

関係者不在の宿泊施設における 防火安全対策ガイドライン

予防課

1 はじめに

近年、デジタル技術を用いて労働人口減少等の様々な課題の解決に取り組む社会的な動きが加速しています。宿泊施設においては、国内外からの宿泊者数が増加傾向にあり、自動チェックインや問い合わせのリモート対応等により、従業員等が常駐することなくサービスを提供する事業形態が見られるようになってきています。

一方、不特定多数の利用客が滞在する宿泊施設は、火災発生時に逃げ遅れ等による人命危険が生じやすく、過去にも多数の死傷者を伴う火災が発生しているところであり、消火、通報及び避難をはじめとした初動対応が適切に行われない場合には、大きな人的被害につながるおそれがあります。

このことから、消防庁では、令和6年度に「予防行政のあり方に関する検討会」において、関係者不在の宿泊施設における防火安全対策について検討を行い、主に防火管理のソフト面に係る事業者の取組についてガイドラインを策定しました。

2 ガイドラインの概要

(1) 対象

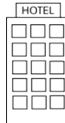
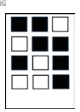

本ガイドラインの対象は、消防法施行令別表第1（5）項イに掲げる宿泊施設（同表（16）項イに掲げる防火対象物のうち、当該用途に供される部分が存するものを含む。）で、営業時間中に施設従業員が不在となる時間帯があるものとしています。

本ガイドラインにおいて、想定する宿泊施設のタイプは右表のとおりです。

なお、施設従業員が不在とはならないものの、省人化された宿泊施設については、その位置、構造、設備の状況及び管理の状況から、消火、通報及び避難誘導等の効果的な自衛消防活動に配慮する必要がある場合には、本ガイドラインを参考に安全性の向上を図ることを推奨しています（従業員により火災を想定した訓練を実施の上、

当該従業員による対応が手薄となる初動対応（初期消火、消防機関への通報、避難誘導）について、本ガイドラインに示す対策により実効性を確保）。

表 本ガイドラインで想定する宿泊施設のタイプ

	全室タイプ	部分タイプ	小規模独立タイプ
分類	宿泊施設が建物の全て又は大半を占めているもの イメージ図 	宿泊施設が部分的に運営されているもの イメージ図  ■＝宿泊施設（民泊など） □＝共同住宅	宿泊施設が独立しており、かつ、小規模であるもの イメージ図 

(2) 防火安全対策

関係者不在となる宿泊施設においては、火災が発生した際の応急対策が適切に行われない場合、火災の早期延焼拡大、利用者の逃げ遅れ、消防機関への通報の遅れによる被害の拡大等を招くおそれがあります。

宿泊施設の管理権原者においては、当該施設に関係者が不在となることで、これらの危険性が増すことを避けるための措置を講ずることが求められます。

このような観点から、関係者が不在となる宿泊施設において講ずべきポイントとなる対策を示しました。

ア 利用者に対する情報の提供

関係者不在となる宿泊施設においては、火災発生時に利用者の安全が確保されるよう、施設情報や火災発生時の行動に関する情報を利用者に対して確実に提供することが必要です。このため、本ガイドラインでは、施設関係者が不在となる旨やその時間帯に関する施設情報、下記イ及びウに示す対策のうち利用者が安全確保のため知っておく必要のある事項を、利用者に周知することについて示しています。

なお、宿泊施設の利用開始時に、備えつけのリーフレットや館内の表示等で周知するほか、利用者が事前の段階で関係者不在となることを認識しづらい施設形態の場合には、インターネットでの予約時等に周知することを推奨しています。

イ 平時の火災予防

関係者不在となる宿泊施設においては、火災の発生を未然に防ぐとともに、被害の拡大を最小限に抑えるため、平時の火災予防を適切に行うことが必要です。このため、本ガイドラインでは、火気使用器具や電気機器の適切な取扱方法、喫煙ルール of 徹底などについて利用者へ周知するとともに、防災製品の使用、コンセント周りなどの定期的な清掃、放火防止対策、避難経路の適切な管理を日常的に行うことについて示しています。なお、避難経路の維持管理については、チェックリストを用いて記録しておくなど、確実に管理することを推奨しています。

ウ 火災発生時の応急対策

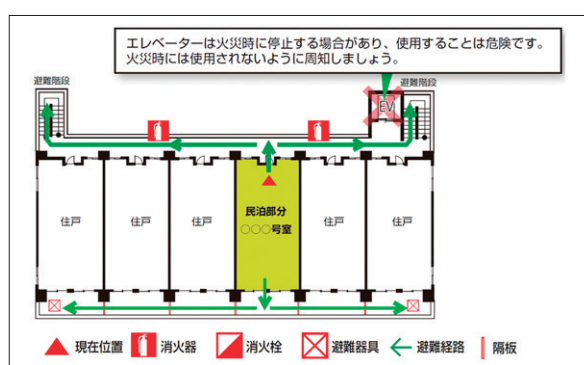
関係者不在となる宿泊施設においては、火災発生時に利用者の安全を確保するとともに、延焼を防止・軽減するため、迅速・的確に応急対策を講ずることが必要です。このため、本ガイドラインでは、以下のとおり、火災発生時の応急対策のポイントを示しています。

