



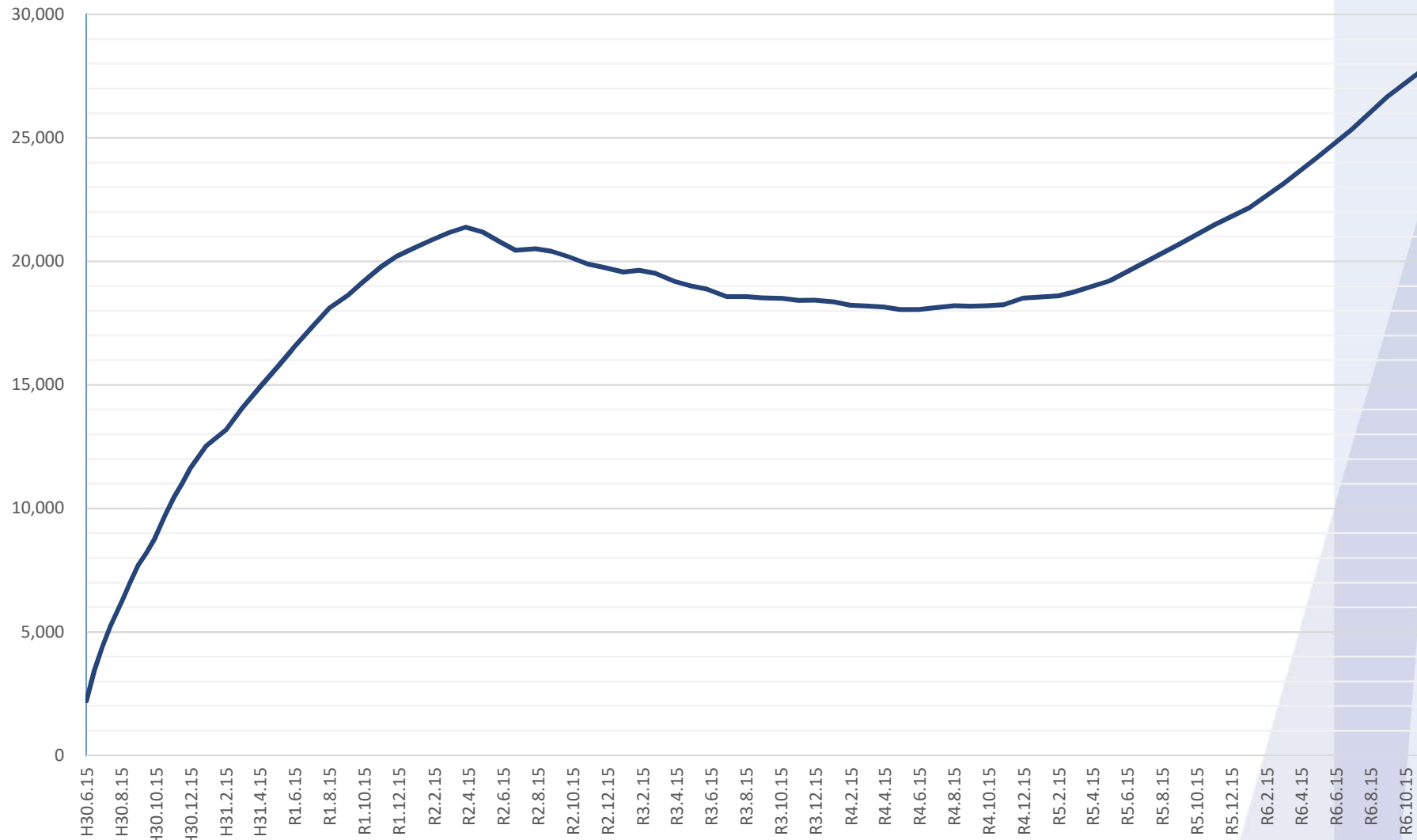
令和6年度

住宅宿泊事業者・管理業者研修会

住宅宿泊事業者・管理業者の 遵守事項等について

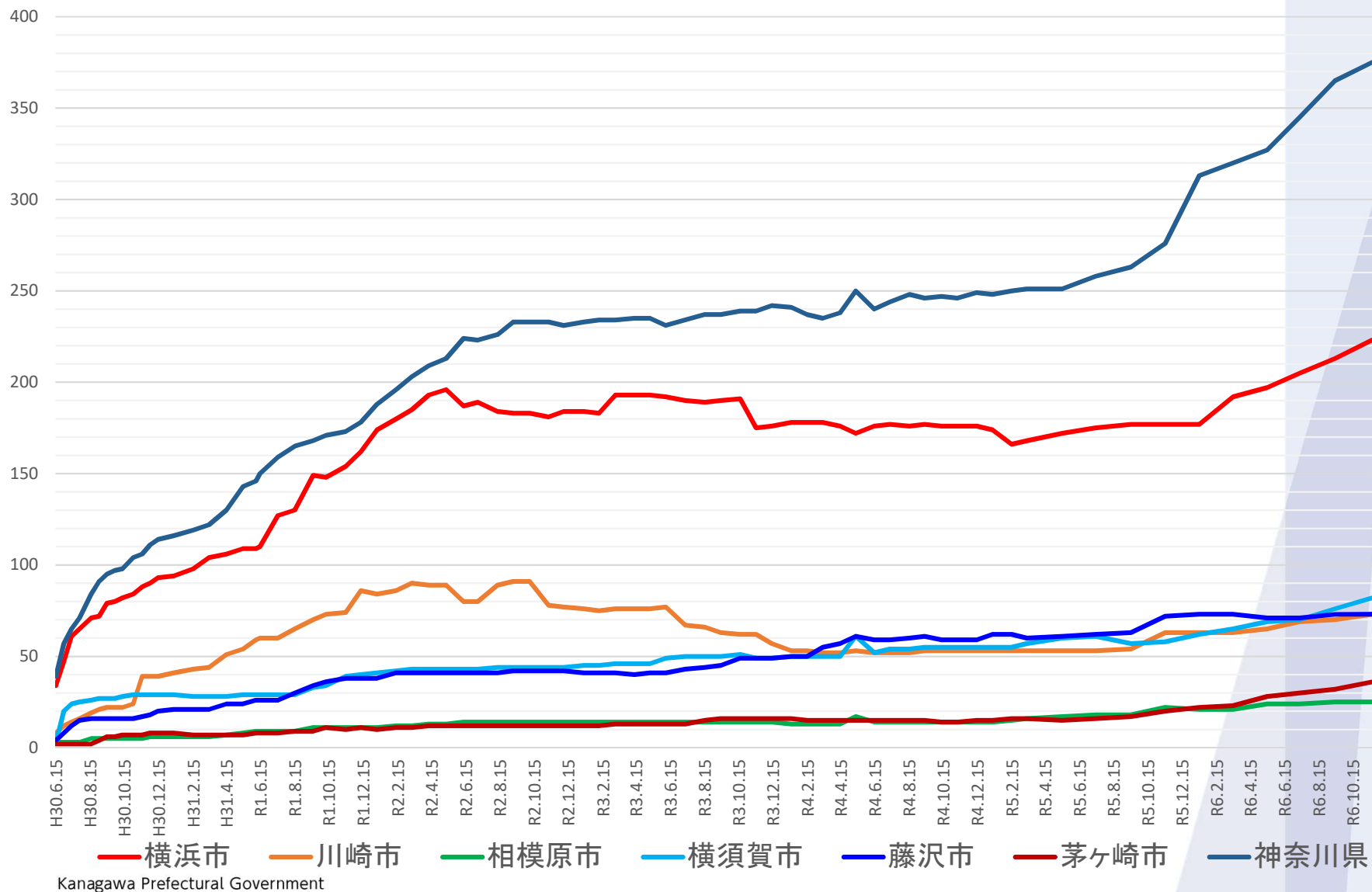
神奈川県健康医療局生活衛生部生活衛生課

届出住宅数の推移（全国）



— 全国
Kanagawa Prefectural Government

届出住宅数の推移（神奈川県内）



Kanagawa Prefectural Government

住宅宿泊事業者・管理業者の遵守事項一覧

1. 宿泊者の衛生の確保
2. 宿泊者の安全の確保
3. 外国人観光旅客である宿泊者の快適性及び利便性の確保
4. 宿泊者名簿の備付け等
5. 周辺地域の生活環境への悪影響防止に関し必要な事項の説明
6. 苦情等への対応
7. 標識の掲示
8. 都道府県知事等への定期報告
9. 各種届出

