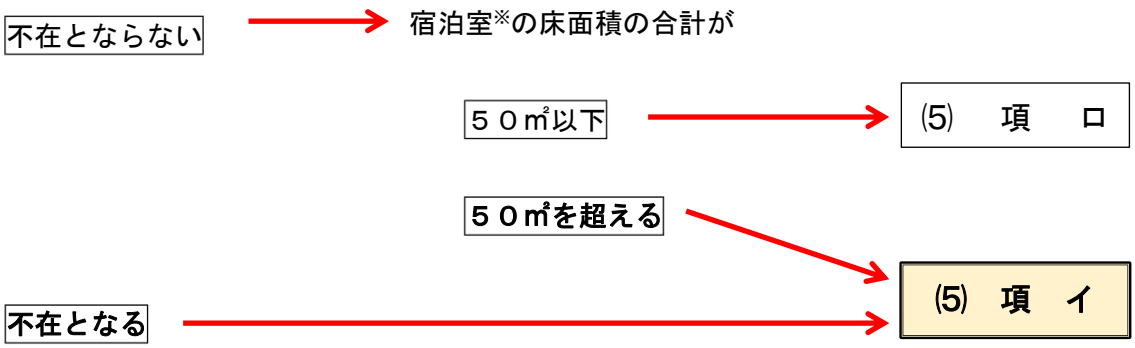
共同住宅（⑸項ロ）から届出住宅（民泊）へ

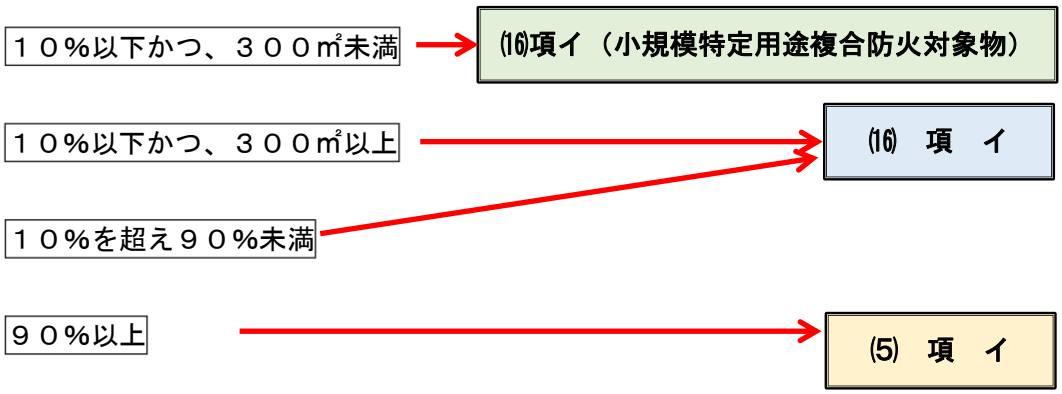
1　用途判定

人を宿泊させる間、当該住戸に家主が



※住戸ごとに判断すること

