



小規模宿泊施設  
『民泊』  
スタートアップガイド  
— 適正民泊の推進 —



小規模宿泊施設の開業をお考えの方へ



小規模宿泊施設の開業を  
お考えの方へ

小規模宿泊施設

『民泊』

スタートアップガイド

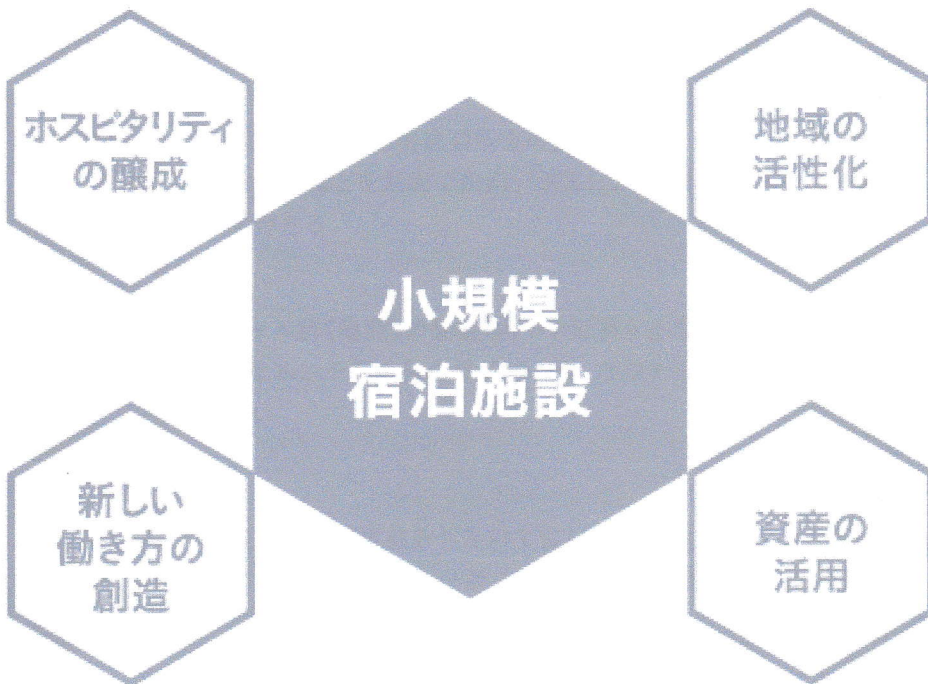
— 適正民泊の推進 —







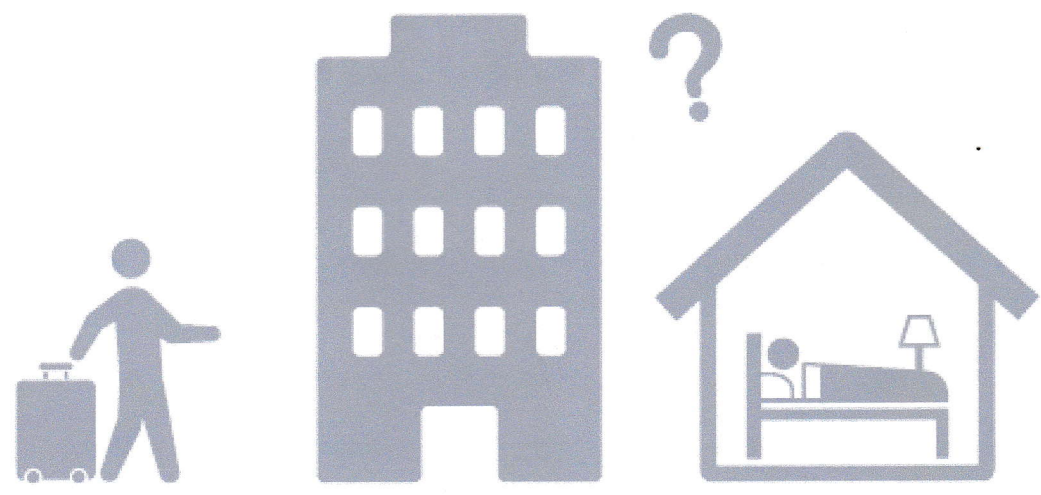
小規模  
宿泊施設  
の効果





## まずは、宿泊施設のイメージやコンセプトを持つことが大切

- ・ホテル、旅館なのか、ゲストハウスのような簡易宿所なのか
- ・どのようなお客様をターゲットとするのか など



### 【参考】小規模宿泊施設のイメージ

※簡易宿所営業(宿泊する場所を多数人で共用する構造及び設備を設けてする営業)

<p><b>ゲストハウス</b></p>	<p>共同スペースでの宿泊者同士の交流 「キッチンなどを共同で使用」「ドミトリー(相部屋)がある」などの特徴がある</p>
<p><b>カプセルホテル</b></p>	<p>カプセル状(箱型)の簡易ベッドを提供する宿泊施設 カプセルホテル単独の施設のほか、サウナ店に併設されるケースも多い</p>
<p><b>民宿</b></p>	<p>一般の住宅が営業許可を得て営む宿泊施設 営業許可というのは、一般的には「簡易宿所許可」のことを指す</p>

## 旅館業法

### 福岡市では、平成28年12月に条例を改正

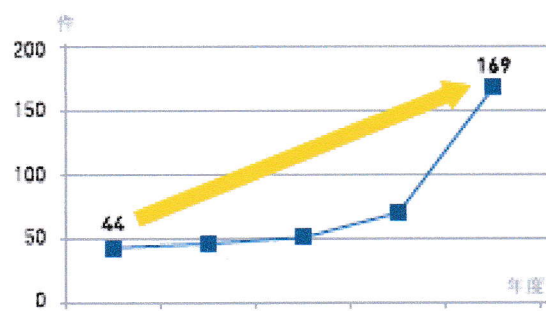
- ・集合住宅における宿泊施設と住居の混在を禁止する規定について
  - ・簡易宿所営業施設における板場いわゆるフロントの設置を義務付ける規定について
