

民泊を始める際の消防法令上の手続について

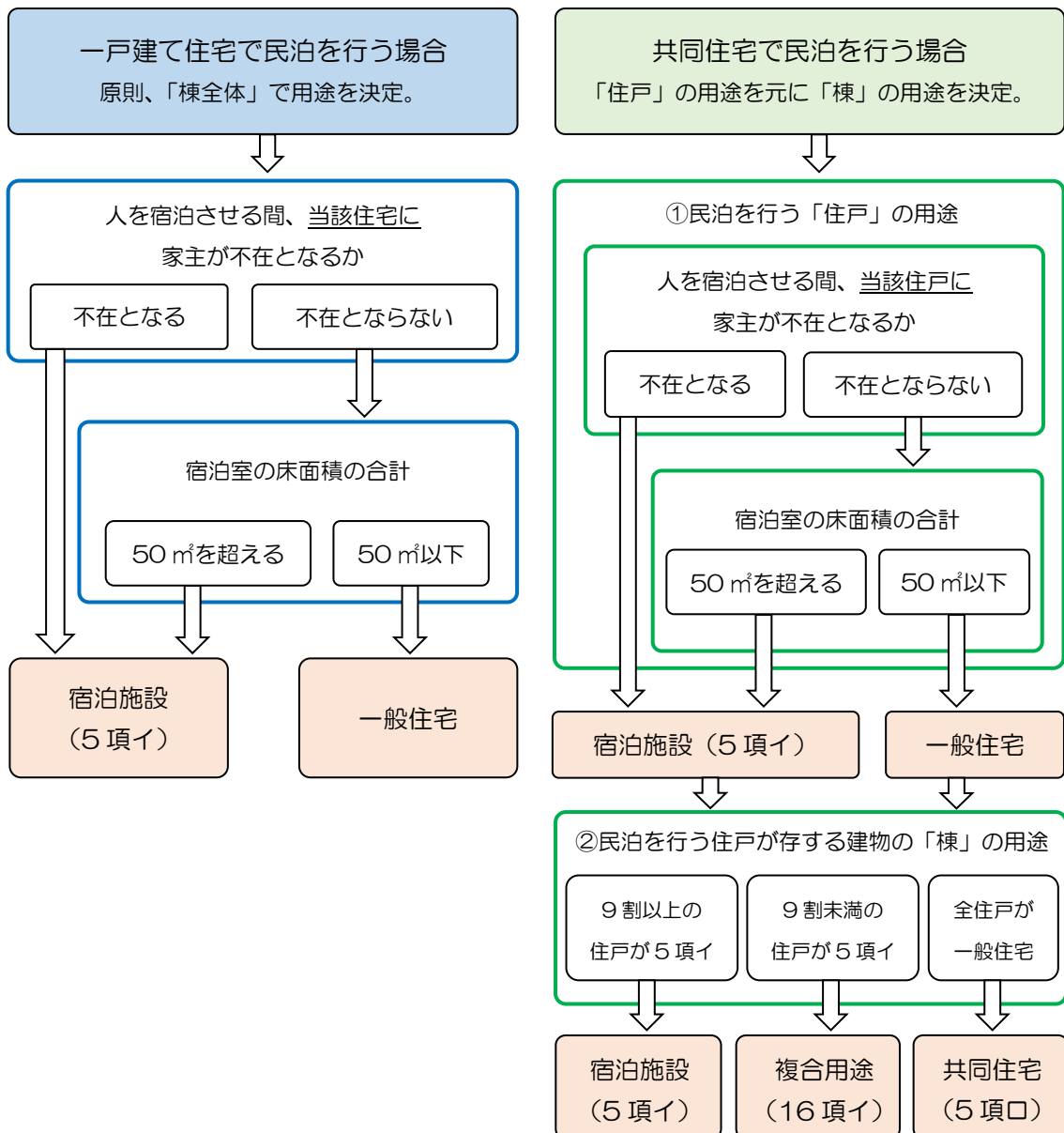
琴平町又はまんのう町で民泊を始める場合は、当本部予防課(0877-73-4974)に連絡し、事前相談をするとともに、下記を参考に準備を進めてください。

