

住宅宿泊事業に係る消防法令適合通知書交付申請の手引き

大阪市消防局

大阪市内で住宅宿泊事業の届出を行う場合は、住宅宿泊事業届の添付書類として「消防法令適合通知書」が必要となります。「消防法令適合通知書」は所轄の消防署長宛てに交付申請を行い、届出住宅が消防法令に適合していることが確認された後に交付されます。

交付申請に当たっては、次の各項目をご確認いただき、事前に所轄消防署（予防担当）にご相談ください。

1 住宅宿泊事業法に基づく届出住宅の消防法令上の取扱いについて

届出住宅（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をいう。）の消防法令上の用途は消防法施行令別表第1（5）項イ「旅館、ホテル、宿泊所その他これに類するもの」又はその部分として取り扱います。ただし、人を宿泊させる間、住宅宿泊事業者が不在とならない旨の届出が行われる（以下「家主居住型」という。）届出住宅については、宿泊室の床面積の合計が50平方メートル以下となる場合は、当該届出住宅は「住宅」として取り扱います。

なお、消防法令上「住宅に人を宿泊させる間、住宅宿泊事業者が不在とならない」旨については住戸ごとに判断し、住宅宿泊事業者が不在となる住戸は（5）項イとして取り扱います。

2 防火対象物使用開始届出について

（5）項イとして取り扱われる届出住宅を新たに使用開始し、建物の用途を変更するときは、大阪市火災予防条例の規定により「防火対象物使用開始（変更）届出」が必要です。

（大阪市火災予防条例第56条）使用開始の7日前までに大阪市消防長宛て提出してください。提出窓口は所轄消防署（予防担当）です。詳細は所轄消防署（予防担当）にご相談ください。

3 適合通知書交付申請の流れ

消防法令適合通知書交付の流れは、次のとおりです。

○事前相談（消防法令適合の事前確認）

↓

○適合通知書交付申請（検査日調整）

↓

- 書類審査
- ↓
- 検査（立会いが必要）
- ↓
- 適合通知書交付決定
- ↓
- 適合通知書交付

4 届出住宅の消防法令適合について

届出住宅の用途が消防法令上、消防法施行令別表第1（5）項イ「旅館、ホテル、宿泊所その他これらに類するもの」として取り扱われる場合、本用途に適合した消防用設備等の設置、防災物品の使用及び防火管理者の選任等が義務付けられることがあります。また、届出住宅が「住宅」として取り扱われる場合であっても、住宅用防災機器（住宅用火災警報器）の設置等が必要な場合があります。建物全体の消防用設備等の状況や防火管理状況を確認する必要がありますので、事前に所轄消防署（予防担当）にご相談ください。

事前相談に当たっては、可能な限り、予定地、建物全体の図面、届出住宅の詳細図面等、届出住宅の具体的な内容をご準備ください。（具体的な面積や構造等が分からない場合、必要となる消防用設備等について判断できない場合があります。）

5 消防法令適合の事前確認について

申請に基づき、消防署員が審査及び検査を行います。審査及び検査にかかる項目について消防法令適合チェックシート（防火管理体制確認シート、消防用設備等確認シート含む。）に取りまとめています。審査及び検査をスムーズに行うため、申請又は検査に先立ち、届出住宅の消防法令適合状況を申請者様において、チェックシートを参考に、事前に確認してください。防火管理体制については建物所有者や管理組合等に確認が必要となる場合があります。

- ・チェックシート（防火管理体制確認シート、消防用設備等確認シート含む。）の各項目で不明な事項については、事前相談時に消防署担当者から説明を受けてください。
- ・消防用設備等又は住宅用火災警報器の設置、防火管理者の届出等、事前の措置が必要となる場合は、検査時までに必要な措置を講じてください。

6 消防法令適合通知書交付申請書について

交付申請は次の書類を添付して申請してください。

- ・届出住宅の図面

別紙を参考に以下の項目が正確に記載されたものであれば、保健所へ届け出た図面を活用していただいて構いません。

①宿泊室として利用する範囲、住宅宿泊事業者が利用する範囲

②消防用設備等を設置する場所

※具体的な設置位置等の記載方法については、総務省消防庁ホームページまたは大阪府消防局ホームページ「民泊における消防用設備の設置に関するリーフレット」をご参照ください。

③宿泊室や押入れの寸法

④60 cm以上の垂れ壁の有無

その他届出住宅・建物の状況により必要となるもの

- ・当該届出にかかる部分の建築図面の写し
- ・付近見取図
- ・届出住宅が存する階の平面図、消防用設備等、火気使用設備等配置図
- ・建物の延べ面積を確認できる資料（建築図面、登記事項証明書等）
- ・その他（届出住宅・建物の状況により必要になる場合があります）

