

—民泊消防関係Q & A目次—

1 住宅宿泊事業法の届出をする場合の消防署への手続き —2—

Q 1 消防署への手続きはどのように行えばよいか？

2 届出住宅に必要な主な消防用設備等 —3—

Q 1 一戸建て住宅を使用する場合に必要な主な消防用設備等は？

Q 2 長屋を使用する場合に必要な主な消防用設備等は？

Q 3 アパート・マンションの一部を使用する場合に必要な主な消防用設備等は？
(元々建物に自動火災報知設備が設置されている場合)

Q 4 アパート・マンションの一部を使用する場合に必要な主な消防用設備等は？
(共同住宅特例を適用し、元々建物に自動火災報知設備が設置されていない場合)

Q 5 アパート・マンションの一部を使用する場合に必要な主な消防用設備等は？
(共同住宅特例を適用せず、元々建物に自動火災報知設備が設置されていない場合)

Q 6 階段が屋内に1つしかない建物の場合に気を付けることは？

3 営業開始までにやること —16—

Q 1 設備の設置はどこに頼むのか？

Q 2 設備の届出はどのようにするのか？

Q 3 住宅宿泊事業をはじめる前にどのような届出が必要か？

Q 4 一戸建て住宅を届出住宅として使用する場合、防火管理者の選任は必要か？

Q 5 今まで防火管理者の選任が必要なかった共同住宅で、一部の住戸を宿泊施設(5項イ)として使用する場合、防火管理者の選任が必要になるか？

Q 6 共同住宅の一部で住宅宿泊事業をはじめることにより防火管理者の選任が必要となった場合、建物で1名選任すれば足りるか？

Q 7 防火管理者になるためにはどんな資格が必要か？

Q 8 防火管理関係の届出に必要なものは？

4 火災が起きたり、急病人が出た場合など緊急時にやること —19—

Q 1 消火器の使い方は？

Q 2 119番通報の仕方は？

1 住宅宿泊事業法の届出をする場合の消防署への手続き

Q 1 消防署への手続きはどのように行えばよいか？

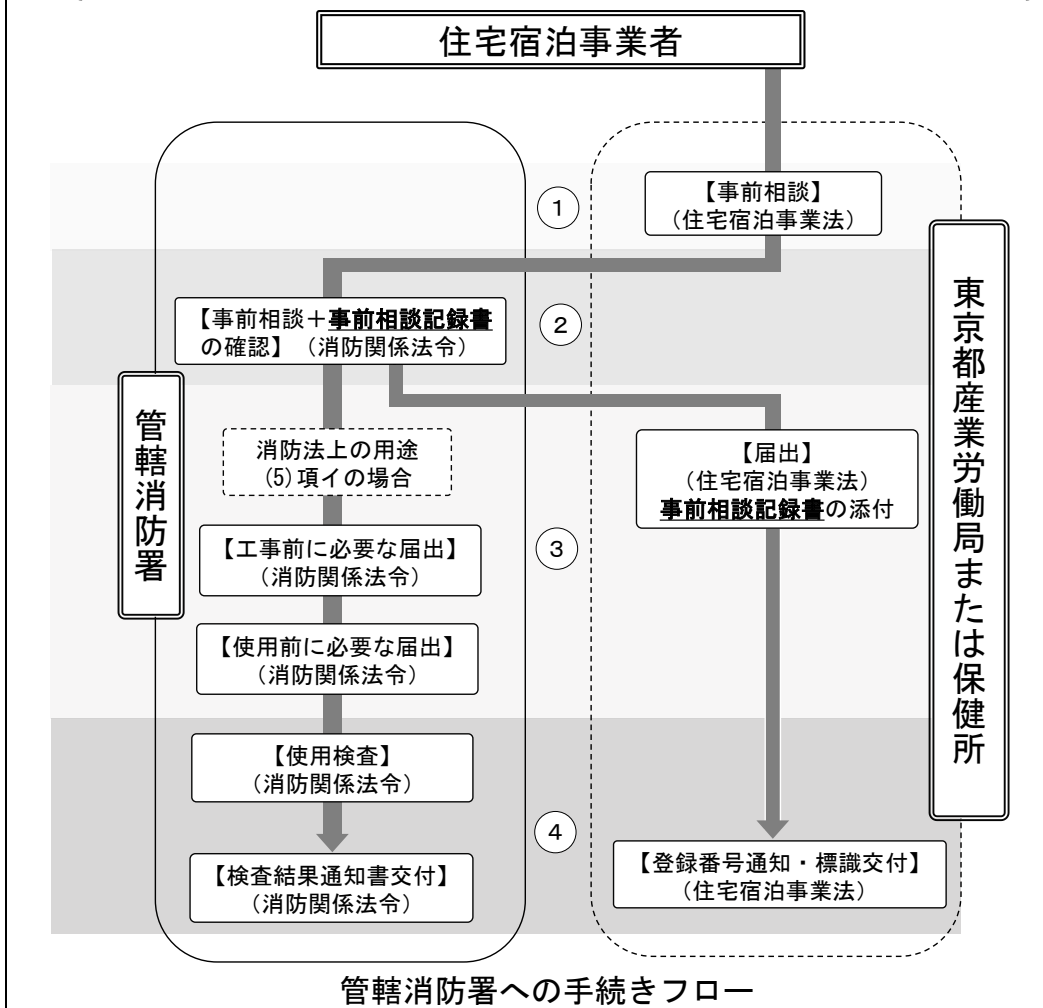
— M E M O —

A 東京都産業労働局または保健所への届出と並行して手続きを進めてください。

大まかな手続きの順番は次のとおりです。

- ①東京都産業労働局または保健所で事前相談をする。
- ②事前相談記録書に①の相談により確認した「家主居住型・不在型の区分」、「宿泊室面積」を記入し、[管轄消防署](#)で事前相談を行う。
- ③消防法上の用途が(5)項イになった場合は、住宅宿泊事業法の届出と並行して、消防署に工事や使用の前に必要な届出をする。
- ④消防署の検査を受け、検査結果通知書の交付を受ける。