1. 用途判定

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、求められる対応が異なります。

※ 宿泊室の床面積とは、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。なお、押入れや床の間の面積は含みません。

※ 家主(住宅宿泊事業者)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。一時的な不在(住宅宿泊事業法11条1項2号)は、不在に含みません。



2. 求められる主な対応

(1) 典型例 (実際には、具体的な状況により変わります。)

(例1) 一戸建て住宅での民泊。家主不在型ではなく、宿泊室の面積は50㎡以下。

⇒ 一般住宅判定

- 住宅用火災警報器を設置。

(例2) 一戸建て住宅での民泊。家主不在型。延べ面積160㎡。収容人員8人。

⇒ 宿泊施設判定(5項イ)

- 消火器(業務用ABC10型)、特定小規模施設用自動火災報知設備、誘導灯を設置(免除の余地あり)。
- カーテン、じゅうたん類は防災物品を使用。
- 後記の各種届出書を提出。

(例3) 共同住宅の一部で民泊(家主不在型。民泊部分の面積は60㎡)。民泊部分は全体の9割未満。延べ面積560㎡であるため消火器と自動火災報知設備が設置されている。

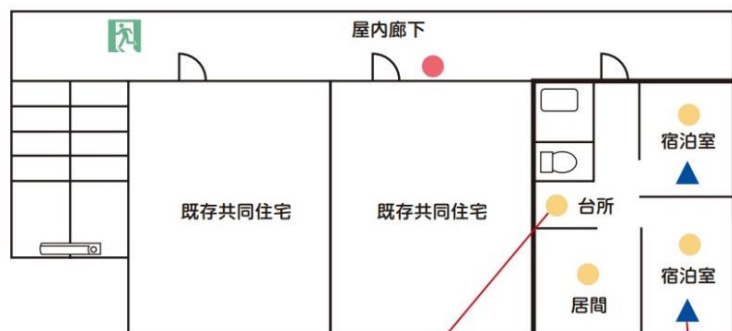
⇒ 民泊を行う住戸は宿泊施設判定(5項イ)。棟全体では5項イ(宿泊施設)と5項ロ(共同住宅)による16項イ(複合用途)。

- 携帯用照明器具を設置。(住戸内の誘導灯の代替)

※ 既に建物全体に消火器と自動火災報知設備が設置されているため、新たにこれらの設置は不要。

※ 誘導灯が既に設置されていない場合は、新たな設置が必要となる。(必要箇所は要相談)

- カーテン、じゅうたん類は防災物品を使用。(民泊部分のみ)
- 後記の各種届出書を提出。



(2) 求められる対応の概要

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。詳細にご相談ください。

建物の用途	一般住宅	共同住宅 5 項口	宿泊施設 5 項イ	複合用途 16 項イ (5 項イと 5 項口)
消火器	-	①延べ面積 150 m ² 以上のもの ②地階・無窓階・3 階以上の階で床面積が 50 m ² 以上のもの	同左	用途ごとの面積等を考慮し判断 (要相談)
自動火災報知設備	-	延べ面積 500 m ² 以上のもの 等	全てのもの (※1)	・延べ面積 300 m ² 未満のもの→5 項イ部分のみ (※1) ・延べ面積 300 m ² 以上のもの→全体又は 5 項イ部分に設置)(※1)
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 (※2)
スプリンクラー設備	-	11 階以上の階	・11 階以上のもの ・延べ面積 6000 m ² 以上のもの 等 (要相談)	・11 階以上のもの ・5 項イ部分が 3000 m ² 以上のもの 等 (要相談)
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(防火管理者選任等)	-	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 (カテツ・じゅうたん等)	-	高さ 31m を超えるもの	全てのもの	・高さ 31m を超えるもの ・5 項イ部分

※1 特定小規模施設用自動火災報知設備の設置が可能な場合があります。

※2 誘導灯に関する一般的な免除規定のほか、次のような規定があります。

- ・ 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。
- ・ 5 項イ部分が 10%以下、かつ 300 m²未満の場合は、10 階以下において原則として誘導灯が免除されます。

