

住宅宿泊事業法と旅館業法（簡易宿所営業）の比較

	住宅宿泊事業法	旅館業法（簡易宿所営業）
制度概要	届出（手数料なし）	許可（手数料あり）
営業日数	180日を越えてはならない※ ※ 制限区域では制限期間あり	制限なし
用途地域	制限なし※ ※ 箱根町では制限区域あり	制限あり（住居専用地域、工業地域、工業専用地域では不可）
居住要件 （家屋の別）	① 現に生活の本拠として使用されている家屋 ② 入居者の募集が行われている家屋 ③ 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（別荘等）	規定なし
建築用途	住宅（居宅）、長屋、共同住宅、寄宿舍	（ホテル又は旅館…建築基準法での規定）
必要設備	台所、浴室、便所、洗面設備 国土交通省告示で定める安全措置（非常用照明器具、自動火災報知設備等）	宿泊者の需要を満たす規模の入浴設備（構造設備基準有り）、洗面設備（飲用適の水使用）、便所
客室面積	規定なし	延床33㎡以上 （定員10人未満では定員×3.3㎡以上）
定員あたりの面積	居室面積 3.3㎡以上／1人	客室面積 1.65㎡以上／1人
消防法令	適合	
管理形態	事業者が不在となる又は居室数6以上の場合は管理業務委託が必要	規定なし（不在型では緊急時の駆け付け体制の整備等フロント代替設備が必要）
集合住宅の場合の規約による制限	制限あり （規約で禁止されている場合は届出不可）	制限なし （トラブル防止のため事前確認を推奨）
周辺環境に関する規定	施設の周囲10m以内に居住する住民（共同住宅の場合は管理組合又は同じ建物の居住者も対象）に事前周知が必要	敷地の周囲概ね100m以内の学校等において清純な施設環境が著しく害されるおそれがない旨、事前に証明手続きが必要
定期報告	必要（2か月ごと、宿泊日数、国籍別の宿泊者数等）	不要

※法第18条の規定による住宅宿泊事業の制限に関する条例

・制限区域

箱根町の第一種低層住居専用地域のうち、箱根都市計画特別用途地区条例に規定する第1種観光地区

・制限期間：3/1～6/1、8/1～9/1、10/1～12/1（すべての日付で正午）

ホームページにも各様式を掲載しています。

<http://www.pref.kanagawa.jp/docs/m7k/kankyo/juutaku-syukuhaku.html> 又は

小田原 住宅宿泊 届出

検索

⇒ 「住宅宿泊事業の届出について」

問合せ先

小田原保健福祉事務所
生活衛生部 環境衛生課
電話 0465-32-8000
FAX 0465-32-8138

届出の流れ

①事前確認

「事前確認用チェックシート」に従い、届出に必要な要件を満たしているか等についてご確認ください。

↓

②届出

- (1) 民泊制度ポータルサイト（以下、「ポータルサイト」）より「民泊制度運営システム（以下、システム）」の利用者登録を行ってください。
- (2) システムにログインし、届け出てください。システムの詳しい操作方法是、ポータルサイトの操作手順書をご覧ください。

○ **身分証明書等のアップロード又は電子署名（以下、「電子署名等」）が可能な場合、システムのみで届け出ることができます。（紙面の提出不要）**

- ・ 身分証明書等のアップロードを行う場合、届出者の身分証明書等（※）を PDF（.pdf）、PNG（.png）、JPEG（.jpg）のいずれかのファイルタイプで「添付書類」の「その他添付資料」にアップロードしてください。
 - ※ 個人の場合：印鑑登録証明書、運転免許証、写真付きの住民基本台帳カード、パスポートなど
 - ※ 法人の場合：法人の印鑑登録証明書または法人の登記事項証明書の「役員に関する事項」に記載のある役員のうち1名の身分証明書（運転免許証、写真付きの住民基本台帳カード、パスポートなど）
- ・ 電子署名を行う場合、住宅宿泊事業届出書、欠格事由に該当しないことの誓約書に、システム外で電子署名を行ってからアップロードしてください。電子署名のために利用可能な電子証明書は「公的個人認証」または「商業登記に基づく電子認証制度」に基づくもののみです。
- ・ システム上の届出方式は「**電子申請・届出**」を選択してください。
- ・ すべての添付書類をアップロードしたうえで、届出を送信してください。

○ **電子署名等を利用しない場合、紙面の提出が必要です。**

- ・ システムで届出内容を入力（届出方式は「**申請・届出書類作成のみ**」を選択）
→ 届出書を出力し、印刷 → 届出送信
- ・ 届出書と、必要な添付書類をすべて揃えて、紙面にて提出してください。

↓

③届出後

- (1) 届出内容に不備がある場合は、届出者あて電話にて連絡します。
- (2) 届出が受理されると、システムに登録したメールアドレスあてに、届出番号が通知されます。
- (3) 「事前確認用チェックシート」及び「住宅宿泊事業の適正な運営に関する指導指針」を参照し、標識を掲示のうえ、適正に事業を実施してください。

