

消 防 予 第 2 号
平成 30 年 1 月 9 日

各都道府県消防防災主管部長 } 殿
東京消防庁・各指定都市消防長 }

消防庁予防課長
(公 印 省 略)

住宅宿泊事業法等に係る執務資料の送付について (通知)

標記の件について、別添のとおり質疑応答をとりまとめましたので、執務上の参考としてください。

各都道府県消防防災主管部長におかれましては、貴都道府県内の市町村 (消防の事務を処理する一部事務組合等を含む。) に対して、この旨周知していただきますようお願いいたします。

なお、本通知は、消防組織法 (昭和 22 年法律第 226 号) 第 37 条の規定に基づく助言として発出するものであることを申し添えます。

消防庁予防課 担当
設備係 (四維、吉岡)
企画調整係 (桐原、木村)
予防係 (柏原、鎌倉)
電話 : 03-5253-7523
FAX : 03-5253-7533

(用語の定義)

- ・ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）……………「法」
- ・ 消防法施行令（昭和 36 年政令第 37 号）……………「令」
- ・ 消防法施行規則（昭和 36 年自治省令第 6 号）……………「規則」
- ・ 住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）……………「住宅宿泊事業法」
- ・ 「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・観観産第 603 号……………「ガイドライン」
- ・ 「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」
（平成 29 年 10 月 27 日付け消防予第 330 号）……………「330 号通知」
- ・ 「令別表第 1 に掲げる防火対象物の取り扱いについて」
（昭和 50 年 4 月 15 日付け消防予第 41 号・消防安第 41 号）……………「41 号通知」
- ・ 消防法施行令別表第 1（1）項から（15）項までに掲げる防火対象物…「令別表対象物」
- ・ 消防法第 9 条の 2 に規定する住宅の用途に供される防火対象物（消防法施行令別表第
1（5）項口に掲げる防火対象物の部分を含む。）……………「住宅」
- ・ 住宅宿泊事業法第 2 条第 4 項に規定する住宅宿泊事業者……………「住宅宿泊事業者」
- ・ 住宅宿泊事業法第 3 条第 1 項に基づく届出を行い、住宅宿泊事業を営む住宅……………
……………「届出住宅」
- ・ 届出住宅のうち住宅宿泊事業法施行規則（平成 29 年厚生労働省・国土交通省令第 2 号）
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……………「宿泊室」

問1 330号通知第1における「不在」や「宿泊室の床面積」は、住宅宿泊事業法に基づく届出により把握できるのか。

(答)

お見込みのとおり。

具体的には、住宅宿泊事業法施行規則（平成29年厚生労働省・国土交通省令第2号）第4条第1項に規定する届出書（第一号又は第二号様式）中、「◎住宅に関する事項」及び「◎その他の事項」に記載されることを念のため申し添える。

問2 330号通知第1における「宿泊室の床面積」には、押入れや床の間は含まれるか。

(答)

含まれない。

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扱いに準じることとしており、当該面積の算定方法は、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る。

問3 各届出住宅の全体の床面積（宿泊者が使用しない部分を含む。）は、どのように把握すればよいか。

(答)

各届出住宅の全体の床面積は、住宅宿泊事業法に基づく届出上求められる記載内容では把握できないため、必要に応じて資料の提出を関係者に求めること等により把握されたい。

なお、「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」（平成29年12月26日付消防予第389号）により、住宅宿泊事業の届出に伴う消防法令適合通知書の交付申請の際は、当該申請書に「届出住宅が存する防火対象物の延べ面積」及び「届出住宅部分の床面積」を記載することとしている。

問4 330号通知第1なお書における「共同住宅等」には、令別表対象物、複合用途防火対象物及び長屋を含むと解してよいか。

(答)

お見込みのとおり。

問5 一の共同住宅等の複数の住戸において住宅宿泊事業法に基づく届出が行われた場合、330号通知第1における不在の取扱いは、住戸ごとに判断してよいか。

(答)

お見込みのとおり。

問6 330号通知第2.1における「届出住宅と同様の利用形態」とはどのようなものを指すか。

(答)

一戸建て住宅又は共同住宅等の一住戸において宿泊のサービスを提供するものが想定される。

問7 330号通知第2.1において「確認できるとき」とは、どのような場合が考えられるか。

(答)

