参考資料３

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

令和７年３月

総務省消防庁

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

＜目次＞

１　はじめに……1
２　対象とする防火対象物……2
３　防火安全対策……3
⑴　利用者に対する情報の提供……3
⑵　平時の火災予防……5
⑶　火災発生時の応急対策……6
⑷　教育・訓練……10
⑸　デジタル技術等による実効性向上……11

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、消防法において火災発生時の人命危険が高い施設として位置付けられ、過去にも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。

上記を踏まえ、消防庁では、「令和６年度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とりまとめました。

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。このことを踏まえ、消防計画の作成や、教育・訓練の際に本ガイドラインを活用し、安全対策に万全を期するようお願いします。

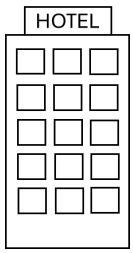
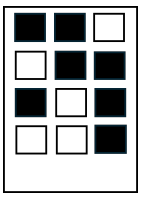
なお、本ガイドラインのほか、関係法令や他の指導指針に基づき必要とされる事項についても確認し、宿泊施設の安全確保をお願いします。

2　対象とする防火対象物

本ガイドラインは、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を対象とします。

また、本ガイドラインにおいて、想定する宿泊施設のタイプは表１のとおりです。

〈表１　本ガイドラインで想定する宿泊施設のタイプ〉

分　類	全室タイプ	部分タイプ	小規模独立タイプ
	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

なお、施設従業員が不在とならない宿泊施設であっても、利用者の防火安全確保のため、当該防火対象物の位置、構造、設備の状況及び管理の状況から、省人化による人員体制に応じた消火、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もの※については、本ガイドラインを参考に安全性の向上を図ることが重要です。

※　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しましょう。

手薄となる初動対応	取り入れる対策
初期消火	表２－１、表２－２、表２－５、表２－６、表２－７
消防機関への通報	表２－１、表２－２、表２－４、表２－６、表２－７
避難誘導	表２－１、表２－２、表２－３、表２－６、表２－７

3　防火安全対策

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⑴から⑸までに示します。

⑴　利用者に対する情報の提供

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確実に提供することが必要です。

〈表２－１　利用者に対する情報の提供〉

項　目	消防計画 チェック欄
➢　施設関係者が不在となる旨やその時間帯についての施設情報を、利用者に周知しましょう。なお、宿泊施設の利用開始時に周知するほか、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、予約時等にも周知することが適当と考えられます。 💡 ≪**メモ**≫①	□
➢　表２―２から表２－６までに示す対策のうち、利用者に対して周知が必要な事項については、利用開始時等にあらゆる手段を用いて周知しましょう。 💡 ≪**メモ**≫①	□

💡 ≪**メモ**≫

①　表１に示した全室タイプの宿泊施設のほか、利用者の属性等によっては、部分タイプや小規模独立タイプにおいても、施設関係者が不在であることを認知しないまま利用されることも考えられます。利用者の安全を確保するため、宿泊施設の利用開始前にも周知するなど、施設の形態に応じた周知方法を決めておきましょう。

【周知方法の例】

《施設利用開始前の周知》

・インターネットでの予約時に Web ページにおいて示す。

・予約確認メールのメッセージに併せて記載する。

《施設利用開始時の周知》

・利用規約に明記する。

・避難経路とともに客室に掲示する。

・客室やロビーなどに備えつけるリーフレットに記載する。

・客室に設置されているディスプレイに表示する。

⑵　平時の火災予防

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。

〈表２－２　平時の火災予防〉

項　目	消防計画 チェック欄
➢　火気使用器具や電気機器の適切な取扱い方法について利用者に周知しましょう。	□
➢　喫煙ルールについて利用者に徹底しましょう。	□
➢　寝具類からの出火・延焼を防ぐために防炎製品を使用しましょう。 💡≪**メモ**≫②	□
➢　コンセント周りの定期的な清掃を行いましょう。	□
➢　火気を使用する調理器具やレンジフードの清掃も行いましょう。	□
➢　放火防止のため、ごみ置場の施錠など可燃物を適切に管理しましょう。	□
➢　速やかな避難を確保するため、避難経路を適切に維持管理しましょう。💡≪**メモ**≫③	□

