

## 住宅宿泊事業者の皆様へ

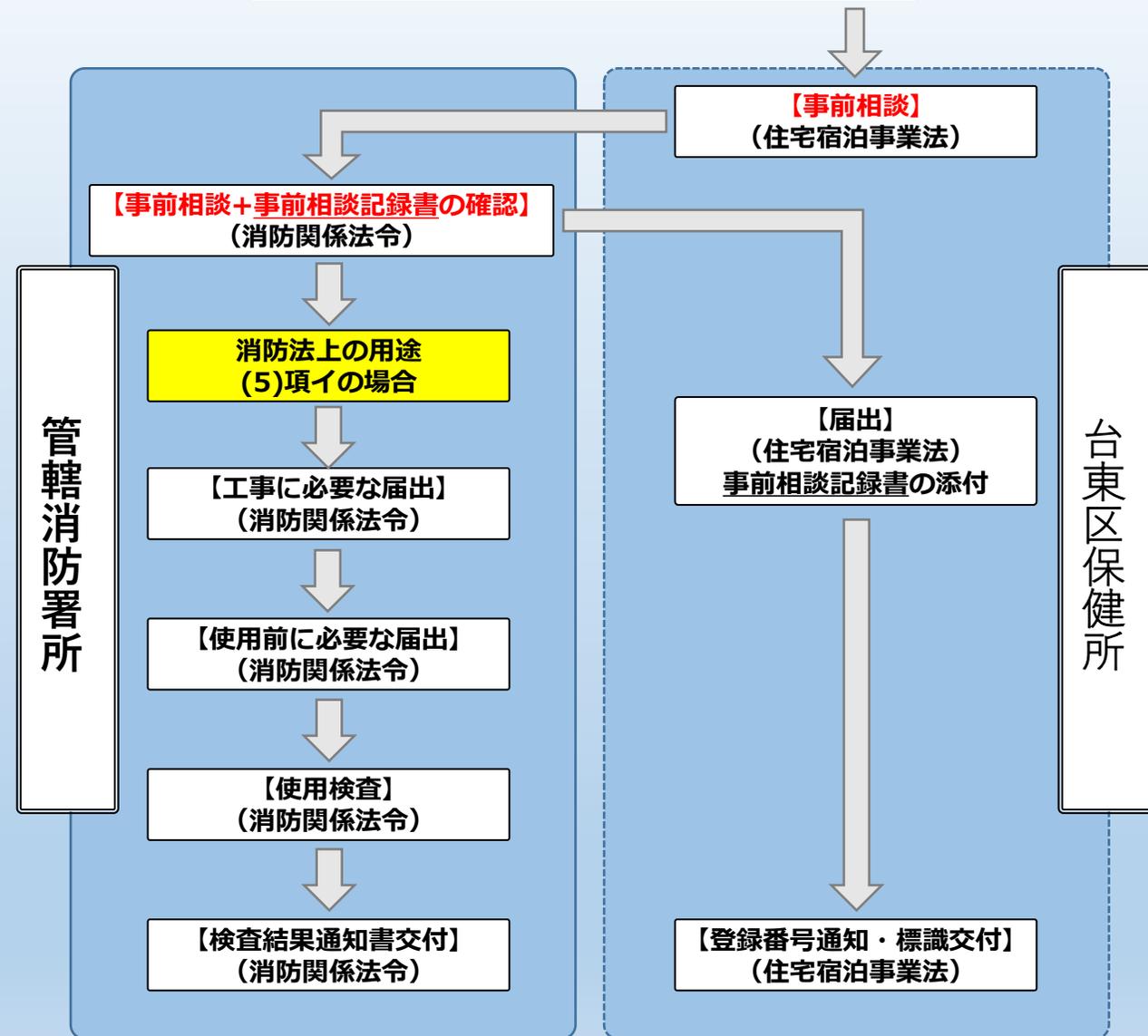
- 民泊を開業するまでの手続きについて
- 消防法の適用について
- 各種点検報告について
- 自衛消防訓練について
- 宿泊者への注意事項の周知について

