

事前確認用チェックシート

届出前の確認・準備		チェック欄
1	届出可能な住宅の要件	<p>住宅が以下の4点を満たしているかご確認ください。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 台所、浴室、便所、洗面設備が設けられていること 2. 以下のいずれかに該当すること <ol style="list-style-type: none"> ① 現に人の生活の本拠として使用されている家屋 <ul style="list-style-type: none"> ・ 現に特定の者の生活が継続して営まれている家屋です。 ・ <u>短期的に当該家屋を使用する場合は該当しません。</u> ② 入居者の募集が行われている家屋 <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>住宅宿泊事業を行っている間、分譲（売却）又は賃貸の形態で、人の居住のため入居者の募集が行われている家屋です。</u> ・ 広告において故意に不利な取引条件を事実と反して記載している等、<u>入居者募集の意図がないことが明らかである場合は該当しません。</u> ③ 随時その所有者、賃借人又は転借人の居住の用に供されている家屋 <ul style="list-style-type: none"> ・ 既存の家屋において、所有者等が使用の権限を有しており、<u>少なくとも年1回以上は使用しているものの、生活の本拠としては使用していない家屋が該当します。</u> ・ <u>居住といえる使用履歴が一切ない民泊専用の新築投資用マンション、家屋、アパート等は該当しません。</u> 3. 他の事業の用に供されていないこと (人を宿泊させるもの又は人を入居させるものを除く) 4. 建物の用途が「住宅（居宅）」、「長屋」、「共同住宅」又は「寄宿舎」であること
2	欠格事由	<p>届出者が住宅宿泊業法第4条各号に該当する場合は事業を営むことができません。 詳しくは住宅宿泊事業法をご確認ください。</p>
3	管理業務委託	<ol style="list-style-type: none"> 1. 以下のいずれかに該当する場合は住宅宿泊管理業者へ管理業務の委託が必要です。 <ol style="list-style-type: none"> ① 届出住宅の居室の数が、5を超えるとき ② 届出住宅に人を宿泊させる間、事業者が「不在」となるとき（※） <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>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（原則1時間）を超えて「不在」となる場合に該当します。</u> ・ 「日常生活を営む上で通常行われる行為」とは、生活必需品の購入等であり、<u>業務等により継続的に長時間不在とするものは該当しません。</u> ・ 事業者ではない他者が届出住宅にいたとしても、事業者自身が不在としている場合は「不在」となります。 ③ 届出者が法人であるとき <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p>※以下の全てを満たす場合は管理業務を住宅宿泊事業者が自ら行うことが可能です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業者が自己の生活の本拠として使用する住宅と届出住宅が同一の建築物もしくは敷地内にあるとき又は隣接しているとき（届出住宅から発生する騒音その他生活環境の悪化を認識することができないことが明らかであるときを除く） ・ 事業者が自己の生活の本拠として使用する住宅を不在とならないとき ・ 届出住宅の居室であって、住宅宿泊管理業務を住宅宿泊事業者が自ら行う数の合計が5以下であるとき </div>

		<p>2. 委託の際は以下の点にご注意ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 法第 22 条の登録を受けた住宅宿泊管理業者と契約をしてください。 ・ <u>一つの住宅宿泊管理業者に住宅宿泊管理業務の「全部」を委託してください。</u> ・ <u>住宅宿泊管理業者が届出住宅へ速やかに駆け付けることが可能な体制か確認した上で契約してください。苦情があつてから現地に赴くまでの時間は 30 分以内が目安です。</u> 	
4	条例規定区域	<p>県条例で規定する制限区域に該当するか、県HP「住宅宿泊事業法のページ」でご確認ください。（令和7年2月時点は箱根町の一部）</p>	
5	分譲マンション等での実施	<p>届出住宅が区分所有しているマンション等の場合、以下のいずれかに該当する必要がありますので、管理組合等にご確認ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 管理規約に事業を営むことを禁止する定めがないこと ・ 上記定めがない場合、管理組合に禁止する意思がないこと 	
6	賃借住宅 転借住宅	<p>届出住宅が賃借（転借）住宅の場合、以下のいずれかに該当する必要がありますので、貸主等にご確認ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 届出者が賃借人である場合、賃借人が住宅宿泊事業を目的とした賃借物の転借を承諾している旨 ・ 届出者が転借人である場合、賃借人及び転借人が住宅宿泊事業を目的とした転借物の転借を承諾している旨 	
7	他法令の確認	<p>「関係機関の間合せ先」を参照のうえ、各法令を所管する関係機関に必要な手続きについてご相談ください。食事の提供や、温泉の利用、マンション等の共同浴場の利用をする場合は、事前相談時にお申し出ください。</p>	
8	届出住宅の 安全確保	<p>「民泊の安全措置の手引き」をご参照のうえ、適切な安全措置を講じてください。届出時には、同手引き末尾の「住宅宿泊事業法の安全措置に関するチェックリスト」を添付してください。建築に関する専門的な知識を有する者でなければ確認が困難となる部分が多くあります。建築士に確認を依頼する等して確認を行ってください。</p>	
9	消防法令適合 通知書の取得	<p>届出住宅の地域を管轄する消防本部から取得してください。取得にあたっては、住宅宿泊事業の届出時に提出予定の書類が必要です。詳細は地域を管轄する消防本部にご連絡ください。</p>	
10	周辺住民への 事前周知	<p>事業開始までに、住宅周辺（おおむね 10m 以内、詳細は「住宅宿泊事業の適正な運営に関する 指導指針」参照）の住民に対し、事業を行うことについて、書面等で周知してください。届出時には、周知を行った旨の報告書を添付してください。</p>	
11	個人情報等の 取扱いの同意	<p>「神奈川県住宅宿泊事業の届出に関する個人情報等の取扱いについて」に同意した上で届出を行っていただく必要があります。</p>	
12	各保険の加入	<p>国のガイドラインでは事業を取り巻くリスクを勘案し、火災保険、第三者に対する賠償保険等への加入が望ましいとしています。</p>	

（次頁に続く）

事業開始までの準備		チェック欄
13	標識の掲示	<p>公衆の見やすい場所に掲示してください。事業者の皆様が自ら作成する必要があります。作成例、フォーマットは、県HPをご参照ください。</p> <p>http://www.pref.kanagawa.jp/docs/e8z/cnt/f762/p1195197.html</p> <p>ラミネート加工等の風雨に耐性のあるものを作成し、破損した場合等は速やかに補修等を行ってください。</p>
	掲示場所	届出住宅の門扉、玄関（建物の正面の入口）等
	掲示位置	<p>概ね地上1.2m以上1.8m以下</p> <p>（表札等を掲げる門扉の高さから玄関ドアの標準寸法2mの高さ以内で）</p>
	共同住宅の場合	個別の住戸に加え、共用エントランス、集合ポストその他の公衆が認識しやすい箇所へ簡素な標識を掲示してください。（あらかじめ、管理組合と要相談）
14	事業者の責務	「住宅宿泊事業の適正な運営に関する 指導指針」に基づき、適正に事業を実施できるよう準備をしてください。

令和7年3月
平塚保健福祉事務所改訂