

住宅宿泊事業の実施に係る義務等一覧

	概要
①宿泊者の衛生の確保 (法第5条関係)	<p>1. 居室の宿泊者一人当たりの床面積を3.3㎡以上確保すること。</p> <p>2. 届出住宅の設備や備品を清潔に保ち、ダニはカビ等の発生防止のため除湿を心掛け、定期的に清掃、換気等を実施すること。</p> <p>3. 寝具のシーツやカバー等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。</p> <p>4. 宿泊者が人から人に感染し、重篤な症状を引き起こす恐れのある感染症に罹患又はその疑いがあるときは、管轄健康福祉センター又は宇都宮市保健所に通報するとともに、その指示を受け、使用した居室及び寝具、器具等を消毒・廃棄する等必要な措置を講じること。</p> <p>5. 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管轄健康福祉センター又は宇都宮市保健所に通報すること。また、衛生管理のための講習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。</p> <p>6. 届出住宅に循環式浴槽や加湿器を備え付けている場合は、レジオネラ症予防のため、宿泊者が入れ替わるごとに浴槽の湯抜きや加湿器の水交換を行い、汚れやぬめりが生じないように定期的に洗浄を行う等取扱説明書に従って維持管理すること。</p> <p>※その他、規模や実態に応じて「旅館業における衛生等管理要領」「(公共浴場における衛生等管理要領等について)(平成12年12月15日付け衛生発第1811号厚生省生活衛生局長通知)別添3)を参考に適切な衛生措置が講じられることが望ましい。</p>
②宿泊者の安全の確保 (法第6条関係)	<p>1. 届出住宅に非常用照明器具を設ける。*</p> <p>2. 届出住宅に避難経路を表示する。(市町の火災予防条例により規制される地域では、規定事項を表示に盛り込む必要がある。) また、住宅周辺の状況に応じ、宿泊者に対して避難場所に関する情報提供を行うことが望ましく、届出住宅の間取りや立地などを踏まえ3にも記載のとおり、消防法令に基づき設備や防火管理体制等に関する規制をうける場合や、市町の火災予防条例に基づく防火対象物使用開始届の提出を要する場合もある為、当該規制の有無等について、届出前に管轄消防署等に確認すること。</p> <p>※1及び3の詳細については、国土交通省住宅局建築指導課「民泊の安全の手引き～住宅宿泊事業における民泊の適正な事業実施のために～」及び別添「住宅宿泊事業における安全措置について」参照。</p> <p>※別表3にも記載のとおり、消防法令に基づき設備や防火管理体制等に関する規制をうける場合や、市町の火災予防条例に基づく防火対象物使用開始届の提出を要する場合もある為、当該規制の有無等について、届出前に管轄消防署等に確認すること。</p>
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 (法第7条関係)	<p>1. 届出住宅の設備の使用方法に関する外国語を用いた案内。</p> <p>2. 移動のための交通手段に関する外国語を用いた情報提供(最寄り駅等便利施設への経路及び利用可能な交通機関に関する情報)。</p> <p>3. 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外国語を用いた案内。(消防署、警察署、医療機関、住宅宿泊管理業者への連絡方法等の情報提供)</p> <p>※居室における書面の備付けやタブレット端末への表示等により、宿泊者が届出住宅に宿泊している間必要に応じて閲覧できる方法によることが望ましい。特に災害時などの通報連絡先においては、緊急時に速やかに確認することが可能なものを備え付けること。</p>
④宿泊者名簿の備付け・本人確認 (法第8条関係)	<p>1. 宿泊者名簿の備付け</p> <ul style="list-style-type: none"> 届出住宅又は住宅宿泊事業者の営業所(又は事務所)において、正確な記載を確保するための措置を講じた上で、宿泊者名簿(宿泊者の氏名、住所、職業及び宿泊日の他、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を記載する名簿)を作成し、作成日から3年間保存すること。宿泊者名簿には宿泊者全員を記載し、宿泊契約(宿泊グループ)毎に宿泊者が分かるように記載すること。 <p>2. 宿泊者の本人確認(正確な記載を確保するための措置)</p> <ul style="list-style-type: none"> 宿泊行為の開始までに、宿泊者それぞれについて本人確認を行うこと。