

# 住宅宿泊事業ハンドブック

## (住宅宿泊事業者向け)

～ 適正な住宅宿泊事業の運営に向けて ～

平成30年6月

(令和5年6月改正版)



住宅宿泊事業法に基づき、「住宅宿泊事業者」として届出を行った方は、住宅を活用して、宿泊サービスを提供する住宅宿泊事業を営むことができるようになります。

住宅宿泊事業者は、宿泊者の衛生・安全を確保するための措置や、苦情等へ対応することなどが義務付けられています。

本ハンドブックは、世田谷区における、住宅宿泊事業者が措置すべき事項等についてまとめています。住宅宿泊事業の運営にあたっては、ご一読の上、十分御理解いただくようお願いいたします。

世田谷保健所

# 目次

住宅宿泊事業者について	p 3
届出前の手続き	p 5
1 事前相談	p 5
2 周辺住民等への事前周知	p 5
3 住宅宿泊事業を営もうとする住宅の安全確保措置	p 6
4 分譲マンションで住宅宿泊事業を実施する場合	p 7
5 家主不在型における住宅宿泊事業の実施	p 7
6 飲食を提供しようとする場合	p 8
7 条例による住宅宿泊事業実施の制限の有無の確認	p 9
8 関係機関等への相談等	p 9
9 その他	p 9
住宅宿泊事業の届出	p 10
1 届出方法	p 10
2 届出時に提出する書類	p 10
3 届出関係書類の補正	p 13
4 人を宿泊させた日数の確認	p 13
5 住宅宿泊事業の届出番号及び標識の通知受理等	p 13
6 届出番号等の周辺住民等への周知	p 13
7 届出がなされた住宅宿泊事業に係る情報の取扱い	p 14
住宅宿泊事業者の業務	p 14
1 宿泊者の衛生の確保	p 14
2 宿泊者の安全の確保	p 16
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	p 19
4 宿泊者名簿の備付け等	p 20
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	p 22
6 苦情等への対応	p 23
7 住宅宿泊管理業務の委託	p 23
8 宿泊サービス提供契約の締結の代理等の委託	p 24
9 標識の掲示	p 24
10 世田谷区長への定期報告	p 25
条例による住宅宿泊事業実施の制限	p 26
11 条例による住宅宿泊事業実施の制限の遵守	p 26
変更、廃業等の届出	p 27
12 変更、廃業等の届出	p 27
事故等が起きたとき	p 27
13 感染症発生時の措置	p 27
研修会の受講	p 28
14 研修会の受講	p 28
条例による住宅宿泊事業実施の制限を変更する場合	p 28

住宅宿泊事業法・住宅宿泊事業法関係規則 抜粋

p 29

世田谷区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例・施行規則

p 38

資料

様式集

問合せ先一覧

## 住宅宿泊事業者について



### ○ 住宅宿泊事業とは

旅館業法第3条の2第1項に規定する営業者以外の方が、宿泊料を受けて住宅に人を宿泊させる事業であって、人を宿泊させる日数が1年間で180日を超えないものをいいます。※世田谷区では条例による住宅宿泊事業実施の制限がある地域があります。

- ・ 1年間で180日を超えて宿泊させる業を営む場合は、旅館業の許可が必要となり、世田谷保健所への相談・申請が必要となります。
- ・ 「人を宿泊させる日数」とは、住宅宿泊事業を営む所在地における、毎年4月1日正午から翌年4月1日正午までの期間において人を宿泊させた日数をいいます。
- ・ 正午から翌日の正午までの期間ごとに1日を積算し、これに満たない場合であっても1日として計上します。
- ・ 複数の宿泊グループが同一日に宿泊していたとしても、同一の届出住宅における宿泊であれば、複数日と算定することとはせず、1日と算定します。

### ○ 住宅宿泊事業が実施できる住宅とは、以下のいずれにも該当する家屋をいいます。

#### (1) 家屋内に台所、浴室、便所及び洗面設備が設けられていること

- ・ 「台所」、「浴室」、「便所」、「洗面設備」は必ずしも1棟の建物内に設けられている必要はありません。同一の敷地内の建物について一体的に使用する権限があり、各建物に設けられた設備がそれぞれ使用可能な状態である場合には、これら複数棟の建物の一つの「住宅」として届け出ることは差し支えありません。  
(例) 浴室のない「離れ」について、浴室のある同一敷地内の「母屋」と併せて一つの「住宅」として届け出る場合が該当いたします。
- ・ これらの設備は、届出住宅に設けられている必要があり、届出の対象に含まれていない近隣の公衆浴場等を浴室等として代替することはできません。
- ・ これらの設備は必ずしも独立しているものである必要はなく、例えば、いわゆる3点ユニットバスのように、一つの設備が複数の機能(浴室、便所、洗面設備)を有している場合であっても、それぞれの設備があるとみなします。
- ・ これらの設備は、一般的に求められる機能を有していれば足りません。例えば浴室については、浴槽がない場合においてもシャワーがあれば足り、便所については和式・洋式等の別は問いません。



(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、以下のいずれかに該当するものであって、事業（人を宿泊させるもの又は人を入居させるものを除く。）の用に供されていないこと

① 現に人の生活の本拠として使用されている家屋

- ・ 現に特定の方の生活が継続して営まれている家屋であり、短期的に当該家屋を使用する場合は該当しません。
- ・ 当該家屋の所在地を住民票上の住所としている方が届出をする場合には、当該家屋に該当しているものとします。

② 入居者の募集が行われている家屋

- ・ 住宅宿泊事業を行っている間、分譲（売却）又は賃貸の形態で、人の居住の用に供するための入居者の募集が行われている家屋
- ・ 広告において故意に不利な取引条件を事実と反して記載している等入居者の募集の意図がないことが明らかである場合は該当しません。

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

- ・ 純然たる生活の本拠としては使用していないものの、これに準ずるものとして、その所有者等が随時居住している家屋
- ・ 当該家屋は、既存の家屋において、その使用の権限を有しており、少なくとも年1回以上は使用しているものの、生活の本拠としては使用していない家屋  
なお、居住といえる使用履歴が一切ない民泊専用の新築投資用マンションは、これに該当しません。

【随時居住の用に供されている家屋の具体例】

- a 別荘等季節に応じて年数回程度利用している家屋
- b 休日のみ生活しているセカンドハウス
- c 転勤により一時的に生活の本拠を移しているものの、将来的に再度居住の用に供するために所有している家屋
- d 相続により所有しているが、現在は常時居住しておらず、将来的に居住の用に供することを予定している家屋
- e 生活の本拠ではないが、別宅として使用している古民家

住宅宿泊事業の実施に際しては、届出を行う住宅が、上記の要件に該当しているかどうか確認を行ってください。



# 届出前の手続き



## 1 事前相談

- 届出しようとする方は、[世田谷保健所で事前相談](#)を受けてください。  
(制度の概要、必要な手続き、書類等のご案内をさせていただきます。)

	日時	問合せ先・場所
予約申込	平日 8 時 30 分から 17 時 15 分まで	電話 03-5432-2904
事前相談	平日 (1 回最大 1 時間) 8 時 30 分から 11 時 30 分まで、 13 時 00 分から 16 時 30 分まで	世田谷保健所 生活保健課 環境衛生施設係

※ 事前相談の時間等は、変更となることがあります。

- 外国人の方が事前相談、届出を行う場合には、日本語がわかる方のご同席等をお願いいたします。

## 2 周辺住民等への事前周知

届出をしようとする方は、住宅宿泊事業を営もうとする住宅の[周辺住民等](#)に、書面等により、[事前周知](#)を行ってください。

- 周辺住民等の範囲
  - ・ 住宅宿泊事業を営もうとする住宅の敷地からの距離が 10メートル程度の範囲の土地に存する家屋の所有者・居住者 (図1 参照)
  - ・ 住宅宿泊事業を営もうとする住宅が共同住宅である 1 棟の建物に存する場合は、さらに住宅宿泊事業を営もうとする住宅と同一の階及び上下の階の同一位置に存する居室に居住する住民 これに加え、住宅宿泊事業を営もうとする住宅が分譲マンションに存する場合は、当該マンションの管理組合又は管理者 (図2 参照)
  - ・ その他周辺住民等に該当しない地域の自治会から要望があった場合の自治会長等

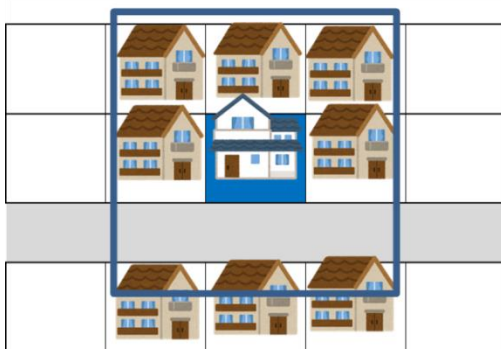


図1 住宅の敷地からの距離が10m程度の範囲の土地に存する家屋

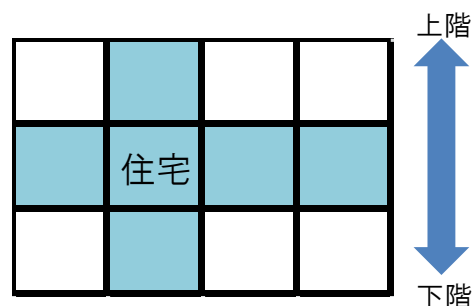


図2 共同住宅における周辺住民等の範囲



○ 周知方法

ポスティングによる説明資料の個別配付等を行い、住宅宿泊事業に関する周知を事前に行いましょう。

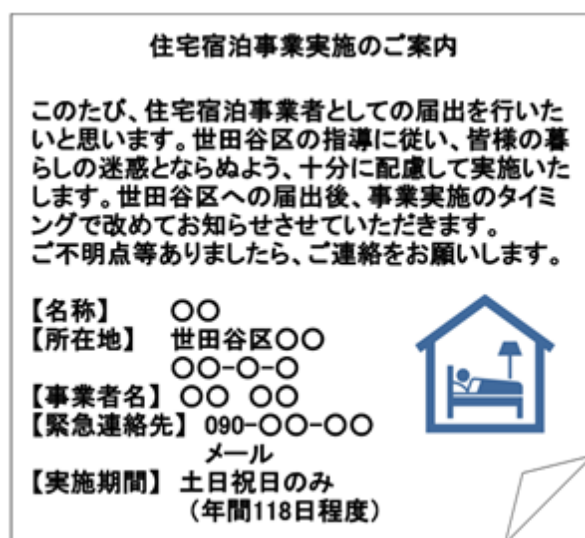
(説明資料例)

○ 周知内容

- ア. 施設名称
- イ. 所在地
- ウ. 住宅宿泊事業者名及び緊急時連絡先
- エ. 周辺住民からの問い合わせの方法等
- オ. 住宅宿泊事業を実施する期間  
(例 土日祝日で実質年間118日程度)

○ 事前周知内容の記録の作成

ガイドライン様式1を使って、日時、周知先(名称又は部屋名)、周辺住民等から申出のあった意見、対応状況等の記録を作成してください。



### 3 住宅宿泊事業を営もうとする住宅の安全確保措置

○ 住宅宿泊事業を営もうとする住宅の安全の確保について、住宅宿泊事業開始までに必要な措置を講じなければなりません。

○ チェックリスト(ガイドライン様式2)の作成 (住宅の安全確保の措置状況の確認)

① 住宅宿泊事業法(以下「法」という。)第6条に定める届出住宅の安全確保措置に関する国土交通大臣告示との適合状況については、チェックリストで確認して下さい。

② 住宅の安全確保の措置状況は、建築に関する専門的な知識を有する方(建築士)でなければ確認が困難となる部分が多くあります。

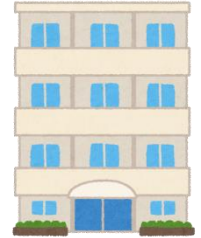
チェックリストは、建築士に確認を依頼し、作成してください。

【依頼の例】

- ・ 住宅の建築に携わった建築設計事務所に依頼
- ・ お知り合いの建築士に依頼
- ・ 建築士が所属するお近くの建築設計事務所に依頼

○ チェックリスト作成の依頼には、住宅の図面、壁等に使用した建材の種類等がわかる資料が必要になることがあります。

## 4 分譲マンションで住宅宿泊事業を実施する場合



### ○ 専有部分の用途に関する管理規約の確認

当該建物の「管理規約に事業を営むことを禁止する旨の定め※がない旨」を確認してください。

※ 管理規約に住宅宿泊事業を営むことを禁止する旨の定め

の例  
マンション管理規約に以下のような趣旨の定めがある場合、住宅宿泊事業を営むことができません（規約における禁止規定の規定例については、マンション標準管理規約及びマンション標準管理規約コメントを参照）。

- ・ 住宅宿泊事業を禁止
- ・ 宿泊料を受けて人を宿泊させる事業を禁止
- ・ 宿泊させる間、家主が同居する住宅宿泊事業のみ可能  
（一定の態様の住宅宿泊事業のみ可能とする規約の場合は、それ以外の態様は禁止されているものといたします。）

### ○ 管理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

（禁止、可能いずれの定めもない）

届出時点で「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※」を次のいずれかの方法により確認することが必要です。

- ① 管理組合に事前に住宅宿泊事業の実施を報告し、誓約書（ガイドライン様式3）を作成
- ② 法の公布日以降の総会及び理事会の議事録その他の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明する書類を作成