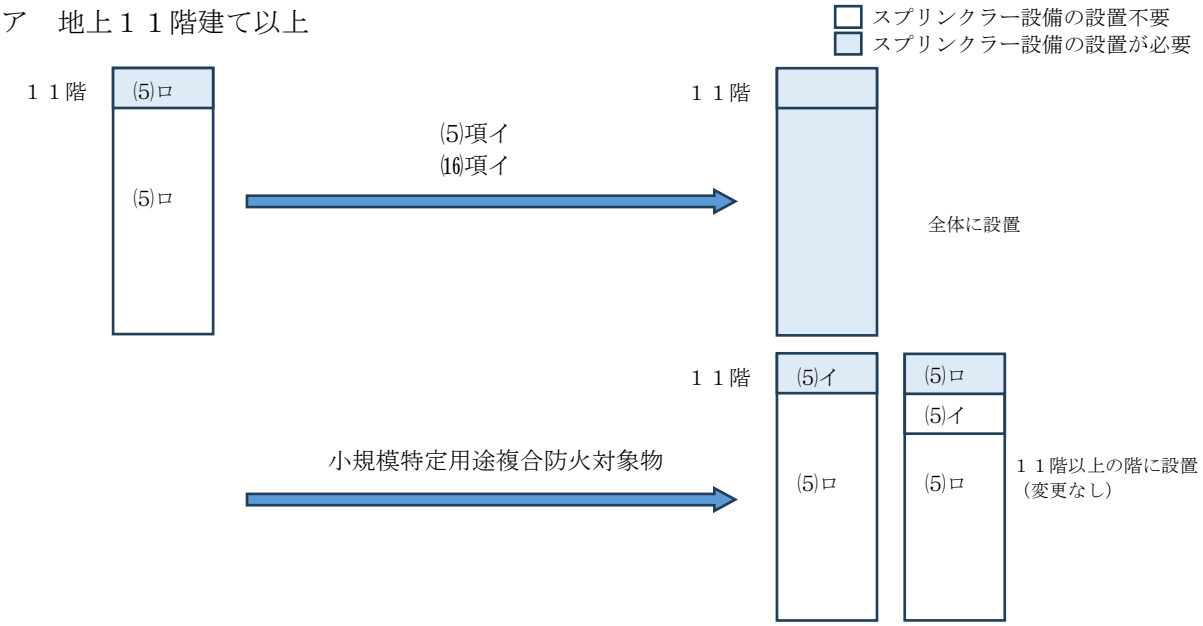
⑸項イとなる部分の床面積が、建物全体の延べ面積の



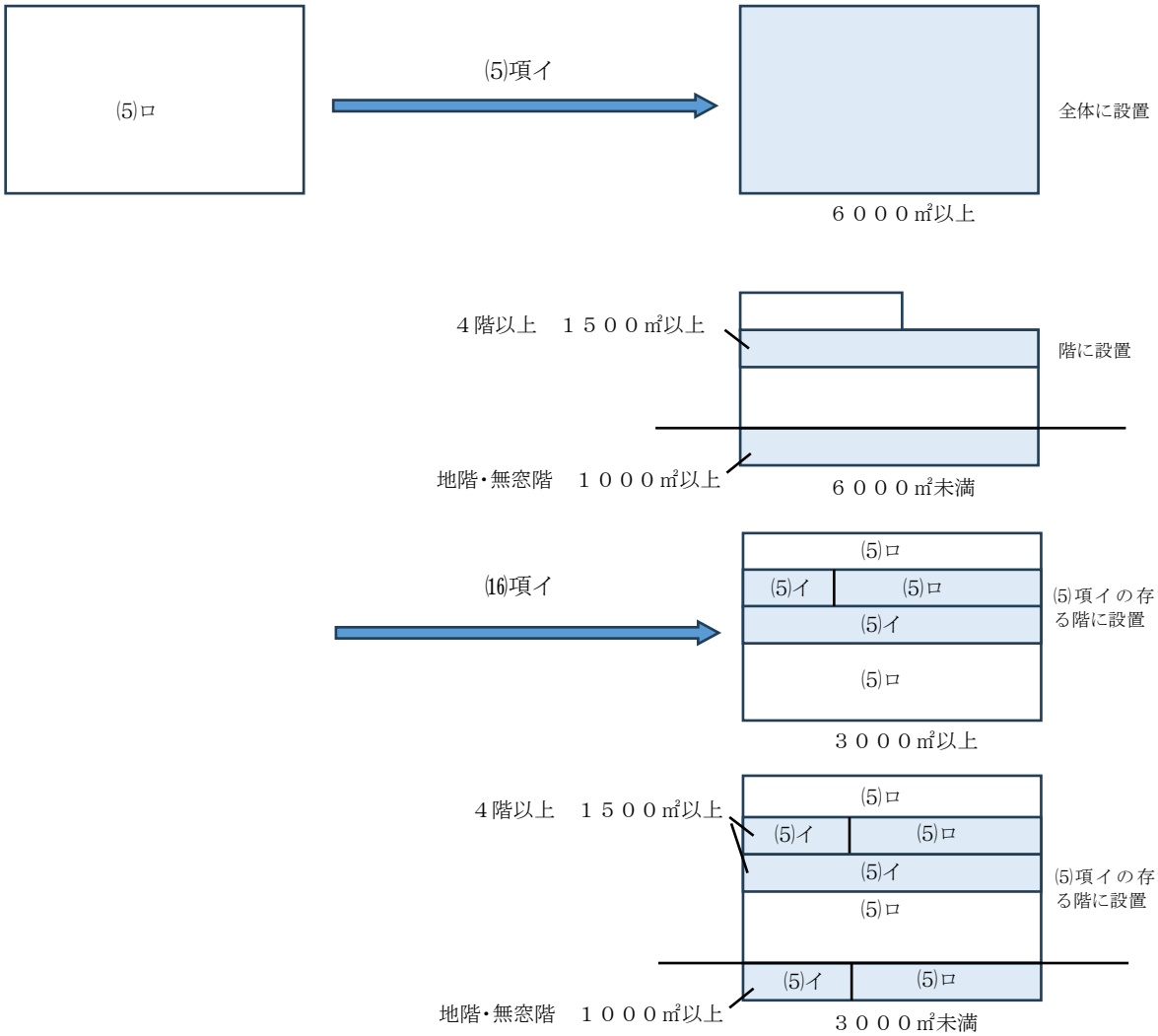
２　消防用設備等の設置基準・技術基準の変更

⑴　スプリンクラー設備の設置基準の変更

ア　地上１１階建て以上



