

# 住宅宿泊事業者の遵守事項一覧

住宅宿泊事業者(住宅宿泊管理業務が委託された場合にあつては、住宅宿泊管理業者。)は、次の事項を順守して営業してください。なお、業務が適切に行われていない場合には、業務改善命令等のほか、違反があつた場合には罰則もありますので、注意してください。

なお、詳細につきましては、「住宅宿泊事業の手引き」を参照してください。

## 1 住宅宿泊管理業務

### (1) 宿泊者の衛生の確保

(法第5条、厚規則第1条第1項、国ガイドライン2-2.(1)、条例第4条)

- ① 居室の床面積(内寸面積)は、宿泊者1人当たり3.3㎡以上を確保すること。
- ② 定期的な清掃及び換気を行うこと。
- ③ 設備及び備品等を清潔に保つこと。
- ④ シーツ、カバーその他の寝具で直接人に接触するものは、宿泊者が入れ替わるごとに洗濯したものと取り替えること。
- ⑤ 循環式浴槽又は加湿器を備え付けている場合は、宿泊者が入れ替わるごとに、浴槽にあつては湯を抜き、加湿器にあつては水を交換し、それぞれ汚れ又はぬめりが生じないように洗浄すること。
- ⑥ 宿泊者が重篤な症状を引き起こすおそれのある感染症に罹り、またはその疑いがあるときは、保健所に通報するとともに、その指示を受け、その使用した居室、寝具、及び器具等を消毒・廃棄する等の必要な措置を講じること。その他、公衆衛生上の問題を引き起こす事態が発生し又はその恐れがあるときは、保健所へ通報すること。
- ⑦ 衛生管理のための講習会を受講する等の衛生管理に関する知識の習得に努めること。

### (2) 宿泊者の安全の確保(法第6条、国規則第1条第1項、国ガイドライン2-2.(2))

- ① 避難経路を表示すること。
- ② 非常用照明器具を設けること。(該当する場合のみ)  
(「民泊の安全措置の手引き」4ページを参照のこと。)
- ③ 防火の区画、自動火災報知設備、又はスプリンクラー設備等を設けること。(該当する場合のみ)  
(「民泊の安全措置の手引き」6ページを参照のこと。)
- ④ 届出住宅の規模に応じて必要な措置を行うこと。(該当する場合のみ)  
(「民泊の安全措置の手引き」9ページを参照のこと。)

### (3) 外国人観光旅客の宿泊者の快適性及び利便性の確保

(法第7条、国規則第2条、国ガイドライン2-2.(3)、条例第6条)

- ① 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すること。
- ② 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すること。
- ③ 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すること。
- ④ このほか、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を図るために必要な措置を講ずること。

- ⑤ (3) ①から④までの措置は、当該措置の内容を記載した書面等を居室に備え付ける方法により行うこと。

#### (4) 宿泊者名簿の備付け

(法第8条、国・厚規則第7条、国ガイドライン2-2.(4)、条例第7条、県規則第3条)

- ① 届出住宅又は住宅宿泊事業者若しくは住宅宿泊管理業者の営業所・事業所に宿泊者名簿を備え、3年間保存すること。
- ② 宿泊者名簿には、宿泊者全員の氏名、住所、職業及び宿泊日を記載すること。  
ただし、宿泊者が日本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も記載すること。
- ③ 宿泊者が日本国内に住所を有しない外国人であるときは、旅券の写しを宿泊者名簿とともに保存すること。
- ④ 保健所・センターからの要求があったときは、宿泊者名簿を提出すること。
- ⑤ 宿泊者が宿泊を開始する時まで、対面又は下記に掲げる対面と同等の方法により、当該宿泊者に係る宿泊者名簿の記載事項を確認しなければならない。  
(a) 宿泊者の顔及び外国人は旅券又は乗員手帳の記載事項が画像により鮮明に確認できること。  
(b) (a)の画像が届出住宅又は住宅宿泊事業者若しくは住宅宿泊管理業者の営業所・事業所であって届出住宅の近傍にあるものから発信されていることが確認できること。
- ⑥ 宿泊期間が7日以上となるときは、宿泊者が届出住宅に滞在していることを定期的な面会等により確認すること。

#### (5) 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の説明

(法第9条、国・厚規則第8条、国ガイドライン2-2.(5)、条例第8条)

- ① 届出住宅及びその周辺地域の生活環境に応じ、騒音の防止のために配慮すべき次の事項について、宿泊者に説明しなければならない。  
(a) 届出住宅の近隣の住民に迷惑を及ぼす大声又は音を発しないこと。  
(b) 深夜においては、窓を閉鎖すること等により届出住宅から音が漏れないようにすること。  
(c) 届出住宅の屋外において当該届出住宅の近隣の住民に迷惑を及ぼす宴会を開かないこと。  
(d) (a)から(c)のほか、騒音の防止のために配慮すべき事項
- ② ごみを排出する場合は、当該届出住宅が所在する市町村が定める方法により分別し、住宅宿泊事業者が指定する方法により行うよう、宿泊者に説明しなければならない。
- ③ 火災の防止のために配慮すべき次の事項について、宿泊者に説明しなければならない。  
(a) ガス機器を使用する際の注意事項 (b) 消火器の使用方法  
(c) 火災が発生した場合の通報先 (d) 避難経路
- ④ (5) ①から③までの説明は、書面の備付けその他の適切な方法により行うこと。
- ⑤ 書面等の備付けにあたっては、宿泊者の目につきやすい場所に掲示する等により、宿泊者の注意喚起を図る上で効果的な方法で行うこと。
- ⑥ 外国人観光旅客である宿泊者に対しては、外国語を用いて(5) ①から③までの説明を行うこと。
- ⑦ (5) ①から③までの説明が確実になされるよう、居室内に電話を備え付ける等により、事前説明に応じない宿泊者に対し注意喚起を行うこと。
- ⑧ 住宅宿泊事業に起因して発生したごみの取扱いは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に従い、当該ごみは事業活動に伴って生じた廃棄物として住宅宿泊事業者が責任を持って処理しなければならない。

