

## 許可申請／届出をしましょう

※ 住宅宿泊事業の場合は、ウェブサイトによる届出も可能です。



必要な書類（別添リスト参照）を全て揃え、**金沢市保健所衛生指導課**へ申請を行います。特に、旅館業の場合は、申請から許可が出るまでに、概ね1ヶ月程度を要しますので、時間の余裕をもって申請して下さい。

## 周辺地域との調和を図り、営業しましょう

突然、宿泊施設が開業し、見ず知らずの宿泊客が多数訪れるようになると、周辺にお住まいの方は不安に感じます。地域の皆さんと良好な関係を築き、生活環境にも十分に配慮を行うなど、周辺地域と調和した営業を心がけましょう。

- 計画段階から周辺地域の方に説明会を行うなど、開業や営業内容について周知を図りましょう。
- 騒音防止、火気の取扱いなど、施設使用のルール（P3～5）を宿泊者に説明し、徹底を図りましょう。
- 緊急時の連絡体制を整え、地域の方に連絡先を周知しておきましょう。
- 営業に関する協定の締結や町内行事への参加などにより、地域と良好な関係を築けるよう努めましょう。

## 問合せ・相談窓口

法令別相談先		所在地	TEL FAX
旅館業法 住宅宿泊事業法	衛生指導課	金沢市西念3丁目4番25号 金沢市保健所4階	076-234-5114 076-220-2518
ホテル条例 まちづくり条例	都市計画課	金沢市広坂1丁目1番1号 金沢市役所第1本庁舎3階	076-220-2353 076-222-5119
建築基準法	建築指導課	金沢市広坂1丁目1番1号 金沢市役所第1本庁舎3階	076-220-2328 076-220-2134
消防法	消防局予防課	金沢市泉本町7丁目9番2号	076-280-2064 076-280-0020
水質汚濁防止法	環境政策課	金沢市柿木畠1番1号 金沢市役所第2本庁舎1階	076-220-2304 076-260-7193
廃棄物処理法	ごみ減量推進課	金沢市柿木畠1番1号 金沢市役所第2本庁舎1階	076-220-2302 076-260-7193

# 金沢市内で宿泊施設の開業を予定されている皆様へ

宿泊料とみなされる対価を得て人を宿泊させる場合は、『旅館業法に基づく営業許可』もしくは『住宅宿泊事業法に基づく届出』が必要になります。

また、宿泊施設の開業にあたっては、建築基準法、都市計画法、消防法など各法令を遵守し、周辺的生活環境などにも十分配慮し、安全・安心な宿泊施設としなければいけません。宿泊施設の開業をお考えの皆様は、しっかりと検討し、準備を進めて下さい。

## 開業までの流れ

### 1 事前に計画を立てましょう

事前に物件情報を収集し、どのような宿泊施設にするか、計画を立てておきましょう。

- 旅館業ですか？ 住宅宿泊事業法ですか？
- 開業できる地域ですか？

金沢市保健所衛生指導課  
へ事前相談をしましょう

### 2 宿泊施設に関する金沢市の条例を確認しましょう

自治体により基準が異なります。金沢市においては下記を確認しましょう。

- 金沢市旅館業の適正な運営の確保に関する条例
- 金沢市住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例



### 3 関係法令を確認し、必要な手続きを済ませましょう

旅館業法や住宅宿泊事業法以外にも満たさなければならない法令があります。手続きに時間を要するものもありますので、計画的に手続きを済ませておきましょう。

### 4 許認可の申請をしましょう

必要な書類（別添リストのとおり）を全て揃え、金沢市保健所衛生指導課に申請を行います。開業日時が決まっている場合は、1ヶ月程度の余裕をもって申請しましょう。

### 5 周辺地域との調和を図って営業しましょう

地域住民と良好な関係を築き、生活環境にも十分配慮し、周辺地域と調和した営業を心がけましょう。

宿泊施設といっても、ホテルなどの比較的大きな施設から、住宅の一部やマンションの空き部屋を利用した、小さな施設まで、多種多様な形態があります。開業前に様々な検討を行い、おおよその計画を立てておきましょう。

- 開業しようとする物件は決まっていますか？
- 規模（客室数、宿泊施設の定員）などのイメージは？
- 宿泊客の受付や施設の管理は誰が行いますか？
- 物件の建築年数や構造、階数、延床面積などの情報は持っていますか？
- 物件の周辺に学校、保育園、幼稚園、公園などはありますか？
- 集合住宅を転用する場合、管理規約や賃貸借契約に反していませんか？