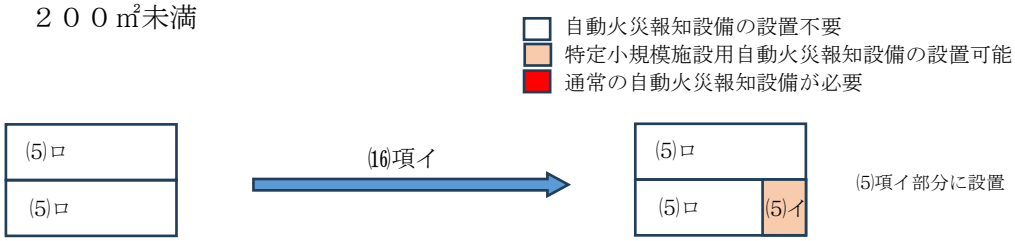
イ　地上１０階建て以下



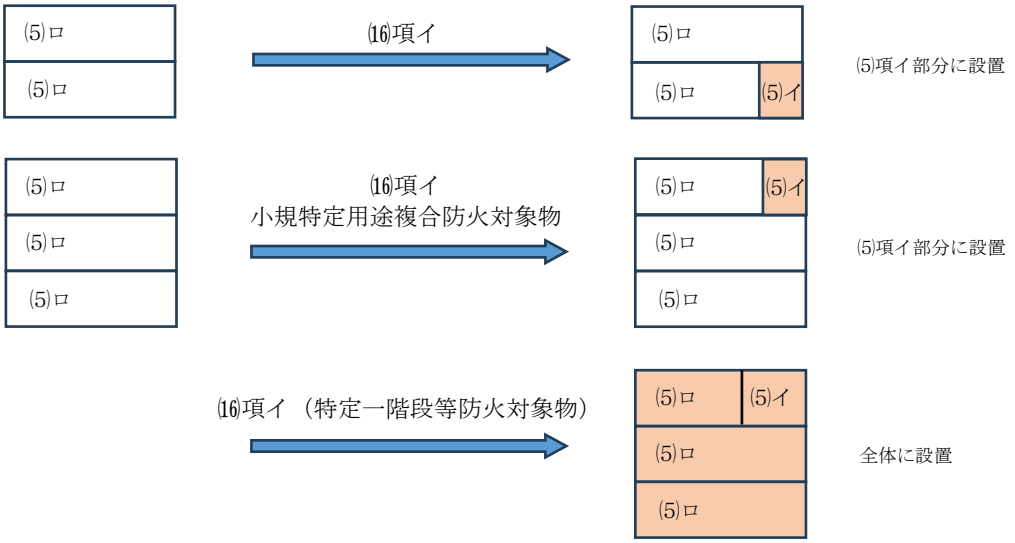
⑵　自動火災報知設備

ア　設置基準の変更（無窓階以外）　※⑸項イは全て必要

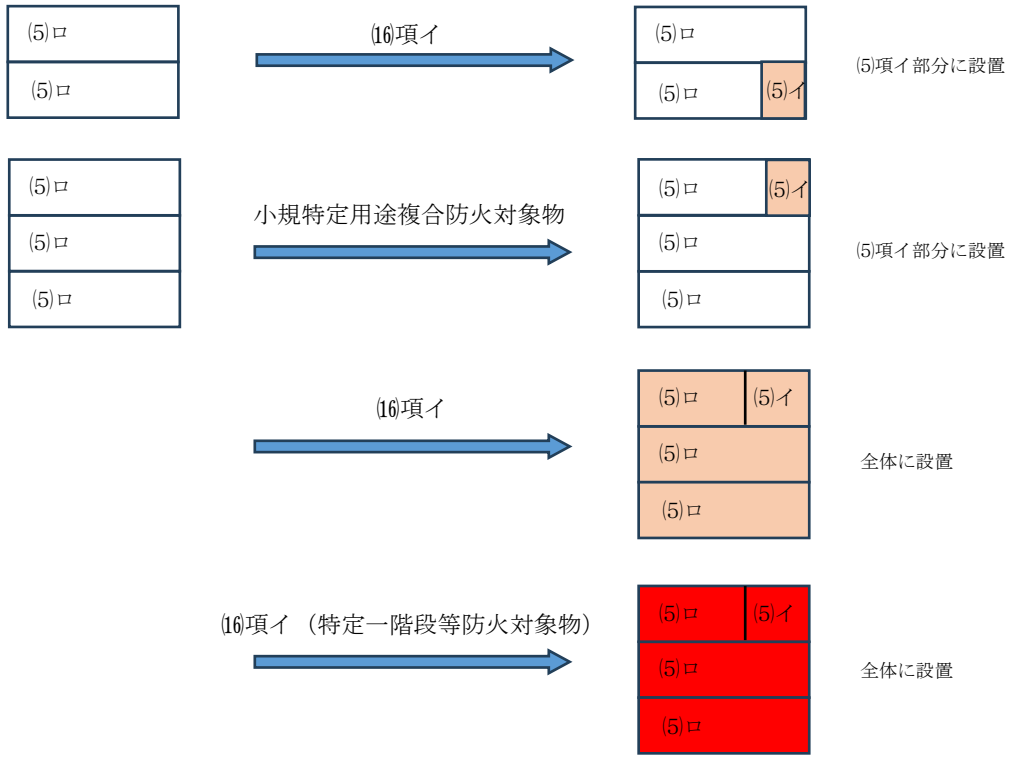