(対面又は対面と同等の手段として以下のいずれも満たすICT(情報通信技術)を活用した方法等による) <ul style="list-style-type: none"> A 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。 B 当該画像が住宅宿泊事業者や住宅宿泊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。 <p>なお、当該方法の例としては、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方法が考えられる。</p> <ul style="list-style-type: none"> 宿泊者に対して宿泊者名簿への正確な記載を働きかけること。 日本国内住所を有しない外国人宿泊者に関しては、国籍及び旅券番号の記載を徹底し、旅券の呈示を求めると共に、旅券の写しを宿泊者名簿と共に保存すること。(旅券の写しの保存により、宿泊者名簿の氏名、国籍及び旅券番号の欄への記載を代替しても差し支えない。) 宿泊者が旅券の呈示を拒否する場合は、当該措置が国の指導によるものであることを説明して呈示を求め、更に拒否する場合は、当該宿泊者は旅券不携帯の可能性があるものとして、最寄りの警察署に連絡する等適切な対応を行うこと。 警察官から職務上宿泊者名簿の閲覧請求があった場合には、捜査関係事項照会書の公布の有無に関わらず、当該職務の目的に必要な範囲で協力すること。 <p>3. その他</p> <ul style="list-style-type: none"> 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宿泊することがないよう、不審な者が滞在していないか又は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ことが望ましい。特に、宿泊契約が7日以上の場合は、定期的な面会(オンラインを含む。)等により上記の確認を行うこと。
⑤宿泊者に対する、周辺地域の生活環境への悪影響防止に係る必要事項の説明 (法第9条関係)	<p>1. 騒音防止の為に配慮すべき事項についての説明。 (大声での会話を控えること、深夜に窓を開かないこと、バルコニーなど屋外で宴会を開かないこと、楽器を使用しないこと等)</p> <p>2. ゴミ処理に関して配慮すべき事項についての説明。</p> <p>3. 火災防止の為に配慮すべき事項(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や初期消火のための消火器の使用法、避難経路、通報措置等)についての説明。</p> <p>4. その他配慮すべき事項(性風俗の利用禁止等過去の苦情内容を踏まえ、届出住宅の利用に当たって特に注意すべき事項)についての説明。</p> <p>※居室における書面の備付けやタブレット端末への表示等により、宿泊者が届出住宅に宿泊している間必要に応じて説明事項を確認できるようにするためのものであり、必ずしも対面による説明が求められるものではない。</p> <p>※書面の備付けでは、宿泊者の目に付きやすい場所に掲示する等宿泊者の注意喚起を図る上で効果的な方法で行う。</p> <p>※当該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て注意喚起できるようにする。</p> <p>※住宅宿泊事業に起因して発生したごみは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)に従い、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すること。</p>
⑥周辺地域の住民からの苦情等への対応 (法第10条関係)	<p>1. 深夜早朝を問わず、常時苦情等に対して応対又は電話により対応すること。</p> <p>2. 宿泊者が滞在していない間についても、苦情及び問合せに対応すること。</p> <p>3. 誠実に応じ、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後日回答する等配慮すること。</p> <p>4. 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、現場に急行して退室を求め等必要な措置を講じること。また、管理業務を委託した住宅宿泊管理業者が退室を求めると、宿泊契約の解除の権限を予め委託者から得ておくことが望ましい。</p> <p>5. 苦情及び問合せが緊急の対応を要する場合は、必要に応じて警察署、消防署、医療機関など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こと。</p>