### 開業できる地域が事前に確認しておきましょう

#### 用途地域を調べましょう

都市計画法では、無秩序な土地利用を防ぐため「用途地域」を設けており、その種類ごとに住宅、店舗、工場など、立地できる建物について細かく定められています。開業を予定している土地がどの用途地域に当たるのか、事前に確認しておきましょう。

インターネットで検索できます

金沢市まちづくり支援情報システム

検索

▶ 都市計画課、建築指導課（市役所第一本庁舎3階）でも確認できます

#### ★ 用途地域による制限 ★

##### ◎ 旅館業

住居専用地域				第1種住居地域	第2種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
住居専用地域	第1種低層	住居専用地域	第2種中高層								
×	×	×	×	△	○	○	○	○	○	×	×

△：旅館業用途に供する部分が3000m<sup>2</sup>以内の場合に限り可能

※市街化調整区域は原則立地不可

##### ◎ 住宅宿泊事業

左表の×の地域は市の条例により、平日の営業が制限されます。

詳しくは・・・  
5ページへ

#### 地区計画・まちづくり協定を調べましょう

区域によっては、地区計画やまちづくり協定により、宿泊施設の営業を制限している場合もあります。開業予定地が上記の区域に当たるかどうか、事前に調べておきましょう。

\* 地区計画・まちづくり協定についても、『金沢市まちづくり支援情報システム』で確認できます。

### 関係法令に適合させましょう

旅館業や住宅宿泊事業以外の関係法令についても、全ての法令の基準を満たす必要があります。各法令の所管部署と事前に相談し、設備や構造の整備や必要な手続きを済ませておきましょう。

#### 建築基準法 ▶ 建築指導課へ

宿泊施設の新築の場合に限らず、住宅などの既存の建物を転用し宿泊施設として使用する場合も、建築確認の手続きが必要な場合があります。また、手続きが不要な場合でも、その建物が建築基準法に適合していることが必要です。建物が建築基準法に適合しているかの確認には専門的な知識が必要になります。建築士等の専門家に相談の上、適法に計画・工事を行ってください。

#### 消防法 ▶ 消防局予防課又は施設所在地の管轄消防署へ

宿泊施設については、自動火災報知設備や誘導灯の設置、防災物品の使用など、消防法に基づく設備等の基準に適合していることが必要になります。

#### ホテル条例 ▶ 都市計画課へ まちづくり条例

- 宿泊施設については、ホテル条例・まちづくり条例に基づき届出の提出や現地でのお知らせ看板の設置が必要となります。また、建築確認申請前に手続きを終える必要があります。手続きには概ね2ヶ月かかります。
- その他、ホテル条例には構造及び設備に関する基準があります。

#### 水質汚濁防止法 ▶ 環境政策課へ

宿泊施設は新築の場合に限らず、住宅など既存の建物を転用して使用する場合も、水質汚濁防止法の特定施設に該当するため、届出が必要になります。

#### 廃棄物処理法 ▶ ごみ減量推進課へ

宿泊施設からでるごみは事業系ごみに該当します。ごみの処理は、施設管理者が適切に行ってください。

各課へご相談の際は・・・

- 付近見取り図
- 配置図
- 平面図
- 立面図
- 建築時期がわかる資料

などを  
ご用意下さい。

上記の他にも、景観法やバリアフリー法などによる届出や申請が必要な場合があります。



**金沢市独自の追加基準【住宅宿泊事業の場合】**

**1. 営業日数の制限**

住宅宿泊事業法では、年間の営業日数の上限が180日とされていますが、金沢市では条例の規定により、平日の営業ができない用途地域があります。

『正午から翌日の正午までの期間』を1日とします

★★ 用途地域別営業日数

住居専用地域		第1種住居地域		第2種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域
第1,2種低層	第1,2種中高層	3000m <sup>2</sup> 以下	3000m <sup>2</sup> 超						
平日× 約60日		180日	平日× 約60日	180日	180日	180日	180日	180日	平日× 約60日

★★ 平日に営業ができない地域における営業可能日の例

土	日	月	火	水(祝)	木	金(祝)	土	日	月(祝)	火
A P M M	A P M M	A P M M	A P M M	A P M M	A P M M	A P M M	A P M M	A P M M	A P M M	A P M M
×	○	×	×	×	×	○	○	○	×	×