※ この場合における「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」とは、管理組合の総会や理事会で、「住宅宿泊事業を営むことを禁止する方針の決議がないこと」をいいます。

## 5 家主不在型における住宅宿泊事業の実施

### （1）管理業務の委託

#### ○ 家主不在型※で住宅宿泊事業を実施する場合は、住宅宿泊管理業者に管理業務を委託しなければなりません。

ただし、以下のいずれにも該当する場合は、住宅宿泊管理業務を住宅宿泊事業者が自ら行うことが可能です。

- 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  
ただし、届出住宅から発生する騒音その他の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は自ら管理を行うことが認められません。
- ② 届出住宅の居室であって、住宅宿泊管理業務を住宅宿泊事業者が自ら行う数が5以下であるとき



- ※ 「家主不在型」とは、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」となる住宅をいいます。
- ・ 「日常生活を営む上で通常行われる行為」は、生活需要品の購入等であり、業務等により継続的に長時間不在とするものは当該行為に該当しません。
  - ・ 「日常生活を営む上で通常行われる行為に要する時間」は、原則1時間とします。
  - ・ ただし、生活必需品を購入するための最寄り店舗の位置や交通手段の状況等により当該行為が長時間にわたることが想定される場合には、2時間程度までの範囲とします。

## (2) 住宅宿泊管理業者との契約の締結

### ○ 住宅宿泊管理業者資格の確認

- ・ あらかじめ、住宅宿泊管理業者が法第22条の登録を受けた業者であることを確認し、登録済みの住宅宿泊管理業者と委託契約を締結するようにしてください。



### ○ 委託契約の締結

- ・ 委託しようとする住宅宿泊管理業者に対し、あらかじめ、届出書及び添付書の内容を確認してもらいましょう。
- ・ 管理受託契約において対象範囲を明確に定めることや責任の所在等を協議した上で契約を締結してください。
- ・ 委託しようとする住宅宿泊管理業者が、届出住宅へ速やかに駆けつけることが可能な体制を有しているか、確認した上で委託してください。
- ・ 特に、苦情があつてから現地に赴くまでの時間は、30分以内が目安です。交通手段の状況等により現地に赴くまでに時間を要することが想定される場合は、60分以内が目安ですので、これを満たすことができる体制かの確認が必要となります。

### ○ 委託の範囲

- ・ 住宅宿泊管理業務の「全部」を契約により委託しましょう。
- ・ 住宅宿泊管理業務を住宅宿泊管理業者に委託する場合は、一の住宅宿泊管理業者に委託しなくてはなりません。複数の者に分割して委託することや住宅宿泊管理業務の一部を事業者が自ら行うことはできませんのでご注意ください。
- ・ ただし、住宅宿泊管理業務の委託を受けた住宅宿泊管理業者が、他の者に住宅宿泊管理業務の一部に限り再委託することは可能です。

## 6 飲食を提供しようとする場合

- 世田谷保健所による許可が必要になる場合があります。あらかじめ、世田谷保健所生活保健課食品衛生担当に相談してください。

## 7 条例による住宅宿泊事業実施の制限の有無の確認

- せたがや i Map<sup>\*</sup>の利用等により、住宅宿泊事業を営もうとする住宅所在地の都市計画法に基づく用途地域を事前に調べ、条例による住宅宿泊事業実施の制限の有無について確認してください。

※「せたがや i Map」とは、世田谷区電子地図情報配信サービスを指します。

世田谷区では住居専用地域で、住宅宿泊事業を実施する場合は、原則、休日の正午からその翌日の正午を除く月曜日の正午から土曜日の正午までの期間において、住宅宿泊事業を実施できません。詳しくは p26 を参照してください。

## 8 関係機関等への相談等

- 消防機関  
消防用設備等や防火管理体制等に関する消防法令の適用を受ける場合や、東京都火災予防条例に基づいて、防火対象物使用開始届出書の提出が必要となる場合があります。

必ず、届出の前に住宅の所在地を所管する消防署に相談してください。

また、上記により行った相談について、日時、相談先、相談内容等の記録を作成してください（ガイドライン様式4）。

- 廃棄物処理所管部署  
住宅宿泊事業の実施に伴い排出される廃棄物に関して、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）、世田谷区清掃・リサイクル条例（平成11年条例第52号）を遵守の上、自らの責任において適正に処理し、清掃・リサイクル部の指導に従ってください。
- 税務所管部署  
住宅宿泊事業に係る各税の質問がある場合は、以下にお問い合わせください。
  - ・ 国税（所得税、法人税等）の質問については税務署
  - ・ 都税（事業税等）の質問については都税事務所
  - ・ 区市町村税（個人住民税等）の質問については区市町村税務部署

## 9 その他

住宅宿泊事業を営む場合は、住宅宿泊事業を取り巻くリスクを勘案し、適切な保険（火災保険、第三者に対する賠償責任保険等）に加入することをお勧めします。

# 住宅宿泊事業の届出



## 1 届出方法

原則、住宅宿泊事業を開始しようとする日の **10営業日前**までに以下の方法にて届出をしてください。

(発生する郵送費等の経費は届出者ご本人で負担願います。)

### (1) 民泊制度運営システムを介した、電子媒体での届出 (p 13 図3参照)

利用にあたっては、電子証明書による電子署名又は本人確認書類のアップロードが必要となります。

### (2) 窓口での、紙媒体による届出

手書きで作成した届出書、もしくは、民泊制度運営システムに入力の上保存した内容を印刷した届出書による紙媒体での届出

なお、以下の場合※のみ、郵送による紙媒体での届出を受け付けております。

※ 国外に一時的に滞在、疾病その他の理由により、上記(1)、(2)による届出ができない方のうち、事前相談を行う等により、その後の届出手続を円滑に行うことができる場合

## 2 届出時に提出する書類 (届出関係書類)

- ・ 届出書類については、控えを作成の上、自身で保管してください。
- ・ 届出書の添付書類は、日本語又は英語で記載されたものに限り、英語の場合は、日本語による翻訳文の添付が必要です。  
特別の事情で届出書に添付する書類が日本語又は英語で提出できない場合は、その他の言語で記載された書類に、日本語による翻訳文を添付してください。

## 届出関係書類一覧（法人）

番号	必要書類	備考
1	届出書（住宅宿泊事業法施行規則第1号様式）	届出者から届出手続きの委任を受けた者が届出する場合、委任状を提出し、委任を受けた者の本人確認書類（運転免許証等）を提示すること。
2	定款又は寄付行為	
3	法人の登記事項証明書（3カ月以内に発行されたもの）	入手先：法務局（世田谷出張所等）
4	役員が、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市町村（特別区を含む）の長の証明書（3カ月以内に発行されたもの）	通称：身分証明書 入手先：本籍地の市区町村
5	住宅の登記事項証明書（3カ月以内に発行されたもの）	入手先：法務局（世田谷出張所等）
6	住宅が「入居者の募集が行われている家屋」に該当する場合、入居者募集の広告等のそれを証する書類	【書類例】 ・広告紙面の写し ・賃貸不動産情報サイトの掲載情報の写し ・募集広告の写し ・募集の写真等
7	住宅が「随時その所有者、賃借人（賃借人の親族が賃貸人である場合を含む。）又は転借人（転借人の親族が転貸人である場合を含む。）の居住の用に供されている家屋」に該当する場合、それを証する書類	【書類例】 ・届出住宅と自宅の間の公共交通機関の往復の領収書の写し ・高速道路の領収書の写し等  【家屋の具体例】 ・転勤により一時的に生活の本拠を移しているが、将来的に再度居住するために所有している空き家 ・相続により所有しているが、現在は常時居住しておらず、将来的に居住する予定の空き家
8	住宅の図面（次の事項を明示したもの） ・台所、浴室、便所及び洗面設備の位置 ・住宅の間取り及び出入口 ・各階の別 ・居室、宿泊室及び宿泊者の使用に供する部分（宿泊室を除く）のそれぞれの床面積 ・安全確保の措置状況（例 非常用照明器具等）	
9	届出者が賃借人又は転借人である場合、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又は転借物の転貸を承諾したことを証する書面	
10	住宅が区分所有建物（分譲マンション）である場合、専有部分の用途に関する規約の写し	
11	区分所有建物（分譲マンション）に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、管理組合に住宅宿泊事業を禁止する意思がないことを証する書類（区ガイドライン 様式3）	管理組合に報告した内容（日時、氏名、報告事項、確認事項）を記載すること。
12	住宅宿泊管理業者に委託する場合、管理受託契約の締結時に交付された書面の写し	
13	欠格事由に該当しないこと等を誓約する書面（区ガイドライン 様式5）	
14	周辺住民等への事前周知を行った旨を証する書類（区ガイドライン 様式1（第3の2参照））	
15	事前相談記録書等、住宅の所在地を所管する消防署に消防法令の適用等について相談等を行った旨を証する書類（区ガイドライン 様式4（第3の8（1）参照））	
16	住宅の安全確保措置に関する国土交通大臣告示との適合状況チェックリスト（区ガイドライン 様式2（第3の3（2）参照））	建築士の免許の写しを添付すること。
	住居専用地域において条例第2条ただし書きによる住宅宿泊事業実施の制限の変更を申し出る場合、その旨を記載した申出書（区ガイドライン 様式6（第6参照））	

区ガイドライン：世田谷区における住宅宿泊事業の実施運営に関するガイドライン

## 届出関係書類一覧（個人）

番号	必要書類	備考
1	住民票の抄本（3カ月以内に発行されたもの）、個人番号カードの写し、これらに類するものであって氏名、生年月日及び住所を証明する書類のいずれか	世田谷区内に住民登録がある場合は不要。
2	届出書（住宅宿泊事業法施行規則第1号様式）	届出者から届出手続きの委任を受けた者が届出する場合、委任状を提出し、委任を受けた者の本人確認書類（運転免許証等）を添付すること。
3	届出者が、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市町村（特別区を含む）の長の証明書（3カ月以内に発行されたもの）	通称：身分証明書 入手先：本籍地の市区町村
4	未成年者であって、その法定代理人が法人である場合は、その法定代理人の登記事項証明書（3カ月以内に発行されたもの）	
5	欠格事項に該当しないこと等を誓約する書面（区ガイドライン 様式7）	
6	住宅の登記事項証明書（3カ月以内に発行されたもの）	入手先：法務局（世田谷出張所等）
7	住宅が「入居者の募集が行われている家屋」に該当する場合、入居者募集の広告等のそれを証する書類	【書類例】 ・広告紙面の写し ・賃貸不動産情報サイトの掲載情報の写し ・募集広告の写し ・募集の写真等
8	住宅が「随時その所有者、賃借人（賃借人の親族が賃借人である場合を含む。）又は転借人（転借人の親族が転借人である場合を含む。）の居住の用に供されている家屋」に該当する場合、それを証する書類	【書類例】 ・届出住宅と自宅の間の公共交通機関の往復の領収書の写し ・高速道路の領収書の写し等  【家屋の具体例】 ・転勤により一時的に生活の本拠を移しているが、将来的に再度居住するために所有している空き家 ・相続により所有しているが、現在は常時居住しておらず、将来的に居住する予定の空き家
9	住宅の図面（次の事項を明示したもの） ・台所、浴室、便所及び洗面設備の位置 ・住宅の間取り及び出入口 ・各階の別 ・居室、宿泊室及び宿泊者の使用に供する部分（宿泊室を除く）のそれぞれの床面積 ・安全確保の措置状況（例 非常用照明器具等）	
10	届出者が賃借人又は転借人である場合、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又は転借物の転賃を承諾したことを証する書面	
11	住宅が区分所有建物（分譲マンション）である場合、専有部分の用途に関する規約の写し	
12	区分所有建物（分譲マンション）に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、管理組合に住宅宿泊事業を禁止する意思がないことを証する書類（区ガイドライン 様式3）	管理組合に報告した内容（日時、氏名、報告事項、確認事項）を記載すること。
13	住宅宿泊管理業者に委託する場合、管理受託契約の締結時に交付された書面の写し	
14	周辺住民等への事前周知を行った旨を証する書類（区ガイドライン 様式1（第3の2参照））	
15	事前相談記録書等、住宅の所在地を所管する消防署に消防法令の適用等について相談等を行った旨を証する書類（区ガイドライン 様式4（第3の8（1）参照））	
16	住宅の安全確保措置に関する国土交通大臣告示との適合状況チェックリスト（区ガイドライン 様式2（第3の3（2）参照））	建築士の免許の写しを添付すること。
	住居専用地域において条例第2条ただし書きによる住宅宿泊事業実施の制限の変更を申し出る場合、その旨を記載した届出書（区ガイドライン 様式6（第6参照））	

区ガイドライン：世田谷区における住宅宿泊事業の実施運営に関するガイドライン

### 3 届出関係書類の補正

届出書類について、メールや電話にて、補正及び追加書類の提出を求める場合があります。補正等の求めがあった場合は、速やかに差替え、追加等を行ってください。補正書類の届出方法は、p10のとおりです。

### 4 人を宿泊させた日数の確認

住宅宿泊事業を営もうとする方は、届出に先立って、当該年度における当該住宅の宿泊実績について、世田谷保健所に確認※を行ってください。

※ 人を宿泊させる日数は、届出住宅ごとに算定します。1年（4月1日正午から翌年4月1日正午まで）の間で、同一住宅において住宅宿泊事業者が変更した場合も、日数の計上は継続となるため留意してください。

