

住宅宿泊事業法と旅館業法(簡易宿所)の比較

徳島保健所

令和8年4月改正

	住宅宿泊事業法	旅館業法(簡易宿所)
管理について	<p>個人 家主居住:事業者(届出の居室が6室以上は住宅管理業者に委託)</p> <p>家主不在:登録された管理業者に委託 届出者以外が居住(管理)する場合は、家主不在となります。</p> <p>法人 登録された管理業者に委託</p>	申請者(従業員)が管理する等、緊急時に10分程度で駆けつける体制(委託)が要。
設備	<p>設備要件</p> <p>台所(一般的に調理が出来る機能を有すること)</p> <p>洗面所</p> <p>トイレ</p> <p>浴室(シャワーでも可)</p> <p>宿泊室(居室:3.3㎡/人)</p>	<p>洗面所(飲料水でお湯が供給できる) 目安5人/個</p> <p>トイレ(流水式の手洗い要) 目安5人/個</p> <p>浴室(シャワーでも可)・脱衣室に鍵 目安10人/個 (近隣に公衆浴場が使用できる場合を除く)</p> <p>客室に窓(採光/換気が可能な設備)</p>
使用方法	居住要件あり。人の居住の用に供されていると認められる家屋。(他の事業用に供されているものは対象外)	特に問わない
営業可能地域の確認	<p>家主居住:確認不要</p> <p>家主不在:確認必要(市街化調整区域は用途変更が必要)</p>	確認必要
建物の登記	建物の種類が「居宅」等で登記されていること(要登記簿)	特に問わない
届出及び許可	届出	許可(22,000円)
宿泊日数規制	(4月1日から)年間180日まで	なし
定期報告	2ヶ月に1回(偶数月)に前2カ月の宿泊日数・宿泊者数・延べ宿泊者数・国籍別宿泊者数の報告が必要	なし
建物の持ち主	申請者以外は同意書必要(持ち主が死亡している場合は、相続権者全員の同意書及び除籍謄本等)	特に問わない(書類は不要)
分譲マンション	管理組合の同意が必要(規約で決められている等)	- (管理規約で禁止されている場合あり)
飲食提供する場合	「家主居住型」に規制緩和あり	専用の厨房が必要 (農林漁家民宿の届出をする場合は、緩和あり)
手続き方法	「民泊制度ポータルサイト」からインターネットで入力・届出	保健所に書類で申請