

# 住宅宿泊事業のてびき (民泊)



(区ホームページ)

葛飾区健康部(保健所)  
生活衛生課 環境衛生担当係

〒125-0062 東京都葛飾区青戸4-15-14 健康プラザかつしか内  
電話 03(3602)1242  
ファックス 03(3602)1298

※てびきには、主な構造設備基準・衛生管理基準が掲載されていますが、  
全ての基準が掲載されているわけではありません。  
申請予定の方はインターネット等を利用し、関係法令をご確認ください。

葛飾区



【 】内、根拠欄の見方

法：住宅宿泊事業法

国厚規：住宅宿泊事業法施行規則

国 規：国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則

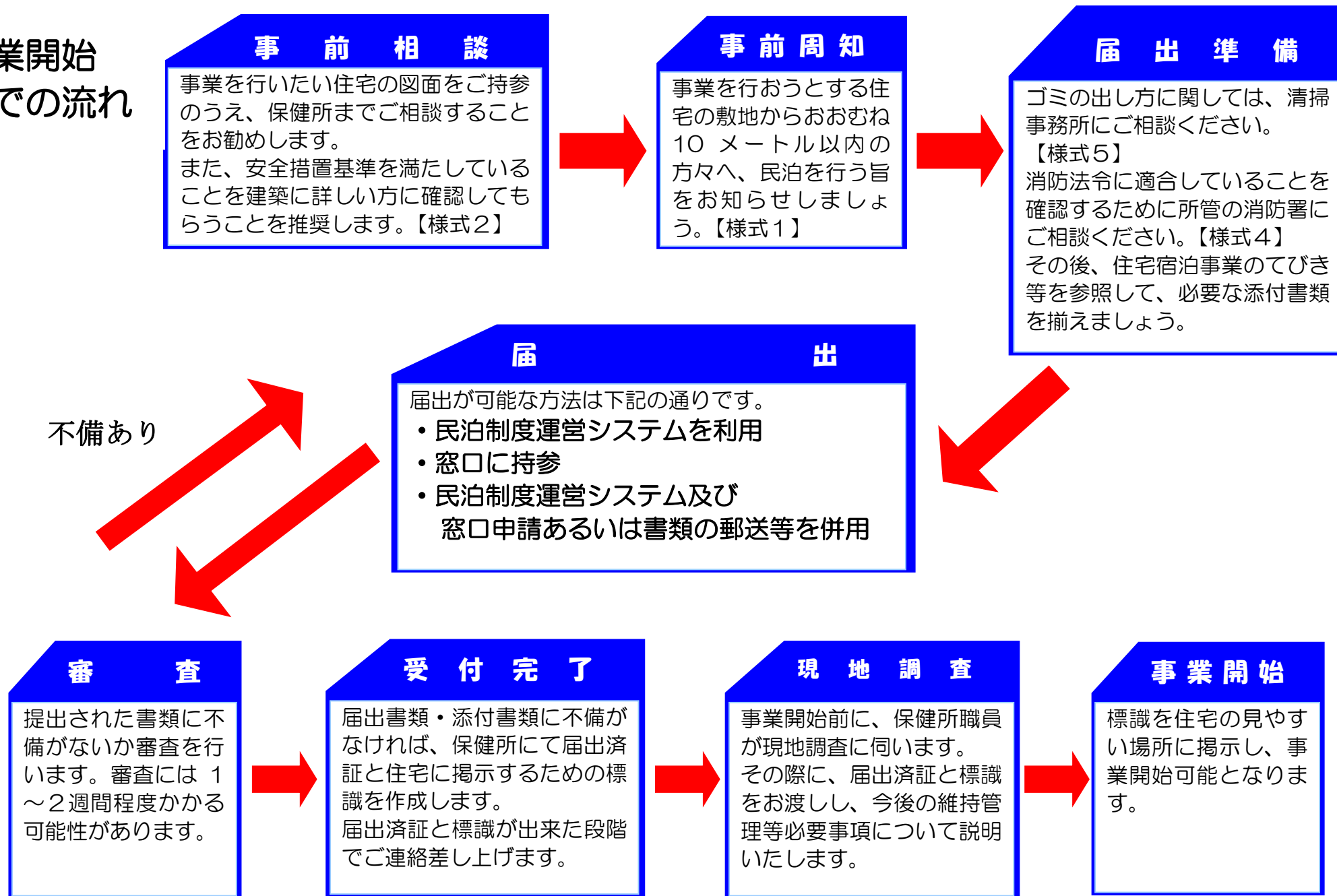
厚 規：厚生労働省関係住宅宿泊事業法施行規則

※国厚規 9-4-(2)は住宅宿泊事業法施行規則第9条第4項第2号になります。

## 目次

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| <b>事業開始までの流れについて</b> | <b>[-2-]</b>    |
| <b>住宅宿泊事業について</b>    | <b>[-3-]</b>    |
| <b>住宅の定義について</b>     | <b>[-4-]</b>    |
| <b>届出住宅の管理委託について</b> | <b>[-5-]</b>    |
| <b>申請書類について</b>      | <b>[-6~8-]</b>  |
| <b>維持管理基準について</b>    | <b>[-9,10-]</b> |
| <b>定期報告について</b>      | <b>[-11-]</b>   |
| <b>関係機関一覧</b>        | <b>[-12-]</b>   |

# 事業開始 までの流れ



# 住宅宿泊事業(いわゆる民泊)とは・・・

下表の4項目のいずれかに該当する場合には旅館業法の規定による許可あるいは住宅宿泊事業法の規定による届出が必要になります。

## 1 宿泊料を受けていること

※ 「宿泊料」という名目を問わず、寝具や部屋の使用料、電気・水道等の維持費をいいます。例えば、休憩料、寝具賃貸料、寝具等のクリーニング代、光熱水道費、室内清掃費も宿泊料とみなします。

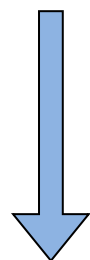
## 2 寝具を使用して施設を利用すること

※ 寝具は、宿泊者が持ち込んだ場合でも該当します。

## 3 施設の管理・経営形態を総合的にみて、宿泊者のいる部屋を含め施設の衛生上の維持管理責任が営業者(事業者)にあるものと社会通念上認められること

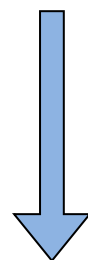
