

平成30年6月15日から 住宅宿泊事業が始まりました!!

—住宅宿泊事業法・新宿区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例—

住宅宿泊事業とは？

「住宅宿泊事業」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住宅に人を宿泊させる事業で、いわゆる「民泊」のことです。

今回の法律で新しく「住宅宿泊事業」が定義され、住宅宿泊事業法による届出をすることにより、住宅において、人を宿泊させることができるようになりました。



住宅宿泊事業法の概要（平成30年6月15日施行）

- ① 住宅宿泊事業を行うときは、区長への届出が必要です。
- ② 住宅宿泊事業者には、住宅宿泊事業を適正に行うため、以下の措置が義務付けられています。
 - 宿泊者の衛生の確保（宿泊者1人当たり3.3㎡以上の居室床面積・定期的な清掃や換気）
 - 宿泊者の安全の確保（非常用照明器具の設置・避難経路の表示）
 - 外国人宿泊客の快適性、利便性の確保
 - 宿泊者名簿の作成・備付け
 - 宿泊者に対する生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項（騒音防止、ごみ処理など）の説明
 - 苦情等への対応
- ③ 届出住宅に人を宿泊させる間、住宅宿泊事業者が不在となる場合等では、原則として上記②の措置を住宅宿泊管理業者に委託しなければなりません。

注意！

宿泊事業を行う場合は住宅宿泊事業法による届出または旅館業法の許可が必要です。

無届、無許可の場合は旅館業法違反として罰則の対象となります。

新宿区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例

(平成 30 年 6 月 15 日施行)

新宿区では、住宅宿泊事業の適正な運営を確保し、区民の生活環境の悪化を防止するため、独自に条例を制定し、新宿区のルールを定めました。

条例のポイント

●届出住宅の公表

宿泊者や近隣住民が届出住宅を認識しやすいよう、届出住宅の所在地、連絡先、近隣住民への周知を実施した日等について、区ホームページ等で公表します。

●周辺住民への事前説明

事業を営もうとする者は、住宅宿泊事業の届出をする 7 日前までに、近隣住民に対して、書面による周知を行い、区に報告しなければなりません。

●説明範囲

- (1) 届出住宅と同一建物内にお住まいの方（店舗等の使用者を含む。）
- (2) 隣接する建物等、規則に定める範囲にお住まいの方（店舗等の使用者を含む。）

●説明内容

- (1) 商号、名称又は氏名及び連絡先
- (2) 住宅宿泊事業を行うこと
- (3) 住宅の所在地
- (4) 住宅宿泊事業を開始しようとする日
- (5) 宿泊者に対して説明すべき事項
 - ア 騒音の防止のために配慮すべき事項
 - イ ごみ処理に関し配慮すべき事項
 - ウ 火災の防止のために配慮すべき事項
 - エ その他注意すべき事項
- (6) 住宅宿泊管理業務の委託をする場合は、その相手方である住宅宿泊管理業者の商号、名称又は氏名及び連絡先

※説明範囲・内容は、条例及び条例施行規則で定めています。

●廃棄物の適正処理

宿泊者が出すごみは、住宅宿泊事業者及び住宅宿泊管理業者が自らの責任で適正に処理しなければなりません。

※ごみの収集については、一般廃棄物・産業廃棄物の収集運搬の許可を受けた業者へ委託するなど適正に処理してください。

●住宅宿泊事業実施の区域と期間の制限

住居専用地域では、月曜日の正午から金曜日の正午までは住宅宿泊事業を実施することができません。住居専用地域以外では、曜日を問わず、法の規定どおり年間 180 日まで事業を実施することができます。

※住居専用地域…都市計画法に基づき「良好な環境を保護するための地域」と定められた地域で、第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域をいいます。