事前確認用チェックシート

届出前の確認・準備			チェック欄
1	届出可能な住宅の要件	以下の4点を満たしているかご確認ください。 1. 台所、浴室、便所、洗面設備が設けられていること 2. 次のいずれかに該当すること ・現に人の生活の本拠として使用されている家屋 ・入居者の募集が行われている家屋 ・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(別荘等) 3. 事業の用に供されていないこと (人を宿泊させる事業又は人を入居させる事業を除く) 4. 建物の用途が「住宅(居宅)」、「長屋」、「共同住宅」又は「寄宿舎」であること	
2	事業禁止の欠格事由	民泊ポータルサイト「民泊を行う方」でご確認ください。 ○民泊制度ポータルサイト(観光庁) https://www.mlit.go.jp/kankocho/minpaku/	
3	業務委託の要否	下記のいずれかに該当する場合には、管理業者への委託が必要です。 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(※) (※)以下のいずれをも満たす場合は除く。 ①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建築物もしくは敷地内にあるとき又は隣接しているとき (住宅宿泊事業者が当該届出住宅から発生する騒音その他の事象による生活環境の悪化を認識することができないことが明らかであるときを除く) ②届出住宅の居室であって、それに係る住宅宿泊管理業務を住宅宿泊事業者が自ら行うものの数の合計が5以下であるとき	
4	マンション管理規約	区分所有しているマンションの場合は、民泊が規約や総会・理事会で禁止されていないかどうかご確認ください。禁止されている場合には届出ができません。	
5	【箱根町】条例規定区域	県条例で規定する制限区域に該当するかどうか、「関係機関の問合せ先」を参照のうえ、箱根町 都市整備課にご確認ください。	
6	他法令の確認	「関係機関の問合せ先」を参照のうえ、各法令を所管する関係機関に、必要な手続についてご相談ください。 届出住宅が箱根町の場合は、箱根町作成の「民泊の手引き」もご覧ください。	
7	消防法令適合通知書の取得	届け出る住宅の地域を管轄する消防本部から取得してください。 取得にあたっては、住宅宿泊事業の届出時に提出予定の書類が必要です。詳細は地域を管轄する消防本部にご連絡ください。	
8	宿泊者の安全措置	「民泊の安全措置の手引き」を参照のうえ、適切な安全措置を講じてください。 届出時には、同手引き末尾の「住宅宿泊事業法の安全措置に関するチェックリスト」を添付してください。 なお、チェック項目には、建築に関する専門的な知識を有する者でなければ、確認が難しい項目があります。確認が難しい項目は、建築士に依頼する等して確認を行ってください。 また、届出住宅に避難経路を表示するとともに、宿泊者に対し、避難場所等に関する情報提供を行ってください。	
9	周辺住民への周知	事業開始までに、住宅周辺(おおむね10m以内、詳細は「住宅宿泊事業の適正な運営に関する指導指針」参照)の住民に対し、事業を行うことについて、書面等で周知してください。 届出時には、周知を行った旨の報告書を添付してください。	
10	個人情報等の取扱いについての同意	「神奈川県住宅宿泊事業の届出に関する個人情報等の取扱いについて」に同意した上で届出を行っていただく必要があります。	
11	各保険の加入	国のガイドラインでは事業を取り巻くリスクを勘案し、火災保険、第三者に対する賠償保険等への加入が望ましいとしています。	

(裏面に続く)

事前確認用チェックシート

事業開始までの準備			チェック欄
12	標識の掲示	公衆の見やすい場所に掲示してください。事業者の皆様が自ら作成する必要があります。 作成例、フォーマットは、県HPをご参照ください。 http://www.pref.kanagawa.jp/docs/e8z/cnt/f762/p1195197.htm ラミネート加工等の風雨に耐性のあるものを作成し、破損した場合等は速やかに補修等を行ってください。	
	掲示場所	届出住宅の門扉、玄関(建物の正面の入口)等	
	掲示位置	概ね地上1.2m以上1.8m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2mの高さ以内で)	
	共同住宅の場合	個別の住戸に加え、共用エントランス、集合ポストその他の公衆が認識しやすい箇所へ簡素な標識を掲示してください。 (あらかじめ、管理組合と要相談)	
13	事業者の責務の確認	「住宅宿泊事業の適正な運営に関する指導指針」に基づき、適正に事業を実施できるよう準備をしてください。	