⇒消防法上の用途とは
…用語集P. 3
⇒届出の種類
…用語集P. 7



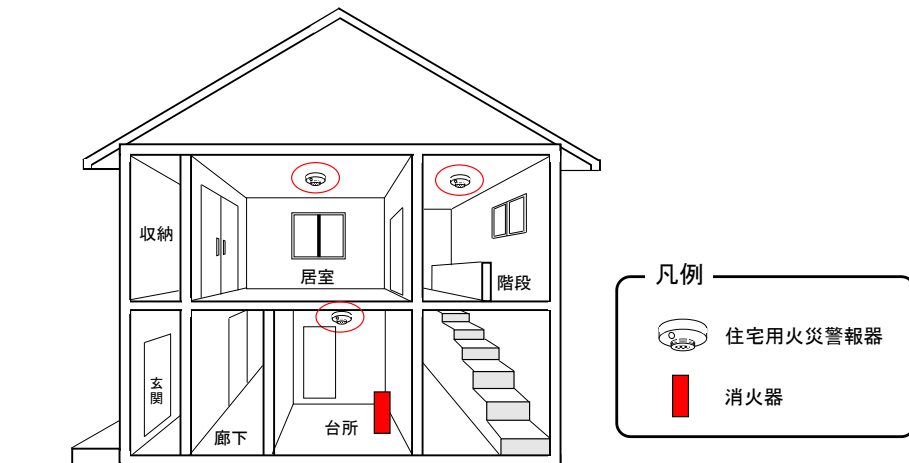
2 届出住宅に必要な主な消防用設備等

Q 1 一戸建て住宅を使用する場合に必要な主な消防用設備等は？

A 消防法上の用途が住宅となる場合

住宅用火災警報器を各居室、台所、階段に設置してください。

★台所に消火器を設置するようにしてください。



《注意点》

消防法上の用途が住宅となる場合でも、住宅宿泊事業法により、避難経路の表示が必要です。

— M E M O —

⇒消防法上の用途とは
…用語集P. 3
⇒住宅用火災警報器とは
…用語集P. 4
⇒消火器とは
…用語集P. 4

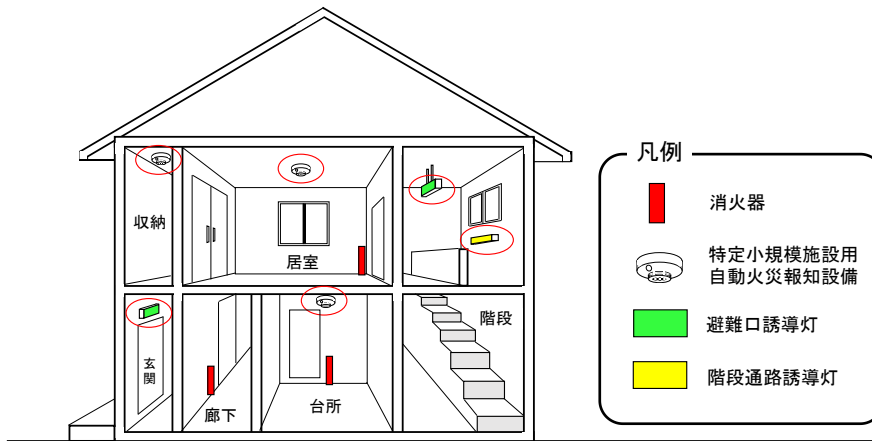
2 届出住宅に必要な主な消防用設備等

Q1 一戸建て住宅を使用する場合に必要な主な消防用設備等は？

A 消防法上の用途が宿泊施設(5項イ)で平屋または2階建ての場合

主に次の消防用設備等の設置が義務付けられます。

- ① 消火器：台所に設置する必要があります。
：延べ面積が150㎡以上の場合は建物全体に設置する必要があります。
- ② 特定小規模施設用自動火災報知設備
- ③ 誘導灯：出入口や通路、階段などに設置する必要があります。
：見通しがきけば免除できる箇所があります。
- ④ その他：カーテン、じゅうたん等は防災物品を使用する必要があります。
：宿泊室の見やすい場所に避難経路図を掲出する必要があります。



