※5を経由せずに玄関に通じる廊下に至ることができ、かつ、一の居室を経由する場合でも当該経路する居室に非常用照明装置の設置又は宿泊室に**携帯用照明器具**※3を設置する。



- : 非常用照明装置(住宅宿泊事業法第6条により設置されるもので可) (2)
- ▲ : 携帯用照明器具(リビングに非常用照明装置があれば不要) (3)イ
- ↑ : 宿泊室から直接廊下等に至ることができる経路

※1 特例(消防法施行令第32条)とは、一定の要件を満たすことで、必要な消防用設備等を免除したり、代わりに設備を設置を認める規定です。

※2 非常用照明装置

停電時でも一定の明るさを確保するための照明装置です。

〈例1〉非常用照明装置



〈例2〉非常用照明装置



★消防法令を根拠とするものではありませんので、この設備に関する相談窓口は消防署ではなく、各自治体の住宅宿泊事業法や建築基準法を管轄する部署となります。

※3 携帯用照明器具

懐中電灯や持ち運びが可能なLEDライトのことです。



※4 避難上有効なバルコニーとは、以下の条件を満たす等により、避難経路として使用することができるバルコニーのことです。

- ① 直接外気に開放される。
- ② 60cm以上の幅があり、手すりが設けられている。
- ③ 他の住戸のバルコニーや階段などにつながっている(各住戸間の隔板は容易に破壊できる)
- ④ その他避難上支障となる物品などが放置されていない。

※5 居室とは、居住、執務、作業、集会、娯楽その他これらに類する目的のために継続的に使用する室のことです。宿泊室や寝室、リビングや台所が該当します。

〈関連通知〉

「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(通知)」(平成29年3月23日消防予第71号)



マンションなど

宿泊施設(5)項イ
または
複合用途(16)項イ

共同住宅(アパートやマンションなど)で 民泊を行う場合

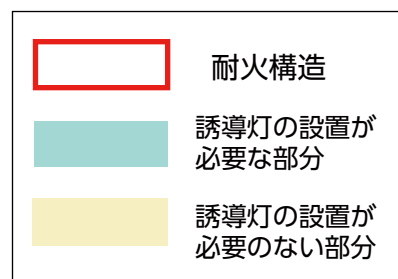
誘導灯の免除

～誘導灯を免除できる特例※1～

次の全ての要件を満たすものについては、宿泊施設の存在する階にのみ誘導灯を設置することで足りません。(地階、無窓階及び11階以上の階が存在しないこと)

- 主要構造部(壁、柱、床、はり、屋根、階段)が耐火構造※2であること。
- 住戸(民泊として、利用される部分を含む。以下の住戸も同じ)が耐火構造※2の壁及び床で、200m²以下に区画されていること。
- 住戸と共用部分を区画する壁に設けられる開口部※3には防火設備(主たる出入口に設けられてるものにあつては、随時開くことができる自動閉鎖装置付の防火戸に限る。)が設けられていること。
- 上記の開口部※3の面積の合計は、一の住戸につき4m²以下であり、かつ、一の開口部の面積が2m²以下であること。

耐火構造の壁及び床で200m²以下に区画



※1 特例(消防法施行令第32条)とは、一定の要件を満たすことで、必要な消防用設備等を免除したり、代わりに設備を設置を認める規定です。

※2 耐火構造とは、通常の火災が終了するまでの間、建築物の倒壊及び延焼を防止するような構造のこと。

※3 開口部とは、外部に面した壁ではない部分。窓や扉の付いている部分のこと。

〈関連通知〉

「消防用設備等に係る執務資料の送付について(通知)」(平成28年5月16日消防予第163号)



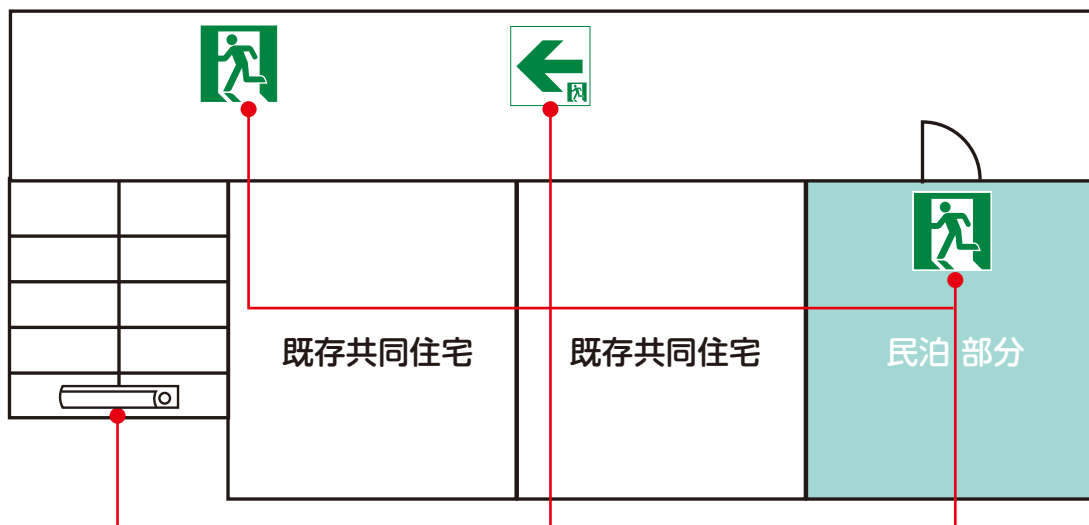
宿泊施設(5)項イ
または
複合用途(16)項イ

共同住宅(アパートやマンションなど)で
民泊を行う場合

誘導灯の設置

出入口や通路、階段などに設置する必要があります。

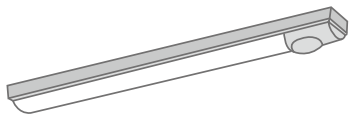
- ★詳しくはお近くの消防署にお問合せください。
- ★配線工事が必要なため、電気工事士などの資格を持った方でなければ工事(設置)できません。
- ★誘導灯の免除特例については、p.15,16を確認してください。
- ★誘導灯についての詳しい説明は、p.35を確認してください。