小田原保健福祉事務所 令和2年9月作成

関係機関の問合せ先

※ お問い合わせの際は、住宅宿泊事業法の届出を予定している旨をお伝えください。

※ 箱根町へお問い合わせの際は、同町作成の「民泊の手引き」もご覧ください。

関係法令等	地域	所管部署	電話番号	住所
消防法	箱根町	箱根町消防本部	0460-82-4505	箱根町宮ノ下 467-1
	湯河原町 真鶴町	湯河原町消防本部	0465-60-0119	湯河原町土肥 1-5-22
	小田原市	小田原消防本部	0465-49-4591	小田原市前川 183-18
①都市計画法 【制限区域】 ②下水道法 (公共下水道に 排水する場合) ③廃棄物の処理 及び清掃に 関する法律 【事業系ごみ 処理】	箱根町	箱根町役場 ①都市整備課 ②上下水道温泉課 下水道公務係 ③環境課	①0460-85-9566 ②0460-85-9567 ③0460-85-9565	箱根町湯本 256
	湯河原町	湯河原町役場 ①まちづくり課 ②下水道課 管理係 ③環境課 保全係	①③(代表) 0465-63-2111 ②0465-63-1231	湯河原町中央 2-2-1
	真鶴町	真鶴町役場 ①まちづくり課 ②まちづくり課 下水道係 ③町民生活課 環境係	0465-68-1131 (代表)	真鶴町岩 244-1
	小田原市	小田原市役所 ①都市計画課 ②下水道総務課 業務係 ③環境事業センター	①インターネット検索 又は窓口で相談 ②0465-33-1614 ③0465-34-7325	①小田原市荻窪 300 ②小田原市荻窪 300 ③小田原市久野 3768
建築基準法 【用途変更、建築 協定の有無】	小田原市	小田原市役所 建築指導課	0465-33-1433	小田原市荻窪 300
	箱根町 湯河原町 真鶴町	県西土木事務所 まちづくり・建築指導課	0465-83-5111	開成町吉田島 2489-2 (足柄上合同庁舎)
食品衛生法(食事を 提供する場合)	管内全域	小田原保健福祉事務所 食品衛生課	0465-32-8000 内線 3282~3285	小田原市荻窪 350-1 (小田原合同庁舎 4 階)
温泉法(温泉を 利用する場合)	管内全域	小田原保健福祉事務所 温泉課	0465-32-8000 内線 3292, 3293	

○その他の相談窓口(民泊制度ポータルサイト、観光庁ホームページから抜粋)

内容	相談窓口	電話番号	備考
住宅宿泊事業 全般	民泊制度コールセンター	0570-041-389	受付時間 9 時~18 時
住宅宿泊管理業の 申請について	関東地方整備局 建政部 建設産業第二課	048-601-3151	さいたま市中央区新都心 2-1
住宅宿泊事業、 住宅宿泊仲介業の 申請について	観光庁 観光産業課 民泊業務適正化指導室	03-5253-8330	東京都千代田区霞が関 2-1-2

【神奈川県】住宅宿泊事業 届出書類一覧表

小田原保健福祉事務所 令和2年9月改定版

No.	書 類 名	備考
1	住宅宿泊事業届出書 (第1号様式)	● 申請者の住所は、『登記事項証明書の「本店（所在地）」』又は『住民票の「住所」』とすること ● 代理人（行政書士）による届出をする場合は、届出者の欄に代理人の氏名、電話番号、ファクシミリ番号を記入し、代理人の職印を押印すること（届出者の押印は不要） ※行政書士でない者は、書類の作成を業として行うことはできません（行政書士法第19条第1項）。
2	〔法人の場合〕 定款又は寄附行為	● 商号・事業目的・役員数・任期及び主たる営業所又は事務所の所在地が登記事項証明書の内容と一致しているもの ● 事業目的に「住宅宿泊事業法に基づく住宅宿泊事業」が含まれていること ● 【外国法人】日本国政府の承認した外国政府又は権限のある国際機関の発行した書類その他これに準じるもの ● 商号・事業目的・役員数・任期及び主たる営業所又は事務所の所在地の記載のあるもの
3	〔法人の場合〕 法人の登記事項証明書	● 届出日前3月以内に発行されたもの（原本） ● 【外国法人】日本国政府の承認した外国政府又は権限のある国際機関の発行した書類その他これに準じるもの ● 法人名・事業目的・代表者名・役員数・任期及び主たる営業所又は事務所の所在地の記載のあるもの
4	市町村の長の証明書 破産手続開始の決定を受けて 復権を得ない者に該当しない旨の証明	● 届出日前3月以内に発行されたもの（原本） ● 法人：役員全員 個人：届出者 ● 「破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者に該当しない旨」以外の内容も併せて記載されていても差し支えありません。「破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者に該当しない旨」のみ確認します。 ● 【外国籍の法人役員又は外国籍の個人】日本国政府の承認した外国政府又は権限のある国際機関の発行した書類その他これに準じるもので破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者と同様に扱われている者に該当しない旨を証する書類 ● ※当該書類が存在しない場合は、当該者に該当しないものであることを公証人又は公的機関等が証明した書類
5	〔個人の場合〕 法定代理人の登記事項証明書	届出者が営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者であって、その法定代理人が法人である場合に提出
6	住宅の登記事項証明書	● 届出日前3月以内に発行されたもの（原本）
7	〔入居者の募集が行われている家屋の場合〕 入居者の募集が行われていることを証する書類	▲ ・募集広告の写し ▲ ・賃貸不動産情報サイトの掲載情報の写し ▲ ・募集の写真 等
8	〔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の場合〕 随時居住の用に供されていることを証する書類	▲ ・届出住宅周辺で日用品を購入した際のレシート ▲ ・届出住宅と自宅の間の公共交通機関の領収書の写し ▲ ・高速道路の領収書の写し 等
9	住宅の図面	● ①台所、浴室、便所及び洗面設備の位置 ● ②住宅の間取り及び出入口 ● ③各階の別 ● ④居室、宿泊室及び宿泊者の使用に供する部分のそれぞれの床面積 ● ⑤非常用照明器具の位置、その他安全のための措置の内容 ※「民泊の安全措置の手引き」を確認のこと
10	〔賃借住宅で業を行う場合〕 承諾書	▲ 賃貸人が住宅宿泊事業の用に供することを目的とした賃借物の転貸を承諾したことを証する書面
11	〔転借住宅で業を行う場合〕 承諾書	▲ 賃貸人及び転貸人が住宅宿泊事業の用に供することを目的とした賃借物の転貸を承諾したことを証する書面

