

# 民泊（旅館業法）を始めようとお考えの方へ

## ◆民泊を始める前に・・・

- ・ 宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業には、**旅館業法（簡易宿所営業）**、**国家戦略特別区域法**、**住宅宿泊事業法**の3つ業態があります。いわゆる民泊を始めるにはまず、どの法律に基づく許可等を取得するか決める必要がありますが、営業日数や建物用途、用途地域、管理体制等の状況により取得ができる業態が異なります。詳細は保健所までお問い合わせください。
- ・ 3つの業態のうち、**旅館業法（簡易宿所営業）**は用途地域が制限されていますが、営業日数や宿泊数制限がないため年中営業できます。
- ※ 個人が自宅や空き家の一部を利用して行う場合であっても、宿泊料を受けて人を宿泊させる営業にあたる場合には、法令に基づき許可申請等の必要があります。

## 【 申請書類 】

旅館業許可申請書	寝屋川市 HP よりダウンロードできます。押印不要です。
定款又は寄付行為の写し（法人の場合）	
役員等の名簿	氏名、生年月日、性別、住所、役職名が記載されているもの 暴力団排除条項該当性の有無について府警察本部に照会します
構造設備を明らかにする図面	配置図、立面図（もしくは施設の外觀写真）、各階平面図（寸法が記載されているもの）、給排水系統図、共同浴場の浴槽等の構造図面
付近 200m以内の見取図	旅館業法第3条第3項に規定する学校等の施設がある場合は、その施設名を明示したもの
共同浴場に使用する水の水質検査結果書	使用する水が水道水以外の場合
調理又は洗面用水の水質検査結果書	使用する水が水道水以外の場合
建築基準法に基づく検査済の証の写し	建築基準関係法令に適合していることの確認のため提出をお願いします。無い場合は、検査済みであることを証する書類又は確認済証
消防法令適合通知書	消防法令に義務付けられている設備等の設置の確認のため提出をお願いします
手数料	22,000 円（現金のみの取扱い）

このほかにも書類等の提出を求める場合があります

## 【その他規制について】

営業にあたっては旅館業法以外に次の法令も順守する必要があります。

ここに記載した以外の他法令の規制に該当する場合がありますので、個別にご確認ください。

都市計画法	寝屋川市 2 軸化事業本部 072-824-1181（代表）	次の用途地域以外では、旅館業の建築ができません 第一種住居地域（旅館部分 3,000 m <sup>2</sup> 以下）、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域
建築基準法	寝屋川市都市基盤整備部審査指導課 072-824-1181（代表）	建築基準法上の用途は「ホテル又は旅館」です 旅館部分が 200 m <sup>2</sup> 以上の場合、用途変更が必要になります
消防法	寝屋川市消防署予防課 072-852-9957（直通）	消防法上の用途は「ホテル・旅館・これに類するもの」に分類され、本用途に適合した消防設備や防火対策設備を満たす必要があります

## 【 営業許可までの流れ 】

許可申請から営業許可までには一定期間がかかります。余裕をもって申請をお願いします。

事前相談

許可申請

施設検査

営業許可

## 【 許可基準等 】

### <構造設備基準>

- 客室の面積について、必要な基準を満たす必要があります。宿泊者の定員によって必要な面積が異なりますので、具体的な図面を持って保健所窓口にてご相談ください。《施行令第1条》
- 適当な換気、採光、照明、防湿及び排水の設備を設ける必要があります。《施行令第1条》
- 宿泊者の需要を満たすことができる規模の入浴設備を有すること、あるいは施設に近接して公衆浴場等がある必要があります。《施行令第1条》
- 宿泊者の需要を満たすことができる適当な規模の洗面設備を有する必要があります。《施行令第1条》
- 適当な数の便所を有する必要があります。《施行令第1条》
- ねずみ・衛生害虫等の侵入を防止するために必要な防除設備を設ける必要があります。《条例第8条》
- 施設の周囲は、排水及び清掃が容易にできる構造である必要があります。《条例第8条》
- 施設の外壁、屋根、広告物その他外観は、周囲の善良の風俗を害することがないように、意匠等が著しく奇異でなく、かつ、周囲の環境に調和するものである必要があります。《条例第8条》

### <その他必要な事項>

- 宿泊者名簿を設ける必要があります。《法第6条》《施行規則第4条の2》《細則第10条》
- その他、宿泊者の衛生に必要な措置を講じる必要があります。

### <近隣住民とのトラブル防止のために実施が望ましい事項>

- 営業開始前に近隣住民の方に説明や周知を行いましょう。
- 緊急事態の発生や宿泊者・近隣住民からの苦情等に対し、早急に対応できる体制を整えておきましょう。
- マンション等の共同住宅を使用する場合、賃貸借契約や管理規約に違反していないかを確認してください。

※ 近隣住民とのトラブル防止のための方策については「民泊に関するガイドライン（旅館業法編）」にも記載していますのでご確認ください。

## 【 旅館業に関する問い合わせ先 】

寝屋川市保健所 保健衛生課

〔住所〕 〒572-0838 寝屋川市八坂町 28 番 3 号

〔電話〕 072-829-7721（直通）

平成 31 年 4 月 作成

令和 2 年 4 月 改訂

令和 5 年 10 月 改訂