階段通路誘導灯

避難経路となる階段及び傾斜路に設ける誘導灯で床面に避難上有効な照度を与えるものをいいます。

- ★一定の条件を満たすことにより、設置が不要となる場合があります。^{*3}



通路誘導灯

火災時においても安全に避難できるように避難の方向を明示した緑色の灯火のことをいい、廊下、階段又は通路に設置します。

- ★一定の条件を満たすことにより、設置が不要となる場合があります。^{*2}



避難口誘導灯

火災発生時に有効に避難できる出入口等であることを表示した緑色の灯火です。

- ★一定の条件を満たすことにより、設置が不要となる場合があります。^{*1}



- ※1 主要な避難口を容易に見とおし、かつ識別できる場合は、避難口誘導灯を免除できます。(消防法施行規則第28条の2第1項関係)
- ※2 主要な避難口に設置されている避難口誘導灯を容易に見とおし、かつ識別できる場合は、通路誘導灯を免除できます。(消防法施行規則第28条の2第2項関係)
- ※3 階段に非常用照明装置(建築基準法施行令第百二十六条の四)が設けられている場合は、階段通路誘導灯を免除できます。(消防法施行規則第28条の2第2項関係)



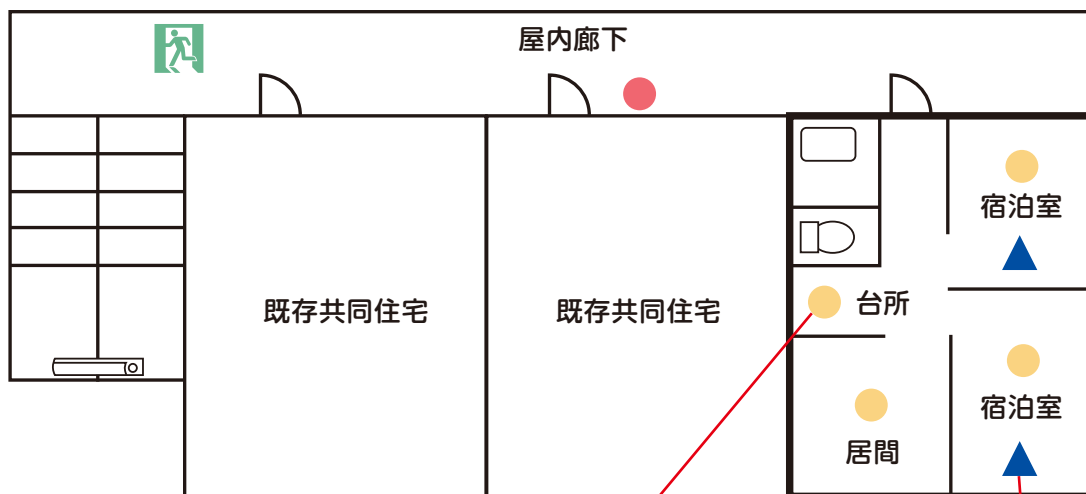
宿泊施設(5)項イ
または
複合用途(16)項イ

共同住宅(アパートやマンションなど)で 民泊を行う場合

典型事例

概要

民泊の種類	家主不在型民泊
建物の延べ床面積	560㎡
民泊部分の延べ床面積	60㎡
民泊を始めるにあたり 新たに設置が必要となる設備	携帯用照明器具 ※延面積が500㎡以上の場合、民泊の有無によらず建物全体に 自動火災報知設備の設置が必要なため、新たな設置は必要ありません。 ※消火器や誘導灯が既に設置されている場合は新たに設置する必要はありません。
その他の対応	防災物品(カーテン、じゅうたん等)の使用



凡例

- 自動火災報知設備
- 消火器
- ▲ 携帯用照明器具
- 避難口誘導灯
- 階段通路誘導灯





Q1

宿泊者が就寝するために使用する室(宿泊室)の床面積には、押入れや床の間は含まれるか。

A1

含まれません。なお、宿泊室の床面積の取扱いは、住宅宿泊事業法における取り扱いに準じることとしており、その面積の算定方法は、壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積とされています。

Q2

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。

A2

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、住宅宿泊事業法による届出により在不在を確認するものです。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」の定義とは関係がありません。

Q3

家主が不在とならない民泊(届出住宅)で、一時的(日常生活を営む上で通常行われる行為に要する時間)不在とする場合において、火災時の宿泊者の安全を確保するためにはどのような対策があるか。

A3

家主が一時的に不在となる間の火災時の応急対応を担う代理者を置くこと、不在となる間の宿泊者の火気使用等を控えること、火災時に住宅宿泊事業者との間で常時連絡できる体制を確保すること等の対策が考えられます。

Q4

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、消防法令上の用途判定における届出者(家主)が不在になるかどうかの判断はどのように行うのか。

A4

住宅宿泊事業法第6条の安全確保の措置の適用判断における取り扱いと同様に、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にそれぞれ判断を行います。

