

民泊の安全措置に関するチェックリスト

チェックリストは原則として建築士が作成し、届出者が内容を確認してください。

| | |
|--|-----|
| 届出住宅の所在地 | 新宿区 |
| 届出者名 <small>(法人の場合は商号又は名称、代表者の氏名)</small> | |

虚偽の報告をした場合は罰せられる場合があります。

| | | |
|--|-----|---------------------|
| チェックリスト作成者 <small>(原則、建築士がチェック)</small> | 会社名 | 連絡先 |
| | 氏名 | 免許種別 1級/2級/木造 建築士番号 |

下記記載について相違ありません。 (作成年月日) _____ 年 月 日

| ◆該当する届出住宅のタイプ (A-1、A-2、B-1、B-2) のいずれか1つにチェック✓ | | | | | | | |
|---|---------------|------------------------|-----|-----|-----|-----|--|
| 届 出 条 件 等 の 住 宅 | 建て方について | 規模等について | A-1 | A-2 | B-1 | B-2 | |
| | A) 一戸建ての住宅、長屋 | 1) 家主同居型で宿泊室の床面積が50㎡以下 | □ | | | | |
| | | 2) 上記以外 | □ | | | | |
| | B) 共同住宅、寄宿舎 | 1) 家主同居型で宿泊室の床面積が50㎡以下 | □ | | | | |
| 2) 上記以外 | | □ | | | | | |

◆該当する届出住宅のタイプ (A-1、A-2、B-1、B-2) に応じてタテ列に進み、安全措置 (①～⑧) の項目ごとにチェック✓

| 安 全 の 措 置 | 1. 避難経路の表示について (国規則 第一条第二号) ……必ず✓ | | | | | | |
|-----------------------|---|---|--|---|---|---|---|
| | ① | 避難経路を表示している | □ | □ | □ | □ | |
| | 2. 非常用照明器具について (告示第一) ……原則すべてに✓ | | | | | | |
| | ② | 非常用照明器具が設置されている 【設置されている場所に✓】 (宿泊室、宿泊室からの避難経路は原則設置が必要) □ 宿泊室 □ 宿泊室からの避難経路 (廊下、階段、宿泊室として使用しない居室(リビング)等を含む) ↓ 【両方に✓がつかない場合はその理由】 平成12年建設省告示第1411号に定める建築物の部分のうち、該当する理由を記載すること (理由: _____) 上記のとおり設置している場合、設置されている非常用照明器具は技術的基準に適合している (建築基準法施行令第126条の5) | / | □ | / | □ | |
| | | ③ | 複数グループが複数の宿泊室に宿泊しない 複数グループが複数の宿泊室に宿泊する場合、防火の区画又は警報設備等が設置されている | / | □ | / | □ |
| | 4. 届出住宅の規模に関する措置について (告示第二第二号イ～ホ) | | | | | | |
| | 告示第二第二号イ ……いずれか1つに✓ | | | | | | |
| | ④ | 2階以上の各階における宿泊室の床面積の合計が100㎡以下である | □ | □ | / | | |
| | | 上記以外の場合で、当該階から避難階又は地上に通ずる2以上の直通階段を設けている | □ | □ | / | | |
| | 告示第二第二号ロ ……いずれか1つに✓ | | | | | | |
| ⑤ | 宿泊者使用部分 (宿泊室・廊下・階段・水回りを含む) の床面積の合計が200㎡未満である | □ | □ | / | | | |
| | 上記以外の場合で、届出住宅が耐火建築物又は準耐火建築物である | □ | □ | / | | | |
| | 上記2つにチェックが入らない場合で、宿泊者使用部分 (宿泊室・廊下・階段・水回りを含む) の居室の内装仕上げが難燃材料※以上および、当該居室から地上に通ずる部分の内装仕上げが準不燃材料以上である ※ 3階以上に届出住宅の居室の部分の有する場合は準不燃材料以上とすること。 | □ | □ | / | | | |

