

非常用照明器具の設置方法及び火災その他の災害が発生した場合における宿泊者の安全の確保を図るために必要な措置を定める件

国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則（平成二十九年国土交通省令第六十五号）第一条第一号及び第三号の規定に基づき、非常用照明器具の設置方法及び火災その他の災害が発生した場合における宿泊者の安全の確保を図るために必要な措置を次のように定める。

- 第一 非常用照明器具は、次の各号に定めるところにより設けること。ただし、届出住宅に人を宿泊させる間、住宅宿泊事業者が不在（住宅宿泊事業法（平成二十九年法律第六十五号）第十一条第一項第二号の国土交通省令・厚生労働省令で定める不在を除く。以下同じ。）とならない場合であつて、宿泊室（届出住宅のうち宿泊者の就寝の用に供する室をいう。以下同じ。）の床面積（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第二条第三号に規定する床面積をいう。以下同じ。）の合計が五十平方メートル以下であるときは、この限りでない。
- 一 建築基準法施行令第二百二十六条の五に規定する技術的基準に適合する非常用の照明装置とすること。
 - 二 宿泊室及び当該宿泊室から地上（届出住宅が共同住宅の住戸である場合にあつては、当該住戸の出口。第二第一号イ(1)において同じ。）に通ずる部分（採光上有効に外気に開放された部分を

除く。)に設けること。ただし、平成十二年建設省告示第千四百十一号に定める建築物の部分にあつては、この限りでない。

第二 国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則第一条第三号の火災その他の災害が発生した場合における宿泊者の安全の確保を図るために必要な措置は、次の各号(当該届出住宅に人を宿泊させる間、住宅宿泊事業者が不在とならない場合であつて、宿泊室の床面積の合計が五十平方メートル以下であるときは、第二号)に定めるものとする。

- 一 同一の届出住宅内の二以上の宿泊室に、複数の宿泊者を同時に宿泊させる場合(当該複数の宿泊者を一の契約により宿泊させる場合を除く。)にあつては、次のイ又はロに掲げる措置を講じること。ただし、宿泊者使用部分(届出住宅のうち宿泊者の使用に供する部分をいう。以下同じ。)(を平成二十六年国土交通省告示第八百六十号各号のいずれかに該当するものとし、かつ、宿泊者使用部分の各居室(建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第二条第四号に規定する居室をいう。以下同じ。))に、消防法施行令(昭和三十六年政令第三十七号)第七条第三項第一号に規定する自動火災報知設備又は同令第二十九条の四第一項に規定する必要とされる防火安全性を有する消防の用に供する設備等(自動火災報知設備に代えて用いることができるものに限る。)(いずれも避難上支障がない部分に感知器を設けないものを含む。)を設けた場合は、この限りでない。

イ 次に掲げる措置

- (1) 宿泊室と当該宿泊室から地上に通ずる部分とを準耐火構造（建築基準法第二条第七号の二に規定する準耐火構造をいう。以下同じ。）の壁で区画し、建築基準法施行令百十二条第四項各号のいずれかに該当する部分を除き、当該壁を小屋裏又は天井裏に達せしめること。
- (2) 四以上の宿泊室が相接する場合には、三室以内ごとに準耐火構造の壁で区画し、建築基準法施行令百十二条第四項各号のいずれかに該当する部分を除き、当該壁を小屋裏又は天井裏に達せしめること。
- (3) 相接する二以上の宿泊室の床面積の合計が百平方メートルを超える場合には、百平方メートル以内ごとに準耐火構造の壁で区画し、建築基準法施行令百十二条第四項各号のいずれかに該当する部分を除き、当該壁を小屋裏又は天井裏に達せしめること。
- (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、建築基準法施行令百十四条第五項において準用する同令百十二条第二十項の規定に適合すること。
- (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、建築基準法施行令百十四条第五項において読み替えて準用する同令百十二条第二十一項の規定に適合すること。

ロ 宿泊室を建築基準法施行令百十二条第四項に規定する自動スプリンクラー設備等設置部分

に設けること。

二 届出住宅が一戸建ての住宅又は長屋である場合にあっては、次のイからホまでに掲げる措置を講じること。

イ 二階以上の各階における宿泊室の床面積の合計を百平方メートル（建築基準法第二条第五号に規定する主要構造部が準耐火構造である場合（同条第九号の二に規定する特定主要構造部が耐火構造である場合を含む。）又は主要構造部が同条第九号に規定する不燃材料で造られてい
る場合にあっては、二百平方メートル）以下とすること。ただし、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る場合は、この限りでない。

ロ 宿泊者使用部分の床面積の合計を二百平方メートル未満とすること。ただし、次の(1)又は(2)に該当する場合は、この限りでない。

(1) 届出住宅が建築基準法第二条第九号の三イに該当する建築物（特定主要構造部を耐火構造とした建築物を含む。）又は同号ロに該当する建築物である場合

(2) (1)以外の場合であつて、宿泊者使用部分の各居室の壁（床面からの高さが一・二メートル以下の部分を除く。）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二百二十八条の五第一項第一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二号に掲げる仕上げとする場合

ハ 各階における宿泊者使用部分の床面積の合計を二百平方メートル（地階にあつては、百平方メートル）以下とすること。ただし、次の(1)又は(2)に該当する場合は、この限りでない。

(1) 当該階の廊下が三室以下の専用のものである場合

(2) 当該階の廊下（三室以下の専用のもを除く。）の幅が、両側に居室がある廊下にあつては一・六メートル以上、その他の廊下にあつては一・二メートル以上である場合

ニ 二階における宿泊者使用部分の床面積の合計を三百平方メートル未満とすること。ただし、届出住宅が耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。以下同じ。）又は準耐火建築物（同条第九号の三に規定する準耐火建築物をいう。）である場合は、この限りでない。

ホ 宿泊者使用部分を三階（当該届出住宅の延べ面積が二百平方メートル未満であり、かつ、次に掲げる基準に適合する場合にあつては、四階）以上の階に設けないこと。ただし、届出住宅が耐火建築物である場合は、この限りでない。

(1) 建築基準法施行令第一百十条の五に規定する技術的基準に従つて警報設備が設けられていること。

(2) 当該届出住宅の^{たて}竪穴部分（建築基準法施行令第一百十二条第十一項に規定する^{たて}竪穴部分をいう。以下同じ。）と当該^{たて}竪穴部分以外の部分とが間仕切壁又は同条第十九項第二号に規定する構造である戸で区画されていること。

※ この告示は、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和四年法律第六十九号）附則第一条第四号に掲げる規定の施行の日（令和六年四月一日）から施行する。