— M E M O —

⇒消防法上の用途とは
…用語集P. 3

⇒消火器とは
…用語集P. 4

⇒特定小規模施設用自動火災報知設備とは
…用語集P. 5

⇒誘導灯とは
…用語集P. 4

⇒防災物品とは
…用語集P. 9

⇒避難経路図とは
…用語集P. 9

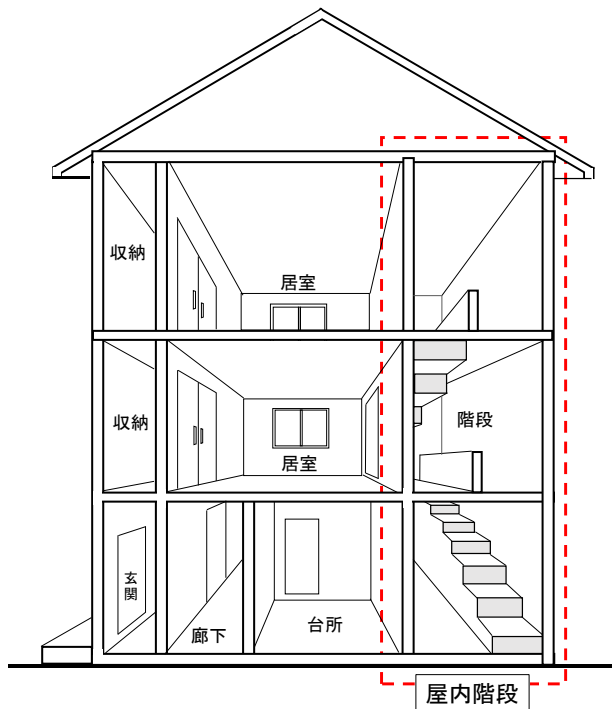
2 届出住宅に必要な主な消防用設備等

Q 1 一戸建て住宅を使用する場合に必要な主な消防用設備等は？

A 消防法上の用途が宿泊施設(5)項イ)で、3階建てか地下がある場合

主に次の消防用設備等の設置が義務付けられます。

- ① 消火器：台所に設置する必要があります。
：延べ面積が150㎡以上の場合は建物全体に設置する必要があります。
- ② 自動火災報知設備
- ③ 誘導灯：出入口や通路、階段などに設置する必要があります。
：見通しがきけば免除できる箇所があります。
- ④ その他：カーテン、じゅうたん等は防災物品を使用する必要があります。
：宿泊室の見やすい場所に避難経路図を掲出する必要があります。



《注意点》

3階建て以上の一戸建ての住宅か地下がある住宅で、階段が屋内に1つしかない場合は、原則として特定小規模施設用自動火災報知設備を設置することができません。条件によっては設置が認められる場合がありますので、設置を希望する場合は消防署に相談してください。

— M E M O —

⇒消防法上の用途とは
…用語集P. 3
⇒消火器とは
…用語集P. 4

⇒自動火災報知設備とは
…用語集P. 5

⇒誘導灯とは
…用語集P. 4

⇒防災物品とは
…用語集P. 9

⇒避難経路図とは
…用語集P. 9

2 届出住宅に必要な主な消防用設備等

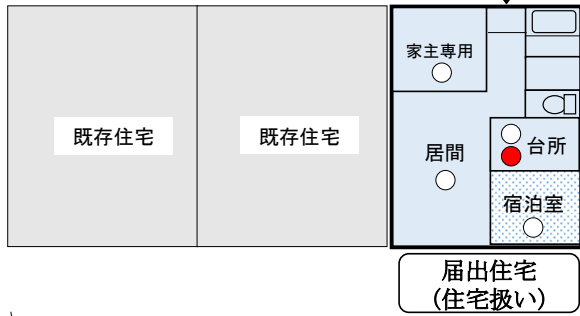
Q2 長屋を使用する場合に必要な主な消防用設備等は？

A 消防法上の用途が住宅の場合

⇒建物全体の用途は長屋のままです。

下図のように住宅用火災警報器を設置する必要があります。

★台所などに消火器を設置するようにしてください。



凡例

- 消火器
- 住宅用火災警報器

建物全体の用途：長屋

《注意点》

消防法上の用途が長屋となる場合でも、住宅宿泊事業法により、避難経路の表示が必要です。

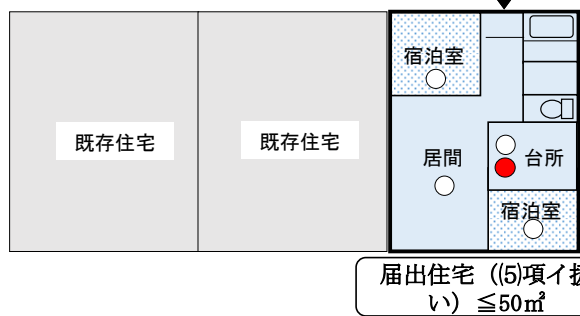
⇒消防法上の用途とは
…用語集P. 3
⇒住宅用火災警報器とは
…用語集P. 4
⇒消火器とは
…用語集P. 4