(ｱ)　２００㎡未満



(ｲ)　２００㎡以上３００㎡未満（耐火・準耐火）

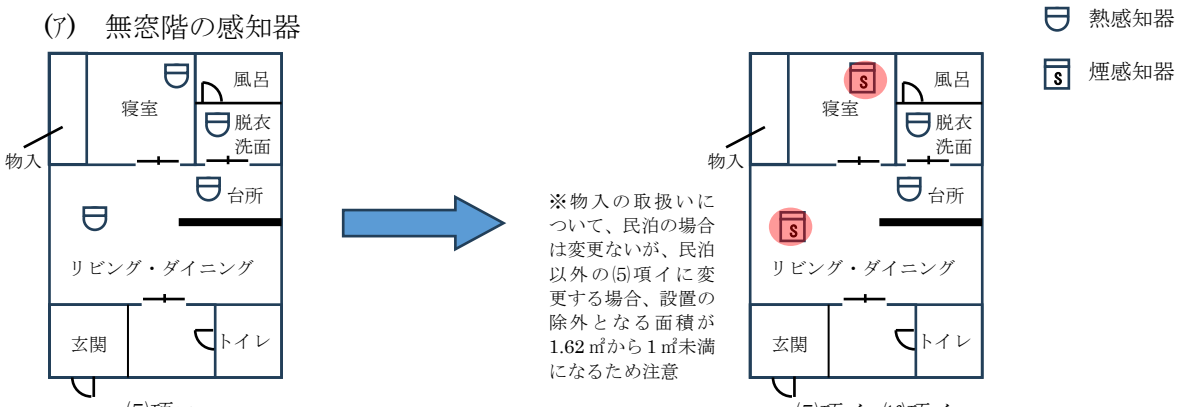


(ｳ)　３００㎡以上５００㎡未満（耐火・準耐火）、⑸項イ３００㎡未満



イ　技術基準の変更

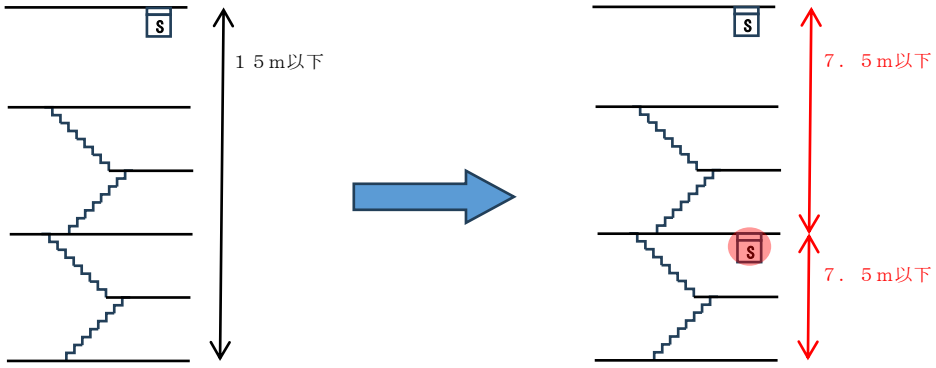
(ｱ)　無窓階の感知器



(5)項ロ　　(5)項イ、(16)項イ

※耐火・準耐火で、
(5)項イの各独立部分に
・避難経路図を設ける。
・廊下等の避難経路に非常用照明装置の設置、**又は**、居室内に携帯用照明器具の設置
を満たした場合、(5)項ロ部分は煙感知器としなくてもよい。

