

届出住宅（民泊）編

イントロダクション

民泊って？

住宅宿泊事業法で定める届出住宅において、宿泊サービスを提供すること。

事業を行える日数に制限がある（年間180日まで）。

既存住宅を一時的に活用するものであるため、建築基準法の用途は、住宅（長屋、共同住宅等を含む）のままであることから、確認申請（用途変更）は要さない。

一戸建て住宅から届出住宅（民泊）へ

1 用途判定

人を宿泊させる間、当該住宅に家主が

不在とならない

→ 宿泊室※の床面積の合計が

50㎡以下

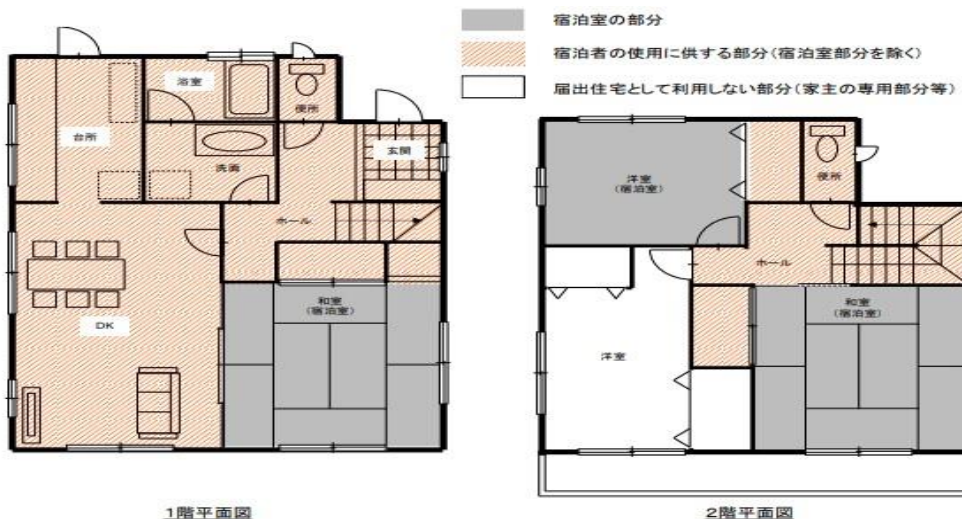
