

—消防関係用語集目次—

1 届出住宅の消防法上の取り扱いについて —2—

- (1) 家主居住型とは
- (2) 家主不在型とは
- (3) 宿泊室面積とは
- (4) 消防法上の用途とは

2 届出住宅に必要な消防用設備等に関する用語 —4—

- (1) 住宅に必要な設備の種類
住宅用火災警報器とは
- (2) 宿泊施設に必要な消防用設備等の種類
 - ア 消火器とは
 - イ 誘導灯とは
 - ウ 自動火災報知設備とは
 - エ 無線式の特定小規模施設用自動火災報知設備とは
- (3) 共同住宅特例とは

3 届出に関する用語 —7—

- (1) 建物や設備等の届出に関する用語
- (2) 防火管理制度について
 - ア 管理権原者とは
 - イ 防火管理者とは
 - ウ 防火管理者が必要な建物とは

4 その他の用語 —9—

- (1) 防災物品とは
- (2) 避難経路図の書き方

1 届出住宅の消防法上の取扱いについて

届出住宅は、住宅宿泊事業者が不在とならないかと、宿泊室の広さによって、消防法令上、「住宅」か「宿泊施設」のいずれかとして取り扱います（下表参照）。

表 届出住宅の消防法上の用途の取扱い

	家主居住型	家主不在型
宿泊室面積 50㎡以下	住宅	宿泊施設
宿泊室面積 50㎡超	宿泊施設	宿泊施設

(1) 家主居住型とは

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たものをいいます。

(2) 家主不在型とは

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ていないものをいいます。

★ 「不在とならない」とは、人を宿泊させる間、日常生活を営む上で通常行われる行為に要する時間以外は、届出住宅に住宅宿泊事業者が居住・滞在していることをいいます。

- ・ 「日常生活を営む上で通常行われる行為」：生活需要品の購入等をいい、仕事等で継続的に長時間外出するものは該当しないとされています。（住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）P. 24）
- ・ 「日常生活を営む上で通常行われる行為に要する時間」：原則1時間とされています。（住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）P. 24）

《注意点》

宿泊施設として取り扱うものは、住宅宿泊事業法第6条の安全確保措置が必要とされるものと同じです。

住宅宿泊事業法第11条での、管理会社に管理を委託しなくてよい要件とは異なります。

マンション内の複数の住戸をひとつの届出住宅とした場合で、1の住戸に住宅宿泊事業者が居住し、他の住戸を管理している場合でも、住宅宿泊事業法第6条の安全確保措置は必要とされています。（民泊制度ポータルサイト～よくあるご質問～）

(3) 宿泊室面積とは

宿泊者が就寝するために使用する室の面積をいいます。宿泊室内にある押入れや床の間は含みません。

面積は、壁等の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積とされています。（住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）P. 13）



(4) 消防法上の用途とは

消防法令を適用する際は、はじめに消防法上の用途を決定します。

防火管理者の選任や消防用設備等の設置が義務付けられる用途は、消防法施行令別表第一に定められています。さまざまな使い方に応じて、(1)項から(20)項までに分類されており、さらに細分化されているものもあります。

一戸建ての住宅や長屋は消防法施行令別表第一には載っていない用途です。住宅が集まった共同住宅は(5)項ロ、宿泊施設は(5)項イに分類されます。共同住宅（(5)項ロ）の一部に宿泊施設（(5)項イ）が入った場合は、建物全体の用途は(16)項イに分類されます。

消防法施行令別表第一（抜粋）

(1)項		(2)項				(3)項		(4)項	(5)項	
イ	ロ	イ	ロ	ハ	ニ	イ	ロ		イ	ロ
劇場等	公会堂等	キャバレー等	遊技場等	性風俗営業店舗等	カラオケボックス等	料理店等	飲食店等	百貨店・物品販売店舗	ホテル、宿泊施設等	共同住宅、寄宿舎等
(6)項				(7)項	(8)項	(9)項		(10)項	(11)項	(12)項イ
イ	ロ	ハ	ニ			イ	ロ			
病院等	老人短期入居施設等	老人デイサービス等	幼稚園等	学校等	図書館等	熱気浴場等	公衆浴場	停車場等	神社等	工場等
(12)項ロ	(13)項		(14)項	(15)項	(16)項		(17)項	(18)項	(19)項	(20)項
	イ	ロ			イ	ロ				
映画スタジオ等	駐車場等	飛行機等の格納庫等	倉庫等	事業所等	特定用途複合用途防火対象物	非特定用途複合用途防火対象物	文化財等	アーケード	山林	舟車

