

新たに住宅宿泊事業を
始められる事業者の皆様へ

平成30年6月
静岡県

目 次

1	あなたの届出住宅を確認しましょう	1
	(1) 届出住宅の設備を確認しましょう	
	(2) 住宅宿泊事業要件を確認しましょう	
	(3) 関係法令等を確認しましょう	
2	住宅宿泊事業者が守らなければならないこと	1
	(1) 日数制限	
	(2) 宿泊者の衛生の確保	
	(3) 宿泊者の安全の確保	
	(4) 外国人宿泊者の快適性及び利便性の確保	
	(5) 宿泊者名簿の備え付け等	
	(6) 周辺地域への生活環境への悪影響への防止に関し必要な事項の説明	
	(7) 周辺地域の住民からの苦情等への対応	
	(8) 住宅宿泊管理業務の委託	
	(9) 標識の掲示等	
	(10) 定期報告	
3	事業の実施に際して、行うことが望ましい事項	4
	(1) 周辺住民に対する事前説明	
	(2) 届出住宅のバリアフリー対応	
	(3) 適切な保険への加入	
4	事業内容に変更等があった場合	5
	(1) 変更届	
	(2) 廃業届等	
別添 1	外国人宿泊者の快適性及び利便性の確保（参考）	6
別添 2	宿泊者名簿	7
別添 3	事業実績報告書	8
	別添 2 の記入例	10

このテキストは、住宅宿泊事業に関する届出が完了した方々が、これから宿泊者を受け入れるにあたり知っておいていただきたいこと、守らなければいけないことを掲載しました。

事業を開始する前によく読み、宿泊者の方に快適で安全な環境の提供や周辺にお住まいの方々とのトラブル防止に努めていただくようお願いします。

1 あなたの届出住宅を確認しましょう

(1) 届出住宅の設備を確認しましょう

- ・届出住宅には、台所、浴室、便所及び洗面設備が必要です。
- ・居室の宿泊者一人あたりの床面積は 3.3 m²以上が必要です。

(2) 居住要件を確認しましょう

- ・住宅宿泊事業が行えるのは、次の3つの要件のいずれかに適合している必要があります。要件に合わなくなった場合は事業を行えなくなります。
 - ア 現に人の生活の本拠として使用されている家屋
 - イ 入居者の募集が行われている家屋
 - ウ 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

(3) 関係する法令等を確認しましょう

- ・住宅宿泊事業は多くの法令等に関係しており、主な法令等として、次のようなものがあり、各法令等に適合している必要があります。
 - ア 住宅宿泊事業法第18条に基づく住宅宿泊事業の実施の制限に関する条例：事業の区域・期間の制限
 - イ 消防法令、建築基準法：住宅の安全措置
 - ウ 食品衛生法：飲食の提供
 - エ 温泉法：温泉の利用
 - オ 水質汚濁防止法、下水道法：排水に関する規制

2 住宅宿泊事業者が守らなければならないこと

(1) 日数制限

- ・宿泊日数の上限は180日です。
- ・さらに、県条例で住宅宿泊事業の宿泊日数を制限している地域に該当する場合は、事業実施期間に注意し、決められた期間を守る必要があります。届出後に区域が変更する場合がありますので、事業者自らが情報の収集に努め、必要に応じて、変更届を提出してください。

(2) 宿泊者の衛生の確保

- ・ 届出住宅の居室は、一人当たりの床面積が 3.3 m²以上確保されていることとされています。(居室に、宿泊者の占有でない台所、浴室、便所、洗面所、廊下のほか、押入れや床の間は含まれません。)
- ・ 届出住宅の設備や備品等は清潔に保ち、ダニやカビ等が発生しないよう除湿を心がけ、定期的に清掃、換気を行いましょう。
- ・ 寝具のシーツ、カバーなど直接人に接触するものは、宿泊者が入れ替わる毎に洗濯したものと取り替えましょう。
- ・ 宿泊者が重篤な症状を引き起こすような感染症に罹ったり、その疑いがあるときは、管轄保健所（感染症担当部署）に通報し、その指示を受けてください。また、管轄保健所等が開催する衛生管理のための講習会へ積極的に参加し、知識の習得に努めましょう。
- ・ 循環式浴槽（追い炊き機能付き風呂・24時間風呂など）や加湿器がある場合は、宿泊者が入れ替わる毎に浴槽の湯を抜き、加湿器の水を交換するなど、定期的な洗浄等により維持管理を行いましょう。