（裏面に続く）

No.	書 類 名	備考
12	「二以上の区分所有者が存する建物の場合」 専有部分の用途に関する規約の写し	▲ マンション管理規約に「住宅宿泊事業を営むことを認める」旨の定めがある場合に提出
13	「二以上の区分所有者が存する建物であって、規約に定めのない場合」 誓約書（様式C）	▲ 管理組合に届出住宅において住宅宿泊事業を営むことを禁止する意思がないことを確認したことを証する書類
14	「管理業者に委託する場合」 委託契約書等の写し	▲ 法34条の規定により交付された書面の写し
15	誓約書（法人：様式A、個人：様式B）	● 欠格事由に該当しない旨を証する書類
16	消防法令適合通知書	○ 届出日前3月以内に発行されたもの（原本） 問合せ先：各地域の消防本部
17	「おおむね10m以内に居住する住民がいる場合」 事前の周辺住民への周知についての報告書	△ 周知日時、周知方法、周知先、周知先からの問合せ内容を記載（事業を営もうとする者の氏名、事業を営もうとする住宅の所在地、事業の開始予定日、問合せ先（担当者名及び電話番号）等を記載した書面により周知してください。）
18	安全措置に関するチェックリスト	○ 「民泊の安全措置の手引き」を確認のこと。 チェック項目には、建築に関する専門的な知識を有する者でなければ、確認が難しい項目があります。 確認が難しい項目は、建築士に依頼する等して確認を行ってください。
19	「代理人が届け出る場合」 委任状	△ 様式の規定はありません。

- ：必須、▲：該当する場合必須（法令規定に基づくもの）
- ：必要、△：該当する場合必要（法施行要領又は「住宅宿泊事業の適正な運営に関する指導指針」等に基づくもの）
- 添付書類は、日本語又は英語で記載されたものに限りします。
英語の場合は、日本語による翻訳文を添付してください。
- 官公署（日本国政府の承認した外国政府又は権限のある国際機関を含む。）が証明する書類は、届出日前3か月以内に発行されたものとし、官公署から発行された書類（原本）を提出してください。
- 電子署名等によりシステムのみで届け出る場合、登記情報提供サービスの照会番号を入力することで、登記事項証明書（No. 3, 5, 6）の提出を省略することができます。同サービスの使い方は、登記情報提供サービスホームページをご覧ください。ご不明な点は、一般財団法人民事法務協会登記情報提供センター室（☎0570-020-220）へお問い合わせください。なお、**照会番号から登記情報を確認できるのは1回限りです。確認済みの照会番号は使えませんのでご注意ください。**また、照会番号の有効期間は発行から100日間です。有効期限内に保健福祉事務所が確認できるよう、日数に余裕をもって届け出てください。照会番号欄には、発行年月日（西暦月日の8桁）-照会番号（10桁）と入力してください。