- 上記2点について、一定の要件を満たしている場合の例外規定を追加

条例改正の基準による  
簡易宿所許可施設数

**88件**

(平成28年12月～平成29年12月末)

(福岡市)旅館業法における簡易宿所の施設数推移



※29年度は12月末時点



## 主な民泊制度の概要(福岡市の場合)

項目	旅館業法 (簡易宿所)	住宅宿泊事業法 (住宅宿泊事業者)
許認可等	許可	届出
申請先	福岡市内の保健所 (施設所在)	福岡県 (原則、オンライン申請)
住居専用 地域での営業	不可	可能
営業日数	上限なし(365日)	180日(泊)が上限
手数料	22,000円	不要
共同住宅での 住居との混在	可能	可能
床面積	3.3㎡×(宿泊者数)以上の 客室の延床面積 ※宿泊者10名未満の場合	3.3㎡/人以上の居室
フロント	一定要件を満たせば不要 (10分以内の駆けつけなど)	不要
自動火災報知機	必要	原則必要

※旅館業法について、詳しくは、福岡市ホームページに掲載の  
「福岡市旅館業法施行条例を改正しました」をご参照ください。

福岡市 [くらしの衛生ホームページ](#)

検索





## 住宅宿泊 事業法

### ① 住宅宿泊事業者(ホスト)

- 1 届出先：都道府県知事(事業を営む住宅ごとに届出)
- 2 住宅宿泊事業の適正な遂行のための措置(宿泊者の衛生・安全の確保、宿泊者名簿の備付け、騒音防止など必要事項の宿泊者への説明、苦情への対応等)が義務付けられています。
- 3 「家主不在」の場合：住宅宿泊管理業者へ上記措置の委託が必要。
- 4 宿泊サービス提供契約の締結等を他人に委託する場合：住宅宿泊仲介業者又は旅行業者へ委託。委託先には届出番号の通知が必要となります。