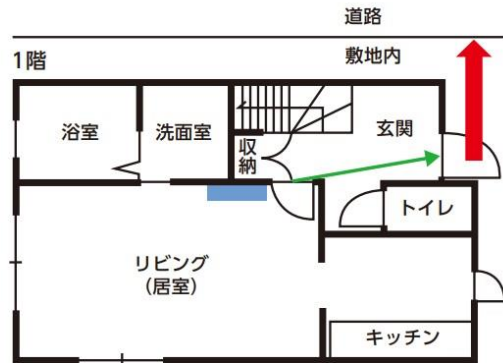
(その他、消防用設備については、後記のとおり、特例的に免除できる場合があります。)

(3) 誘導灯を特例的に免除できる場合

一戸建て住宅の場合

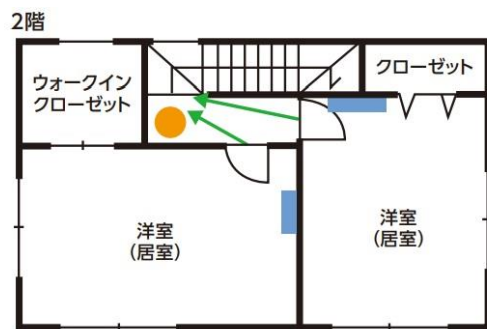
I. 次の全ての要件に適合する避難階（1階）

- (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**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。



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**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**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**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))

※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。



共同住宅の場合

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**の設置又は各宿泊室に**携帯用照明器具**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に至ることができる。
イ.2以上の居室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由する居室に**非常用照明装置**の設置又は宿泊室に**携帯用照明器具**を設置する。

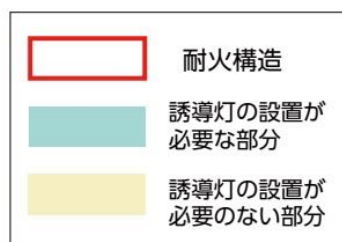
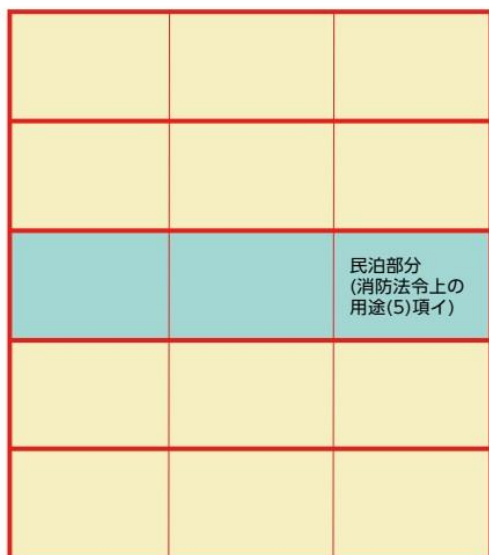


- : 非常用照明装置 (住宅宿泊事業法第6条により設置されるもので可) (2)
- ▲ : 携帯用照明器具 (リビングに非常用照明装置があれば不要) (3)イ
- ↑ : 宿泊室から直接廊下等に至ることができる経路

共同住宅においては、次のような特例免除もあります。(注：地階、無窓階及び11階以上の階が存在しないこと。)

⇒ 次のような場合、民泊部分が存する階のみに誘導灯を設置することで足りる。

耐火構造の壁及び床で200m²以下に区画



※ 住戸と共用部分を区画する部分に設けられた開口部には防火設備(主たる出口については随時開くことができる自動閉鎖装置付き防火戸)。

※ 上記の開口部の面積の合計は、一の住戸につき4 m²以下、かつ、一の開口部の面積が2 m²以下。

(4) 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、通常の自動火災報知設備の簡易版で、一般的に、次のような特徴があります。ただし、建物の規模等によって設置できない場合もあります。