1 宿泊者の衛生の確保



- 居室の床面積は、宿泊者一人当たり3.3平方メートル以上を確保してください

【住宅宿泊事業法】

【厚生労働省関係住宅宿泊事業法施行規則】

※居室の床面積・・・

宿泊者が占有する部分の面積（「宿泊者の占有ではない台所、浴室、便所、洗面所、廊下」及び「押入れ、床の間」は含みません）

【住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)】

■ 定期的な清掃及び換気を行ってください

- ✓ 届出住宅の設備や備品等については清潔に保ち、ダニやカビ等が発生しないよう除湿を心がけてください



- ✓ 寝具のシーツ、カバー等直接人に接触するものについては、宿泊者が入れ替わるごとに洗濯したものと取り替えてください



- ✓ 循環式浴槽（追い炊き機能付き風呂・24時間風呂など）や加湿器を備え付けている場合は、レジオネラ症を予防するため、宿泊者が入れ替わるごとに浴槽の湯は抜き、加湿器の水は交換し、汚れやぬめりが生じないように定期的に洗浄等を行ってください



2 宿泊者の安全の確保



- **非常用照明器具**を設けてください
- **避難経路を表示**してください
- 火災その他の災害が発生した場合における宿泊者の安全の確保を図るために必要な措置をしてください

※ 届出住宅の規模により対応等が変わるため、告示や「民泊を始めるにあたって」（総務省消防庁・住宅宿泊協会（JAVR））等のリーフレットを参考を参照いただき、詳細については

専門家へご相談ください

【住宅宿泊事業法】
【国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則】
【住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)】
【民泊の安全装置の手引き】

3 外国人観光旅客である宿泊者の 快適性及び利便性の確保



- **外国語を用いて**、届出住宅の設備の使用方法に関する案内をしてください
- **外国語を用いて**、移動のための交通手段に関する情報を提供してください
- **外国語を用いて**、火災、地震その他の災害が発生した場合における通報連絡先に関する案内をしてください

※ 移動のための交通手段に関する情報・・・

最寄りの駅等の利便施設への経路と利用可能な交通機関に関する情報

※ 災害が発生した場合における通報連絡先・・・

消防署、警察署、医療機関、住宅宿泊管理業者への連絡先

【住宅宿泊事業法】

【国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則】

【住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)】

4 宿泊者名簿の備付け等



- 宿泊者名簿には、次の項目を記載する必要があります
 - ✓ 宿泊者の氏名、住所、職業及び宿泊日
 - ✓ 宿泊者が国内に住所を有しない外国人であるときは、その国籍及び旅券番号
 - ✓ 連絡先を記載することが望ましいです
- 次のいずれかの場所に宿泊者名簿を備え、**3年間保存**してください
 - ✓ 届出住宅
 - ✓ 住宅宿泊事業者の営業所又は事務所
- 都道府県知事等から要求があった時は、提出してください

- 対面又は届出住宅に備え付けられたテレビ電話やタブレット端末等により、宿泊行為の開始までに本人確認を行ってください
- 宿泊者に対し、宿泊者名簿への正確な記載を働きかけてください
- 長期滞在者には、定期的な清掃等の際に、チェックイン時に本人確認を行っていない者が届出住宅に宿泊するようなことがないよう、不審な者が滞在していないか、滞在者が所在不明になっていないか等について確認するようにしてください



5 周辺地域の生活環境への悪影響防止 に関し必要な事項の説明

- 宿泊者に対し、書面やタブレット端末での表示等により次の事項を説明してください
 - ✓ 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
 - ✓ 火災の防止のために配慮すべき事項
 - ✓ その他届出住宅の周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項



✓ **騒音の防止**のために配慮すべき事項とは

- ・ 大声での会話を控えること
- ・ 深夜に窓を閉めること
- ・ バルコニー等屋外での宴会を開かないこと
- ・ 届出住宅内は楽器を使用しないこと
など



✓ **ごみの処理**に関し配慮すべき事項とは

- ・ 宿泊者が届出住宅内で排出したごみについて、当該市町村における廃棄物の分別方法等に沿って、住宅宿泊事業者の指定した方法（届出住宅内の適切な場所にごみを捨てること等を含む。）により捨てること
など



- ✓ **火災の防止**のために配慮すべき事項とは
 - ・ ガスコンロの使用のための元栓の開閉方法及びその際の注意事項
 - ・ 初期消火のための消火器の使用方法
 - ・ 避難経路
 - ・ 通報措置など



