



旅館業法による

「民泊サービス」

をお考えの方へ



1 はじめに

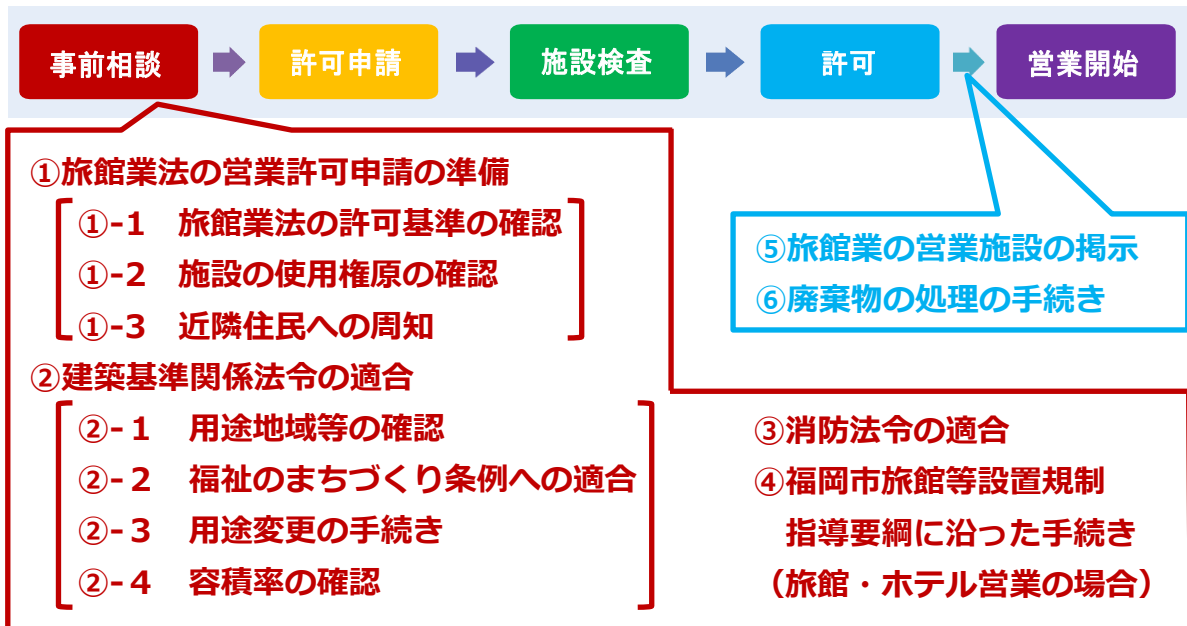
共同住宅や戸建住宅の全部または一部を活用し、「民泊サービス（宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業）」を提供するには、**福岡県へ住宅宿泊事業法に基づく届出を行う方法のほか、本市の旅館業法の許可を取得して行う方法でも可能です。**

旅館業法に基づく許可にはいくつかの種別がありますので、許可取得をお考えの方が計画する施設の営業形態に合った種別の許可を取得する必要があります。

また、建築基準法や消防法等、関係する他法令に適合していることも必要です。

2 営業開始までの流れ

必要な手続き一覧



3 事前相談

※①～④及び⑤、⑥は項目毎に割り振った番号であり、手続き順を示すものではありません。

① 旅館業法の営業許可申請の準備

①-1 旅館業法の許可基準の確認

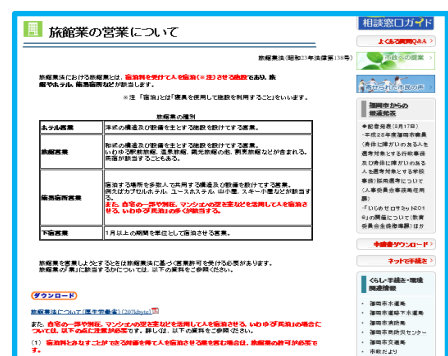
旅館業法に基づく許可の基準等は、本市ホームページを確認するか、次の「①旅館業法お問い合わせ先（p.2）」へお尋ねください。

