

# 住宅宿泊事業の手引き

令和7年2月

山形県



## 目 次

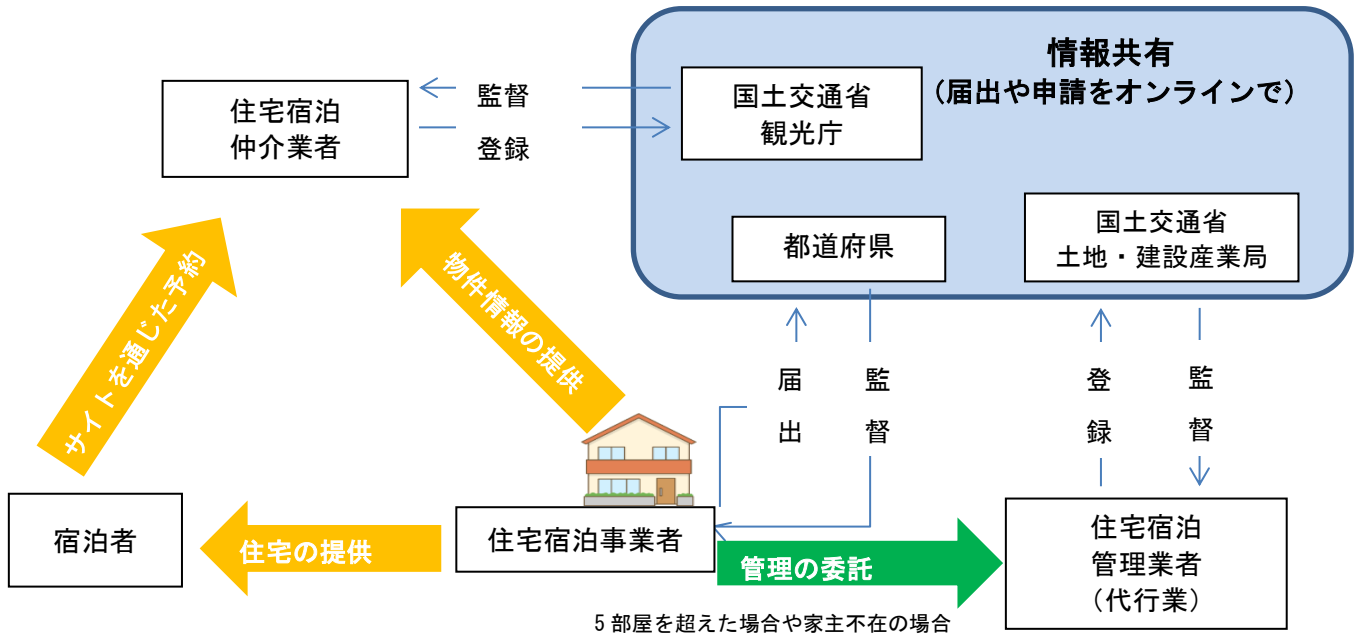
1	住宅宿泊事業法の概要	1
	(1) 住宅宿泊事業者に対する規制	1
	(2) 住宅宿泊管理者に対する規制	2
	(3) 住宅宿泊仲介業者に対する規制	2
2	山形県住宅宿泊事業の実施の制限に関する条例及び規則について	2
3	住宅宿泊事業とは	3
	(1) 住宅宿泊事業とは	3
	(2) 住宅宿泊事業の届出について	3
4	届出をする前に確認すべき事項	3
	(1) 届出対象の住宅	3
	(2) 届出住宅の登記事項証明書	4
	(3) 届出住宅を転貸することの承諾	4
	(4) マンションの場合	4
	(5) 届出住宅の設備	5
	(6) 宿泊者に対する安全措置	5
	(7) 届出者が不在となる場合	5
	(8) 他法令等の規制	5
5	届出の方法や必要な書類等について	6
	(1) 提出書類	6
	(2) 届出に際しての注意事項	7
	(3) 届出事項に関する考え方	8
	(4) 届出書に記入が必要な事項	8
	(5) 届出事項の説明	9
6	届出に関連して実施することが望ましい事項	11
7	事業者の責務	11
	(1) 宿泊者の衛生の確保措置	11
	(2) 宿泊者の安全の確保	11
	(3) 外国人宿泊者の快適性及び利便性の確保	12
	(4) 宿泊者名簿の備付け・本人確認	12
	(5) 周辺地域への生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項の説明	13
	(6) 苦情等への対応	13
	(7) 宿泊サービス提供契約の締結の代理等の委託	14
	(8) 標識の掲示	14
	(9) 定期報告	14
8	住宅宿泊管理業務の委託	15
9	届出に伴う個人情報の取り扱いについて	15
10	届出や事業開始に当たっての照会先等	16
11	届出事項の変更届・廃業届	16

添付書類チェックリスト	17
現在の小規模宿泊業形態と住宅宿泊事業の比較	18
住宅宿泊事業に係る消防法令上の取扱いについて	19
住宅宿泊事業に係る安全措置の基準について	20
山形県住宅宿泊事業の実施の制限に関する条例	22
山形県住宅宿泊事業の実施の制限に関する条例施行規則	24

平成 30 年 5 月 17 日作成
平成 31 年 2 月 19 日改訂
令和元年 9 月 3 日改訂
令和元年 9 月 26 日改訂
令和 2 年 12 月 23 日改訂
令和 4 年 3 月 16 日改訂
令和 7 年 2 月 20 日改訂

# 1 住宅宿泊事業法の概要

住宅の提供事業を「住宅宿泊事業」、家主を「住宅宿泊事業者」、民泊運営代行会社を「住宅宿泊管理業者」、旅行者や民泊仲介サイト運営会社を「住宅宿泊仲介業者」と定め、当該事業者に対して届出制度や登録制度を設けることにより適切な規制を行い、住宅宿泊事業の振興を図ることを目的としています。



## (1) 住宅宿泊事業者に対する規制

- 住宅宿泊事業を営もうとする者（住宅宿泊事業者）は、都道府県への届出が必要

【第3条】

「住宅宿泊事業者」とは、旅館業法に規定する営業者以外の者が宿泊料を受けて届出住宅に人を1年間で180日を超えない範囲で宿泊させる事業者をいう。

- 「家主居住型」の住宅宿泊事業者に対しては、次の業務を義務付け

【第5条～第10条、第13条、第14条】

- ・ 宿泊者の衛生の確保（居室の床面積一人当たり3.3㎡以上の確保、定期的な清掃及び換気）【第5条】
- ・ 宿泊者の安全の確保（非常用照明器具の設置、避難経路の標示等）【第6条】
- ・ 外国人宿泊者の快適性及び利便性の確保（外国語による設備の使用方法の案内等）【第7条】
- ・ 宿泊者名簿の作成・備え付け【第8条】
- ・ 宿泊者に対して周辺地域の生活環境の悪化への悪影響の防止に関し必要な事項の説明【第9条】
- ・ 苦情等への対応【第10条】
- ・ 住宅の見やすい場所への標識の掲示【第13条】
- ・ 都道府県への定期報告（人を宿泊させた日数、宿泊者数、延べ宿泊者数、国籍別の宿

