

市内住宅宿泊事業者 各位

川崎市経済労働局観光・地域活力推進部
観光プロモーション推進担当課長

住宅宿泊事業における遵守事項について（通知）

平素よりお世話になっております。住宅宿泊事業に関して、法令等に基づく主な遵守事項を、次のとおり改めて周知いたします。

なお、列記した事項以外にも、関係法令や住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）、民泊の安全措置の手引きなどに様々な規定がございます。また、法令に違反した場合には罰則等もございますので、各規定をあらためて確認し、適切な対応をお願いいたします。

1 宿泊者名簿の備付け等

宿泊者名簿の作成と備付け、3年間の保存が義務付けられています。名簿には、宿泊者全員の氏名、住所、職業、宿泊日の記載が必要です。また、日本に住所のない外国人が宿泊する場合には、パスポートの写しをあわせて保存してください。名簿は、届出住宅か、住宅宿泊事業者の営業所又は事務所、のいずれかに備え付けておく必要があります。また、予定より早くチェックアウトがなされた場合などにおいても、宿泊日が正しく記載されているよう、正確性を確保することが必要となります。

2 家主滞在・不在の取り扱い

管理委託を行っていない場合、人を宿泊させている間、事業者は原則として当該住宅を不在にすることはできません。業務等により継続的に長時間不在とする場合には、管理委託が必要となり、あらかじめ届出が必要となります。

3 関係者不在の宿泊施設における防火安全対策ガイドライン

令和 7 年 3 月、消防庁において「関係者不在の宿泊施設における防火安全対策ガイドライン」が策定されました。住宅宿泊事業においては事業者自らが不在の届出住宅が該当するもので、主に防火管理のソフト面に係る事業者の取り組みについてまとめられています。住宅宿泊事業の実施にあたっては、本ガイドラインを活用し、安全対策に万全を期するようお願いします。

【関係者不在の宿泊施設における防火安全対策ガイドライン】

<https://www.city.kawasaki.jp/280/cmsfiles/contents/0000094/94113/guideline.pdf>

4 届出事項から変更がある場合の手続き

役員の変更、管理委託事業者の変更、事業所所在地の変更など、事前もしくは事後に手

続きが必要となる事項も法令に規定がございます。必要な手続きを行わないまま事業運営することや事業を廃止することは法令違反となりますので、変更に際してはそれぞれに必要なとなる手続きの内容や時期等を確認の上、御対応ください。また、住宅宿泊事業は届出した部屋に限って行えるものです。同一の建物内であったとしても、届出した部屋以外に人を宿泊させた場合には、旅館業法違反となりますので御注意ください。

5 営業日数

住宅宿泊事業の年間（４月１日の正午から翌年の４月１日正午までの間）の営業日数の上限は、180 日です。180 日を超過した場合には旅館業法の違反となることから、本市では観光庁の「営業日数自動集計システム」によって状況把握をしており、事実確認を行う場合がありますので、適正な管理をしてください。

<参考>

○営業日数自動集計システム

観光庁が管理するシステム。住宅宿泊仲介業者等が取り扱う届出住宅の営業日数を集計し、営業日数が 170 日及び 180 日を超過した届出住宅について、自治体あてにアラートを発するもの。本市ではこのアラートを受け、各届出住宅について各区役所衛生課との連携により、旅館業法違反疑いに関する事実確認等を行っています。

○民泊制度運営システム（定期報告）

2 か月に 1 回、宿泊者数などを住宅宿泊事業者が自ら入力するシステム。届出住宅に人を宿泊させた日数、宿泊者数、延べ宿泊者数、国籍別の宿泊者数の内訳を報告するもので、前述の「営業日数自動集計システム」とは連動していません。入力に誤りがあった場合には、当部あて御相談ください。

（経済労働局観光・地域活力推進部）

電話（０４４）２００－３７１４

FAX（０４４）２００－３９２０

Eメール 28kankou@city.kawasaki.jp