

住宅宿泊事業届出のてびき

町田市で住宅宿泊事業を営もうとするためには、住宅宿泊事業法により町田市長へ届出が必要です。本てびきを参考に事業を開始する前に、届出をしてください。

住宅宿泊事業とは

宿泊料を受けて住宅に人を宿泊させる事業であって、人を宿泊させる日数が1年間で180日を超えないものをいいます。

- 「人を宿泊させる日数」とは、事業を営む所在地における、毎年4月1日正午から翌年4月1日正午までの期間において人を宿泊させた日数をいいます。
- 正午から翌日の正午までの期間ごとに1日を積算し、これに満たない場合であっても1日として計上します。
- 複数の宿泊グループが同一日に宿泊していたとしても、同一の届出住宅における宿泊であれば、複数日と算定することとはせず、1日と算定します。



【届出先・問い合わせ先】

町田市保健所 生活衛生課環境衛生係

町田市中町2-13-3 保健所中町庁舎

電話：042-722-7354

2022年8月改正

<目次>

1	事業実施の流れについて	P. 3
2	届出前の手続きについて	
	(1) 事前相談	P. 4
	(2) 関係機関等事前相談	P. 4
	(3) 事前周知の実施	P. 5
	(4) 分譲マンションで事業を実施する場合	P. 6
	(5) 家主不在型における事業の実施	P. 6
3	届出時提出書類について	P. 7
4	事業実施について	P. 8
5	情報の公開について	P. 8

(添付文書)

住宅宿泊事業開始にかかる届出書類一覧 (法人)

住宅宿泊事業開始にかかる届出書類一覧 (個人)

【別添①】事前相談記録書

【別添②】安全確保措置に関するチェックリスト (国土交通省関係)

【別添③】事前周知内容記録書

【別添④】誓約書 (分譲マンションである場合の管理組合の意志確認)

【別添⑤-1】誓約書 (欠格事由に該当しないことを誓約する書面) (法人)

【別添⑤-2】誓約書 (欠格事由に該当しないことを誓約する書面) (個人)

1 事業実施の流れについて

民泊制度ポータルサイトの確認

住宅宿泊事業の制度について、民泊ポータルサイトでご確認下さい。

- 民泊ポータルサイト：<https://www.mlit.go.jp/kankocho/minpaku/>
- 民泊制度コールセンター：☎ 0570-041-389（ヨイミンパク）

事前相談

住宅宿泊事業を営もうとする住宅の平面図を持参の上、事前のご相談をお勧めします。

関係機関等事前相談

宿泊者の安全確保の措置、他法令に適合するため各関係機関、担当部署へ相談して下さい。
(※詳細は、P. 4をご覧ください。)

事前周知

周辺住民に対して事業の実施について説明して下さい。

届出

事業を開始したい10日前までを目安に届け出て下さい。

住宅宿泊事業実施

詳細は、「住宅宿泊事業の実施におけるてびき」をご参照下さい。

情報の公開（※町田市ホームページにて公開されます。）

2 届出前の手続について

届出までに必要な手続きは、周辺住民等とのあつれきの未然防止を目的とした事前周知と法令で定められた宿泊者の衛生及び安全等を確保するための必要な設備を確認することです。

(1) 事前相談

- 届出前に、営もうとする住宅の平面図を準備し、住宅宿泊事業法に基づく必要な設備等が備わっているか等、職員に確認を受けてください。

法令に基づく事業ができる住宅とは、次の①及び②を満たすものです。また、宿泊者が使用する居室等は、③及び④の基準を満たす必要があります。

- ① 住宅内に台所、浴室（シャワー可）、便所及び洗面設備が設けられていること。
- ② 人の居住の用に供されていると認められる家屋として、以下のいずれかに該当するものであって、人を宿泊又は入居させるものを除く事業の用に供されていないこと。
 - ア 現に人の生活の本拠として使用されている家屋（（例）自宅）
 - イ 入居者の募集が行われている家屋（（例）賃貸住宅）
 - ウ 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（（例）別荘）