泊者の内訳)【第 14 条】

- 「家主不在型」の住宅宿泊事業者に対して、住宅宿泊管理者に上記業務の第 5 条から第 10 条までを委託することを義務付け【第 11 条】
- 都道府県は住宅宿泊事業者に係る監督を実施  
(業務改善命令、廃止命令、報告徴収・立入検査)【第 15 条～第 17 条】

(2) 住宅宿泊管理者に対する規制

- 住宅宿泊管理業(「家主不在型」の住宅宿泊事業者から委託を受けて第 5 条から第 10 条までの業務等を行う者)を営もうとする者は、国土交通省への登録が必要【第 22 条】
- 住宅宿泊管理者に対し、第 5 条から第 10 条までの業務の代行を義務付け【第 36 条】
- 国土交通省は、住宅宿泊管理者に係る監督を実施【第 41 条～第 45 条】

(3) 住宅宿泊仲介業者に対する規制

- 住宅宿泊仲介業(住宅宿泊事業者と宿泊者との間の宿泊契約の締結を行う者)を営もうとする者は、観光庁への登録が必要【第 46 条】
- 住宅宿泊仲介業者に対して、宿泊者への契約内容の説明等を義務付け【第 59 条】
- 観光庁は、住宅宿泊仲介業者に係る監督を実施【第 61 条～第 66 条】

## 2 山形県住宅宿泊事業の実施の制限に関する条例及び規則について

山形県では、住宅宿泊事業の実施による生活環境の悪化を防止するため、特に静穏な環境を守る必要がある区域と期間について、一定の制限をかけています。

【制限する区域と期間】

- 教育・保育を行うに当たり、特に静穏な環境の保持及び登下校時の安全の確保を必要とする学校等<sup>※1</sup>の周辺 100m以内において、土・日・祝日及び長期休業期間<sup>※2</sup>以外の宿泊事業を制限します。(連休・長期休業日の最終日以外の日及び土曜日は、宿泊が可能)

※1：学校等

幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、高等専門学校、幼保連携型認定こども園、保育所

※2：長期休業期間

(1) 小学校、中学校、高等学校、義務教育学校、中等教育学校、特別支援学校

夏季休業期間 : 7月26日～8月20日

冬季休業期間 : 12月24日～1月 6日

春季休業期間 : 3月20日～4月 7日

(2) 高等専門学校

夏季休業期間 : 8月12日～9月30日

冬季休業期間 : 12月24日～1月 7日

春季休業期間 : 2月27日～4月 7日

- 住宅に係る良好な環境を保護する地域の中で、特に静穏な環境の保持を必要とする第一種低層住居専用地域※において、土・日・祝日以外の宿泊事業を制限します。  
(連休の最終日以外の日及び土曜日は、宿泊が可能)

※：第一種低層住居専用地域

日本の都市計画における区域。都市計画法第9条による用途地域の一つで、低層住宅の良好な住環境を守るための地域である。コンビニなどの専用の店舗の立地が制限されるなど、13種類の用途地域の中で最も厳しい規制がかけられている。

### 3 住宅宿泊事業とは

#### (1) 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者が宿泊料を受けて届出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日以内のものをいいます。
- 住宅宿泊事業を実施することができる「住宅」は、台所、浴室、便所、洗面設備が備えられた施設でなければいけません。また、居住要件として、生活の本拠として使用されていること、居住者の募集が行われていること、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が求められます。
- 住宅宿泊事業者とは、届出をして住宅宿泊事業を営む者をいいます。

#### (2) 住宅宿泊事業の届出について

- 住宅宿泊事業を営もうとする者は、住宅宿泊事業届出書に必要事項を記入の上、必要な添付書類と合わせて、住宅の所在地を管轄する都道府県知事に届出する必要があります。(届出先は所在地を管轄する保健所になります。)
- 住宅宿泊事業の届出は、原則として民泊制度運営システムを利用して行うこととされています。

### 4 届出をする前に確認すべき事項

届出を行う前に、住宅宿泊事業法令や住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)等をよく読んで、自宅等で宿泊事業ができるか確認しましょう。

◎民泊制度ポータルサイト：住宅宿泊事業法(関連法令・様式集)

<https://www.mlit.go.jp/kankocho/minpaku/regulation.html>

届出を行う際は、住宅所在地を管轄する保健所に事前に御相談ください。

#### (1) 届出対象の住宅

- 届出を行う住宅は、次のいずれかに該当する家屋であることが必要です。
  - ・ 「現に人の生活の本拠として使用されている家屋」  
→ 現に特定の者の生活が継続して営まれている家屋。「生活が継続して営まれている」

とは、短期的に当該家屋を使用する場合は該当しません。

- ・ 「入居者の募集が行われている家屋」
  - 届出時点のみならず、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、居住用住宅として入居者の募集が行われている家屋。ただし、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、入居者募集の意図がないことが明らかである場合は、「入居者の募集が行われている家屋」とは認められません。
- ・ 「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」
  - 生活の本拠としては使用されていないものの、その所有者等による随時居住利用されている家屋。当該家屋は、既存の家屋において、その所有者等が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家屋であり、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、家屋、アパート等は、これには該当しません。

（随時居住の用に供されている家屋の具体例）

- ・ 別荘等季節に応じて年数回程度利用している家屋
- ・ 休日のみ生活しているセカンドハウス
- ・ 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、将来的に居住することを予定している空き家
- ・ 生活の本拠ではないが、別宅として使用している古民家

## （2）届出住宅の登記事項証明書

- 届出書に住宅の不動産番号を記入する必要がありますので、未登記の建物は届出できません。
- 宿泊事業ができる建物の種類は、住宅（居宅）、長屋、共同住宅または寄宿舍です。従って、店舗併用住宅のような建物は、住宅の登記部分のみで宿泊事業ができます。

## （3）届出住宅を転貸することの承諾

- 届出者が賃借人及び転借人の場合は、賃貸人及び転貸人が住宅宿泊事業を目的とした賃借物及び転借物の転貸を承諾していることが必要です。

## （4）マンションの場合

- マンションで住宅宿泊事業を営もうとする場合には、マンション管理規約において住宅宿泊事業が禁止されていないことが必要です。
- 規約で禁止されていない場合でも、管理組合において禁止の方針がないかを確認する必要があります。



