

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ことが懸念されるため、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。