→ 一般住宅

50㎡を超える

→ (5) 項イ
又はその部分

不在となる

※宿泊室～宿泊者の就寝の用に供する室



一戸建て住宅と同程度規模のホテル・旅館も用途は(5)項イであるが、消防用設備等の特例要件等が異なるものもあるので注意

2 新たに設置を必要とする主な消防用設備等（(5)項イの場合）

(1) 消火器

ア 延べ床面積 150㎡以上

イ 地階、無窓階又は3階以上の階で、50㎡以上のもの

(2) 自動火災報知設備

全て

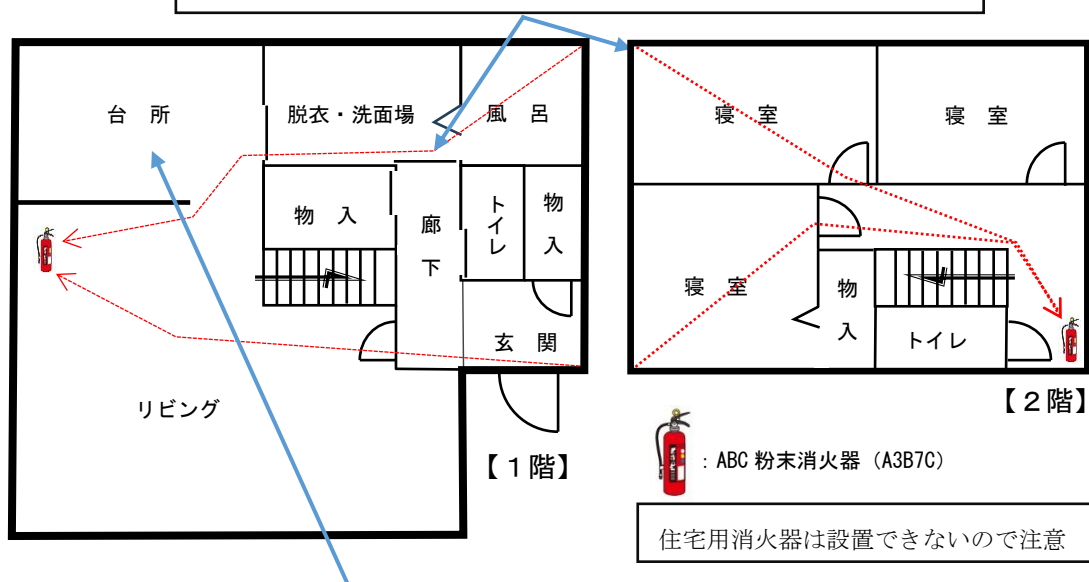
(3) 誘導灯

全て

