

#	Category	Point	Detail
1	用途地域	旅館業営業不可能な地域でないか	12種類の用途地域分類を確認
2		条例・市街化調整区域・地区計画・建築協定に規定はないか	建築最低面積や民泊禁止などが盛り込まれていないか。
3	既存不適格	既定の建ぺい率を超過していないか	
4		既定の容積率を超過していないか	
5		接道義務を満たさなくなっていないか	幅印4m以上の道路に2m以上面しているか
6		建築確認申請のされていない増改築でないか	
7	管轄保健所	ICT機器でのチェックインを認めているか	※無人運営の場合
8		水回り設備（浴室・便所・洗面）の数の特例はないか	6名だと便所2つや、男女ひとつずつなど特例確認
9	客室面積	客室延べ床面積は3.3㎡に宿泊者の数を乗じる面積以上確保できるか	
10		寝室面積はベッドの場合9㎡以上、布団の場合7㎡以上確保できるか	
11	消防・構造 (3階建て以上・ 延床面積200㎡以上の場 合)	建物が耐火建築物である	
12		界壁・間仕切壁	屋内空間を分けている壁を準耐火構造にし、小屋根裏が天井裏に達している
13		居室から直通階段までの距離	① 主要構造部が準耐火構造又は不燃材料の場合、50m以下 ② その他の場合、30m以下
14		廊下の幅・屋内階段	居室の床面積の合計が200㎡を超える場合、中廊下1.6m以上、片廊下1.2m以上、 屋内階段幅120cm以上、けあげ20cm以下、路面24cm以上とする
15		2以上の直通階段設置	① 主要構造部が準耐火構造又は不燃材料の場合、宿泊室の 床面積の合計が200㎡超の階 ② その他の場合は、宿泊室の床面積の合計が100㎡超の階
16		避難階段の設置	5階以上の階
17		排煙設備の設置	延べ面積500㎡超
18		非常用照明装置の設置	① 居室② 避難経路
19		内装制限	① 居室及び避難経路の内装仕上げを難燃材料等とする (1) 耐火建築物の場合 → 3階以上の床面積※が300㎡以上 (2) 準耐火建築物の場合 → 2階の床面積※が300㎡以上 (3) その他の場合 → 床面積※が200㎡以上 ※ 100㎡以内毎に防火区画されている場合は対象外。 ② 火気使用室の内装仕上げを準不燃材料とする
20		長屋でない	長屋全体が防火対象物と扱われるため、長屋全体に消防設備設置義務が発生する
21	消防・設備 (必要備品)	自動火災報知設備	各居室に1つ設置
22		誘導灯	
23		11階以上の場合はスプリンクラー設置※2	居室1室が11階以上にある場合も、該当居室に設置が必要
24		消火器	原則消火器は各階ごとに設置
25		防災物品の使用	防災カーテン・防災絨毯
26		防火管理者の選任	30名以上の施設
27		消防用設備等の点検報告	点検が年2回 報告が年1回
28	必要書類	検査済証はあるか	用途変更の際に必須。無ければ再取得ができるかどうか。

※尚、用途面積が200㎡未満であれば、建築確認申請は不要。平成30年6月27日の公布日から1年以内に施行。

※2 スプリンクラー設備の設置について：10階以下の各部分を区画することにより、次の階を除く10階以下の階を免除

① 住戸利用施設の床面積の合計が3,000㎡以上となる防火対象物の階のうち、当該部分が存する階

② 住戸利用施設が1,000㎡以上存する地階・無窓階及び1,500㎡以上存する4階以上10階以下の階