(ア) 避難誘導

施設側の自衛消防活動として、速やかに避難誘導することができるよう、火災を早期に覚知し、駆けつける体制を構築することや、火災が発生した際に、利用者に対して避難を促す対策（施設の放送設備や遠隔からのアナウンス等）を講じることについて示しています。

また、利用者が安全に行動するための対策として、利用者に対し、火災発生時は身の安全を確保し、避難を最優先とするよう周知することや、利用者に避難経路を周知することについて示しています。周知の方法については、宿泊施設の利用開始時に行うほか、客室等の見やすい箇所に、避難経路図を掲示する方法（図1）を推奨しています。

図1 避難経路図の例



(イ) 通報

施設側の自衛消防活動として、速やかに消防機関に通報することができるよう、火災を早期に覚知し、通報する体制を構築することについて示しています。具体的な対策としては、自動火災報知設備の遠隔移報装置を経由して通報する方法、遠隔監視（共用部に設置したカメラ等）により関係者が早期に火災を覚知し通報する方法のほか、自動火災報知設備と連動した火災通報装置を設置する方法など、施設の実態に応じた通報体制を構築することが考えられます。

また、利用者が安全に行動するための対策として、利用開始時等において、火災発生時は身の安全を確保し、避難を最優先とするよう周知するとともに、安全確保の範囲内における消防機関への通報に係る協力を併せて周知することについて示しています。

(ウ) 初期消火

施設側の自衛消防活動として、速やかに消火活動することができるよう、火災を早期に覚知し、駆けつける体制を構築することについて示しています。なお、消防機関と協議の上、必要に応じて自動消火設備を設置することを推奨しています。

また、利用者が安全に行動するための対策として、施設の利用開始時等において、火災発生時は身の安全を確保し、避難を最優先としつつ、安全確保の範囲内において初期消火への協力を併せて周知することや、消火器等の設置位置や使用方法を周知することについて示しています。

(エ) 消防隊への情報提供

施設関係者が、現場に到着した消防隊に情報提供することができるよう、火災を早期に覚知し駆けつける体制を構築することや、速やかに出火場所、避難者や逃げ遅れた者の氏名等の情報を収集し、消防隊へ情報提供を行うための要領を定めておくこと、消防隊が現場で施設側に連絡をとる際の緊急連絡先を明確にしておくことについて示しています。なお、駆けつけた施設関係者が避難の状況を把握するため、屋外の安全な場所を利用者の一時避難場所として定め、その旨を利用者に対し周知しておくことを推奨しています。

写真 消防隊への情報提供のイメージ



エ 教育・訓練

関係者不在となる宿泊施設においては、火災発生時に適切な対応行動がとれるよう、定期的な教育・訓練を実施する必要があります（図2）。本ガイドラインでは、施設に関係者がいる時間帯と不在となる時間帯の双方を想定し、それぞれの時間帯における従業員に対し、ガイドラインに示す例示を参考とし、施設の実情に即した教育・訓練を実施することについて示しています。

図2 訓練のイメージ



オ デジタル技術等による実効性向上

上記アからエの対策においては、自衛消防活動や利用者の避難に有効となるデジタル技術を活用し、実効性向上を図ることが重要であり、その取組の例について示しています（自衛消防活動支援アプリ、自動火災報知設備と連動した館内のデジタルサイネージなど）。

また、外国人来訪者や障害者等の利用が想定される施設においては、「外国人来訪者や障害者等が利用する施設における災害情報の伝達及び避難誘導に関するガイドライン」（平成30年3月29日策定）に示す取組（図3）を進めることについて示しています。

図3 外国人来訪者や障害者等が利用する施設における災害情報の伝達及び避難誘導に関するガイドラインに示す避難指示の取組例



3 おわりに

宿泊施設の管理権原者は、消防法第8条の規定に基づき、平時における火気管理、消防用設備等や避難施設、防火上の構造等の維持管理、自衛消防の組織の整備、従業員への教育、定期的な訓練とともに、火災等の発生時における消火活動、通報連絡及び避難誘導の適切な実態に関する防火管理上の責任を果たすことが求められます。

本ガイドラインを活用し、関係者不在の宿泊施設における消防計画の見直しや、これに基づく教育・訓練が行われ、利用者の安全確保が図られることを期待します。

問合せ先

消防庁予防課
TEL: 03-5253-7523