

各 都 道 府 県 消 防 防 災 主 管 部 長 }
東京消防庁・各指定都市消防本部消防長 } 殿

消 防 庁 予 防 課 長
(公 印 省 略)

宿泊サービスを提供する施設における消防法令の遵守の徹底について

近年、住宅（戸建住宅、共同住宅等）の全部又は一部において宿泊サービスが提供されるなど、様々な形態の宿泊サービスが出現している状況にありますが、住宅を利用する場合であっても、有償で繰り返し、宿泊サービスを提供することは、基本的に旅館業にあたるため、旅館業法に基づく許可を得ることが必要とされています。また、一部地域では、旅館業法に基づく許可のほかに、国家戦略特別区域法に基づく認定を受ける方法もあります。

このような形態の宿泊サービスを提供する施設で消防法令違反が存する場合は、火災が発生した際の人命の危険が特に高いと考えられ、その施設の実態や危険性に応じた適切な防火安全対策が講じられるよう指導していく必要があります。

これらのことから、各消防機関においては、立入検査における関係のある者（宿泊者を含む。）への質問、関係者への資料提出命令、報告徴収等を行うことや「建築物への立入検査等に係る関係行政機関による情報共有・連携体制の構築について」（平成 27 年 12 月 24 日付け消防予第 480 号）により衛生部局等の関係行政機関との情報共有等を行うなどにより、宿泊サービスを提供する施設の実態を把握した上で、適切に指導することが求められているところです。

このような状況を踏まえ、宿泊サービスを提供する施設の実態把握等に係る関係行政機関との情報共有等の取組に関して、参考事例を別紙のとおりとりまとめました。

これらの事例からは、宿泊サービスを提供する施設の実態把握等について、関係行政機関と情報共有を図ることや合同で立入検査を行うこと、関係行政機関で構成する協議会を設置することなどの取組みが有効と考えられます。

つきましては、これらの事例を参考として、宿泊サービスを提供する施設の実態把握等を進め、消防法令の遵守の徹底を図られるようお願いします。

各都道府県消防防災主管課におかれましては、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。）に対しても、この旨周知していただきますようお願いします。

なお、別添のとおり、関係部局との連携体制の構築について、厚生労働省医薬・生活衛生局生活衛生・食品全部生活衛生課、国土交通省住宅局建築指導課及び国土交通省観光庁観光産業課より関係部局あてにそれぞれ通知されていることを申し添えます。

宿泊サービスを提供する施設の実態把握等に係る関係行政機関との 情報共有等に関する事例

●事例 1

- ・住宅での宿泊サービスの提供を覚知することとなるのは、ほとんどが近隣住人から寄せられる情報からである。
- ・宿泊サービスの提供に関する情報は消防、衛生部局の双方に寄せられており、互いに 情報を共有し、合同で現地確認を行う等、協力 している。
- ・消防法令適合状況について、消防法令適合通知書の交付により、衛生部局と連携し、旅館業法の許可等の手続きに際して、消防法令への適合を指導 している。共同住宅の一部で宿泊サービスを提供する場合、宿泊サービスを提供する部分以外の部分の状況についても許可等の判断を行う衛生部局に情報提供している。

●事例 2

- ・昨年、宿泊サービスを提供する施設等に関する市民通報窓口が開設されたが、主担当は衛生部局となっている。
- ・一般市民からの通報や立入検査その他の業務などに際して、宿泊サービスを提供する施設を新たに発見した場合には、改めて立入検査 を行うこととしている。関係部局との連携について取り決めた文書は今のところ無いが、このような場合には、衛生部局と合同で立入検査 を行っている。
- ・立入検査を行った際に、マンションのロビーの郵便受け等に「Hostel. Stay Here. 3,000 yen/day.」のようなマジック書きの看板やシールが貼られていることが多い。このような掲示を発見した場合は、宿泊サービスの提供が行われていることが多く、建物の所有者に直接問い合わせる等により物件情報を調査することもある。
- ・旅館業法の許可を受けていない宿泊施設を発見した場合は、関係部局と情報共有を行い、消防部局は必要な消防法令上の措置内容を指導 するとともに、衛生部局は旅館業法上の申請等を行うよう事業者に指導 する。旅館業法の申請手続きにおいて、消防法令に適合しているか確認する段階で、消防部局は、必要な消防用設備等が設置されているか等の確認を行う。

●事例 3

- ・観光部局、衛生部局、建築部局などの関係部局で協議会を設置 し、連携して宿泊サービスを提供する施設の実態把握や是正指導等にあたっている。
- ・各部局のホームページにおいて、法令上の手続、注意事項等を掲載して啓発 している。
- ・観光部局において、市内で宿泊サービスを提供している施設（仲介情報等から市内で宿泊サービスを提供していると考えられるが所在地が特定できないものも含む。）の実態調査を行い、関係部局間で情報共有している。
- ・宿泊サービスを提供している施設への指導については、市民からの通報（市の関係部局へ直接寄せられたもの）により判明したものを最優先 としている。また、観光部局で実施した実態調査で確認された施設のうち、所在地が特定され、かつ、旅館業法の許可がなされていないものについて、消防部局と衛生部局が合同で立入検査を行う等により指導を行っている。
- ・通報相談窓口 に寄せられた情報等について、衛生部局、建築部局及び消防部局が 所定の様式による情報共有 を図っている。