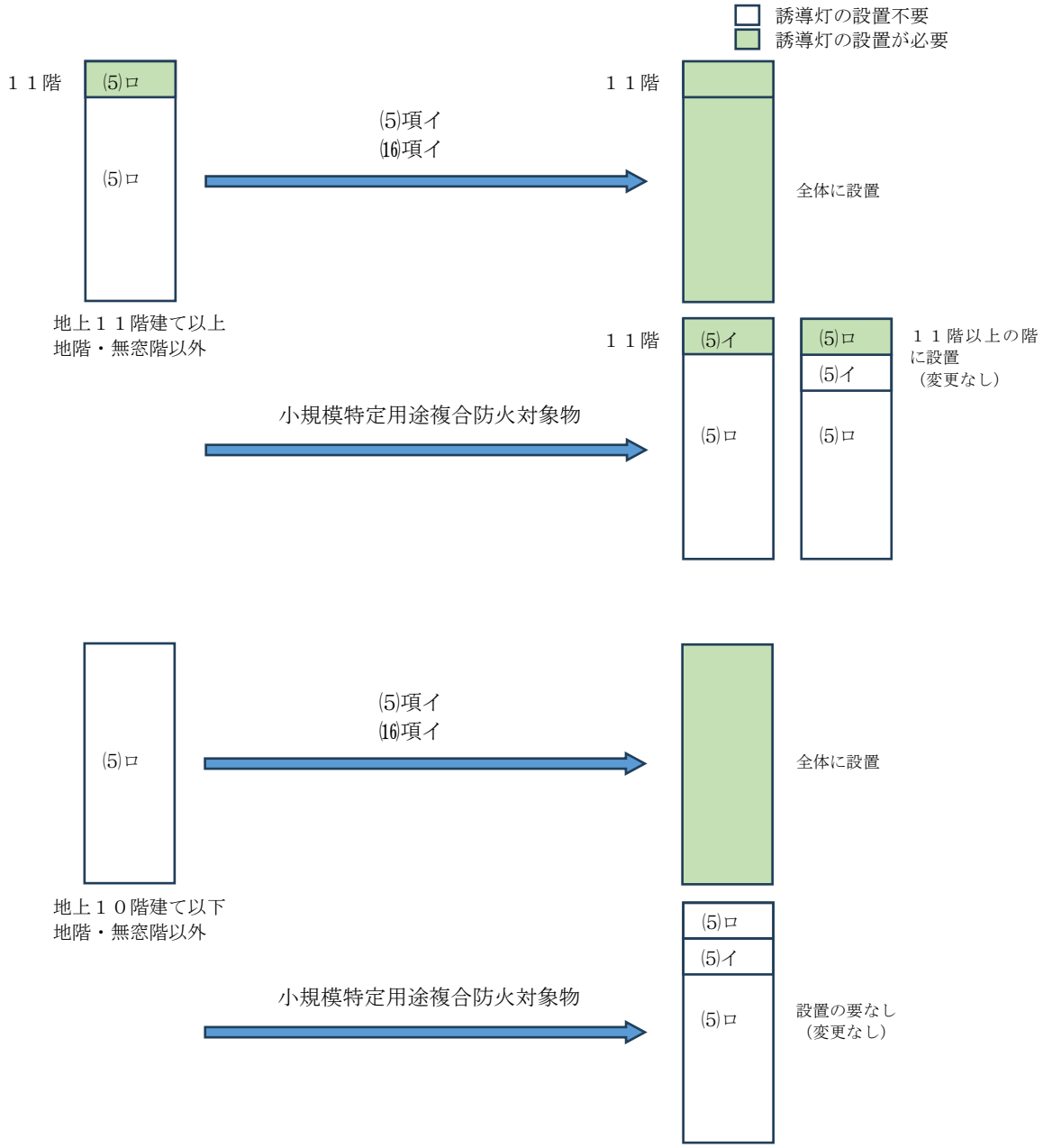
(ｲ)　階段・傾斜路の煙感知器



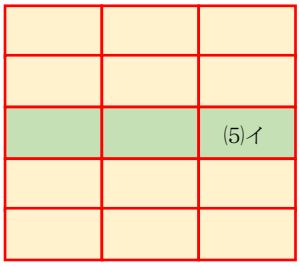
(5)項ロ　　特定一階段等防火対象物

⑶　誘導灯

ア　設置基準の変更



イ　特例

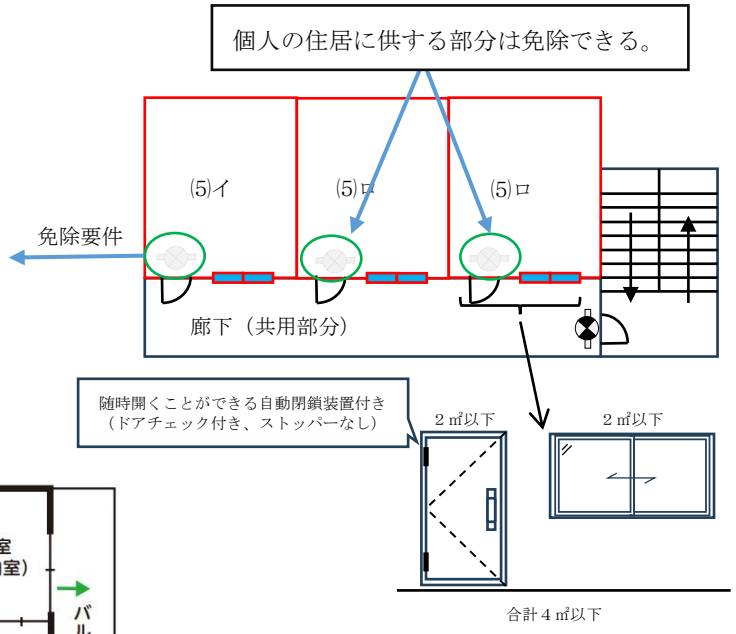


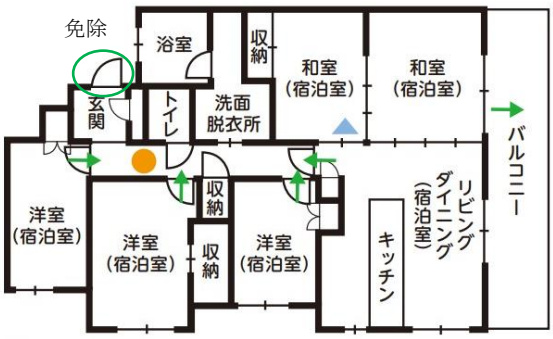
⑯項イ、地上１１階以上の階、
地階・無窓階以外

□建築物の主要構造部が耐火構造
□各住戸（民泊部分を含む。）が耐火構造の壁及び床で２００㎡以下に区画
□住戸と共用部分を区画する壁に設けられる開口部には**防火設備**（主たる出入口に設けられているものにあっては、随時開くことができる自動閉鎖装置付きのもの。）が設けられていること
□上記開口部の面積の合計は、一の住戸につき４㎡以下であり、かつ、一の開口部の面積が２㎡以下

耐火構造
誘導灯の設置必要
誘導灯の設置免除

□各独立部分の床面積が１００㎡以下
□各独立部分の廊下等に非常用照明装置又は、各宿泊室に携帯用照明器具