2 届出住宅に必要な消防用設備等に関する用語

(1) 住宅に必要な設備の種類

住宅用火災警報器とは

住宅用火災警報器は、火災の熱や煙を感知し、警報音や音声を出して、居住者や宿泊者に知らせるものです。

就寝中や別の部屋での火災も早く知ること、早く消火や避難、通報ができます。



煙式



熱式

表 設置が必要な場所と種類

設置場所	種類
<ul style="list-style-type: none"> ・居室(居間、ダイニング、子供部屋、寝室など) ・階段 	煙式
<ul style="list-style-type: none"> ・台所 	熱式又は煙式 ※煙式の方が熱式よりも火災を早く感知することができるので、煙式を推奨しています。

(2) 宿泊施設に必要な消防用設備等の種類

ア 消火器とは

消火器は、火災が小さなうちに消火するためのものです。

水や消火薬剤の窒息効果、冷却効果、抑制効果を利用して火災を消火又は抑制します。

★ 住宅の場合も、台所などに設置してください。



イ 誘導灯とは

誘導灯は、避難の際の目印となる灯りです。出入口や通路に設置します。

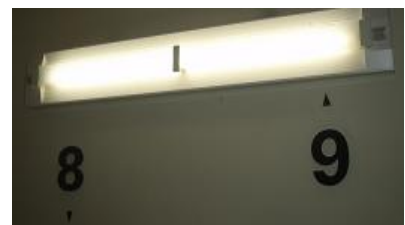
誘導灯の種別は大きく分けて次の3種類があります。



避難口誘導灯



通路誘導灯



階段通路誘導灯

2 届出住宅に必要な消防用設備等に関する用語

(2) 宿泊施設に必要な消防用設備等の種類

ウ 自動火災報知設備とは

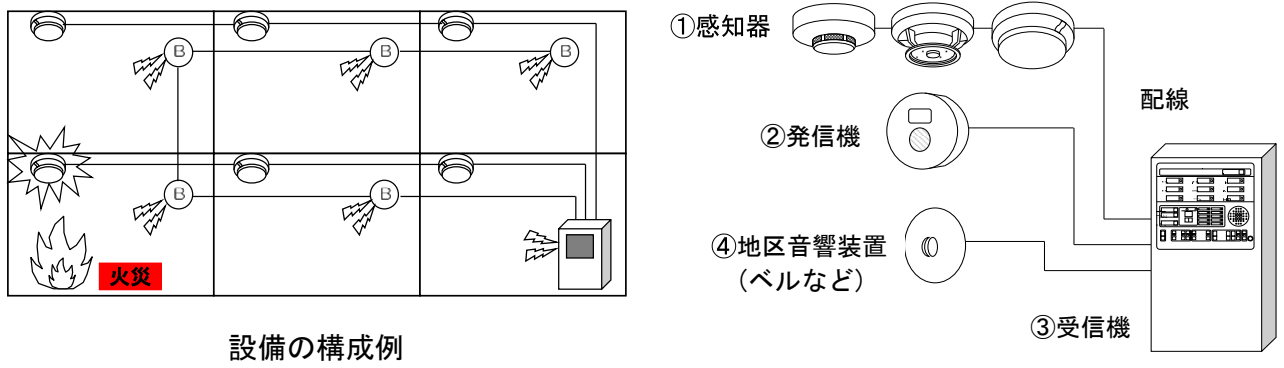
自動火災報知設備は、名前のお通り「自動」で「火災」を発見し、「報知」する「設備」です。

