

住宅の一部を民泊として活用する場合に想定される消防用設備等について

総務省消防庁

1. 一般住宅の一部を民泊として活用する場合

➤ 民泊部分が小さければ、新たな規制はかからない。

一般住宅

民泊

半分未満で50㎡以下

○消防用設備等の設置は不要。

(ただし、全ての住宅に設置義務がある住宅用火災警報器は設置が必要。)

図1 民泊部分が建物全体の半分未満で50㎡以下である場合
⇒ 建物全体が**一般住宅**として取り扱われる

➤ 民泊部分が大きい場合、新たに設置が必要となる設備は、消火器、自動火災報知設備、誘導灯が想定されるが、消火器は建物の延べ面積が150㎡未満の場合は不要であり、自動火災報知設備も、建物の延べ面積が300㎡未満の場合は民泊部分のみに設置すれば足りる。

一般住宅

民泊

半分未満で50㎡超 又は 半分

○必要となる消防用設備等

①消火器…民泊部分の床面積が150㎡以上の場合

②自動火災報知設備…民泊部分のみ※(注1)

③誘導灯…全て(注2)

図2 民泊部分が建物全体の半分未満で50㎡超又は建物全体の半分の場合
⇒ 建物全体が**用途が混在する防火対象物**として取り扱われる

※ 建物全体の延べ面積が300㎡以上の場合、建物全体に自動火災報知設備の設置が必要となる。

一般住宅

民泊

半分超

○必要となる消防用設備等

①消火器…建物の延べ面積が150㎡以上の場合

②自動火災報知設備…全て(注1)

③誘導灯…全て(注2)

図3 民泊部分が建物全体の半分よりも大きい場合
⇒ 建物全体が**宿泊施設**として取り扱われる

注1 既存の建物であっても無線方式の導入により簡便な追加工事に対応可能

注2 農家民宿等については、一定の条件を満たす場合は設置不要。また一定の面積以下の居室の出入口には設置不要

参考1 ホテル、簡易宿所等に設置すべき消防用設備等

○消火器 - 150㎡以上の場合 ○自動火災報知設備 - 全て ○誘導灯 - 全て(上記注2の緩和規定の適用有)

参考2 宿泊施設として取り扱われる部分のカーテン、じゅうたん等は防災物品とすることが必要

2. 共同住宅の一部を民泊として活用する場合

- ▶ 新たに設置が必要となる設備は、自動火災報知設備及び誘導灯が想定される。なお、消火器については、共同住宅と旅館・ホテル等の設置基準が同一であるため、新たな規制はかからない。
- 延べ面積が500㎡以上の共同住宅には自動火災報知設備を設置する義務があるため、新たな規制はかからない。また、延べ面積が500㎡未満の共同住宅にあつては自動火災報知設備を図2のように設置する必要が生じるが、既存の建物であっても無線方式のものを用いることにより簡便な追加工事により対応可能である。
- 誘導灯については、新たに廊下、階段等の共有部分に設置すれば足りる。さらに、避難口までの歩行距離や視認性等の一定の条件を満たせば設置は不要となる。

【参考】 自動火災報知設備の取扱い

共同住宅
 民泊
 自動火災報知設備が必要となる部分

① 延べ面積が500㎡以上の場合、民泊の有無によらず建物全体に自動火災報知設備が必要なため、新たな規制はなし。

② 延べ面積が500㎡未満の場合、延べ面積が300㎡以上で、民泊部分が1割を超えると、建物全体に自動火災報知設備の設置が必要。ただし、それ以外の場合、民泊部分のみの設置で可。

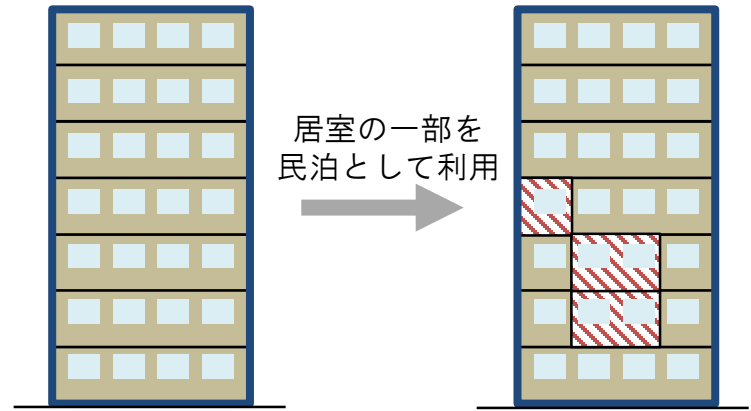


図1 延べ面積500㎡以上の共同住宅の場合

新たな規制はかからない

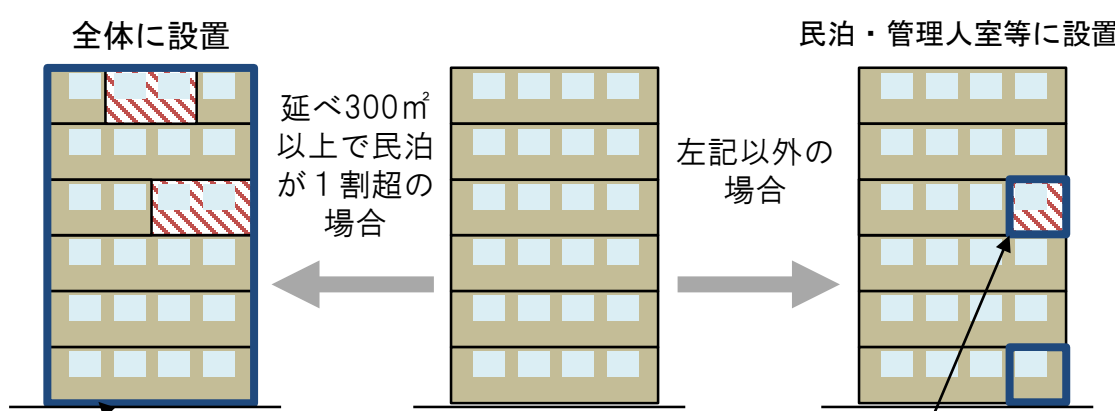


図2 延べ面積500㎡未満の共同住宅の場合

無線方式の導入により簡便な追加工事で対応可能

参考1 ホテル、簡易宿所等に設置すべき消防用設備等

○消火器 - 150㎡以上の場合 ○自動火災報知設備 - 全て ○誘導灯 - 全て(前頁注2の緩和規定の適用有)

参考2 民泊部分のカーテン、じゅうたん等は防災物品とすることが必要(高さ31m超の建築物では防災物品が必要なため、新たな規制はかからない) 2