□すべての宿泊室が以下のいずれか
◆直接外部又は避難上有効なバルコニー至ることができる
◆２以上の宿泊室を経由せず、主たる出入口に通ずる廊下等に至ることができ、一の居室を経由する場合、当該経由する居室に非常用照明装置、又は、他の居室を経由して避難する居室に携帯用照明器具
□上記廊下等に曲がり角又は扉が複数あり、避難に支障があると認める場合、誘導標識を設置





非常用照明装置
携帯用照明器具（リビングに非常用照明装置があれば不要）
宿泊室から直接廊下等に至ることができる経路

⑷　その他、消防用設備等の設置基準・技術基準の変更例

ア　消防機関へ通報する火災報知設備

⑸項ロ　延べ面積１，０００㎡以上のもの

↓

⑸項イ　延べ面積５００㎡以上

⑯項イ　５００㎡以上の⑸項イ部分

イ　非常警報設備（放送設備）

⑸項ロ　収容人員８００人以上

↓

⑸項イ　収容人員３００人以上

⑯項イ　収容人員５００人以上

ウ　避難器具（技術基準）

⑸項ロ　→　特定一階段等防火対象物

(ｱ)　手すり等の転落防止措置を講じた、概ね２㎡以上のバルコニーに設置

(ｲ)　組み立てた状態で、常時使用できる状態で設置

(ｳ)　一動作式のものを設置