A 消防法上の用途が宿泊施設(5)項イ)で、宿泊施設の面積の合計が50㎡以下であり、宿泊施設が住宅より小さい場合

⇒建物全体の用途は長屋のままです。

下図のように住宅用火災警報器を設置する必要があります。

★台所などに消火器を設置するようにしてください。



凡例

- 消火器
- 住宅用火災警報器

建物全体の用途：長屋

《注意点》

消防法上の用途が長屋となる場合でも、住宅宿泊事業法により、避難経路の表示が必要です。

⇒消防法上の用途とは
…用語集P. 3

⇒住宅用火災警報器とは
…用語集P. 4
⇒消火器とは
…用語集P. 4

2 届出住宅に必要な主な消防用設備等

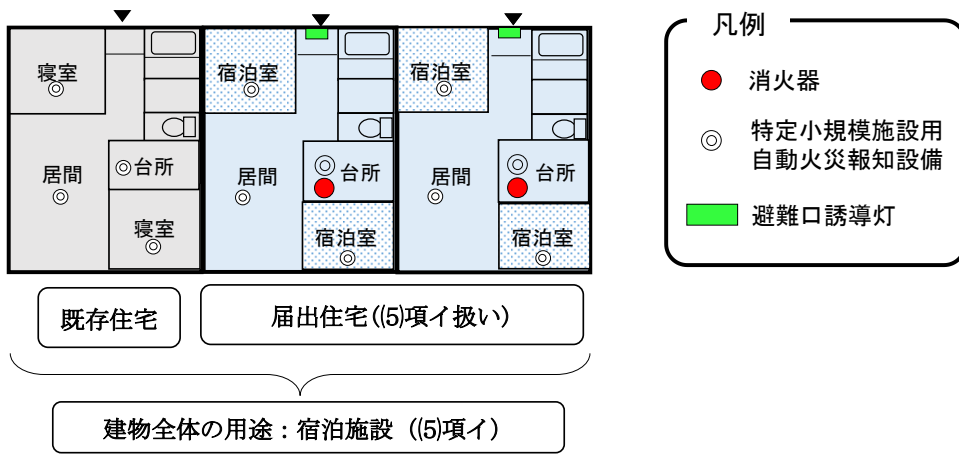
Q 2 長屋を使用する場合に必要な主な消防用設備等は？

A 消防法上の用途が宿泊施設(5項イ)で、宿泊施設が住宅より大きい場合

⇒建物全体の用途は宿泊施設(5項イ)になります。

主に次の消防用設備等の設置が義務付けられます。

- ① 消火器：台所に設置する必要があります。
：延べ面積が150㎡以上の場合は建物全体に設置する必要があります。
- ② 自動火災報知設備：既存住宅部分にも設置する必要があります。
：特定小規模施設用自動火災報知設備が設置できる場合もあります。
- ③ 誘導灯：出入口や通路、階段などに設置する必要があります。
：見通しがきけば免除できる箇所があります。
- ④ その他：カーテン、じゅうたん等は防災物品を使用する必要があります。
：宿泊室の見やすい場所に避難経路図を掲出する必要があります。



— M E M O —

⇒消防法上の用途とは
…用語集P. 3

⇒消火器とは
…用語集P. 4

⇒自動火災報知設備とは
…用語集P. 5
⇒特定小規模施設用自動
火災報知設備とは
…用語集P. 5

⇒誘導灯とは
…用語集P. 4

⇒防災物品とは
…用語集P. 9

⇒避難経路図とは
…用語集P. 9

2 届出住宅に必要な主な消防用設備等

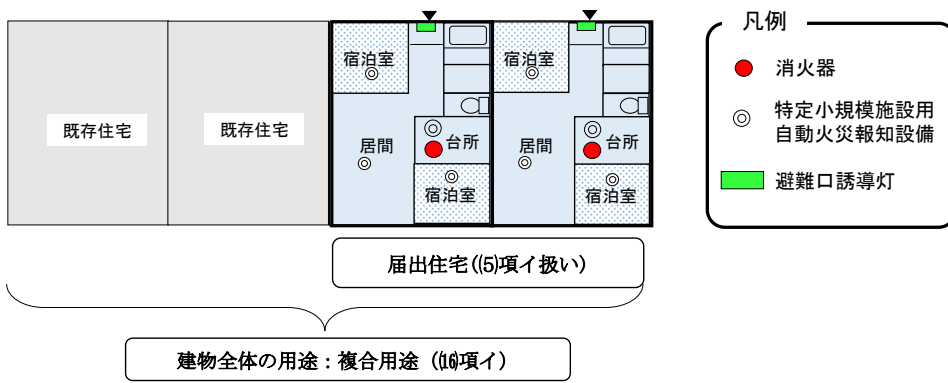
Q2 長屋を使用する場合に必要な主な消防用設備等は？

- A
- ◎消防法上の用途が宿泊施設(5項イ)で、宿泊施設と住宅の面積が同じ程度の場合
 - ◎消防法上の用途が宿泊施設(5項イ)で、宿泊施設の面積が50㎡を超え、住宅が宿泊施設より大きい場合

⇒建物全体の用途は長屋と宿泊施設(5項イ)との複合用途(16項イ)になります。

主に次の消防用設備等の設置が義務付けられます。

- ① 消火器：台所に設置する必要があります。
：延べ面積が150㎡以上の場合は建物全体に設置する必要があります。
- ② 自動火災報知設備：延べ面積が300㎡以上の場合は、既存住宅部分にも自動火災報知設備を設置する必要があります。
：特定小規模施設用自動火災報知設備が設置できる場合もあります。
- ③ 誘導灯：出入口や通路、階段などに設置する必要があります。
：見通しがきけば免除できる箇所があります
- ④ その他：カーテン、じゅうたん等は防災物品を使用する必要があります。
：宿泊室の見やすい場所に避難経路図を掲出する必要があります。



— M E M O —

⇒消防法上の用途とは
…用語集P.3

⇒消火器とは
…用語集P.4

⇒自動火災報知設備とは
…用語集P.5

⇒特定小規模施設用自動火災報知設備とは
…用語集P.5

⇒誘導灯とは
…用語集P.4

⇒防災物品とは
…用語集P.9

⇒避難経路図とは
…用語集P.9

2 届出住宅に必要な主な消防用設備等

Q3 アパート・マンションの一部を使用する場合に必要な主な消防用設備等は？
(元々建物に自動火災報知設備が設置されている場合)