### 5 住宅宿泊事業の届出番号及び標識の通知受理等

住宅宿泊事業者は、世田谷保健所において、住宅宿泊事業の届出番号及び同番号が付された標識を受理してください。

（窓口に取りに来ることができない場合は、あらかじめ、返信用封筒を世田谷保健所に提出願います。）

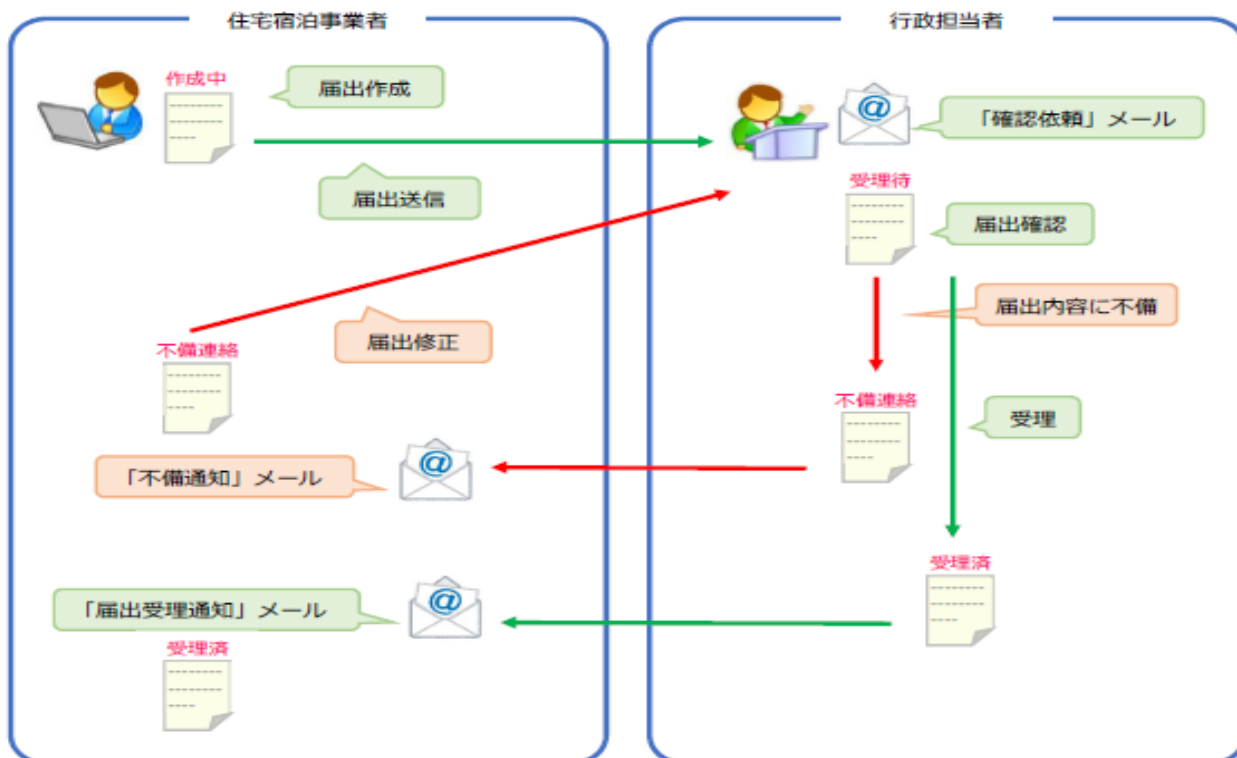


図3 民泊制度運営システムを利用した場合の届出から届出受理までの流れ

### 6 届出番号等の周辺住民等への周知

事前周知を行った周辺住民等に対し、届出番号及び届出年月日、その他必要な事項（事前周知内容と変更があった事項等）を周知することで、届出が受理されたこと、住宅宿泊事業を開始することを認識してもらいましょう。

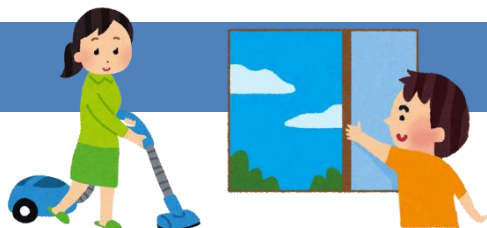
周知方法はp5と同様です。



## 7 届出がなされた住宅宿泊事業に係る情報の取扱い

- ① 住宅宿泊事業の適正な運営を確保するため、必要に応じて、世田谷区各関係部局、警察機関、届出住宅の所在地を所管する消防署等と情報を共有いたします。
- ② 世田谷区に対して住宅宿泊事業に関する情報開示請求等があった場合、世田谷区が請求者に対し、当該情報について提供いたします。
- ③ 届出者の同意に基づき、住宅宿泊事業に関する情報（届出日、届出住宅の所在地及び区長が認める区域か否か）をホームページ等に公開いたします（法人にあってはガイドライン様式5、個人にあってはガイドライン様式7）。

## 住宅宿泊事業者の業務



### 1 宿泊者の衛生の確保（法第5条）

#### （1）宿泊者数の制限

- ・ 「居室」の床面積※は、**宿泊者一人あたり3.3㎡以上確保**することが必要です。
- ※ 「居室の床面積」とは、宿泊者が占有する面積のことを表し、宿泊者の占有ではない台所、浴室、便所、洗面所、廊下のほか、押入れ、床の間は含まれません。なお、内寸面積で算定することとします。
- ・ 宿泊以外の用途で利用させないでください。
- ・ 宿泊者名簿に記載した方以外の人に、宿泊をさせないようにしてください。

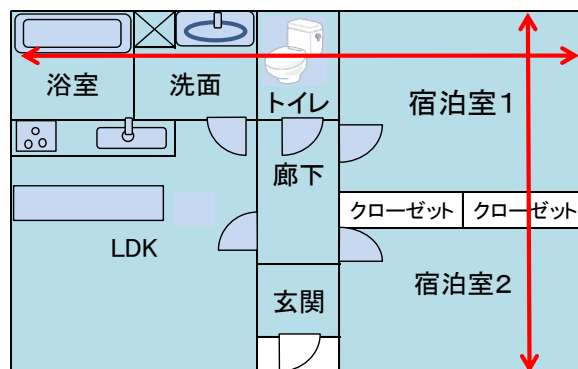
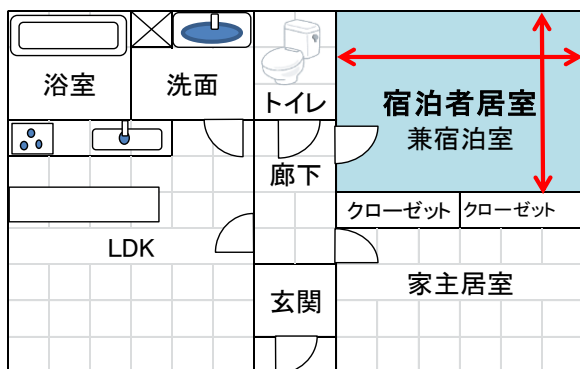


図4 家主が同居する形態における「居室」の床面積 図5 家主不在型における「居室」の床面積

#### （2）定期的な清掃

- ・ 客室、玄関、浴室、脱衣室、洗面所、便所、廊下、階段等は、常に清潔にしましょう。
- ・ 宿泊者が入れ替わるごとに、施設内を清掃してください。

#### （3）定期的な換気

- ・ 換気のために設けられた開口部は、常に開放する必要があります。
- ・ 機械換気設備を有する場合は、十分な運転を行ってください。

- ・ 窓には網戸を設置する等、害虫の侵入を防ぐように注意してください。  
（網戸の小さな穴からも、蚊などの害虫が侵入します。）

#### （４）寝具、貸与品

- ・ 布団及び枕には、清潔なシーツ、布団カバー、枕カバー等を使用しましょう。
- ・ 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ようにしましょう。
- ・ 布団及び枕は、適当な方法により、湿気を取り除くようにしましょう。  
（怠ると、カビやダニの発生につながってしまいます。）
- ・ 客室、脱衣室等に、くし、コップ等を備え付ける場合には、清潔にしましょう。

#### （５）洗面所、便所、浴室

- ・ 洗面所には、水道水等、人の飲用に適する湯水を十分に供給してください。  
（井戸の利用等は、好ましくありません。）
- ・ 便所に備え付けるタオル等は、清潔なものとし、宿泊者ごとに取り替えるようにしましょう。
- ・ 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定期的に洗浄等を行うなど、取扱説明書に従って維持管理をしましょう。

#### （６）鍵の受渡し等

住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理業者から宿泊者に対する鍵の受渡し、解錠方法の説明は、以下のいずれかにより行い、これに起因した周辺地域の生活環境への悪影響及び苦情等の発生を防ぐための措置を講じましょう。

- ・ 対面による直接の受渡し等
- ・ 電子通信機器を介した受渡し等（スマートロック等）
- ・ 住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理業者による施錠及び解錠



宿泊者による部屋間違いや、誤操作によりセキュリティロックが作動することなど、トラブルが発生しないようにしましょう。

#### （７）その他

- ・ 善良の風俗が害されるような文書、図面その他の物件を営業の施設に掲示し、又は備え付けないでください。
- ・ 善良の風俗が害されるような広告物を掲示しないでください。
- ・ 食品営業許可等を取得した場合を除き、宿泊者に対し、届出住宅において飲食の提供※を行わないでください。

※ 飲食の提供を行う場合は、世田谷保健所に事前にご相談ください。

## 2 宿泊者の安全の確保（法第6条）

（1）非常用照明器具の設置、防火の区画等の安全措置を講じなければなりません。  
 （詳細は、（表1）、[（表2）建築士によるチェックリスト作成の要否](#)及び[ガイドライン様式2チェックリスト](#)を参照してください。）

（表1）届出住宅の建て方と規模等に応じた安全措置の適用要否

安全措置の内容 （国土交通省告示 第1109号の条 項）	届出住宅の建て方と規模等			
	一戸建ての住宅、長屋		共同住宅、寄宿舍	
	家主同居 <sup>※1</sup> で宿 泊室の床面積 <sup>※4</sup> が50㎡以下	左記以外	家主同居 <sup>※1</sup> で宿泊 室の床面積 <sup>※4</sup> が 50㎡以下	左記以外
非常用照明器具 （第1）	×	宿泊室、宿泊室か らの避難経路（宿 泊室から地上に通 ずる部分）は原則 必要 <sup>※2</sup>	×	宿泊室、宿泊室か らの避難経路（宿 泊室から地上に通 ずる部分）は原則 必要 <sup>※2</sup>
防火の区画等 （第2第1号）	×	○ <sup>※3</sup> 複数のグループが 複数の宿泊室に宿 泊する場合のみ	×	○ <sup>※3</sup> 複数のグループが 複数の宿泊室に宿 泊する場合のみ
その他の安全措置	○ 宿泊者の使用に供する部分等の床面 積や階数が一定以下である届出住宅 の場合は不要		×	

○：原則措置が必要                      ×：特段の措置不要

※1 表中の、「家主同居」とは、届出住宅に住宅宿泊事業者が居住しており、不在と  
ならない場合を指します。

※2 次のいずれかに該当する場合は不要

- ・ 外気に開放された通路
- ・ 宿泊室、避難経路以外の室
- ・ 以下のa)～c)のいずれかに該当する居室
  - a) 下記すべてを満たす居室
    - ・ 避難階又は避難階の直上、直下階の居室であること
    - ・ 採光に有効な開口部の面積の合計が居室の床面積の1/20以上であること
    - ・ 避難階では、居室の各部分から屋外の出口に至る歩行距離が30m以下、  
避難階の直上、直下階では居室の各部分から屋外への出口等に至る歩行距離  
が20m以下であること

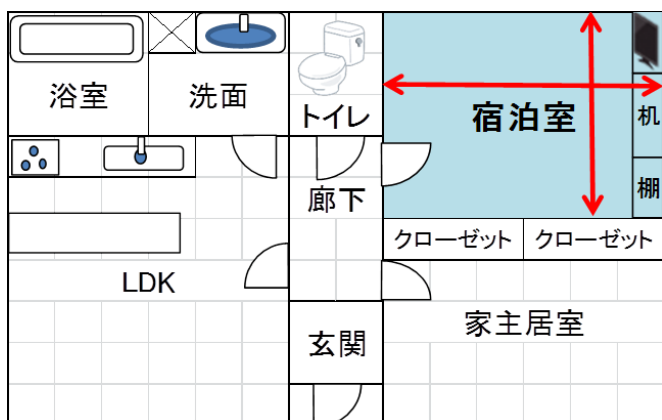
b) 床面積が30㎡以下の居室で、地上への出口を有するもの

c)床面積が 30 m<sup>2</sup>以下の居室で、地上まで通ずる部分が下記のいずれかに該当するもの

- ・非常用の照明装置が設けられたもの
- ・採光上有効に直接外気に開放されたもの

※3 消防法令に基づき自動火災報知設備等が設置されている場合を除きます。

※4 「宿泊室の床面積」とは、宿泊者が就寝するために使用する室の面積を表します（宿泊室内にある押入れや床の間は含まない）。なお、面積の算定方法は壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積とします。