防火対象物の関係者から「一戸建て住宅又は共同住宅等の一住戸において宿泊のサービスを提供すること」、「宿泊室の床面積の合計」、「人を宿泊させる間、居住者が不在となるか否かの旨」等が確認できる図面や書類等が提出された場合などが考えられる。

問8 国家戦略特別区域法（平成25年法律第107号）第13条に基づく施設において、330号通知第2.1を準用してよいか。

(答)

差し支えない。

問9 330号通知第2.1において、同通知第1を準用する場合、宿泊者と住宅の居住者（当該住宅を生活の本拠として使用する者をいう。以下同じ。）の使用する部分が、明確に区別されている場合にあつては、本通知によらず従前のおり41号通知により取り扱ってもよいか。

(答)

宿泊者と住宅の居住者が共用する部分がなく、両者の独立性が高い場合にあつては差し支えない。

なお、従前のおり41号通知により取り扱った結果、令別表第1（16）項イと判定されるものについては、住宅の用途に供される部分に令別表第1（5）項イの用途に供される部分の火災を覚知できる措置を講じることが望ましい。

問10 330号通知第2.1の取扱いは、330号通知の通知日において現に存する防火対象物にも適用してよいか。

(答)

差し支えない。

問11 330号通知の通知日以前に、41号通知を適用し、宿泊の用に供する部分の面積が50㎡を超え、かつ、当該用途に供される部分の床面積が一般住宅の用途に供される部分の面積よりも小さいことで令別表第1(16)項イとして取り扱っていたものが、330号通知第2.1を適用することで令別表第1(5)項イとなることがある場合、従前の一般住宅の用途に供される部分に対して新たに設置義務が生じる消防用設備等は、令第32条の規定を適用し免除してもよいか。

(答)

差し支えない。

なお、この場合、従前の一般住宅の用途に供される部分には法第9条の2の規定に基づき住宅用防災機器を設置する必要があるので念のため申し添える。

問12 330号通知第2.2における確認を行う場合、どのように行えばよいか。

(答)

住宅宿泊事業者等から火災の発生時に応急対応を行う旨を記載した書面の提出を受けるとことや、事前相談や立入検査等の機会に口頭で確認すること等が考えられる。

なお、口頭で確認した場合にあっては、その内容を立入検査の結果等を記録する書類に記載しておくことが望ましい。

問13 330号通知と41号通知の違いは何か。

(答)

330号通知は、宿泊室の床面積等に応じて届出住宅全体の用途を判定するための考え方を示すものであるのに対し、41号通知記2は一般住宅の用途に供される部分と他の用途に供される部分がそれぞれ別に存する防火対象物の用途を判定するための考え方を示したものである。

なお、共同住宅等の場合は、住戸ごとに330号通知に基づき用途判定を行った上で、棟全体の用途判定は41号通知に基づき行うこととしていることを念のため申し添える。

問14 消防機関において、届出住宅をどのようにして把握するのか。

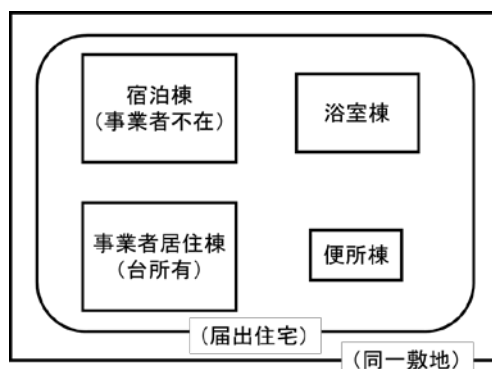
(答)

住宅宿泊事業法に基づく届出がされた場合、関係機関はオンライン上の民泊制度運営システムにて、その届出内容を確認できるとされる予定である。

なお、ガイドラインにおいて、都道府県知事等は、届出時に消防法令適合通知書の添付を求めることとされているので、当該消防法令適合通知交付申請によって把握することも可能である。