証明書の入手方法

- **市町村の長の証明書（身分証明書）…本籍地の担当課へお問い合わせください。**

《箱根町》 総務防災課 町民係
0460-85-7160（直通）

《真鶴町》 町民生活課 町民係
0465-68-1131（代表）

《湯河原町》住民課
0465-63-2111（代表）

《小田原市》戸籍住民課
0465-33-1386（直通）

- **登記事項証明書・・・法務局へお問い合わせください。**

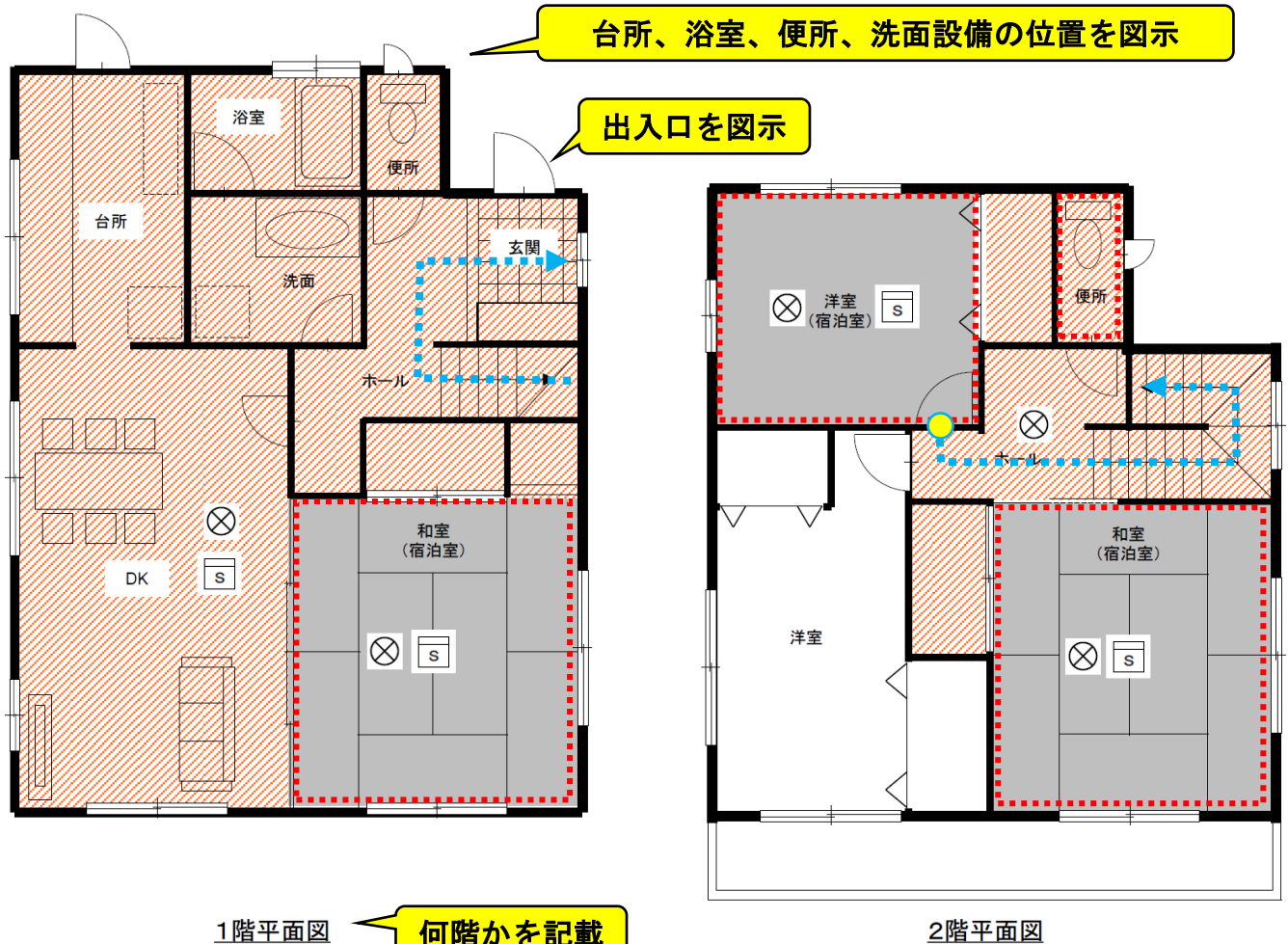
○横浜地方法務局
045-641-7461（横浜市中区北仲通5-57横浜第2合同庁舎）

○西湘二宮支局
0463-70-1102（中郡二宮町二宮1240-1）

- ※ 小田原市役所（小田原市荻窪300）の中に、小田原法務局証明サービスセンター（横浜地方法務局小田原市役所サービスコーナー）もあります。
こちらは直通番号がないため、お問い合わせは西湘二宮支局へお願いします。

届出住宅の図面の記載例

1階の台所、浴室、便所は宿泊者と家主が共用し、2階の便所は宿泊者専用、2階の1室を家主専用とする場合を想定した記載例です。



面積3種類を記載

居室：〇〇㎡

宿泊者が占有する部屋（内寸、押入や床の間は含まない）

宿泊室：〇〇㎡

宿泊者が就寝する部屋（壁芯、押入や床の間は含まない）

宿泊者の使用に供する部分：〇〇㎡

・壁芯、押入や床の間を含む

・宿泊室を除く

届出住宅として利用しない部分（家主の専用部分等）

⊗ 非常用照明器具

Ⓢ 自動火災報知設備（感知器）

● ドアクローザー

⋯➡ 屋外への出口までの歩行距離：〇m

あれば記載。面積は記載不要

非常用照明器具の位置や、
その他安全のための措置の内容等を記載

(参考様式)