※ 可動の机・棚等は  
当該面積に含まれます。

図6 家主同居の場合の宿泊室の床面積

(表2) 建築士によるチェックリスト作成の要否

届出住宅の条件等					
A-1	A-2	A-1以外の二戸建ての住宅又は長屋	B-1	B-2	B-1以外の共同住宅又は寄宿舎
届出住宅に届出者が居住し不在とならず、宿泊室の床面積の合計が50m <sup>2</sup> 以下の二戸建ての住宅又は長屋	A-2	A-1以外の二戸建ての住宅又は長屋	届出住宅に届出者が居住し不在とならず、宿泊室の床面積の合計が50m <sup>2</sup> 以下の共同住宅又は寄宿舎	B-2	B-1以外の共同住宅又は寄宿舎
【 O → 原則適用あり X → 特段適用なし 】					
告示第一 (非常用照明器具関係)	X	O	X	X	O
	X	同一の届出住宅内の複数の宿泊室に複数のグループを同時に宿泊させる場合 O	左記以外 X	同一の届出住宅内の複数の宿泊室に複数のグループを同時に宿泊させる場合 O	左記以外 X
告示第二第1号 (防火の区画等関係)	①届出住宅の2階以上の各階における宿泊室の床面積の合計が100m <sup>2</sup> (建築基準法第2条第5号に規定する主要構造部が耐火火構造であるか又は同条第9号に規定する不燃材料で造られている場合は200m <sup>2</sup> )以下				
	②届出住宅の宿泊者使用部分の床面積の合計が200m <sup>2</sup> 未満				
	③届出住宅の各階に宿泊者使用部分の床面積の合計が200m <sup>2</sup> (地下の階にあっては100m <sup>2</sup> )以下				
	④届出住宅の2階における宿泊者使用部分の床面積の合計が300m <sup>2</sup> 未満				
	⑤宿泊者使用部分が3階以上の階に設けられていない				
告示第二第2号 (届出住宅の規模等関係)	O	X	O	X	X
	上記①～⑤のいずれかの要件を満たさない場合	上記①～⑤のいずれかの要件を満たさない場合	上記①～⑤のいずれかの要件を満たさない場合	上記①～⑤の全ての要件を満たす場合	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">建築士による チェックリスト 作成不要</div>			<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">建築士による チェックリスト 作成不要</div>		
※判断に迷う場合は、建築士に作成を依頼してください。			※判断に迷う場合は、建築士に作成を依頼してください。		

建築士によるチェックリスト作成要(適用のある項目についてチェック)

(2) 届出住宅には、避難経路を表示しなければなりません。

- ・ 届出住宅に、避難経路を表示(消防法施行令別表第1(5)項イに該当する場合、東京都火災予防条例に基づく掲出が必要であり、同条例に規定する事項を満たす場合は避難経路図と兼用可)してください。
- ・ 宿泊者に対して、避難場所等に関する情報提供も行ってください。



宿泊者の安全を確保するためには、住宅宿泊事業開始前までに措置しなければなりません。

届出時に措置状況が確認できない場合は、立入検査等で措置状況を確認し、措置がなされていないときは、是正の指導等を行うことがあります。

### 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)

外国人観光旅客である宿泊者に対し、対応する外国語を用いて、以下のとおり措置を講じなければなりません。

(1) 外国語を用いて措置する 方法

- ・ 必要な事項が記載された書面を居室に掲示することや、タブレット端末へ表示し、宿泊者がチェックイン以降に閲覧できるようにしてください。
- ・ 特に、災害時等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ておく必要があります。



(2) 外国語を用いて措置する 内容

- ① 届出 住宅の設備の使用方法 に関する案内
- ② 最寄りの駅等の利便施設への経路と利用可能な 交通機関に関する情報
- 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(p22 5参照)
- ④ 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  
災害時の避難場所、消防機関(119番通報)、警察署(110番通報)、医療機関、住宅宿泊管理者への連絡方法を説明すること。

外国人観光旅客は、日本語が話せるとは限りません。①～④など、滞在する上で必要な情報は、閲覧できるようにしておく必要があります。



#### 4 宿泊者名簿の備付け等（法第8条）

- (1) 宿泊者名簿は、作成の日から **3年間**保存してください。
- ・ 宿泊者名簿は、紙、電子データのどちらの形式でも構いません。
  - ・ 名簿は、年度ごとにまとめて保存してください。
- (2) 宿泊者名簿は、届出住宅又は住宅宿泊事業者の業務拠点となる営業所又は事務所に備え付けてください。
- (3) 個人情報等の取扱いを踏まえ、住宅宿泊事業用途以外に利用しないことや、保存期間終了後の名簿の廃棄方法等に十分留意してください。  
(シュレッダーで削除する等、個人情報が残らないようにしてください。)

#### (4) 宿泊者の本人確認

本人確認は、**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り行ってください。

- 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。  
(例：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等)



#### (5) 宿泊者名簿に記載する事項

- ・ 宿泊者全員分の名簿を作成し、正確に記載するようにしてください。
  - ① 宿泊者の氏名、住所、職業、連絡先
  - ② 宿泊日（入室日時及び退出日時）
  - ③ 日本国内に住所を有しない外国人観光旅客であるときは、その国籍及び旅券番号（旅券の写しを宿泊者名簿とともに保存してください。）
- ・ 旅券の呈示を拒否する場合は、呈示の協力を促してください。
- ・ 旅券不携帯の可能性がある場合は、最寄りの警察機関に連絡する等、適切な対応を行ってください。

- (6) 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届出住宅に宿泊することがないように、不審な者が滞在していないか、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ようにしましょう。

特に、宿泊契約が7日以上の場合には、定期的な面会等により上記の確認を行うようにしてください。

(7) 警察官からの閲覧請求

警察官からその職務上宿泊者名簿の閲覧請求があった場合には、協力してください。

宿泊者名簿を備付け、宿泊者に正しく記載させることは、宿泊日数の把握をするために必要なことはもちろん、犯罪予防、感染症等の蔓延の防止の観点でも重要です。

立入検査等で記載状況を確認することがあります。



## 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（法第9条）

### （1）説明方法

宿泊者が届出住宅に宿泊している間に、宿泊者の目のつきやすい場所に書面を備え付ける、タブレット端末での表示等を行うことに加え、チェックイン時に、宿泊者に対し、対面又は対面と同等の手段により説明を行ってください。

なお、対面又は対面と同等の手段については、p20をご覧ください。

### （2）説明が必要な事項

#### 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



#### ② ごみの処理に関し配慮すべき事項

- ・ 指定した適切な場所にごみを捨てること
- ・ （分別表などを用意いただき、）ルールに従ってごみを捨てること 等



（当該ごみは、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もって処理しなければなりません。

世田谷区の廃棄物分別方法等に従って適切に処理を行いましょう。）

#### 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やその際の注意事項
- ・ 初期消火のための消火器の使用方法
- ・ 火災等発生時の避難経路や通報措置 等

#### 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

（過去の苦情内容を踏まえ、届出住宅の利用にあたって特に注意すべき事項を説明しましょう。）

宿泊客が騒音やごみ等で周辺地域に迷惑をかけることがないように、宿泊客に対し、しっかりと地域のルールを説明しなければなりません。これを怠ると、苦情発生や、地域とのトラブルにつながってしまいます。

ごみの処理に関しては、宿泊者がごみを処理するのではなく、宿泊者には住宅内にごみを置いて帰るよう説明し、住宅宿泊事業者や住宅宿泊管理業者が適切に処理してください。

## 6 苦情等への対応（法第10条）

- 深夜早朝を問わず、常時、応対又は電話により対応してください。
- 宿泊者が滞在していない間も、苦情、問合せについては対応してください。
- 誠実に対応することが必要です。もし、回答を一時的に保留する場合であっても、相手方に回答期日を明示した上で後日回答する等の配慮をしてください。
- 滞在中の宿泊者の行為により苦情が発生し、宿泊者に対して注意等を行っても改善されないような場合には、現場に急行して退室を求める等してください。  
住宅宿泊管理業者がこの退室を求める場合には、宿泊契約の解除の権限をあらかじめ住宅宿泊事業者から得ておく必要があります。
- 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、消防、医療機関等の然るべき機関に連絡し、自らも現場に急行しなければなりません。
- 周辺住民等からの苦情及び問合せについては、その概要及び対応状況を記録し、保存してください。

苦情等が発生してしまった場合は、即座に対応することが問題解決につながります。また、同様の苦情等が発生しないよう、再発防止に努めることも重要です。

## 7 住宅宿泊管理業務の委託（法第11条）

- (1) 事前に締結した、住宅宿泊管理業務の委託に関する契約に基づき、誠実にその業務を行ってもらう必要があります。

また、契約締結した住宅宿泊管理業者以外の方に、住宅宿泊管理業務を行わせてはいけません。

- (2) 住宅宿泊管理業者からの報告の受理

住宅宿泊事業者は、年度終了後及び管理受託契約の期間満了後、委託した住宅宿泊管理業者から、以下が記載された報告書を受理してください。

- ① 報告の対象となる期間
- ② 住宅宿泊管理業務の実施状況  
締結した管理受託契約における委託業務の全て  
(宿泊させた日数、苦情への対応状況を含む。)
- ③ 届出住宅の維持保全状況  
(台所、浴室、便所、洗面設備の状態、水道や電気等ライフラインの状態、ドア、サッシなどの届出住宅の設備の状態等)
- ④ 届出住宅の周辺地域の住民からの苦情発生状況  
(苦情の発生した日時、苦情を申し出た方の属性、苦情内容等)

住宅宿泊管理業務が適正に実施されているか確認することも住宅宿泊事業者の責務です。

## 8 宿泊サービス提供契約の締結の代理等の委託（法第12条）

宿泊者に対する届出住宅における宿泊のサービスの提供に係る契約締結の代理又は媒介を委託するときは、住宅宿泊仲介業者又は旅行業者に委託をし、住宅宿泊事業の届出番号を通知しなければなりません。

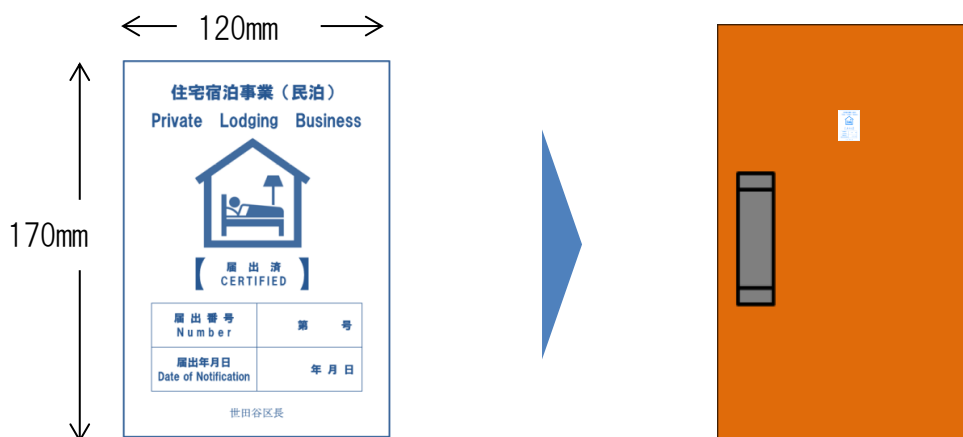
宿泊者とのマッチング等を委託することで、仲介サイトなどで届出番号などの適法性に関する情報は、一般公開されることとなります。

## 9 標識の掲示（法第13条）

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示しなければなりません。

### ○ 法施行規則で定める標識

届出住宅の門扉、玄関（建物の正面の入口）等の、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、公衆が認識しやすい位置に掲示してください（図7参照）。



※白地に青色の標章

図7 玄関ドアへの掲示イメージ

### ○ 世田谷区が定めた簡素な標識

共同住宅で住宅宿泊事業を行う場合は、共用エントランス、集合ポスト等に、簡易な標識（図8参照）を掲示し、公衆が認識しやすいよう配慮してください。なお、分譲マンションの場合は、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してください。



図8 集合ポストへの掲示イメージ

住宅宿泊事業を実施している間不在となる場合、緊急時に連絡がつく電話番号の記載が必要となります。

届出受理後に世田谷区から届出番号を記載した標識を配付いたします。

配付した標識を自身でラミネート加工等雨風に耐性のあるもので加工のうえ、掲示してください。

標識の様式、記載事項等を変更することは認められておりません。



## 10 世田谷区長への定期報告（法第14条）

### （1）報告方法

届出住宅ごとに、2か月に1度（2/15、4/15、6/15、8/15、10/15、12/15まで）前2か月分の以下の事項について、民泊制度運営システムを利用して報告してください（民泊制度運営システムが利用できない方は窓口にてご相談ください）。

報告期間内に宿泊実績がない場合も、実績がないことの報告をしてください。

### （2）報告事項

届出住宅に人を宿泊させた日数

宿泊者数

実際に届出住宅に宿泊した宿泊者の総数

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 宿泊者1人が3日宿泊した場合：3人）

国籍別の宿泊者数の内訳

### （3）住宅宿泊管理業者から住宅宿泊事業者への報告

法第11条第1項に基づき住宅宿泊管理業務を住宅宿泊管理業者に委託する場合には、宿泊者名簿の記載等を住宅宿泊管理業者が行うことから、当該報告に必要な宿泊者に関する情報を住宅宿泊管理業者が補完的に把握することが想定されます。