7 届出住宅の検査について

申請に基づき、消防署員が届出住宅の検査を行います。検査には、申請者様（代理人含む）の立会いが必要となり、あらかじめ日程の調整が必要です。また、共用部分に設置されている消防用設備等の状況を確認する必要がある場合がありますので、事前に消防署員の説明を受けてください。

8 消防法令の適合が必要な事項について

「届出住宅が消防法令に適合していること」の審査及び検査は、主に次に掲げる事項が対象となります。届出住宅及び届出住宅が入居する建物の状況により適用される基準が異なる場合がありますので、詳細は所轄消防署（予防担当）にご相談ください。

(1) 防火管理体制について（消防法第8条）

建物全体の収容人員に応じ、管理権原者は防火管理者を選任し、消防計画の作成その他防火管理上必要な業務を行わせなければなりません。

管理権原者が複数となり一定の要件に当てはまる場合は、各管理権原者は協議して統括防火管理者を選任し、全体の消防計画の作成その他防火管理上必要な業務を行わせなければなりません。

防火管理者は、防火管理に関する講習の過程を修了した者等、一定の資格が必要です。

防火管理者を選任したとき、消防計画を作成したときは所轄消防署長へ届出が必要です。届出住宅の入居により、新たに防火管理者の選任が必要となる場合があります。

管理権原について、建物所有者や管理組合と協議が必要な場合があります。

(2) 消防用設備等について（消防法第17条、大阪市火災予防条例第5章）

建物の規模、用途等に応じて消防用設備等又は住宅用火災警報器の設置が必要です。届出住宅（（5）項イ「旅館、ホテル、宿泊所その他これに類するもの」として取り扱われるもの）には自動火災報知設備の設置が必要です。

また、届出住宅が「住宅」として取り扱われる場合であっても、住宅用火災警報器の設置が必要な場合があります。その他の消防用設備等についても建物の状況に応じ設置が必要となります。

住宅宿泊事業の開始により、建物全体に新たな消防用設備等の設置が必要となる場合があります。詳細は所轄消防署（予防担当）にご相談ください。

(3) じゅうたん・カーテン等の防災物品の使用について（消防法第8条の3）

届出住宅（（5）項イ「旅館、ホテル、宿泊所その他これに類するもの」として取り扱われるもの）で使用するじゅうたん、カーテン、布製ブラインド等は、防災性能を有した防災物品を使用する必要があります。「防災」マークが表示されていることを確認してください。

また、高層建築物の一部において住宅宿泊事業が行われる場合等、届出住宅が「住宅」として取り扱われる場合であっても、防災物品の使用が必要となる場合があります。詳細は所轄消防署（予防担当）にご相談ください。

(4) こんろ、湯沸設備等の火気使用設備について（消防法第9条、大阪市火災予防条例第3章）

こんろ、湯沸設備等の火気使用設備は、建築物等から離隔距離を保って設置する必要があります。

(例1) 対象となる火気使用設備の例

厨房設備、ふろがま、温風暖房機、乾燥設備、給湯湯沸設備等

(例2) ガスこんろの離隔距離（単位：センチメートル）

建築物等の部分の構造	上方	側方	前方	後方
不燃以外	100	15	15	15
不燃	80	0		0

(5) 消防用設備等の点検について（消防法第17条の3の3）

消防用設備等の設置が義務付けられた建物は、当該設備について定期的に点検し、点検の結果を消防署長に定期的に報告する必要があります。申請時点において、点検及び報告が適切に行なわれていることを確認してください。

報告の期間は建物の用途により3年または1年ですが、届出住宅（（5）項イ「旅館、ホテル、宿泊所その他これに類するもの」として取り扱われるもの）が入居する建物の報告の期間は1年となります。