## 4 宿泊者がその宿泊する部屋に生活の本拠を有さないことを原則として営業している(事業を行っている)ものであること

年間を通じ、営業施設において、営業として人を宿泊させる。



旅館業法の規定  
による営業施設

1年間のうち 180日を超えない範囲内で住宅に人を宿泊させる。



住宅宿泊事業  
(民泊)施設

# 住宅宿泊事業法における住宅の定義

住宅宿泊事業(民泊)を行うことができる住宅は次の①, ②のいずれも満たしている家屋になります。

- ①設備として台所・浴室・便所・洗面設備が設けられていること。【国厚規 1-1】
- ②人の居住の用に供されていると認められる家屋として次のいずれかに該当していること。【国厚規 2-1】
  - A：現に人の生活の本拠として使用されている家屋
  - B：入居者の募集が行われている家屋
  - C：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

## 設備基準

・居室の床面積は、宿泊者1人当たり3.3㎡以上を確保すること。【厚規 1】

- ・届出住宅に、非常用照明器具を設けること。【国規 1】
- ・届出住宅に、避難経路を表示すること。【国規 1】
- ・上記に掲げるもののほか、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として国土交通大臣が定めるもの。【国規 1】

## 外国人観光旅客に対して

- ・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。【国規 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。【国規 2】
- ・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。【国規 2】
- ・上記に掲げるもののほか、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。【国規 2】

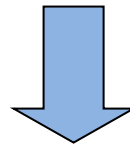
# 届出住宅の管理委託について

住宅宿泊事業者は届出住宅の管理を住宅宿泊管理業者に委託しなければならない場合があります。

## 委託が必要

次のいずれか1つでも該当する場合

- ①居室の数が5を超える【国厚規 9-2】
- ②住宅宿泊事業者が届出住宅に人を宿泊させる間、日常生活を営む上で通常行われる行為に要する時間の範囲を超えて不在となる時【国厚規 9-3】



## 委託時の 必要事項

- ・届出住宅に係る住宅宿泊管理業務の全部を契約により委託すること【国厚規 9-1-(1)】
- ・委託しようとする住宅宿泊管理業者に対し、あらかじめ、届出書及び添付書類の内容を通知すること【国厚規 9-1-(2)】