このため、住宅宿泊事業者が確実かつ正確な報告を行うため、必要に応じ、事業者と住宅宿泊管理業者が締結する管理受託契約において定期的な情報提供について取り決めるようにしましょう。



## 条例による住宅宿泊事業実施の制限

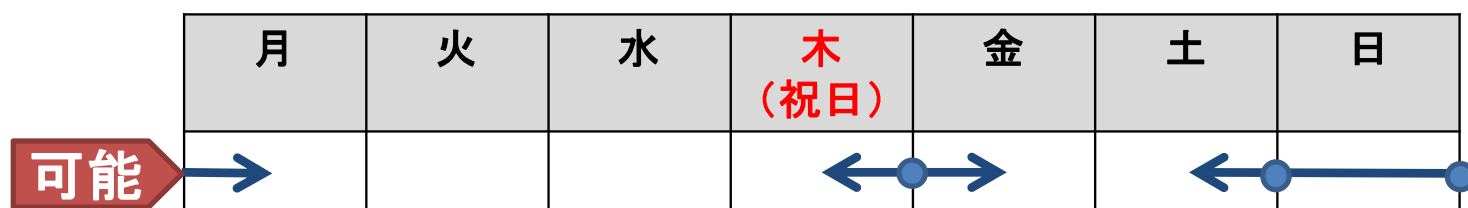
### 11 条例による住宅宿泊事業実施の制限の遵守

条例に基づき、住居専用地域<sup>※1</sup>において住宅宿泊事業を実施する場合は、休日<sup>※2</sup>の正午からその翌日の正午を除く月曜日の正午から土曜日の正午までの期間において、住宅宿泊事業は実施できません。

ただし、住居専用地域であっても、区民の生活環境が悪化するおそれがないと区長が認める区域については、住宅宿泊事業の実施を制限する期間を変更できます。

※1 「住居専用地域」とは、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に規定する第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域を指します。

※2 「休日」とは、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日を指します。



## 変更、廃業等の届出

### 12 変更、廃業等の届出

#### (1) 事前の変更届（法施行規則第2号様式）

住宅宿泊管理業務の委託について、変更しようとするときは、あらかじめ、届出してください。

#### (2) 事後の変更届（法施行規則第2号様式）

以下の事項に変更があったときは、その日から30日以内に届出してください。

- ・ 商号、名称、氏名、住所又は連絡先
- ・ 法人である場合における、その役員の氏名
- ・ 未成年である場合における、その法定代理人の氏名及び住所
- ・ 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
- ・ 届出者が住宅宿泊管理者である場合の、住宅宿泊管理業の登録番号等
- ・ 届出住宅の家屋の別、住宅の規模
- ・ 営業所又は事務所の名称、所在地及び電話番号
- ・ 住宅宿泊事業者の在・不在の区分、賃借、転貸、その他の届出事項

#### (3) 廃業等の届出（法施行規則第3号様式）

住宅宿泊事業を廃止した場合は、30日以内に届出してください。

#### (4) 新規の届出が必要な場合

以下の場合、あらかじめ、新たに住宅宿泊事業を営む旨の届出が必要となります。

- ・ 住宅宿泊事業者の変更（個人法人間・個人個人間の変更、法人の変更、相続等）  
※ 年度中に前の届出者が人を宿泊させた日数は、継続されることに留意してください。
- ・ 届出住宅の所在地の変更

変更が生じる場合（生じた場合）は、速やかに届出を行ってください。

## 事故等が起きたとき

### 13 感染症発生時の措置

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・廃棄する等の必要な措置を行ってください。

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、世田谷保健所に通報してください。

宿泊者全員が嘔吐、下痢、高熱等の症状をきたす等、重篤な症状が見られる場合は、まず、医療機関への受診を促してください。

感染症以外の怪我、事件事故等が発生した場合も、医療機関や警察機関等に行くよう促してください。外国人旅行者等、世田谷区内の状況に詳しくない方もいるかと思いますので、必要に応じて、案内等をするよう心がけましょう。

## 研修会の受講

### 14 研修会の受講

住宅宿泊事業者及び住宅宿泊管理業務を行う住宅宿泊管理業者は、住宅宿泊事業に関する知識の習得のため、2年を超えない期間ごとに、世田谷区が開催する住宅宿泊事業に関する研修会を受講するよう努めてください。

住宅宿泊事業法に係る最新情報や、苦情・相談事例、衛生管理・犯罪防止に必要な事項など、住宅宿泊事業実施に不可欠な様々な知識・情報を得る研修会となります。積極的な参加をお願いいたします。

## 条例による住宅宿泊事業実施の制限を変更する場合

世田谷区長は、住宅宿泊事業者が提出した申出書（ガイドライン様式6）に記載された以下の内容を確認した上で、住居専用地域における住宅宿泊事業実施の制限の変更を認めるかを総合的に判断します。なお、変更が認められた場合、通知書を交付します。

- ① 住宅宿泊事業を実施する期間
- ② ①について説明をした周辺住民<sup>※</sup>の範囲
- ③ 住宅宿泊事業者の説明に対する周辺住民<sup>※</sup>の意見
- ④ 住宅宿泊事業者と周辺住民<sup>※</sup>との話し合いを踏まえて実施する生活環境の悪化を防止するための措置

※ この場合の「周辺住民」とは届出住宅の周辺だけでなく、住宅宿泊事業実施に伴う影響が及ぶ範囲への配慮も含め、総合的な観点から検討してください。

# 住宅宿泊事業法・住宅宿泊事業法関係規則 抜粋

枠外は、法律の抜粋、**枠内**は、省令の抜粋

## (目的)

**第一条** この法律は、我が国における観光旅客の宿泊をめぐる状況に鑑み、住宅宿泊事業を営む者に係る届出制度並びに住宅宿泊管理業を営む者及び住宅宿泊仲介業を営む者に係る登録制度を設ける等の措置を講ずることにより、これらの事業を営む者の業務の適正な運営を確保しつつ、国内外からの観光旅客の宿泊に対する需要に的確に対応してこれらの者の来訪及び滞在を促進し、もって国民生活の安定向上及び国民経済の発展に寄与することを目的とする。

## (定義)

**第二条** この法律において「住宅」とは、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する家屋をいう。

一 当該家屋内に台所、浴室、便所、洗面設備その他の当該家屋を生活の本拠として使用するために必要なものとして**国土交通省令・厚生労働省令**で定める設備が設けられていること。

(法第二条第一項第一号の国土交通省令・厚生労働省令で定める設備)

**第一条** 住宅宿泊事業法（以下「法」という。）第二条第一項第一号の国土交通省令・厚生労働省令で定める設備は、次に掲げるものとする。

- 一 台所
- 二 浴室
- 三 便所
- 四 洗面設備

二 現に人の生活の本拠として使用されている家屋、従前の入居者の賃貸借の期間の満了後新たな入居者の募集が行われている家屋その他の家屋であって、人の居住の用に供されていると認められるものとして**国土交通省令・厚生労働省令**で定めるものに該当すること。

(法第二条第一項第二号の国土交通省令・厚生労働省令で定める家屋)

**第二条** 法第二条第一項第二号の人の居住の用に供されていると認められる家屋として国土交通省令・厚生労働省令で定めるものは、次の各号のいずれかに該当するものであって、事業（人を宿泊させるもの又は人を入居させるものを除く。）の用に供されていないものとする。

- 一 現に人の生活の本拠として使用されている家屋
- 二 入居者の募集が行われている家屋
- 三 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

2 この法律において「宿泊」とは、寝具を使用して施設を利用することをいう。

3 この法律において「住宅宿泊事業」とは、旅館業法（昭和二十三年法律第百三十八号）第三条の二第一項に規定する営業者以外の者が宿泊料を受けて住宅に人を宿泊させる事業であって、人を宿泊させる日数として**国土交通省令・厚生労働省令**で定めるところにより算定した日数が一年間で百八十日を超えないものをいう。

(人を宿泊させる日数の算定)

**第三条** 法第二条第三項の国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより算定した日数は、毎年四月一日正午から翌年四月一日正午までの期間において人を宿泊させた日数とする。この場合において、正午から翌日の正午までの期間を一日とする。

- 4 この法律において「住宅宿泊事業者」とは、次条第一項の届出をして住宅宿泊事業を営む者をいう。
- 5 この法律において「住宅宿泊管理業務」とは、第五条から第十条までの規定による業務及び住宅宿泊事業の適切な実施のために必要な届出住宅（次条第一項の届出に係る住宅をいう。以下同じ。）の維持保全に関する業務をいう。
- 6 この法律において「住宅宿泊管理業」とは、住宅宿泊事業者から第十一条第一項の規定による委託を受けて、報酬を得て、住宅宿泊管理業務を行う事業をいう。
- 7 この法律において「住宅宿泊管理者」とは、第二十二条第一項の登録を受けて住宅宿泊管理業を営む者をいう。
- 8 この法律において「住宅宿泊仲介業務」とは、次に掲げる行為をいう。
  - 一 宿泊者のため、届出住宅における宿泊のサービスの提供を受けることについて、代理して契約を締結し、媒介をし、又は取次ぎをする行為
  - 二 住宅宿泊事業者のため、宿泊者に対する届出住宅における宿泊のサービスの提供について、代理して契約を締結し、又は媒介をする行為
- 9 この法律において「住宅宿泊仲介業」とは、旅行業法（昭和二十七年法律第二百三十九号）第六条の四第一項に規定する旅行業者（第十二条及び第六十七条において単に「旅行業者」という。）以外の者が、報酬を得て、前項各号に掲げる行為を行う事業をいう。
- 10 この法律において「住宅宿泊仲介業者」とは、第四十六条第一項の登録を受けて住宅宿泊仲介業を営む者をいう。

## （届出）

- 第三条** 都道府県知事（保健所を設置する市又は特別区（以下「保健所設置市等」という。）であつて、その長が第六十八条第一項の規定により同項に規定する住宅宿泊事業等関係行政事務を処理するものの区域にあつては、当該保健所設置市等の長。第七項並びに同条第一項及び第二項を除き、以下同じ。）に住宅宿泊事業を営む旨の届出をした者は、旅館業法第三条第一項の規定にかかわらず、住宅宿泊事業を営むことができる。
- 2 前項の届出をしようとする者は、**国土交通省令・厚生労働省令**で定めるところにより、住宅宿泊事業を営もうとする住宅ごとに、次に掲げる事項を記載した届出書を都道府県知事に提出しなければならない。
    - 一 商号、名称又は氏名及び住所
    - 二 法人である場合においては、その役員の氏名
    - 三 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）
    - 四 住宅の所在地
    - 五 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
    - 六 第十一条第一項の規定による住宅宿泊管理業務の委託（以下単に「住宅宿泊管理業務の委託」という。）をする場合においては、その相手方である住宅宿泊管理者の商号、名称又は氏名その他の**国土交通省令・厚生労働省令**で定める事項
    - 七 その他**国土交通省令・厚生労働省令**で定める事項
  - 3 前項の届出書には、当該届出に係る住宅の図面、第一項の届出をしようとする者が次条各号のいずれにも該当しないことを誓約する書面その他の**国土交通省令・厚生労働省令**で定める書類を添付しなければならない。
  - 4 住宅宿泊事業者は、第二項第一号から第三号まで、第五号又は第七号に掲げる事項に変更があつたとき

はその日から三十日以内に、同項第六号に掲げる事項を変更しようとするときはあらかじめ、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

- 5 第三項の規定は、前項の規定による届出について準用する。
- 6 住宅宿泊事業者が次の各号のいずれかに該当することとなったときは、当該各号に定める者は、**国土交通省令・厚生労働省令**で定めるところにより、その日（第一号の場合にあっては、その事実を知った日）から三十日以内に、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。
  - 一 住宅宿泊事業者である個人が死亡したときその相続人
  - 二 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
  - 三 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
  - 四 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
  - 五 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
- 7 都道府県知事は、第一項、第四項又は前項の規定による届出を受理した場合において、当該届出に係る住宅が保健所設置市等（その長が第六十八条第一項の規定により同項に規定する住宅宿泊事業等関係行政事務を処理するものを除く。）の区域内に所在するときは、遅滞なく、その旨を当該保健所設置市等の長に通知しなければならない。

（届出）

第四条 法第三条第一項の届出は、住宅宿泊事業を開始しようとする日の前日までに、第一号様式による届出書を提出して行うものとする。

- 2 法第三条第二項第六号の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、次に掲げるものとする。
  - 一 住宅宿泊管理業者の商号、名称又は氏名
  - 二 住宅宿泊管理業者の登録年月日及び登録番号
  - 三 法第三十二条第一号に規定する管理受託契約の内容
- 3 法第三条第二項第七号の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、次に掲げるものとする。
  - 一 届出をしようとする者（以下この条において「届出者」という。）の生年月日及び性別（届出者が法人である場合にあっては、その役員の生年月日及び性別）
  - 二 届出者が未成年である場合においては、その法定代理人の生年月日及び性別（法定代理人が法人である場合にあっては、その役員の生年月日及び性別）
  - 三 届出者が法人である場合においては、法人番号（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成二十五年法律第二十七号）第二条第十五項に規定する法人番号をいう。）
  - 四 届出者が住宅宿泊管理業者である場合においては、その登録年月日及び登録番号
  - 五 届出者の連絡先
  - 六 住宅の不動産番号（不動産登記規則（平成十七年法務省令第十八号）第一条第八号に規定する不動産番号をいう。）
  - 七 第二条各号に掲げる家屋の別
  - 八 一戸建ての住宅、長屋、共同住宅又は寄宿舎の別
  - 九 住宅の規模
  - 十 住宅に人を宿泊させる間、届出者が不在（法第十一条第一項第二号の国土交通省令・厚生労働省令で定める不在を除く。）とならない場合においては、その旨



