

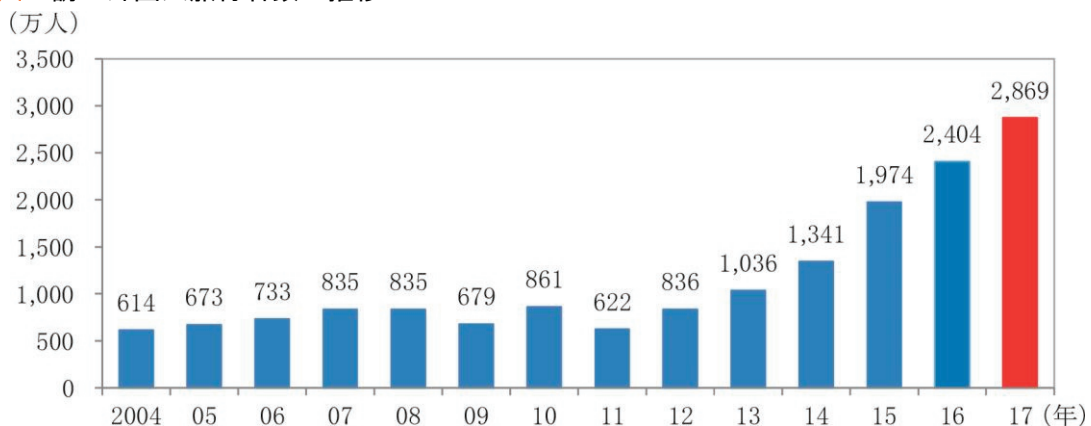
1. 民泊の動向

近年、インターネットを通じて、空き室を短期で貸したい人と旅行者をマッチングするビジネスが世界各国で展開されており、我が国でも急速に普及している。こうした民泊サービス（以下「民泊」という。）について、急増する訪日外国人旅行者（特集 7-1 図）の宿泊需要や、空きキャパシティの有効活用、地域活性化などの要請に応えるとともに、テロ防止や感染症まん延防止などの適正な管理、安全性の確保や地域住民等とのトラブル防止を図りつつ、

適正に活用されるよう、住宅宿泊事業法が平成 29 年 6 月 16 日に公布され、平成 30 年 6 月 15 日から施行された。また、住宅宿泊事業法の公布以前にも、違法民泊が広がっている実態を踏まえ、旅館業法施行令の一部改正（平成 28 年 4 月 1 日施行）により、宿泊者数 10 人未満の場合は、客室の延床面積を 1 人当たり 3.3 m²以上とするよう、簡易宿所営業の許可要件が緩和され、合法的な民泊サービスの推進が図られた。

今後益々、民泊需要の高まりが想定されることから、消防庁では安全性を確保するために必要な防火安全対策を講じつつ、消防用設備等の規制の合理化を行い健全な民泊の普及を推進している。

