

# 自動火災報知設備等 の設置

# 住宅宿泊事業法における設置基準

- 住宅宿泊事業法の民泊宿泊施設である「届出住宅」については、住宅をそのまま転用でき、**建築基準法上の取り扱い**は、例えば自宅の戸建て住宅を転用した場合に、建築基準法の用途が変更される訳ではなく、**住宅をそのまま利用できません**（旅館業法上のホテルや簡易宿所の場合は、建築基準法上の用途が変わりますから、設備、構造については、ホテルや簡易宿所の基準が適用となります）。
- 階層のコストという面からは、旅館業法に比べ、非常にメリットが高いのですが、ただし、これはあくまで、建築基準法に限られ、**消防法令については規模により旅館・ホテル同様の取り扱いとなっています**。

# 消防予第330号平成29年10月27日

- 第1届出住宅の消防法令上の取扱いについて
- 届出住宅については、消防法施行令(昭和36年政令第37号。以下「令」という。)別表第1(5)項イに掲げる防火対象物(旅館、ホテル、宿泊所その他これらに類するもの)又はその部分として取り扱うものとする。ただし、人を宿泊させる間、住宅宿泊事業者(法第2条第4項に規定する住宅宿泊事業者をいう。以下同じ。)が不在とならない旨(規則第4条第3項第10号に規定する旨をいう。)の届出が行われた届出住宅については、宿泊室(届出住宅のうち規則第4条第4項第1号チ(4)に規定する宿泊者の就寝の用に供する室をいう。)の床面積の合計が50平方メートル以下となるときは、当該届出住宅は、住宅(消防法(昭和23年法律第186号)第9条の2に規定する住宅の用途に供される防火対象物(令別表第1(5)項ロに掲げる防火対象物(寄宿舍、下宿又は共同住宅)の部分を含む。)をいう。)として取り扱うものとする。

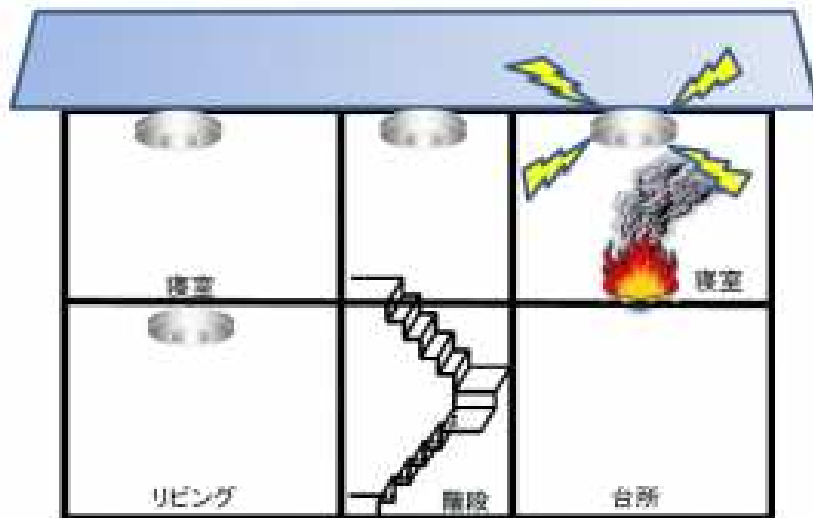
難解ですので、表にしてみますと、このようになります。

類型	家主居住型 (宿泊室が50㎡以下)	家主居住型 (宿泊室が50㎡超)	家主不在型 (面積要件無し)
取扱い	住宅	ホテル旅館同様	ホテル旅館同様
消防法 施行令の規定	1(5)項ロ	1(5)項イ	1(5)項イ

# イメージ

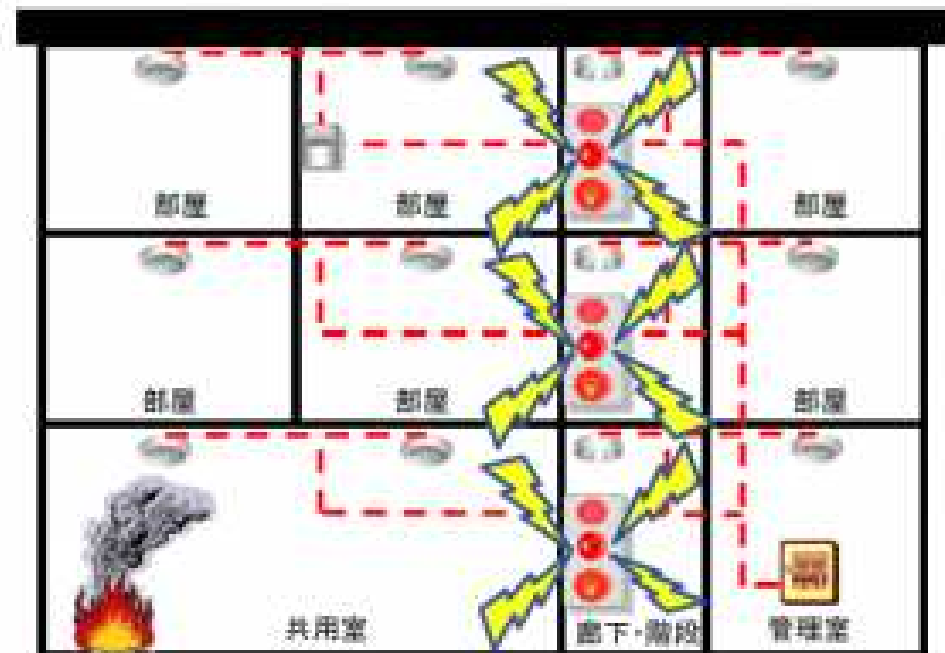
## 住宅用火災警報器

(火災を感知した住宅用火災警報器のみ鳴動)



## 自動火災報知設備

(建物内の感知器、受信機、地区音響装置等が連動)



# 宿泊室の定義

規則第4条第4項第1号チ(4)に規定する宿泊者の就寝の用に供する室  
分かりやすく解説すると、

①**宿泊室＝宿泊者の就寝の用に供する室をいう。**

②**宿泊者の使用に供する部分＝台所・浴室・洗面など**

③**居室＝②宿泊者の使用に供する部分＋①宿泊室**

ということになります。つまり、居室は、寝室とそれ以外の設備の部分で構成されるということで、宿泊室は、旅館業法上の客室有効面積とほぼ同様の意味と解されます。

宿泊室の広さが消防設備に関して非常に重要で、つまり民泊ホストである家主が居住するごく小規模な届出住宅を除き、旅館やホテル、簡易宿所と同様の取扱いになりますまで、簡易宿所や旅館と同様の設備基準となります。

したがって、当然、**自動火災報知設備などの設置、誘導灯や誘導標識などについての設備を備える必要があります。**

# 建物の一部を民泊にする場合

マンションやビルなどの一部が宿泊施設の場合でも、建物全体に設置しなければならないケースが多いので、ご注意ください。

外階段や非常階段などを設置した建物は、宿泊施設部分のみでよい場合もありますが、

ビルや共同住宅の1室のみを宿泊施設や新法の民泊にする場合などは、その建物は複合用途となり、当該建物の階段や避難路の構造、階数などにより、適用規定が異なります。

→消防所や防災業者に確認