#### (5) 届出住宅の設備

- 届出住宅には、台所、浴室、便所及び洗面設備が必要です。

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れば、これら複数棟の建物を一の「住宅」として届け出ることが可能です。

- 居室の宿泊者一人あたりの床面積は3.3㎡以上必要です。
- 宿泊事業に利用する居室の数が5室を超える場合は、住宅宿泊管理業者に住宅宿泊管理業務を委託する必要があります。

#### (6) 宿泊者に対する安全措置

- 届出には消防法令適合通知書を添付する必要がありますので、届出住宅所在地を管轄する消防署に御相談ください。
- 届出住宅の建て方や規模等によっては、届出住宅に非常用照明器具等を設置し、届出書に添付する図面に、設置場所を記入する必要があります。「民泊の安全措置の手引き」（平成29年12月：国土交通省住宅局建築指導課作成）をよく読んで図面を作成しましょう。分からない場合は、建築士等に相談してください。

#### (7) 届出者が不在となる場合

- 宿泊者が宿泊中は、届出者が不在（原則1時間以内）とならないことが必要です。届出者ではない家族等が届出住宅に居たとしても、届出者自身が不在としている場合は「不在」として取り扱われることとなります。
- 宿泊者の宿泊中に届出者が不在となる場合は、住宅宿泊管理業者に業務を委託する必要があります。届出者の家族のみが届出住宅にいる場合や、届出者が法人である場合は、役員又は従業員が届出住宅にいるかどうかに関わらず、住宅宿泊管理業者に業務を委託する必要があります。

#### (8) 他法令等の規制

- 食事を提供する場合は、食品衛生法の許可が必要ですので、届出住宅所在地を管轄する保健所に御相談ください。
- 住宅宿泊事業に伴い排出される廃棄物は、事業系一般廃棄物又は産業廃棄物に該当しますので、その処理の方法は、市町村の廃棄物担当に確認してください。
- 小規模水道を利用している場合は、山形県小規模水道条例に規定する水質検査を、井戸水を利用している場合は、山形県飲用井戸等衛生対策要領に基づく水質検査を行う必要があります。
- 風呂に温泉を使用する場合は、温泉法の許可が必要ですので、届出住宅所在地を管轄する保健所に御相談ください。

- 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成 25 年法律第 65 号）より、事業者は、障がい者として、サービス等の提供を拒否するなど、障がい者に対する不当な差別的取扱いが禁止されるとともに、障がい者から社会的障壁の除去を必要としている旨の申出があった場合は、負担が過重でない範囲で障がい者の求めに応じた合理的配慮がなされるよう、柔軟に対応することが必要です。

## 5 届出の方法や必要な書類等について

### (1) 提出書類

届出は、原則として民泊制度運営システムから行ってください。届出を行う前に、住宅所在地を管轄する保健所に御相談ください。

なお、届出は「住宅宿泊事業届出書」に以下の書類を添付してください。

#### ○ 個人の場合

- ① 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 ※ 申請者の本籍地を所管する戸籍係へ申請してください。
- ② 法定代理人の登記事項証明書  
※ 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って、その法定代理人が法人である場合に添付
- ③ 届出者が欠格事項に該当していないことの誓約書
- ④ 届出住宅の登記事項証明書
- ⑤ 入居者募集を証する書類（入居者の募集が行われている家屋の場合）  
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
- ⑥ 随時その所有者、賃借人又は転借人により居住のために使われていることを証する書類
  - ・ 届出住宅周辺の商店で日用品を購入した際のレシート
  - ・ 届出住宅を自宅間の往復の公共交通機関の領収書又は高速道路の領収書の写し
  - ・ 届出住宅の電気料金及び水道料金の領収書（使用量が記載されたもの）等
- ⑦ 届出住宅の図面

「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。）の各床面積」のほか、「非常用照明器具の位置」「居室ごとの採光に有効な開口部の面積」「各居室の最奥部から屋外への出口に至る歩行距離」「防火の区画等の対応状況」等の必要な情報を明示してください。

- ⑧ 賃借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（届出者が賃借人の場合に添付）
- ⑨ 賃借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（届出者が転借人の場合に添付）
- ⑩ マンション管理規約（マンションの場合）

※ マンション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  
マンション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誓約書

- ⑪ 住宅宿泊管理業者との管理委託契約書の写し（家主不在型の場合）
- ⑫ 消防法令適合通知書
- ⑬ 住民票の抄本（届出者の所在が運転免許証等で確認できない場合）

○ 法人の場合

- ① 定款または寄付行為
- ② 法人の登記事項証明書
- ③ 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 ※ 申請者の本籍地を所管する戸籍係へ申請してください。
- ④ 届出住宅の登記事項証明書
- ⑤ 入居者募集を証する書類（入居者の募集が行われている家屋の場合）
  - ・ 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
- ⑥ 随時その所有者、賃借人又は転借人により居住のために使われていることを証する書類
  - ・ 届出住宅周辺の商店で日用品を購入した際のレシート
  - ・ 届出住宅を自宅間の往復の公共交通機関の領収書の写し
  - ・ 高速道路の領収書 等
- ⑦ 届出住宅の図面

「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。）の各床面積」のほか、「非常用照明器具の位置」「居室ごとの採光に有効な開口部の面積」「各居室の最奥部から屋外への出口に至る歩行距離」「防火の区画等の対応状況」等の必要な情報を明示してください。

- ⑧ 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（届出者が賃借人の場合に添付）
- ⑨ 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（届出者が転借人の場合に添付）
- ⑩ マンション管理規約（マンションの場合）

※ マンション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  
マンション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誓約書

- ⑪ 住宅宿泊管理業者との管理委託契約書の写し
- ⑫ 役員が欠格事項に該当していないことの誓約書
- ⑬ 消防法令適合通知書

(2) 届出に際しての注意事項

- 届出を行う際は、事前に住宅所在地を管轄する保健所に御相談ください。
- 届出書の記載事項又は添付書類に不備がある場合、届出は受け付けられません。
- 届出書は日本語で作成する必要があります（固有名詞は除く）。

- 添付書類は日本語又は英語（その他言語）で記載します。  
ただし、英語（その他言語）で記載されたものは、日本語の翻訳文を添付してください。
- 官公署が証明する書類は、届出日前3月以内に発行されたものとし、官公署から発行された書類を提出してください。
- 持参により届出をする場合は、届出者本人であることを証明するもの（運転免許証など）が必要です。
- 他者に届出を委任する場合は、委任状が必要です。

### （3）届出事項に関する考え方

- 届出する単位  
法第3条第2項に規定する「住宅宿泊事業を営もうとする住宅ごと」とは、住宅宿泊事業法施行規則第1条に規定する「台所、浴室、便所、洗面設備」が設けられている必要があります。ただし、母屋と離れの造りになっていても構いません。その場合は、離れも附属建物として登記されている必要があります。
- 記載方法  
届出書は日本語で作成する必要があります。ただし、名称、住所等の固有名詞については、外国語でも記載ができます。

