

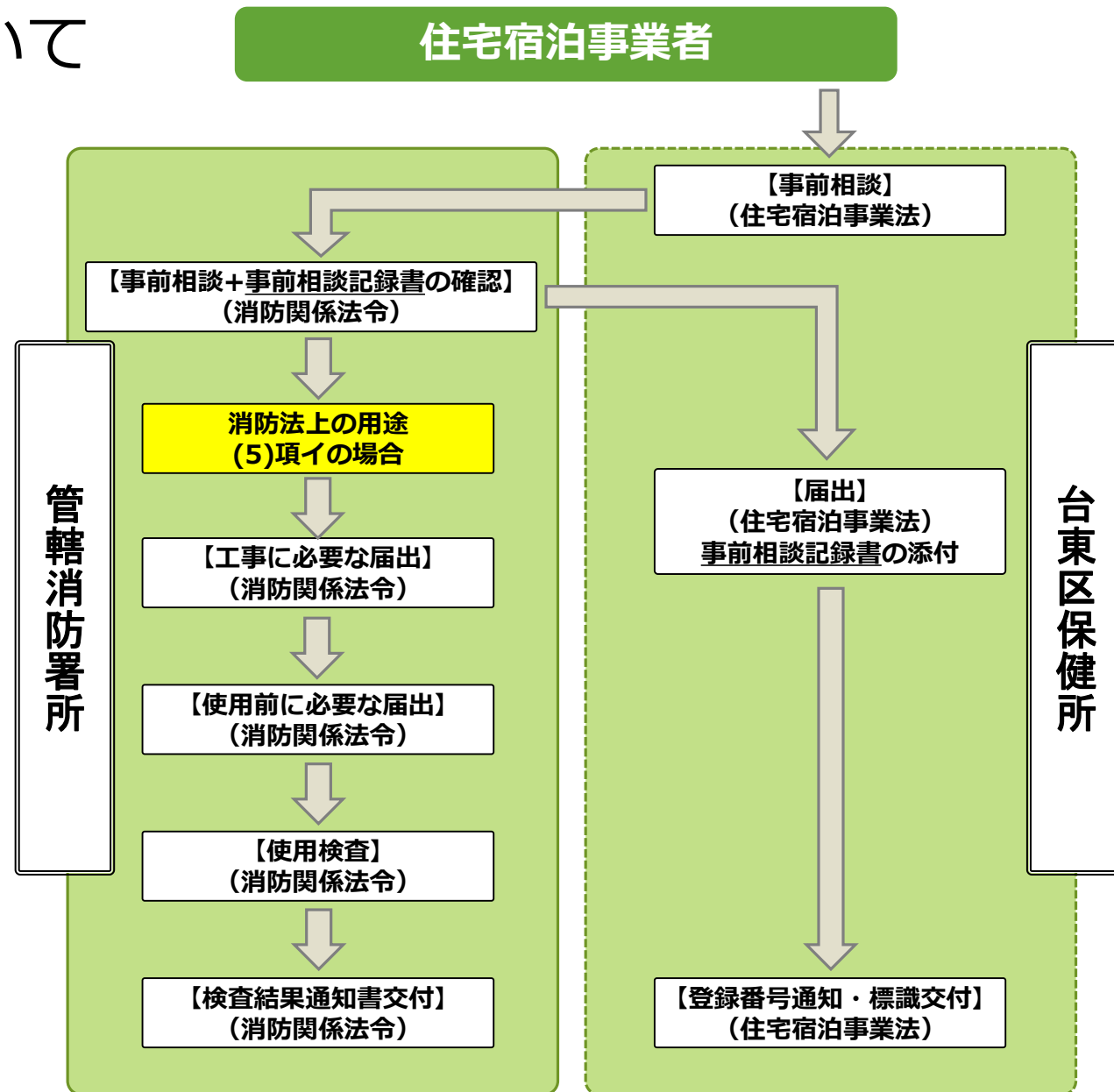
住宅宿泊事業者の皆様へ

- ・ 民泊を開業するまでの手続きについて
- ・ 消防法の適用について
- ・ 各種点検報告について
- ・ 自衛消防訓練について
- ・ 宿泊者への注意事項の周知について



民泊を開業するまでの手続きについて

- ① 台東区保健所で事前相談を行ってください。
- ② 「事前相談記録書」に「家主居住型・不在型の区分」及び「宿泊室面積」を記入し、民泊を開業する場所を担当している消防署または出張所で事前相談を行ってください。
- ③ ②の相談を行った結果、消防法上の用途が「(5)項イ」と判定された場合は、保健所に対する住宅宿泊事業法の届出と並行して、工事や建物の使用を開始する前に、民泊を開業する場所を担当している消防署または出張所へ必要な届出を行ってください。
- ④ 民泊を開業する場所を担当している消防署または出張所の検査を受け、検査結果通知書の交付を受けましょう。