〈関連通知等〉

「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)」

「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)」

「住宅宿泊事業における安全確保のための措置に関するQ&A(平成30年10月4日更新国土交通省・消防庁作成)」

「図面の記載例」と 「設置する際のポイント」



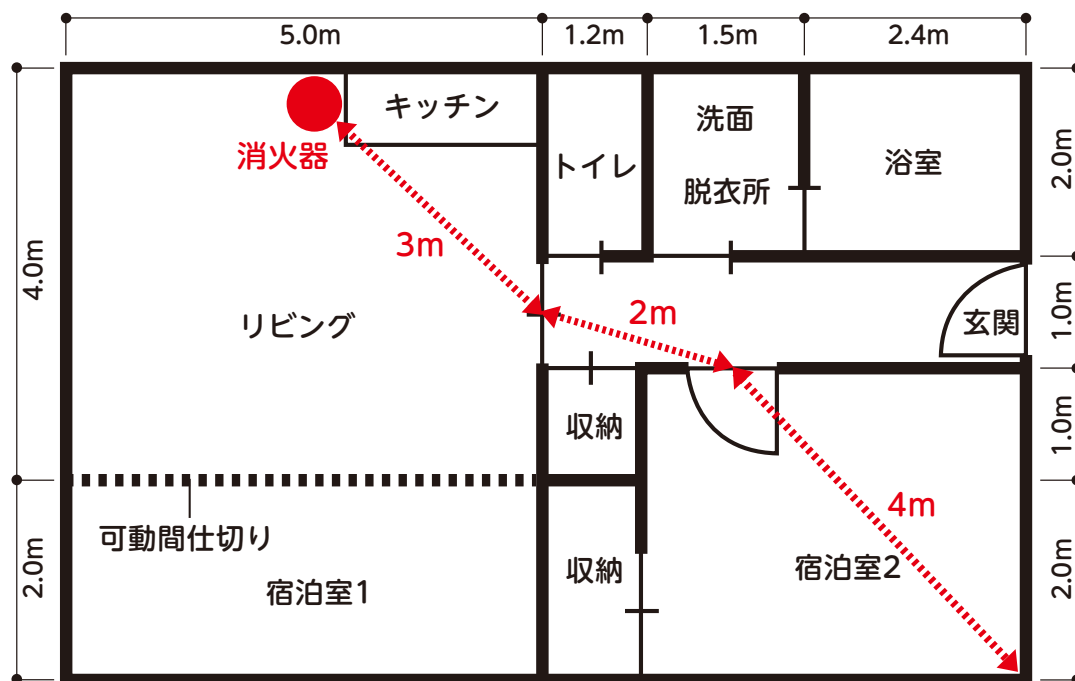
消火器

共同住宅の場合は、通常、廊下などに歩行距離20m以下となるように設置されているため、住戸（民泊部分）に設置する必要はありません。

図面記載時のポイント

- 消火器の設置位置から最遠となる部分までの歩行距離を記載します。

〈図面の記載例〉



設置する際のポイント

- 各階ごとに全ての部分から歩行距離20m以下となる位置に消火器を設置します。
★火気を使用する場所の近くが望ましいです。
- 通行・避難に支障が無く、使用に際して容易に持ち出すことができる場所に設置します。
- 消火器に記載された使用温度範囲に適する場所に設置してください。
- 消火器付近の見やすい位置に「消火器」の標識を掲示します。
★英語やピクトグラム(図記号)も併記されていると、日本語がわからない方も安心です。

「図面の記載例」と 「設置する際のポイント」

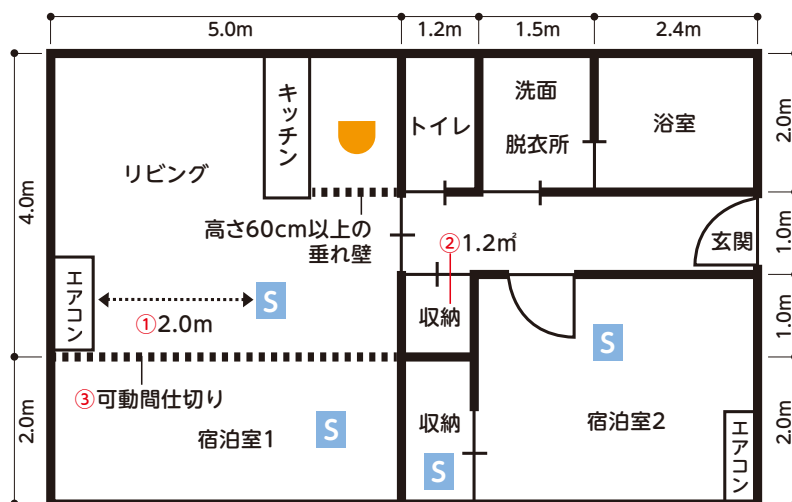
特定小規模施設用自動火災報知設備 (無線式連動型・警報機能付感知器)

図面記載時のポイント

- 感知器を設置する位置を煙感知器と熱感知器の種別がわかるようにマークで記載します。
- 感知器の設置位置に関する以下の特記事項を記載します。
 - ① エアコンの位置と感知器からの距離
 - ② 2㎡未満の収納で感知器を設置しない場合は当該収納の面積
 - ③ 可動式の間仕切り
- 各部屋の寸法(壁の中心線)を記載してください。



〈図面の記載例〉



凡例

- S : 煙感知器
- : 熱感知器

設置する際のポイント

- 火災時に全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をします。
★ 設定方法は取扱説明書などをご確認ください。
- 感知器は以下の場所に設置します。
 - 宿泊室やリビングなどの居室
 - 台所(キッチン)
 - 2㎡以上の押入れやクローゼットなどの収納室
 - 壁(可動間仕切りを含む。)で区画された部分ごとに1つ設置します。
 - 垂れ壁(天井から60cm以上突き出した垂れ壁に限る)で区画された部分ごとに一つ設置します。
* 熱感知器は、天井40cm以上突き出した垂れ壁に限る。
- 台所(キッチン)には熱感知器を、それ以外の場所には煙感知器を設置します。
- 感知器は室内の以下の位置に取り付けます。
 - エアコン等の吹き出し口から1.5m以上離して取り付けます。
 - 壁やはりから水平距離60cm(熱感知器は40cm)以上離れた天井面に取り付けます。(小規模な収納などで四方の壁から60cm離すことができない場合は、できる限り壁から離れた中央部に取り付けます。)
 - 点検や電池交換等の維持管理ができる場所に取り付けます。
 - 煙感知器は、上記の条件を満たした上で、できる限り居室の出入口に近い位置に取り付けます。

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

『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。



〈関連通知〉

「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）

以下の届出が必要となる 場合がありますので、 管轄消防署に確認してください



★令和2年12月25日よりこれまで押印を求めていた各種申請書、届出書については、押印が不要となりました。また、押印の廃止に伴い、電子メールや電子申請システムなどによる提出が可能となりました。詳しくは、下記の通知を確認してください。

着工届

(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)。

*消火器や簡易な自動火災報知設備(特定小規模施設用自動火災報知設備)のみの設置であれば、ご自身で設置することも可能です。

設置届

(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及び届出が必要となります。

使用開始届

(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。

〈関連通知〉

「消防関係法令に基づく書面規制、押印、対面規制の見直し及び手続きのオンライン化について」
(令和2年12月25日付消防総第812号)