### （4）届出書に記入が必要な事項

- ① 商号、名称又は氏名、住所
- ② 【法人】役員の氏名
- ③ 【未成年】法定代理人の氏名、住所  
(法定代理人が法人の場合は、商号又は名称、住所、役員の氏名)
- ④ 住宅の所在地
- ⑤ 営業所又は事務所を設ける場合は、その名称、所在地
- ⑥ 委託をする場合は、住宅宿泊管理業者の商号、名称又は氏名、登録年月日、登録番号、管理受託契約の内容
- ⑦ 【個人】生年月日、性別
- ⑧ 【法人】法人の役員全員の生年月日、性別  
(代表者として記入した者については記入不要)
- ⑨ 未成年の場合は、法定代理人の生年月日、性別  
(法定代理人が法人の場合は、法人の役員全員の生年月日、性別)
- ⑩ 【法人】法人番号
- ⑪ 住宅宿泊管理業者の場合は、登録年月日、登録番号
- ⑫ 連絡先
- ⑬ 住宅の不動産番号
- ⑭ 住宅宿泊事業法施行規則第2条に掲げる家屋の別

- ⑮ 一戸建ての住宅、長屋、共同住宅又は寄宿舍の別
- ⑯ 住宅の規模
- ⑰ 住宅に人を宿泊させる間不在とならない場合は、その旨
- ⑱ 賃借人の場合は、賃貸人が住宅宿泊事業を目的とした転貸を承諾している旨
- ⑲ 転借人の場合は、賃貸人と転貸人が住宅宿泊事業を目的とした転貸を承諾している旨
- ⑳ 区分所有の建物の場合、管理規約に禁止する旨の定めがないこと  
管理規約に住宅宿泊事業について定めがない場合は、管理組合に禁止する意思がない旨

(5) 届出事項の説明

- (4) ①の「商号、名称又は氏名、住所」について
  - ・ 届出者が法人である場合は、届出者の「商号又は名称」には、当該事項を記入し、「氏名」には、当該法人の代表者の氏名を記入することとする。届出者が個人である場合は、「商号又は名称」がある場合は、当該事項を記入し、「氏名」には、届出者の氏名を記入することとする。
- (4) ②の【役員】とは次に掲げる者をいいます。
  - ・ 株式会社においては、取締役、執行役、会計参与（会計参与が法人であるときは、その職務を行うべき社員）及び監査役
  - ・ 合名会社、合資会社及び合同会社においては、定款をもって業務を執行する社員を定めた場合は、当該社員。その他の場合は、総社員
  - ・ 財団法人及び社団法人においては、理事及び監事
  - ・ 特殊法人等においては、総裁、理事長、副総裁、副理事長、専務理事、理事、監事等法令により役員として定められている者
- (4) ④の「住宅の所在地」について
  - ・ 届出住宅を明確にするため、建物・アパート名及び部屋番号も記載します。
- (4) ⑥の「管理受託契約の内容」について
  - ・ 法第34条第1項に基づき管理受託契約の締結に際して住宅宿泊管理業者から住宅宿泊事業者に交付される書面に記載されている事項を届け出る必要があります。
  - ・ 当該事項が管理受託契約の契約書面に記載されている場合には、当該契約書面の写しを提出することによって届出を行ったものとみなします。  
※ 記入欄には「添付の契約書面のとおりに」と記入します。
- (4) ⑮の「一戸建ての住宅、長屋、共同住宅又は寄宿舍の別」について
 

以下を参考に、届出住宅の実態に応じて記入します。

  - ・ 一戸建ての住宅

いわゆる一戸建ての住宅。屋内で行き来できる2世帯住宅も含む。

- ・ 長屋  
一つの建物を複数世帯向けの複数の住戸として利用し、共用部分（共用廊下や共用階段）を有しないもの（住戸ごとに台所、浴室、便所等の設備を有する。）
- ・ 共同住宅  
一つの建物を複数世帯向けの複数の住戸として利用し、共用部分（共用廊下や共用階段）を有するもの（住戸ごとに台所、浴室、便所等の設備を有する。）
- ・ 寄宿舍  
一つの建物を複数世帯向けの複数の住戸として利用し、複数住戸で台所、浴室、便所等の設備を共用するもの

○ (4) ⑩の「住宅の規模」について

- ・ 「居室の面積」  
宿泊者が占有する面積のことを表します（宿泊者の占有する台所、浴室、便所、洗面所、廊下等であって、押入れや床の間を除きます）。具体的には、簡易宿所の取扱いと同様に算定します。なお、内寸面積で算定します。
- ・ 「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）。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。
- ・ 「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、押入れ、床の間、廊下を含みます）。なお、面積の算定方法は「宿泊室の面積」の場合と同様、水平投影面積です。

○ (4) ⑪の「住宅に人を宿泊させる間不在とならない場合」について

- ・ 法第6条に規定する安全の措置の設置義務の有無を確認するために求めるものであり、届出住宅に人を宿泊させる間、住宅宿泊事業者が居住（別荘等の届出住宅において住宅宿泊事業者が滞在する場合も含みます。）しており、法第11条第1項第2号に規定する一時的な不在を除く不在とならない場合のことです。
- ・ ここでは、届出住宅内に居住していることが必要であり、国・厚規則第9条第4項に規定するような、例えば、届出住宅に隣接して居住する場合は不在とならない場合の対象とならないことに留意する必要があります。

○ (4) ⑫・⑬の「賃借人」「転借人」について

- ・ 「賃借人」には、賃借人の親族が賃貸人である場合の賃借人も含まれます。

- ・ 「転借人」には、転借人の親族が転貸人である場合の転借人も含まれます。
- (4) ⑳の「管理規約に禁止する旨の定めがない」「管理規約に住宅宿泊事業について定めがない場合は、管理組合に禁止する意思がない」について
  - ・ 「管理規約に禁止する旨の定め」については、住宅宿泊事業を禁止する場合のほか、「宿泊料を受けて人を宿泊させる事業」のように、住宅宿泊事業を包含する事業を禁止する場合も含まれます。また、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と解されます。
  - ・ 「管理規約に住宅宿泊事業について定めがない場合は、管理組合に禁止する意思がない」とは、管理組合の総会や理事会における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となります。このような場合においては、トラブル等を防止するため、他の所有者の意思を個別に確認しておくようにしてください。

