

神戸市内で小規模宿泊事業を検討される方へ

～旅館業（旅館ホテル、簡易宿所）と住宅宿泊事業（民泊）の違いについて～
必ず検討段階で当課へ相談をしてください。

| 旅館業 | | | 住宅宿泊業（民泊） |
|--|---|---|--|
| 旅館ホテル | 簡易宿所 | | |
| 許可（申請費用：¥22,000） ※一軒家をグループ貸しする場合は旅館ホテルに該当 ※山小屋のように客室を多数人で共有する場合は簡易宿所に該当 | | 必要な手続き | 届出（手数料なし） |
| 制限なし | | 営業日数 | 1年間で180日以内 （4/1正午～翌年の4/1正午まで） |
| 他法令（建築基準法、消防法等）についても遵守してください。 | | | |
| 【用途地域による制限あり】 ・第一種又は第二種の低層又は中高層住居専用地域、工業地域、工業専用地域 | | 立地にかかる制限 | 【全期間、条例による制限あり】 ・第一種又は第二種の低層又は中高層住居専用地域 ・周辺100m以内に、学校、認定こども園、児童福祉施設があるとき。 ※敷地間の水平距離で計測 |
| 【その他の規制】 ・地区計画、建築協定、まちづくり協定等 | | | 【繁忙期、条例による制限あり】 ・北区有馬町 ※5月第2月曜日～7月第3月曜日の前週の土曜日までの期間のみ営業可能 |
| ・宿泊者の需要を満たす規模の洗面設備、便所、入浴設備 ・共同住宅の一部で営む場合は、出入りの動線等含めて共同住宅の住民の区画とを別にする必要あり | | 構造等要件 | ・「台所、浴室、便所、洗面設備、安全措置内容」を備えていること ※集合住宅の場合、規約で禁止されている場合は届出不可 ・居室の宿泊者1人あたりの床面積は、3.3平方メートル以上必要 |
| 寝室の宿泊者1人あたりの床面積 | | | 居住要件 |
| 3㎡以上 | 2.25㎡以上 | <ul style="list-style-type: none"> ・現に人の生活の本拠として使用されている家屋 ・入居者の募集が行われている家屋 ・随時その所有者、賃借人又は転借人の居住の用に供されている家屋 ※居住といえる使用履歴が一切ない民泊専用の新築投資マンションは該当せず。 | |
| 1客室あたりの床面積 | | | |
| 7㎡以上 ※寝台を置く場合は、9㎡以上 | 延床面積 33㎡以上 ※ 宿泊者を10人未満とする場合は、1人当たり3.3㎡以上 | | |
| 玄関帳場又は玄関帳場代替設備 | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・面接、出入り確認、緊急時対応ができる設備（フロント又は管理事務所）が必要 ※管理事務所を設ける場合、施設へおおむね10分以内で駆け付け可能な範囲であること。 | | | |

| 旅館業 | | | 住宅宿泊業（民泊） |
|---------------|------|---------|--|
| 旅館ホテル | 簡易宿所 | | |
| 規定なし（事業者の責務） | | 管理業務委託等 | 必要 ※届出住宅の居室数が5を超える場合又は家主不在型は登録を受けた管理者に委託義務あり。 ※施設へおおむね30分以内で駆け付け可能な管理者に委託。 |
| 不要 | | 定期報告 | 2か月ごとに必要 |
| 住民説明会と標識設置が必要 | | 事前手続き | 住民説明会が必要 |

【用途地域やその他の規制の確認方法】

- 神戸市情報マップから営業を行いたい住所を入力して確認してください。
(<https://www2.wagmap.jp/kobecity/Portal>)
→「用途地域」から用途地域を調べることができます。
→「地区計画、建築協定など」から地区計画、建築協定、まちづくり協定等を調べることができます。

神戸市
情報マップ



- 市街化調整区域において事業を行う場合は、都市計画法への適合性を確認してください。
(<https://www.city.kobe.lg.jp/documents/31448/youkenkakunin-minpaku.pdf>)

- 消防法の確認は、管轄消防署の査察係へお願いします。
(<https://www.city.kobe.lg.jp/a92906/bosai/shobo/sasatsu/sasatsu-kankatsu.html>)

消防法



- 建築基準法は建築士に確認してください。建築士の紹介は兵庫県建築士事務所協会へ。

当課への相談前に必ずホームページの内容を確認してください。

- 旅館業法
(<https://www.city.kobe.lg.jp/a84140/kenko/health/hygiene/environment/ryokantetuzuki.html#shinki>)

旅館業



- 住宅宿泊事業（民泊）
(<https://www.city.kobe.lg.jp/a84140/business/todokede/hokenfukushikyoku/minpaku/index.html>)

住宅宿泊事業（民泊）



| | 問合せ先 | 連絡先 | お問い合わせフォーム |
|-------------------|--------------|--------------------------------------|----------------------------|
| 旅館業 住宅宿泊事業(民泊) | 生活衛生 ダイヤル | 078-771-7497 (平日8時45分～ 17時30分) | |

神戸市健康局環境衛生課

〒658-8570 神戸市中央区加納町6-5-1

神戸市役所1号館 20階