— M E M O —

A 消防法上の用途が住宅の場合

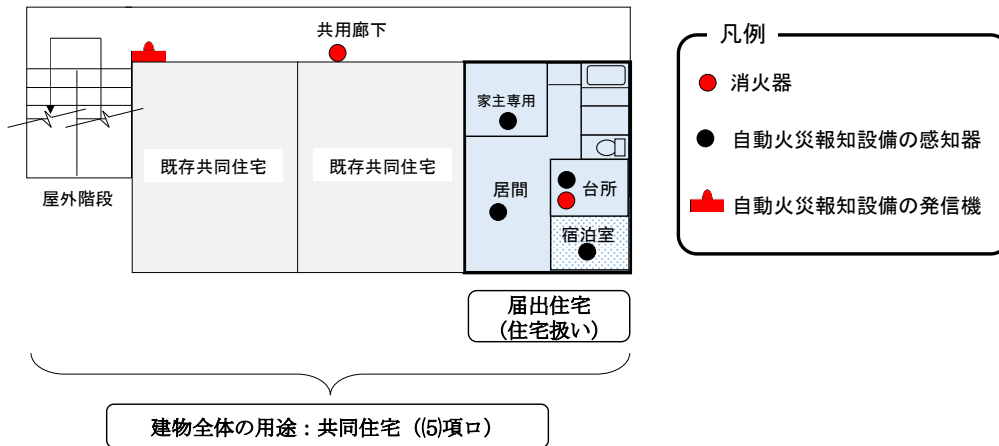
⇒建物全体の用途は共同住宅（5項口）のままです。

新たに設置が義務付けられる消防用設備等はありません。

★台所などに消火器を設置するようにしてください。

⇒消防法上の用途とは
…用語集P. 3

⇒消火器とは
…用語集P. 9



《 注意点 》

届出住宅の消防法上の用途が住宅となる場合でも、住宅宿泊事業法により、避難経路の表示が必要です。

2 届出住宅に必要な主な消防用設備等

Q3 アパート・マンションの一部を使用する場合に必要な主な消防用設備等は？
(元々建物に自動火災報知設備が設置されている場合)

A 消防法上の用途が宿泊施設(5項イ)の場合

⇒建物全体の用途は共同住宅(5項ロ)と宿泊施設(5項イ)との複合用途(16項イ)になります。

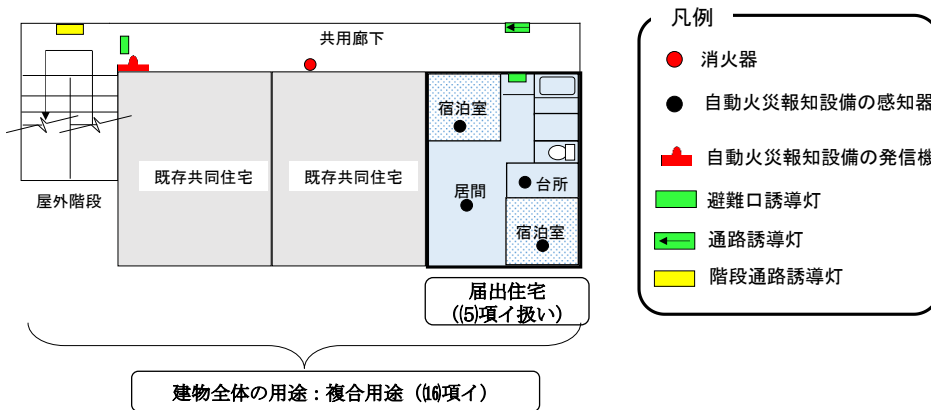
新たに主に次の消防用設備等の設置が義務付けられます。

①誘導灯：出入口や通路、階段などに設置する必要があります。

：見通しがきけば免除できる箇所があります

②その他：カーテン、じゅうたん等は防災物品を使用する必要があります。

：宿泊室の見やすい場所に避難経路図を掲出する必要があります。



《注意点》

建物内の共同住宅以外の部分の割合が増えると、上記の設備等だけでなく建物全体に新たにスプリンクラー設備などの消防用設備等の設置が義務付けられる場合があります。一定の割合*を超えると考えられる場合は個別に消防署に相談してください。

— M E M O —

⇒消防法上の用途とは
…用語集P.3

⇒誘導灯とは
…用語集P.4

⇒防災物品とは
…用語集P.9
⇒避難経路図とは
…用語集P.9

※宿泊施設(5項イ)やコンビニなどの床面積の合計が、延べ面積の10%以下かつ300㎡未満

2 届出住宅に必要な主な消防用設備等

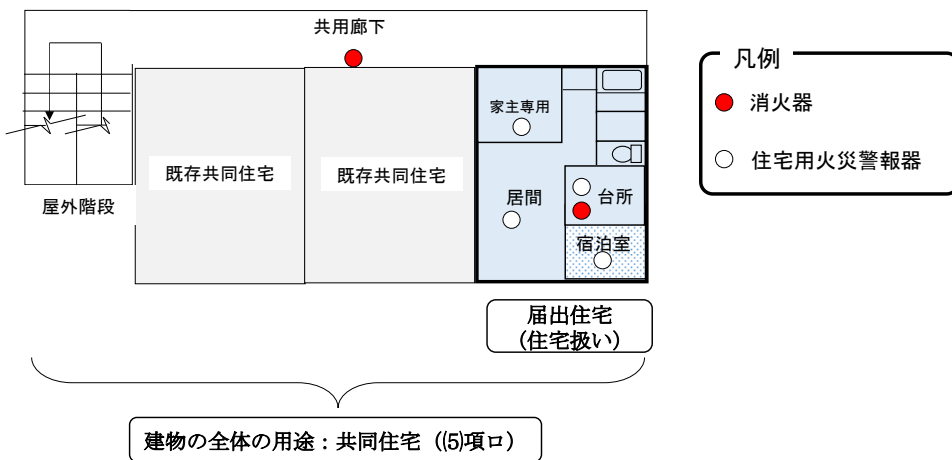
Q4 アパート・マンションの一部を使用する場合に必要な主な消防用設備等は？
 (共同住宅特例を適用し、元々建物に自動火災報知設備が設置されていない場合)

