

事前周知内容記録書

届出者	商号または名称	
	氏名 (法人である場合 においては、代表 者の氏名)	
届出住宅の所在地		区

- 1 周知方法 ポスティング(文書通知) 個別説明 理事会等で説明
その他()

2 周知状況

月日	周知先(名称、部屋名等)	月日	周知先(名称、部屋名等)

3 住民等からの意見

申し出のあった意見	意見に対する対応状況	備考
例) 建物の入口にも貸部屋の番号を明示してほしい。	見やすい位置に標識を掲示する。	

※1 この記録書を届出時に提出してください。文書通知の場合は、説明資料を添付すること。

※2 この記録書の写しを保管してください。

住宅宿泊事業法の安全措置に関するチェックリスト

1 届出者

商号又は名称	
氏名	
住宅の所在地	区

2 届出住宅の条件等

(1) 建て方について

 A 一戸建ての住宅、長屋 B 共同住宅、寄宿舍

(2) 規模等について

家主同居(※1)で宿泊室の床面積が50㎡以下	左記以外	家主同居(※1)で宿泊室の床面積が50㎡以下	左記以外
<input type="checkbox"/> A-1	<input type="checkbox"/> A-2	<input type="checkbox"/> B-1	<input type="checkbox"/> B-2

※1 届出住宅に家主が居住しており、不在(法第11条第1項第2号の一時的なものは除く。)とならない場合



以下の確認は不要

3 非常用照明の設置状況(国土交通省告示 第一)

(1) 届出住宅の条件

 A-2 B-2 A-1 **適用外**

(2) 設置状況

ア 宿泊室への設置

 有 無

→ 次の(ア)～(ウ)を確認

(ア) 次のすべてを満たしている

① 避難階又は避難階の直上、直下階の居室であること

② 採光に有効な開口部の面積の合計が居室の床面積の1/20以上であること

③ 避難階では、居室の各部分から屋外への出口に至る歩行距離が30m以下であること、又は避難階の直上、直下階では居室の各部分から屋外への出入り口等に至る歩行距離が20m以下であること

(イ) 床面積が30㎡以下の居室で、地上への出口を有するもの(ウ) 床面積が30㎡以下の居室で、地上まで通ずる部分が次のいずれかに該当するもの

① 非常用の照明装置が設けられたもの

② 採光上有効に直接外気に開放されたもの

(エ) (ア)、(イ)、(ウ)のいずれにも該当しない

イ 避難経路(※)の設置

 有 無

→

 外気に開放されている

※ 宿泊室から地上に通ずる部分

 外気に開放されていない

ウ 非常用照明装置の基準

設置している照明装置は建築基準法施行令126条の5に規定する技術的基準に適合している

- 適合 非適合 JIL 適合マークで確認することが可能

エ 届出書に添付する住宅の図面に照明装置の設置位置を明示している

- している していない

4 防火の区画等の措置状況(国土交通省告示 第二第一号イ)

- (1)届出住宅の条件 A-2 B-2 A-1 **適用外**

(2)使用条件

- 複数の宿泊室に同時に複数のグループを宿泊させない → **適用外**
 複数の宿泊室に同時に複数のグループを宿泊させる → 次のア～ウを確認

ア 防火の区画

- 次のすべてを実施している **詳細は別紙で確認**
 実施していない → 次のイを確認
- ① 宿泊室と避難経路の間を準耐火構造の壁で区画し、その壁を小屋裏又は天井裏まで到達させる※1。
 - ② 4以上の宿泊室が互いに隣接する場合に、宿泊室間を3室以内ごとに準耐火構造の壁で区画し、その壁を小屋裏又は天井裏まで到達させる※1。
 - ③ 隣接する2以上の宿泊室の床面積の合計が100 m²を超える場合には100 m²以内ごとに準耐火構造の壁で区画し、その壁を小屋裏又は天井裏まで到達させる※1。
 - ④ 給水管、配電管その他の管が①から③までの壁を貫通する場合には、当該管と準耐火構造の区画との隙間をモルタルその他の不燃材料で埋める。
 - ⑤ 換気、暖房又は冷房の設備の風道が①から③までの壁を貫通する場合には、当該風道の準耐火構造の区画を貫通する部分又はこれに近接する部分に、火災による急激な温度上昇の際に自動閉鎖し、閉鎖した際に防火上支障のない遮煙性能と遮炎性能を有する防火ダンパーを設ける。