生食衛発 0317 第 1 号
平成 29 年 3 月 17 日

各

都道府県
政令市
特別区

 衛生主管部（局）長

厚生労働省医薬・生活衛生局
生活衛生・食品安全部生活衛生課長
(公 印 省 略)

住宅を使用して宿泊サービスを提供する施設に係る関係法令
の遵守の徹底に向けた連携体制の構築について

旅館業に係る防火安全対策の徹底については、昨年 2 月 10 日付け当職通知「旅館業に対する防火安全対策の徹底」等により、建築部局及び消防部局等の関係機関との情報共有等についての連携強化について要請を行ってきたところです。

今般、住宅を使用して宿泊サービスを提供するなど多様な宿泊サービスが提供されている実態を踏まえ、平成 29 年 3 月 17 日付け消防予第 63 号消防庁予防課長通知、同日付け国住指第 4339 号国土交通省住宅局建築指導課長通知及び同日付け観産 818 号国土交通省観光庁観光産業課長通知が別添のとおり発出されたので、お知らせします。

貴職におかれては、上記通知を踏まえ、引き続き、消防部局、建築部局及び観光部局等の関係機関との情報共有等に努めるとともに旅館業法をはじめとする関係法令の遵守の徹底を図られるようお願いいたします。

国住指第 4339 号
平成 29 年 3 月 17 日

各都道府県
建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

住宅を利用して宿泊サービスを提供する施設に係る建築指導行政における関係
行政機関との連携体制の構築について（通知）

平素より、建築行政の推進に多大なご協力をいただき、誠にありがとうございます。
ます。

近年、住宅（一戸建ての住宅、長屋、共同住宅等）の全部又は一部を利用して、
不特定の利用者に宿泊サービスを提供するなど、建築物の新たな利用実態が確
認されております。既存の住宅を利用する場合においても、有償で繰り返し、宿
泊サービスを提供する場合は、基本的には旅館業に当たるため、旅館業法に基
づく許可を得ることが必要とされています。この場合、建築基準法上の用途は原則
としてホテル・旅館に該当し、防火関係規定等を満たす必要があります（なお、
一部地域においては、旅館業法に基づく許可のほか、国家戦略特別区域法に基
づく認定を受ける方法もあり、この場合の用途の扱いについては別途「国家戦略
特別区域外国人滞在施設経営事業の用に供する施設の建築基準法における取扱
いについて」（平成 28 年 11 月 11 日付け国住指第 2706 号・国住街第 142 号）に
おいて通知しているとおりです。）。

このような建築物に対する違反建築の防止、違反是正の取組みについては、
「建築物への立入検査等に係る関係行政機関による情報共有・連携体制の構築
について」（平成 27 年 12 月 24 日付け国住指第 3541 号）等を踏まえ、関係部局
と相互に協力して、情報共有や連携体制の構築を図り、適切に実施されているこ
とと存じますが、このたび、総務省消防庁予防課、厚生労働省医薬・生活衛生局
生活衛生・食品全部生活衛生課、国土交通省観光庁観光産業課より各都道府県
関係部局あてに、宿泊サービスを提供する施設に係る関係法令の遵守の徹底に
向けた連携体制の構築等について、別添 1 から 3 までのとおり通知されてお
りますのでご連絡いたします。

貴職におかれましては、引き続き、消防部局、衛生部局、観光部局等とのさら
なる連携を図られるようお願いいたします。

なお、貴管内特定行政庁に対してもこの旨周知方お願いいたします。

担当：住宅局 建築指導課 花森
電話：03-5253-8111(内線 39-530)

観 産 第 8 1 8 号
平成 2 9 年 3 月 1 7 日

各都道府県 観光担当部（局）長 御中

国土交通省観光庁観光産業課長
（ 公 印 省 略 ）

住宅を使用して宿泊サービスを提供する施設に係る関係法令
の遵守の徹底に向けた連携体制の構築について

ここ数年、空き室を短期で貸したい人と旅行者をマッチングするインターネットを利用したビジネスが世界各国で展開されており、我が国でもこうしたマッチングサイトを利用した民泊（「住宅の全部又は一部を活用して宿泊サービスを提供するもの」をいう。）が急速に普及しています。

今般、こうした民泊を含む多様な宿泊サービスが提供されている実態を踏まえ、平成 2 9 年 3 月 1 7 日付け消防予第 6 3 号消防庁予防課長通知、同日付け国住指第 4 3 3 9 号国土交通省住宅局建築指導課長通知及び同日付け生食衛発 0 3 1 7 第 1 号厚生労働省医薬・生活衛生局生活衛生・食品安全部生活衛生課長通知が別添のとおり発出されたので、お知らせします。

貴職におかれては、上記通知を踏まえ、宿泊サービスの提供施設（仲介事業者の情報等から宿泊サービスを提供していると考えられるが所在地が特定できないものも含む）に関する調査を行い、その情報を消防部局、建築部局及び衛生部局等の関係機関に提供する等、宿泊サービスを提供する施設の実態把握や是正指導等のための情報共有等に努めるとともに、宿泊サービスを提供する施設に関する関係法令の遵守の徹底を図られるようお願いいたします。なお、併せて管下市町村等へもこの旨周知方お願いいたします。