福岡市 暮らしの衛生ホームページ

検索



〔福岡市 暮らしの衛生ホームページ〕



①-2 施設の使用権原の確認（共同住宅の場合）

共同住宅で民泊サービスを行う場合は当該住宅を民泊サービスに使用することについて法令・契約・管理規約等に違反していないことが必要です。

- 分譲マンションの場合…管理規約に違反していないこと等

管理規約に**専ら住居**として使用すると記載がある場合は規約の改正を行わない限り**民泊サービスは出来ません**。

- 賃貸マンションの場合…賃貸借契約に違反していないこと等

民泊として使用することに**賃貸人等の承諾が必要です**。

①-3 近隣住民への周知

住宅を活用した施設は近隣住民とのトラブル防止等の観点から、営業許可申請前に「旅館業を行う旨、申請者氏名、連絡先等」の周知をお願いします。

(例 賃貸マンションオーナーが空き室を活用して民泊サービスを行う場合に既に入居している借借人へ説明する等)

| ①旅館業法 お問い合わせ先 | | 民泊サービスを提供する住宅が所在する 区の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 | | | | |

② 建築基準関係法令の適合

民泊サービスが建築基準法上の「ホテル・旅館*」に該当すると、立地が制限されたり、接道条件、防火避難規定などが規模等に応じて厳しくなります。建築基準関係法令に適合するよう、以下のことを確認のうえ、営業の計画をしてください。

なお、旅館業法の営業許可を申請する際は、建築基準法に基づく「**検査済証の写し**」を申請書に添付する必要があります。*旅館業法上の簡易宿所営業を含みます。以下②-1～②-4について同じ。

②-1 用途地域等の確認

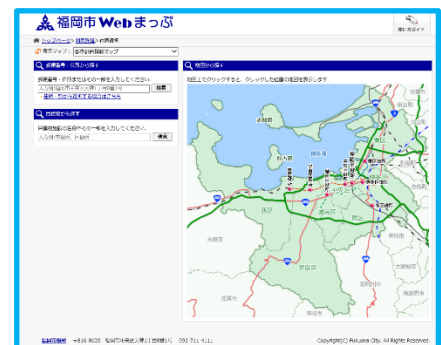
〔福岡市 web まっぷ（都市計画情報マップ）〕

地域によりホテル・旅館の立地が禁止されている場合がありますので、ホテル・旅館が営業できる用途地域等であることの確認が必要です。

用途地域等は、インターネットで検索可能な、**福岡市都市Web まっぷ**で確認することができます。

福岡市 Web まっぷ (都市計画情報マップ)

検索



〔ホテル・旅館の立地規制〕 * その他地区計画・建築協定等による立地規制がある場合があります。ご注意ください。

| 第1種 | 第2種 | 第1種 | 第2種 | 第1種 | 第2種 | 準住居 | 近隣商業 | 商業 | 準工業 | 工業 | 工業専用 |
|--------|---------|-----|-----|------|-----|-----|------|----|-----|----|------|
| 低層住居専用 | 中高層住居専用 | 住 | 居 | | | | | | | | |
| × | × | × | × | ○(※) | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | × |

○：立地可 ×：立地不可 (※) 3000㎡以下に限る

②-2 福祉のまちづくり条例への適合

事前の協議が必要ですので次の「②建築基準関係法令お問い合わせ先」へご相談ください（ご相談は午前中にお願いします）。

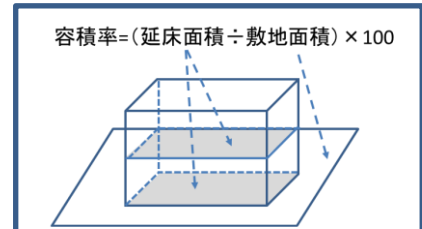
②-3 用途変更の手続き

住宅・共同住宅からホテル・旅館に変更する部分の床面積が200㎡を超える場合、用途変更の建築確認申請が必要です。



②-4 容積率の確認

平成9年9月1日以降に新築・増築された共同住宅は、建築基準法改正により共用部分の面積が容積不算入の扱いを受けている可能性が高いため、共同住宅からホテル・旅館に用途変更を行うと、共同住宅に適用されていた容積率の緩和がなくなり、上限を超えることがあるので特に注意が必要です。



| | |
|-------------------------------------|--|
| ②建築基準関係法令 ☎お問い合わせ先 | (市内全域共通) 住宅都市局 建築審査課 092-711-4577 |
|-------------------------------------|--|

③消防法令の適合

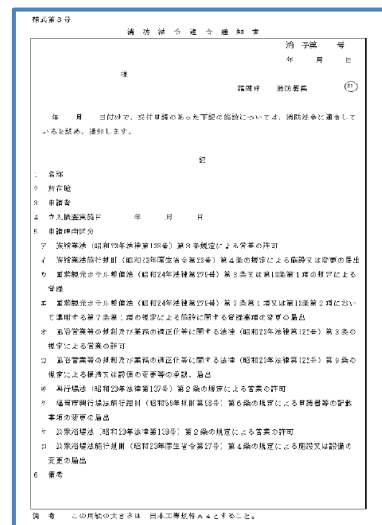
旅館業法の営業許可を申請する際は、「**消防法令適合通知書**」を申請書に添付する必要があります。