※ 200㎡未満の一般的な住宅を想定しているため、規模によっては上記以外の消防用設備等の設置が必要になる場合もあります。

3 消火器

階ごとに各部分からの歩行距離が20m以下であることを確認する。



一般家庭用のガスコンロであれば、条例第41条第2項第3号に規定する多量の火気を使用する場所には該当しない。

4 自動火災報知設備（特定小規模施設用自動火災報知設備）

感知器を設ける場所について確認する。

居室・2㎡以上の収納室※¹

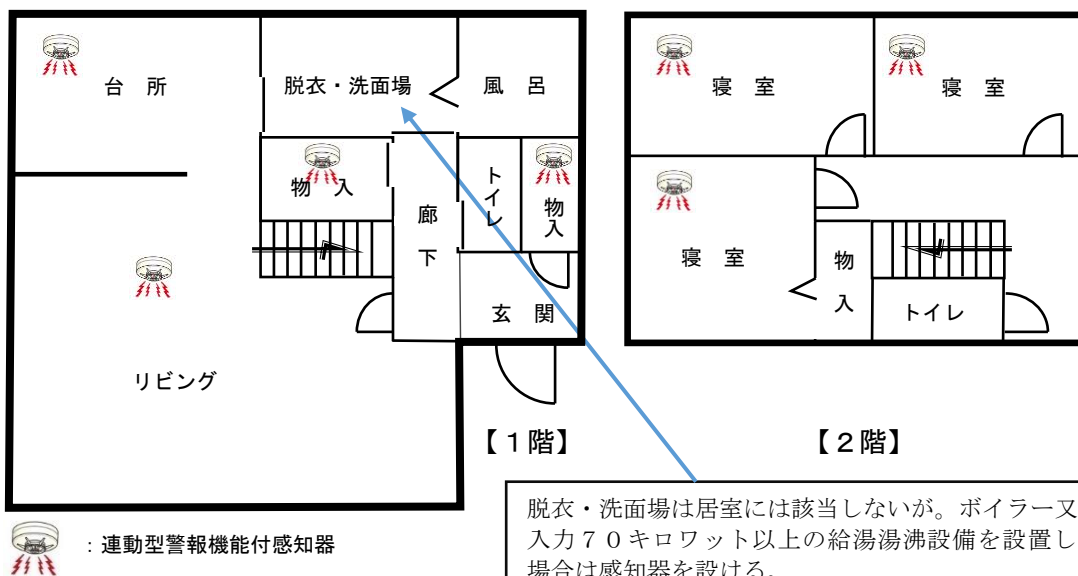
倉庫※²・機械室・その他これらに類する室