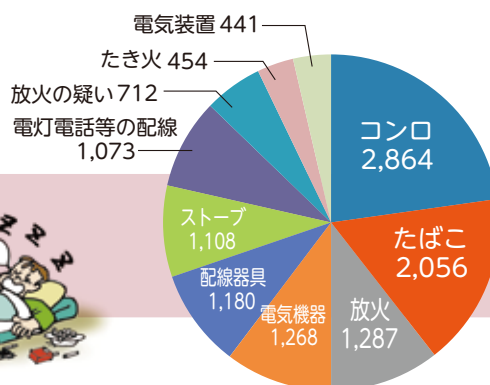
民泊サービスを提供する方へ 出火防止対策

出火を防止することは、防火安全対策の基本です。p.24,25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、p.26の「宿泊時
の注意事項」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

出典：令和2年版消防白書（総務省消防庁）



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の場を離れない
- 備え付けの鍋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



調理中は
コンロから
離れない

民泊サービスを提供する方へ

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

※寝具などは防災性能のある製品にして、たばこ火災のリスクをなくしましょう。



OR



灰皿には水を入れる



吸い殻は貯めない

吸い殻をゴミ箱に捨てない
(所定の吸い殻入れに入れる)

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!



天井まで火は届いていません。まだ消すことができそうです。



火元に向けて消火剤を放出します。火が消えたら、ガスの元栓を閉めます。

宿泊時の注意事項 (掲示例)

民泊サービスを利用する方へ

出火防止対策にご協力をお願いします。

1 コンロ・ストーブ等の使用方法・取り扱い上の注意点

備え付けの器具や鍋などの調理用品以外の使用はご遠慮ください！

注意

火災が多く発生しています。危険な取扱いは止めて、使用方法が不明な場合は緊急時連絡先にご確認ください。



使う前に取り扱い方法を確認



調理中はコンロから離れない



・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ご確認ください

2 喫煙ルールを守りましょう

注意

たばこの火は水の入った灰皿で消してください。決められた場所以外ではたばこを吸わないでください。

喫煙可の場合の例

吸い殻は所定の吸い殻入れに捨ててください。(火災の原因となりますので、吸い殻をゴミ箱に捨てないでください。)



廊下・ベランダは禁煙



ベッドは禁煙

禁煙の場合の例



禁煙
No Smoking

3 消火器の使用方法

注意

火災発生時、すぐに初期消火できるよう、消火器の使用方法を確認しましょう。炎が天井に達している場合は、初期消火をあきらめて、直ちに避難してください。

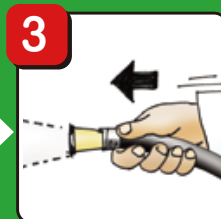
消火器の使用方法



1 運搬する時は下のレバーを持つ



2 黄色いピンを上を引き抜く



3 ノズルを火元に向ける



4 レバーをにぎるとノズルから消火剤が放出されます

「民泊サービス」を提供する場合の注意喚起リーフレット
<https://www.fdma.go.jp/mission/prevention/suisin/post20.html>

民泊サービスを提供する方へ 避難経路図の掲示



利用者が火災発生時に適切に行動できる必要があります。p.27,28を参考にして対策を講じるとともに、p.29の「避難経路図」を参考に利用者の火災時の対応方法を作成し、居室内に掲示しましょう。

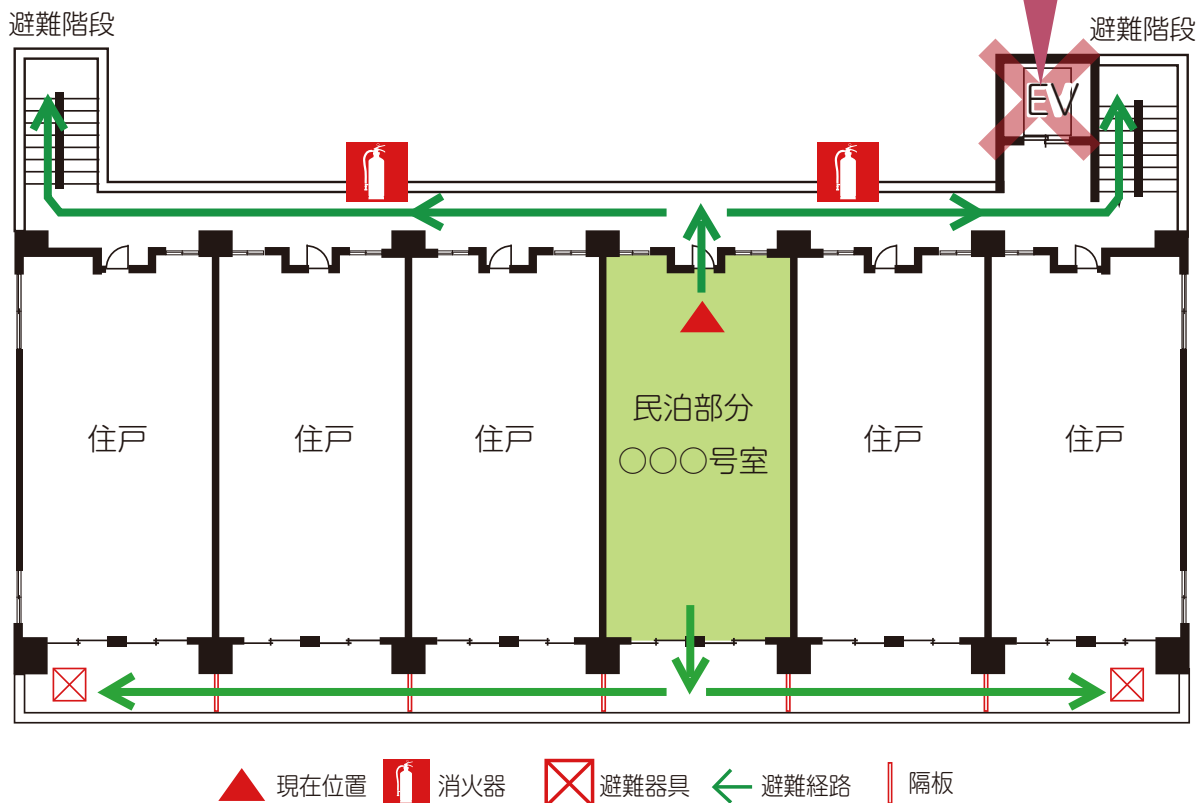
1 避難経路図の作成例

建物の構造や避難経路が分からないために、利用者が火災から逃げ遅れることがないように避難経路図を作成し玄関ドアなど分かりやすい場所に掲示しましょう。また、消火設備や避難器具の設置場所も記入しましょう。