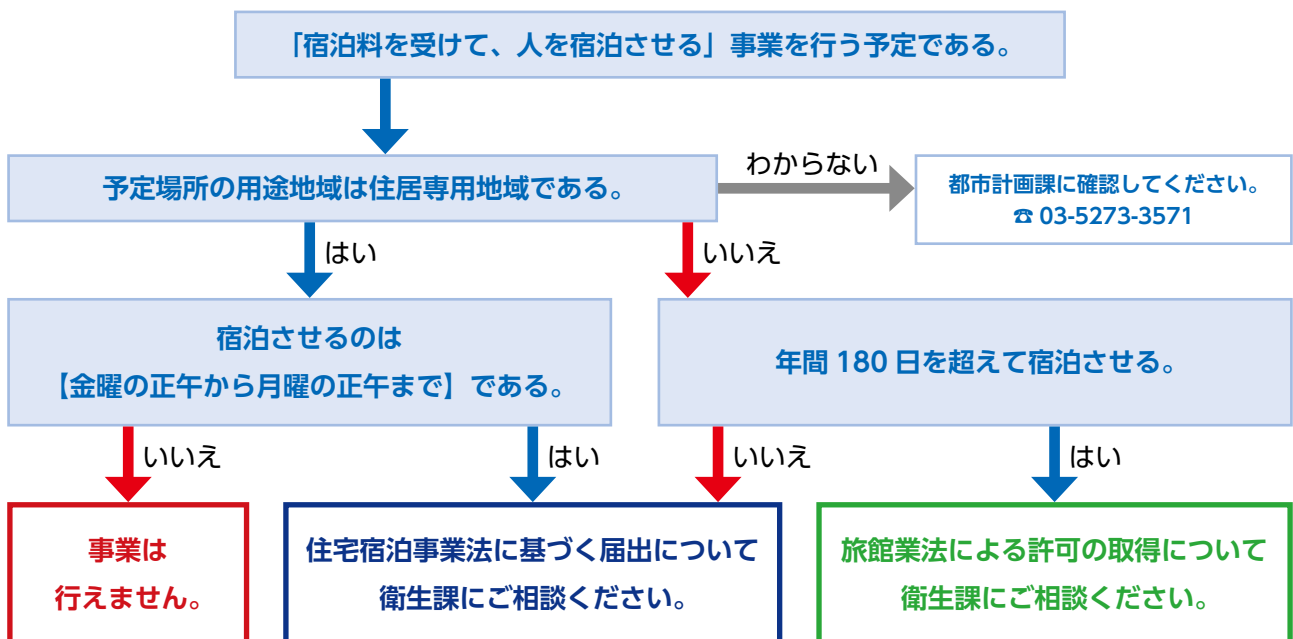
そのほかの主な条例の内容は以下のとおりです。

- 区は、適正な事業運営を確保するため、警察・消防その他の関係機関と連携します。
- 住宅宿泊事業者及び住宅宿泊管理業者は、住宅宿泊事業の実施による届出住宅の周辺地域の生活環境の悪化を防止し、苦情及び問合せの内容の記録を3年間保存しなければなりません。
- 宿泊者は、届出住宅を利用するに当たっては、届出住宅の周辺地域の生活環境の悪化を防止しなければなりません。
- 建物の提供者等は、マンションの管理規約等に事業の実施の可否を明らかにするよう努めなければなりません。



住宅宿泊事業の届出にあたって

「宿泊料（※1）を受けて、人を宿泊させる」事業については、住宅宿泊事業法に基づく届出または旅館業法による許可のどちらかが必要になります。



※1 利用料、食事代、契約金等その名称にかかわらず、それが客観的にみて宿泊の対価である場合を含みます。

届出住宅の確認方法

- ・届出住宅には、玄関の扉等に住宅宿泊事業の標識が掲示されています。
※管理が委託されている場合には、標識に連絡先が明記されています。
- ・区のホームページと衛生課窓口で、届出住宅の連絡先等を確認できます。

相談窓口

- 新宿区健康部衛生課（平日 8:30～17:15）
 - ・住宅宿泊事業に関すること ☎ 03-5273-3870
 - ・その他の問合せ等 ☎ 03-5273-3841
- 民泊制度コールセンター【観光庁】（9:00～22:00）
 - ・制度や届出方法に関すること ☎ 0570-041-389

住宅宿泊事業（民泊）
Private Lodging Business



【届出済】
CERTIFIED

| | |
|-------------------------------|-------|
| 届出番号 Number | 第 号 |
| 届出年月日 Date of Notification | 年 月 日 |

新宿区長

標識の様式（例）



建物又は土地の提供者、マンション等の区分所有者の皆様へ

- ◆ 建物や土地を提供する契約（賃貸借契約等）の締結の際は、住宅宿泊事業の実施の可否について明記するようにしましょう。
- ◆ マンション等の区分所有者は、管理規約等で住宅宿泊事業の実施の可否を定めるようにしましょう。
- ◆ 管理規約等で住宅宿泊事業が禁止されている場合は、住宅宿泊事業が実施できません。



住宅宿泊事業者の皆様へ

宿泊者に対し、特に以下のことを説明してください。

- ★ 間違った家を訪ねるとトラブルの原因になるため、宿泊する場所に標識が貼ってあるか確認すること。
- ★ 大きな声や物音などで近所の皆様に迷惑をかけないようにすること。
 - ・ベランダでの話し声や喫煙にも注意すること。
 - ・特に早朝、夜間などは、旅行かばんを引く音などにも気をつけること。
- ★ ごみは、必ず、事業者が指定した方法で処理すること。

問合せ先

新宿区健康部衛生課 新宿区新宿五丁目 18 番 21 号 ☎ 03-5273-3841