

住宅宿泊事業の届出について

～ 近隣住民の生活環境に配慮した民泊を行うために ～



尼崎市

目 次

I	住宅宿泊事業とは	2
II	制限区域について	3
III	近隣住民への説明	4
IV	事業開始までの流れ	6
V	届出時に必要な書類チェックリスト	7
VI	届出後の手続き	9
VII	関係法令等	10

I 住宅宿泊事業とは

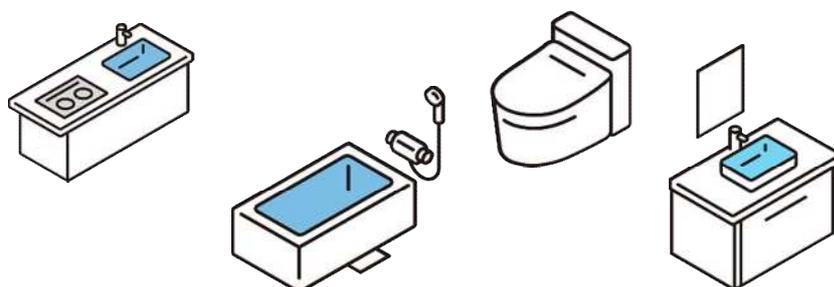
住宅の全部または一部を活用して観光旅客に宿泊場所を提供する、いわゆる「民泊」の一定のルールを定めた法律が「住宅宿泊事業法」です。

住宅宿泊事業とは、この法律で規定する「設備要件」と「居住要件」を満たした住宅において、届出をすることにより、**年間180日を上限に**、旅館業法の許可を得ずに人を宿泊させることができる事業のことをいいます。

設備要件

次の設備が設けられていなければなりません。

- ・ 台所
- ・ 浴室
- ・ 便所
- ・ 洗面設備



居住要件

次のいずれかに該当する家屋である必要があります。

- (1) 現に人の生活の本拠として使用されている家屋
- (2) 入居者の募集が行われている家屋
- (3) 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

Ⅱ 制限区域について

尼崎市では、生活環境の悪化を防止するため、住宅宿泊事業を実施することができない区域を以下のとおり定めています。

住居専用地域



住居専用地域では、年間を通じて住宅宿泊事業を実施することができません。

用途地域の指定状況については、尼崎市関連サイト「地図情報あまがさき」で確認してください。

学校等から100m以内の区域

学校教育施設、児童福祉施設、社会教育施設等の敷地境界線からの水平距離100m以内の区域では、年間を通じて住宅宿泊事業を実施することができません。

ただし、子ども等の静穏な教育環境の維持及び防犯の観点等から、週末、祝日、及び長期休暇期間中等、住民への影響が少ないと当該区域に係る全ての施設長が認め、同意が得られた場合に限り、同意期間の範囲内で、特例的に事業の実施が可能となる場合があります。施設長へ同意を求める場合は、生活衛生課までご依頼ください。

Ⅲ 近隣住民への説明

住宅宿泊事業を営もうとする方は、届出をする**7日前までに**近隣住民に対して、事業の内容について書面により説明をしなければなりません。

近隣住民の定義

住宅宿泊事業を営もうとする住宅の別により、近隣住民を以下のように定義しています。

(1) 一戸建ての場合

当該一戸建ての住宅の敷地内及び敷地境界線からの水平距離10m以内に住所を有する者。

(2) 共同住宅における住戸である場合

当該共同住宅内に住所を有する全ての者。

(3) 上記以外の場合

騒音等、生活環境への悪影響が懸念される範囲を個別具体的に検討し、事前周知の対象とすることが望ましい者。



書面に記載する事項

- (1) 事業予定者の商号又は名称及び主たる事務所の所在地
(個人にあっては、氏名及び住所)並びにその連絡先
※ 連絡先は、24時間常時対応可能な連絡先の記載が必要です。
- (2) 事業予定者が未成年である場合にあっては、その法定代理人の氏名及び住所(法人にあっては、その商号又は名称及び主たる事務所の所在地)
- (3) 住宅の所在地
- (4) 住宅の各居室の宿泊定員数
※ 宿泊定員数とは、住宅の一泊当たりの予定宿泊者数です。
※ 居室の床面積は、宿泊者一人当たり3.3㎡以上を確保する必要があります。
- (5) 住宅宿泊事業の期間
※ 期間とは、営業する日のことです。
(例：金曜～日曜日まで)
- (6) 住宅宿泊事業の実施を開始しようとする日
- (7) 住宅宿泊管理業務を委託する場合は、その相手方である住宅宿泊管理業者の商号、名称又は氏名並びにその連絡先