避難経路は2つ以上とし、玄関からの避難が困難な場合における避難経路についても表記しましょう。

設置されている消火設備や避難器具などを確認し、カラーや図などを使い分かりやすく表記しましょう。

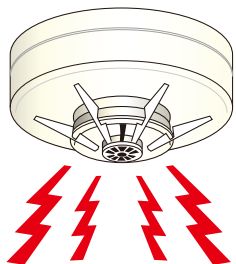
エレベーターは火災時に停止する場合があります、使用することは危険です。火災時には使用されないように周知しましょう。



民泊サービスを提供する方へ

2 避難方法の
周知

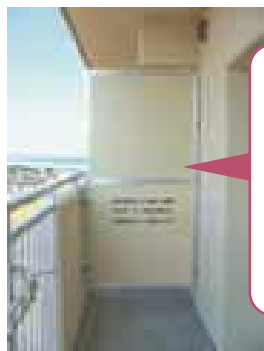
火災時の煙や熱により自動火災報知設備の警報が鳴ることや、火災時における避難ルートと避難の方法について、分かりやすく説明しましょう。



感知器

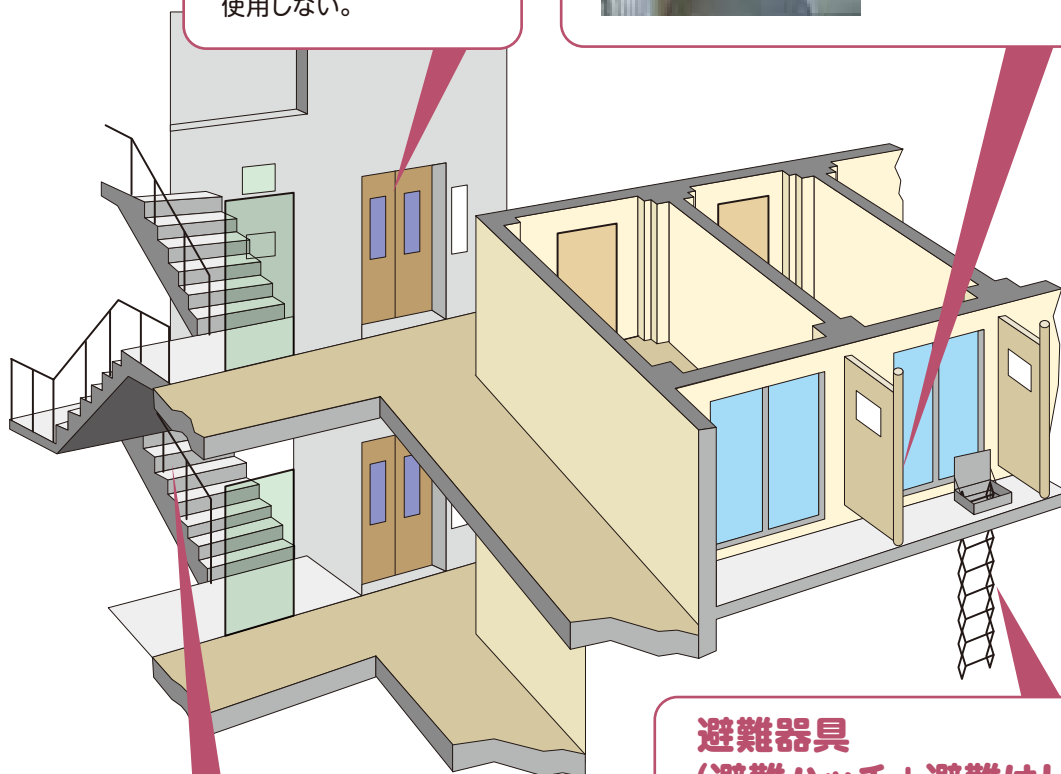
火災時の煙又は熱を感知して警報を鳴らします。

バルコニー隔板



非常の際には、ここを破って隣戸へ避難できます。非常口となりますので物等を置かないで下さい。

火災時にエレベーターは使用しない。



避難階段

火災時の避難は、避難階段を使用しましょう。

避難器具
(避難ハッチ+避難はしご)

避難はしごで下階の住戸バルコニーに避難します。

避難経路図 (揭示例)

民泊サービスを利用する方へ



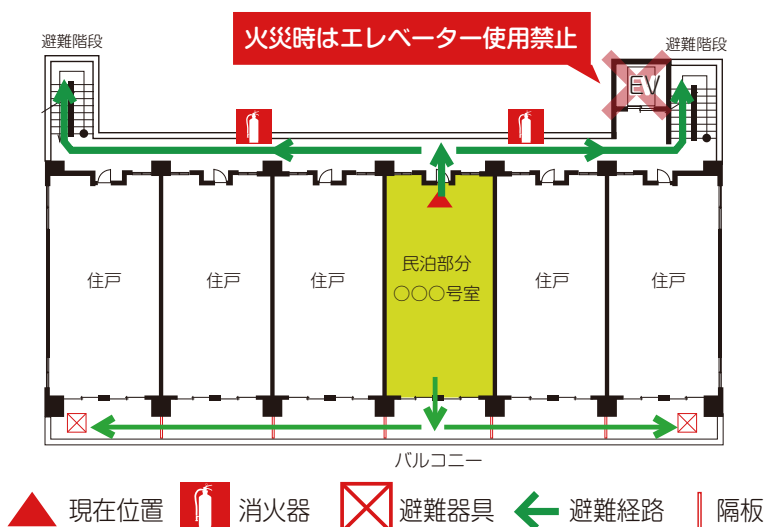
火災に遭遇した場合に、適切に行動できるよう消火器等の位置や避難経路、避難の方法をご確認ください

1 避難経路図



利用前に、避難経路図で火災時の避難経路をご確認ください。その後、実際にその経路を歩いて避難経路をご確認ください。ただし、バルコニー隔板は火災時以外に蹴破ることは止めてください。

