

住宅宿泊事業（民泊）を始めようとする方へ

川崎市観光・地域活力推進部 観光プロモーション推進担当

このパンフレットは、住宅宿泊事業法に基づく住宅宿泊事業（民泊）を始めるとにあたり、ご確認いただきたい主な事項についてご案内しています。

住宅宿泊事業を行う場合は届出が必要となり、無許可営業者は6か月以下の懲役または100万円以下の罰金などが科されることとなります。

住宅宿泊事業について

住宅宿泊事業は、観光客等に対して次の要件を満たす住宅を宿泊施設として一時的に提供する事業で、年間180日までの営業が可能です。

【住宅宿泊事業を実施できる住宅】

- ・生活の本拠として必要な設備（台所、浴室、トイレ、洗面設備等）があること。
- ・「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」のいずれかに該当する家屋であること。

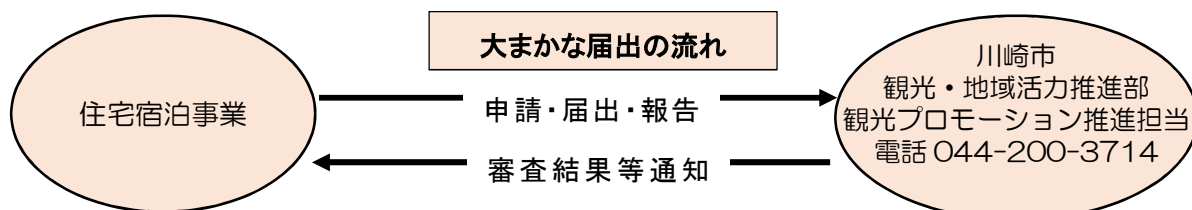
住宅宿泊事業を実施する事業者は、2ページに記載のある業務等を実施する必要があります。住宅宿泊事業には、住宅の家主が住みながら空室を貸す「家主滞在型」と、家主が建物内等に住まない「家主不在型」に大別されます。家主不在型の場合は、事業者が行う業務を代行する住宅宿泊管理事業者へ管理委託する必要があります。（※個人での登録に限ります。法人での登録の場合はお問合せください。）

住宅宿泊事業の届出

住宅宿泊事業を実施するには原則「民泊制度運営システム」により届出を行うこととしています。その際、書類については窓口に提出していただくか、郵送していただいております。また、他法令に基づく手続きが必要な場合がありますので、届出の前に必ず経済労働局観光・地域活力推進部観光プロモーション推進担当までご相談いただきますようお願いいたします。

「民泊制度運営システム」は、民泊制度ポータルサイトからログインできます。

民泊制度ポータルサイト <http://www.mlit.go.jp/kankocho/minpaku/>



住宅宿泊事業法における事業者の主な業務の概要

○ 宿泊者の衛生の確保

届出住宅の設備や備品等は清潔に保ち、定期的に清掃・換気を行うこと。居室の床面積は、宿泊者1人当たり3.3㎡以上を確保すること。宿泊者ごとに寝具のシーツ、カバーを取り換えること。浴室や加湿器等の定期的な洗浄等の適切な維持管理等

○ 宿泊者の安全の確保

避難経路を表示すること。必要に応じて非常用照明器具の設置、防火の区画をすること。火災その他の災害が発生した場合に、宿泊者の安全を確保できる措置を講じること等

○ 外国人観光旅客である宿泊者の快適性及び利便性の確保

外国語を用いて宿泊者に対し必要事項を案内すること。（届出住宅の設備の使用方法、移動のための交通手段に関する情報提供、火災・地震その他の災害が発生した場合の通報連絡先（消防署・警察署・医療機関等））等

○ 宿泊者名簿の備付け等

宿泊者名簿は宿泊者全員を記載させ、本人確認を行うこと。外国人観光旅客の場合は、パスポートの提示を求め、その写しを宿泊者名簿と共に保存すること。宿泊者名簿は作成日から3年間保存すること等

○ 周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項の説明

宿泊者の大声での会話、楽器の演奏、バルコニー等屋外での宴会の禁止等、騒音防止のための事項や、ごみの処理方法（事業に起因して発生したごみは事業者の責任の上処理する）、ガスコンロの使用法、消火器の使用法等、火災防止のための事項等必要な事項を宿泊者に説明すること。外国人観光旅客に対しては外国語を用いて説明すること等