**2. 住宅宿泊事業の適正な運営に関すること**

**(1) 住宅宿泊事業の適正な実施(事業者の責務)**

- ① **宿泊者の面接**

届出住宅内部において、宿泊者の**本人確認、人数確認**を行うこと  
※面接と同等の方法で行う場合を除く

  - 宿泊者の容姿と旅券が画像で鮮明に確認でき、宿泊者名簿とともに保存可能
  - 画像が施設から発信されていることが確認できること
- ② **宿泊者への説明**
  - ・ 文書や図面を用い、**騒音、ごみ処理、防火等**に関し、**施設使用のルールを説明**すること
- ③ **説明事項の掲示**
  - ・ ②の説明事項を記載した書面（もしくは直ちに表示できる機器）を宿泊客の見やすい所に備えること
- ④ **現地対応管理者の待機場所での駐在**

人が宿泊する間、**現地対応管理者を「現地対応管理者待機場所」に駐在**させること

  - ※ **要件**: 届出住宅もしくは同一建物の内部、又は、届出住宅に**概ね10分以内**に到着する場所

**(2) 火災対策等の整備**

【住宅の管理が住宅宿泊管理業者により行われる住宅】の場合

- ① **消火器**を宿泊施設の内部と外部に設置
- ② **自動火災報知設備と火災通報装置**の設置と連動
- ③ 火災により近隣建物に与えた損害を補償するための**保険**等に参加（努力義務）

【家主同居型住宅】の場合

- ① **消火器**を宿泊施設の内部に設置



**旅館業として開業しますか、それとも住宅宿泊事業ですか？**

設備基準や管理基準はもちろんのこと、必要な手続きについても各々異なります。どちらにするのか、事前に決めておくことが必要です。

**旅館業と住宅宿泊事業の違いを確認しよう**

種別	旅館業		住宅宿泊事業(民泊)	
	ホテル・旅館	簡易宿所	家主同居	家主不在
許認可等	許可(旅館業法)		届出(住宅宿泊事業法)	
営業の内容	宿泊料を受けて人を宿泊させる営業		宿泊料を受けて <b>住宅</b> に人を宿泊させる事業	
建物の用途	ホテル・旅館 *但し、延床面積が200m <sup>2</sup> 未満の場合は用途変更の確認申請は不要となる		住宅・長屋・共同住宅・寄宿舍	
建物の要件	—		<p>「人の居住の用に供されている家屋」として次のいずれかに該当するもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 現に人の生活の本拠として使用されている</li> <li>② 入居者の募集が行われている</li> <li>③ 随時、所有者、賃借人、転借人の居住の用に供されている</li> </ul> <p>③: その所有者等が使用権限を有し、少なくとも年に1回以上は使用しているが、生活の本拠としては使用しない住宅のこと 例) 年数回程度利用する別荘、休日のみ利用するセカンドハウス、相続で所有したが居住していない空家</p> <p>*店舗等、事業の用に供されている家屋は除く</p>	
住居専用地域での営業	×		○ *但し、金沢市では <b>平日の営業を制限</b> →P5	
営業日数	制限なし *年間365日営業可能		年間 <b>180日</b> まで *平日営業制限地区は約60日程度 →P5	
衛生設備等	浴室*・便所・洗面設備 *近隣に公衆浴場がある場合は除く		台所・浴室・便所・洗面設備	
客室の面積	7m <sup>2</sup> 以上 *寝台あり 9m <sup>2</sup> 以上	33m <sup>2</sup> 以上 *定員10人未満 3.3m <sup>2</sup> /人以上	居室の宿泊者1人当たり <b>3.3m<sup>2</sup></b> 以上	
管理体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 玄関帳場</li> <li>・ 管理者等駐在</li> </ul>	<p>[条例の基準有]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ (施設外)玄関帳場</li> <li>・ 管理者等駐在</li> </ul> <p>→P3</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 家主管理 ※客室が5部屋を超える住宅の場合は、右記に同じ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>住宅宿泊管理業者に委託</b> [条例の基準有]</li> <li>・ <b>現地対応管理者が待機場所に駐在</b> →P5</li> </ul>