(6) 避難経路図の掲出について（住宅宿泊事業法第6条、大阪市火災予防条例第52条）

宿泊の用に供する各室内の見やすい箇所に、当該室から避難口及び避難器具設置場所に至る避難経路図の掲出が必要です。

9 消防法令上の取り扱いが変更されることについての確認

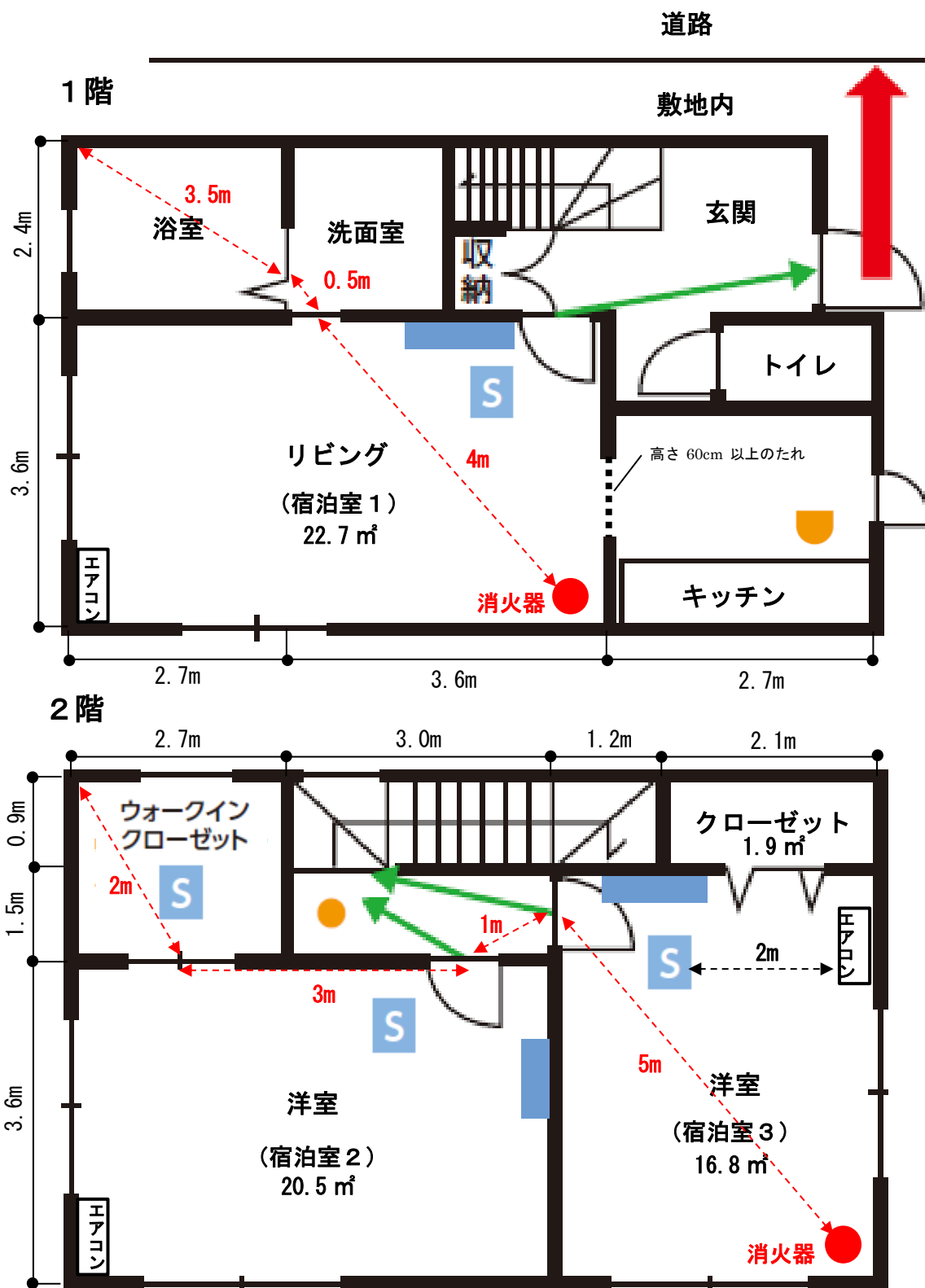
届出住宅（（5）項イ「旅館、ホテル、宿泊所その他これに類するもの」として取り扱われるもの）が入居することにより、当該建物に対する消防法令上の取り扱いが変更になる事項について、建物所有者や管理組合等に確認を行なってください。

また、届出住宅が「住宅」として取り扱われる場合であっても、当該建物に対する消防法令上の取り扱いが変更になる場合があります。

取り扱いが変更になる事項については、事前相談時等に消防署担当者に確認してください。

【消防法令上の取り扱いが変更になる例】

- ・防火管理体制について（変更となる場合）
- ・消防用設備等について（変更となる場合）
- ・消防用設備等の点検結果の報告期間が1年に1回となること
- ・消火・避難の訓練の年2回以上の実施が必要となること
- ・消火・避難の訓練を実施する際には所轄消防署への事前通報が必要となること
- ・防火対象物点検及び報告が必要となること（必要となる場合）
- ・じゅうたん・カーテン等は防災物品の使用が必要となること（必要となる場合）



凡例 S : 煙感知器 (特小自火報) ◐ : 熱感知器 (特小自火報) \dashrightarrow : 歩行距離

誘導灯を免除する場合の要件 \uparrow : 簡明な避難経路 \uparrow : 窓等から 3m 以内を通らない外部の避難経路

\square : 避難経路図 ◐ : 非常用照明器具 (住宅宿泊事業法第6条により設置されるもので可)