

# 民泊の手引き



平成 30 年 6 月 箱根町

( <http://www.town.hakone.kanagawa.jp/index.cfm/11,0,90,html> )

# 住宅宿泊事業（民泊）開始をお考えの皆様へ

## 1) はじめに

### 本手引きの目的

本手引きは、箱根町において適正に「住宅宿泊事業」（民泊）を行ってもらうために注意してほしい事柄などをまとめたものです。

住民生活のすぐ近くで宿泊事業を行う民泊は、町民などに様々な影響を与えることが想定されます。そこで箱根町の特性などを考慮した「地域のルール」を、民泊を始めようとする方に守ってもらうことで地域に調和し、国内外から箱根を訪れる観光客・町民双方にとって価値のある施設となってもらうために本手引きを作成しました。

### 本手引きと共に参照すべき資料等

住宅宿泊事業については、住宅宿泊事業法に付随し、国や神奈川県においてガイドライン・指導指針を作成しています。全国一律、神奈川県統一のルールについて記載されていますので、住宅宿泊事業を始めようと考えている方は、これらのガイドラインを必ず参照してください。

- 住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）（平成29年12月 厚生労働省医薬・生活衛生局ほか）
- 住宅宿泊事業の適正な運営に関する指導指針（平成30年6月 神奈川県生活衛生部生活衛生課）

### 住宅宿泊事業法の概要

住宅宿泊事業法は、ホテルや旅館など、従来から在る旅館業法に基づく宿泊サービスではなく、住宅での宿泊事業を規定するための新しい法律です。近年、増大する訪日外国人観光客のニーズや、今後開催が予定されている国際的なスポーツ大会を考慮すると都市部において宿泊施設の不足が予想されることな

どを背景に法整備が行われ、その内容は、住宅宿泊事業の届出制度や住宅宿泊管理業・住宅宿泊仲介業の登録制度など民泊に関する基本のルールを定め、健全な民泊サービスの普及を図ることを目的としています。

## 民泊とは

住宅（戸建住宅、共同住宅等）の全部又は一部を活用して宿泊サービスを提供することを指して、「民泊サービス」ということが一般的です。住宅宿泊事業法は平成 30 年 6 月 15 日に施行されますが、そのほか旅館業法で規定する「簡易宿所営業」の枠組みで行う民泊サービスがあります。

本手引きにおける民泊は、住宅宿泊事業法に基づく民泊サービスを指します。

## 住宅宿泊事業法における住宅の定義

### ●設備要件

住宅宿泊事業法における民泊サービスが実施できる住宅には「台所」、「浴室」、「トイレ」、「洗面設備」を備えていなくてはなりません。

【住宅宿泊事業法第 2 条第 1 項第 1 号】【国ガイドライン 1-1 (1) ①】

### ●居住要件

生活の本拠として使用されている家屋、入居者の募集が行われている家屋や、別荘などが該当します。

なお、使用履歴が一切ない民泊専用の新築投資用マンションで事業を実施することはできません。

【住宅宿泊事業法第 2 条第 1 項第 2 号】【国ガイドライン 1-1 (1) ②】

## 2) 小田原保健福祉事務所へ届出する前にチェックしてほしいこと

### 箱根町における民泊事業の制限について

住宅宿泊事業法第 18 条では、生活環境の悪化を防止するために必要があるときは、住宅宿泊事業が実施できる区域や期間を、都道府県などの条例で定めることで制限することができると定められています。

【住宅宿泊事業法第 18 条の規定による住宅宿泊事業の制限に関する条例】（神奈川県条例第 26 号）

| エリア  | 期 間   |
|--|---|
| 箱根町における第一種低層住居専用地域のうち、箱根町の条例による特別用途地区（第一種観光地区）に指定された区域 | 3月1日正午から6月1日正午まで、8月1日正午から9月1日正午まで及び10月1日正午から12月1日正午までの間 |

箱根町では、観光地の保護育成の目的から、昭和 50 年に用途地域の指定と併せて観光地の特性を考慮した観光地区の指定を行っていますが、住宅宿泊事業の実施を制限する「第一種観光地区」については、別荘地として良好な住環境の保護を図る目的で建築物の建築制限を行っています。こうした背景から、対象エリアにおいては静穏な環境の悪化を防止する必要があるため、別荘地の繁忙期である該当期間中の、住宅宿泊事業の実施は制限されています。

⇒ 都市整備課に確認してください。電話 0460-85-9566・・・チェック項目①

## 安全設備や衛生の確保について

### ●消防用設備等

利用者の安全確保のため、住宅宿泊事業法における民泊施設も原則として旅館業法による宿泊施設と同程度の消防用設備等が必要です。また、火気使用設備・器具については、建築物等から離隔距離を保持して設置する必要があります。なお、届出にあたっては「消防法令適合通知書」の添付が必要となります。