条例による基準を確認しましょう

金沢市内で宿泊施設を営業する場合は、宿泊者に安全安心な宿泊環境を提供し、市民の安全安心な生活環境を確保するため、市の条例の規定を遵守していただきます。



金沢市独自の追加基準【旅館業の場合】



1. 簡易宿所の構造設備基準（許可要件）

安全安心のため、簡易宿所にも玄関帳場（施設外玄関帳場）設置し、緊急時に迅速に対応できるよう、管理者等を駐在させてください。

宿泊施設であると周囲に周知するために必要です

(1) 玄関帳場（施設外玄関帳場）の設置

簡易宿所には、宿泊者との面接に適する玄関帳場の設置が必要です。  
管理者不在簡易宿所 の場合は、施設外玄関帳場を設置してください。

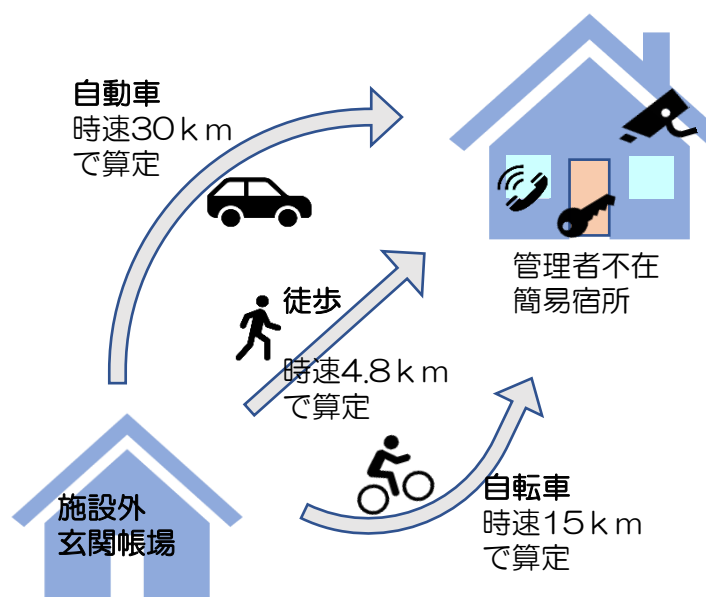
▶▶ 管理者不在簡易宿所とは？

簡易宿所のうち、宿泊者が利用する間、その施設内や同一もしくは隣接する敷地にある建物内に管理者等が常に駐在する施設以外のものを指します。

【管理者不在簡易宿所の要件】

- ① 簡易宿所の出入口が施錠可能であること
- ② 簡易宿所への人の出入りの状況を確認できる設備があること(監視カメラ等)
- ③ 宿泊者が管理者等と連絡が取れる設備を備えること(電話、タブレット端末等)
- ④ 簡易宿所に概ね10分以内に到着※できる場所に施設外玄関帳場を設置すること(右図参照)

【※概ね10分以内に到着できる距離】



(2) 標識の設置

簡易宿所と施設外玄関帳場の外部から見やすい場所に設置が必要です。  
記載内容は、下記のとおりとします。

【簡易宿所標識】

- 営業者氏名  
法人は法人名
- 管理者の連絡先
- 簡易宿所の名称
- 施設外玄関帳場の所在地と連絡先  
\* 管理者不在型の場合のみ

【施設外玄関帳場標識】

- 簡易宿所の名称  
\* 複数施設の受付を行う場合は、全てを記載する
- 施設外玄関帳場である旨

※市が作成し交付します。

2. 旅館業の適正な運営に関すること

市民にも利用者にも安全安心な宿泊施設とするため、旅館・ホテル、簡易宿所問わず、全ての旅館業施設で対応していただきます。

古い木造住宅が密集し道路が狭いため、対策が必要です。

(1) 旅館業の適正な実施（営業者の責務）

① 宿泊者の面接

施設の内部か施設外玄関帳場において、宿泊者の本人確認、人数確認、適切な鍵の受渡しを行うこと  
※ 直接対面での面接

② 宿泊者への説明

文書や図面を用い、騒音、ごみ処理、防火等に関するルールや施設の使用方法を説明すること

③ 管理者の設置  
緊急時対応の体制整備

管理者を定め、宿泊者や近隣住民からの苦情問合せの際や緊急時に、適切かつ迅速に対応するための体制を整備すること

④ 管理者等の  
玄関帳場での駐在

人が宿泊する間、施設内か施設外玄関帳場に管理者等を駐在させること

(2) 火災対策等の整備

【管理者不在簡易宿所】

- ① 消火器を宿泊施設の内部と外部に設置
- ② 自動火災報知設備と火災通報装置の設置と連動
- ③ 火災により近隣建物に与えた損害を補償するための保険等（類焼保険特約の付帯など）に加入（努力義務）

【上記以外の施設】

- ① 消火器を宿泊施設の内部に設置