### ② 住宅宿泊管理業者

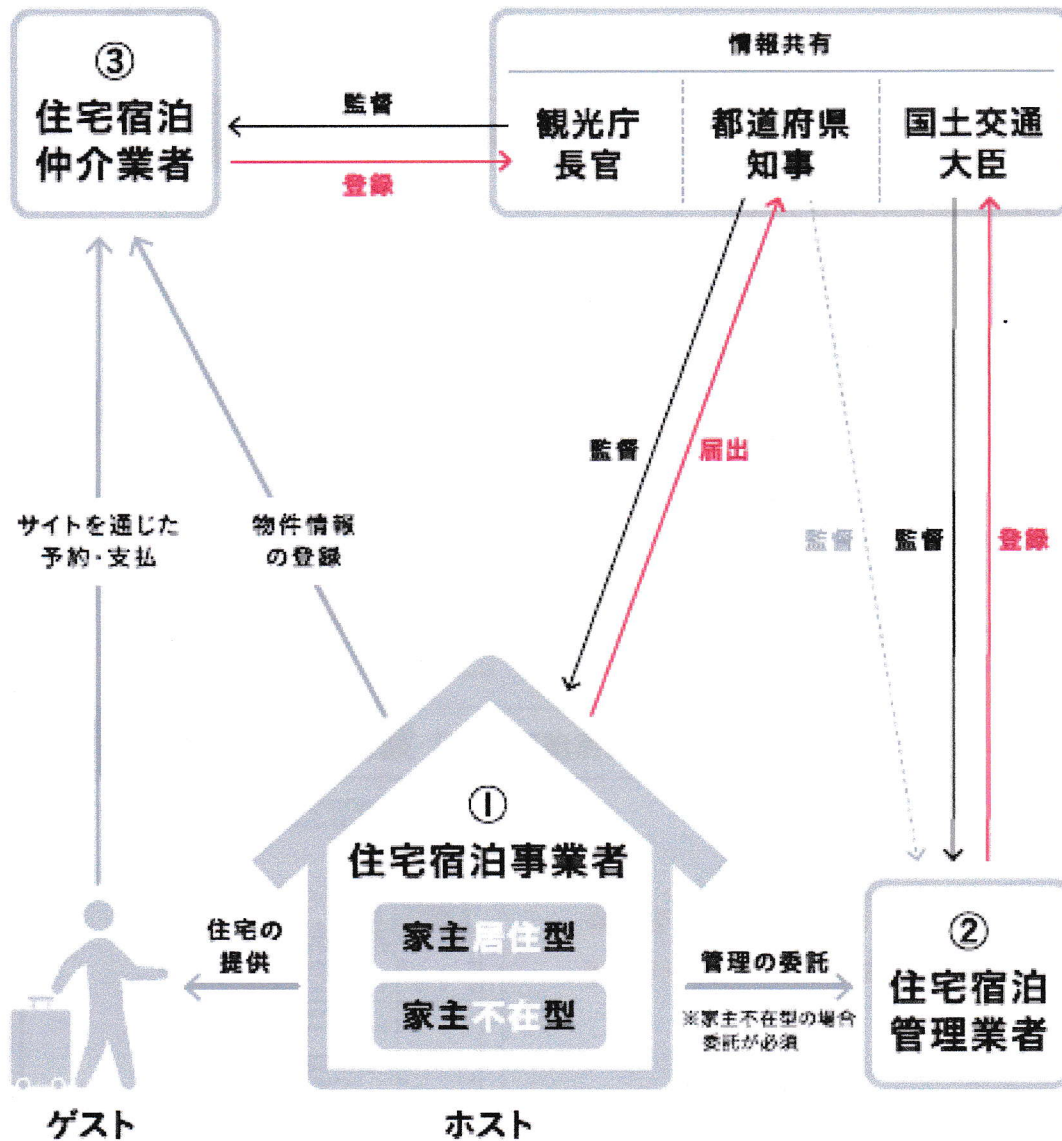
- 1 登録先：国土交通大臣(5年ごとに更新手続き)
- 2 住宅宿泊事業者から委託を受けて上記①2の措置を営む者