A 消防法上の用途が住宅の場合

⇒建物全体の用途は共同住宅(5項口)のままです。

住宅用火災警報器が設置してあれば、新たに設置が義務付けられる消防用設備等はありません。

★台所などに消火器を設置するようにしてください。



《注意点》

届出住宅の消防法上の用途が住宅となる場合でも、住宅宿泊事業法により、避難経路の表示が必要です。

— M E M O —

⇒共同住宅特例とは
 …用語集P.6

⇒住宅用火災報知器とは
 …用語集P.4

⇒消火器とは
 …用語集P.4

2 届出住宅に必要な主な消防用設備等

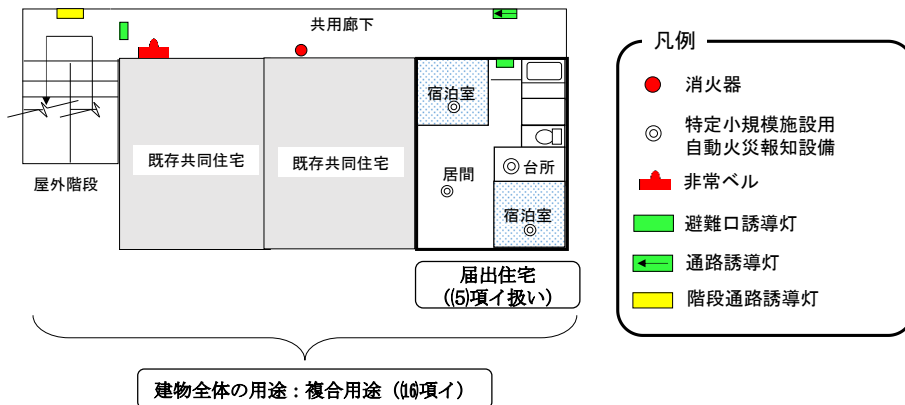
Q4 アパート・マンションの一部を使用する場合に必要な主な消防用設備等は？
(共同住宅特例を適用し、元々建物に自動火災報知設備が設置されていない場合)

A 消防法上の用途が宿泊施設(5項イ)の場合

⇒建物全体の用途は共同住宅(5項ロ)と宿泊施設(5項イ)との複合用途(16項イ)になります。

新たに主に次の消防用設備等の設置が義務付けられます。

- ① 自動火災報知設備：特定小規模施設用自動火災報知設備を設置できる場合もあります。
- ② 誘導灯：出入口や通路、階段などに設置する必要があります。
：見通しがきけば免除できる箇所があります。
- ③ その他：カーテン、じゅうたん等は防災物品を使用する必要があります。
：宿泊室の見やすい場所に避難経路図を掲出する必要があります。



《注意点》

- 1 共同住宅特例の条件に適合すれば、共同住宅部分の設備は現状のままでよい場合がありますので消防署に相談してください。
- 2 建物内の共同住宅以外の部分の割合が増えると、上記の設備等だけでなく建物全体に新たにスプリンクラー設備などの消防用設備等の設置が義務付けられる場合があります。一定の割合*を超えると考えられる場合は個別に消防署に相談してください。

— M E M O —

⇒共同住宅特例とは
…用語集P.6

⇒消防法上の用途とは
…用語集P.3

⇒自動火災報知設備とは
…用語集P.5
⇒特定小規模施設用自動火災報知設備とは
…用語集P.5
⇒誘導灯とは
…用語集P.4
⇒防災物品とは
…用語集P.9
⇒避難経路図とは
…用語集P.9

※宿泊施設(5項イ)及びコンビニなどの床面積が延べ面積の10%以下かつ300㎡未満

2 届出住宅に必要な主な消防用設備等

Q5 アパート・マンションの一部を使用する場合に必要な主な消防用設備等は？
 (共同住宅特例を適用せず、元々建物に自動火災報知設備が設置されていない場合)