# 民泊を開業するまでの主な手続きの流れについて

住宅宿泊事業者

- 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。

※(5)項イとは、ホテル等宿泊施設





保育所の開設



増築・改築・改装



民泊の営業



オフィスの移転  
間仕切りの変更



お店の営業

# 消防署への届出が必要です。

これらのほかにも届け出が必要な場合があります。

詳しくは、お近くの消防署までお問合せください。

東京消防庁

東京消防 使用開始

検索



<使用開始>

## 届出の種類と時期

建物を使用する場合、法令基準等に適合しているか消防署が確認し、検査を行います。



工事中

### 防火対象物工事等計画届出書

工事を始める7日前までに提出してください。  
※居抜き入居の場合、提出の必要ありません。



工事の開始



工事の終了

### 防火対象物使用開始届出書

建物の使用を始める7日前までに提出して消防検査を受けてください。  
※居抜き入居の場合でも提出してください。



消防検査

### 届出に必要な書類

建物の概要表、案内図、平面図、詳細図、立面図、断面図、展開図、室内仕上表、建具表、厨房機器明細表



営業開始

### 防火管理者選任届出書 消防計画作成届出書

建物の使用を始める前までに提出してください。  
※建物の規模によっては、統括防火管理者選任届出書、全体についての消防計画作成届出書が必要になる場合もあります。

#### 問合せ先

上野消防署予防課予防係 (☎03-3841-0119)  
浅草消防署予防課予防係 (☎03-3847-0119)  
日本橋消防署予防課予防係 (☎03-3875-0119)

#### 届出先

届出先(管轄消防署)は住所より検索できます。  
QRコードをスマホで読み取ってご確認ください。



<届出先>

※消防署への相談は事前予約のうえ、来署してください。

台東区内には三つの消防署  
(上野・浅草・日本堤)が  
あります。

各消防署の予防課予防係  
まで事前予約の上、**事前相  
談**してください。



キュータ

# 消防法等の適用について

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、規模等に応じた必要な消防用設備や防火管理などの概要

- ・民泊を実施する場合、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。
- ・建物内の民泊が一定の割合を超えると新たな消防用設備等の設置が義務付けられる場合があります。

建物の用途 消防用設備等	一般住宅	共同住宅 (5)項イ	宿泊施設 (5)項イ	複合用途 (16)項イ
消火器	— ※注1	・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 ※注2	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 ※注3
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
<b>防火管理</b> (防火管理者選任・消防計画作成等)	—	建物の収容人員が <b>50人</b> 以上	建物の収容人員が <b>30人</b> 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

注1：民泊の用途が一般住宅と判断される場合であっても、可能な限り台所に消火器を設置してください。

注2：民泊を実施する場合、建物の用途によっては台所への消火器設置が必要となることがあります。詳しくは管轄の消防署に確認してください。

注3：延べ面積が300㎡未満でも、民泊用途部分または建物全体に自動火災報知設備が必要となることがあります。詳しくは管轄の消防署に確認してください。

# 防火管理者の選任と消防計画の作成

防火管理義務がある事業所は、防火管理者の選任と消防計画の作成が必要です。

防火管理者の資格を取得するには・・・

防火・防災管理講習 受講申込み（消防署・消防出張所）

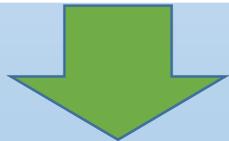


防火・防災管理講習 受講(対面orオンライン) し、修了証交付



防火防災管理者選任（解任）届出書  
消防計画作成（変更）届出書

管轄消防署へ届出



防火管理者として自主検査等の防火管理業務の実施



## 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ました。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ました。

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



# 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



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）

### 防火対象物の点検・報告

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。

- STEP1 依頼** 防火対象物点検資格者に点検を依頼
- STEP2 点検** 防火対象物点検資格者が防火対象物を点検
- STEP3 報告** 点検結果を管轄の消防署に報告
- STEP4 改修** 点検で判明した不良箇所を改修

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



# 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](https://www.tfd.metro.tokyo.lg.jp/lfe/office_adv/minpaku.html)