- 十一 届出者が賃借人である場合においては、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ている旨
  - 十二 届出者が転借人である場合においては、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ている旨
  - 十三 住宅がある建物が二以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第二条第二項に規定する区分所有者をいう。次項において同じ。）が存する建物で人の居住の用に供する専有部分（同法第二条第三項に規定する専有部分をいう。次項において同じ。）のあるものである場合においては、規約に住宅宿泊事業を営むことを禁止する旨の定めがない旨（当該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（マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第四百四十九号）第二条第三号に規定する管理組合をいう。次項において同じ。）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旨を含む。）
- 4 法第三条第三項の国土交通省令・厚生労働省令で定める書類は、次に掲げるものとする。
- 一 届出者が法人である場合においては、次に掲げる書類
    - イ 定款又は寄付行為
    - ロ 登記事項証明書
    - ハ 役員が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市町村の長の証明書
    - ニ 住宅の登記事項証明書
    - ホ 住宅が第二条第二号に掲げる家屋に該当する場合においては、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
    - ヘ 住宅が第三条第三号に掲げる家屋に該当する場合においては、当該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
    - ト 次に掲げる事項を明示した住宅の図面
      - （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（法第五条に規定する居室をいう。第九条第四項第二号において同じ。）、宿泊室（宿泊者の就寝の用に供する室をいう。以下この号において同じ。）及び宿泊者の使用に供する部分（宿泊室を除く。）のそれぞれの床面積
    - チ 届出者が賃借人である場合においては、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
    - リ 届出者が転借人である場合においては、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
    - ヌ 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
    - ル ヌの場合において、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類
    - ヲ 届出者が住宅に係る住宅宿泊管理業務を住宅宿泊管理者に委託する場合においては、法第三十四条の規定により交付された書面の写し

ワ 法第四条第二号から第四号まで、第七号及び第八号のいずれにも該当しないことを誓約する書面

二 届出者（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る場合にあつては、その法定代理人（法定代理人が法人である場合にあつては、その役員）を含む。以下この号及び次項において同じ。）が個人である場合においては、次に掲げる書類

イ 届出者が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市町村の長の証明書

ロ 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つて、その法定代理人が法人である場合においては、その法定代理人の登記事項証明書

ハ 法第四条第一号から第六号まで及び第八号のいずれにも該当しないことを誓約する書面

ニ 前号ニからヲまでに掲げる書類

5 都道府県知事（保健所設置市等であつて、その長が法第六十八条第一項の規定により同項に規定する住宅宿泊事業等関係行政事務を処理するものの区域にあつては、当該保健所設置市等の長。第十六条を除き、以下同じ。）は、届出者（個人である場合に限る。）に係る本人確認情報（住民基本台帳法（昭和四十二年法律第八十一号）第三十条の六第一項に規定する本人確認情報をいう。）のうち住民票コード以外のものについて、同法第三十条の十第一項（同項第一号に係る部分に限る。）、第三十条の十一第一項（同項第一号に係る部分に限る。）及び第三十条の十二第一項（同項第一号に係る部分に限る。）の規定によるその提供を受けることができないとき、又は同法第三十条の十五第一項（同項第一号に係る部分に限る。）の規定によるその利用ができないときは、その者に対し、住民票の抄本若しくは個人番号カード（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成二十五年法律第二十七号）第二条第七項に規定する個人番号カードをいう。）の写し又はこれらに類するものであつて氏名、生年月日及び住所を証明する書類を提出させることができる。

6 都道府県知事は、特に必要がないと認めるときは、この規則の規定により届出書に添付しなければならない書類の一部を省略させることができる。

7 都道府県知事は、第一項の届出があつたときは、届出者に、届出番号を通知しなければならない。（変更の届出）

第五条 法第三条第四項の規定による届出は、第二号様式による届出事項変更届出書を提出して行うものとする。

2 法第三条第五項において準用する同条第三項の国土交通省令・厚生労働省令で定める書類は、第四条第四項各号に掲げる書類のうち、当該変更事項に係るものとする。

（廃業等の届出）

第六条 法第三条第六項の規定による届出は、第三号様式による廃業等届出書を提出して行うものとする。

### (欠格事由)

**第四条** 次の各号のいずれかに該当する者は、住宅宿泊事業を営んではならない。

- 一 心身の故障により住宅宿泊事業を的確に遂行することができない者として**国土交通省令・厚生労働省令**で定めるもの
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 第十六条第二項の規定により住宅宿泊事業の廃止を命ぜられ、その命令の日から三年を経過しない者（当該命令をされた者が法人である場合にあっては、当該命令の日前三十日以内に当該法人の役員であった者で当該命令の日から三年を経過しないものを含む。）
- 四 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律若しくは旅館業法の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して三年を経過しない者
- 五 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第二条第六号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から五年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）
- 六 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その法定代理人（法定代理人が法人である場合にあっては、その役員を含む。第二十五条第一項第七号及び第四十九条第一項第七号において同じ。）が前各号のいずれかに該当するもの
- 七 法人であって、その役員のうち第一号から第五号までのいずれかに該当する者があるもの
- 八 暴力団員等がその事業活動を支配する者

（心身の故障により住宅宿泊事業を的確に遂行することができない者）

第六条の二 法第四条第一号の国土交通省令・厚生労働省令で定める者は、精神の機能の障害により住宅宿泊事業を的確に遂行するに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者とする。

### (宿泊者の衛生の確保)

**第五条** 住宅宿泊事業者は、届出住宅について、各居室（住宅宿泊事業の用に供するものに限る。第十一条第一項第一号において同じ。）の床面積に応じた宿泊者数の制限、定期的な清掃その他の宿泊者の衛生の確保を図るために必要な措置であって**厚生労働省令**で定めるものを講じなければならない。

- 一 居室の床面積は、宿泊者一人当たり三・三平方メートル以上を確保すること。
- 二 定期的な清掃及び換気を行うこと。

### (宿泊者の安全の確保)

**第六条** 住宅宿泊事業者は、届出住宅について、非常用照明器具の設置、避難経路の表示その他の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であって**国土交通省令**で定めるものを講じなければならない。

（宿泊者の安全の確保を図るために必要な措置）

第一条 住宅宿泊事業法（以下「法」という。）第六条の国土交通省令で定める措置は、次に掲げるものとする。

- 一 国土交通大臣が定めるところにより、届出住宅に、非常用照明器具を設けること。
- 二 届出住宅に、避難経路を表示すること。
- 三 前二号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

(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)

**第七条** 住宅宿泊事業者は、外国人観光旅客である宿泊者に対し、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、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その他の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であつて**国土交通省令**で定めるものを講じなければならない。

(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)

**第二条** 法第七条の国土交通省令で定める措置は、次に掲げるものとする。

- 一 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。
- 二 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。
- 三 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。
- 四 前三号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

(宿泊者名簿の備付け等)

**第八条** 住宅宿泊事業者は、**国土交通省令・厚生労働省令**で定めるところにより届出住宅その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める場所に宿泊者名簿を備え、これに宿泊者の氏名、住所、職業その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項を記載し、都道府県知事の要求があつたときは、これを提出しなければならない。

2 宿泊者は、住宅宿泊事業者から請求があつたときは、前項の**国土交通省令・厚生労働省令**で定める事項を告げなければならない。

(宿泊者名簿)

**第七条** 法第八条第一項の宿泊者名簿は、当該宿泊者名簿の正確な記載を確保するための措置を講じた上で作成し、その作成の日から三年間保存するものとする。

2 法第八条第一項の国土交通省令・厚生労働省令で定める場所は、次の各号のいずれかに掲げる場所とする。

- 一 届出住宅
- 二 住宅宿泊事業者の営業所又は事務所

3 法第八条第一項の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、宿泊者の氏名、住所、職業及び宿泊日のほか、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とする。

4 前項に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスク等（磁気ディスク、シー・ディー・ロムその他これらに準ずる方法により一定の事項を確実に記録しておくことができる物をいう。）に記録され、必要に応じ電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第八条第一項の規定による宿泊者名簿への記載に代えることができる。

(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)

**第九条** 住宅宿泊事業者は、**国土交通省令・厚生労働省令**で定めるところにより、宿泊者に対し、騒音の防止のために配慮すべき事項その他の届出住宅の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であつて**国土交通省令・厚生労働省令**で定めるものについて説明しなければならない。

2 住宅宿泊事業者は、外国人観光旅客である宿泊者に対しては、外国語を用いて前項の規定による説明をしなければならない。

(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)

第八条 法第九条第一項の規定による説明は、書面の備付けその他の適切な方法により行わなければならない。

2 法第九条第一項の届出住宅の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であつて国土交通省令・厚生労働省令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一 騒音の防止のために配慮すべき事項

二 ごみの処理に関し配慮すべき事項

三 火災の防止のために配慮すべき事項

四 前三号に掲げるもののほか、届出住宅の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

(苦情等への対応)

第十条 住宅宿泊事業者は、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しなければならない。

(住宅宿泊管理業務の委託)

第十一条 住宅宿泊事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、**国土交通省令・厚生労働省令**で定めるところにより、当該届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を一の住宅宿泊管理者に委託しなければならない。ただし、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ときは、この限りでない。

一 届出住宅の居室の数が、一の住宅宿泊事業者が各居室に係る住宅宿泊管理業務の全部を行ったとしてもその適切な実施に支障を生ずるおそれがないものとして国土交通省令・厚生労働省令で定める居室の数を超えるとき。

二 届出住宅に人を宿泊させる間、不在（一時的なものとして**国土交通省令・厚生労働省令**で定めるものを除く。）となるとき（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との距離その他の事情を勘案し、住宅宿泊管理業務を住宅宿泊管理者に委託しなくてもその適切な実施に支障を生ずるおそれがないと認められる場合として**国土交通省令・厚生労働省令**で定めるときを除く。）。

2 第五条から前条までの規定は、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。

(住宅宿泊管理業務の委託の方法)

第九条 法第十一条第一項の規定による委託は、次に定めるところにより行わなければならない。

一 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。

二 委託しようとする住宅宿泊管理者に対し、あらかじめ、法第三条第二項の届出書及び同条第三項の書類の内容を通知すること。

2 法第十一条第一項第一号の国土交通省令・厚生労働省令で定める居室の数は、五とする。

3 法第十一条第一項第二号の国土交通省令・厚生労働省令で定めるものは、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内の不在とする。

4 法第十一条第一項第二号の国土交通省令・厚生労働省令で定めるときは、次の各号のいずれにも該当するときとする。

- 一 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。）。
- 二 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五以下であるとき。

#### （宿泊サービス提供契約の締結の代理等の委託）

**第十二条** 住宅宿泊事業者は、宿泊サービス提供契約（宿泊者に対する届出住宅における宿泊のサービスの提供に係る契約をいう。）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。

#### （宿泊サービス提供契約の締結の代理等の委託の方法）

**第十条** 住宅宿泊事業者は、法第十二条の規定による委託をしようとするときは、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。

#### （標識の掲示）

**第十三条** 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、国土交通省令・厚生労働省令で定める様式の標識を掲げなければならない。

#### （標識の様式）

**第十一条** 法第十三条の国土交通省令・厚生労働省令で定める様式は、次の各号に掲げる者の区分に応じ、当該各号に定めるものとする。

- 一 届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を自ら行う者（次号及び第三号に掲げる者を除く。） 第四号様式
- 二 法第十一条第一項第二号の国土交通省令・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。） 第五号様式
- 三 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り。） 第六号様式
- 四 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 第六号様式

#### （都道府県知事への定期報告）

**第十四条** 住宅宿泊事業者は、届出住宅に人を宿泊させた日数その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項について、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、定期的に、都道府県知事に報告しなければならない。

#### （住宅宿泊事業者の報告）

**第十二条** 法第十四条の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 届出住宅に人を宿泊させた日数
  - 二 宿泊者数
  - 三 延べ宿泊者数
  - 四 国籍別の宿泊者数の内訳
- 2 住宅宿泊事業者は、届出住宅ごとに、毎年二月、四月、六月、八月、十月及び十二月の十五日までに、それぞれの月の前二月における前項各号に掲げる事項を、都道府県知事に報告しなければならない。



# 世田谷区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例・施行規則 抜粋

枠外は条例、**枠内**は規則

## (目的)

**第一条** この条例は、国内外からの観光旅客の区への滞在等を促進する区内での住宅宿泊事業（住宅宿泊事業法（平成二十九年法律第六十五号。以下「法」という。）第二条第三項に規定する住宅宿泊事業をいう。以下同じ。）の実施について、法第十八条の規定に基づき区域を定めて期間を制限することにより、住宅宿泊事業の適正な運営を確保し、住宅宿泊事業に起因する区民の生活環境の悪化を防止することを目的とする。