特集 7-1 図 訪日外国人旅行者数の推移



資料：日本政府観光局（JNTO）資料に基づき観光庁作成
（備考）「平成 30 年版 観光白書」から引用

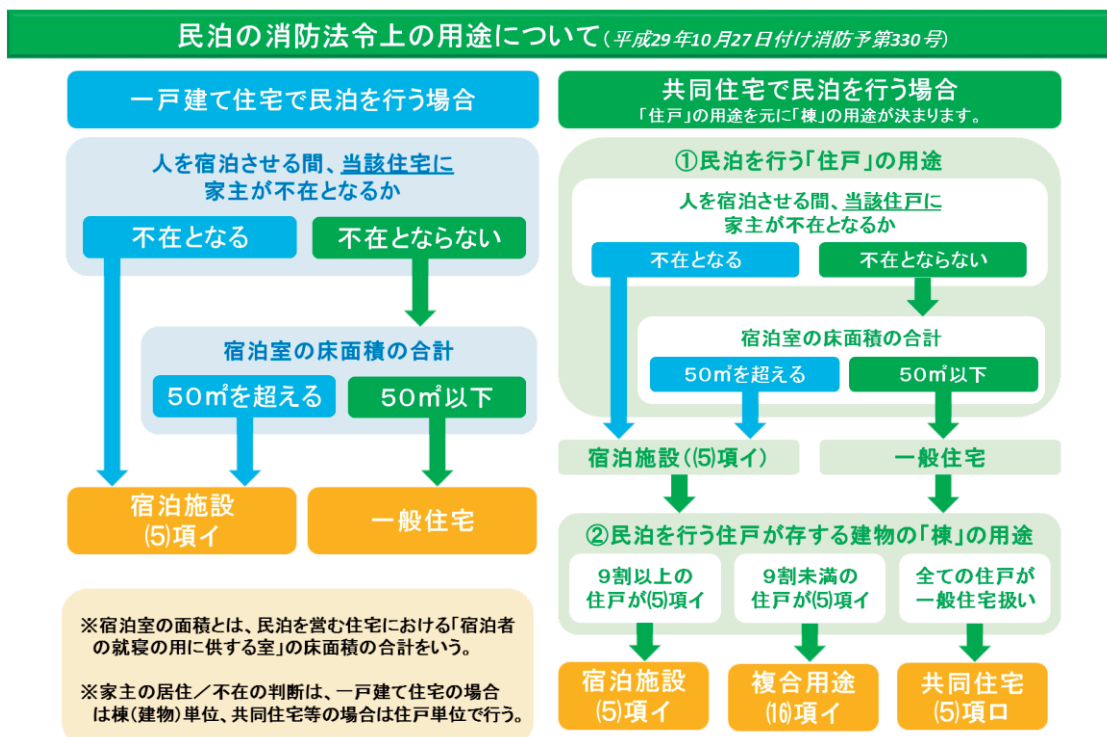
2. 民泊に対する防火安全対策の推進

（1）民泊の安全を守る消防用設備等の設置

民泊においては、外国人を含め、建物の避難経路に不案内な方や火気設備等の取扱いに不慣れな方が宿泊することによる火災危険性が懸念されることから、家主による火災時の適切な応急対応が可能

であると考えられる場合（家主が居住し、かつ、宿泊室の床面積が50㎡以下の場合）を除き、自動火災報知設備等の設置をはじめ、ホテルや旅館と同様の防火安全対策を講じることとし、当該考え方を「住宅宿泊事業法に基づく届出住宅等に係る消防法令上の取扱いについて」（平成29年10月27日付け消防予第330号消防庁予防課長通知）により、全国の消防本部に対し通知した（特集7-2図）。