(3) 宿泊者の安全の確保

- ・ 「民泊の安全措置の手引き」（国交省）を参考に、非常用照明器具の設置、避難経路の表示及び防火の区画を行う必要があります。
- ・ 宿泊者に対して避難場所等に関する情報提供を行うことが望まれます。
- ・ その他、消防法令に基づく市町消防当局の指示に従ってください。

(4) 外国人宿泊者の快適性及び利便性の確保

- ・ 届出住宅の設備の使用方法、最寄り駅等への経路や交通機関、消防署等の災害発生時の通報連絡先が外国語等で記載された書面等を居室に備え、宿泊者が容易に確認できるようにしておきましょう。(別添1)
- ・ 特に、災害時等の通報連絡先は、緊急時に速やかに確認できるものを備え付けておきましょう。

(5) 宿泊者名簿の備え付け等

- ・ 対面確認又は対面と同等の手段（ICT等）で宿泊者全員の本人確認を実施し、宿泊者名簿に記載してもらいます。
- ・ 宿泊者名簿は3年間保存する必要があります。
- ・ 宿泊者名簿に記載する事項は、氏名、住所、職業、宿泊日で、外国人宿泊者については、さらに、国籍及び旅券番号です。なお、日本国内に住所を有さない外国人宿泊者の場合、旅券の写しを保存する必要がありますが、国籍及び旅券番号の記載は省略できます。(別添様式2)
- ・ なお、外国人宿泊者が旅券の提示を拒否する場合は、国の指導によることを説明します。それでも拒否する場合は、旅券不携帯の可能性が

あるので、最寄りの警察署へ連絡してください。

- ・長期滞在者（7日以上）には、定期的な面会等により本人確認を行ってください。

（6）周辺地域への生活環境への悪影響への防止に関し必要な事項の説明

- ・「騒音の防止のために配慮すべき事項」、「ごみの処理に関し配慮すべき事項（事業者がごみの処理を行います、分別等のルール事項等）」及び「火災の防止のために配慮すべき事項」について、書面の分かりやすい掲示等を行い、宿泊者に周知しましょう。
- ・その他、性風俗サービス等の周辺地域の生活環境への悪影響を防止に関する注意事項も説明しましょう。
- ・外国人宿泊者に対しては、外国語で記載された書面を用意し、宿泊者が容易に確認できるようにしておきましょう。

（7）周辺地域の住民からの苦情等への対応

- ・苦情等には、深夜早朝を問わず、また、宿泊者の滞在の有無に係らず、常時、事業者自らが誠実に対応する必要があります。
- ・滞在中の宿泊者の行為によって苦情が発生している場合は、現場に急行し、退室を求める等の必要な対応を講じましょう。
- ・緊急の対応が必要な場合は、警察署、消防署、医療機関等の然るべき機関に連絡した後、自らも現場に急行して対応する必要があります。

（8）住宅宿泊管理業務の委託

- ・届出住宅の居室が6室以上の場合又は生活必需品の購入等のため、原則1時間、最大で2時間以上不在となる場合は、住宅宿泊管理者に業務を委託しなくてはなりません。（宿泊者が宿泊している間は、事業者は届出住宅に居住し、衛生管理や苦情等への対応等を行わなくてはなりません。）
- ・なお、一時的に不在する場合も、宿泊者の安全の確保に努めなくてはなりません。
- ・また、「不在」とは、住宅宿泊事業者本人が届出住宅を不在にすることをいい、家族の方等が居たとしても、不在と見なされます。
- ・住宅宿泊事業を法人で届け出る場合は、必ず、住宅宿泊管理者への委託が必要となります。

（9）標識の掲示等

- ・住宅宿泊事業に関する届出を管轄保健所等が受理したら標識を交付します。
- ・住宅宿泊事業者は、交付された標識を届出住宅の門扉、玄関等の概ね

地上 1.2m 以上 1.8m 以下の人が見やすい場所に掲示してください。

- ・ 掲示する標識は写しでも構わないこととします。また、ラミネート等の風雨に耐えられる加工をすることをお勧めします。
- ・ 共同住宅や戸建て住宅で門扉や玄関から離れている場合は、標識の一部を人の見やすい場所に掲示することが望まれます。
- ・ なお、分譲マンションの場合は、標識の掲示場所等について、予め管理組合と相談することが望まれます。
- ・ 標識が無くなったり、破れてしまったりした場合は、直ちに、届出を行った管轄保健所等に標識の再交付願を提出してください。(標識を掲示しない場合、法第 13 条違反となります。)