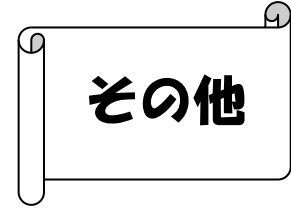
## 自主管理 OK

次のいずれも満たしている場合

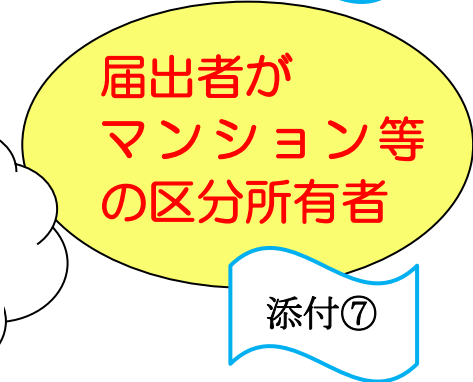
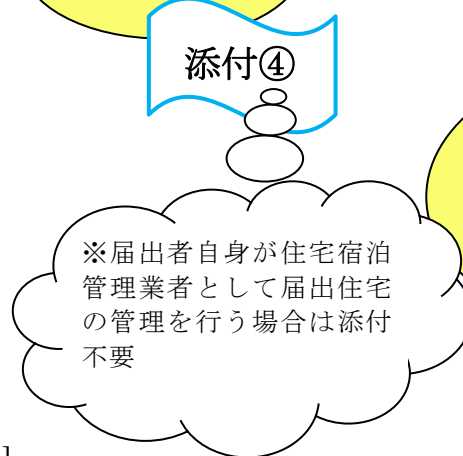
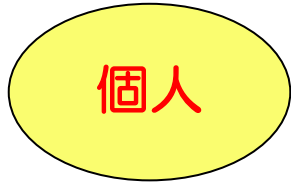
- ①住宅宿泊事業者が自己の生活の本拠として使用する住宅と届出住宅が、同一の建築物内若しくは敷地内にあるとき又は隣接しているとき(住宅宿泊事業者が当該届出住宅から発生する騒音その他の事象による生活環境の悪化を認識することができないことが明らかであるときを除く。)【国厚規 9-4-(1)】
- ②届出住宅の居室であって、それに係る住宅宿泊管理業務を住宅宿泊事業者が自ら行うものの数の合計が5以下であるとき【国厚規 9-4-(2)】

住宅宿泊管理業者は届出住宅に30分以内に赴けるような場所にいてもらう必要があります。

申請書類の確認



[- 4 -] ページ参照



## 申請書類①

- ・ 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
- ・ 住宅付近の見取り図及び住宅の外観写真
- ・ 住宅の図面  
(台所・浴室・便所及び洗面設備の位置、住宅の間取及び出入口、各階の別、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を明示したもの)
- ・ 住宅の登記事項証明書 ※1
- ・ 身分証明書(法人においては役員全員) ※2  
(破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない者に該当しないことの証明書)

※1 東京法務局 城北出張所(・飾区小菅 4-20-24)などで申請可能です。

※2 本籍地の市区町村の戸籍担当部署にご相談してください。

外国籍の方は各国の大使館・領事館に確認してもらい発行してもらいようにしてください。  
当該書類が存在しない場合は、公証人又は公的機関等が証明した書類を提出してください。



## 申請書類②

### 【添付①】

- ・ 法人の登記事項証明書
- ・ 定款又は寄付行為の写し

### 【添付②】

- ・ 入居者の募集の広告その他の当該住宅において入居者の募集が行われていることを証する書類

### 【添付③】

- ・ 住宅が随時その所有者、賃借人又は転借人の居住の用に供されていることを証する書類

### 【添付④】

- ・ 管理受託契約時に住宅宿泊管理業者より交付された以下の書面の写し
  - 一 住宅宿泊管理業務の対象となる届出住宅
  - 二 住宅宿泊管理業務の実施方法
  - 三 契約期間に関する事項
  - 四 報酬に関する事項
  - 五 契約の更新又は解除に関する定めがあるときは、その内容
  - 六 その他国土交通省令で定める事項

### 【添付⑤】

- ・ 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

### 【添付⑥】

- ・ 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転借物の転貸を承諾したことを証する書面

### 【添付⑦】

- ・ 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においては、専有部分の用途に関する規約の写し
- ・ 上記の場合において、規約に住宅宿泊事業を営むことについての定めがない場合は、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面