## (実施の制限)

**第二条** 法第十八条の規定に基づき定める区域及び住宅宿泊事業の実施を制限する期間は、次のとおりとする。ただし、第一号に規定する区域のうち、第二号に規定する住宅宿泊事業の実施を制限する期間を緩和しても区民の生活環境が悪化するおそれがないと区長が認める区域にあっては、当該期間を区長が相当と認める期間に変更することができる。

- (1) 区域 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第八条第一項第一号に規定する用途地域のうち、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域
- (2) 住宅宿泊事業の実施を制限する期間 月曜日の正午から土曜日の正午まで（国民の祝日に関する法律（昭和二十三年法律第百七十八号）に規定する休日を含む場合にあっては、当該休日の正午から当該休日の翌日の正午までの期間を除く。）

## (委任)

**第三条** この条例の施行に関し必要な事項は、**規則**で定める。

（敷地が区域の内外にわたる場合の取扱い）

**第二条** 条例第二条の規定により住宅宿泊事業（住宅宿泊事業法（平成二十九年法律第六十五号。以下「法」という。）第二条第三項に規定する住宅宿泊事業をいう。以下同じ。）の実施を制限する場合において、住宅宿泊事業を実施しようとする住宅（法第二条第一項に規定する住宅をいう。）の敷地が条例第二条の規定による制限を受ける区域の内外にわたるときは、当該敷地の全部について、当該敷地の過半の属する区域の規定を適用する。

資料

# 住宅宿泊事業の届出における面積の考え方

## 1. 居室の面積

- ・ 宿泊者が占有する面積のことを表します。
- ・ 宿泊者の占有ではない台所、浴室、便所、洗面所、廊下のほか、押入れや床の間は含みません。
- ・ 内寸面積で算定してください。

## 2. 宿泊室の面積

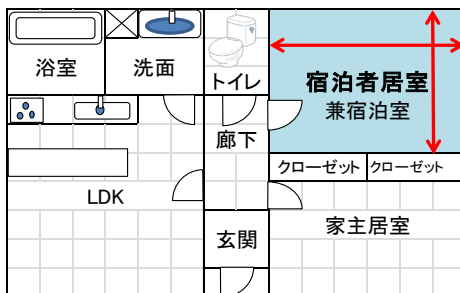
- ・ 宿泊者が就寝するために使用する室の面積を表します。
- ・ 宿泊室内にある押入れや床の間は含みません。
- ・ 壁芯面積で算定してください。

## 3. 宿泊者の使用に供する部分（宿泊室を除く。）の面積

- ・ 宿泊者の占有か住宅宿泊事業者との共有かを問わず、宿泊者が使用する部分の面積であり、宿泊室の面積を除いた面積を表します。
- ・ 台所、浴室、便所、洗面所のほか、押入れや床の間、廊下を含みます。
- ・ 壁芯面積で算定してください。

図1 「居室」の床面積

家主が同居する形態



家主不在型

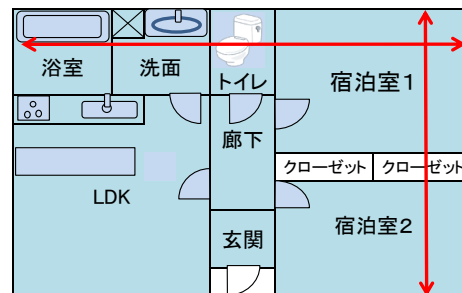
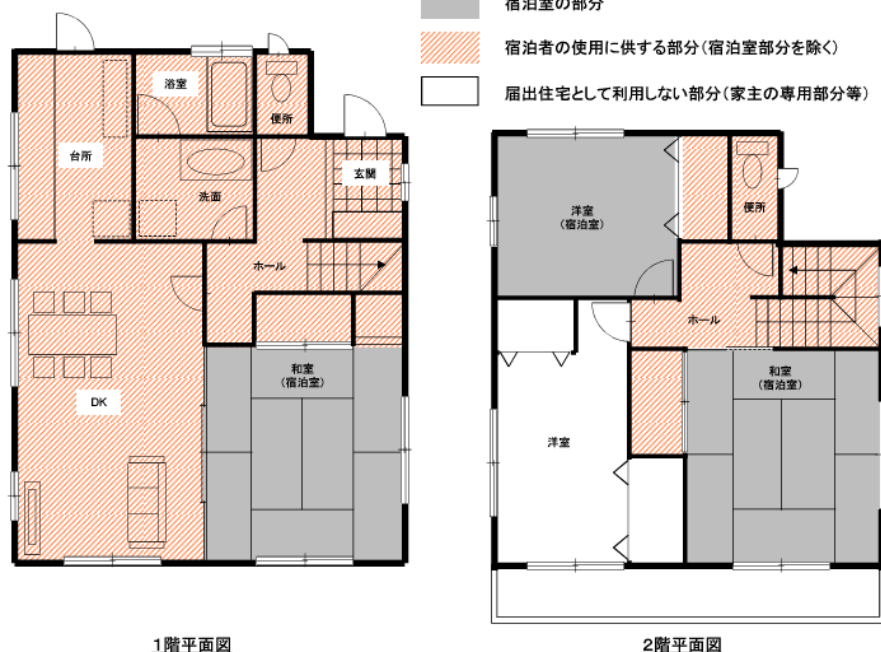


図2 宿泊室等の面積

家主が同居する形態



1階平面図

2階平面図

## 様式集

### 事前周知内容記録書

届出者 商号又は名称  
氏 名 \_\_\_\_\_  
(法人である場合においては、代表者の氏名)

届出住宅 所 在 地 \_\_\_\_\_  
住宅の建て方  一戸建ての住宅  長屋  
 共同住宅  寄宿舍

事前周知内容

1 周知方法  ポスティング  個別説明  理事会等で説明  
 その他 ( \_\_\_\_\_ )

2 事前周知先への周知状況

(1) 事前周知を行った周辺住民等 (名称又は部屋名)

日時	周知先	日時	周知先

(2) 申し出のあった意見の内容

No.	申し出のあった意見	対応状況等	備考
例	住民の安心のため、宿泊する日は事前に管理組合に教えてほしい	事前に管理組合に連絡するようにした	

※ この記録書は、届出時に提出願います。また、住宅宿泊事業開始後、立入検査時に内容確認をすることがありますので、届出住宅においても保管して下さい。

様式 2

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)第1条第1号及び第3号の規定に基づき、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に関するチェックリスト  
 【平成29年国土交通省告示第1109号に規定する必要な措置】

届出住宅の所在地		不動産番号	
----------	--	-------	--

1. 届出住宅の条件等

(A-1) <input type="checkbox"/> 届出住宅に届出者が居住し不在とならず、宿泊室の床面積の合計が50㎡以下の一戸建ての住宅又は長屋	(A-2) <input type="checkbox"/> A-1以外の一戸建ての住宅又は長屋	(B-1) <input type="checkbox"/> 届出住宅に届出者が居住し不在とならず、宿泊室の床面積の合計が50㎡以下の共同住宅又は寄宿舍	(B-2) <input type="checkbox"/> B-1以外の共同住宅又は寄宿舍
---	---	---	---

※B-1の場合は本チェックリストの作成不要

2. 告示第一についての措置状況

適用の対象となる届出住宅	<input type="checkbox"/> 届出住宅の条件等がA-2であるもの
	<input type="checkbox"/> 届出住宅の条件等がB-2であるもの

講じる措置	措置の状況	状況の補足説明等
<b>A 非常用照明器具に関する措置</b>		
一 建築基準法施行令第126条の5に規定する技術的基準に適合する非常用の照明装置とすること	(告示第一第1号) <input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 非適合	
二 設置場所 宿泊室及び当該宿泊室から地上(届出住宅が共同住宅の住戸である場合にあっては、当該住戸の出口)に通じる部分(採光上有効に外気に開放された部分は除く)に設けること 但し、次に該当する建築物の部分にあっては、この限りではない。 平成12年建設省告示第1411号に定める建築物の部分	(告示第一第2号) <input type="checkbox"/> 該当部分に設置あり適合 <input type="checkbox"/> 該当部分に未設置で非適合 <input type="checkbox"/> 該当 <input type="checkbox"/> 非該当	<input type="checkbox"/> 未設置部分が、但書に該当で適合 <input type="checkbox"/> 未設置部分が、但書に非該当で非適合



3. 告示第二についての措置状況

●告示第二第1号の措置について

適用の対象となる届出住宅	<input type="checkbox"/> 届出住宅の条件等がA-2であるもの
	<input type="checkbox"/> 届出住宅の条件等がB-2であるもの

同一の届出住宅内の2以上の宿泊室に、複数の宿泊者を同時に宿泊させる場合には、次のB又はCに掲げる措置を講じること。但し、自動火災報知設備等の設置に関し、以下の一かつ二に該当する場合はこの限りではない。⇒B及びCの措置の確認は不要

一 避難通路について

宿泊者使用部分を平成26年国土交通省告示第860号各号のいずれかに該当するものとする	(告示第二第1号本文但書前段)	<input type="checkbox"/> 適合	<input type="checkbox"/> 非適合	
--	-----------------	-----------------------------	------------------------------	--

二 自動火災報知設備等について

以下の①又は②に該当すること				
①宿泊者使用部分の各居室に消防法施行令第21条に基づき自動火災報知設備が設置されていること	(告示第二第1号本文但書後段)	<input type="checkbox"/> 適合	<input type="checkbox"/> 非適合	
②宿泊者使用部分の各居室に特定小規模施設における必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等に関する省令に基づき特定小規模施設用自動火災報知設備が設置されていること		<input type="checkbox"/> 適合	<input type="checkbox"/> 非適合	



上記いずれかに非適合の場合は、以下のB及びCの確認

講じる措置	措置の状況	状況の補足説明等
<b>B 防火の区画等に関する措置</b>		
<p>一 宿泊室と当該宿泊室から地上(届出住宅が共同住宅の住戸である場合にあっては、当該住戸の出口)に通じる部分(以下「当該部分」という。)とを建築基準法第2条第7号の2において規定する準耐火構造の壁で区画し、当該壁を小屋裏又は天井裏に達せしめること</p> <p>但し、次に該当する部分にあっては、当該壁を小屋裏又は天井裏に達せしめることを要しない</p> <p>建築基準法施行令第112条第3項各号のいずれかに該当する部分</p>	<p>(告示 第二第 1号イ (1))</p> <p><input type="checkbox"/> 適合</p> <p>(当該部分の壁を、給水管、排水管その他の管、換気、暖房又は冷房設備の風道が貫通する場合は、下記の四又は五の適合を確認)</p> <p><input type="checkbox"/> 非適合</p> <p><input type="checkbox"/> 該当部分あり <input type="checkbox"/> 該当部分なし</p>	<p><input type="checkbox"/> 但書該当部分あり適合 <input type="checkbox"/> 但書該当部分なく非適合</p> <p>(当該部分の壁を、給水管、排水管その他の管、換気、暖房又は冷房設備の風道が貫通する場合は、下記の四又は五の適合を確認)</p>
<p>二 4以上の宿泊室が相接する場合に、3室以内ごとに建築基準法第2条第7号の2において規定する準耐火構造の壁で区画し、当該壁を小屋裏又は天井裏に達せしめること</p> <p>但し、次に該当する部分にあっては、当該壁を小屋裏又は天井裏に達せしめることを要しない</p> <p>建築基準法施行令第112条第3項各号のいずれかに該当する部分</p>	<p>(4以上の宿泊室が相接)</p> <p><input type="checkbox"/> 該当あり <input type="checkbox"/> 該当なし</p> <p>(告示 第二第 1号イ (2))</p> <p><input type="checkbox"/> 適合</p> <p>(当該区画部分の壁を、給水管、排水管その他の管、換気、暖房又は冷房設備の風道が貫通する場合は、下記の四又は五の適合を確認)</p> <p><input type="checkbox"/> 非適合</p> <p><input type="checkbox"/> 該当部分あり <input type="checkbox"/> 該当部分なし</p>	<p><input type="checkbox"/> 但書該当部分あり適合 <input type="checkbox"/> 但書該当部分なく非適合</p> <p>(当該区画部分の壁を、給水管、排水管その他の管、換気、暖房又は冷房設備の風道が貫通する場合は、下記の四又は五の適合を確認)</p>