IV 様式集

| | | | | | |
|---------------------------------|--|---|--------------------------|--------------------------|---|
| 安全 の 措 置 | 告示第二第二号ハ・・・いずれか1つに✓ | | | | |
| | ⑥ | 各階における宿泊者使用部分（宿泊室・廊下・階段・水回りを含む）の床面積の合計が200㎡（地下の階にあっては100㎡）以下である | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | / |
| | | 上記以外の場合で、その階の廊下が3室以下の専用の廊下である | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | | 上記2つにチェックが入らない場合で、その階の廊下の幅が、両側に居室がある廊下にあつては1.6m以上、その他の廊下にあつては1.2m以上である | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | 告示第二第二号ニ・・・いずれか1つに✓ | | | | |
| | ⑦ | 2階における宿泊者使用部分（宿泊室・廊下・階段・水回りを含む）の床面積の合計が300㎡未満である | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | / |
| | | 上記以外の場合で、届出住宅が耐火建築物又は準耐火建築物である | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | 告示第二第二号ホ・・・（1）～（3）のいずれか1つに✓し、（1）（2）は内容に従って項目に✓ | | | | |
| | ⑧ | （1）3階以上の階に宿泊者使用部分（宿泊室・廊下・階段・水回りを含む）を設けていない 【該当する項目に✓】 <input type="checkbox"/> 2階建である <input type="checkbox"/> 3階以上に宿泊者以外の使用部分を設けているが、施錠による管理等立入禁止の措置を講じている | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | / |
| | | （2）3階に宿泊者使用部分（宿泊室・廊下・階段・水回りを含む）を設けているが、以下のすべての要件・基準を満たしている 【すべての項目に✓】 <input type="checkbox"/> 4階以上に宿泊者使用部分（宿泊室・廊下・階段・水回りを含む）を設けていない <input type="checkbox"/> 届出住宅の延べ面積が200㎡未満である <input type="checkbox"/> 警報設備が設けられている <input type="checkbox"/> 竪穴部分と竪穴部分以外の部分とを間仕切り壁等で区画している | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| （3）上記（1）（2）以外の場合で、届出住宅が耐火建築物である | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |

●国土交通省住宅局建築指導課出典「民泊の安全措置の手引き」を必ずご確認ください。
<https://www.mlit.go.jp/kankoch/minpaku/content/001368071.pdf>



●チェックリストは、原則、建築士による確認及び作成としています。
 建築士をお探しの方は、以下の協会にお問い合わせください。
 一般社団法人 東京都建築士事務所協会 新宿支部
 電話：03-6380-0275 FAX：03-6380-0276（窓口対応時間：月・水・金 13時～17時）

—住宅宿泊事業者は、火災その他の災害が発生したときに宿泊者の安全の確保を図る必要があります—

【すべての届出住宅のタイプに共通】（A-1、A-2、B-1、B-2）

①：消防法令等の規定を盛り込んだ避難経路の表示が必要です。

【家主不在型又は宿泊室の床面積が50㎡を超える場合】（A-2、B-2）

②：原則、宿泊室、宿泊室からの避難経路に非常用照明器具の設置が必要です。

届出住宅の階数や間取、器具の機種や天井高によって設置の有無や設置数・設置場所が異なるため、必ず建築士に確認を依頼してください。

（※新宿区建築指導課・衛生課では本チェックリストに関する相談対応や建築士の紹介は行っていません。）

③：複数の宿泊室に同時に複数のグループを宿泊させる場合、防火の区画等の措置が必要となります。

【一戸建ての住宅、長屋の場合】（A-1、A-2）

〔面積制限〕

④⑤⑥⑦：各階の宿泊室・宿泊者使用部分の床面積に制限があります。指定された面積を超える場合は、追加措置が必要となります。

〔建築物の耐火性能等の条件〕

⑧：3階以上に宿泊者使用部分を設ける場合、竪穴区画等の措置が必要となります。ただし、耐火建築物の場合等は対象から除かれます。