IV 事業開始までの流れ



V 届出時に必要な書類チェックリスト

国が定める提出書類

必要書類		届出者	
		法人	個人
1	住宅宿泊事業届出書（第一号様式）	●	●
2	定款又は寄付行為	●	
3	法人の登記事項証明書	●	
4	届出者（法人にあっては役員）が、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長の証明書（身分証明書）	●	●
5	【未成年者の場合】 ・法定代理人が法人である場合、その法定代理人の登記事項証明書 ・法定代理人（法人の場合はその役員）の身分証明書		●
6	住宅の登記事項証明書	●	●
7	【住宅が「入居者の募集が行われている家屋」に該当する場合】 入居者募集の広告その他それを証する書類	●	●
8	【「随時その所有者等に居住の用に供されている家屋」に該当する場合】 それを証する書類	●	●
9	住宅の図面 （台所・浴室・便所・洗面設備の位置、間取り及び出入口、各階の別、居室・宿泊室・宿泊者の使用に供する部分の面積、安全装置の内容を記載したもの）	●	●
10	【貸借人の場合】 賃貸人が承諾したことを証する書類	●	●
11	【転借人の場合】 賃貸人及び転貸人が承諾したことを証する書類	●	●
12	【区分所有の建物の場合】 専用部分の用途に関する規約の写し	●	●
13	【規約に住宅宿泊事業を営むことについて定めがない場合】 管理組合に禁止する意思がないことを証する書類（誓約書：様式C）	●	●
14	【住宅宿泊管理業者に委託する場合】 管理受託契約の書面の写し	●	●
15	欠格事由に該当しないことを誓約する書面（誓約書：様式A又は様式B）	●	●

尼崎市が定める提出書類

必要書類		届出者	
		法人	個人
1	届出の7日前までに近隣住民に交付した説明書類	●	●
2	近隣住民から寄せられた質問及びその対応等を記載した書類	●	●
3	【学校教育施設等周辺100mの制限区域内で実施同意を得られた場合】 ・実施同意に係る書類（尼様式第2号） ・届出住宅と学校教育施設等の位置が示された図面	●	●

その他必要書類

必要書類		届出者	
		法人	個人
1	消防適合通知書	●	●
2	住宅宿泊事業の届出前の確認事項（別紙1）	●	●
3	住宅宿泊事業法の安全措置に関するチェックリスト（別紙2）	●	●

必要書類に関する留意事項は以下のとおりです。

（1）官公署が照明する書類の有効期限

官公署（日本国政府の承認した外国政府又は権限のある国際機関を含む。）が証明する書類は、届出日前3月以内に発行されたものとし、官公署から発行された書類を提出する必要があります（写し等は認められません。）

（2）住民票について

提出された届出書に基づき、住民基本台帳ネットワークシステム（以下、「住基ネット」という。）を利用して届出者の実在を確認することとしています。住基ネットの活用による届出者の実在が確認できない場合等は、住民票の提出を求める場合があります。

VI 届出後の手続き

事業開始後に届出内容に変更が生じた場合や事業を廃止した場合は、手続きが必要となります。手続きについては、原則、民泊制度運営システムにより行ってください。

変更の届出

(1) 届出時期

住宅宿泊管理業務の委託内容を変更しようとする場合は、**あらかじめ**、上記以外の変更の場合は、変更があった日から**30日以内**に届出してください。

(2) 添付書類

変更事項に応じて添付書類が必要ですので、生活衛生課までお問い合わせください。

廃業の届出

事業を廃止した場合は、**30日以内**に届出してください。

VII 関係法令等

国

(1) 法律

- ・住宅宿泊事業法（平成29年6月16日公布）

(2) 政令

- ・住宅宿泊事業法施行令（平成29年10月27日公布）

(3) 省令

- ・住宅宿泊事業法施行規則（平成29年10月27日公布）
- ・国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則（平成29年10月27日公布）
- ・厚生労働省関係住宅宿泊事業法施行規則（平成29年10月27日公布）

(4) ガイドライン等

- ・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

尼崎市

(1) 条例

- ・尼崎市住宅宿泊事業に関する条例（平成30年3月13日公布）

(2) 規則

- ・尼崎市住宅宿泊事業に関する条例施行規則（平成30年3月13日公布）



尼崎市保健所 生活衛生課

〒660-0052

兵庫県尼崎市七松町1丁目3番1-502号

フェスタ立花南館5階

電話番号 06-4869-3017

ファックス番号 06-4869-3049