講 じ る 措 置	措 置 の 状 況	状 況 の 補 足 説 明 等
<p>三 相接する2以上の宿泊室の床面積の合計が100㎡超の場合に、100㎡以内ごとに建築基準法第2条第7号の2において規定する準耐火構造の壁で区画し、当該壁を小屋裏又は天井裏に達せしめること</p> <p>但し、次に該当する部分にあつては、当該壁を小屋裏又は天井裏に達せしめることを要しない</p> <p>建築基準法施行令第112条第3項各号のいずれかに該当する部分</p>	<p>(告示 第二第 1号イ (3))</p> <p>(相接する2以上の宿泊室の床面積の合計が100㎡超)</p> <p><input type="checkbox"/> 該当あり      <input type="checkbox"/> 該当なし</p> <p><input type="checkbox"/> 適合</p> <p>(当該区画部分の壁を、給水管、排水管その他の管、換気、暖房又は冷房設備の風道が貫通する場合は、下記の四又は五の適合を確認)</p> <p><input type="checkbox"/> 非適合 → <input type="checkbox"/> 但書該当部分あり適合      <input type="checkbox"/> 但書該当部分なく非適合</p> <p><input type="checkbox"/> 該当部分あり      <input type="checkbox"/> 該当部分なし</p>	<p>(当該区画部分の壁を、給水管、排水管その他の管、換気、暖房又は冷房設備の風道が貫通する場合は、下記の四又は五の適合を確認)</p>
<p>四 給水管、配電管その他の管が、一から三までの壁を貫通する場合には、建築基準法施行令第114条第5項において準用する同令第112条第19項の規定に適合すること</p>	<p>(告示 第二第 1号イ (4))</p> <p>(給水管、配電管その他の管が、一から三までの壁を貫通)</p> <p><input type="checkbox"/> 該当あり      <input type="checkbox"/> 該当なし</p> <p><input type="checkbox"/> 適合</p> <p><input type="checkbox"/> 非適合</p>	
<p>五 換気、暖房又は冷房の設備の風道が、一から三までの壁を貫通する場合に、建築基準法施行令第114条第5項において読み替えて準用する同令第112条第20項の規定に適合すること</p>	<p>(告示 第二第 1号イ (5))</p> <p>(換気、暖房又は冷房の設備の風道が、一から三までの壁を貫通)</p> <p><input type="checkbox"/> 該当あり      <input type="checkbox"/> 該当なし</p> <p><input type="checkbox"/> 適合</p> <p><input type="checkbox"/> 非適合</p>	
<p><b>C スプリンクラー設備等の設置に関する措置</b></p>		
<p>一 宿泊室に建築基準法施行令第112条第3項に規定する自動スプリンクラー設備等が設置されていること</p>	<p>(告示 第二第 1号ロ)</p> <p><input type="checkbox"/> 適合      <input type="checkbox"/> 非適合</p>	

●告示第2第2号関係

適用の対象となる届出住宅	<input type="checkbox"/> 届出住宅の条件等がA-1であるもの
	<input type="checkbox"/> 届出住宅の条件等がA-2であるもの

講じる措置		措置の状況	状況の補足説明等
<b>D 届出住宅の規模等に関する措置</b>			
<b>一 宿泊室の床面積の合計について</b>			
<p>2階以上の各階における宿泊室の床面積の合計を100㎡(建築基準法第2条第5号に規定する主要構造部が準耐火構造であるか又は同条第9号に規定する不燃材料で造られている場合は200㎡)以下とすること</p> <p>但し、次に掲げるものにあつては、この限りではない</p> <p>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るもの</p>	(告示第2第2号イ)	<input type="checkbox"/> 床面積合計( )㎡ (上記面積が100㎡又は200㎡超の場合は以下の適合を確認) <input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 非適合	
<b>二 宿泊者使用部分の床面積の合計について</b>			
<b>(1) 宿泊者使用部分の床面積の合計</b>			
<p>床面積の合計を200㎡未満とすること</p> <p>但し、次の①、②に掲げるものにあつては、この限りではない</p> <p>① 届出住宅が、建築基準法第2条第5号に規定する主要構造部を同条第7号に規定する耐火構造とした建築物又は同条第9号の3イ若しくはロに該当する建築物であること</p> <p>② ①以外の場合であつて、宿泊者使用部分の各居室の壁(床面からの高さが1.2m以下の部分を除く)及び天井(天井のない場合においては屋根)の室内に面する部分(回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く)の仕上げを建築基準法施行令第128条の5第1項第1号に掲げる仕上げと、当該居室から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを、同項第2号に掲げる仕上げとするもの</p>	(告示第2第2号ロ)	<input type="checkbox"/> 床面積合計( )㎡ (上記面積が200㎡以上の場合は以下の①と②の適合を確認) <input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 非適合	
	(告示第2第2号ロ(1))	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 非適合	
	(告示第2第2号ロ(2))	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 非適合	

講 じ る 措 置		措 置 の 状 況	状 況 の 補 足 説 明 等
<b>(2) 各階における宿泊者使用部分の床面積の合計</b>			
床面積の合計を200㎡以下(地階にあっては100㎡)とすること	(告示第二第2号ハ)	<input type="checkbox"/> 地階の床面積合計( )㎡ <input type="checkbox"/> 1階の床面積合計( )㎡ <input type="checkbox"/> 2階の床面積合計( )㎡ <input type="checkbox"/> 3階の床面積合計( )㎡	※4階以上の階に宿泊者使用部分がある場合は適宜追加記載すること (上記各階の面積が200㎡超(地階は100㎡超)の場合は以下の①と②の適合を確認)
但し、次の①、②に掲げるものにあつては、この限りではない。			
①当該階の廊下が3室以下の専用のものであるもの	(告示第二第2号ハ(1))	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 非適合	
②当該階の廊下(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以上であるもの	(告示第二第2号ハ(2))	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 非適合	
<b>(3) 2階における宿泊者使用部分の床面積の合計</b>			
床面積の合計を300㎡未満とすること	(告示第二第2号二)	<input type="checkbox"/> 床面積合計( )㎡ (上記面積が300㎡以上の場合は以下の適合を確認)	
但し、次に掲げるものにあつては、この限りではない。 届出住宅が建築基準法第2条第9号の2に規定する耐火建築物又は同条第9号の3に規定する準耐火建築物であるもの		<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 非適合	
<b>三 宿泊者使用部分を設ける階について</b>			
以下の①又は②に該当すること			
①3階以上の階に設けないこと	(告示第二第2号ホ)	<input type="checkbox"/> 3階以上の階に設置なし	<input type="checkbox"/> 3階以上の階に設置あり
②4階以上に宿泊者使用部分を設けず、届出住宅の延べ面積が200㎡未満であり、かつ、次に掲げる基準に適合する場合 (1)建築基準法施行令第110条の5に規定する技術的基準に従って警報設備を設けている (2)同令第112条第10項に規定する堅穴部分と当該堅穴部分以外の部分とが、間仕切壁又は同条第18項第2号に規定する構造である戸で区画されている		<input type="checkbox"/> 適合	<input type="checkbox"/> 非適合
但し、次に掲げるものにあつては、この限りではない。 届出住宅が建築基準法第2条第9号の2に規定する耐火建築物であるもの			<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 非適合

上記記載について相違ありません。 (作成年月日) \_\_\_\_\_ 年 月 日

本書類の作成者	氏名		
	資格	建築士免許の種類	登録番号
	所属事務所	建築士事務所の名称	登録番号
		住所	
電話			

※建築士が作成する場合は、建築士資格の種類と登録番号を明記してください

※建築士が作成する場合は、所属する建築士事務所の名称と所在地、電話番号等を明記してください

# 誓約書

届出者は、管理組合に住宅宿泊事業の実施を報告し、下記のとおり届出時点で住宅宿泊事業を禁止する管理組合の意思がないことを確認しました。

年 月 日

世田谷区長 あて

商号又は名称

氏 名

(法人である場合においては、代表者の氏名)

管理組合に報告した日		年 月 日
管理組合	管理組合名	
	役職	
	氏名	
	連絡先	( - - )
当該マンションにおける住宅宿泊事業に関する決議		1. 無 2. 有
		【2. 有】の場合はその決議の内容

- ① 「当該マンションにおける住宅宿泊事業に関する決議」欄は、該当するものの番号を○で囲むこと。
- ② 報告する相手方は管理組合の役員であること（理事長等）。
- ③ 管理組合の連絡先は、管理組合が管理業務を委託している管理会社でも可とする。



## 事前相談記録書

- 住宅宿泊事業の届出を行おうとする方（相談者）が記載してください。  
太枠部分は相談前に記載願います。

相談実施年月日		
事業開始予定年月日		
相談実施者（法人）氏名		
対象物所在・名称		
届出予定住宅の状況	家主 在・不在	宿泊室面積 $m^2$
相談内容		

### ※ 消防機関確認欄

相談先消防機関 確認印	
----------------	--

- 備考 1 住宅宿泊事業に係る建物の平面図を持参してください。  
2 消防用設備等を設置する予定がある場合は、消防用設備等の仕様書等性能を確認できる書面を持参してください。

# 誓約書

様式5

(法人用)

年 月 日

世田谷区長 あて

商号又は名称  
代表者の氏名

届出者及び届出者の役員は、住宅宿泊事業法第4条第2号から第4号まで、第7号及び第8号のいずれも該当しない者であることを誓約します。

併せて、世田谷区長に住宅宿泊事業に係る届出を行うに当たり、旅行者の利便性向上や近隣住民とのトラブル防止のため、世田谷区のホームページにおいて、届出に関する以下の情報について公開することに同意します。

- (1) 届出住宅の所在地 (2) 届出年月日  
(3) 区長が認める区域か否か

また、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、警視庁等）へ必要な情報提供を行う事に同意します。

(参考) 住宅宿泊事業法第4条（欠格事由）

次の各号のいずれかに該当する者は、住宅宿泊事業を営んではならない。

- 心身の故障により住宅宿泊事業を的確に遂行することができない者として国土交通省令・厚生労働省令で定めるもの（※1）
- 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 第十六条第二項の規定により住宅宿泊事業の廃止を命ぜられ、その命令の日から三年を経過しない者（当該命令をされた者が法人である場合にあっては、当該命令の日前三十日以内に当該法人の役員であった者で当該命令の日から三年を経過しないものを含む。）
- 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律若しくは旅館業法の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して三年を経過しない者
- 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第二条第六号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から五年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）
- 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その法定代理人（法定代理人が法人である場合にあっては、その役員を含む。第二十五条第一項第七号及び第四十九条第一項第七号において同じ。）が前各号のいずれかに該当するもの
- 法人であって、その役員のうち第一号から第五号までのいずれかに該当する者があるもの
- 暴力団員等がその事業活動を支配する者

（※1）令和元年9月13日国土交通省令・厚生労働省令第3号  
精神の機能の障害により住宅宿泊事業を的確に遂行するに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者

年 月 日

世田谷区長 へ

届出者 所在地  
商号又は名称  
氏 名  
(法人である場合はその役員の氏名)  
電話番号

申 出 書

世田谷区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例第 2 条第 2 号に規定する住宅宿泊事業の実施を制限する期間を変更したく申し出ます。

1 届出住宅に関する情報

住宅の所在地

住居表示

地番

届出番号

2 住宅宿泊事業を実施しない期間

3 2の周辺住民への説明方法及び説明をした周辺住民の範囲（地図）

4 届出者の説明に対する周辺住民の意見

5 届出者と周辺住民と話し合いを踏まえて実施する生活環境の悪化を防止するための措置

添付書類

周辺住民への説明に使用した資料

説明をした周辺住民の範囲（地図）

# 誓約書

様式7

(個人用)

年 月 日

世田谷区長 あて

氏 名

〔 法定代理人  
商号又は名称  
氏 名 〕

(法人である場合においては、代表者の氏名)

届出者、法定代理人及び法定代理人の役員は、住宅宿泊事業法第4条第1号から第6号まで及び第8号のいずれも該当しない者であることを誓約します。

併せて、世田谷区長に住宅宿泊事業に係る届出を行うに当たり、旅行者の利便性向上や近隣住民とのトラブル防止のため、世田谷区のホームページにおいて、届出に関する以下の情報について公開することに同意します。

(1) 届出住宅の所在地 (2) 届出年月日

(3) 区長が認める区域か否か

また、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、警視庁等）へ必要な情報提供を行う事に同意します。

(参考) 住宅宿泊事業法第4条（欠格事由）

次の各号のいずれかに該当する者は、住宅宿泊事業を営んではならない。

- 1 心身の故障により住宅宿泊事業を的確に遂行することができない者として国土交通省令・厚生労働省令で定めるもの（※1）
- 2 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 3 第十六条第二項の規定により住宅宿泊事業の廃止を命ぜられ、その命令の日から三年を経過しない者（当該命令をされた者が法人である場合にあつては、当該命令の日前三十日以内に当該法人の役員であった者で当該命令の日から三年を経過しないものを含む。）
- 4 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律若しくは旅館業法の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して三年を経過しない者
- 5 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第二条第六号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から五年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）
- 6 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その法定代理人（法定代理人が法人である場合にあつては、その役員を含む。第二十五条第一項第七号及び第四十九条第一項第七号において同じ。）が前各号のいずれかに該当するもの
- 7 法人であつて、その役員のうち第一号から第五号までのいずれかに該当する者があるもの
- 8 暴力団員等がその事業活動を支配する者

(※1) 令和元年9月13日国土交通省令・厚生労働省令第3号  
精神の機能の障害により住宅宿泊事業を的確に遂行するに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者

## 問合せ先一覧

世田谷区における住宅宿泊事業の管理等について、不明点等ありましたら、以下の担当部署にお問い合わせください。

### <住宅宿泊事業・旅館業に関すること>

世田谷保健所生活保健課環境衛生施設係

電話：03-5432-2904

### <消防法令に関すること>

住宅の所在地を所管する消防署

- ・世田谷消防署 電話：03-3412-0119
- ・玉川 消防署 電話：03-3705-0119
- ・成城 消防署 電話：03-3416-0119

### <住宅宿泊管理業者の登録に関すること>

国土交通省関東地方整備局建政部建設産業第二課

電話：048-601-3151

### <住宅宿泊事業法に関すること、その他民泊の制度などに関すること>

- ・民泊制度コールセンター（観光庁）

電話：0570-041-389

民泊制度ポータルサイト

二次元コード



- ・民泊制度ポータルサイト

<http://www.mlit.go.jp/kankocho/minpaku/>

担 当：世田谷保健所生活保健課環境衛生施設係

電 話：03-5432-2904