💡≪**メモ**≫

②　防炎製品とは、一定の基準以上の防炎性能を有し、消防法に規定された防炎対象物品以外の衣類、寝具類などの繊維製品で、火災予防に有効であり、その使用が推奨されるものです。また、暖房器具と寝具類との接触による出火防止を図ることも重要です。

③　定期的な巡回や遠隔監視により管理する方法があります。チェックリストを用いて記録しておくなど、確実に管理しましょう。

【チェック項目の例】

・階段に物が置かれていないか

・避難通路は避難が容易に行える状態となっているか

・防火戸の閉鎖に障害となるものが置かれていないか

・避難器具の降下場所（ベランダなど）に障害物が置かれていないか

⑶　火災発生時の応急対策

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。

〈表２－３　避難誘導〉

項　目	消防計画チェック欄
【施設側の自衛消防活動】 ➢　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しましょう。💡≪**メモ**≫④ ➢　火災が発生した際に、利用者に対して避難を促す対策を講じましょう。💡≪**メモ**≫⑤	□ □
【利用者が安全に行動するための対策】💡≪**メモ**≫⑥ ➢　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しましょう。💡≪**メモ**≫⑦ ➢　利用者に避難経路を周知しましょう。	□ □

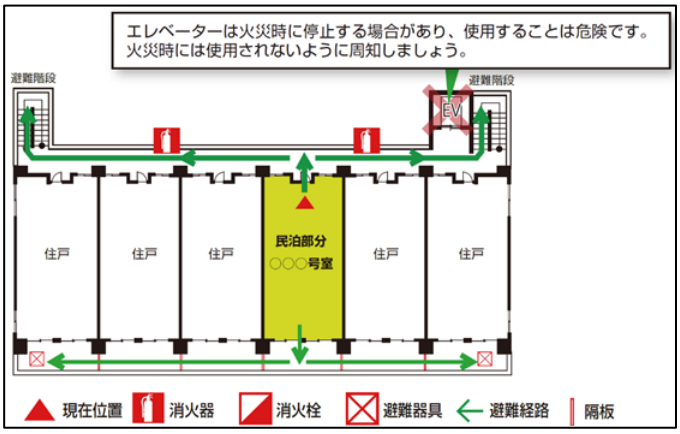
💡≪**メモ**≫

④　火災の状況により、初期消火を優先して行うなど、その場の状況に応じた対応をとる必要があります。

⑤　施設の放送設備や遠隔からのアナウンス等により避難を促す方法があります。

⑥　「(1)　利用者に対する情報の提供」の一環として、宿泊施設の利用開始時においても周知しましょう。客室等の見やすい箇所に、避難経路図を掲示する方法等があります。

＜避難経路の周知例＞



⑦　安全を確保の上、初期消火や消防機関への通報に協力するよう併せて周知しましょう。

〈表２－４　通報〉

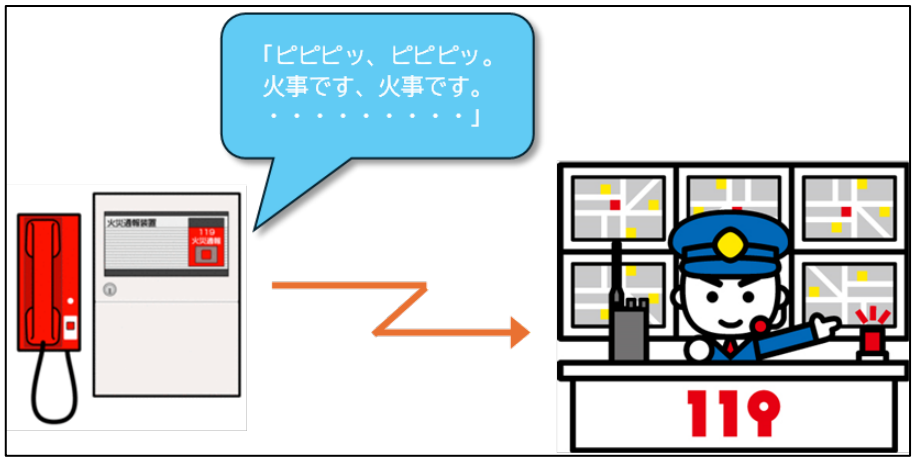
項　目	消防計画 チェック欄
【施設側の自衛消防活動】 ➢　速やかに消防機関に通報することができるよう、火災を早期に覚知し、通報する体制を構築しましょう。💡≪**メモ**≫⑧	□
【利用者が安全に行動するための対策】💡≪**メモ**≫⑨ ➢　利用者に対し、火災発生時は身の安全を確保し、避難を最優先とするよう周知するとともに、安全確保の範囲内における消防機関への通報に係る協力を併せて周知しましょう。	□