※1 フロアの天井全体が強化天井である場合等は壁による区画を小屋裏又や天井裏まで到達させる必要はない。

イ 自動火災報知設備等の設置

- 次の(ア)と(イ)の両方に適合している

(ア) 次のいずれかに適合している

- 直接屋外への出口等※2に避難できること
 居室の出口から屋外への出口等※2の歩行距離を8m以下とし、壁及び戸(ドアクローザーが設けられているもの等)によって通路と区画していること
 各居室及び各居室から屋外への出口等に通ずる主たる廊下その他の通路の壁(床面からの高さ1.2m以下の部分を除く。)及び天井の室内に面する部分の仕上げを難燃材料とし、居室の出口から屋外への出口等※2の歩行距離が16m以下とし、壁及び戸(ドアクローザーが設けられているもの等)によって通路と区画していること

※2 直接屋外へ通じる出口又は避難上有効なバルコニー(十分外気に開放されているバルコニー等)

(イ) 次のいずれかの自動火災報知設備を設置している

- 各居室に消防法施行令第21条に基づき自動火災報知設備が設置されていること
- 各居室に「特定小規模施設における必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等に関する省令」に基づき特定小規模施設用自動火災報知設備が設置されていること

(ウ) (ア)、(イ)のいずれかが実施できていない

→ 次のウを確認

ウ スプリンクラー設備等の設置

次のとおりスプリンクラー設備等を設置している

- ・ 床面積が200 m²以下の階又は床面積200 m²以内ごとに準耐火構造の壁・防火設備で区画されている部分
- ・ 消防法令に定められている技術上の基準に適合している

エ その他

ア、イ、ウのいずれの措置をしていない

5 届出住宅の規模等に関する措置状況(国土交通省告示 第二第二号イ～ホ)

(1)届出住宅の条件 A-1 A-2 B-2 適用外

(2)2階以上の各階における宿泊室の床面積

- 100m²以下である
- 200m²以下で、建築基準法第2条第5号に規定する主要構造部が準耐火構造であるか、又は同条第9号に規定する不燃材料で造られている
- 上記以外であって、当該階から避難階又は地上に通ずる二以上の直通階段を設けている
- 上記のいずれにも該当しない

(3)宿泊者使用部分の床面積の合計

200m²未満である

次のいずれかに該当する

- 耐火建築物(建築基準法第2条第9号の2に規定する耐火建築物をいう。以下同じ。)、準耐火建築物(同条第9号の3に規定する準耐火建築物をいう。以下同じ。)又は特定避難時間倒壊等防止建築物(建築基準法施行令第109条の2の2に規定する特定避難時間倒壊等防止建築物をいい、同令第110条第1号イに規定する特定避難時間が45分間以上のものに限る。)である
- 上記以外の場合であって、宿泊者使用部分の各居室の壁(床面からの高さが1.2m以下の部分を除く。)及び天井(天井のない場合においては、屋根。以下同じ。)の室内に面する部分(回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。以下同じ。)の仕上げを建築基準法施行令第128条の5第1項第1号に掲げる仕上げと、当該居室から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを同項第2号に掲げる仕上げとしている
- 上記のいずれにも該当しない

(4)各階における宿泊者使用部分の床面積の合計

<input type="checkbox"/> 200㎡以下である	階	㎡	階	㎡	合計
(地階にあつては100㎡以下)	階	㎡	階	㎡	㎡

- その階の廊下が3室以下の専用のものである
- その階の廊下(3室以下の専用のもを除く。)の幅が、両側に居室があるものにあつては1.6m以上、その他のものにあつては1.2m以上である
場合
- 上記のいずれにも該当しない

(5)2階における宿泊者使用部分の床面積の合計

- 300㎡未満である
- 届出住宅が準耐火建築物であるもの
- 上記のいずれにも該当しない

(6)宿泊者使用部分を設ける階について

- 3階以上の階に設けていない
- 届出住宅が耐火建築物であるもの
- 上記のいずれにも該当しない

◎防火の区画に関する措置について

① 宿泊室と避難経路の間を準耐火構造の壁で区画し、その壁は小屋裏又は天井裏まで到達させる。
 ※ フロアの天井全体が強化天井である場合等は壁による区画を小屋裏又は天井裏まで到達させる必要はない。(以下同じ)

