

住宅宿泊事業を始められる方へ

住宅宿泊事業を営む旨の届出を行う際には、届出後に住宅宿泊事業を適切に行うことができるよう、次の事項について事前に確認し、準備してください。

住宅宿泊事業届出書（第1号様式）の提出の際には、別添の「住宅宿泊事業届出チェックシート」を添付してください。

1 住宅宿泊管理業務

(1) 宿泊者の衛生の確保（法第5条関係）

① 居室の床面積（内寸面積）は、宿泊者1人当たり3.3㎡以上を確保すること。

- ・ 宿泊者が占有する部分の面積を指す（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、床の間を除く。）。

② 定期的な清掃及び換気を行うこと。

- ・ 届出住宅の設備や備品等については清潔に保ち、ダニやカビ等が発生しないよう除湿を行うこと。
- ・ 寝具のシーツ、カバー等直接人に触れるものは、宿泊者が入れ替わるごとに洗濯したものと取り替えること。

<レジオネラ症対策>

- ・ 循環式浴槽（追い炊き機能付き風呂・24時間風呂など）
⇒ 宿泊者が入れ替わるごとに、浴槽の湯を抜くこと。
- ・ 加湿器
⇒ 宿泊者が入れ替わるごとに、加湿器の水を交換すること。

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すること。

③ その他

- ・ 宿泊者がエボラ出血熱等重篤な症状を引き起こすおそれのある感染症に罹患している疑いがあるときは、保健所に通報し、その指示に従い必要な措置を講じること。
- ・ 衛生管理のための講習会を受講する等最低限の衛生管理に関する知識の習得に努めること。

参考資料：「旅館業における衛生等管理要領」

（平成12年12月15日 生衛発1811号厚生省生活衛生局長通知）

「レジオネラ症を予防するために必要な措置に関する技術上の指針」

（平成15年7月25日 厚生労働省告示第264号）

(2) 宿泊者の安全の確保（法第6条関係）

① 避難経路を表示すること。

- ・ 市町村の火災予防条例の規制内容を確認し、規定された事項を盛り込むこと。
- ・ 届出住宅の間取りや立地などを踏まえた上で、必要に応じて「避難経路」を各宿泊室に表示することが望ましい。
- ・ 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。

② 非常用照明器具を設けること。

③ 防火の区画又は警報設備等を設けること。

届出住宅の建て方や規模等に応じた安全措置の適用要否は、次ページのとおり。詳細は、「民泊の安全措置の手引き」を参照すること。また、届出の際に添付する住宅の図面には、安全措置の内容について明示すること。

④ 届出の前に消防法令等による規制の適用の有無等について、建物の所在地を管轄する消防署等に確認すること。

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、各市町村の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る。

届出住宅は多様であり、必要となる消防設備も住宅によって異なるため、どの消防設備が必要となるかについては、「民泊を始めるにあたって」（総務省消防庁・住宅宿泊協会（JAVR）等のリーフレットを参考にすること。

参考資料：「民泊の安全措置の手引き」

（平成29年12月26日 国土交通省住宅局建築指導課）

「民泊において消防法令上求められる対応等に係るリーフレット」

（総務省消防庁）

<https://www.fdma.go.jp/mission/prevention/suisin/post20.html>

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	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※1で 宿泊室の床面積 が50㎡以下	左記以外	家主同居※1で 宿泊室の床面積 が50㎡以下	左記以外
非常用照明器具	×	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※2	×	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※2
防火の区画等	×	○ (複数のグループが複数の宿泊室に宿泊する場合のみ)	×	○ (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	○※3		×	

○：適用あり（原則措置が必要） ×：適用なし（特段の措置不要）

※1 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す。

生活必需品の購入等のための原則1時間までの一時的な不在は、安全措置の適用要否における判断において、不在として扱わないこと。

※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 ㎡以下の居室で、地上への出口を有するもの
 - c) 床面積が 30 ㎡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 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、不要となる。