- ✓ その他届出住宅の**周辺地域の生活環境への悪影響の防止**に関し必要な事項とは
 - ・ 性風俗サービスを届出住宅内で利用しないことなど

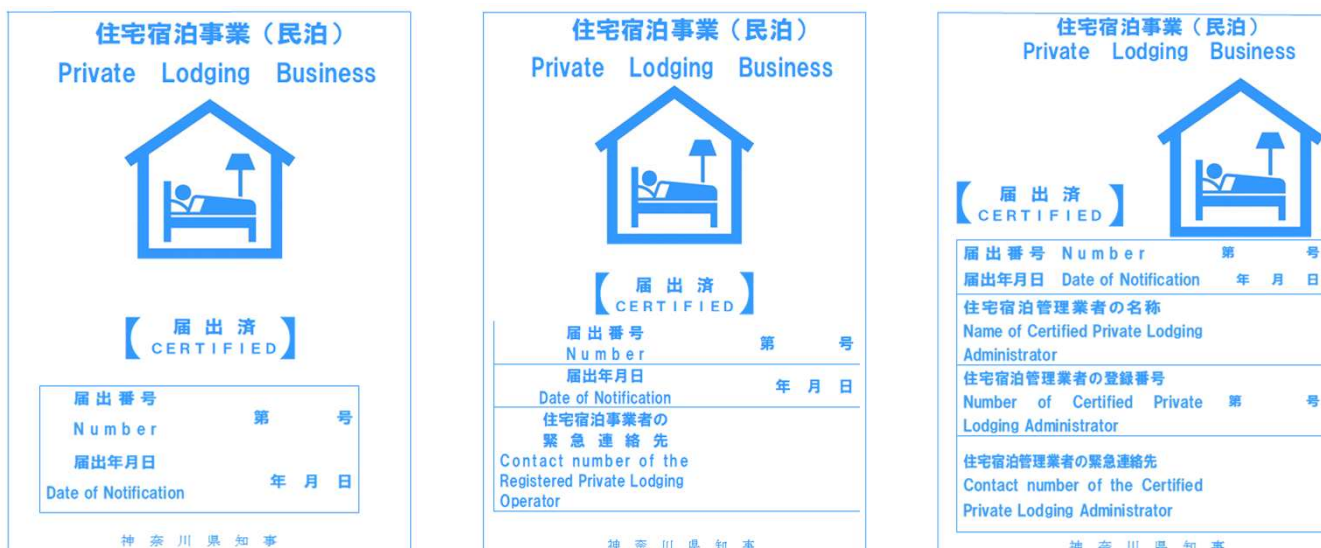


6 苦情等への対応



- 届出住宅の周辺地域の住民からの苦情及び問合せについては、適切かつ迅速にこれに対応してください
 - ✓ 深夜早朝問わず、**常時**、応答又は電話により**すみやか**に対応してください
 - ✓ 宿泊者が滞在していない間も、苦情及び問合せについて対応してください
 - ✓ 苦情及び問合せが、緊急の対応を要する場合には、必要に応じて、警察署、消防署、医療機関等の然るべき機関に連絡したのち、自らも現場に急行して対応してください

7 標識の掲示



- 届出住宅の門扉、玄関等の、概ね1.2メートル以上1.8メートル以下で、**公衆が認識しやすい位置に掲示**してください
- 共同住宅の場合、個別の住戸に加え、**共用エントランス、集合ポストへも簡素な標識を掲示**することが望ましいです
- ウェブサイトを作成している場合には、当該**ウェブサイト上でも掲示**が望ましいです

【住宅宿泊事業法】

【住宅宿泊事業法施行規則】

【住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)】 14

8 都道府県知事等への定期報告

- 届出住宅ごとに、毎年2月、4月、6月、8月、10月及び12月の15日までに、それぞれの月の前2月における、次の事項を報告してください

- ✓ 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



- ※ 定期報告は、民泊制度運営システムを利用して行うことが原則となっています
- ※ 賃貸中、休業中等の理由で宿泊させた日数が0日であっても定期報告を行う必要があります

9 各種届出



■ 届出事項に変更の事由が生じた日から30日以内に届出事項変更届出書を提出してください。

※ 住宅宿泊管理業者の委託先を変更しようとする場合にはあらかじめ届出してください

※ 住宅宿泊事業者に変更があった場合には、変更の届出ではなく、廃業の届出をし、新規で別の事業者が届出をしてください

■ 事業を廃止した日から30日以内に廃業届出書を提出してください

※ 個人事業主が死亡した場合、相続人がその事実を知った日から30日以内に届出してください

住宅宿泊事業に関する情報

■民泊制度ポータルサイト

<https://www.mlit.go.jp/kankocho/minpaku/>

■住宅宿泊事業法のページ（県HP）

<http://www.pref.kanagawa.jp/docs/e8z/cnt/f762/p1195197.html>