到達している → 次のa)配管の状況へ

到達していない → 不適合

a)配管の状況

給水管、配電管その他の管が上記の壁を貫通していない → 次のb)風道の状況へ

給水管、配電管その他の管が上記の壁を貫通している

→ 当該管と準耐火構造の区画との隙間をモルタルその他の不燃材料で

埋めている → 次のb)風道の状況へ

埋めていない → ④の基準に不適合

b)風道の状況

換気、暖房又は冷房の設備の風道が上記の壁を貫通していない → 次の②へ

換気、暖房又は冷房の設備の風道が上記の壁を貫通している

→ 当該風道の準耐火構造の区画を貫通する部分又はこれに近接する部分に、火災による急激な温度上昇の際に自動閉鎖し、閉鎖した際に防火上支障のない遮煙性能と遮炎性能を有する防火ダンパーを

設けている → 次の②へ

設けていない → ⑤の基準に不適合

② 4以上の宿泊室が互いに隣接する場合に、宿泊室間を3室以内ごとに準耐火構造の壁で区画し、その壁を小屋裏又は天井裏まで到達させる(※)。

a)部屋の状況

4以上の宿泊室が互いに隣接していない → 次の③へ

4以上の宿泊室が互いに隣接している → 次のb)区画の状況へ

b)区画の状況

宿泊室間を3室以内ごとに準耐火構造の壁で区画し、その壁は小屋裏又は天井裏まで到達(※)

している → 次のc)配管の状況へ

していない → 不適合

c)配管の状況

給水管、配電管その他の管が上記の壁を貫通していない → 次のd)風道の状況へ

給水管、配電管その他の管が上記の壁を貫通している

→ 当該管と準耐火構造の区画との隙間をモルタルその他の不燃材料で

埋めている → 次のd)風道の状況へ

埋めていない → ④の基準に不適合

d) 風道の状況

- 換気、暖房又は冷房の設備の風道が上記の壁を貫通していない → 次の③へ
- 換気、暖房又は冷房の設備の風道が上記の壁を貫通している
- 当該風道の準耐火構造の区画を貫通する部分又はこれに近接する部分に、火災による急激な温度上昇の際に自動閉鎖し、閉鎖した際に防火上支障のない遮煙性能と遮炎性能を有する防火ダンパーを
 - 設けている → 次の③へ
 - 設けていない → ⑤の基準に不適合

③ 隣接する2以上の宿泊室の床面積の合計が100 m²を超える場合には100 m²以内ごとに準耐火構造の壁で区画し、その壁を小屋裏又は天井裏まで到達させる(※)。

a) 部屋の状況

隣接する2以上の宿泊室の床面積の合計

- 100 m²以下である → 確認終了
- 100 m²を超える → 次のb)区画の状況へ

b) 区画の状況

100 m²以内ごとに準耐火構造の壁で区画し、その壁は小屋裏又は天井裏まで到達(※)

- している → 次のc)配管の状況へ
- していない → 不適合

c) 配管の状況

- 給水管、配電管その他の管が上記の壁を貫通していない → 次のd)風道の状況へ
- 給水管、配電管その他の管が上記の壁を貫通している
- 当該管と準耐火構造の区画との隙間をモルタルその他の不燃材料で
 - 埋めている → 次のd)風道の状況へ
 - 埋めていない → ④の基準に不適合

d) 風道の状況

- 換気、暖房又は冷房の設備の風道が上記の壁を貫通していない → 確認終了
- 換気、暖房又は冷房の設備の風道が上記の壁を貫通している
- 当該風道の準耐火構造の区画を貫通する部分又はこれに近接する部分に、火災による急激な温度上昇の際に自動閉鎖し、閉鎖した際に防火上支障のない遮煙性能と遮炎性能を有する防火ダンパーを
 - 設けている → 確認終了
 - 設けていない → ⑤の基準に不適合

④ 給水管、配電管その他の管が①から③までの壁を貫通する場合には、当該管と準耐火構造の区画との隙間をモルタルその他の不燃材料で埋める。

⑤ 換気、暖房又は冷房の設備の風道が①から③までの壁を貫通する場合には、当該風道の準耐火構造の区画を貫通する部分又はこれに近接する部分に、火災による急激な温度上昇の際に自動閉鎖し、閉鎖した際に防火上支障のない遮煙性能と遮炎性能を有する防火ダンパーを設ける。