(10) 定期報告

- ・ 住宅宿泊事業者は、届出住宅ごとに以下のアの報告事項について、イの報告時期までに届出を行った管轄保健所等に報告しなければなりません。
- ・ 定期報告は、できる限り民泊制度運営システムにより行ってください。
- ・ 当該システムによらずに届出を行った方でも、システム利用申込書を提出することにより利用可能となりますので、保健所等の窓口へご相談ください。
- ・ 当該システムを利用できる環境にない場合に限り、別添 3-1 及び 3-2 の様式により届出を行った管轄保健所等に報告を行ってください。
- ・ 各報告期限の後、30 日間を経過しても定期報告が提出されない場合、廃業とみなすことがあるので、必ず報告を行ってください。

ア 報告事項

- ・ 届出住宅に人を宿泊させた日数
- ・ 宿泊者数
- ・ 延べ宿泊者数
- ・ 国籍別の宿泊者数の内訳

イ 報告時期

- ・ 毎年 2 月、4 月、6 月、8 月、10 月及び 12 月の各 15 日まで

3 事業の実施に際して、行うことが望ましい事項

(1) 周辺住民に対する事前説明

- ・ 届出にあたり、届出者から周辺住民に対し住宅宿泊事業を営む旨を事前に説明することが望まれます。

(2) 届出住宅のバリアフリー対応

- ・ 届出住宅には、高齢者や子供、障害者等の宿泊者も来られるので、住

宅のバリアフリー対応も検討しましょう。

(3) 適切な保険への加入

- ・住宅宿泊事業を取り巻くリスクを勘案し、適切な保険（火災保険、第三者に対する賠償責任保険等）に加入することが望まれます。

4 事業内容に変更等があった場合

(1) 変更届

- ・住宅宿泊事業者は、法第3条第4項の規定による変更を行った場合、表1のとおり国・厚省令第5条第1項に定める第2号様式により、管轄保健所等に定められた届出時期までに提出してください。

【表1 届出事項の変更】（法第3条第4項）

条 項	内 容	届出時期
第1号	商号等及び住所	30日以内
第2号	役員の名（法人）	30日以内
第3号	法定代理人の名及び住所（未成年）	30日以内
第5号	営業所又は事務所の名称及び住所	30日以内
第6号	住宅宿泊管理業者の商号等及び 国・厚省令第4条第2項で定める事項	<u>あらかじめ</u>
第7号	国・厚省令第4条第3項で定める事項	30日以内

(2) 廃業届等

- ・住宅宿泊事業者は、法第3条第6項の規定による廃止等があった場合、表2のとおり国・厚省令第6条に定める第3号様式により、管轄保健所等に定められた届出時期までに提出してください。
- ・その際には当該届出住宅の標識を添付してください。

【表2 届出事項の廃業等】（法第3条第6項）

条 項	内 容	届出者	届出時期
第1号	事業者（個人）の死亡	相続人	30日以内
第2号	合併による消滅（法人）	旧代表役員	30日以内
第3号	破産による解散（法人）	破産管財人	30日以内
第4号	合併・破産以外の解散（法人）	精算人	30日以内
第5号	事業の廃止	事業者個人 ・代表役員	30日以内

別添 1 外国人宿泊者の快適性及び利便性の確保について（参考）

下記項目等について、外国語の他に図表等を用いて、分かりやすく作成しましょう。
作成した書面は、居室等の分かりやすい場所に備えて、宿泊者が容易に確認できるようにしましょう。

(1) 届出住宅の設備の使用方法

- ・台所（ガスコンロ、換気扇、電子レンジ等）、便所（ウォシュレット等）、エアコン、洗濯機等の利用方法
- ・電気、ガスのつけ方等

(2) 最寄り駅等への経路や交通機関

- ・コンビニ等の近隣利便施設の周辺地図
- ・最寄り駅までの経路や時刻表
- ・タクシー会社の電話番号

(3) 消防署等の災害発生時の通報連絡先

- ・事態に即した通報先が、一目で確認できる一覧（下記、参考）

緊急時連絡先（Emergency Contact）

—	—	電話番号（Phone Number）
警察	Police	110 / （直通）054-000-0110
火事 / 救急車	Fire / Ambulance	119 / （直通）054-000-0119
民泊事業者	Host	054-000-0000 / 090-0000-0000
タクシー	Taxi	054-000-0000

- (4) その他、届出住宅ごとに注意喚起等が必要と思われる事柄、事業者が宿泊者に守ってほしいこと等を記載しましょう。

宿 泊 者 名 簿

整理番号： ____

宿 泊 年月日	年 月 日 (泊)		宿 泊 者	氏名	
日本国内に 住所を有し ない外国人 (旅券写し)	国 籍			住所	
	旅券番号			職業	

.....キリトリセン.....