消防法の適用について

宿泊室の床面積や家主（住宅宿泊事業者等）の居住の有無等に応じて消防法令上の「用途」が決まります。

一戸建て住宅で民泊を行う場合

人を宿泊させる間、当該住宅に
家主が不在となるか

不在となる

不在とならない

宿泊室の床面積の合計

50㎡を超える

50㎡以下

宿泊施設
(5)項イ

一般住宅

共同住宅で民泊を行う場合

「住戸」の用途を元に「棟」の用途が決まります。

①民泊を行う「住戸」の用途

人を宿泊させる間、当該住宅に
家主が不在となるか

不在となる

不在とならない

宿泊室の床面積の合計

50㎡を超える

50㎡以下

宿泊施設 (5) 項イ

一般住宅

②民泊を行う住戸が存する建物の「棟」の用途

9割以上の住戸が
(5)項イ

9割未満の住戸が
(5)項イ

全ての住戸が
一般住宅扱い

宿泊施設
(5)項イ

複合用途
(16)項イ

共同住宅
(5)項ロ

用途、規模等に応じて必要な消防用設備や防火管理などの概要

建物の用途 消防用設備等	一般住宅	共同住宅 (5)項ロ	宿泊施設 (5)項イ	複合用途 (16)項イ
消火器	—	・延べ面積150㎡以上 ・地階・無窓階・3階以上の階で床面積50㎡以上	同左	同左
自動火災報知設備	—	延べ面積500㎡以上 等	全てのものに必要	延べ面積300㎡以上のもの 等
住宅用火災警報器	居室等に設置	自動火災報知設備があれば不要	—	自動火災報知設備があれば不要
誘導灯	—	地階・無窓階・11階以上の階	全てのものに必要	全てのものに必要
スプリンクラー設備	—	・11階以上の階 ・地階・無窓階で床面積2,000㎡以上 等	・11階以上の建物 ・延べ面積6,000㎡以上のもの 等	・11階以上の建物 ・(5)項イが3,000㎡以上のもの 等
消防用設備等点検報告	—	点検が1年に2回 報告が3年に1回	点検が1年に2回 報告が1年に1回	同左
防火管理 (防火管理者選任・消防計画作成等)	—	建物の収容人員が 50人 以上	建物の収容人員が 30人 以上	同左
防災物品の使用 (カーテン・じゅうたん等)	—	建物の高さが31mを超えるもの	全てのものに必要	・建物の高さが31mを超えるもの ・(5)項イ部分はすべて

住宅宿泊事業を変更するとき（宿泊室の変更、形態の変更、内装の変更等）には、開業するときと同じように、消防法の適用について再度確認が必要です。

https://www.tfd.metro.tokyo.lg.jp/lfe/office_adv/minpaku.html

東京消防庁 Tokyo Fire Department

Language

東京都公式ホームページ

サイト内検索

トップ 個人の方へ 事業所の方へ 消防の紹介 試験・講習 採用・募集 各種申請

トップ > 事業所の方へ > 予防（建物関係）

予防（建物関係）

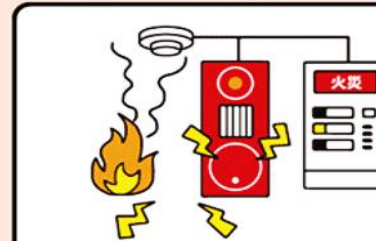
予防（建物関係）

- > [新たにテナントを使用する皆様へ](#)
- > [新たに民泊を行おうと考えている皆様へ](#)
- > [防火対象物の工事等計画の届出制度](#)
- > [防火対象物の使用開始の届出制度](#)
- > [防火安全技術講習制度について](#)
- > [低圧進相コンデンサの火災に注意](#)

新たに民泊を行おうと考えている皆様へ

開業の準備に先立って、必ず最寄りの消防署に相談してください。

民泊の開業にあたり必要な手続きや設備



自動火災報知設備の設置

民泊は、原則として、消防法施行令別表第1(5)項イに該当し、事業所の面積に関係なく、自動火災報知設備を設置する必要があります。

各種点検報告について

○消防用設備等点検報告（消防法第17条の3の3）

消防設備は、年2回の点検が必要です。

- ▶ 機器点検(6ヵ月に1回)
- ▶ 総合点検(1年に1回)

消防署への点検結果の報告が必要です。
建物用途に応じて「1年」または「3年」ごとの報告周期となります。

年2回の点検

1年ごとの報告	3年ごとの報告
劇場・映画館 カラオケボックス 飲食店	共同住宅 学校 博物館など
物品販売店 旅館・ホテル 病院・診療所	公衆浴場 工場・作業所 撮影スタジオ
社会福祉施設 幼稚園など これらが入居する建物	倉庫 事務所など これらだけ入居する建物

