

**住宅宿泊事業における
消防用設備による安全確保及び
消防法令に基づく手続きの迅速化について**

平成30年11月
総務省消防庁

1. 民泊の火災危険性と消防法令上の取扱い

➤ 民泊には次の火災危険性があることを念頭に置き、防火対策を講ずることが必要。

- 宿泊客が自らストーブや調理器具等を用いることから、出火危険性が高い。
- 火災は急激に拡大してしまうため、迅速に初期消火、避難などを行う必要があるが、
 - ・ 就寝中は、火災の発生に気づくのが遅れ、避難開始が遅れる危険性。
 - ・ 宿泊者は、建物に不案内なため、避難に時間を要する危険性。
 - ・ 宿泊者は、消火器の設置位置がわからないため、初期消火ができない危険性。

< 民泊において発生した火災事例等 >

- ・ 利用者がクローゼット内に電源の入った電気ストーブを収納したため、その上部にあった衣類が落下して火災が発生。
- ・ 利用者が電気ケトルの使用方法を誤り、電気コンロ上に電気ケトルを置いてスイッチを入れたため、電気ケトルのプラスチック部分が溶融し白煙が出て自動火災報知設備が鳴動。
- ・ 利用者が点灯中の照明器具にタオルをかけていたため、当該タオルに着火して火災が発生。利用者は避難し、初期消火は実施されず、自動火災報知設備の警報音を聞いた近隣住民が119番通報。

➤ 家主居住型で宿泊室の床面積が小さい場合、家主が出火防止対策や初期消火・避難誘導等の応急対策を講じることにより、上記の火災危険性が低減。

➤ 他方、家主居住型であっても、宿泊室の床面積が大きくなると、多くの方が利用することにより出火危険性が高まるとともに、初期消火・避難誘導等にも時間を要する。

※ 宿泊室の床面積が50㎡以下であれば、宿泊室は4室程度(宿泊者8人程度)と想定されるため、家主が火災時の応急対応を講ずる上で大きな遅れは生じにくいですが、宿泊室の床面積が50㎡を超えると火災時の応急対応が遅れる危険性が高まる。



○ 家主居住型の民泊であっても、宿泊室の面積が50㎡を超える場合は自動火災報知設備や誘導灯などの設置が必要。

○ ただし、過剰な負担とならないように、民泊の火災危険性に応じた消防用設備による安全確保や、消防法令に基づく手続きの迅速化を推進。

2. 消防用設備による安全確保 (1)自動火災報知設備

- 自動火災報知設備を設置することにより、火災の発生と同時に音が鳴り、建物を利用するすべての方が火災の発生に気づき、直ちに初期消火や避難などの行動を開始することが可能。
- 一戸建て住宅を利用した民泊の場合※1、「特定小規模施設用自動火災報知設備」の設置が可能。
※1 延べ面積300㎡未満の一戸建て住宅。
- 共同住宅を利用した民泊の場合、
 - ・ 500㎡以上の共同住宅には、既に設置が義務付けられていることから新たな設置不要。
 - ・ 500㎡未満の共同住宅※2には、「特定小規模施設用自動火災報知設備」の設置が可能。
※2 平成30年6月に基準を改正し、延べ面積500㎡未満(民泊部分は300㎡未満に限る。)まで設置可能な範囲を拡大。
- 関係事業者や消防本部等によると、民泊においては「特定小規模施設用自動火災報知設備」が広く利用されている状況。

【特定小規模施設用自動火災報知設備】

(小規模な民泊等で設置可能なもの)

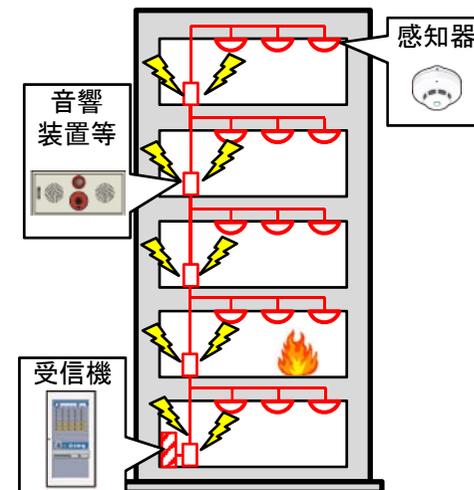


<概要・特徴>

- 連動して警報音を発する無線式感知器のみで構成。
- 電池式、かつ、無線式のため、配線工事が不要で簡便に設置が可能。

【一般的な自動火災報知設備】

(500㎡以上の共同住宅等に設置されるもの)