— M E M O —

⇒共同住宅特例とは
 …用語集P.6

A 消防法上の用途が住宅の場合

⇒建物全体の用途は共同住宅(5項口)のままです。

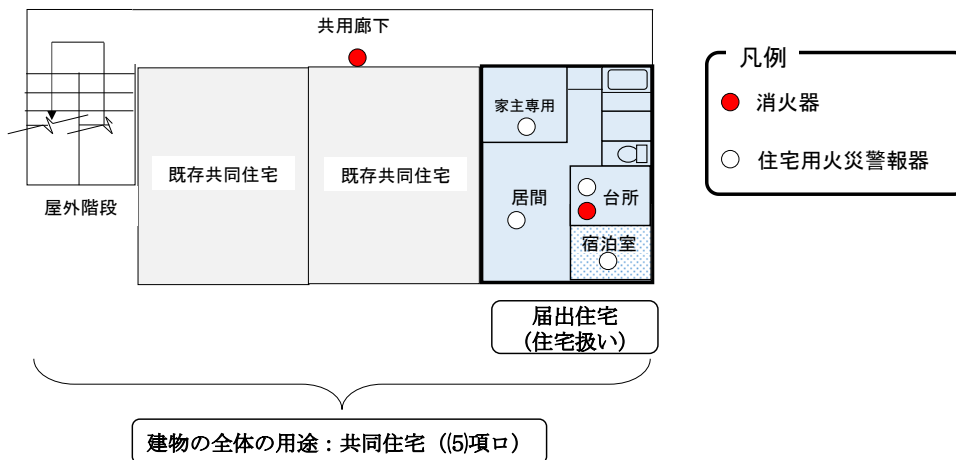
住宅用火災警報器が設置してあれば、新しく設備等の工事をする必要はありません。

★台所などに消火器を設置するようにしてください。

⇒消防法上の用途とは
 …用語集P.3

⇒住宅用火災報知器とは
 …用語集P.4

⇒消火器とは
 …用語集P.4



《注意点》

届出住宅の消防法上の用途が住宅となる場合でも、住宅宿泊事業法により、避難経路の表示が必要です。

2 届出住宅に必要な主な消防用設備等

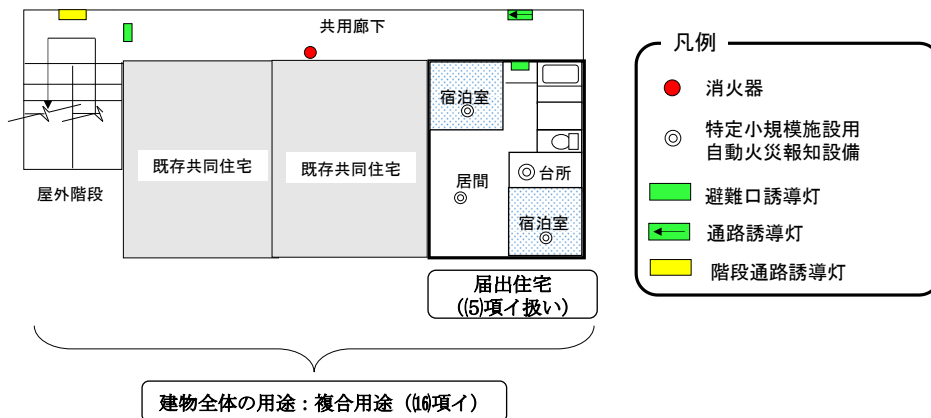
Q5 アパート・マンションの一部を使用する場合に必要な主な消防用設備等は？
 (共同住宅特例を適用せず、元々建物に自動火災報知設備が設置されていない場合)

A 消防法上の用途が宿泊施設(5項イ)の場合

⇒建物全体の用途は共同住宅(5項ロ)と宿泊施設(5項イ)との複合用途(16項イ)になります。

新たに主に次の消防用設備等の設置が義務付けられます。

- ①自動火災報知設備：特定小規模施設用自動火災報知設備を設置できる場合があります。
- ②誘導灯：出入口や通路、階段などに設置する必要があります。
：見通しがきけば免除できる箇所があります
- ③その他：カーテン、じゅうたん等は防災物品を使用する必要があります。
：宿泊室の見やすい場所に避難経路図を掲出する必要があります。



《注意点》

建物内の共同住宅以外の部分の割合が増えると、上記の設備等だけでなく建物全体に新たにスプリンクラー設備などの消防用設備等の設置が義務付けられる場合があります。一定の割合※を超えると考えられる場合は個別に消防署に相談してください。

— M E M O —

⇒共同住宅特例とは
…用語集P. 6

⇒消防法上の用途とは
…用語集P. 3

⇒自動火災報知設備とは
…用語集P. 5
⇒特定小規模施設用自動火災報知設備とは
…用語集P. 5
⇒誘導灯とは
…用語集P. 4
⇒防災物品とは
…用語集P. 9
⇒避難経路図とは
…用語集P. 9

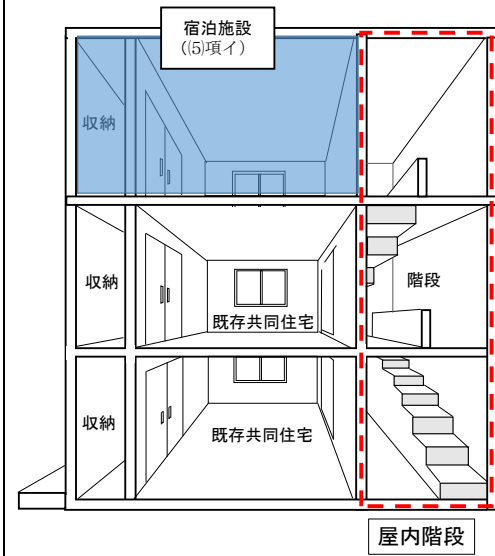
※宿泊施設(5項イ)やコンビニなどの床面積が、延べ面積の10%以下かつ300㎡未満

2 届出住宅に必要な主な消防用設備等

Q 6 階段が屋内に1つしかない建物の場合に気を付けることは？

— M E M O —

A 消防法の規制が厳しくなる場合があります。



階段が屋内に1つしかない建物の地下や3階以上の階を宿泊施設（(5)項イ）として使う場合は、階段が屋外にある場合や2つ以上ある場合に比べて火災時の避難が難しくなります。このような建物を「特定一階段等防火対象物」といいます。

特定一階段等防火対象物には、特定小規模施設用自動火災報知設備の設置ができないなど消防法令の規制が厳しくなります。

⇒(5)項イとは
…用語集P. 3

⇒特定小規模施設用自動火災報知設備とは
…用語集P. 5

3 営業開始までにやること

Q 1 設備の設置はどこに頼むのか？

A 多くの場合、消防設備業者に設置を依頼することになります。
 宿泊施設に自動火災報知設備や誘導灯などを設置する際、消防設備士や電気工事士といった資格を持った人しか工事ができない場合があるので消防設備業者に工事を依頼してください。見積もりは複数の消防設備業者からとることをお勧めします。
 消火器や住宅用火災警報器は防災設備取扱い店、ホームセンター、家電量販店などで購入し、住宅宿泊事業者が設置することができます。
 ただし、設備の設置位置などは消防法令で定められているので、努めて消防設備業者に依頼するようにしてください。

Q 2 設備の届出はどのようにするのか？

A 管轄の消防署の窓口に届出をしてください。記入例は東京消防庁ホームページに載っています。
 届出住宅に必要な設備等を設置する場合、下表のように設備の種類に応じた届出が必要になります。
 いずれも「東京消防庁ホームページ」—「[申請様式](#)」に様式と記入例が掲載されていますので参考にしてください。

