

平成 27 年 7 月 30 日

指定確認検査機関 各位

大阪市都市計画局建築指導部建築確認課長

簡易宿所の確認審査について（注意喚起）

昨今本市では、市域の中心部において観光客等の滞在を目的とした「ゲストハウス」と称する旅館（簡易宿所）の計画（新築及び用途変更）にかかる相談が多く寄せられています。なかでも 1 室に 10～20 床程度で、市販の 2 段ベッドを並べるもの、あるいは同様のものを造作で設置するものの相談が非常に多く、取扱いに苦慮しているところでもあります。

このような 2 段ベッドを有する簡易宿所は、旅館業法上の観点からベッドの就寝部各々でプライバシーが要求され、独立性の高い空間が形成されるのが特徴で、いわゆる「カプセルホテル」に酷似する施設となっています。

こうした多人数が就寝する施設で、独立性が高く区画された部分の扱いについては、平成 25 年 9 月 6 日付、国住指第 4877 号の技術的助言「多人数の居住実態がありながら防火関係規定等の建築基準法違反の疑いのある建築物に関する対策の一層の推進について」で示されている一の「居室」に係る判断に準じるものと考えています。

本市では、昭和 59 年より「カプセル型簡易宿泊所」の取扱いを定め指導しておりますが、計画によっては同取扱いを適用すべきもの、あるいは就寝部を一の居室と判断すべきものについて、指定確認検査機関に対して建築確認申請が行われる可能性がありますので確認審査の業務にあたり留意いただくようお願いいたします。

なお、簡易宿所については大阪府建築基準法施行条例第 42 条等により避難施設にかかる規定が付加されていますので遺漏のないよう申し添えます。

今後とも建築物の安全性を確保するため、適切な確認検査業務の確保に努めていただくようお願いいたします。

以上

【担当】

大阪市都市計画局建築指導部

建築確認課 松本 TEL:06-6208-9281