※ア、イ、ウの詳細については、職員に確認してください。
- ③ 居室（宿泊者が占有する室をいう。ただし、宿泊者の占有ではない台所、浴室、便所、洗面所、廊下のほか、押入れや床の間を除く。）の床面積は、宿泊者1人あたり3.3㎡以上を確保すること。
- ④ 非常用照明器具の設置、避難経路の表示、その他、火災等発生した場合に宿泊者の安全のため、必要な措置を講じてください。（なお、詳細は、以下の「宿泊者の安全確保措置」及び消防署の相談窓口を確認してください。）

(2) 関係機関等事前相談

- 宿泊者の安全確保の措置、消防法令への適合等関係法令に適合するため、次の関係機関、部署へ必ず御相談ください。

関係機関等	所在地・問い合わせ先	相談内容	使用書類
町田消防署	町田市本町田2380-3 電話：042-794-0119 ※必ず事前に電話予約を！！	宿泊者の安全確保 消防法令関係	【別添①】
都市づくり部 建築開発審査課 建築審査係	町田市森野2-2-22 町田市庁舎8階 電話：042-724-4413	宿泊者の安全確保・措 置、建築基準法関係	【別添②】
環境資源部 環境政策課 3R推進係	町田市下小山田町3160 町田市バイオエネルギーセンター 電話：042-797-0530	事業系廃棄物の処理 関係	—
保健所 生活衛生課 食品衛生係	町田市中町2-13-3 保健所中町庁舎 電話：042-722-7254	宿泊者への飲食提供	—

(3) 事前周知の実施【別添③】

届出手続きの前に、周辺住民に対して説明し、事業実施に理解をえておきましょう。
主な留意事項は以下のとおりです。

- ・ 事業を営もうとする者又はその委任者が、周辺住民等に対し、個別訪問又はポスティングにより説明資料の個別配付等を行うこと。
- ・ 事前周知に当たっては、周辺住民等との相互の信頼関係が重要であるため、誠意をもって対応するとともに、周辺住民等に対して、問合せ先等の案内を行うこと。
- ・ 必要に応じて、事業を営もうとする住宅が所在する自治会から要望があった場合には自治会長等に説明を行うこと。
- ・ 周辺住民とは？
 - ア 事業を営もうとする住宅の敷地からの距離が10メートル程度の範囲の土地に存する家屋を所有又は居住する住民
 - イ 事業を営もうとする住宅を構成する建物に居住する住民
 - ウ 事業を営もうとする住宅が分譲マンションに存する場合は、当該マンションの管理組合又は管理者
- ・ 周知すべき内容は？
 - ア 事業を営もうとする者の名称
 - イ 住宅所在地
 - ウ 緊急時連絡先（家主不在型の場合は、委託しようとする管理業者の連絡先含む。）
 - エ 周辺住民等からの問い合わせの方法
- ・ 事前周知を実施した日時、周知先（名称又は部屋名）、周辺住民等から申し出のあった意見及び対応状況等の記録を【別添③】の記録書により作成してください。

(4) 分譲マンションで事業を実施する場合

分譲マンションの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。

なお、「事業を営むことを禁止する旨の定め」とは、住宅宿泊事業を禁止する場合のほか、「宿泊料を受けて人を宿泊させる事業」のように、住宅宿泊事業を包含する事業を禁止する場合も含まれます。また、一定の態様の住宅宿泊事業のみ可能とする規約（(例)家主居住型のみ可能 など）の場合は、それ以外の態様は禁止されていると解します。

管理規約を確認した時点で管理規約に事業を営むことについての定めがない場合、管理組合に当該マンションにおいて、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。

なお、「管理組合に当該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」とは、管理組合の総会や理事会における住宅宿泊事業を営むことを禁止する方針の決議がないことです。

- ア 管理組合に事前に事業の実施を報告し、【別添④】の誓約書を作成して証明
- イ 住宅宿泊事業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当該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