特集7-2図 民泊の消防法令上の取扱い

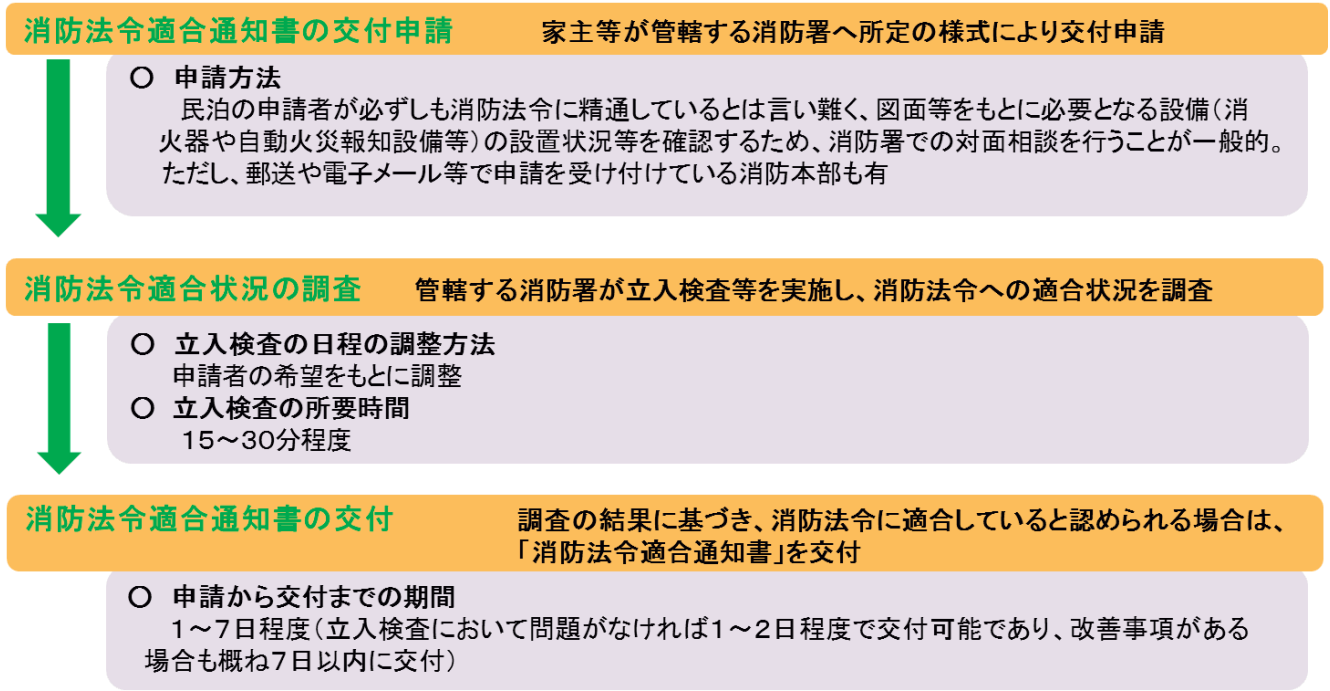


（2）消防法令への適合確認

民泊を行う場合、利用者の安全確保のためには、建物の規模や階数等に応じて消火器や自動火災報知設備等を設置することなどを求めており、消防法令の規制を民泊の開始直後から遵守する必要がある。そのため、観光庁等が作成した住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）の中で、家主等が住宅宿泊事業の届出を行う際、届出を受け付ける都道府県等から事業者に対して、消防法令適合通知書を提出するよう求めるものとしている。消防法令適合通知書は、家主等の申請に基づいて消防機関が交付するもので、申請書類に基づく図面審査や必要に応じて現地確認を行うことにより、民泊の開始前に消防機関が防火上の安全を確認することができる（特集7-3図）。

また、民泊の届出手続の迅速化の観点から、消防庁、国土交通省住宅局、国土交通省観光庁及び厚生労働省の連名による「住宅宿泊事業の届出に係る受付事務の迅速な処理等について」（平成30年7月13日付け消防予第463号、生食発0713第1号、国住指第1356号、国住街第118号、観産第323号）を发出し、全国の関係部局に対し、住宅宿泊事業の届出に係る受付事務の迅速な処理等を要請するとともに、「住宅宿泊事業の届出に伴う消防法令適合通知書の交付事務を円滑に処理するための取組について」（平成30年7月13日付け消防予第466号消防庁予防課長通知）を发出し、全国の消防機関に対し、消防法令適合通知書の交付事務の円滑な処理を要請した。

特集 7-3 図 消防法令適合通知書の交付までの流れ



（3）消防用設備等による安全確保

共同住宅の一部を民泊として利用する際に、従来の規定では、民泊部分だけでなく、建物全体にスプリンクラー設備や誘導灯の設置が必要となる場合等があったことから、消防法施行規則等の一部を改正する省令（平成 30 年 6 月 1 日公布・施行）により、防火上安全な区画を設ける等の一定の条件を満たすときには、これらの設備の設置を免除するなど、安全確保を前提に、消防用設備等の基準の見直しを行った。