### ③ 住宅宿泊仲介業者

- 1 登録先：観光庁長官(5年ごとに更新手続き)
- 2 住宅宿泊事業者とゲストとの間の宿泊契約の締結の仲介を営む者



## 住宅宿泊事業法のイメージ



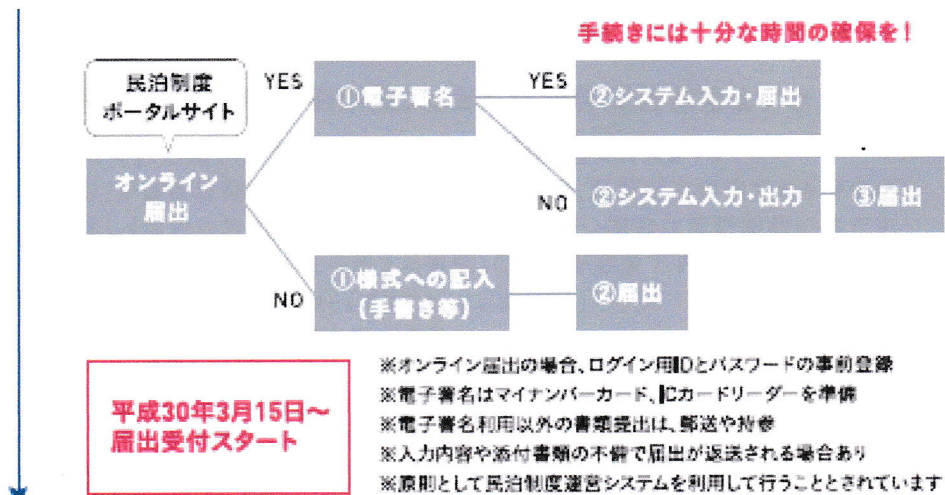
### 📌 おすすめ!

正しい知識での事業実施のため、詳細は自治体や専門家への事前相談をお勧めします。また、実施手法や住宅宿泊管理業者、住宅宿泊仲介業者選定などについては、事業に関連した各種セミナーへの参加も一手段です。

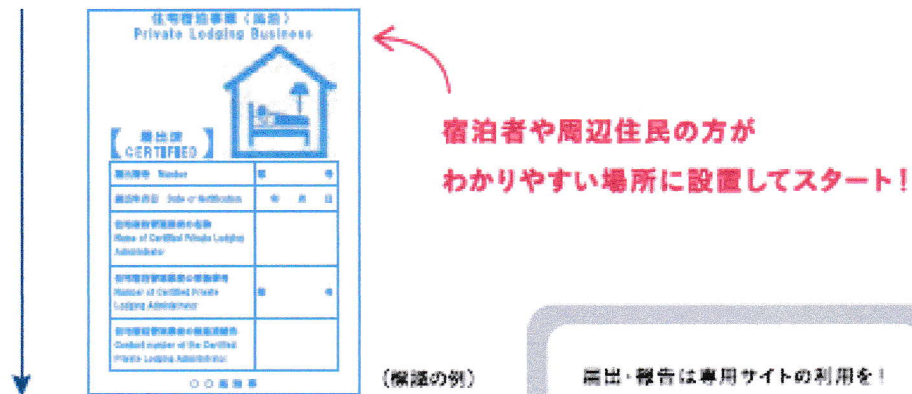


## 必要な手続き

### 1 届出（届出先：福岡県）



### 2 標識設置（事業開始前まで）



### 3 定期報告（届出住宅ごと）

報告は  
忘れずに！

毎年偶数月の15日まで  
(報告月の前2ヶ月分)

