Check sheet

宿にする物件、契約の前に確かめる20のこと

民泊・簡易宿所・旅館。始める前に、物件が許可までたどり着けるかを確かめる一覧です。印が付かない項目が、契約の前に調べることです。

01　場所のこと

- ☐ 用途地域を調べた（市区町村の都市計画の地図）
  低層住居専用・工業地域などでは旅館・ホテルにできない
- ☐ 近くに学校・児童福祉施設などがあるか見た
  おおむね100m以内だと、許可の前に意見を聞かれる
- ☐ 市区町村の条例を確かめた
  営業できる区域・日数・玄関帳場などを独自に決めていることがある
- ☐ マンションなら、管理規約で宿泊に使えるか確かめた

02　建物のこと

- ☐ 宿に使う部分の床面積
  200㎡を超えると用途変更の確認申請
- ☐ 確認済証・検査済証がある
  ない場合は、今の基準に合うかを調べるところから
- ☐ 建てた年が分かる
  昭和56年5月より前か後かで、耐震の考え方が変わる
- ☐ 図面がある
  なければ現地で測って起こせる
- ☐ 階数と、2方向に逃げられるか

03　消防と避難のこと

- ☐ 自動火災報知設備が要るか、消防署に事前に相談した
- ☐ 誘導灯・消火器・非常用の照明
- ☐ カーテン・じゅうたんを防炎のものにできるか
- ☐ 消防法令適合通知書を出してもらえる見込みがある
  許可の申請で求められる

04　保健所のこと

- ☐ 客室の広さ
  簡易宿所は客室の合計33㎡以上。10人未満なら1人3.3㎡×人数
- ☐ トイレ・洗面・入浴の数
- ☐ 換気・採光・照明
- ☐ 受付（玄関帳場）か、その代わりの仕組み
  条例で求められることがある

05　お金と運営のこと

- ☐ 年180日の民泊でよいか、旅館業で通年にするか
- ☐ 工事・消防設備・図面にかかる費用の目安
- ☐ 許可が出るまでの期間を、家賃・ローンの計画に入れた

分からない項目が多いほど、契約の前に建築士へ。

住所と図面だけで、止まりそうな所から確かめます。建物の調査・図面・用途変更・工事は建築士、許可申請の書類は行政書士の仕事です。書類は行政書士さんと組んで進めます。ここに書いた内容は一般的な目安で、条例や建物によって変わります。

LINE で「申請」と送ってください。

TEL. 050-3189-2350　［受付］9:00 - 17:00（土・日・祝 休み）

hakuworks@shirokuma-bldg.jp　hakuworks.jp/ryokangyo/