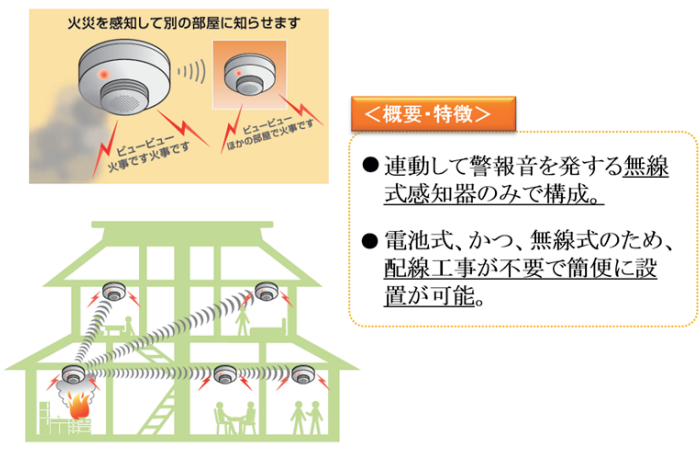
また、小規模な施設にあっては、連動して警報音を発する無線式感知器のみで構成された特定小規模施設用自動火災報知設備（特集 7-4 図）を設置す

ることができることとしている。

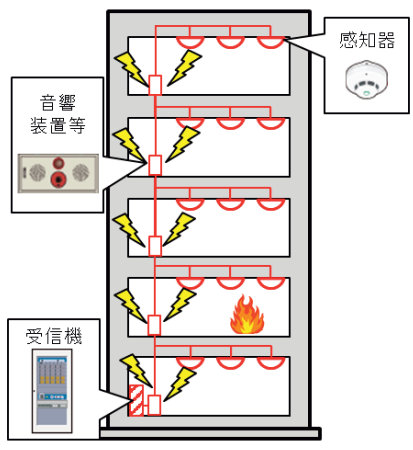
さらに、簡明な避難経路により容易に避難できる場合の誘導灯の設置免除の考え方等を取りまとめ、「一般住宅を宿泊施設や飲食店等に活用する場合における消防用設備等に係る消防法令の技術上の基準の特例の適用について」（平成 29 年 3 月 23 日付け消防予第 71 号消防庁予防課長通知）及び「消防用設備等に係る執務資料の送付について」（平成 30 年 3 月 15 日付け消防予第 83 号消防庁予防課長通知）により各消防本部に周知した。引き続き、民泊等の運用実態の把握に努めていくとともに、各消防本部に対して適宜助言や情報提供を行っていく。

特集 7-4 図 特定小規模施設用自動火災報知設備と一般的な自動火災報知設備のイメージ図

【特定小規模施設用自動火災報知設備】
（小規模な民泊等で設置可能なもの）



【一般的な自動火災報知設備】
（500㎡以上の共同住宅等に設置されるもの）



（4）リーフレット等を活用した防火安全対策の周知・徹底

民泊においては、一般の方が事業者となることが多く、前述のような防火安全対策をよりわかりやすく周知していく必要があることから、民泊事業者に向け、民泊における消防法令上の取扱いをわかりやすく説明したリーフレットや、宿泊者や周辺住民等

の安全を確保するために実施すべきこと等を取りまとめたリーフレット（特集 7-5 図）を作成して消防庁ホームページに掲載するとともに、全国の消防本部における立入検査の際に活用する等、民泊における防火安全対策が適切に実施されるよう周知・徹底を図っている。

特集 7-5 図 民泊における防火安全対策を周知するためのリーフレット



3. 今後の取組

従来、宿泊サービスはホテルや旅館等により提供されてきたが、民泊は住宅を活用して宿泊サービスを提供する新しい事業形態であり、今後は種々様々な形態で発展していくことが想定されるため、このような多様性に対応しながら、利用者や周辺住民の安全性を確保しつつ、よりわかりやすく合理的な防火安全対策が講じられるように事業者や消防本部、関係団体の意見を踏まえ、引き続き検討を進めていく。