

民泊を始めようとする方へ

相模原市内の家屋を利用して住宅宿泊事業(いわゆる民泊サービス)を始めるときは、「住宅宿泊事業法」に基づき、事前に届出が必要ですので、次の事項をご確認いただき手続きをお願いします。

なお、観光庁では、民泊制度の内容や届出の方法などを掲載したポータルサイトと、民泊制度に関する問い合わせを受け付けるコールセンターを設置しています。

○民泊制度ポータルサイト



[URL]

<https://www.mlit.go.jp/kankocho/minpaku/>

※「民泊制度」「民泊ポータルサイト」などで検索してください

○民泊制度コールセンター

☎ 0570-041-389

全国共通ナビダイヤル(通話料は発信者負担)

※受付日及び時間 : 午前9時~午後10時(土・日・祝日等を含む)

○届出について

原則として、国の民泊制度運営システム(以下「民泊システム」という。)での届出となります。民泊システムに届出事項を入力し、関係書類の画像を添付する形で行っていただく予定です。

詳細な届出方法や添付書類については**民泊制度ポータル**をご確認ください。

なお、届出書のみ民泊システムで入力し、添付書類は郵送や窓口を持参する方法も可能です。

届出の前に必要な手続き

○消防法令の適合

消防法では、事業を行おうとする施設を原則、宿泊施設として扱うため、自動火災報知設備等の消防用設備の設置や防火管理者を選任する等の届出が必要になる場合があるため、**必ず事前に管轄する消防署へご相談ください。**

また、消防法令に適合していることを担保し、住宅宿泊事業の適正な運営を確保する目的から、住宅宿泊事業の届出にあっては、消防法令適合通知書をあわせて提出することとなっています。消防法令適合通知書の交付を受けるためには、事業者は消防署に申請書を提出し、消防法令に適合していることの確認を受ける必要があります。

相談先

(中央区) 相模原消防署 査察指導課 ☎ 042-751-9134

(南区) 南消防署 査察指導課 ☎ 042-744-0126

(緑区のうち、城山・橋本・大沢地区) 北消防署 査察指導課 ☎ 042-774-9949

(緑区のうち、津久井・相模湖・藤野地区) 津久井消防署 警備課 査察指導班 ☎ 042-685-2098

○都市計画法令の適合

都市計画法において、市街化調整区域には農家住宅や分家住宅など、建築物の使用者に着目し、許可不要(農家住宅等)又は立地基準に適合するもの(分家住宅等)として建築された建築物があります。

これらの建築物は「属人性」を有する建築物として取り扱っており、家主非居住(空家等)であった場合、住宅宿泊事業での利用が認められませんので、**必ず事前に開発調整課へご確認ください。**

相談先

市街化調整区域の場合 開発調整課 審査第1班 ☎ 042-769-8251

市街化調整区域でない場合 開発調整課 審査第2班 ☎ 042-769-8250

○分譲マンションで事業を営もうする場合

専有部分の用途に関する管理規約において、当該建物の管理規約に事業を営むことを禁止する旨の定めがない旨を確認してください。管理規約に事業を営むことについての定めがない場合は、届出時点で管理組合に届出住宅において住宅宿泊事業を営むことを禁止する意思がないことを次のいずれかの方法により確認してください。

(1)管理組合に事前に事業の実施を報告し、誓約書作成による証明

(2)法の公布日以降の総会及び理事会の議事録その他の管理組合に届出住宅において住宅宿泊事業を営むことを禁止する意思がないことを確認したことを証明する書類

※ なお、相模原市から管理組合等に対して、住宅宿泊事業の禁止の意思がないことを確認するための連絡をすることがあります。あらかじめ管理組合と調整してください。

○食事の提供

施設で食事を提供する場合は、飲食店営業の許可を要することがありますので、必ず事前に生活衛生課へご相談ください。

相談先

(緑区のうち、橋本・大沢地区、中央区、南区) 生活衛生課 食品衛生班 ☎ 042-769-9234

(緑区のうち、城山・津久井・相模湖・藤野地区) 生活衛生課 津久井班 ☎ 042-780-1413

○温泉利用施設

施設で温泉を利用する場合は、温泉法に基づく許可が必要です。必ず事前に生活衛生課へご相談ください。

相談先

上記「食事の提供」の相談先と同じ

事業を開始したら行うこと

○宿泊者の衛生の確保(法第 5 条関係)

- ・ 居室の床面積について、宿泊者一人当たり 3.3 平方メートル以上を確保すること。
- ・ 定期的な清掃及び換気を行うこと。

○宿泊者の安全確保(法第 6 条関係)

- ・ 届出住宅に、非常用照明器具を設けること。
- ・ 届出住宅に、避難経路の表示をすること。
- ・ 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講ずること。