宿 泊 者 名 簿

整理番号： ____

宿 泊 年月日	年 月 日 (泊)		宿 泊 者	氏名	
日本国内に 住所を有し ない外国人 (旅券写し)	国 籍			住所	
	旅券番号			職業	

.....キリトリセン.....

宿 泊 者 名 簿

整理番号： ____

宿 泊 年月日	年 月 日 (泊)		宿 泊 者	氏名	
日本国内に 住所を有し ない外国人 (旅券写し)	国 籍			住所	
	旅券番号			職業	

.....キリトリセン.....

宿 泊 者 名 簿

整理番号： ____

宿 泊 年月日	年 月 日 (泊)		宿 泊 者	氏名	
日本国内に 住所を有し ない外国人 (旅券写し)	国 籍			住所	
	旅券番号			職業	

事業実績報告書

届出番号： 第 _____ 号 事業者名： _____

報告期間：西暦 _____ 年 _____ 月～ _____ 年 _____ 月分

月	宿泊の有無 (有は○)	宿泊者数	延べ人数 [2か月の累計]	国籍別宿泊者数(人) [連泊等重複は除く]
1日				日本 人
2日				韓国 人
3日				台湾 人
4日				香港 人
5日				中国 人
6日				タイ 人
7日				シンガポール 人
8日				マレーシア 人
9日				インドネシア 人
10日				フィリピン 人
11日				ベトナム 人
12日				インド 人
13日				英国 人
14日				ドイツ 人
15日				フランス 人
16日				イタリア 人
17日				スペイン 人
18日				ロシア 人
19日				米国 人
20日				カナダ 人
21日				オーストラリア 人
22日				【その他】
23日				() 人
24日				() 人
25日				() 人
26日				() 人
27日				() 人
28日				() 人
29日				() 人
30日				() 人
31日				その他の合計 人

別添 3 - 2 (別添 3 - 1 のつづき)

届出番号： 第 _____ 号 事業者名： _____

報告期間：西暦 _____ 年 _____ 月 ~ _____ 年 _____ 月分

月	宿泊の有無 (有は○)	宿泊者数	延べ人数 [2か月の累計]	国籍別宿泊者数(人) [連泊等重複は除く]
1日				日本 人
2日				韓国 人
3日				台湾 人
4日				香港 人
5日				中国 人
6日				タイ 人
7日				シンガポール 人
8日				マレーシア 人
9日				インドネシア 人
10日				フィリピン 人
11日				ベトナム 人
12日				インド 人
13日				英国 人
14日				ドイツ 人
15日				フランス 人
16日				イタリア 人
17日				スペイン 人
18日				ロシア 人
19日				米国 人
20日				カナダ 人
21日				オーストラリア 人
22日				【その他】
23日				() 人
24日				() 人
25日				() 人
26日				() 人
27日				() 人
28日				() 人
29日				() 人
30日				() 人
31日				その他の合計 人

※ 宿泊者数：実際に届出住宅に宿泊した宿泊者数

※ 延べ人数：1日宿泊するごとに1人と算定した数値(1人が3日宿泊⇒3人)

※ 国籍別宿泊者数：国籍別の宿泊者数(例「中国(3)」)

【記入例】

事業実績報告書

届出番号： 第M000000000号

事業者名：

報告期間：西暦 2018年6月 ～ 2018年7月分

月	宿泊の有無 (有は○)	宿泊者数	延べ人数 [2か月の累計]	国籍別宿泊者数(人) [連泊等重複は除く]
1日				日本 10人
2日				韓国 1人
3日				台湾 1人
4日				香港 2人
5日				中国 1人
6日				タイ 1人
7日				シンガポール 1人
8日				ロシア 3人
9日				インドネシア 1人
10日				1人
11日				1人
12日				1人
13日				1人
14日				ドイツ 1人
15日	○	3	3	フランス 1人
16日	○	1	4	イタリア 1人
17日	○	2	6	スペイン 1人
18日	○	5	11	ロシア 1人
19日	○	5	16	米国 1人
20日				カナダ 1人
21日	○	4	20	オーストラリア 1人
22日				【その他】
23日	○	3	23	(メキシコ) 4人
24日				(ペルー) 2人
25日				() 1人
26日	○	2	25	() 1人
27日	○	2	27	() 1人
28日	○	3	30	() 1人
29日	○	3	33	() 1人
30日				() 1人
31日				その他の合計 6人

当日に宿泊した人数を計上（連泊の人数も含めて計上すること。）

宿泊した累計の人数を計上（宿泊した人数の積み重ね。）

宿泊者について、国籍別に人数をカウントして記入する。連泊の場合は、1人として数えること。（例 日本人が1人2泊（以上）した場合、国籍別宿泊者数は日本人1人とカウントする。）