表 設備種類ごとの必要な届出

	設置前の届出	設置後の届出
消火器	—	消防用設備等（特殊消防用設備等）設置届出書
自動火災報知設備	工事整備対象設備等着工届出書	消防用設備等（特殊消防用設備等）設置届出書
特定小規模施設用自動火災報知設備	基準の特例等適用申請書	消防用設備等（特殊消防用設備等）設置届出書
誘導灯	消防用設備等（特殊消防用設備等）設置計画届出書	消防用設備等（特殊消防用設備等）設置届出書
住宅用火災警報器	—	住宅用火災警報器設置届出書

⇒消防用設備等（特殊消防用設備等）設置届出書とは…用語集P. 7
 ⇒工事整備対象設備等着工届出書とは…用語集P. 7
 ⇒基準の特例等適用申請書とは…用語集P. 7
 ⇒消防用設備等（特殊消防用設備等）設置計画届出書とは…用語集P. 7
 ⇒住宅用火災警報器設置届出書とは…用語集P. 7

3 営業開始までにやること

Q 3 住宅宿泊事業をはじめる前にどのような届出が必要か？

A 届出住宅の消防法上の用途が住宅から宿泊施設（(5)項イ）に変わる場合や間仕切り変更の工事などをする場合は、工事などの7日前までに「防火対象物工事等計画届出書」を管轄消防署の窓口に届出てください。

また、住宅宿泊事業を開始する7日前までに「防火対象物使用開始届出書」を管轄の消防署の窓口に届出てください。

届出の様式と記入例は「東京消防庁ホームページ」—「[申請様式](#)」に掲載されていますので参考にしてください。

— M E M O —

⇒防火対象物工事等計画届出書とは
…用語集 P. 7
⇒防火対象物使用開始届出書とは
…用語集 P. 7

Q 4 一戸建て住宅を届出住宅として使用する場合、防火管理者の選任は必要か？

A 消防法上の用途が住宅と判定された場合は、防火管理者の選任の必要はありません。

消防法上の用途が宿泊施設（(5)項イ）と判定された場合は、建物の収容人員が30人以上で防火管理者の選任が必要となります。

⇒防火管理者とは
…用語集 P. 8

⇒消防法上の用途とは
…用語集 P. 3

⇒[収容人員](#)とは

Q 5 今まで防火管理者の選任が必要なかった共同住宅で、一部の住戸を宿泊施設（(5)項イ）として使用する場合、防火管理者の選任が必要になるか？

A 建物全体の消防法上の用途が特定用途複合用途防火対象物（(10)項イ）と判定された場合は、建物全体の収容人員が30人以上で防火管理者の選任が必要となります。

⇒宿泊施設（(5)項イ）とは
…用語集 P. 3

⇒特定用途複合用途防火対象物（(10)項イ）とは
…用語集 P. 3

Q 6 共同住宅の一部で住宅宿泊事業をはじめることにより防火管理者の選任が必要となった場合、建物で1人選任すれば足りるか？

A 管理権原者ごとに（例えば共同住宅部分と宿泊施設部分でそれぞれ）に防火管理者の選任が必要です。

共同住宅部分：管理権原者A→防火管理者aを選任

宿泊施設部分：管理権原者B→防火管理者bを選任

⇒管理権限者とは
…用語集 P. 8

3 営業開始までにやること

— M E M O —

Q7 防火管理者になるためにはどんな資格が必要か？

A 防火管理者になるためには、防火管理講習を受講することが必要です。

防火管理講習には甲種と乙種の2種類があり、選任される建物や事業所の規模により受講すべき講習は異なります。

詳しくは[こちら](#)をクリック！

防火管理講習の受講を希望される方は、「防火・防災管理講習受講申請書」に必要事項を記入し、東京都内（稲城市を除く。）の各消防署、消防分署または消防出張所に持参してください。電話やインターネットからのお申込みはできません。

「防火・防災管理講習受講申請書」は、当ホームページからダウンロードしていただくか、お近くの消防署の窓口でお受け取りください。

詳しくは[こちら](#)をクリック！

Q8 防火管理関係の届出に必要なものは？

A 次の①・②の届出書をそれぞれ2部（正・副）作成し、管轄の消防署の窓口に平日の午前8時30分から午後5時15分までに**直接お届けください。**郵送での届出は受け付けておりません。

① 防火・防災管理者選任（解任）届出書（正・副）

※防火管理講習修了証の原本を添付

② 消防計画作成（変更）届出書（正・副）

届出様式については、当ホームページからダウンロードできます。

詳しくは[こちら](#)をクリック！

4 火災が起きたり、急病人が出た場合にやること

Q 1 消火器の使い方は？

A 消火器の使い方は・・・

①安全ピンを上へ抜く②ホースをはずして火元に向ける③レバーを強く握って噴射する

消火器による初期消火は、火災による被害を抑えるために非常に効果的です。火を使う場所には、消火器を備えましょう。

《注意点》

- 「火事だ！」と大きな声で周囲に知らせる。
- 炎が天井に達したら、すぐに避難する。
- 避難路は、常に確保しておく。

Q 2 119番通報の仕方は？

A 火災が起きたり、急病人が出た場合には携帯電話や居室内の固定電話で「119」をダイヤルしてください。

119番通報の受付者に必要事項を伝えられるように、通報項目を整理しておき、利用者が正確に通報できるよう準備しておいてください。

下の119番通報シートを記入して利用者が見える場所に掲示しておきましょう。携帯電話からの通報では、位置情報が充分確認できないことがあります。住所等（通報位置）や目印となる目標物を伝えるようにしましょう。

119番通報シート

119番通報シート（英語版）

（総務省消防庁パンフレット掲載）

— M E M O —

※総務省消防庁パンフレットは日本語版、英語版のほか、中国語版、韓国語版もありますので、総務省消防庁のホームページを参考にしてください。