⑦標識の掲示 (法第13条関係)	1. 届出住宅毎に、届出住宅の門扉や玄関等の概ね1.2m以上1.8m以下で、公衆が認識しやすい位置に標識を掲示すること。 2. 共同住宅の場合は、個別の住戸に加え、共用エントランスや集合ポスト等公衆が認識しやすい箇所に簡素な標識を掲示することが望ましい(戸建て住宅の場合においても同様)。特に、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が望ましい。	
⑧都道府県知事への定期報告 (法第14条関係)	1. 原則民泊制度運営システムを利用し、届出住宅毎に毎年2月、4月、6月、8月、10月、12月の15日までにそれぞれの月の前2月における宿泊実績(人を宿泊させた日数や宿泊者数、延べ宿泊者数、国籍別の宿泊者数の内訳)について都道府県知事に報告すること。 2. 住宅宿泊管理業務を住宅宿泊管理者に委託する場合は、必要に応じて管理委託契約において定期的な情報提供について取り決めることが望ましい。	
その他	家主不在型又は5より多い居室数を有する場合等 (法第11条関係) ※管理業の委託関係	・届出住宅に人を宿泊させる間不在となる(一時的な不在を除く)とき又は届出住宅の居室の数が5を超えるときは、当該届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を住宅宿泊管理者に委託しなければならない。なお、複数者への分割委託や一部を住宅宿泊事業者が行うことは認めない。(ただし、委託を受けた住宅宿泊管理者が他の者に住宅宿泊管理業務の一部再委託することは差し支えない。) ・管理受託契約において、対象範囲を明確に定めること。 ・委託しようとする住宅宿泊管理者に対し、予め届出書及び添付書類の内容を通知する必要があり、通知内容は当該委託以前の内容の通知で足りる。また、通知方法は電磁的な手段によることも差し支えない。 ※住宅宿泊事業者が住宅宿泊管理者である場合において当該住宅宿泊事業者が自ら当該届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を行う場合や、住宅宿泊事業者の生活の本拠として使用する住居と届出住宅が同一の建物若しくは敷地内にある(又は隣接している)とき、住宅宿泊事業者が住宅宿泊管理業務を自ら行う居室数の合計が5以下であるときはこの限りではない。
	宿泊サービス提供契約の締結の代理等の委託 (法第12条関係)	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しなければならない。また、当該委託をしようとする住宅宿泊仲介業者又は旅行業者に対し、届出番号を通知しなければならない。
	届出に関連して実施することが望ましい措置について (法第3条関係)	1. 届出を行うに当たって、届出者から住宅宿泊事業を営む旨の周辺住民に対する事前説明を行うことが望ましい。 2. 事業を取り巻くリスクを勘案し、適切な保険(火災保険や第三者に対する賠償責任保険等)に加入することが望ましい。 3. 他者に委託して届出を行う際は、委任状等により真正性を担保すること。
	変更届 (法第3条関係)	・届出事項に変更があった場合 「商号、名称又は氏名及び住所」「法人である場合においては、その役員の氏名」「未成年者である場合においては、その法定代理人の氏名及び住所(法定代理人が法人である場合にあつては、その商号又は名称及び住所並びにその役員の氏名)」「営業所又は事務所を設ける場合においては、その名称及び所在地」「その他国土交通省令・厚生労働省令で定める事項」については変更があった日から30日以内に、栃木県知事に届け出ること。 「住宅宿泊管理業務の委託」については、変更しようとするときは予め栃木県知事に届け出ること。 なお、図面や届出者に係る誓約書等添付書類についても変更がある場合は変更届を要する。 ・住宅宿泊管理業務の委託の実施により住宅宿泊管理者から交付される書面が変更になる場合は、住宅宿泊管理業務の実施期間の始期までの間に、栃木県知事に対して当該変更内容を届け出ること。
廃業等届 (法第3条関係)	住宅宿泊事業者が以下①～⑤のいずれかに該当することとなった時は、その日(①の場合は、その事実を知った日)から30日以内に栃木県知事に届け出ること。 ①住宅宿泊事業者である個人が死亡したとき、その相続人 ②住宅宿泊事業者である法人が合併により消滅したとき、その法人を代表する役員であった者 ③住宅宿泊事業者である法人が破産手続開始の決定により解散したとき、その破産管財人 ④住宅宿泊事業者である法人が合併及び破産手続開始の決定以外の理由により解散したとき、その清算人 ⑤住宅宿泊事業を廃止したとき、住宅宿泊事業者であった個人又は住宅宿泊事業者であった法人を代表する役員	

※「法」とは、住宅宿泊事業法(平成29年法律第65号)を指す。