事前周知についての報告書

年 月 日

事前の周辺住民への周知を行いましたので、次のとおり報告します。

事業者名 _____

事業を行う住宅の所在地 _____

事業者連絡先(担当者名および電話番号) _____

周知先(住所・氏名)	周知日時	問合せ内容

※必ずしも本様式を使用する必要はありません。

安全の措置に関するチェックリスト（国土交通省 住宅局 建築指導課）

建て方について		規模等について	A-1	A-2	B-1	B-2
届出住宅の条件等	A) 一戸建ての住宅、長屋	1) 家主同居※1で宿泊室の床面積が50㎡以下	☐			
		2) 上記以外		☐		
	B) 共同住宅、寄宿舍	1) 家主同居※1で宿泊室の床面積が50㎡以下			☐	
		2) 上記以外				☐
上記の条件による分類に応じて、下記の安全措置(①～⑦)をチェック						
安全の措置	告示第一（非常用照明器具）					
	①	非常用照明器具が設置されている	☐	☐	☐	☐
	告示第二第一号（防火の区画等）					
	②	複数グループが複数の宿泊室に宿泊しない	☐	☐	☐	☐
		複数グループが複数の宿泊室に宿泊する場合、防火の区画又は警報設備等が設置されている	☐	☐	☐	☐
	告示第二第二号イ					
	③	2階以上の各階における宿泊室の床面積の合計が100㎡以下	☐	☐	☐	☐
		上記以外の場合で、当該階から避難階又は地上に通ずる2以上の直通階段を設けている	☐	☐	☐	☐
	告示第二第二号ロ					
	④	宿泊者使用部分の床面積の合計が200㎡未満	☐	☐	☐	☐
		上記以外の場合で、届出住宅が耐火建築物、準耐火建築物等である	☐	☐	☐	☐
		上記以外の場合で、宿泊者使用部分の居室及び当該居室から地上に通ずる部分の内装仕上げが、建築基準法施行令第128条の5第1項に規定されているとおりに不燃化されている	☐	☐	☐	☐
	告示第二第二号ハ					
	⑤	各階における宿泊者使用部分の床面積の合計が200㎡（地下の階にあっては100㎡）以下	☐	☐	☐	☐
		上記以外の場合で、3室以下の専用の廊下である（対象階： ）	☐	☐	☐	☐
		上記以外の場合で、階の廊下（3室以下の専用のものを除く。）の幅が、両側に居室がある廊下にあつては1.6m以上、その他の廊下にあつては1.2m以上である（対象階： ）	☐	☐	☐	☐
告示第二第二号ニ						
⑥	2階における宿泊者使用部分の床面積の合計が300㎡未満	☐	☐	☐	☐	
	上記以外の場合で、届出住宅が準耐火建築物である	☐	☐	☐	☐	
告示第二第二号ホ						
⑦	(1) 宿泊者使用部分が3階以上の階に設けられていない	☐	☐	☐	☐	
	(2) 延べ面積が200㎡未満で宿泊者利用部分が3階以上に設けられている場合で、警報設備を設け、堅穴部分と堅穴部分以外の部分とを間仕切り壁等で区画している。	☐	☐	☐	☐	
	上記(1)(2)以外の場合で、届出住宅が耐火建築物である	☐	☐	☐	☐	

※1 届出住宅に家主が居住しており、不在（法第11条第1項第2号の一時的なものは除く。）とならない場合

住宅宿泊事業の適正な運営に関する指導指針

1 趣旨

この指導指針は、神奈川県において実施される（横浜市、川崎市、相模原市、横須賀市、藤沢市、茅ヶ崎市及び寒川町で実施されるものを除く。）住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号。以下「法」という。）第 2 条第 3 項に規定する住宅宿泊事業（以下「事業」という。）の適正な運営に関する指導事項を定めるものとする。

2 事前の周辺住民への周知

（１）事業を営もうとする者は、届出を行おうとする日までに、事業を営もうとする住宅の周辺住民に対し、事業を営むことについて、書面等により周知すること。

（２）周辺住民とは、次のいずれかに掲げる者であること。

ア 事業を営もうとする住宅が戸建て住宅の場合は、事業を営もうとする住宅の敷地に隣接又はその敷地の境界線から水平距離が原則として 10 メートル以内の敷地にある建物に居住する住民

イ 事業を営もうとする住宅が共同住宅にある場合は、当該共同住宅の管理組合又は事業を営もうとする住宅が存する建物に居住する住民の他、当該建物の外壁から水平距離が原則として 10 メートル以内の敷地に居住する住民

（３）周辺住民への周知は、次の事項を記載した書面等により行うこと。

ア 事業を営もうとする者の氏名（法人にあつては、その名称及び代表者の氏名）

イ 事業を営もうとする住宅の所在地

ウ 事業の開始予定日

エ 問合せ先（担当者名及び電話番号）

（４）（１）の周知について次の事項を記載した報告書を法第 3 条第 2 項に規定する届出書（以下「届出書」という。）に添付すること。

ア 周知日時

イ 周知先

ウ 周知先からの問合せ内容

3 事業の届出

（１）事業を営もうとする者は、届出前に関連法令について関係機関（消防機関、建築基準法関係法令所管部署、市町村廃棄物処理所管部署等）に相談し、その規定を遵守すること。