問15 330号通知では届出住宅ごとに用途判定を行うこととされているが、下図のように、同一敷地内に事業者居住棟（住宅宿泊事業者が居住し、宿泊室が存しない棟）、宿泊棟（宿泊室が存する棟）、浴室棟（専ら浴室の用に供する棟）、便所棟（専ら便所の用に供する棟）があり、これら複数の棟を一の届出住宅として届出された場合、当該届出住宅における各棟の用途は、棟ごとに330号通知を適用することとし、以下のとおり取り扱ってよいか。

また、宿泊室が存しない浴室棟及び便所棟については、令第32条の規定を適用し、自動火災報知設備等の設置を免除してよいか。



- ・ 宿泊棟、浴室棟、便所棟：令別表第1（5）項イ
住宅宿泊事業者が不在となるため
- ・ 事業者居住棟：住宅
住宅宿泊事業者が不在とならず、宿泊室面積が0㎡であるため

(答)

前段について、お見込みのとおり。

後段について、差し支えない。

問16 一戸建て住宅の一部を届出住宅として届出が行われる場合、用途判定はどのように行えばよいか。

(答)

一戸建て住宅の一部を届出住宅として届出が行われた場合は、届出住宅以外の部分を含む当該一戸建て住宅の棟全体で330号通知第1を適用されたい。

なお、同様に共同住宅等の一住戸の一部を届出住宅として届出が行われた場合も、届出住宅以外の部分を含む当該住戸単位で330号通知第1を適用されたい。

また、一戸建ての住宅の一部において、令別表対象物の用途に供される部分が存する場合は、当該部分を除いて上記により330号通知第1を適用した上で、棟の用途としては、41号通知を適用し判定されたい。

問17 330号通知第1により住宅として取り扱う届出住宅の住宅宿泊事業者が、当該住宅を一時的に不在（住宅宿泊事業法施行規則第9条第3項に規定する不在）にする場合においても、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考えられるか。

(答)

住宅宿泊事業者が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、火災時に宿泊者と住宅宿泊事業者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る。

なお、当該一時的な不在の範囲等については、ガイドラインを参照されたい。

問18 330号通知第1により届出住宅を住宅として取り扱う場合、当該届出住宅における宿泊室には、法第9条の2の規定に基づく住宅用防災機器の設置義務があると解してよいか。

(答)

お見込みのとおり。

なお、宿泊室のほか、居住者の就寝の用に供する居室等には、市町村条例で定める基準により住宅用防災機器を設置する必要がある。

また、住宅用防災機器の種別については、宿泊室で火災が発生した際に、居住者がより早く覚知できるよう、連動型住宅用防災警報器とすることが望ましい。

問19 届出住宅における台所は、原則として規則第6条第5項の多量の火気を使用する場所に含まれないものとして取り扱ってよいか。

(答)

差し支えない。

問20 届出住宅の収容人員の算定において、令別表第1(5)項イとして取り扱う届出住宅において、住宅宿泊事業者が不在とならない場合、当該住宅宿泊事業者は規則第1条の3に規定する「従業員の数」として算定してよいか。

(答)

お見込みのとおり。

問21 330号通知第1ただし書きにより住宅として取り扱う届出住宅のうち、住宅宿泊事業法施行規則第4条第4項第1号チ(4)の「宿泊室」及び「宿泊者の使用に供する部分」に該当する部分(住宅宿泊事業者がその住居として使用する部分と共用する部分を除く。)については、法第4条第1項ただし書きの「個人の住居」に該当しないと解してよいか。

(答)

お見込みのとおり。

なお、住宅宿泊事業者がその住居として使用する部分と共用する部分の立入検査は、住宅宿泊事業者の承諾を得て実施することとされたい。

また、330号通知第1により令別表第1(5)項イとして取り扱う場合であっても、「個人の住居」に該当する部分については、法第4条第1項ただし書きの規定が適用されるので念のため申し添える。

問22 平成28年4月1日付消防予第106号にて、イベント民泊ガイドラインに基づき、イベント民泊の消防法令における用途の取扱いが示されており、「年1回(2～3日程度)のイベント開催時」における使用であれば令別表第1(5)項イに該当しない旨が示されている。

しかしその後、観光庁及び厚生労働省から平成29年7月10日付事務連絡にて、イベント民泊ガイドラインの改訂が示され、その中で「年数回程度(2～3日程度)のイベント開催時」と改められているが、消防法令上の取扱いも同じように改めて運用してよいか。

(答)

差し支えない。