届出・報告は専用サイトの利用を！

民泊制度ポータルサイト  
**minpaku**

<http://www.mlit.go.jp/kankoch/minpaku/>



## Q & A

### Q 「民泊サービス」(住宅宿泊事業)はどこでもできますか

A 福岡市では区域・期間を制限する条例はありません。  
なお、市街化調整区域での事業実施をお考えの方は事前にご相談ください。

### Q 「民泊サービス」(住宅宿泊事業)はどんな物件で行えますか

A 「台所」「トイレ」「浴室」「洗面設備」が設けられた「住宅」で行えます。  
なお、「住宅」が賃借物件である場合には転賃の承諾書、区分所有建物である場合には規約の写し(規約に住宅宿泊事業に関して定めがない場合は管理組合に禁止する意思がないことを確認したことを証する書類)の提出が必要です。

「住宅」の定義 ・「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」  
(別荘や将来的に居住を予定している空き家(相続物件)など)

### Q 「人を宿泊させた日数」の180日とは事業者ごとの合計になるのですか

A 「人を宿泊させた日数」とは、事業者ごとではなく、届出住宅ごとに算定します。  
なお、同一住宅で住宅宿泊事業者の変更等があった場合、期間内(4月1日正午～翌年4月1日正午まで)の宿泊日数は通算しますので、届出先の都道府県等に確認する等の対応を行ってください。

### Q 宿泊者が外国人の場合、宿泊者名簿へ必要な記載内容は

A 宿泊者の氏名、住所、職業及び宿泊日のほか、宿泊者が日本国内に住所を有しない外国人であるときは、その国籍及び旅券番号を記載する必要があります。  
また、旅券の写しを宿泊者名簿とともに保存することとします。  
なお、旅券の写しの保存により、宿泊者名簿の氏名、国籍及び旅券番号の欄への記載を代替しても差し支えありません。

### Q 食事の提供はできますか

A 届出住宅において食事を提供する場合は、食品衛生法に従ってください。  
詳細は、事業実施を予定している各区保健福祉センター衛生課にお尋ねください。

### Q 無許可無届で「宿泊料を受けて人を宿泊」させた場合はどうなりますか

A 旅館業法の違反であり、「6月以下の懲役若しくは100万円以下の罰金、又は併科」との規定に改正されました(2018年6月15日施行)。



## お問い合わせ先一覧

### 民泊制度コールセンター

3月1日～3月31日(平日のみ) 9:00～17:00  
 4月以降 9:00～22:00(毎日)に拡大予定  
 ※時間外はWeb問合せフォームにて受付

よい んばく

# 0570-041-389

※全国共通ナビダイヤル(通話料は発着者負担)

関係法令	担当	電話番号	
住宅宿泊事業法 (営業届出)	福岡県 保健医療介護部 生活衛生課	092-643-3279	
消防法 (消防法令適合通知書)	福岡市消防局 予防部 査察課	092-725-6626	
	施設所在地の消防署 予防課 指導係	東	092-683-0119
		博多	092-475-0119
		中央	092-524-1501
		南	092-541-0219
		城南	092-863-8119
		早良	092-821-0245
西	092-806-0642		
旅館業法 (営業許可)	福岡市保健福祉局 生活衛生部 生活衛生課	092-711-4273	
	施設所在地の保健所 保健福祉センター 衛生課 環境係	東区	092-645-1112
		博多区	092-419-1125
		中央区	092-761-7351
		南区	092-559-5161
		城南区	092-831-4219
		早良区	092-851-6602
西区	092-895-7094		

### 福岡市 経済観光文化局MICE推進課

〒810-8620  
 福岡市中央区天神1丁目8番1号  
 TEL 092-711-4508  
 発行:平成30年3月  
 ※この冊子は再生紙を使用しております。

