

事前確認用チェックシート

はじめに確認すること		チェック欄
1	<p>届出可能な住宅の要件</p> <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. 次のいずれかに該当すること<ul style="list-style-type: none">・現に人の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・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(別荘等)3. 事業の用に供されていないこと (人を宿泊させる事業又は人を入居させる事業を除く)4. 建物の用途が「住宅(居宅)」、「長屋」、「共同住宅」又は「寄宿舍」であること <p>住宅の要件に関する詳細や考え方は民泊ポータルサイト「対象となる住宅」や住宅宿泊事業施行要領(ガイドライン)をご覧ください。</p>	
2	<p>届出者について</p> <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。</p> <p>住宅宿泊号法(抜粋)</p> <p>第四条 次の各号のいずれかに該当する者は、住宅宿泊事業を営んではならない。</p> <ol style="list-style-type: none">一 心身の故障により住宅宿泊事業を的確に遂行することができない者として国土交通省令・厚生労働省令で定めるもの二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者三 第十六条第二項の規定により住宅宿泊事業の廃止を命ぜられ、その命令の日から三年を経過しない者(当該命令をされた者が法人である場合にあっては、当該命令の日前三十日以内に当該法人の役員であった者で当該命令の日から三年を経過しないものを含む。)四 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律若しくは旅館業法の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して三年を経過しない者五 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成三年法律第七十七号)第二条第六号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から五年を経過しない者(以下「暴力団員等」という。)六 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人(法定代理人が法人である場合にあっては、その役員を含む。第二十五条第一項第七号及び第四十九条第一項第七号において同じ。)が前各号のいずれかに該当するもの七 法人であって、その役員のうち第一号から第五号までのいずれかに該当する者があるもの八 暴力団員等がその事業活動を支配する者	

はじめに確認すること（続き）		チェック欄
3	<p>業務委託の要否</p> <p>下記のいずれかに該当する場合には、管理業者への委託が必要です。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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、不在となる場合（※） 3. 届出者が法人である場合 <p>（※）以下のいずれをも満たす場合は除く。</p> <p>①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 （住宅宿泊事業者が当該届出住宅から発生する騒音その他の事象による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）</p> <p>②届出住宅の居室であって、それに係る住宅宿泊管理業務を住宅宿泊事業者が自ら行うものの数の合計が5以下であるとき</p> <p>業務委託の考え方は民泊ポータルサイト「管理業務の委託について」や住宅宿泊事業施行要領(ガイドライン)をご覧ください。</p> <p>住宅宿泊管理業者登録簿は国土交通省関東地方整備局のホームページ「住宅宿泊管理業について」にて閲覧できます。 https://www.ktr.mlit.go.jp/kensan/index00000021.html</p>	
4	<p>マンション管理規約</p> <p>区分所有しているマンションの場合は、住宅宿泊業が規約や総会・理事会で禁止されていないかどうかご確認ください。禁止されている場合には届出ができません。</p>	
5	<p>賃借住宅・転借住宅</p> <p>自身の所有する建物ではなく、他者から借り受けた建物で住宅宿泊業を行う場合は、賃貸借契約において、転貸（又貸し）が禁止されていないことや、住宅宿泊業に使用することが可能となっていることを貸主や賃貸住宅の管理会社にご確認ください。届出時に承諾書の添付が必要です。</p>	
6	<p>条例規定区域</p> <p>県条例で規定する制限区域に該当するかどうか、県HP「住宅宿泊事業法のページ」でご確認ください。（令和5年1月現在箱根町の一部）</p>	
7	<p>宿泊者の安全措置</p> <p>「民泊の安全措置の手引き」をご参照のうえ、非常用照明器具や防火の区画等の安全措置の対応の要否や対応が可能かをご確認ください。</p> <p>※住宅宿泊事業法に基づく届出住宅は、建築基準法上は建築物の用途を住宅として扱っており、追加的な安全確保措置が住宅宿泊事業法で規定されています。</p> <p>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難しい場合は、建築士に依頼する等して確認を行ってください。</p>	
8	<p>他法令の確認</p> <p>「関係機関の問合せ先」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。</p> <p><input type="checkbox"/> 消防法 <input type="checkbox"/> 都市計画法 <input type="checkbox"/> 建築基準法 <input type="checkbox"/> 廃棄物の処理及び清掃に関する法律 <input type="checkbox"/> 下水道法</p> <p>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>	

届出準備			チェック欄
1	消防法令適合 通知書の取得	届け出る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。	
2	宿泊者の安全 措置	「民泊の安全措置の手引き」を参照のうえ、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。 なお、チェック項目には、建築に関する専門的な知識を有する者でなければ、確認が難しい項目があります。確認が難しい項目は、建築士に依頼する等して確認を行ってください。 また、届出住宅に避難経路を表示するとともに、宿泊者に対し、避難場所等に関する情報提供を行ってください。	
3	周辺住民への 周知	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。	
4	個人情報等の 取扱いについ ての同意	「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」をお読みください。同意した上で届出を行ってください。	
5	各保険の加入	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。	

事業開始までの準備			チェック欄
6	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。</p> <p>作成例、フォーマットは、県HPをご参照ください。 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	概ね地上1.2m以上1.8m以下 (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)	
	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)	
7	事業者の責務の確認	「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。	