# 維持管理基準

住宅宿泊事業者は事業を行うにあたり、次に掲げる基準を守る必要があります。  
(管理を委託されている場合には住宅宿泊管理業者が行うべき基準となります。)

## 宿泊者名簿

- 記載事項として次の項目を設けること【国厚規 7-3】
  - ① 宿泊者の氏名
  - ② 宿泊者の住所
  - ③ 宿泊者の職業
  - ④ 宿泊日
  - ⑤ 宿泊者が日本国内に住所を有しない外国人の場合はその国籍及び旅券番号
- 届出住宅あるいは住宅宿泊事業者の営業所又は事務所に備え付けること【国厚規 7-2】
- 作成の日から3年間保存すること【国厚規 7-1】

※紙面に表示が  
可能であれば、  
電子機器等での  
管理でも OK

## 宿泊者への説明

- 宿泊者に対し、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について説明しなければならない。【法 9】

- ① 騒音の防止のために配慮すべき事項
- ② ごみの処理に関し配慮すべき事項
- ③ 火災の防止のために配慮すべき事項

【国厚規 8-2】

外国人観光旅客に対しては、外国語を用いて説明しなければならない【法 9-2】

## 苦情対応

- 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すること【法 10】

## 標識の掲示

- 住宅宿泊事業者は届出住宅ごとに、公衆の見やすい場所に標識を掲げなければならない【法 13】
- ①届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を自ら行う者(②及び③に掲げる者を除く。)  
→第4号様式
- ②法第11条第1項第2号の国土交通省令・厚生労働省令で定めるときに届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を自ら行う者(住宅宿泊管理業者であるものを除く。)  
→第5号様式
- ③届出住宅に人を宿泊させる間不在となるときに届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を自ら行う者(住宅宿泊管理業者であるものに限る。)  
→第6号様式
- ④届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を住宅宿泊管理業者へ委託する者  
→第6号様式

# 定期報告

住宅宿泊事業者は、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月における以下に掲げる事項を都道府県知事に報告しなければならない。【国厚規 12-2】

## 報告する項目

- ①届出住宅に人を宿泊させた日数
- ②宿泊者数（実際に届出住宅に宿泊した宿泊者の総数）
- ③延べ宿泊者数（実際に届出住宅に宿泊した宿泊者について、1日宿泊するごとに1人と算定した数値の合計  
例えば、宿泊者1人が3日宿泊した場合は3人）
- ④国籍別の宿泊者数の内訳

## 報告方法

報告方法には、次の方法があります。

- ① インターネットを経由して、国が準備する民泊制度運営システムを利用して行うことを原則とします。
- ② 行政機関の窓口で報告する。
- ③ 郵送又はFAXにより送付する。

# 関係機関一覧

## ゴミの処理について

## 廃棄物処理法等

| 担当機関     | 連絡先           |
|----------|---------------|
| 葛飾区清掃事務所 | ☎03-3693-6113 |

## 消防(消防設備の設置、維持ならびに検査、少量危険物等の貯蔵及び取扱い等)について

## 消防法等

| 管轄区域   | 担当機関                  | 連絡先           |
|--|-----------------------|---------------|
| 四つ木 1～5 丁目、東四つ木 1～4 丁目、宝町 1・2 丁目、東立石 1～4 丁目、立石 1～8 丁目、青戸 1～8 丁目、白鳥 1・2・4 丁目、お花茶屋 1～3 丁目、奥戸 1～9 丁目、小菅 1～4 丁目、堀切 1～8 丁目、東堀切 1～3 丁目、西亀有 1・2 丁目、新小岩 1～4 丁目、東新小岩 1～8 丁目、西新小岩 1～5 丁目、鎌倉 1～4 丁目、細田 1～5 丁目、高砂 1～5 丁目 | 本田消防署<br>(東立石 3-12-7) | ☎03-3694-0119 |
| 白鳥 3 丁目、高砂 6～8 丁目、西亀有 3・4 丁目、亀有 1～5 丁目、柴又 1～7 丁目、金町 1～6 丁目、東金町 1～8 丁目、新宿 1～6 丁目、金町浄水場、水元 1～5 丁目、東水元 1～6 丁目、南水元 1～4 丁目、西水元 1～6 丁目、水元公園  | 金町消防署<br>(金町 4-15-20) | ☎03-3607-0119 |

**★関係機関にご相談に行かれる際は、事前に予約を取るようになさってください。**