

民家に泊まる



開始

施行

民泊新法

届出・登録

3月15日

6月15日 (宿泊可能)

※消防法令の適合が必要です。

「民泊」とは住宅（戸建住宅やマンションなどの共同住宅等）の全部又は一部を活用して、旅行者等に宿泊サービスを提供することを指しています。ここ数年、インターネットを通じて空き室を短期で貸したい人と宿泊を希望する旅行者とをマッチングするビジネスが世界各国で展開されており、急速に増加しています。今までは「宿泊させてお金をもらう」というサービスは、旅館業法の規制対象となってしまうため、民泊を始めるには旅館業法の許可を得なければなりません。

そこで、6月15日から民泊新法（住宅宿泊事業法）が施行されます。民泊新法（住宅宿泊事業法）とは届出ひとつで住宅地でも1泊から住居を使って宿泊事業を行うことができる法律のことです。ホテルや旅館など、これまでも存在した旅館業法に基づく宿泊施設ではなく、住宅で宿泊事業を可能にするための新しい法律ですが、**消防適合の申請及び交付と近隣説明が必要となります。**

①届出⇒都道府県知事へ届出義務

「家主居住型」「家主不在型」ともに、住宅宿泊事業者は都道府県知事への届出が義務付けられています。
※家主居住型⇒当該届出までに3カ月以上継続して居住。
 ※届出前3カ月間において当該住宅で旅館業を行っていたかどうかについて報告しなければならない。
 ※新築物件ではないこと。

★宿泊者の安全の確保

※消防法令適合通知書を提出

※避難通路幅員は1.5m以上確保。

非常用照明の設置、避難経路の表示、災害時に宿泊者の安全確保に必要な措置

- 1.5m未満のとき
- 宿泊定員は5名以下（1組に限る）
- 現地対応管理者を同町内等に駐在
- 避難経路の安全性向上、耐震性の向上に努めること。

②民泊サ仲 ⇒観光庁長官の登録義務

★住宅宿泊仲介業者への委託
 宿泊サービスの委託は登録を受けた住宅宿泊仲介業者又は旅行者へ委託
※宿泊者へ届出住宅の所在地、詳細、案内図等の情報をあらかじめ提供。