(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条関係）

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。

- ・ 案内に使用する外国語は、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とすること。

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。

- ・ 「移動のための交通手段に関する情報」として、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。

- ・ 通報連絡先として、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。

④ このほか、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を講ずること。

コラム ①

●住宅の設備要件に関する考え方

- ・ 「台所」、「浴室」、「便所」、「洗面設備」が必要となる。
ただし、1棟の建物内に設けられている必要はない。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を一の「住宅」として届け出することは差し支えない。
例えば、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」として届け出ることが該当する。また、「離れ」は、附属建物として登記されている等、届出する建物は登記されている必要がある。
- ・ これらの設備は、届出住宅に設けられている必要がある。
例えば、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ない。
- ・ 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い。
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る。
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・洋式等の別は問わない。

(4) 宿泊者名簿の備付け (法第8条関係)

① 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い、宿泊者名簿を作成すること。

- ・ 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。
- ・ 本人確認は、対面又は対面と同等の手段により行うこと。

以下のいずれも満たすICT（情報通信技術）を活用した手段

A 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。

B 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。

(具体例) 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

【日本国内に住所を有しない外国人宿泊者の本人確認】

- 旅券の呈示を求める。
＜旅券の呈示を拒否＞
- 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る。
＜さらに拒否＞
- 最寄りの警察署に連絡（当該者は旅券不携帯の可能性がある。）する。

② 宿泊者名簿には、宿泊者の氏名、住所、職業及び宿泊日を記載すること。

ただし、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も記載すること。

- ・ 日本国内に住所を有しない外国人宿泊者に関しては、旅券の写しを宿泊者名簿とともに保存すること。なお、旅券の写しの保存により、氏名、国籍及び旅券番号の記載に代えることができる。
- ・ 宿泊者名簿には、宿泊者全員を記載する必要がある、代表者のみの記載は認められず、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すること。
- ・ 連絡先を記載することが望ましい。
- ・ 宿泊者名簿の推奨様式が、観光庁により別途定められている。

(https://www.mlit.go.jp/kankocho/minpaku/business/system/regular_report.html)

③ 届出住宅若しくは住宅宿泊事業者の営業所等に宿泊者名簿を備え、3年間保存すること。

- ・ 磁気ディスク等の電子媒体に記録され、必要に応じて印刷できるときは、当該記録を宿泊者名簿に代えることができること。
- ・ 「住宅宿泊事業者の営業所等」とは、住宅宿泊事業者の住宅宿泊管理業務の拠点となる営業所又は事務所をいう。

④ 都道府県知事の要求があったときは、宿泊者名簿を提出すること。

- ・ 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すること。

なお、この閲覧請求に応じた個人情報の提供は、本人の同意を得る必要はないものと解される。

⑤ その他

- ・ 長期滞在契約では、定期的な清掃等の際に、本人確認を行っていない者が宿泊していないか確認することが望ましい。
- ・ 特に宿泊契約が7日以上の場合には、定期的な面会（オンラインを含む。）、電話等により、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を行うことが望ましい。

参考資料：「住宅宿泊事業法の施行に伴う宿泊者名簿への記載等の徹底に関する依頼について」（平成29年12月22日 警察庁丁備企発第246号・警察庁丁国テ発第489号警察庁警備局警備企画課・外事情報部国際テロリズム対策課長連名通知）

「住宅宿泊事業法における宿泊者名簿への記載等の徹底について」（平成29年12月26日 薬生衛発1222第1号・観観産第602号厚生労働省医薬・生活衛生局生活衛生課・国土交通省観光庁観光産業課長連名通知）