なお、地域と調和した事業の実施を図るため、**建築協定等の地域のルールを事前に確認すること。**

（２）事業を営もうとする者は、届出書に、消防法令適合通知書を添付すること。

（３）添付する「住宅の図面」には、国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則（平成 29 年国土交通省令第 65 号。以下「国交省規則」という。）第 1 条第 1 号及び第 3 号に規定する措置の実

施内容（非常用照明器具の位置、その他安全のための措置の内容等）について明示すること。
なお、図面の作成において不明な点がある場合は、専門家に意見を求める等により、届出施設の必要な安全措置を適切に講じるとともに、所管の保健福祉事務所長から報告を求められた場合に対応できるようにすること。

4 法第2条第4項に定める住宅宿泊事業者（以下「事業者」という。）及び法第2条第7項に定める住宅宿泊管理業者（以下「管理業者」という。）の措置

（1）宿泊者の衛生の確保

- ア 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、定期的に清掃、換気等を行うこと。
- イ 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ること。
- ウ 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患し又はその疑いがあるときは、保健福祉事務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し、又は廃棄する等の必要な措置を講じること。
- エ 上記のほか公衆衛生上の問題を引き起こす事態が発生し又はそのおそれがあるときは、保健福祉事務所に通報すること。
- オ 衛生管理のための研修会を受講する等最低限の衛生管理に関する知識の習得に努めること。
- カ 届出住宅に循環式浴槽（追い炊き機能付き風呂・24時間風呂等）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を抜き、加湿器の水を交換し、汚れやぬめりが生じないように定期的に洗浄、消毒を行う等、適切に維持管理すること。（「レジオネラ症を予防するために必要な措置に関する技術上の指針」（平成15年厚生労働省告示第264号）等を参考）
- キ 事業の規模や実態に応じて、「旅館業における衛生等管理要領」（平成12年生衛発1811号厚生省生活衛生局長通知）を参考に、適切な衛生措置を講じること。
- ク 台所、洗面所に使用する水は、飲用に適する水であること。

（2）宿泊者の安全の確保

- ア 国交省規則第1条第2号に規定する「避難経路」の表示にあたっては、市町村の火災予防条例がある場合は、その規制内容を確認し、適正に実施すること。
- イ 住宅周辺の状況に応じ、災害時における宿泊者の円滑かつ迅速な避難を確保するため、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。
- ウ 法第6条に基づく安全措置のほか、市町村が火災予防条例を定める場合を含め、消防法関係法令に基づく必要な措置が適正に講じられるよう事業の届出の前に所管の消防署等に確認すること。

（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

宿泊者からの問合せについて、必要な外国語で対応できる体制を整えること。

届出住宅に備えた設備の使用方法や宿泊者の移動のための周辺の交通手段に関する情報提供は、必要な外国語による必要な事項が記載された書面や宿泊者が必要に応じて閲覧できるタブレット端末等を居室に備え付けること。特に、災害時等の通報連絡先においては、緊急時にすみやかに確認することが可能なものであること。

（４）宿泊者名簿の備付け等

ア 宿泊行為の開始までに、原則対面により宿泊者それぞれについて本人確認を行うこと。

イ 対面によらない場合は、対面と同等の手段として以下のいずれも満たす届出住宅等に備え付けたテレビ電話やタブレット端末等による ICT（情報通信技術）を活用した方法等により行うこと。

① 宿泊者の顔及び旅券が画像により鮮明に確認できること。

② 当該画像が事業者や管理業者の営業所等、届出住宅内又は届出住宅の近傍から発信されていることが確認できること。

ウ 宿泊契約が 7 日以上の場合には、宿泊行為開始までの本人確認を除き、少なくとも 7 日間に 1 回、定期的な面会等により上記の確認を行うこと。

（５）周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関する宿泊者への必要な説明

ア 説明方法

① 必要な事項が記載された書面や宿泊者が届出住宅に宿泊している間に必要に応じて説明事項を閲覧できるタブレット端末等を居室に備え付けること。

② 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。

③ 必要な事項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こと等により、事前説明に応じない宿泊者に対し注意喚起できるようにすること。

イ 説明事項

① 騒音の防止のために配慮すべき事項

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等、届出住宅及びその周辺地域の生活環境に応じ適切な内容を説明すること。

② ごみの処理に関し配慮すべき事項

宿泊者に対し、宿泊者が届出住宅内で排出するごみについて、事業者又は管理業者（以下「事業者等」という。）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。）により処理すること等を説明すること。なお、ごみの廃棄については、事業者等が自ら適正に廃棄すること。

③ 火災の防止のために配慮すべき事項

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、避難経路並びに通報措置等、届出住宅及びその周辺地域の生活環境に応じ適切な内容を説明すること。