〈作成例〉



2 避難の方法

■ 感知器が火災を感知

感知器が火災の煙又は熱を感知して、音声やブザーで知らせます。



警報音が聞こえたらすぐ避難してください。

■ 玄関から避難

玄関から廊下を通じて避難階段から建物の外に避難します。

玄関などから避難できない場合は、バルコニーから避難します。

火事だー！



■ バルコニー隔板

薄板で作られた隔板を蹴破ると隣の住戸に避難できます。

■ 避難器具 (避難ハッチ+避難はしご)

避難はしごで下階の住戸バルコニーに避難できます。

「民泊サービス」を提供する場合の注意喚起リーフレット

<https://www.fdma.go.jp/mission/prevention/suisin/post20.html>

民泊サービスを提供する方へ 119番通報



緊急時、利用者が適切に119番通報できるよう、本ページを参考にして次ページの「119番通報シート」を作成し、居室内に掲示しましょう。

119番通報の 対策

携帯電話や居室内の固定電話で「119」をダイヤルします。

119番通報の受付者に必要事項が伝達できるよう、通報項目を整理し、利用者が正確に通報できるよう準備しましょう。

遠隔監視などにより火災の発生を確認した場合には、施設関係者や警備会社も119番通報を行い、宿泊施設の所在地・階数・構造等の建物情報や宿泊者人数、駆けつけに要する時間などを伝えてください。



携帯電話からの通報では、位置情報が充分確認できないことがあります。
119番通報では、住所等（通報位置）や目印となる目標物を伝えるようにしましょう。

携帯電話 から

居室内の
分かりやすい所に
119番通報シート
を掲示しましょう。



固定電話 から

電話機の近くに
119番通報シート
を掲示しましょう。



周辺住民等に緊急時の際は協力してもらえる体制を
構築しておくことも重要です。

119番通報シート(揭示例)

民泊サービスを利用する方へ



火災が発生した場合など緊急時は、すぐに119番通報してください。

所在地(必ず伝えること)

住所

建物名称・部屋番号

目標物

聞かれたことに答えてください

火事ですか・救急ですか？

火事

- 燃えている場所は？
- 何が燃えていますか？
- あなたのお名前・電話番号は？



救急



近くの消防署から消防車・救急車が出動します。

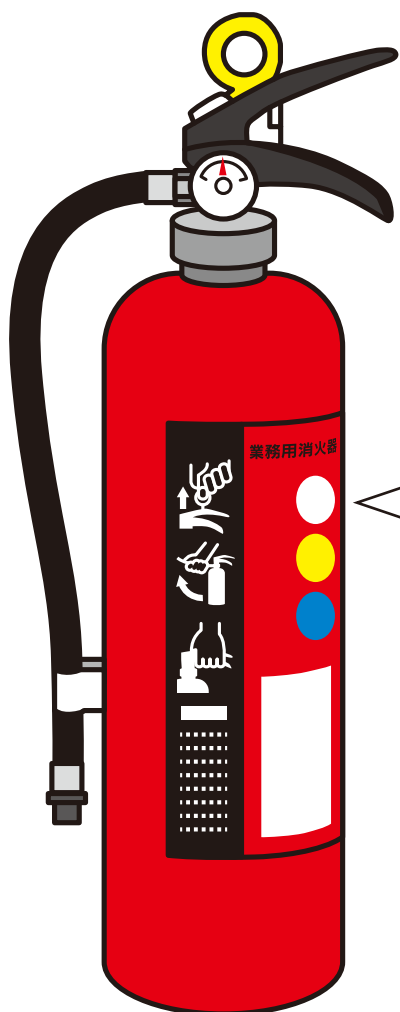


「民泊サービス」を提供する場合の注意喚起リーフレット
<https://www.fdma.go.jp/mission/prevention/suisin/post20.html>

消火器 (初期消火する)

消火器は、火災が小さなうちに消火するための消火設備です。持ち運びができて操作が簡単なため、誰でも使用することができます。

★消火器には業務用と家庭用がありますが法令等で設置が義務となるのは、**業務用消火器**です。



消火器本体の表示例

標識の例

業務用消火器	
粉末 or 強化液 (ABC) 消火器	
設計標準使用期限	2032年まで
製造年	2022年
能力単位	A-3・B-7・C
放射距離	3~6m
放射時間	約15秒
使用温度範囲	-30℃~40℃
薬剤質量	3.0kg
消火器の区分	蓄圧式
型式番号	消第00~00号



A (火災)	木材、紙類、繊維などの普通火災 (B・C火災以外の火災)	
B (火災)	ガソリン・灯油・てんぷら油などの 油火災	
C (火災)	通電中のコンセントや配線などの 電気火災	