- 電源の配線工事が不要。
- 感知器間の配線工事が不要。(無線通信)
- 音響装置の設置が不要。
- 取付けに消防設備士の資格が不要。(中継器を設置する場合や感知器同士を配線でつなぐ場合は、資格が必要。)

(5) 特定小規模施設用自動火災報知設備での代替例

- ① 一戸建て住宅で民泊（家主不在型）（原則として全体で5項イ）
→ 全体に自動火災報知設備が必要。300㎡未満であれば、特定小規模施設用自動火災報知設備で代替可。300㎡以上であれば、自動火災報知設備が必要。
- ② 300㎡未満の共同住宅の一部で民泊（民泊部分が5項イ、共同住宅部分が5項ロ、全体として16項イ）
→ 民泊部分にのみ自動火災報知設備が必要。ただし、特定小規模施設用自動火災報知設備で代替可。
- ③ 300㎡以上の共同住宅の一部で民泊（民泊部分（家主不在型）が5項イ、共同住宅部分が5項ロ、全体として16項イ）
→ 全体に自動火災報知設備が必要。ただし、延べ面積が300㎡以上500㎡未満で、民泊部分の合計が300㎡未満である場合は、特定小規模施設用自動火災報知設備で代替可。

※ 共同住宅ではなく、300㎡以上500㎡未満の長屋住宅の一部を民泊とし、面積比率により民泊（5項イ）と住宅からなる16項イとなった場合でも同様。（特例）

なお、延べ面積が500㎡未満であって、民泊部分（5項イ）の合計が全体の10%以下、かつ300㎡未満のもの（令21条1項7号又は8号の防火対象物に該当しないものとする。）である場合は、民泊部分にのみ自動火災報知設備が必要。ただし、特定小規模施設用自動火災報知設備で代替可。