## 6 届出に関連して実施することが望ましい事項

- 届出にあたり、届出者から周辺住民に対し住宅宿泊事業を営む旨を事前に説明することが望まれます。

## 7 事業者の責務

### (1) 宿泊者の衛生の確保措置

- 居室の床面積は、宿泊者1人当たり3.3㎡以上（内寸面積）を確保してください。
 

居室の床面積は、宿泊者が占有する部分の面積を指します。宿泊者の占有する台所、浴室、便所、洗面所、廊下等であって、押入れや床の間は除きます。
- 設備や備品等は清潔に保ち、定期的に清掃・換気を行ってください。
- 寝具のシーツ・カバー等、直接人に接するものは、宿泊者が入れ替わるごとに洗濯したものと取り替えてください。
- 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、管轄の保健所に通報するとともに、その指示を受けてください。
- 循環式浴槽（追い炊き機能付き風呂・24時間風呂など）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してください。

### (2) 宿泊者の安全の確保

- ① 届出住宅の建て方や規模等に応じ、非常用照明器具を設置、避難経路を表示及び防火の区画が必要となります。
- ② 避難経路の表示等を行ってください。
- ③ 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

① 非常用照明器具の設置と③ 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ついては、平成 29 年国土交通省告示第 1109 号において規定されており、その解説書として「民泊の安全措置の手引き」があります。対応にあたっては、「民泊の安全措置の手引き」をご確認ください。

### (3) 外国人宿泊者の快適性及び利便性の確保

住宅宿泊事業者は、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として、以下のことを宿泊者に対して講じる必要があります。

- ① 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
- 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
- ③ 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
- ④ 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

#### ④ 必要な措置の実施方法等について

措置の実施にあたっては、必要な事項が記載された書面を居室に備え付けることによるほか、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、緊急時にすみ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。

「外国語」とは、宿泊予約の時点で日本語以外の言語として提示したものをいいます。なお、当該時点において、外国人宿泊者が日本語を指定した場合は、外国語で案内等を行う必要はありません。

「移動のための交通手段に関する情報」とは、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をいいます。

「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」とは、消防署、警察署、医療機関、住宅宿泊管理業者への連絡方法の情報を提供することをいいます。

### (4) 宿泊者名簿の備付け・本人確認

宿泊者名簿には宿泊者全員を記載する必要があります。

住宅宿泊事業者は、正確な記載を確保するための措置を講じた上で、宿泊者名簿に次の項目を記載する必要があります。

- 宿泊行為の開始までに、宿泊者それぞれについて、本人確認を行う必要があります。（対面での確認や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を用いて宿泊者の顔・旅券が画像により確認できること。）
- 宿泊者名簿には、代表者のみではなく、宿泊者全員の氏名、住所、職業及び宿泊日を記載する必要があります。また、宿泊契約（宿泊グループ）ごとに宿泊者が分かるように記載してください。国外居住の外国人については、国籍と旅券番号も記載してください。
- 宿泊者名簿は作成日から3年間保存し、届出住宅、住宅宿泊事業者の営業所又は事務所に備えておいてください。
- 国外居住の外国人宿泊者については、旅券の写しを宿泊者名簿と一緒に保管してください。
- 国内居住の外国人宿泊者については、国外居住でないことを確認するため、住所が分かる身分証による本人確認を励行してください。



- 宿泊期間が7日以上の場合は、定期的に面会（オンラインを含む。）、電話等により、滞在者の所在を確認してください。
- 営業者の求めにも関わらず、当該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、さらに拒否する場合には、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ってください。
- 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、捜査関係事項照会書の交付の有無に関わらず、当該職務の目的に必要な範囲で協力してください。

(5) 周辺地域への生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項の説明

宿泊者に対し、以下の事項について記載した書面等を居室に備え付けて（外国人宿泊者には外国語で）説明してください。

なお、住宅宿泊事業に起因して発生したごみの取扱いは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に従い、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。

**【騒音の防止のために配慮すべき事項】**  
 ア 大声での会話を控えること  
 イ 深夜は窓を閉めること  
 ウ バルコニー等屋外での宴会を開かないこと  
 エ 届出住宅内は楽器を使用しないこと 等

**【ごみの処理に関し配慮すべき事項】**  
 ア 所在地の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】**  
 ア ガスコンロ使用のための元栓の開閉方法及びその際の注意事項  
 イ 初期消火のための消火器の使用法、避難経路、通報装置に関する説明 等

(6) 苦情等への対応

- 深夜早朝を問わず、常時、応答又は電話によりすみやかに対応してください。
- 宿泊者が滞在していない間も、苦情及び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あり、例えば、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ている場合において、当該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、現場に急行して退室を求める等、必要

な対応を講じてください。

- 住宅宿泊管理業務の委託を受けた住宅宿泊管理業者が退室を求める場合には、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必要となります。
- 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、警察署、消防署、医療機関等の然るべき機関に連絡したのち、自らも現場に急行して対応することが必要です。

#### (7) 宿泊サービス提供契約の締結の代理等の委託

- 住宅宿泊事業者は、宿泊者に対する届出住宅における宿泊のサービス提供に係る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りません。
- 委託しようとするときは、住宅宿泊仲介業者又は旅行業者に対して、届出番号を通知しなければなりません。

#### (8) 標識の掲示

- 標識は、届出住宅の門扉、玄関（建物の正面の入り口）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）で、公衆が認識しやすい位置に掲示してください。また、ウェブサイトを作成している場合は、届出住宅における掲示に加え、当該ウェブサイト上での掲示が推奨されます。

#### (9) 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、次に掲げる事項を知事（保健所長）に報告する必要があります。賃貸中、休業中等の理由で、宿泊させた日数が 0 日であっても、報告が必要です。

・ 届出住宅に人を宿泊させた日数	・ 宿泊者数
・ 延べ宿泊者数	・ 国籍別の宿泊者数の内訳

- 「届出住宅に人を宿泊させた日数」について
  - ・ 住宅宿泊事業においては、年間の営業日数が 180 日に制限されています。日数の算定にあたっては、宿泊料を受けた日数や宿泊者を募集した日数ではなく、宿泊料を受けて届出住宅に実際に人を宿泊させた日数を算定します。
  - ・ 宿泊者が予約日に現れない等のいわゆる no-show（宿泊者の当日キャンセル）、宿泊者ごとの滞在期間が長期間（1 か月以上）となることにより、賃貸借契約を締結した場合、それらの事実を知事（保健所長）が認める場合には、日数に算定しません。ただし、滞在期間が結果的に 1 か月以上となった場合に、後から遡って賃貸借契約に切り替えることは認められません。
- 定期報告は、原則として民泊制度運営システムを利用して行ってください。

## 8 住宅宿泊管理業務の委託

### ○ 住宅宿泊管理業務の委託が必要な場合とは

住宅宿泊事業者は、次のいずれかに該当する場合は、住宅宿泊管理業務（法第5条から第10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の維持保全に関する業務）を住宅宿泊管理業者に委託する必要があります。ただし、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、自ら住宅宿泊管理業務を行う場合については委託不要です。