(5)項イ
(5)項イ
(16)項イ

点検・報告制度に関する内容はこちらから
東京消防庁 設備点検



○防火対象物点検報告（消防法第8条の2の2）

一定の建物の所有者と事業所の代表者には、防火対象物点検資格者に防火管理上必要な業務等について点検させ、その結果を1年に1回、消防署長に報告することが法令で義務付けられています。

※ 点検報告の対象となるかどうかについては、民泊を開業する場所を担当している消防署または出張所への事前相談時にご確認ください。

点検・報告制度に関する内容はこちらから
東京消防庁 防火対象物点検



自衛消防訓練の定期的な実施

火災、地震その他の災害が発生した場合の初期消火、通報連絡、避難誘導、救出・救護、消防隊への情報提供その他の自衛消防活動を効果的に行うための訓練を定期的に行います。

訓練種別	訓練回数	
	(5) 項イ、(16) 項イ ※1	(5) 項ロ
消火訓練	年2回以上 (事前に消防署への通知が義務付けられています。)	消防計画に 定めた回数
避難訓練		
通報訓練	消防計画に定めた回数 ※2	

※1 消防法施行規則第3条第10項

※2 消防法施行規則第3条第11項



ネットで自衛消防訓練

東京消防庁では、新しい日常に対応した「ネットで自衛消防訓練」を電子学習室に公開しています。ネットで自衛消防訓練は、**いつでも、どこでも、ひとりでも**をコンセプトに、集合せずに実施できる新たな自衛消防訓練の方法です。防火管理者、事業所の方々はもちろん、消防用設備等に関心ある方などもご活用いただけます。また、外国語（英語、韓国語、中国語（繁体字、簡体字））に対応しているものも作成しています。

<https://www.tfd.metro.tokyo.lg.jp/learning/contents/mokuji.html>

The screenshot displays the Tokyo Fire Department's website for online self-defense fire training. The page is in Japanese and features a navigation menu with options like '個人の方へ' (For individuals) and '事業所の方へ' (For businesses). The main content area is titled '事業所の皆様へ' (Dear business owners) and includes buttons for 'ネットで自衛消防訓練 (火災編)' (Online self-defense fire training (Fire edition)) and 'ネットで自衛消防訓練 (地震編)' (Online self-defense fire training (Earthquake edition)). A detailed checklist of fire equipment is provided, including '自動火災報知設備' (Automatic fire alarm), '放送設備' (Broadcasting equipment), '消火器' (Fire extinguisher), '屋内消火栓設備' (In-house fire hydrant), and 'スプリンクラー設備' (Sprinkler system). A '訓練スタート' (Start training) button is prominently displayed. A video inset shows a person using a fire extinguisher, with a 3m-5m distance marker and a sequence of steps: '火元の近くまで持っていく' (Bring to near fire source), 'ピンを抜く' (Remove pin), 'ホースを向ける' (Aim hose), 'レバーを握る' (Grab lever), and '放射' (Discharge).

宿泊者への注意事項の周知について

物品存置禁止の周知

「物品存置禁止リーフレット」を利用し、以下の内容を外国人旅行者に周知してください。

避難経路の 物品存置禁止の掲示



防火戸の閉鎖障害となる 物品存置禁止の掲示



外国人旅行者向けの物品存置禁止の注意事項についてのリーフレットをダウンロードできます。印刷して施設内の避難経路や防火戸等に掲示してください。

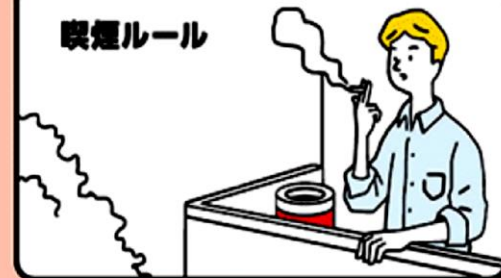
火災予防対策の周知

「宿泊者向けリーフレット」を利用し、以下の内容を外国人旅行者に周知してください。

コンロ・電気ストーブの 使用方法・取り扱い上の 注意点



喫煙ルール



火事・救急の119番通報の方法



消火器の使用方法



火災予防のための注意事項をまとめた外国人旅行者向けのリーフレットをダウンロードできます。印刷して配布したり、タブレット端末に表示し、外国人旅行者がチェックイン後に閲覧できるようにしてください。

リーフレットのダウンロード他詳細は

 https://www.tfd.metro.tokyo.lg.jp/lfe/office_adv/minpaku.html