## (6) 周辺地域の住民からの苦情等への対応

(法第10条、国ガイドライン2-2.(6)、条例第9条、10条)

- ① 届出住宅の周辺地域の住民から苦情があった場合において、当該苦情に係る宿泊者に対して注意を行い、及び当該注意によってもなお改善されないときは、宿泊者に対して届出住宅からの退去を求めることその他の必要な措置を講じること。
- ② 深夜早朝を問わず、常時、対応又は電話により対応する必要がある。
- ③ 宿泊者が滞在していない間も、苦情及び問い合わせについては対応する必要がある。
- ④ 誠実に対応することが必要であり、例えば、回答を一時的に保留する場合であっても、相手方に回答期日を明示した上で後日回答する等の配慮が必要である。
- ⑤ 滞在中の宿泊者の行為により苦情が発生している場合において、当該宿泊者に対して注意等を行っても改善がされないような場合には、現場に急行して退室を求める等、必要な対応を講じる必要がある。
- ⑥ 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する必要がある。  
【以下は住宅宿泊管理者が努めるべき事項】
- ⑦ 事故の発生時その他の緊急時における迅速な対応のための体制を整備すること。
- ⑧ 届出住宅の周辺地域の住民からの苦情に対応するときは、必要に応じて、当該苦情を受けてからおおむね30分以内（交通手段の状況等により当該届出住宅への到着に時間を要すると認められる場合にあっては、60分以内）に当該届出住宅に到着すること。

## 2 標識の掲示

(法第13条、国・厚規則第11条、国ガイドライン2-2.(8)、条例第10条、県規則第4条)

- ① 届出住宅ごとに、住宅宿泊事業の施設であることの標識を掲示すること。
- ② 標識は届出住宅の門扉、玄関（建物の正面の入り口）等の、概ね地上1.2メートル以上1.8メートル以下（表札等を掲げる門扉の高さから玄関ドアの標準寸法2メートルの高さ以内）で、公衆が認識しやすい位置に掲示することが望ましい。
- ③ 標識の掲示に当たっては、ラミネート加工等の風雨に耐性のあるもので作成又は加工を施すことが望ましい。
- ④ 戸建て住宅の場合にあって、届出住宅の門の扉（二世帯住宅等で玄関が複数ある場合や、住宅宿泊事業者が自己の生活の本拠として使用する住宅と届出住宅が同一の敷地内にある場合等）、玄関（門扉から玄関まで離れている場合等）等への掲示によるだけでは、公衆にとって見やすいものとならない場合には、標識の一部を、集合ポスト等の掲示が可能なスペースに合わせて掲示することが望ましい。
- ⑤ 共同住宅の場合、2①の標識に加え、県が定める標識を掲げるよう努めること。

## 3 その他の留意事項（条例第5条、10条）

- ① 消防法令適合通知書を住宅宿泊事業届出書（第1号様式）に添付すること。
- ② 届出住宅の近隣の住民に対し、当該届出住宅において住宅宿泊事業を営む旨を説明するよう努めること。
- ③ 火災保険、第三者に対する賠償責任保険等に加入するよう努めること。

## 4 県への定期報告（法第14条、国・厚規則第12条、国ガイドライン2-2.(9)）

- ① 届出住宅ごとに、前2月分の次の(1)から(4)までの事項について、毎年偶数月の15日までに県に報告すること。

- (1) 届出住宅に人を宿泊させた日数
- (2) 宿泊者数
- (3) 延べ宿泊者数
- (4) 国籍別の宿泊者数の内訳

## 5 住宅宿泊管理業務の委託

### (1) 住宅宿泊管理業務の委託（法第11条、国・厚規則第9条）

- ① 次の(1)又は(2)に該当する場合は、住宅宿泊管理業務を住宅宿泊管理者に委託すること。
  - (1)届出住宅の居室の数が5を超える場合
  - (2)届出住宅に人を宿泊させる間、不在となる場合（一時的な不在等を除く。）

### (2) 住宅宿泊管理業務を委託する場合の遵守事項（法第11条、国・厚規則第9条）

- ① 委託する業務範囲は、届出住宅に係る住宅宿泊管理業務の全部とすること。
- ② 委託しようとする住宅宿泊管理者に対し、あらかじめ、住宅宿泊事業届出書（第1号様式）及び届出書に添付した書類の内容を通知すること。

### (3) 宿泊サービス提供契約の締結の代理等の委託（法第12条、国・厚規則第10条）

- ① 住宅宿泊事業者は、宿泊サービス提供契約の締結の代理又は媒介を他人に委託するときは、住宅宿泊仲介業者又は旅行業者に委託すること。
- ② 契約締結の代理等の委託にあたって、届出番号を通知すること。