「住宅宿泊事業法における宿泊者名簿への記載等の徹底について」（平成29年12月26日 国土動第112号国土交通省土地・建設産業局不動産課長通知）

コラム ②

●風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律との関係等に関する考え方

- ・ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風営法」という。）に関しては、都道府県公安委員会は、店舗型性風俗特殊営業（モーテル、ラブホテル等、個室付浴場業、ストリップ劇場等の営業に限る。以下同じ。）の停止又は廃止の命令（以下「風営法による処分」という。）が行われた場合に、旅館業等を営んでいると称して、引き続き、店舗型性風俗特殊営業が営まれる事態を防止し、風営法による処分の実効性を担保すべく、当該施設を用いて営む旅館業等についても営業の停止を命ずることができることとされている。
- ・ 届出住宅において店舗型性風俗特殊営業を営む者が風営法違反等をした場合であって、都道府県公安委員会が店舗型性風俗特殊営業を営む者に対し風営法による処分をするときにおいても、当該届出住宅を用いて営む住宅宿泊事業について営業の停止を命ずることができる。
- ・ 届出住宅において、時間貸しなどによって実質的にいわゆるラブホテルの用途として住宅宿泊事業が行われる場合には都道府県警察による風営法に基づく対応のほか、住宅宿泊事業法に基づく本人確認等が適切に行われないおそれが高いため、業務改善命令、業務停止命令等によって厳格に取締りを行うこととなる。

(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条関係)

① 外国人観光旅客である宿泊者に対しては、外国語を用いて説明すること。

- ・ 案内に使用する外国語は、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とすること。

② 宿泊者に対する説明は、書面の備付けその他の適切な方法によること。

- 必要な事項が記載された書面を居室に備え付けること
- タブレット端末を使った表示
⇒ 宿泊者が宿泊している間、必要に応じ、説明事項を確認できること。
- ・ 書面等の備付けにあたっては、宿泊者の目につきやすい場所に掲示する等により、宿泊者の注意喚起を図る上で効果的な方法で行うこと。

③ 次の事項について、宿泊者に対し、説明すること。

- ・ 事前説明に応じない宿泊者に対しても、居室内に電話を備え付けること等により、注意喚起できるようにすること。

(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

- ・ 宿泊者が届出住宅内で排出したごみについて、当該市町村における廃棄物の分別方法等に沿って、住宅宿泊事業者の指定した方法（届出住宅内の適切な場所にごみを捨てること等を含む。）により捨てること

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、事業活動に伴って生じた廃棄物として事業者が責任をもって処理すること。

(3) 火災の防止のために配慮すべき事項

- ・ コンロ・ストーブ等の使用方法、取り扱い上の注意点
- ・ 喫煙ルール
- ・ 初期消火のための消火器の使用方法
- ・ 避難経路
- ・ 通報措置 等

(4) その他、過去の苦情内容を踏まえ、特に注意すべき事項

- ・ 性風俗サービスを届出住宅内で利用しないことなど、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

(6) 周辺地域の住民からの苦情等への対応 (法第10条関係)

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、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すること。

- ・ 滞在中の宿泊者の行為により苦情が発生し、その宿泊者に対して注意等を行っても改善がされない場合には、現場に急行して退室を求める等必要な対応を講じること。
- ・ 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、医療機関等に連絡し、自らも現場に急行して対応すること。
- ・ 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すること。
- ・ 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すること。

コラム ③

● 「現に人の生活の本拠として使用されている家屋」とは・・・

現に特定の者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ない。当該家屋の所在地を住民票上の住所としている者が届出をする場合には、当該家屋が「現に人の生活の本拠として使用されている家屋」に該当しているものとする。

● 「入居者の募集が行われている家屋」とは・・・

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、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である。

なお、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には、これに該当しない。

● 「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」とは・・・

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、その所有者等により随時居住の用に供されている家屋である。また、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ものの、生活の本拠としては使用していない家屋である。

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、家屋、アパート等は、これに該当しない。

2 住宅宿泊管理業務等の委託

(1) 住宅宿泊管理業務の委託（法第11条第1項関係）

① 届出住宅に人を宿泊させる間、不在となる場合は、住宅宿泊管理業務を住宅宿泊管理業者に委託すること。

- ・ 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の場合は「不在」として扱う。
- ・ 住宅宿泊事業者が法人である場合は、役員また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。なお、当該受託宿泊事業者が住宅宿泊管理業を取得している場合には、委託義務はない。
- ・ 住宅宿泊事業者が無償で宿泊者を観光案内するなど、宿泊者が全員外出しており届出住宅にいない場合は、住宅宿泊事業者がその間不在となっても、「不在」とはならない。