①感知器、②発信機、③受信機、④地区音響装置などで構成されています。

①感知器が火災の熱、煙、炎を自動的に感知するか、人が火災の発生を知って②発信機のボタンを押すことで、③受信機に火災発生を知らせる信号を送ります。

③受信機は、具体的な火災の発生場所を表示すると同時に、建物内に設置された地区音響装置に信号を送ります。

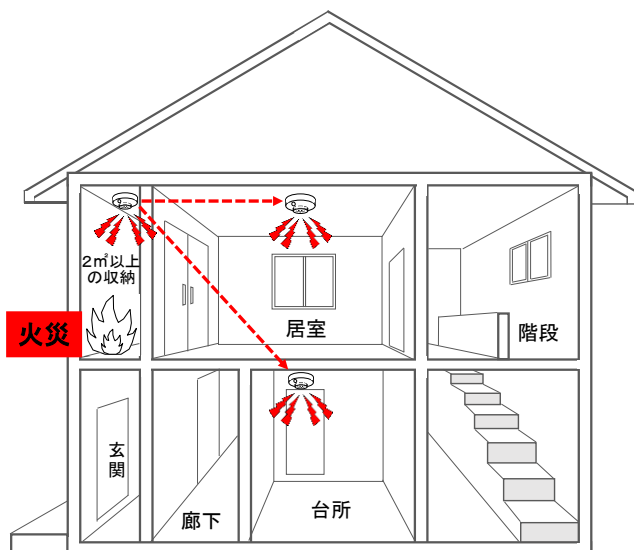
④地区音響装置は、警報音や音声を発して火災の発生を知らせます。



エ 無線式の特定小規模施設用自動火災報知設備とは

小規模の宿泊施設では、自動火災報知設備の代わりに、無線式の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す。

感知器同士が無線で連動するので、配線工事が不要で自動火災報知設備より工事が容易といった特徴があります。



《注意点》

- ・設置できる建物には、一定の要件があります。
- ・設置を希望する場合は、必ず事前に消防署と打合せをしてください。
- ・住宅用火災警報器と外見はよく似ていますが、住宅用火災警報器は自動火災報知設備の代わりにはなりません。

2 届出住宅に必要な消防用設備等に関する用語

(3) 共同住宅特例とは

共同住宅特例とは、一定の要件を満たすことで、共同住宅に必要な消防用設備等を免除したり、代替りの設備を設置したりすることを認める特例をいいます。

共同住宅特例は、建物の共同住宅部分にのみ適用できるものです。

共同住宅特例を適用している建物で宿泊施設をはじめると、消防法上の用途が変わるため、建物全体に本来必要な消防用設備等を設置しなければならなくなることがあります。

また、建物によっては、宿泊施設以外の共同住宅部分は現状のままで適法となる場合があります。

共同住宅特例を適用した時期により、要件が異なるので、建物ごとに必要となる消防用設備等の種類、設置が必要となる範囲を判断する必要があります。

3 届出に関する用語

(1) 建物や設備等の届出に関する用語

設備等の設置や工事に関する届出を[管轄の消防署長](#)へ行ってください。様式と記入例が「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。

届出名	略称	届出者	概要
防火対象物工事等計画届出書	工事計画届	住宅宿泊事業者	<ul style="list-style-type: none"> ・建物やその一部の用途を変更したり間仕切りを変更したりする工事等の計画内容を届け出るもの ・工事を開始する7日前までに届出
防火対象物使用開始届出書	使用開始届	住宅宿泊事業者	<ul style="list-style-type: none"> ・建物やその一部を使用するということをお届け出るもの ・使用を開始する7日前までに届出
工事整備対象設備等着工届出書	着工届	甲種消防設備士	<ul style="list-style-type: none"> ・消防用設備等を新たに設置したり増設したりする工事の計画内容を届け出るもの ・工事を開始する10日前までに届出
消防用設備等（特殊消防用設備等）設置計画届出書	設置計画届	住宅宿泊事業者 又は建物所有者	
消防用設備等（特殊消防用設備等）設置届出書	設置届	住宅宿泊事業者 又は建物所有者	<ul style="list-style-type: none"> ・消防用設備等を新たに設置したり増設したりした旨をお届け出るもの ・工事完了後4日以内に届出
基準の特例等適用申請書	特例申請書	住宅宿泊事業者 又は建物所有者	<ul style="list-style-type: none"> ・消防用設備等の特例基準の適用を希望する場合に行う申請 ・事前に申請
住宅用火災警報器設置届出書	住警器設置届	住宅宿泊事業者	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅用火災警報器を設置した旨をお届け出るもの ・設置後15日以内に届出
防火管理者選任（解任）届出書	選解任届	管理権限者（住宅宿泊事業者）	<ul style="list-style-type: none"> ・防火管理者を選任又は解任した旨をお届け出るもの ・防火管理者を選任又は解任した時は、遅滞なく届け出る
消防計画作成（変更）届出書	消計届	防火管理者	<ul style="list-style-type: none"> ・防火上必要な事項を定めた計画書で、本計画に基づいて防火管理業務を行うもの ・消防計画を作成又は変更した時に届け出る

3 届出に関する用語

(2) 防火管理制度について

「防火管理制度」とは、防火管理の実施を消防法第8条及び火災予防条例第55条の3で義務付けた制度です。

消防法では、「多数の者を収容する防火対象物の管理について権原を有する者は、一定の資格を有する者から防火管理者を定め、防火管理を実行するために必要な事項を『防火管理に係る消防計画』として作成させ、この計画に基づいて防火管理上必要な業務を行わせなければならない。」としています。