○外国人観光旅客である宿泊者の快適性及び利便性の確保(法第 7 条関係)

- ・ 外国語を用いて、届出住宅の設備の使用方法に関する案内をすること。
- ・ 外国語を用いて、移動のための交通手段に関する情報を提供すること。
- ・ 外国語を用いて、火災、地震その他の災害が発生した場合における通報連絡先に関する案内をすること。
- ・ その他、外国人観光旅客である宿泊者の快適性及び利便性の確保を図るために必要な措置を講ずること。

○宿泊者名簿の備付け等(法第 8 条関係)

- ・ 宿泊者名簿を備え、これに宿泊者の氏名、住所、職業及び宿泊日のほか、宿泊者が日本国内に住所を有しない外国人であるときは、その国籍及び旅券番号を記載すること。
- ・ 宿泊者名簿の正確な記載を確保し、その作成の日から 3 年間保存すること。

○周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項の説明(法第 9 条関係)

- ・ 宿泊者に対し、次の事項等について説明し、遵守させること。
 - ① 騒音の防止のために配慮すべき事項
 - ② ごみの処理に関し配慮すべき事項
 - ③ 火災の防止のために配慮すべき事項
 - ④ その他、届出住宅の周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項

○苦情等への対応(法第 10 条関係)

- ・ 届出住宅の周辺地域の住民からの苦情及び問合せについては、適切かつ迅速にこれに対応すること。

○住宅宿泊管理業務の委託(法第 11 条関係)

- ・ 次のいずれかの場合は、住宅宿泊管理業務を住宅宿泊管理業者に委託すること。
 - ① 届出住宅の居室の数が5を超える場合
 - ② 届出住宅に人を宿泊させる間に、住宅宿泊事業者が不在(※)等となる場合
(※)日常生活を営む上で通常行われる行為に要する時間の範囲内の不在は除く

○標識の掲示(法第 13 条関係)

- ・ 届出住宅ごとに、公衆の見やすい場所に、標識を掲げること。

○相模原市への定期報告(法第 14 条関係)

- ・ 次の事項について、2 か月ごとに相模原市に報告すること。
 - ① 届出住宅に人を宿泊させた日数
 - ② 宿泊者数
 - ③ 延べ宿泊者数
 - ④ 国籍別の宿泊者数の内訳

その他、知っておきたい大切なこと

○旅館業法との関係

住宅宿泊事業法で許容される年間宿泊日数は、最大 180 日までです。この日数を超えて営業される場合は、旅館業法の許可を受けてください。

なお、既に旅館業法の許可を受けている家屋は、住宅宿泊事業法の届出をしていただく必要はありません。

相談先

(緑区のうち、橋本・大沢地区、中央区、南区) 生活衛生課 環境衛生班 ☎ 042-769-9251

(緑区のうち、城山・津久井・相模湖・藤野地区) 生活衛生課 津久井班 ☎ 042-780-1413

○住宅宿泊事業法の安全措置の内容について

住宅宿泊事業者は、部屋の構造を熟知していない宿泊者の滞在が想定されることから、非常用照明器具の設置など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講じなければならないとされています。

安全確保のための必要な措置を講じるにあたっては、国土交通省が公開している民泊の安全措置の手引きを参照ください。

民泊の安全措置の手引き【URL】 <http://www.mlit.go.jp/common/001216235.pdf>

○民泊における防火安全対策

住宅宿泊事業者が常時不在となる民泊等において、利用者が安全・安心して泊まることができるよう、住宅宿泊事業を提供する方が利用者に周知すべき必要な事項を示した日本語、英語、中国語及び韓国語のリーフレットです。(総務省消防庁作成)

民泊における防火安全対策【URL】 https://www.fdma.go.jp/neuter/topics/fieldList4_19.html

○住宅宿泊事業に伴い排出されるごみの処理

住宅宿泊事業に伴い排出されるごみは、事業系ごみ(種類により事業系一般廃棄物と産業廃棄物に分類されます。)となりますので、量や種類に関わらず、家庭系ごみの「ごみ・資源集積場所」に出すことはできません。

事業系一般廃棄物については、事業者自ら市処理施設へ持ち込むか、一般廃棄物の収集運搬や処分の許可を持つ業者に委託し、処理してください。

産業廃棄物については、市では受け入れていませんので、産業廃棄物の収集運搬や処分の許可を持つ業者に委託し、処理してください。

御不明な点がございましたら下記までお問い合わせください。

相談先 廃棄物指導課 ☎ 042-769-8358

作成 相模原市健康福祉局保健衛生部生活衛生課
神奈川県相模原市中央区富士見 6-1-1 ウェルネスさがみはら 4 階
電話 042-769-9251(環境衛生班) FAX 042-750-3066
E-mail seikatsueisei@city.sagamihara.kanagawa.jp