【住宅宿泊事業法第 6 条等】

⇒ 消防総務課との事前相談が必要です。電話 0460-82-4505・・・チェック項目②

### ●衛生の確保

住宅宿泊事業法における民泊から排出されるごみは、「事業系ごみ」として処理していただくことになっています。【廃棄物の処理及び清掃に関する法律】

事業系ごみの処理方法については、町独自のルールがあるのでご注意ください。

【箱根町廃棄物の減量化、資源化及び適正処理等に関する条例 第 15 条】

⇒ 環境課との事前相談が必要です。電話 0460-85-9565・・・チェック項目③

## 上水道・下水道の変更について

### ●上水道の料金体系

届け出ている使用者以外の第三者が、営利目的で水道の利用をする場合、家庭用から業務用料金体系への変更が必要です。【箱根町水道事業給水条例第5条第2項】

⇒ 上下水道温泉課に確認してください。電話0460-85-9569・・・チェック項目④

※ 県営水道を利用されている場合は、箱根水道センター（☎0460-82-4306）にお問い合わせください。

### ●上水道、下水道の設備

民泊の実施に伴って、宅内配管や宅内排水設備を変更する場合は、公認業者からの申請が必要です。

【箱根町水道事業給水条例第10条】【箱根町下水道条例第6条】

⇒ 上下水道温泉課に確認してください。電話0460-85-9567・・・チェック項目⑤

## 温泉の利用について

### ●温泉の利用許可

民泊施設として温泉を提供する場合、温泉法により、小田原保健福祉事務所（☎0465-32-8000）への利用許可申請が必要です。

### ●温泉施設の改造

町営温泉使用施設を民泊施設に改造する場合、ご相談内容により許可及び届出の申請手続きが必要となる場合がありますので、温泉係へ相談が必要です。【箱根町温泉条例第13条】

⇒ 上下水道温泉課との事前相談が必要です。電話0460-85-9567・・・チェック項目⑥

※ その他の温泉供給会社を利用されている場合は、各供給会社にお問い合わせください。

### ●入湯税について

民泊施設で温泉を利用する場合は、入湯税の特別徴収義務者として利用客から入湯税を徴収し、町に申告・納入する義務があります。【町税条例 第38条第2項】

⇒ 税務課との事前相談が必要です。電話0460-85-7750・・・チェック項目⑦



### 3) その他

#### 地域との調和を図るよう努めてください

周辺の住宅などに周知をせずに民泊を始め、不安や不信といった感情的トラブルを引き起こさぬよう、届出の前までに地区の自治会などに対して、開始しようとする民泊の計画内容などについて説明を行うようにしてください。

また、箱根町では自治会等が街路灯を共同管理しているので、積極的に加入・協力するようにしてください。

【国ガイドライン 2-1 (1) ④】 【県指導指針 2-(1)】

⇒ 自治会関連問合せ先：総務防災課 電話0460-85-7160

⇒ 街路灯関連問合せ先：観光課 電話0460-85-7410

#### 情報提供に協力してください

町におけるデータ収集や、情報提供などにご協力をお願いします。

● 宿泊者数等の調査

● 情報冊子への掲載

※ 詳細については、観光課より別途依頼させていただきます。

#### チェックリストについて

別紙1のチェックリストは、箱根町で民泊を始めようとする方は、所管課へ各チェック項目を相談（確認）のうえ、チェック及び担当者サインをもらい、「消防法令適合通知書」を受け取る際に町消防本部へ提出して下さい。

なお、チェックリストの原本については、「消防法令適合通知書」交付時に回収させていただきますので、それまでに所要の相談（確認）を完了させるか、未了の場合にはご自身でコピーされるなどして、相談（確認）に漏れがないようご注意ください。



## 民泊チェックリスト

|        |  |
|--------|--|
| 届出施設名  |  |
| 届出施設住所 |  |
| 担当者名   |  |
| 連絡先    |  |

箱根町で民泊を始めようとする方は、以下の項目の相談（確認）が必要です。

|   | チェック項目   | チェック欄   |
|---|--|---|
| ① | 【第1種観光地区】では、民泊を行うことが出来る期間が決まっています。<br>事業制限エリアについて、『都市整備課』で確認が必要です。                     | <input type="checkbox"/> 都市整備課<br>日付 _____ . _____ . _____<br>受付者 _____   |
| ② | 民泊を行う際には、消防用設備等の設置及び火器使用設備・器具等について『消防総務課』との事前相談が必要です。<br>また、届出にあたっては、【消防法令適合通知書】が必要です。 | <input type="checkbox"/> 消防総務課<br>日付 _____ . _____ . _____<br>受付者 _____   |
| ③ | 民泊から排出されるゴミは、事業系ごみとしての処理が必要です。事業系ごみの処理方法については、【町独自のルール】があるので、『環境課』との事前相談が必要です。         | <input type="checkbox"/> 環境課<br>日付 _____ . _____ . _____<br>受付者 _____     |
| ④ | 上水道について、民泊を行う際には、家庭用から業務用料金体系への変更が必要です。変更にあたっては、『上下水道温泉課』で確認が必要です。                     | <input type="checkbox"/> 上下水道温泉課<br>日付 _____ . _____ . _____<br>受付者 _____ |
| ⑤ | 民泊の実施に伴い、宅内配管や宅内排水設備を変更する場合は、公認事業者からの申請が必要です。変更にあたっては、『上下水道温泉課』で確認が必要です。               | <input type="checkbox"/> 上下水道温泉課<br>日付 _____ . _____ . _____<br>受付者 _____ |
| ⑥ | 町営温泉使用施設を民泊施設に改造する場合、改造申請が必要です。申請については『上下水道温泉課』との事前相談が必要です。                            | <input type="checkbox"/> 上下水道温泉課<br>日付 _____ . _____ . _____<br>受付者 _____ |
| ⑦ | 民泊施設で温泉を利用する場合は、入湯税の特別徴収義務者として、町に申告・納入する義務がありますので、『税務課』と事前相談が必要です。                     | <input type="checkbox"/> 税務課<br>日付 _____ . _____ . _____<br>受付者 _____     |

※ 本チェックリストの原本は、『消防法令適合通知書』交付時に回収させていただきますので、それまでに所要の相談（確認）を完了させるか、未了の場合にはご自身でコピーされるなどして相談（確認）に漏れないようご注意ください。

※ 上記項目の他、地域との調和を図るため、事業開始前に周辺住民（自治会）に対し、開始しようとする事業の計画内容について、説明を行うようにしてください。

※ 町におけるデータ収集や、情報提供などにご協力をお願いします。