

## (仮称) 住宅宿泊事業法実施条例(案) の概要

### 1 住宅宿泊事業者、住宅宿泊管理業者及び管理業務の一部を再委託された者が守るべきルール（法律及び政省令に定められていること以外）

#### ① 宿泊者の衛生の確保

住宅宿泊事業者、住宅宿泊管理業者又は管理業務の一部を再委託された者は、次の基準に従わなければならない。

- 設備や備品等は、清潔に保ち、定期的に清掃、換気を行うこと。
- 寝具のシーツ、カバー等は、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。
- 循環式浴槽や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の湯は抜き、加湿器の水は交換し、汚れやぬめりが生じないように洗浄すること。
- 衛生管理に関する講習会を受講すること。

#### ② 宿泊者の安全の確保

住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理業者は、次の基準に従わなければならない。

- 消防法令や市町村の火災予防条例の規制の有無等について、届出の前に建物の所在地を管轄する消防署等に確認し遵守すること。
- 火災保険や第三者に対する賠償責任保険等への加入に努めること。

#### ③ 外国人宿泊者の快適性及び利便性の確保

○住宅宿泊事業者、住宅宿泊管理業者又は管理業務の一部を再委託された者は、外国人宿泊者に対し、外国語を用いて設備の使用方法や災害発生時の通報連絡先に関する案内を行うとともに、当該事項が記載された書面を居室に備え付けること。

#### ④ 宿泊名簿の作成及び本人確認

住宅宿泊事業者、住宅宿泊管理業者又は管理業務の一部を再委託された者は、次の基準に従わなければならない。

- 原則対面により宿泊者全員について、本人確認をすること。
- 対面によらない場合は、対面と同等の手段として、届出住宅に備え付けたテレビ電話やタブレット端末等、ICTを活用した方法により行うこと。
- 宿泊契約が7日以上の場合は、定期的な面会等により滞在者の所在を確認すること。

#### 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

○住宅宿泊事業者、住宅宿泊管理業者又は管理業務の一部を再委託された者は、宿泊者に対し、以下について説明すること。

- ・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
- ・ゴミの処理に関し配慮すべき事項  
当該市町村における廃棄物の分別方法等に沿って、事業者が指定した方法（届出住宅内の適切な場所にごみを捨てること等を含む）により捨てるべきであること
- ・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、通報措置

## ⑥苦情等への対応

- 住宅宿泊管理業者又は管理業務の一部を再委託された者は、共同住宅の場合にあっては、宿泊者の滞在中、共同住宅の施設内に駐在すること。
- 住宅宿泊管理業者又は管理業務の一部を再委託された者は、共同住宅以外の場合にあっては、緊急時や届出住宅の周辺の住民からの苦情及び問合せについて、迅速に駆け付け、適切に対応するため、おおむね届出住宅から徒歩10分以内の範囲に駐在すること。
- 住宅宿泊事業者、住宅宿泊管理業者又は管理業務の一部を再委託された者は、宿泊者に対して注意等を行っても改善がなされないような場合には、退室を求める等、必要な対応を講じること。

## ⑦標識の掲示

- 住宅宿泊事業者、住宅宿泊管理業者又は管理業務の一部を再委託された者は、公衆が認識しやすい場所に宿泊者が滞在している旨の標識を掲示すること。共同住宅の場合にあっては、共用エントランスや集合ポスト、その他の公衆の認識しやすい場所に掲示すること。

## 2 周辺住民への事前説明

- 事業の届出をしようとする者は、上記1のルールを満たしている事業計画を明示し、当該住宅の存する場所の自治会、町内会、その他の地域住民の組織する団体に対し事前に説明すること。

## 3 周辺住民の反対がないことの確認

- 事業の届出をしようとする者は、一戸建て住宅の場合は、おおむね届出住宅の向かい側にある三軒の家と、左右二軒の隣家及び裏の家の反対がないことを確認すること。
- 事業の届出をしようとする者は、共同住宅の場合は、管理組合の規約や議事録により住宅宿泊事業を営むことを禁止しないことが記載されているか、もしくは管理組合において禁止しない旨の意思を確認すること。

## 4 事業の届出

- 事業の届出をしようとする者は、法及び規則に定める書類のほか、下記の書類を届出書に添付すること。
  - ・上記1のルールを満たしている事業計画書
  - ・上記2に従って周辺住民に対し事前に説明したことを明らかにする書面
  - ・上記3に従って周辺住民から反対がなかったことを明らかにする書面
  - ・届出住宅に係る消防法令適合通知書

## 5 指導監督

- 住宅宿泊事業者、住宅宿泊管理業者及び管理業務の一部を再委託された者が上記1の事項を履行しない場合のほか、知事が住宅宿泊事業の適正な運営を確保するため、特に必要と認める場合は、知事は、住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理業者に対し、法の規定に基づき報告徴収・改善命令等の措置をとるものとする。