階段及び傾斜路、廊下及び通路並びにエレベーターの昇降路（警戒区域が2以上の場合）

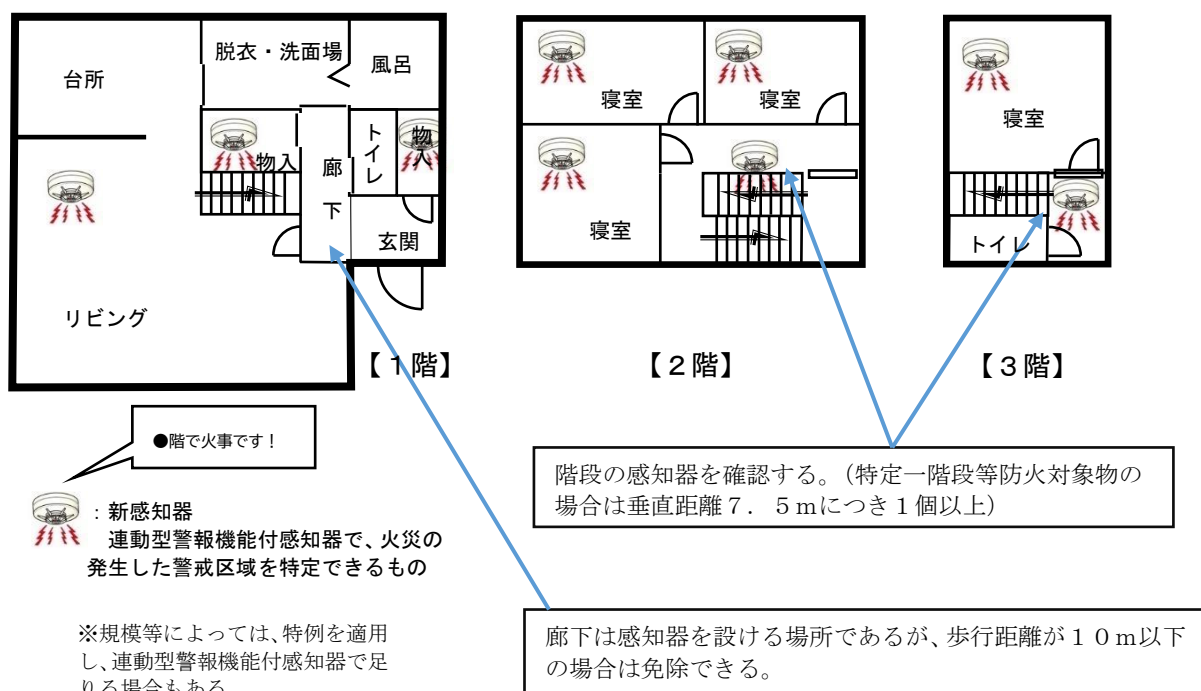
※1 居室に附随する物入

※2 収納室以外で1㎡以上の物入

<警戒区域が1の例>

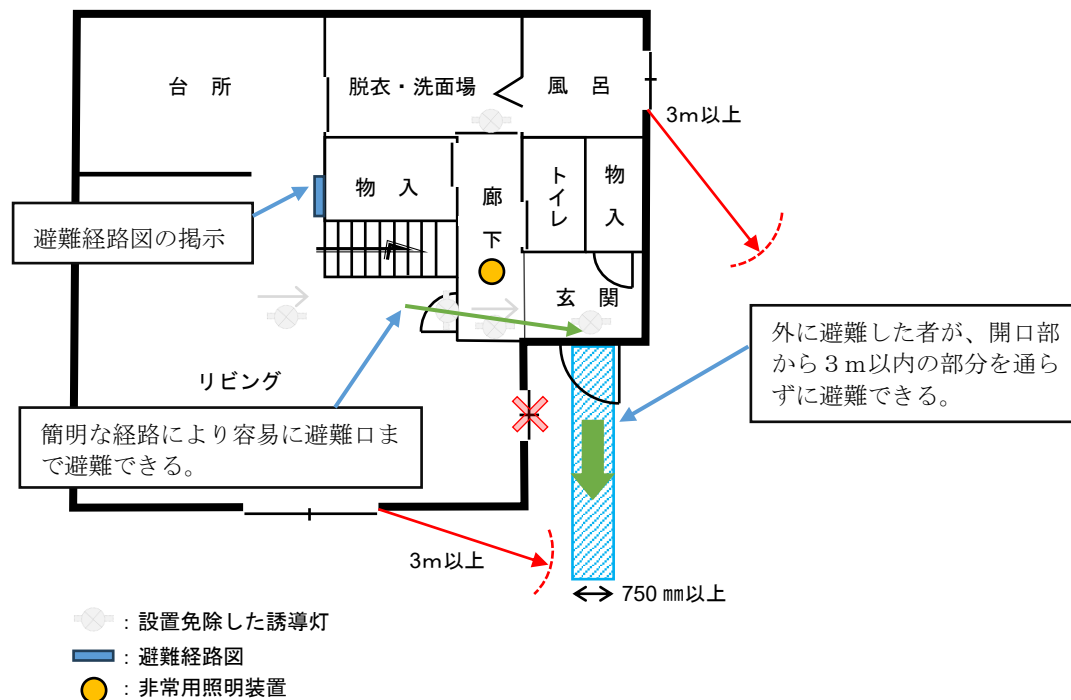


<警戒区域が2の例>

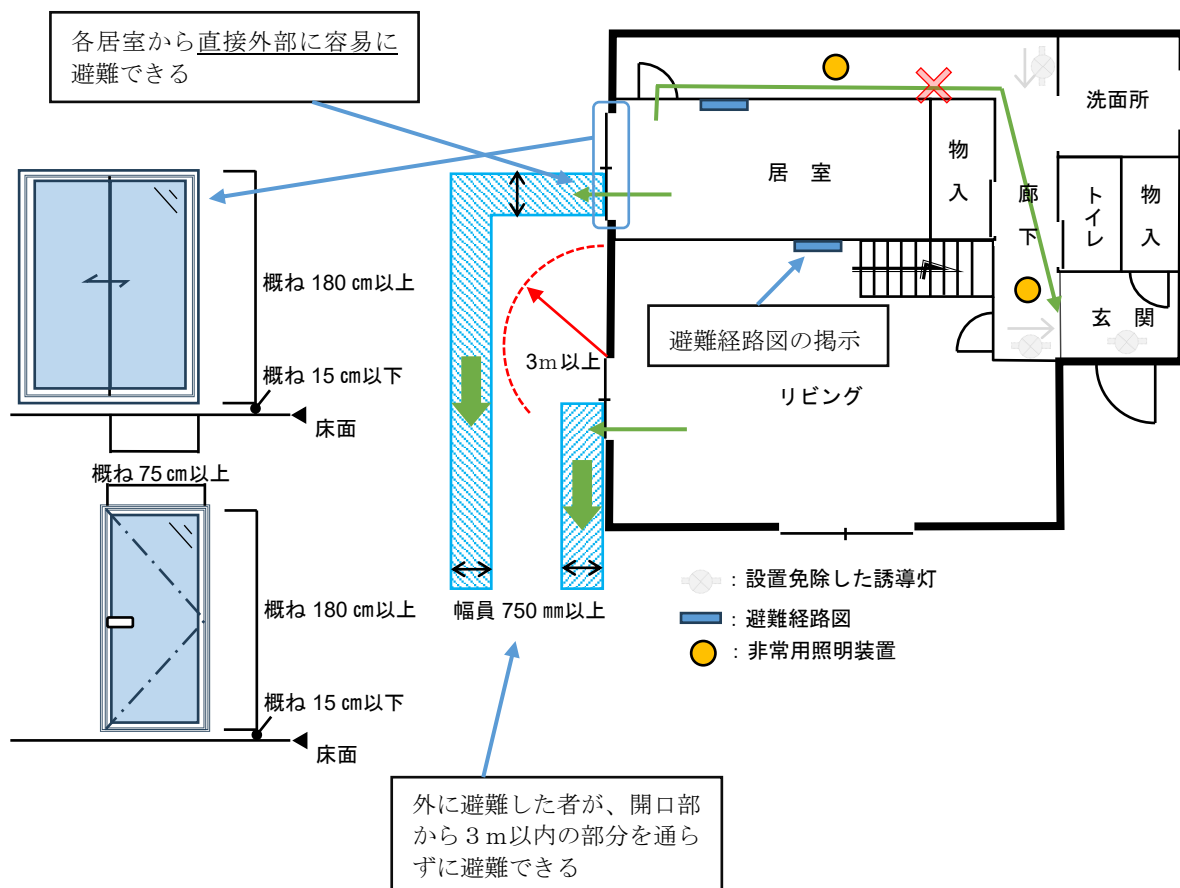


5 誘導灯の免除

＜1階（避難階）の例①＞



＜1階（避難階）の例②＞



< 2 階以上（避難階以外）の例 >