ただし、次の（ア）及び（イ）の場合を除く。

（ア）不在となる時間が、一時的なものとして、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である場合。

- ・ 住宅宿泊事業者が、生活必需品の購入等のために、届出住宅を一時的に不在にする時間が1時間以内である場合は、「不在」として扱わない。
- ・ なお、地域の事情等により、買い物ができる最寄りの店舗までの距離や交通手段の状況等により、買い物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を認める場合もある。
- ・ 業務等により継続的に長時間不在とするものは、「不在」として扱う。
- ・ 住宅宿泊事業者は届出住宅を一時的に不在にする場合においても、宿泊者の安全の確保に努めること。

（イ）住宅宿泊事業者が生活する住宅と届出住宅が、次のような位置関係にあり、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る場合。

・ 同一の建築物内 ・ 同一の敷地内 ・ 隣接

- ・ 敷地が広範で、それぞれの住戸の距離が著しく離れている場合などは、「不在」として扱う。
- ・ 住宅宿泊事業者が生活の本拠として使用する住宅を不在（一時的な不在を除く）にする場合は、委託が必要となる。
- ・ 仲介サイト等において、届出住宅を掲載する際、当該住宅が家主居住型であって、住宅宿泊事業者が不在とならない旨を掲示することが望ましい。

② 届出住宅の居室の数が5を超える場合は、住宅宿泊管理業務を住宅宿泊管理業者に委託すること。

- ・ 住宅宿泊事業者（住宅宿泊管理業者に委託をせずに住宅宿泊管理業務を行う届出住宅の居室の数の合計が5以下の者に限る。）が、清掃等の一部の事実行為を住宅宿泊管理業者ではない専門業者に行わせることは可能である。

③ 委託する業務範囲は、届出住宅に係る住宅宿泊管理業務の全部とすること。

- ・ 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住宅宿泊事業者が自ら行うことは認めない。
- ・ 届出住宅の維持保全に係る業務について、管理受託契約において対象範囲を明確に定めること。
- ・ 管理受託契約を変更しようとするときはあらかじめ、都道府県知事等に対して、届出事項変更届出書（第2号様式）により届け出ること。

④ 委託しようとする住宅宿泊管理業者に対し、あらかじめ、住宅宿泊事業届出書（第1号様式）及び届出に添付した書類の内容を通知すること。

- ・ 通知する内容のうち、委託に関する内容は、当該委託以前の内容を通知することで足りる。なお、通知の方法は、電磁的な手段でもよい。

(2) 宿泊サービス提供契約の締結の代理等の委託（法第12条関係）

① 住宅宿泊事業者は、宿泊サービス提供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すること。

② 契約の代理等の委託にあたっては、商号、名称又は氏名、届出住宅の所在地及び届出番号を通知すること。

コラム ④

● 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、将来的に再度居住の用に供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、将来的に居住の用に供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

● 住宅宿泊事業に係る住宅について

住宅宿泊事業法においては、人の居住の用に供されていると認められるものとしており、住宅宿泊事業として人を宿泊させている期間以外の期間において他の事業の用に供されているものは、こうした法律の趣旨と整合しないため、住宅宿泊事業を行うことができる「住宅」の対象から除外している。

なお、届出住宅については、建築基準法上も「住宅」、「長屋」、「共同住宅」又は「寄宿舍」としている。

3 標識の掲示（法第13条関係）

届出住宅ごとに、公衆の見やすい場所に、所定の標識を掲げること。

【共同住宅の場合】

- ・ 標識は、個別の住戸に掲示すること。
- ・ 共用エントランス、集合ポストなど公衆が認識しやすい箇所のスペースに合わせて、標識の一部分を掲示することが望ましい。
- ・ 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すること。

