新宿区住宅宿泊事業ルールブック改訂の概要

民泊をめぐるさまざまな課題の改善を図るため、新宿区住宅宿泊事業ルールブックの改訂を行いました。

【主な改訂事項】

①	事業開始時の報告	<p>事業の開始に合わせて、以下の項目について区に報告が必要です。 (P.8、27、75)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・非常用照明器具の設置状況 ・廃棄物処理業者との契約状況（契約書の写し） ・消防法上必要な手続き状況（消防用設備等を設置したときに必要な届出等の写し） ・仲介サイト上の掲載状況（家主同居型・住居専用地域の旨）
②	家主同居型で行う場合の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・宿泊者の部屋と家主の部屋を別々に設けること（壁で区画され施錠管理ができること）。(P.13、72) ・住宅宿泊事業者が生活の本拠（住民票上の住所）として使用する住宅であること。(P.13)
③	法令遵守の誓約書の提出	<p>届出時に以下の書類を提出する必要があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・家主同居型の場合、不在とならない旨の誓約書 (P.68) ・住居専用地域に該当する場合、事業実施の制限に関する誓約書 (P.69)
④	建築士による確認の徹底及びチェックリストの様式変更	<ul style="list-style-type: none"> ・民泊の安全措置に関するチェックリストの作成は、専門性確保の観点から原則建築士が行う必要があります。 ・様式が変更となりました。(P.14、66～67)
⑤	届出時点における管理組合の意思の確認及び誓約書の提出	<p>事業者は、届出時点における管理組合の意思を確認し、「誓約書（住宅宿泊事業を禁止する意思がないことを証する書類）」を提出する必要があります。(P.24、61)</p>
⑥	宿泊者向け周知文書の改良	<p>周辺住民とのトラブルを未然に防ぐため、宿泊者向け周知文書をピクトグラムを活用したものに変更しました。(P.41～53)</p>
⑦	ルールブックの表現の見直し	<p>問い合わせの多い事項等について表現を見直しました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・必要な手続きの全体像をフロー図で示しました (P.7～8) ・家主同居型と家主不在・管理委託型の違いをイラストで示しました。(P.13)
⑧	届出書類の記載例の追加	<p>届出時に不備の多い事項について記載例を追加しました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・近隣説明で使用する書面及び説明範囲 (P.56～57) ・平面図 (P.71～72) ・賃貸人、転貸人からの承諾書 (P.73～74)