★消火薬剤、加圧方式、大きさなどにより様々な種類がありますが、粉末や強化液の蓄圧式が一般的で、ホームセンターなどで購入できます。

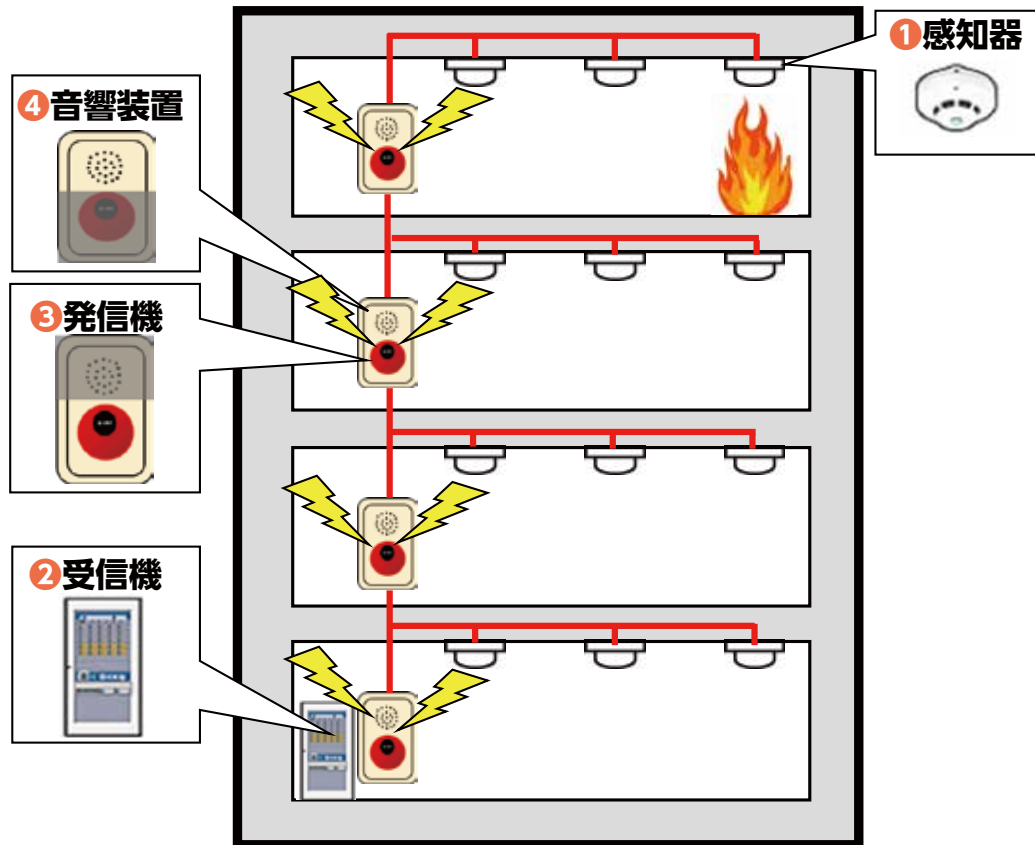
★消火薬剤は、原則として、A・B・C火災に適應するものであればOKです。

★加圧方式は、加圧式と蓄圧式があり、蓄圧式の方が破損時などの安全性が高く、消火器の内部点検が免除されるなどの利点があります。

自動火災報知設備 (火災を早期に知らせる)

自動火災報知設備とは火災の熱や煙などを感知し、警報音や音声により居住者や宿泊者に知らせるための設備です。

★自動で消防署に通報されるものではありません。



① 感知器

火災を感知するためのセンサーで主に熱や煙を感知するタイプの感知器が用いられ、これらを熱感知器、煙感知器といいます。また、熱感知器は、「定温式」と「差動式」の2パターンの感知方式があります。

「定温式」：感知器が一定の温度（65℃など）に達した時に作動する方式です。

「差動式」：感知器の温度が一定時間内に急上昇した時に作動する方式です。

② 受信機

火災が発生した場所を表示したりするためのものです。

③ 発信機

手動で音響装置を鳴動させるための起動装置（押しボタン）です。

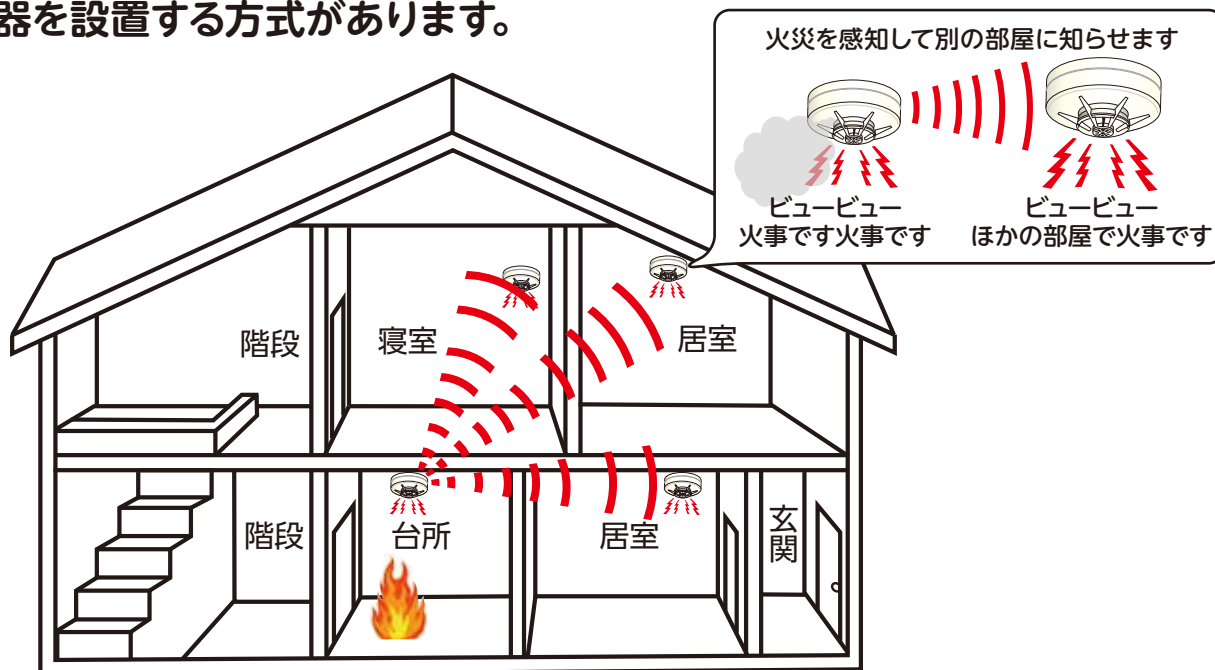
⇒感知器が火災の発生を感知するよりも先に人が火災を発見した場合に使用します。

④ 音響装置

火災が発生したことをベルやサイレン音により知らせるものです。

特定小規模施設用自動火災報知設備 (火災を早期に知らせる)

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、感知器、音響装置等を設置して配線で接続する方式のほか (p.33確認)、下記の特徴を有する無線式の連動型警報器付感知器を設置する方式があります。



特 徴

- 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。)
- ★市町村等の火災予防条例によっては、届出が必要となる場合があります。

注 意 点

- 電波状況等によっては、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もあります。
- 建物階数等によって設置ができない場合もあります。
- 連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。