【戸建て住宅の場合】

- ・ 標識は、門扉又は玄関に掲示すること。
- ・ 届出住宅の門扉や玄関等への掲示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、標識の一部分を見やすい場所に掲示することが望ましい。
(例) ・ 二世帯住宅等で玄関が複数ある場合
 - ・ 住宅宿泊事業者が生活する住宅と届出住宅が同一の敷地内にある場合
 - ・ 門扉から玄関まで離れている場合 など
- ・ 標識を掲示する高さは、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）が望ましい。
- ・ ラミネート加工等の風雨に耐性のあるもので作成又は加工を施すことが望ましい。
- ・ 標識については、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る。

コラム ⑤

●宿泊の拒否について

住宅宿泊事業は旅館業と異なり宿泊拒否の制限を課しておらず、宿泊の条件として、合理的な範囲で宿泊者に対し一定の要件を課しても本法に反しない。ただし、宿泊拒否の理由が差別的なものである場合や偏見に基づくものである場合は社会通念上、不適切となることもあるため留意することが必要である。

4 都道府県知事等への定期報告（法第14 条関係）

届出住宅ごとに、前2月分の次の(1)から(4)までの事項について、毎年偶数月の15日までに都道府県知事等に報告すること。

- (1) 届出住宅に人を宿泊させた日数 (2) 宿泊者数
(3) 延べ宿泊者数 (4) 国籍別の宿泊者数の内訳

- ・ 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うこと。
- ・ 届出事項の内容は、次のとおり。

(1) 届出住宅に人を宿泊させた日数	正午から翌日の正午までの期間を1日として算定された日数
(2) 宿泊者数	実際に届出住宅に宿泊させた者の総数
(3) 延べ宿泊者数	実際に届出住宅に宿泊させた者について、1日宿泊させるごとに1人と算定した数値の合計 (例) 宿泊者1人が3日宿泊した場合は、3人。
(4) 国籍別の宿泊者数の内訳	「宿泊者数」の国籍別の内訳

- ・ 「人を宿泊させた日数」は、届出住宅ごとに算定するものであり、住宅宿泊事業者の変更等があったとしても、毎年4月1日の正午から翌年の4月1日の正午までの期間に人を宿泊させた日数を通算すること。
- ・ 宿泊者を募集した日数ではなく、実際に人を宿泊させた日数で算定すること。
- ・ 人を宿泊させた日数については、届出住宅ごとに算定することから、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、複数日ではなく、「1日」とすること。

また、複数の住戸や複数棟の建物を一つの届出住宅として届け出ている場合は、いずれかの建物に人を宿泊させていれば「1日」とすること。

- ・ 宿泊料を受けて届出住宅に人を宿泊させた実績があるのであれば、短期間であるかどうか、日付を超えているかどうかは問わず、1日と算定すること。
- ・ 住宅宿泊管理業者に委託する場合、住宅宿泊管理業者が宿泊者名簿の記載等を行うことから、この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と想定される。

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、住宅宿泊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ことが望ましい。

- ・ 賃貸中、休業中等の理由で日数が0日であっても定期報告を行う必要がある。

5 その他の注意事項

① 消防法令適合通知書を住宅宿泊事業届出書（第1号様式）に添付すること。

- ・ 消防法令適合通知書は、別に交付申請をする必要があるため、所轄の消防署等へ相談すること。

② 事業を開始してから1月以内に個人事業税に係る開業報告書を県税事務所に提出すること。

- ・ 詳細は、愛知県総務局財務部税務課のwebページ：
<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/zeimu/>を確認すること。

③ その他留意事項について

- ・ 宿泊者、近隣住民等が住宅宿泊事業の届出の有無について確認することができるよう、本県のウェブページ（<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/eisei/minpaku-todokede.html>）で届出住宅の所在地が公表されること。
- ・ 住宅宿泊事業を営む旨の届出を行うにあたっては、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しい。
- ・ 住宅宿泊事業を営む旨の届出を行うにあたっては、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）に加入することが望ましい。

参考資料：総務省消防庁（民泊において消防法令上求められる対応等に係るリーフレット）
<https://www.fdma.go.jp/mission/prevention/suisin/post20.html>

平成30年3月作成（令和7年4月改訂）
愛知県保健医療局生活衛生部生活衛生課
電話 052-954-6299（ダイヤルイン）