民泊サービスが消防法上の「**旅館・ホテル等***」に該当すると、誘導灯、自動火災報知設備など、**消防用設備等の設置が新たに必要となる**場合があります。

また、建物内の収容人員によっては、**防火管理者の選任も必要となる**場合がありますので、**必ず事前に**次の「③消防法令お問い合わせ先」へご相談ください。

なお、「**消防法令適合通知書**」は、民泊サービスを行う建物が消防法令の基準に適合している場合に所轄の消防署が交付するものです。 *旅館業法上の簡易宿所営業を含みます。

〔消防法令適合通知書〕



| | |
|--------------------|------------|
| 福岡市 消防法令適合通知書交付申請書 | 検 索 |
|--------------------|------------|

| ③消防法令 ☎お問い合わせ先 | | 民泊サービスを提供する住宅が所在する 区の消防署予防課指導係 | | | |
|-------------------|--------------|-----------------------------------|--------------|-------|--------------|
| 東消防署 | 092-683-0119 | 博多消防署 | 092-475-0119 | 中央消防署 | 092-762-0119 |
| 南消防署 | 092-541-0219 | 城南消防署 | 092-863-8119 | 早良消防署 | 092-821-0245 |
| 西消防署 | 092-806-0642 | | | | |

④福岡市旅館等設置規制指導要綱に基づく手続き（旅館・ホテル営業の場合）

本市における善良な風俗及び健全な生活環境を保持し、青少年の健全な育成を図るため、旅館・ホテルを設置しようとする事業者等は要綱に基づく手続き（計画の概要を記載した標識の設置、周辺住民への説明等）を行う必要がありますので次の「④福岡市旅館等設置規制指導要綱お問い合わせ先」へご相談ください。

④要綱に基づく手続き
☎お問い合わせ先

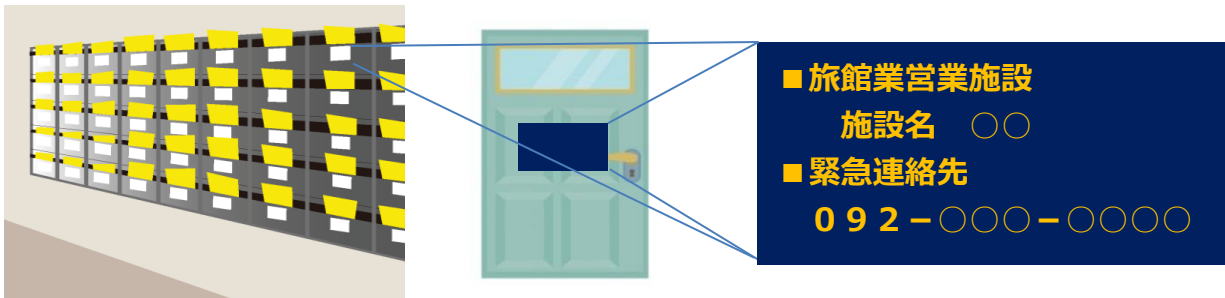
（市内全域共通）

こども未来局 企画課 092-711-4188

4 許可～営業開始

⑤旅館業の営業施設の掲示

旅館業法の営業許可を取得した後は営業開始までに、許可を受けた施設等の集合郵便受け、玄関のとびら付近の最低2箇所（戸建住宅の場合は敷地の出入口付近のみで可）に、旅館業の営業施設である旨、施設名、緊急連絡先を掲示してください。



⑤旅館業の施設の掲示
☎お問い合わせ先

民泊サービスを提供する住宅が所在する
区の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 | | | | |

⑥廃棄物の処理の手続き

民泊サービスの提供に伴って排出される廃棄物は事業系ごみとなりますので、市が許可した業者に収集を依頼するか、自分で市の清掃工場に搬入してください。許可業者の連絡先については、協同組合福岡市事業用環境協会（092-432-0123）にご確認ください。

⑥廃棄物の処理の手続き
☎お問い合わせ先

（市内全域共通）

環境局 事業系ごみ減量推進課 092-711-4836

上記以外にも、手続きが必要な事項（税金等）がありますので必要に応じて関係機関へお問い合わせください。