③管理者 ⇒国土交通大臣の登録義務

家主不在型は、住宅宿泊管理者への管理委託を要し、管理者には国土交通大臣への登録を義務

★住宅宿泊管理者へ委託

●届出住宅の居室の数が5を超える場合

●人を宿泊させる間、不在等となる場合

※住宅宿泊管理者へ委託（登録が必要です。）

民泊改修などお客様お持ちの方は、法対応や近隣対策などでトラブルに巻き込まれることが予想されます御注意を詳しくは企画部水嶋まで

★年間（営業日数）上限 180日

住居専用地域等

⇒営業期間が1月15日正午から3月16日正午まで（営業日数 上限60日）

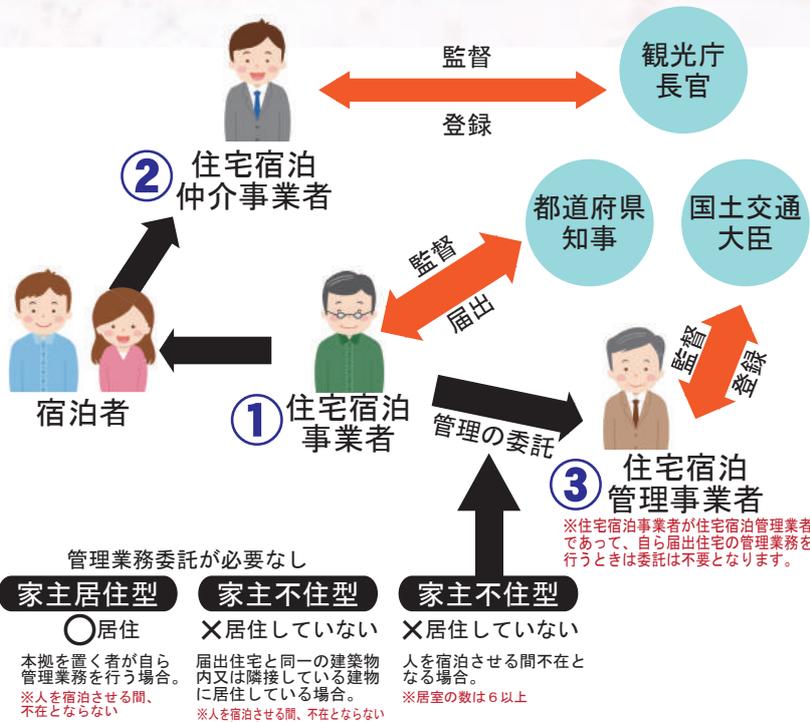
※ただし、家主居住型の住宅宿泊事業及び認定京町家事業を除く。

京町家を活用する住宅宿泊事業

⇒「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」に規定された京町家

※宿泊者定員は9人以下（1組に限る⇒一棟貸）

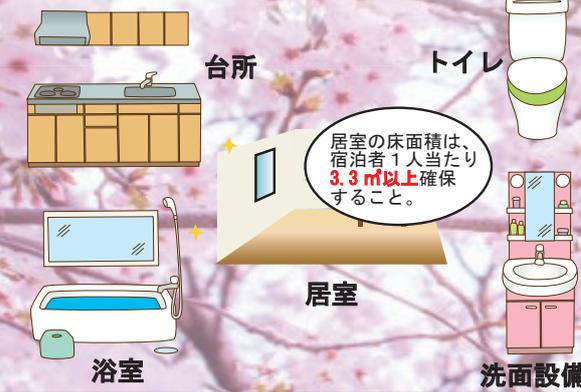
マンション管理契約で民泊が禁止されているマンションを貸し出すことは禁止



住宅宿泊事業者の役割

- ★営業者の氏名、施設の名称及び営業の種別を記載した標識を掲示
- ★本人確認のうえ宿泊者名簿を作成し、3年間保管
宿泊者が外国人であるときは、その国籍及び旅券番号を記載すること。
- ★ゲストバス（照明書）を交付・携帯
- ★苦情等への対応
※10分以内（800m以内）に駆け付けることができる場所に滞在。
- ★外国人観光客へ、設備の使用・交通手段・火災等の災害時の通報連絡先等を外国語で案内
- ★京都市長へ定期報告
- ★周辺地域への悪影響防止のための宿泊者への説明

必要な設備



※情報は2018年3月現在の情報です。
 詳しくは
民泊制度ポータルサイトまで
<http://www.mlit.go.jp/kankoch/minpaku/index.html>
 ※掲載は京都市の内容になります。
 各都道府県市町村により異なりますので確認下さい。

そこで
おすすめ!

あんしんとくとく倶楽部

あんしんとくとく倶楽部は建設現場における工事中の事故やお施主様へ引渡した後のリスクをカバーする損害保険です。

①コストダウンの実現 保険料が割安!

■個別契約の場合

建設工事保険
(76,000円)

総合賠償責任保険

請負業者賠償責任保険
生産物賠償責任保険
施設所有(管理)者
賠償責任保険
(281,210円)

357,210円

■工事保険 あんしんとくとく倶楽部

約**16万円**の削減!

建設工事保険
(70,000円)

総合賠償責任保険

請負業者賠償責任保険
生産物賠償責任保険
施設所有(管理)者
賠償責任保険
(90,000円)

新規年会費 (34,560円)

194,560円

「団体保険」のスケールメリットを活かし、事業者様が個々に保険を手配されるより保険料が割安です。

福利厚生サービス
が利用できます。



先月末に弊社にて講師の先生をおよびし、「安全配慮義務」の研修を行いました。自分の会社は大丈夫と思いがちな内容ですが、実際に起こった事故事例から、会社に対する賠償金請求額を学び、またそれに対する備えの大切さを再確認させて頂きました。

弊社では住宅あんしん保証の工事保険「あんしんとくとく倶楽部」の取次を行っています。約3700社様にご加入して頂いている団体保険で、保険料が割安です。現在使われている工事保険と比べて約50%以上も安くなるケースもございます。お見積りのみでも、質問・ご依頼大歓迎です。是非一度お問い合わせ下さい。お待ちしております。

(企画部 奥村)

②補償がパワーUP

建設業者のニーズにマッチしたワイドな補償！さらに2018年3月のリニューアルで補償内容を大幅に拡大!!

③対応実績1万件以上

事故対応の専門部署(損害サービス部)を設置！事故発生時も安心です。

④コスト平準化

「団体保険」なので個別の事故発生・保険金支払による翌年度の保険料アップは原則ありません!

是非この機会に、現在の工事保険を見直して下さい。

平安建材の取組



オフィス家具

最新の設備と技術そして創業以来培ってきた豊富な経験を生かして、より高品質な製品を「スリークオリティ」を追求しています。そのおかげで、お客様の生産姿勢が向上しています。

新社屋・商業施設など
オフィス家具のご提案を
御依頼できます。
是非お問い合わせ下さい。



1870年創業のフロアリング業界のリーディングカンパニー。機能性、耐久性、そして意匠性の徹底した追求により開発された高品質な床材は、本物志向の上質な住戸に多数採用されています。最近では、京都、金沢の伝統工芸とコラボレーションした世界初の金箔フロアリング「匠ジャパン」をリリース。伝統と革新が生み出す、無垢を超えたプレミアム複合フロアリングは、住空間をラグジュアリーに演出する。

何と!金色のフロアがあるんです。凄く豪華ですね、他と違う物をお探しのお客様はどうですか? 気になるお客様は是非お問合せ下さい。

メルマガ会員募集中!

新商品・セール商品・瑕疵保険関係・国土交通省関連など、販売促進に繋がるお得な情報をいち早くお届けします!

登録してますか?
まだ登録されていないお客様は

イベント情報

平安建材株式会社 × TOCLAS
トクラスキッチン&リビング
新商品フェスタ 4月26日(木) 10:00 ~ 16:00



御来場
特典有り

トクラス京都ショールームにて!

編集後記

すっかり暖かい気候になり春ですね、花粉症の方は少し辛い時期かもしれません。今回は民泊という内容を御紹介させて頂きました。今後民泊業を行おうと思っておられる方、お客様に民泊を希望される方もいるのではないのでしょうか? 消防法令の適合が必要となつてきます。消防法令は少し厳しい内容になりますので特にご注意ください。又、「あんしんとくとく倶楽部」の加入や、その他商品も気になるお客様は気軽に質問・御依頼お待ちしております。

e-inaoka
@heiankenzai.co.jp
まで御会社名・担当者名を記入してメールをお願いします。

お問い合わせ



営業本部

075-312-3820

滋賀営業部

077-569-4561

企画部

075-312-3221