(6) 防災規制について



（防災ラベルの例）

防災物品の使用が義務付けられる施設で使用するカーテン、のれん、カーペット等は、防災性能を有するものでなければなりません。

防災ラベルがあるものは、防災性能を有するものと判断することができます。

3. 消防用設備の設置要領

「図面記載時のポイント」は、消防用設備等設置届出書を提出する必要がある場合に、添付図面を作成する際の参考にしてください。

(1) 消火器

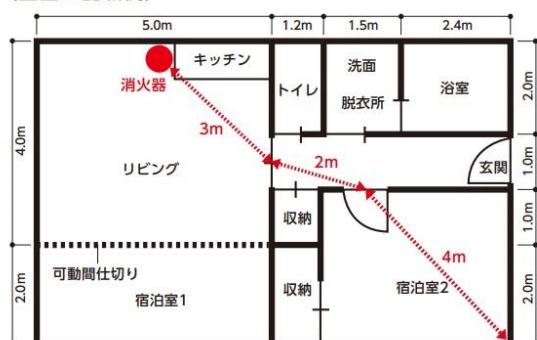
消火器は、業務用 ABC 粉末消火器（10 型）を使用することをお勧めします。



●設置が必要な範囲は、建物全体（一戸建て住宅の場合）です。

※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、住戸に設置する必要はありません。

〈図面の記載例〉



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。

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。

使用温度範囲を超える場所以外の場所に設置します。

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。

※日本語がわからない方のために、努めて英語やピクトグラム(図記号)を併記しましょう。



(2) 特定小規模施設用自動火災報知設備（無線連動型・警報機能付感知器）

〈図面の記載例〉



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。

凡例： S：煙感知器 ●：熱感知器

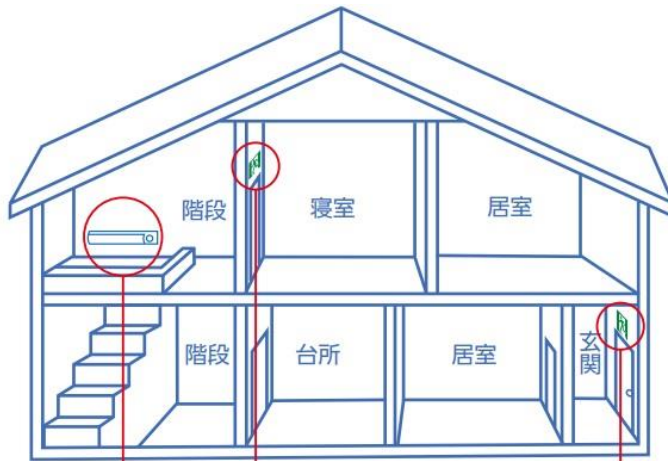
設置する際のポイント

- 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。(注1)
 - 宿泊室やリビング、台所などの居室
 - 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。)や垂れ壁(天井から60cm(熱感知器は40cm)以上突き出した垂れ壁に限る。)で区画された部分ごとに1つ設置します。
 - 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。)(注2)
 - 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。

(注1) 階段等にも必要となる場合があります。詳細はご相談ください。

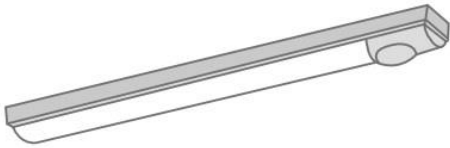
(注2) 30㎡以下の居室・収納室に限り、壁取付も可。その場合、天井から15cm以上50cm以内に取り付けること。

(3) 誘導灯



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。



誘導灯は配線工事が必要となるため、電気工事士などの資格がなければ設置工事できません。設置及び書類作成は、消防設備業者等に依頼してください。

4. 営業開始に際して当消防本部（予防課）に提出を要する書類

提出を要する書類の種類	提出期限	添付書類
防火対象物使用開始届出書(※1) (用途が一般住宅判定であれば不要)	使用開始の日の 7日前まで	・建物の位置図 ・平面図
消防法令適合通知書交付申請書 (※2)	消防の現地検査 まで	なし
消防用設備等設置届出書(※3) (用途が一般住宅判定であれば不要) (基本的に、消防設備ごとに作成)	設置工事完了後 4日以内	・試験結果報告書(※3) ・設置機器の詳細が分かる図書 (例：取扱説明書の写し等) ・設置位置等が分かる図面(平 面図)
防火管理者選任(解任)届出書(※4) (防火管理者を要する場合のみ)	使用開始まで	防火管理者の資格証明書
消防計画作成(変更)届出書(※5) (防火管理者を要する場合のみ)	使用開始まで	消防計画

(※1)「仲多度南部消防組合のホームページ」→「様式ダウンロード/電子申請」→「様式第2号・防火対象物使用開始届出書」によりダウンロード可能です。

(※2)「仲多度南部消防組合のホームページ」→「様式ダウンロード/電子申請」→「別記様式第1号・消防法令適合通知書交付申請書 届出住宅(民泊)」によりダウンロード可能です。
なお、民泊ではなく旅館業法の許可を要する宿泊施設である場合は、「消防法令適合通知書交付申請書 届出住宅以外(旅館、ホテル)」の方を使用します。

(※3)「総務省消防庁のホームページ」→「消防庁の役割」→「火災予防等」の項目中の「防火対策の推進」→「民泊における消防法令上の取り扱い等」に進み、「その他関係資料」という項目からダウンロード可能です。
消防用設備等設置届出書の鑑、試験結果報告書(消火器)、試験結果報告書(特定小規模施設用自動火災報知)の様式と記入例がダウンロード可能です。

(※4)「仲多度南部消防組合のホームページ」→「様式ダウンロード/電子申請」→「別記様式第1号の2の2・防火(防災)管理者選任(解任)届出書」によりダウンロード可能です。

(※5)「仲多度南部消防組合のホームページ」→「様式ダウンロード/電子申請」→「別記様式第1号の2・消防計画(防災管理対象物以外)」によりダウンロード可能です。(届出書の鑑と消防計画のテンプレートにより構成されています。記入例もダウンロード可能です。)

5. 検査

防火対象物使用開始届出書、消防法令適合通知書交付申請書、消防用設備等設置届出書が提出されたときは、現地で消防検査を行います。

適合であれば、消防法令適合通知書と消防用設備等検査済証を交付します。

【問合せ先】

仲多度南部消防本部予防課

0877-73-4974