



2018年7月2日

「既存建物の民泊転用に関する施設整備支援サービス」の提供開始

適法な民泊事業開始のための施設整備を支援

SOMPOリスクアマネジメント株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：布施 康、以下「SOMPOリスクア」）は、7月2日から、共同住宅等の建物所有者などを対象に、「既存建物の民泊転用に関する施設整備支援サービス」（以下「本サービス」）の提供を開始します。

1. 背景

近年、訪日外国人観光客の増加、空き家の有効活用といった社会的な観点から、民泊に対する期待が高まっています。今後、日本でのさまざまな国際的なスポーツイベントの開催などに伴い、民泊の需要は増加していくことが予想されます。

これまで、共同住宅等の建物所有者などが適法に民泊事業を行うには、旅館業法に基づく許可または国家戦略特別区域法（以下「特区法」）に基づく認定を取得する方法しかありませんでしたが、2018年6月15日からの住宅宿泊事業法（以下「民泊新法」）の施行により、民泊新法に基づき届け出ることによっても可能となり、民泊市場に参入する事業者も増加していくことが見込まれます^(*1)。一方、これらの法令により民泊事業を行う際には煩雑な手続きや建物の改修工事を伴うことが多く、実際は適正な手続きをしていない違法民泊が多数存在し、社会問題となっています。そのため、一部の海外投資家などは民泊施設の遵法性に関する何らかの根拠を求めるケースも増えています。

こうしたなか、SOMPOリスクアは、建物に関する建築基準法等の法適合性調査サービスなどでこれまで培ってきた知見を活用し、本サービスの提供を開始することとしました。

*1 旅館業法に基づく許可、特区法に基づく認定の取得のための手続き、および民泊新法に基づく届出は、共同住宅等の建物所有者などが事前に行う必要があります。

2. 本サービスの概要

(1) 内容

一級建築士などの資格を有し建物調査業務で十分な経験・実績のあるSOMPOリスクアの専門コンサルタントが、主に、共同住宅や社宅等の一棟全てを民泊施設に転用する場合などに必要となる建築設備・消防用設備等ハード面の整備について、以下①②のメニューを提供します。

メニュー	概要
①事前机上調査	対象建物を民泊に転用することを想定し、関連法令（主に建築基準法および消防法）に基づき現状で不適合となる項目、新たに必要となる建築設備・消防用設備などを洗い出し、民泊に転用するために必要な条件を整理します。
②許可等取得後の確認調査	建物所有者などが許可等を取得した後に、その前提となった協議資料（申請書・許可書・設計図書など）を提供していただき、現地調査により内容について照合します。

（ご要望により、改修工事業者や許可等の申請代行業者と連携した対応もします。）

(2) 特長

- ① SOMPO リスケアの専門コンサルタントの調査により、民泊事業を計画している建物の法適合性の確保が図られ、違法性または瑕疵に係る損失が発生するリスクを低減することができます。
- ② 民泊事業を目的とした不動産の取得前に、法適合性の確保に必要な改修工事の概要を把握することが可能です。

(3) 費用・期間 (*2)

【1】費用

- ① 事前机上調査：30 万円（税抜）～
- ② 許可等取得後の確認調査：20 万円（税抜）～

【2】期間

- ①②とも 2 週間～

*2 建物規模により異なります。

3. 受注目標

年間 20 件、1,000 万円の受注を目指します。

4. 今後の展開

SOMPO リスケアは、本サービスを通じて、適法で安心・安全な民泊事業の発展に貢献してまいります。

SOMPO リスケアマネジメントについて

SOMPO リスケアマネジメント株式会社は、損害保険ジャパン日本興亜株式会社を中核とする SOMPO ホールディングスのグループ会社です。「リスクマネジメント事業」「ヘルスケア事業」「サイバーセキュリティ事業」を展開し、全社的リスクマネジメント（ERM）、事業継続（BCM・BCP）、健康経営推進支援、特定保健指導・健康相談、メンタルヘルス対策、サイバー攻撃対策などのソリューション・サービスを提供しています。

サービス内容に関するお問い合わせ先

SOMPO リスケアマネジメント株式会社 リスクマネジメント事業本部
リスクソリューション開発部 [担当：中里、中村]
〒160-0023 東京都新宿区西新宿 1-24-1 エステック情報ビル
TEL：03-3349-5961（直通）

報道機関の方からのお問い合わせ先

SOMPO リスケアマネジメント株式会社
経営企画部 [担当：田所]
〒160-0023 東京都新宿区西新宿 1-24-1 エステック情報ビル
TEL：03-3349-5468（直通）

以上