- |   |
|---|
| <p>① 届出住宅の居室の数が、5を超える場合</p> <p>② 届出住宅に人を宿泊させる間、不在（※1）となる場合（※2）</p> <p>（※1）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は除く<br/>「不在」とは、住宅宿泊事業者が届出住宅を不在にすることをいい、住宅宿泊事業者ではない他者が届出住宅に居たとしても、住宅宿泊事業者自身が不在としている場合は「不在」として取り扱われることとなる。例えば、住宅宿泊事業者の家族のみが届出住宅にいる場合や、住宅宿泊事業者が法人である場合は、役員又は従業員が届出住宅にいるかどうかに関わらず、委託義務の対象となる。</p> <p>（※2）住宅宿泊管理業務を住宅宿泊管理業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以下のいずれをも満たす場合は除く</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 住宅宿泊事業者が自己の生活の本拠として使用する届出住宅が同一の建築物もしくは敷地内にあるとき又は隣接しているとき<br/>（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）</li><li>・ 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</li></ul> <p>③ 住宅宿泊事業者が法人である場合</p> |
|---|

なお、住宅宿泊管理業務の委託は、住宅宿泊管理業務の全部を契約により委託する必要があります。また、委託しようとする住宅宿泊管理業者に対し、予め届出書および添付書類の内容を通知する必要があります。

## 9 届出に伴う個人情報の取り扱いについて

- 届出に伴う個人情報の取扱いについては、届出時のシステムの利用の有無に関わらず、観光庁が定める「民泊制度運営システムにおける個人情報等の取扱いについて」によることとします。 URL : <https://www.mlit.go.jp/kankocho/content/001225038.pdf>
- なお、宿泊者（予約者）や近隣住民等が住宅宿泊事業の届出の有無について確認できるよう、届出のあった住宅宿泊事業者については、届出者が個人であるかどうかに関わらず、県のホームページ上に届出住宅の所在地を一覧にして公表します。
- また、住宅宿泊事業の実施に伴い、防犯の観点や他法（消防法や食品衛生法など）で必要な手続の確認・指導のため、警察や関係法令等を所管する機関・部局と届出者に関する情報を共有する場合があります。

## 10 届出や事業開始に当たっての照会先等

### ○ 【民泊制度コールセンター】

(電話番号)	0570-041-389 (ヨイミンパク) ※全国共通ナビダイヤル (通話料は発信者負担)
(受付日及び時間)	平日 9時00分～18時00分 ※時間外は Web 問合せフォームにて受付

- 民泊制度ポータルサイト <https://www.mlit.go.jp/kankocho/minpaku/>
- 観光庁ホームページ <https://www.mlit.go.jp/kankocho/shisaku/sangyou/juutaku-shukuhaku.html>
- 相談・届出先

保健所名	所轄市町村	住所	電話番号
村山保健所 生活衛生課 営業衛生担当	山形市、寒河江市、上山市、村山市、 天童市、東根市、尾花沢市、山辺町、 中山町、河北町、西川町、朝日町、 大江町、大石田町	〒990-0031 山形市十日町 1-6-6	023-627-1257
最上保健所 保健企画課 生活衛生室	新庄市、金山町、最上町、舟形町、 真室川町、大蔵村、鮭川村、戸沢村	〒996-0002 新庄市金沢字大道上 2034	0233-29-1260
置賜保健所 生活衛生課 営業衛生担当	米沢市、長井市、南陽市、高畠町、 川西町、小国町、白鷹町、飯豊町	〒992-0012 米沢市金池 7-1-50	0238-22-3873
庄内保健所 生活衛生課 営業衛生担当	鶴岡市、酒田市、三川町、庄内町、 遊佐町	〒997-1392 三川町大字横山 字袖東19-1	0235-66-5666

## 11 届出事項の変更届・廃業届

- 届出事項に変更があった場合は 30 日以内に、県（保健所）への変更届が必要となる場合があります。ただし、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、事前の届出が必要です。
- 住宅宿泊事業者が死亡（個人）した場合や消滅（法人）した場合、住宅宿泊事業者に変更があった場合、住宅宿泊事業を廃止したとき等は、30 日以内に県への廃業届が必要です。

## 添付書類チェックリスト

### ○ 個人の場合

添付書類確認（レ又はーを記載）		
①	身分証明書（破産手続き開始から復権を得ない者に該当しない旨）	
②	誓約書（届出者の欠格要件非該当）	
③	住宅の登記事項証明書	
④	住宅の図面	
⑤	消防法令適合通知書	
⑥	住民票の抄本	運転免許証等で所在確認ができない場合
⑦	法定代理人の登記事項証明書	未成年者で法定代理人が法人
⑧	入居者募集を証する書類	貸物件
⑨	使用していることを証する書類	別荘等
⑩	賃借物の転貸の承諾書	貸借物
⑪	転借物の転貸の承諾書	転借物
⑫	管理規約又は禁止しない旨の証明書	マンション
⑬	委託契約書の写し	管理委託

### ○ 法人の場合

添付書類確認（レ又はーを記載）		
①	定款または寄付行為	
②	法人の登記事項証明書	
③	役員の身分証明書（破産手続き開始から復権を得ない者に該当しない旨）	
④	住宅の登記事項証明書	
⑤	住宅の図面	
⑥	誓約書（役員の欠格要件非該当）	
⑦	消防法令適合通知書	
⑧	住宅宿泊管理業者との委託契約書の写し	
⑨	入居者募集を証する書類	貸物件
⑩	使用していることを証する書類	別荘等
⑪	賃借物の転貸の承諾書	貸借物
⑫	転借物の転貸の承諾書	転借物
⑬	管理規約又は禁止しない旨の証明書	マンション

※ 官公署が証明する書類は届出日前3月以内に発行されたもの

## 現在の小規模宿泊業形態と住宅宿泊事業の比較

宿泊形態	民宿 (簡易宿所)	農家民宿 (簡易宿所)	農村民泊 (教育体験等)	イベント 民泊	住宅宿泊 事業
宿泊料徴収	可	可	不可	可	可
旅館業許可	要	要	不要	不要	不要 (要届出)
消防等の規制	旅館の規制	旅館の規制	住宅の規制	住宅の規制	規模により 旅館の規制
区域による 制限	あり	あり	なし	なし	条例による
客室面積	33m <sup>2</sup> 以上	なし	なし	なし	3.3m <sup>2</sup> 以上
その他	10人未満の 場合、一人当 たり 3.3m <sup>2</sup>	客室面積規定 の緩和あり	客観的に見て 宿泊料にあた るものの徴収 は不可	自治体からの 要請が必要	営業日数 180日まで
事業者が食事を 提供する場合	飲食店営業許可 が必要 専用の調理場が 必要	飲食店営業許可 が必要 家庭用台所との 併用が可能※1	飲食店営業許可 が必要 専用の調理場が 必要	飲食店営業許可 が必要 専用の調理場が 必要	飲食店営業許可 が必要 家庭用台所との 併用が可能※2

