

住宅宿泊事業法指導要綱

第 1 趣旨

この要綱は、住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号。以下「法」という。）、住宅宿泊事業法施行規則（平成29年厚生労働省・国土交通省令第2号。以下「厚・国省令」という。）、厚生労働省関係住宅宿泊事業法施行規則（平成29年厚生労働省令第117号）、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）、非常用照明器具の設置方法及び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定める件（平成29年国土交通省告示第1109号）及び名古屋市の住宅宿泊事業の実施の制限に関する条例（平成30年条例第3号）の規定に基づく届出等に関し、必要な指導事項を定めるものとする。

第 2 周辺地域の住民への事前周知

- 1 法第3条第1項の届出をしようとする者（以下「届出者」という。）は、届出前に住宅宿泊事業を営もうとする住宅（以下「届出前住宅」という。）の周辺地域の住民に対し、当該住宅において住宅宿泊事業を営む旨を周知すること。
- 2 前項の周知は、次に掲げる者に対して行うものとする。
 - (1) 届出前住宅を構成する建築物に居住する者
 - (2) 届出前住宅を構成する建築物の敷地に隣接する土地に存する建築物（外壁間の水平距離が20メートルを超えるものを除く。）に居住する者
 - (3) 届出前住宅を構成する建築物の敷地が道路、公園その他の空地（以下「道路等」という。）に接する場合にあっては、当該敷地と道路等の境界線からの水平距離が10メートルの範囲内の土地に存する建築物（外壁間の水平距離が20メートルを超えるものを除く。）に居住する者
- 3 第1項の周知は、次の事項を記載した書面を作成し、当該書面を個別配付すること又は説明会を開催し配付すること。
 - (1) 商号、名称又は氏名
 - (2) 住宅の所在地

(3) 緊急時連絡先

(4) 周辺地域の住民からの問い合わせの方法等

4 届出者は、第 1項の周知をした場合において、当該周辺地域の住民から意見を聴き、又は要望を受けたときは、誠意をもって適切に対応すること。

第 3 住宅宿泊事業の届出

1 法第 3条第 2項の届出書には、次の各号に定める書類を添付すること。

(1) 消防法令適合通知書又はその写し

(2) 第 2に規定する周知の実施状況を記載した書類

(3) 法第11条第 1項に基づき届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を住宅宿泊管理業者に委託する場合（住宅宿泊事業者が住宅宿泊管理業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ときを含む。）にあつては、住宅宿泊管理業者が当該届出住宅に赴くまでにかかる時間及び手段等を記載した書類

2 厚・国省令第 4条第 3項第 9号又は第10号に掲げる事項に変更があつたときは、厚・国省令第 5条第 1項に規定する届出書に、前項第 1号の書類を添付すること。

3 法第 3条第 2項第 6号に掲げる事項を変更しようするときは、厚・国省令第 5条第 1項に規定する届出書に、第 1項第 3号の書類を添付すること。

第 4 業務

1 住宅宿泊事業者は、次に掲げる措置等を行うこと。

(1) 宿泊者の衛生の措置

ア ねずみ、昆虫等の防除を行うこと。

イ 浴湯は、常に清浄な湯及び水を使用すること。

ウ 洗面設備の湯及び水は、飲用しても衛生上有害でないものを供給すること。

エ 宿泊者が人から人に感染し、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場合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おそれがあるときは、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又は廃棄する等の必要な措置を講じること。

(2) 宿泊者名簿の備付け等

ア 宿泊者に対し、宿泊者名簿への正確な記載を働きかけること。

イ 宿泊契約が7日以上宿泊者に対しては、面会等により宿泊者名簿を記載していない者が宿泊しないよう定期的に確認すること。

(3) 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

居室内に電話を備え付けること等により、法第9条の説明に応じない宿泊者に対し、注意喚起できるような措置を講じること。

(4) 標識の掲示

ア 法第13条に規定する標識は、風雨に耐性のあるもので作成又は加工を施し、届出住宅の門扉、玄関（建物の正面の入口）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）に掲示すること。

イ 共同住宅の場合にあっては、個別の届出住宅のほか、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すること。

ウ 一戸建ての住宅にあっては、届出住宅の門扉、玄関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、簡素な標識を掲示すること。

2 前項第1号から第3号までの規定は、住宅宿泊管理業務の委託がされた届出住宅において住宅宿泊事業を営む住宅宿泊事業者については、適用しない。

3 第1項第1号から第3号までの規定は、住宅宿泊管理業務の委託がされた届出住宅において住宅宿泊管理業を営む住宅宿泊管理業者について準用する。

第5 管理組合の意思の確認

住宅宿泊事業者は、住宅がある建物が2以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第2条第2項に規定する区分

所有者をいう。)が存する建物で人の居住の用に供する専有部分(同法第2条第3項に規定する専有部分をいう。)のあるものである場合においては、1年に1回以上管理組合(マンションの管理の適正化の推進に関する法律(平成12年法律第149号)第2条第3号に規定する管理組合をいう。)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すること。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成30年6月15日(以下「施行日」という。)から施行する。ただし、次項の規定は、平成30年3月15日から施行する。

(準備行為)

- 2 この要綱の施行について必要な準備行為は、施行日前においても行うことができる。

附 則

この要綱は、平成30年6月15日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年12月3日から施行する。