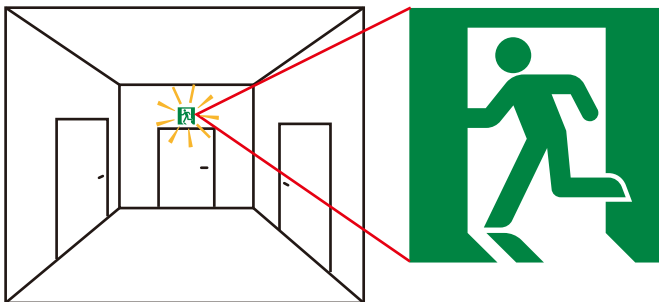
特定小規模施設用自動火災報知設備の販売店についての掲載HPIはこちら



誘導灯・誘導標識 (避難口へ誘導する)

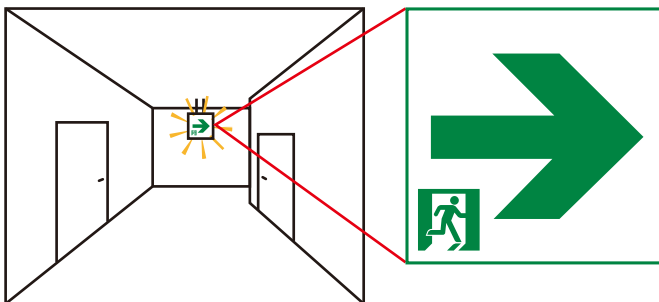
建物に不案内な (避難経路がわからない) 方でも、火災時に速やかに避難口や避難方向が確認でき、パニックにならず屋外まで避難することができるようにする設備です。

●避難口誘導灯



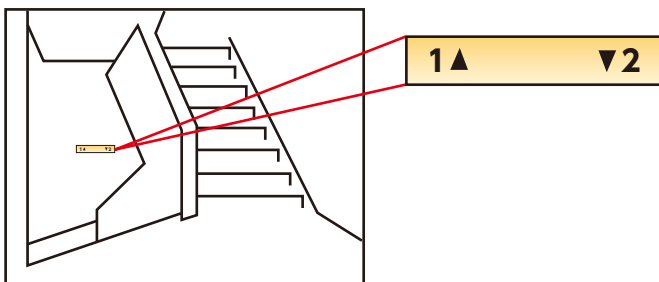
避難口誘導灯は、シンボルの色は緑で、シンボルの地の色は白の避難口の位置を明示するためのものです。階段室の出入口や屋外への出口などの扉の上部に設置されます。

●通路誘導灯



通路誘導灯は、白地に緑色のシンボル又は文字で避難の方向を明示するためのものです。避難口に至る廊下や通路に設置されます。

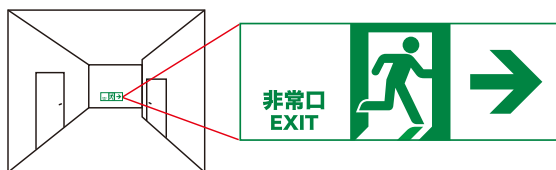
●階段通路誘導灯



階段通路誘導灯は、避難経路となる階段及び傾斜路に設ける誘導灯で床面に避難上有効な照度を与えるものをいいます。

注意点

★原則として、誘導標識は誘導灯の代わりにはなりません。



誘導標識は、避難の方向や避難口を表示した標識板で照明器具やバッテリーが必要ありません。

消防用設備等点検報告制度

消火器や自動火災報知設備などの消防用設備等が火災時にその機能を発揮することができるよう、防火対象物の関係者に対し、定期的な点検の実施と、その結果の消防長又は消防署長への報告を義務づけているものです。

点検の内容と期間

機器点検

6カ月に1回実施

外観確認や簡易操作により判別できる事項についてののみ行う点検

総合点検

1年に1回実施

消防用設備等を実際に作動させること等により総合的な機能の確認を行う点検

点検実施者

次の防火対象物の消防用設備等は、**消防設備士**又は**消防設備点検資格者**に点検させなければならない。

- 1 延べ面積1,000m²以上の特定防火対象物^{※1}
- 2 延べ面積1,000m²以上の非特定防火対象物で、消防長又は消防署長が指定するもの
- 3 特定一階段等防火対象物^{※2}

報告

防火対象物の関係者は、点検結果を、維持台帳に記録するとともに、次に示す期間ごとに消防長又は消防署長に報告しなければならない。

- | | |
|-----------|-------|
| I 特定防火対象物 | 1年に1回 |
| II 上記以外 | 3年に1回 |

★上記 1～3 以外の防火対象物の消防用設備等は、ご自身で点検及び報告を行うことが可能です。

★消防庁では、小規模な防火対象物の関係者がご自身で点検及び報告を行っていただくことを支援するため、消防用設備等点検アプリやパンフレットを作成しています。詳しくは下記のURLを確認してください。

<https://www.fdma.go.jp/mission/prevention/suisin/post23.html>

(消防用設備等点検アプリについて)

<https://www.fdma.go.jp/mission/prevention/prevention001.html>

(パンフレットについて)

〈消防用設備等点検パンフレット(抜粋)〉



※1 特定防火対象物とは、旅館、ホテル、複合用途防火対象物などの不特定多数の者又は災害時に援護が必要な者が入り出す施設（消防法施行令別表第1の(1)項～(4)項、(5)項イ、(6)項、(9)項イ、(16)項イ、(16)の2)項、(16)の3)項に掲げる防火対象物)

※2 特定一階段等防火対象物とは、1階・2階以外の階に特定用途部分があり、屋内階段が一つしかないもの

これまでに消防庁から発出した関連通知等

- 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)
- 平成30年 7月13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事務を円滑に処理するための取組について」(消防予第466号)
- 平成31年 1月10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事務等の一層の簡素化等について」(消防予第7号)
- 平成31年 3月29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103号)
- 令和 2年12月25日：「消防関係法令に基づく書面規制、押印、対面規制の見直し及び手続きのオンライン化について」(消防総第812号)

消防庁発出の通知等の掲載HPはこちら



他省庁発出の通知等

他省庁発出の通知等の掲載HPはこちら

- 「住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)について」(厚生労働省・国土交通省・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」(国土交通省)



- 「民泊制度ポータルサイト」



わからない用語はこちらの消防法令関係用語集で確認しましょう。

<https://www.fdma.go.jp/mission/prevention/suisin/items/yougosyu.pdf>



民泊を始めるに あたって

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。



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



住宅宿泊協会
Japan Association of Vacation Rental

<https://www.javr.org/>

お問合せ先