(5) 家主不在型における事業の実施（管理業務の委託について）

家主不在型で事業を実施する場合は、住宅宿泊管理業者に管理業務を委託しなければなりません。ただし、次に掲げるいずれの事項にも該当する場合は、管理業務を住宅宿泊事業者が自ら行うことができます。

- ア 住宅宿泊事業者が自ら管理業務を行う居室数が5以下であるとき。
- イ 事業者の生活の本拠の住宅と届出住宅とが、同一の建物内又は敷地内にあるとき又は隣接しているとき。ただし、届出住宅から発生する騒音など生活環境の悪化を認識できないことが明らかであるときを除く。（(例) 離れ など）

住宅宿泊管理業者と全部を契約により委託してください。委託しようとする住宅宿泊管理業者について、国土交通省の登録を受けた業者であることを確認するとともに、管理受託契約において対象範囲を明確に定めることや責任の所在等を協議した上で契約を締結してください。

1つの住宅宿泊管理業者に委託しなければなりません。複数の者に分割して委託することや管理業務の一部を住宅宿泊事業者が自ら行うことはできません。委託しようとする住宅宿泊管理業者が、住宅へ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ましょう。特に、苦情があつてから現地に赴くまでの時間は、30分以内を目安としてください。

委託しようとする住宅宿泊管理業者には、あらかじめ、届出書及び添付書類の内容を通知してください。

3 届出時提出書類について

届出時に必要な書類は、法令で定められています。「住宅宿泊事業開始にかかる書類一覧」をご確認の上、事業を開始する前に、届出をしてください。また、届出書記載事項及び添付書類の詳細は、事前相談で町田市職員に確認するとともに、別に定める基準に留意して作成してください。

○ 電子届出システム「民泊制度運営システム」について

住宅宿泊事業の届出は、国土交通省観光庁が構築する「民泊制度運営システム」により、電子届出、届出書類の作成が可能です。

➤ URL : <http://www.mlit.go.jp/kankocho/minpaku/>

届出方法や民泊制度運営システムの操作方法については、下記までお問合せください。

➤ 民泊制度コールセンター：電話 0570-041-389（ヨイミンパク）

○ 添付書類の取得に関する問い合わせ先について

項 目	問い合わせ先
法人の登記事項証明書	東京法務局町田出張所 電話：042-722-2414 (電子届出の場合)
住宅の登記事項証明書	登記事項証明書の登記情報提供サービスの利用 一般財団法人 民事法務協会 http://www1.touki.or.jp/inquiry/index_teikyou.html 電話：0570-020-220
破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者に該当しない旨の市町村（特別区を含む。）の長の証明書	○本籍のある市町村役場へ御相談ください。 (本籍が町田市の場合) 市民部市民課（町田市庁舎1階） 電話：042-724-2864 ○外国籍の届出者においては、外国政府又は権限のある国際機関の発行した書類その他これに準じるものが必要です。 (町田市内の公証役場に書類作成を依頼する場合) 町田公証役場 電話：042-722-4695

4 事業実施について

住宅宿泊事業者は、宿泊者の衛生・安全を確保するための措置や、周辺住民からの苦情等へ対応することなどが義務付けられています。

別冊の「住宅宿泊事業の実施におけるてびき」に住宅宿泊事業者が措置すべき事項等についてまとめておりますので、参考にして適切な管理に努めてください。

5 情報の公開について

宿泊者、近隣住民等が住宅宿泊事業の届出の有無について確認することを可能とし、適正な事務の運営の確保のため、以下のことに御理解をお願いします。

- ① 必要に応じて警察機関、消防機関等と事業情報を共有します。
- ② 届出日及び届出住宅の所在地を町田市のホームページ等に公開します。
- ③ また、町田市情報公開条例（平成元年条例第4号）第6条に基づき、事業に関する情報公開請求があった場合、個人情報等を除き、請求者に対して、情報を公開します。