「防火管理」とは、火災の発生を防止し、かつ、万一火災が発生した場合でも、その被害を最小限にとどめるため、必要な対策を立て、実行することです。

「自らの生命、身体、財産は自らが守る」これが防火管理の原則です。しかし、過去の火災事例をみると、防火管理体制に不備があったために火災が発生、拡大して、尊い人命や貴重な財産が失われてしまった事例が数多くあります。

悲惨な火災を起こさないためにも、あなたの民泊施設でも防火管理体制を築きましょう。

ア 管理権原者とは

消防法上の管理について権原を有する者（管理権原者）とは、防火対象物について正当な管理権を有し、当該防火対象物の管理行為を法律、契約又は慣習上当然行うべき者をいいます。

管理権原者は防火管理の最終責任者となります。

詳しくは[こちら](#)をクリック！

イ 防火管理者とは

建物や事業所における防火管理業務の推進責任者です。防火管理者になる人は、防火管理に関する知識を持ち、強い責任感と実行力を兼ね備えた管理的又は監督的な地位にある方でなければなりません。

防火管理者になるためにはまず講習を受講する必要があります。なお、講習の申込みは東京都内（稲城市を除く）の各消防署、消防分署又は消防出張所で受け付けています。

防火管理者には、次のような仕事があります。

《防火管理者の責務》

- ・ 消防計画の作成・届出を行うこと。
- ・ 消火・通報及び避難の訓練を実施すること。
- ・ 消防用設備等の点検・整備を行うこと。
- ・ 火気の使用又は取扱いに関する監督を行うこと。
- ・ 避難又は防火上必要な構造及び設備の維持管理（階段や廊下などの安全管理など）を行うこと。

ウ 防火管理者が必要な建物とは

防火管理者が必要な建物かは、建物全体の用途や収容人員の人数によって決まります。また、防火管理者は、それぞれのテナントで選任が必要です。

4 その他の用語

(1) 防災物品とは

宿泊施設で万一火災が発生しても、早く燃え広がることを防ぐため、使用するカーテンやじゅうたんなどは、防災性能があるものにする必要があります。

防災性能があるものは、炎が接している場合は燃えても、炎が離ればそれ以上燃え広がりません。

防災性能があるカーテンなどには、右に示すような表示が貼付されています。



防災表示ラベル例

(2) 避難経路図の書き方

・届出住宅の消防法上の用途が住宅の場合

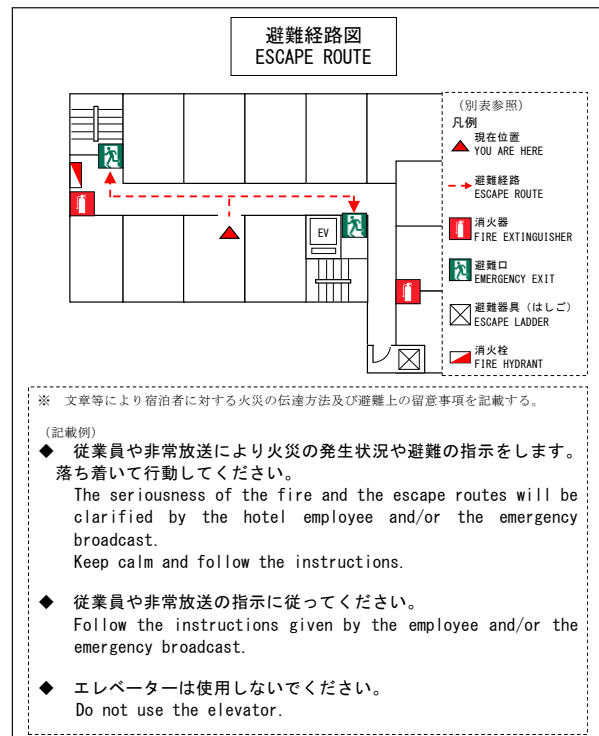
住宅宿泊事業法第6条で定められています。

(住宅宿泊事業法施行要領 (ガイドライン) P19)

・届出住宅の消防法上の用途が宿泊施設の場合

宿泊者に火災が起きた際の避難経路を知らせるために、宿泊室の見やすい場所に避難経路図を掲示することが義務付けられています。(火災予防条例第52条)

東京消防庁では、外国語の併記や消火器の設置場所の表示を指導していますので、右の記載例を参考に作成し、掲示してください。他言語を利用する場合には、東京都産業労働局ホームページを参照してください。



避難経路図記載例