民泊の運用実態や機器の開発状況等を踏まえ、安全確保を前提に基準を検討する予定。

2. 消防用設備による安全確保 (2)誘導灯

- 誘導灯を設置することにより、建物に不案内な宿泊者でも火災時に速やかに避難すべき出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可能。
- 建物に不案内な宿泊者でも、屋外(共同住宅の場合は住戸外)までの避難経路が明確にわかる場合は、誘導灯の設置を免除することが可能。

【一戸建て住宅で民泊を行う場合の免除要件】

- ①居室から直接又は簡明な経路により避難可能
- ②利用者に対する避難口の案内又は避難経路図の掲示等
- ③屋外に避難した者が安全に避難可能(1階のみ)
- ④廊下に非常照明器具又は宿泊室に携帯用照明器具の設置(2階のみ)

【共同住宅で民泊を行う場合の免除要件】

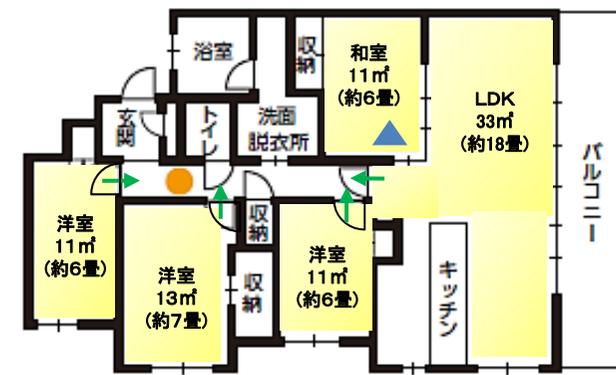
- ①民泊を行う住戸の床面積が100㎡以下
- ②廊下に非常照明器具又は宿泊室に携帯用照明器具の設置
- ③すべての宿泊室から玄関に通じる廊下に他の居室を経由せずに至ることができる(他の居室を経由する場合は、当該居室に非常照明装置又は宿泊室に携帯用照明器具を設置)

<一戸建て住宅>



- ↑: 簡明な避難経路 ①
- ↑: 外部の安全な避難経路 ③
- : 避難経路図 ②
- : 非常用照明器具 ④

<共同住宅>



- : 非常用照明器具 ②
- ▲: 携帯用照明器具(リビングに非常用照明器具があれば不要) ③
- ↑: 宿泊室から直接廊下に至ることができる経路 ③

関係事業者から、「民泊を行うのは一般の方が多いため、具体的な基準や専門用語等がわからない」との意見があったことから、今後、自動火災報知設備や誘導灯等に係る基準や用語等について、リーフレットの作成や各種会議における説明等を実施。

3. 消防法令に基づく手続き(消防法令適合通知書)の迅速化 (1)基本的な流れ

民泊を利用する方の防火安全性確保のためには、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※を交付。

※ 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

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

○ 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。ただし、郵送や電子メール等で申請を受け付けている消防本部も有。

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

○ 立入検査の日程の調整方法

申請者の希望をもとに調整

○ 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

○ 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。)

3. 消防法令に基づく手続き(消防法令適合通知書)の迅速化 (2)消防本部の取組状況

東京消防庁・政令指定都市消防本部の取組状況(平成30年10月1日時点)

取組内容	実施本部数	備考
ホームページに手続方法等を掲載、事業者向けに分かりやすい資料を作成して説明する等、消防法令に基づく手続き方法について丁寧に周知	21	
添付書類のさらなる簡素化や削減	11	<ul style="list-style-type: none"> ・「図面は手書きで可」とする等の簡素化を実施 ・さらなる簡素化や削減に向けて検討中の本部有
郵送や電子メール等による申請受付	8	<ul style="list-style-type: none"> ・導入していない本部でも申請数が多い本部では、消防署の申請受付要員の増員により円滑に受付ができるように対応 ・導入に向けて検討中の本部有
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や立入検査の省略	7	<ul style="list-style-type: none"> ・申請数が多い本部で導入しているところが多い。 ・導入に向けて検討中の本部有
その他独自で考えた効果的な取組	9	<p>消防法に基づき必要な火災予防対策を分かりやすく一覧表にまとめたチェック表を作成し、消防法令の適合状況を事業者自身で事前にチェックできるようにする等の取組を実施</p>



引き続き、効果的な取組を積極的に実施するよう消防本部に働きかけていく。