④ その他配慮すべき事項

性風俗サービスを届出住宅内で利用しないこと等、届出住宅の利用にあたって特に注意すべき内容を説明すること。

(6) 苦情等への対応

- ア 苦情及び問合せについては、深夜早朝を問わず常時、応対又は電話により対応すること。
- イ 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すること。
- ウ 回答を一時的に保留する場合は、相手方に回答期日を明示した上で改めて回答すること。
- エ 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なされない場合には、現場に急行して退室を求める等、必要な対応を講じること。なお、法第 11 条第 1 項の規定により法第 2 条第 5 項の住宅宿泊管理業務を管理業者に委託をしている場合においては、管理業者が苦情を受けてから現地に赴くまでの時間は 30 分以内を目安とする。
- オ 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こと。
- カ 苦情及び問合せの対応内容を記録し、3 年間保管すること。

(7) 標識の掲示

- ア 標識は、届出住宅の門扉、玄関（建物の正面の入り口）等の、公衆が認識しやすい位置に掲示すること。
- イ 標識は、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。また、破損等により文字が認識できない場合は速やかに補修等を行うこと。
- ウ 共同住宅の場合にあっては、個別の住戸に加え、共用エントランス、集合ポストその他の公衆が認識しやすい箇所に、住宅宿泊事業を実施している旨及び届出番号並びに届出住宅に人を宿泊させる間当該住宅に事業者が不在となる場合にあっては、事業者等と常時連絡のとれる連絡先を記載した標識を掲示スペースにあわせて掲示すること。
- エ 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、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、公衆の見やすい箇所へ住宅宿泊事業を実施している旨及び届出番号並びに届出住宅に人を宿泊させる間当該住宅に事業者が不在となる場合にあっては、事業者等と常時連絡のとれる連絡先を記載した標識を掲示スペースにあわせて掲示すること。
- オ 分譲マンション（住宅がある建物が二以上の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専有部分のあるものである場合）の場合は、標識の掲示場所等の取扱いについて、予め管理組合と相談すること。

(8) その他

適正な事業の運営のために、事業者等は、事業に関する情報の収集に努めるとともに、行政機関が実施する研修会を受講すること。

附則

この指導指針は、平成 30 年 6 月 15 日から施行する。

神奈川県住宅宿泊事業の届出に関する個人情報等の取扱いについて

1 基本的な考え方

住宅宿泊事業に係る事務を所掌する行政機関及び観光庁では、住宅宿泊事業法の適正かつ円滑な運用及び住宅宿泊事業者の業務の適正な運営を確保するために必要な範囲で、情報を収集します。

収集した情報は、本利用目的の範囲内で適切に取り扱います。

2 収集する情報の範囲

住宅宿泊事業法第3条第1項の規定による届出、同法第3条第4項の規定による変更の届出、同法第3条第6項の規定による廃業等の届出及び同法第14条の規定による日数等の報告のために提出された書面に記載された情報

3 取扱目的

(1) 収集した情報は、以下の利用目的に従い、住宅宿泊事業法に基づく事務の処理等のために利用・提供します。

- a 住宅宿泊事業法に基づく事務の処理のため。
- b 住宅宿泊事業者に対する諸連絡のため。
- c 住宅宿泊事業者及び周辺住民等の関係者からの問合せ等の対応のため。
- d 今後の施策立案の参考とするため。
- e 住宅宿泊事業の適正な運営を確保する目的の範囲内で、関係行政機関(消防署、警察、市町村廃棄物処理担当部署等)が法令等に基づく所掌事務を処理するために必要な情報提供のため。

(2) 収集した情報は、健全な制度普及を図るため、民泊制度運営システムに登録し、観光庁に提供します。観光庁は、取得した情報を以下の利用目的に従い利用、提供します。

- a 住宅宿泊事業法第20条の規定により、外国人観光客の宿泊に関する利便の増進を図るため、外国人観光客に対する住宅宿泊事業の実施状況その他の住宅宿泊事業に関する情報をホームページ等において広く提供を行うため。
- b 事業者及び周辺住民等の関係者からの住宅宿泊事業に関する問合せ等に対応するため。
- c 今後の施策立案のため。
- d 住宅宿泊事業等の適正な運営を確保する目的の範囲内で、関係行政機関(厚生労働省、国税庁等)が法令等に基づく所掌事務を処理するために必要な情報提供のため。

4 利用範囲の制限

- (1) 収集した情報を前記3の取扱目的以外には利用いたしません。
- (2) 法令に基づく場合、不正アクセス、脅迫等の違法行為があった場合及びその他の法令上、前記3の取扱目的以外の目的のために自ら利用し、又は第三者に提供することが認められる特別な理由のある場合はこの限りではありません。

5 個人情報等の取扱いの委託

取得した個人情報等は、前記3の利用目的を達成する範囲で利用するとともに、必要な範囲で個人情報等を事務委託先に提供することがあります。この場合、委託先に対して、提供した個人情報等が適正に取り扱われるように管理・監督します。

6 安全確保の措置

取得した情報の漏洩、滅失又は毀損の防止、その他取得した情報の適正な管理のために必要な措置を講じます。

<問合せ先>

〒231-8588 神奈川県横浜市中区日本大通 1

神奈川県健康医療局生活衛生部生活衛生課 環境衛生・海水浴場たばこ対策グループ

TEL 045-210-4950