

## 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

南宗谷消防組合消防本部

南宗谷消防組合管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」が必要になります。「消防法令適合通知書」は消防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、宿泊所その他これらに類するもの」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 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（検査日調査）
- ↓
- 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

### 3 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、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。）

#### 4 消防法令適合の事前確認について

申請に基づき、消防職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。）に取りまとめていきます。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。

#### 5 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。

- ・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となる場合があります）

#### 6 届出住宅の検査について

申請に基づき、消防職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生じる場合がありますので、事前に消防職員の説明を受けてください。

#### 7 使用開始の届出について

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、南宗谷消防組合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。使用開始の7日前までに所轄消防署長（支署長）宛てに提出してください。

## 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、消防計画を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（支署長）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。

管理権原者について、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、南宗谷消防組合火災予防条例第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、宿泊所その他これらに類するもの」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・カーテン等の防炎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、宿泊所その他これらに類するもの」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、防炎性能を有した防炎物品を使用する必要があります。「防炎」マークが表示されていることを確認してください。

### (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、南宗谷消防組合火災予防条例第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 (支署長) 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年又は1年ですが、届出住宅 ((5) 項イ「旅館、ホテル、宿泊所その他これらに類するもの」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、南宗谷消防組合火災予防条例第49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、宿泊所その他これらに類するもの」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ってください。

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

(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・避難の訓練を年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連絡が必要となること
- ・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)

# 消防法令適合チェックシート

消防法令適合通知書交付申請に基づく審査及び検査では、主に次の事項を確認します。スムーズに消防法令適合を確認するために、あらかじめ次の事項について確認してください。

届出住宅の所在地

届出住宅の名称

<b>1 防火管理体制は適切である（消防法第8条）</b> <input type="checkbox"/> 建物全体として防火管理者の選任が必要です(建物全体で収容人員が特定用途で30人以上、非特定用途で50人以上の場合) <input type="checkbox"/> 防火管理体制確認シート（別紙1）で、防火管理体制について確認しました（建物の一部に入居する場合）	確認済み  <input type="checkbox"/>
<b>2 必要な消防用設備等は適切に設定されている（消防法第17条、南宗谷消防組合火災予防条例第5章）</b> <input type="checkbox"/> 消防用設備等確認シート（別紙2）で、消防用設備等の設置状況について確認しました	確認済み  <input type="checkbox"/>
<b>3 じゅうたん・カーテン等は防災物品を使用している（消防法第8条の3）</b> <input type="checkbox"/> 使用している防災対象物品は防災物品（防災マークあり）です <input type="checkbox"/> じゅうたん <input type="checkbox"/> カーテン <input type="checkbox"/> 布製ブラインド <input type="checkbox"/> その他（                 ）	確認済み  <input type="checkbox"/>
<b>4 こんろ、湯沸設備など火気使用設備は適切に設置されている（消防法第9条、南宗谷消防組合火災予防条例第3章）</b> <input type="checkbox"/> こんろ、湯沸設備などの離隔距離は適切です <input type="checkbox"/> こんろ <input type="checkbox"/> 湯沸設備 <input type="checkbox"/> 乾燥設備 <input type="checkbox"/> その他	確認済み  <input type="checkbox"/>
<b>5 消防用設備等の点検は適切に実施されている（消防法第17条の3の3）</b> <input type="checkbox"/> 消防用設備等の点検は適切に実施し、消防署に報告されている <input type="checkbox"/> 特定用途 過去1年以内に報告が行われている <input type="checkbox"/> 非特定用途 過去3年以内に報告が行われている	確認済み  <input type="checkbox"/>
<b>6 避難経路図は適切に掲出されている（住宅宿泊事業法第6条、南宗谷消防組合火災予防条例第49条）</b> <input type="checkbox"/> 各室内の見やすい箇所に避難経路図が掲出されていることを確認しました	確認済み  <input type="checkbox"/>
<b>7 消防法令上の取り扱いが変更されることについて所有者等に確認を行った</b> 消防法令上の取り扱いが変更される事項 <input type="checkbox"/> 消防設備点検の報告が1年に1回（従来は3年に1回）となること <input type="checkbox"/> 消火・避難の訓練の実施が年2回以上義務付けられ、事前通報が必要となること <input type="checkbox"/> その他	確認済み  <input type="checkbox"/>
<b>8 その他</b>	確認済み  <input type="checkbox"/>

※ 不良事項等を確認した場合は、すぐに相談してください。

## 防火管理体制確認シート

届出住宅が入居する建物は、消防法の規定により、建物全体として収容人員が特定用途で30人以上、非特定用途で50人以上となる場合は、防火管理者を選任し、防火管理体制を構築することが必要です。また、届出住宅部分を独立した防火管理体制とする場合は、各管理権原者が協議して、統括防火管理者を選任する必要があります。

あらかじめ、次の事項について確認してください（建物全体として収容人員が特定用途で30人未満、非特定用途で50人未満の場合は不要です）。

届出住宅の所在地

届出住宅の名称

### ●適用する防火管理体制について

※所有者、管理組合などの状況の管理権原者と協議し、確認してください。

現状の防火管理体制の一部とする。→①へ

現状の防火管理体制とは独立した防火管理体制とする。→②へ

### ①現状の防火管理体制の一部とする場合

- ・届出住宅の管理権原者は（※1  ）です。
- ・防火管理者は、（※1  ）が選任する者としてします。  
→防火管理者は、選任届出済み。 選任届出予定。

※1は、所有者、管理組合などの現状の管理権原者が該当します。

### ②現状の防火管理体制とは独立した防火管理体制とする場合

- ・届出住宅の管理権原者は（※2  ）です。
- ・防火管理者は、（※2  ）が選任します。  
→防火管理者は、選任届出済み。 選任届出予定。
- ・建物全体にかかる統括防火管理者を（※3  ）と協議して選任します。  
→統括防火管理者は、選任届出済み。 選任届出予定。

※2は、届出住宅の管理権原者が該当します。

※3は、所有者、管理組合などの現状の管理権原者が該当します。

## 消防用設備等確認シート

申請の届出住宅が入居する建物には、消防用設備等の設置及び維持が必要となります。設置及び維持の状況を確認してください。(必要となる消防用設備等及び確認事項の詳細については消担当者の説明を受けてください)

必要となる消防用設備等又は住宅用火災警報器	確認 済み
<input type="checkbox"/> 消火器	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 屋内消火栓設備	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 自動火災報知設備	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 避難器具	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 誘導灯	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 連結送水管	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 非常コンセント設備	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 住宅用火災警報器	<input type="checkbox"/>
用途変更に伴い次の対応が必要です	<input type="checkbox"/>

※ 消防用設備等は、建物全体として必要となる場合や階単位又は用途単位で必要となる場合などがあります。

届出住宅部分に必要な消防用設備等が共用部分に設置されている場合がありますが、当該消防用設備等についても、審査・検査の対象となります。