### ※1 併用が可能な主な条件

- ・ 「農山漁村滞在型余暇活動のための基盤整備の促進に関する法律」に基づく「農林漁業体験民宿」であること。
- ・ 農家民宿等の事業者の居住家屋であること。
- ・ 宿泊者に対してのみ、食品を提供するものであること。
- ・ 提供食数は1回10食以下であること。

### ※2 併用が可能な主な条件

- ・ 家主居住型民泊施設であること。
- ・ 宿泊者に対してのみ、食品を提供するものであること。
- ・ 提供食数は1回10食以下であること。

## 住宅宿泊事業に係る消防法令上の取扱いについて

- 届出住宅の取扱い：消防法施行令別表第1（5）項イ  
「防火対象物（旅館、ホテル、宿泊所その他これらに類するもの）又はその部分」  
※ ただし、住宅宿泊事業者が不在とならない届出住宅で、宿泊室の床面積の合計が50㎡以下のときは、住宅（令別表第1（5）項ロ）として取り扱う。
- 不在とは『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』を越えた『不在』を指す。
- 家主滞在型で、宿泊者が就寝する部屋が50㎡以下の場合、消防上の取扱いは住宅のまま変わらない。

実施住宅	家主同居の有無等	取扱い	必要な設備等
入居者を募集しているアパートの空き部屋（50㎡以下）で住宅宿泊事業を営む場合	住宅宿泊事業者が不在。住宅宿泊管理業者への委託が必要	消防法上の取扱いはホテル・旅館と同じ	自動火災報知設備、誘導灯、誘導標識など
自分も居住している住宅の空き部屋（50㎡以下）で住宅宿泊事業を営む場合	住宅宿泊事業者が同居	消防法上の取扱いは住宅のまま	住宅用火災警報器
自分も居住している住宅の空き部屋（50㎡超）で住宅宿泊事業を営む場合	住宅宿泊事業者が同居	消防法上の取扱いはホテル・旅館と同じ	自動火災報知設備、誘導灯、誘導標識、避難器具、非常ベルなど

- 必要な設備を設置後、消防署に消防法令適合通知書交付申請書を提出し、現地検査後発行される「消防法令適合通知書」を添付して届出を行う。

## 住宅宿泊事業に係る安全措置の基準について

- 宿泊者の安全の確保を図るために必要な措置（国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則第1条関係）

宿泊者の安全の確保を図るために必要な措置は、届出住宅に、非常用照明器具を設けること、避難経路を表示すること等とする。

- 避難経路の表示にあたっての留意事項について

国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則第1条第2号に規定する「避難経路」の表示にあたっては、市町村の火災予防条例により規制される地域もあることから、当該条例の規制内容を確認し、規定された事項を表示に盛り込む必要がある。

- 住宅周辺の状況に応じ、災害時における宿泊者の円滑かつ迅速な避難を確保するため、住宅宿泊事業者等が宿泊者に対して避難場所等に関する情報提供を行うことが望ましい。

### 【届出住宅に応じた必要な安全措置の適用要否】

実施住宅	非常用照明器具	防火区画等※ <sup>1</sup>	その他の安全措置
入居者を募集しているアパートの空き部屋（50㎡以下）で住宅宿泊事業を営む場合	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>	複数の宿泊室に同時に複数のグループを宿泊させる場合のみ必要	必要なし
自分も居住している住宅の空き部屋（50㎡以下）で住宅宿泊事業を営む場合	必要なし	必要なし	必要あり
自分も居住している住宅の空き部屋（50㎡超）で住宅宿泊事業を営む場合	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>	複数の宿泊室に同時に複数のグループを宿泊させる場合のみ必要	必要あり

※<sup>1</sup> 防火区画、自動火災報知設備、スプリンクラー設置のいずれか。

※<sup>2</sup> 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) 下記全てを満たす居室

・ 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 m<sup>2</sup>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

○ その他の安全措置について

届出住宅が一戸建ての住宅又は長屋（1の長屋の複数の住戸において届出が行われている場合には、各届出住宅単位で措置を行うこととする。）である場合には、表左欄の措置を講じる必要がある。ただし、同表右欄の例外に該当する場合は不要となる。

	講じる措置（規模の要件）	左記の例外の場合
イ	2階以上の各階における宿泊室の床面積の合計を 100 m <sup>2</sup> 以下とすること	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ている場合
ロ	宿泊者使用部分の床面積の合計を 200 m <sup>2</sup> 未満とすること	以下のいずれかに該当する場合 1)届出住宅が主要構造部を準耐火構造等とした建築物（特定主要構造部を耐火構造とした建築物を含む。）である場合 2)1)以外の場合で、宿泊者使用部分の居室及び当該居室から地上に通ずる部分の内装の仕上げとして難燃材料等が用いられている場合
ハ	各階における宿泊者使用部分の床面積の合計を 200 m <sup>2</sup> （地階にあっては 100 m <sup>2</sup> ）以下とすること	以下のいずれかに該当する階の場合 1)その階の廊下が 3室以下の専用の廊下である場合 2)その階の廊下（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 1.2 m以上である場合
ニ	2階における宿泊者使用部分の床面積の合計を 300 m <sup>2</sup> 未満とすること	届出住宅が耐火建築物又は準耐火建築物である場合
ホ	宿泊者使用部分を 3階（届出住宅の延べ面積が 200 m <sup>2</sup> 未満であり、かつ、以下に掲げる基準に適合する場合にあつては、4階）以上の階に設けないこと 1) 警報設備が設けられていること 2) 竪穴部分とそれ以外の部分とが間仕切壁又は戸（遮煙）で区画されていること	届出住宅が耐火建築物である場合

※1 「宿泊室」とは、「届出住宅の居室のうち宿泊者の就寝の用に供するもの」を指す。

※2 「宿泊者使用部分」とは、「届出住宅のうち宿泊者の使用に供する部分」（宿泊室を含む。）を指す。

山形県条例第 50 号

山形県住宅宿泊事業の実施の制限に関する条例

(趣旨)

第 1 条 この条例は、住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号。以下「法」という。）第 18 条の規定に基づき、住宅宿泊事業（法第 2 条第 3 項に規定する住宅宿泊事業をいう。以下同じ。）の実施の制限に関し必要な事項を定めるものとする。

(制限する区域及び期間)

第 2 条 法第 18 条の規定により住宅宿泊事業の実施を制限する区域（以下「制限区域」という。）及び期間（以下「制限期間」という。）は、次の各号に掲げる区域の区分に応じ、当該各号に定める期間とする。

