

## 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><b>届出を行う住宅が、以下の4点を満たしているかご確認ください。</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>台所、浴室、便所、洗面設備が設けられていること</li> <li>次のいずれかに該当する家屋であること <ul style="list-style-type: none"> <li>現に人の生活の本拠として使用されている家屋</li> <li>入居者の募集が行われている家屋</li> <li>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)</li> </ul> </li> <li>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)</li> </ol>
2	事業禁止の欠格事由	<p>民泊ポータルサイト「民泊を行う方(届出の際の添付書類)」でご確認ください。 ○民泊制度ポータルサイト(観光庁) <a href="https://www.mlit.go.jp/kankocho/minpaku/">https://www.mlit.go.jp/kankocho/minpaku/</a></p>
3	賃貸人及び転借人の承諾	届出者が賃借人及び転借人の場合は、賃貸人及び転賃人が住宅宿泊事業を目的とした賃借物及び転借物の転賃を承諾している必要があります。
4	マンション管理規約	マンションで住宅宿泊事業を営もうとする場合には、「管理規約に住宅宿泊事業を営むことを禁止する旨の定めがないこと」を確認してください。禁止されている場合には届出ができません。また、管理規約に住宅宿泊事業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方針がないこと」を確認することが必要です。
5	他法令の確認	「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、必要な手続についてご相談ください。
6	消防法令適合通知書の取得	届出の前に建物の所在地を管轄する市町の消防本部に相談し、消防法令適合通知書を取得してください。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(住宅の図面等)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。
7	管理業務委託の要否	<p>次のいずれかに該当する場合には、住宅宿泊管理業務を住宅宿泊管理業者に委託する必要があります。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>届出住宅の居室の数が、5を超える場合</li> <li>届出住宅に人を宿泊させる間、不在となる場合(※)</li> </ol> <p>(※)以下のいずれをも満たす場合は除く。 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) 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>
8	住宅宿泊管理業者との契約の締結(必要な場合)	<p>次の点に注意して契約を締結してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅宿泊事業法第22条の登録を受けた住宅宿泊管理業者と委託契約を締結すること。住宅宿泊管理業者の情報については、国土交通省のホームページをご参照ください。</li> <li>住宅宿泊管理業務の「全部」を委託すること。管理業務の一部を事業者自ら行うことや、複数の業者に分割して委託することはできません。ただし、管理業務の委託を受けた管理業者が、他の者に管理業務の一部に限り再委託することは可能です。</li> <li>委託しようとする住宅宿泊管理業者が、届出住宅に速やかに(※)駆けつけることが可能な体制を有しているか、確認したうえで委託してください。</li> </ul> <p>※苦情等があつてから現地に到着するまで30分以内が目安です。交通手段の状況により、長くても60分以内が目安とされています。</p>
9	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。

(裏面に続く)

## 事前確認用チェックシート

事業開始までの準備			チェック欄
10	<b>宿泊者の安全措置</b>	<p>「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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
11	<b>事業者の責務の確認</b>	<p>「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。</p>	
12	<b>個人情報等の取扱いについての同意</b>	<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>	
13	<b>各保険の加入</b>	<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されています。</p>	