○ 苦情等への対応

周辺地域の住民からの苦情等への対応は、深夜早朝を問わず、常時、対応又は電話により対応すること。緊急の対応が必要な場合は、自らも現場に急行して対応する等必要な対応を行うこと等

○ 標識の掲示

届出住宅ごとに門扉・玄関等の公衆の見やすい場所に標識を掲示すること等

○ 市長への定期報告

2か月ごとに宿泊させた日数、宿泊者数、延べ宿泊者数、国籍別の宿泊者数の内訳を市に報告すること。

住宅宿泊事業の届出にあたり確認いただきたい主な事項

○ 周辺住民に対する事前説明について

住宅宿泊事業を行う前に、届出者から周辺住民に対し事前に説明をお願いします。

○ 「消防法令に適合していることを証明する書類」について

住宅宿泊事業法施行要領において届出の際に、消防法令に適合していることを証明する書類として「消防法令適合通知書」の添付が必要とされておりますが、川崎市では住宅宿泊事業者の負担を軽減するため、川崎市火災予防条例に基づく使用開始届を準用した手続きにより、消防法令の適合性について判断します。当該届出については、住宅宿泊事業を開始しようとする建物の所在地を管轄する消防署の予防課へお届けください。

【問合せ先】

臨港消防署 044-299-0119	川崎消防署 044-223-0119
幸消防署 044-511-0119	中原消防署 044-411-0119
高津消防署 044-811-0119	宮前消防署 044-852-0119
多摩消防署 044-933-0119	麻生消防署 044-951-0119

○ 分譲マンション内で住宅宿泊事業をお考えの方へ

いわゆる分譲マンション（区分所有建物）では、管理規約等において「住宅宿泊事業が禁止されていない旨」が確認できた場合に住宅宿泊事業が行えます。適否の判断ができない場合は管理規約を持参して事前相談してください。

【問合せ先】 対象マンションの管理組合

○ 住宅宿泊事業で食事の提供、温泉の利用をお考えの方へ

住宅宿泊事業において食事を提供する場合は、飲食店営業の許可が必要になる場合があります。また住宅宿泊事業において温泉を利用する場合は、温泉の利用の許可が必要になります。該当する場合は、事前に施設の所在する区役所地域みまもり支援センター（福祉事務所・保健所支所）衛生課へご相談ください。

【問合せ先（各区役所衛生課）】

川崎区役所 044-201-3222	幸区役所 044-556-6681
中原区役所 044-744-3271	高津区役所 044-861-3322
宮前区役所 044-856-3270	多摩区役所 044-935-3306
麻生区役所 044-965-5164	

○ 住宅宿泊事業で発生したごみの処理について

住宅宿泊事業（民泊）から発生するごみは「事業系ごみ」です。家庭系のごみ集積所に出すことはできません。廃棄物処理業許可業者に委託するか、自ら処理施設へ搬入してください（有料）。近隣住民との良好な関係が維持できるよう、ごみの分別方法については滞在者に対して十分な説明を行い、理解を得るようにしてください。

【問合せ先（環境局生活環境部）】

（一般廃棄物に関すること）減量推進課 044-200-3436

（産業廃棄物に関すること）廃棄物指導課 044-200-2581

○ 固定資産税(償却資産)の申告が必要になります

住宅宿泊事業のために用いている土地及び家屋以外の構築物・機械・器具・備品等の固定資産を償却資産といい、固定資産税の対象となります。毎年1月1日現在に所有する資産について、1月末日までに申告する必要があります。

【問合せ先】

財政局税務部資産税管理課 044-200-2221

○ 確定申告または住民税の申告が必要になる場合があります

住宅宿泊事業で収入を得た場合、税務署への確定申告が必要になる場合があります。また、確定申告が不要の場合であっても住民税の申告を要する場合があります。詳しくはお近くの税務署までご相談ください。

※施設の状況により、ここで紹介している届出等のほかにも該当する法令がある場合があります。

川崎市にて住宅宿泊事業を実施する場合のお問合わせ先
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
電話：044-200-3714