- (1) 学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）第 1 条に規定する学校（幼稚園及び大学を除く。以下「学校」という。）の施設の敷地の周囲 100 メートル以内の区域 次に掲げる期間を除く期間
  - イ 日曜日、土曜日又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（ロにおいて「休日等」という。）が連続する場合における当該連続する日の初日の正午から末日の正午までの期間
  - ロ 学校の区分ごとに標準的な長期の休業の期間として規則で定める期間（当該期間と休日等が連続する場合にあっては、当該連続する期間）の初日の正午から末日の正午までの期間（イに掲げる期間を除く。）
- (2) 学校教育法第 1 条に規定する幼稚園、児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）第 39 条第 1 項に規定する保育所及び就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成 18 年法律第 77 号）第 2 条第 7 項に規定する幼保連携型認定こども園（第 3 項において「幼稚園等」という。）の施設の敷地の周囲 100 メートル以内の区域 前号イに掲げる期間を除く期間
- (3) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 8 条第 1 項第 1 号に掲げる第一種低層住居専用地域 第 1 号イに掲げる期間を除く期間

2 知事は、前項第 1 号又は第 2 号に掲げる制限区域（同項第 3 号に掲げる制限区域に該当する場合における当該制限区域を除く。）に所在する住宅（法第 2 条第 1 項に規定する住宅をいう。以下同じ。）において法第 3 条第 1 項の届出をして住宅宿泊事業を営む者（同項の届出をして住宅宿泊事業を営もうとする者を含む。）から申請があった場合において、当該住宅について住宅宿泊事業の実施を制限する必要がないと認めるときは、規則で定めるところにより、前項第 1 号又は第 2 号の規定による制限の全部又は一部をしないことができる。

3 知事は、前項の規定により制限の全部又は一部をしないこととする場合には、あらかじめ関係する学校又は幼稚園等の管理者の意見を聴くものとする。

(制限区域に新たになった場合の特例)

第 3 条 住宅の所在場所が制限区域に新たになった場合において、当該住宅において既に法第 3 条第 1 項の届出をして住宅宿泊事業を営んでいる者は、当該住宅の所在場所が制限区域に新たになった日から起算して 6 月間は、前条第 1 項の規定にかかわらず、当該制限区域に係る制限期間内においても引き続き住宅宿泊事業を実施することができる。

(委任)

第4条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際現に制限区域に所在する住宅において法第3条第1項の届出をして住宅宿泊事業を営んでいる者は、この条例の施行の日から起算して6月間は、第2条第1項の規定にかかわらず、当該制限区域に係る制限期間内においても引き続き住宅宿泊事業を実施することができる。

(検討)

3 知事は、この条例の施行後、第2条第1項各号に掲げる区域以外の市町村の一定の区域について、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他の事象による生活環境の悪化を防止する観点から、随時関係市町村の意見を聴いて、制限の必要性を検討し、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

山形県規則第 56 号

山形県住宅宿泊事業の実施の制限に関する条例施行規則

(趣旨)

第 1 条 この規則は、山形県住宅宿泊事業の実施の制限に関する条例（平成 30 年県条例第 50 号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第 2 条 この規則において使用する用語は、条例及び住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）において使用する用語の例による。

(標準的な長期の休業の期間)

第 3 条 条例第 2 条第 1 項第 1 号口に規定する標準的な長期の休業の期間として規則で定める期間は、次の各号に掲げる学校の区分に応じ、当該各号に定める期間とする。

- (1) 次号に掲げる学校以外の学校 3 月 20 日から 4 月 7 日まで、7 月 26 日から 8 月 20 日まで及び 12 月 24 日から翌年の 1 月 6 日までの各期間
- (2) 高等専門学校 2 月 27 日から 4 月 7 日まで、8 月 12 日から 9 月 30 日まで及び 12 月 24 日から翌年の 1 月 7 日までの各期間

(制限の解除)

第 4 条 条例第 2 条第 2 項の申請があった場合において、当該申請に係る住宅における住宅宿泊事業が、次に掲げる要件のいずれかに該当するときは、1 年以内の期間を限って、同条第 1 項の規定による制限をしないこととする。

- (1) 当該住宅宿泊事業の実施により、当該住宅宿泊事業に係る住宅が所在する制限区域内にある学校又は幼稚園等の教育環境又は保育環境が悪化するおそれがないことが、当該学校又は幼稚園等の設備、当該住宅の立地条件等にかんがみ、明らかであること。
- (2) 当該住宅宿泊事業に係る宿泊が、当該住宅宿泊事業に係る住宅が所在する制限区域内にある学校又は幼稚園等が関係するものであって、当該学校又は幼稚園等が提供する教育又は保育に資する活動の一環として実施されるものであること。

(解除の申請)

第 5 条 条例第 2 条第 2 項の申請は、住宅宿泊事業実施制限解除申請書（別記様式第 1 号）を提出して行うものとする。

(解除の決定)

第 6 条 条例第 2 条第 2 項の規定による制限をしない旨の決定（以下「解除の決定」という。）は、制限解除決定書（別記様式第 2 号）を交付して行うものとする。

2 知事は、解除の決定をしたときは、その旨を当該解除の決定に係る制限区域に所在する学校及び幼稚園等に通知するものとする。

(解除の決定の取消し等)

第 7 条 知事は、解除の決定を受けた住宅宿泊事業が当該解除の決定に係る第 4 条各号に掲げる要件に該当しなくなったと認めるときは、当該解除の決定を取り消すものとする。

2 住宅宿泊事業法第 3 条第 6 項の規定による届出があったときは、当該届出に係る住宅宿泊事業者に対し

てした解除の決定は、その効力を失う。

3 解除の決定を受けた者は、第1項の規定により解除の決定が取り消され、又は前項の規定により解除の決定がその効力を失ったときは、制限解除決定書を知事に返納しなければならない。

4 第1項又は第2項の場合には、前条第2項の規定を準用する。

(制限解除決定書の掲示)

第8条 解除の決定を受けた者は、当該解除の決定を受けた期間中、当該解除の決定を受けた住宅の公衆の見やすい場所に、制限解除決定書を掲示しなければならない。

(制限解除決定書の再交付の申請)

第9条 解除の決定を受けた者は、制限解除決定書を亡失し、滅失し、汚損し、又は破損したときは、速やかに制限解除決定書再交付申請書(別記様式第3号)を知事に提出して、その再交付を受けなければならない。

2 制限解除決定書を汚損し、又は破損した場合の前項の申請書には、その制限解除決定書を添付しなければならない。

3 解除の決定を受けた者は、第1項の規定により制限解除決定書の再交付を申請した後、亡失した制限解除決定書を発見したときは、速やかに、これを知事に返納しなければならない。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。