💡≪**メモ**≫

⑧　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※もあります。施設の実態に応じた通報体制を構築しましょう。

⑨　「(1)　利用者に対する情報の提供」の一環として、宿泊施設の利用開始時においても周知しましょう。

※　自動火災報知設備と火災通報装置を連動させて通報することについては、消防機関により運用が異なる場合があるため、事前に管轄する消防機関と協議してください。



＜消防機関へ通報する火災通報装置＞

〈表２－５　初期消火〉

項　目	消防計画 チェック欄
【施設側の自衛消防活動】 ➢　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しましょう。💡≪**メモ**≫⑩	□
【利用者が安全に行動するための対策】💡≪**メモ**≫⑪ ➢　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とともに、安全確保の範囲内における初期消火に係る協力を併せて周知しましょう。 ➢　消火器等の設置位置や使用方法を周知しましょう。💡≪**メモ**≫⑫	□ □

💡≪**メモ**≫

⑩　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が有効です。なお、火災の状況により、避難誘導を優先して対応することが必要となるなど、その場の状況に応じた対応をとる必要があります。

⑪　「(1)　利用者に対する情報の提供」の一環として、宿泊施設の利用開始時においても周知しましょう。

⑫　消火器等を客室に設置するなど、利用者が速やかに使える場所に設置することが重要です。

＜消火器による初期消火＞

〈表２－６　消防隊への情報提供〉

項　目	消防計画 チェック欄
➢　施設関係者は、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しましょう。 💡≪**メモ**≫⑬	□
➢　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きましょう。	□
➢　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きましょう。	□

💡≪**メモ**≫

⑬　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、その旨を周知しておくことも考えられます。

＜消防隊への情報提供のイメージ＞

⑷　教育・訓練

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・訓練を実施しましょう。

〈表２－７　教育・訓練〉

項　目	消防計画 チェック欄
➢　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対応者に対し、施設の実情に即した教育・訓練を実施しましょう。💡≪**メモ**≫⑭	□

💡≪**メモ**≫

⑭　以下の例を参考に、施設の実情に即した教育・訓練を実施しましょう。また、訓練の結果を記録し、反省点を踏まえた改善策を消防計画に反映させましょう。

・雇用形態にかかわらず、従業員（特に採用後間もない従業員）に対する教育・訓練の体制を確立する。

・オンラインによる研修や動画視聴などを活用し、時間や場所を限定しない手法を取り入れる。

・勤務場所のポスター掲示など、日頃から視覚的に意識を高める。

・定期的に実地訓練を行い、行動を定着させる。

・施設関係者が不在となる時間帯を想定し、火災の発生を覚知したのち、速やかに現場へ駆けつけ、応急対策を行う訓練を実施する。

＜駆けつけ訓練のイメージ＞

＜初期消火訓練のイメージ＞

⑸　デジタル技術等による実効性向上

ア　上記⑴から⑷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る（例：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）。

イ　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）に示す取組を進めることが重要である。

【消防庁ホームページ】

URL　https://www.fdma.go.jp/mission/prevention/post-3.html

＜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＞