

京都府住宅宿泊事業の適切な実施の確保等に関する条例及び同施行規則に係る運用要領（ガイドライン）

平成 30 年 3 月 15 日策定
最終改正 令和 3 年 3 月 2 日

1 衛生措置の基準について（条例第 4 条関係）

- (1) 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すること。
- (2) 条例第 4 条第 5 号の規定により、浴室（脱衣室を含む。）及び便所は、宿泊者が入れ替わるごとに消毒すること。
- (3) 届出住宅に循環式浴槽（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、レジオネラ症を予防するため、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すること（「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 年厚生労働省告示第 264 号)等を参照)。

2 宿泊者名簿の様式について（条例第 5 条関係）

宿泊日、宿泊者の氏名、住所、職業、年齢、前宿泊地（※1）及び行先地（※2）等について記載した宿泊者名簿（様式 1）を作成すること。

（※1）「前宿泊地」とは、宿泊者が届出住宅に到着した日の前日に宿泊をした場合に、当該宿泊をした場所をいう。

（※2）「行先地」とは、届出住宅における宿泊を終了して宿泊者が当該届出住宅を出発した日に当該届出住宅以外の施設で宿泊をしようとする場合に、当該宿泊をしようとする場所をいう。

3 住宅宿泊事業の実施の制限について（条例第 6 条関係）

(1) 学校等周辺区域

学校等の敷地の境界からの直線距離が 100 メートル以内の区域を指す。この区域に、住宅の敷地の一部でも含まれる場合は、当該住宅は制限の対象となる。したがって、届出住宅の建物は制限区域にないが、敷地が制限区域にある場合は、制限対象である。

(2) 届出住宅の所在地が、住居専用地域、学校等の周辺区域又は保育所等の周辺区域のうち、複数の区域にかかる場合

住宅宿泊事業の実施を制限する期間については、当該届出住宅の所在する各区域に係る制限期間のそれぞれが適用されるものとする。

4 届出住宅の近隣に居住する者への事前説明について（条例第 7 条第 1 号、規則第 3 条関係）

(1) 届出住宅の近隣に居住する者の範囲

条例第7条第1号に規定する届出住宅の近隣に居住する者の範囲は、以下のとおりとする。

- ① 届出住宅の敷地に隣接若しくは近接(届出住宅の敷地からの距離が10メートル程度の範囲)する土地に存する家屋を所有する住民又は当該家屋に居住する住民
- ② 届出住宅が共同住宅である1棟の建物に存する場合は、届出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、届出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
- ③ その他、法の趣旨を踏まえ、事業を行おうとする者が必要と認める者(届出住宅の近隣に居住する者に該当しない地域の自治会等から要望があった場合において自治会長等に説明を行う場合など)

(2) 説明に際して留意すべき事項

- ① 説明会の開催又は周辺住民等に対し、ポスティングによる説明資料の個別配付等を行い、事業に関する周知を書面を用いて事前に行うこと。
- ② 周知に当たっては、近隣住民等との相互の信頼関係が重要であるため、誠意をもって対応するとともに、近隣住民等に対して、意見申出方法及び問合せ先に関する案内を行うこと。
- ③ なお、事業開始後に周辺住民等に該当することとなった者、説明を求める者等に対しても、必要に応じて、個別訪問、資料配付等の方法により周知に努めること。

(3) 説明に係る記録の作成

上記の説明については、日時、周知先(名称又は部屋名)、周辺住民等から申し出のあった意見及び対応状況等の記録(様式2)を作成すること。

(4) 説明に係る書面等の提出

知事は、住宅宿泊事業の適切な実施の確保等のため必要があると認めるときは、住宅宿泊事業者又は法第11条の規定による委託を受けた住宅宿泊管理業者(以下「受託住宅宿泊管理業者」という。)に対し、上記(2)の説明に係る書面又は上記(3)の記録の提出を求めることができる。

5 事故が発生したときその他の緊急時における迅速な対応のための体制の整備について(条例第7条第2号、規則第4条関係)

- (1) 届出住宅に人を宿泊させる間、住宅宿泊事業者又は受託住宅宿泊事業者は、届出住宅に常駐すること。
- (2) 住宅宿泊事業者又は受託住宅宿泊管理業者は、届出住宅に常駐しない場合は、事故その他の緊急を要する事態が発生してから10分以内を目安として、届出住宅に駆け付けるよう努めること。

- (3) 必要に応じて、警察、消防、医療機関等の然るべき機関へ通報すること。
- (4) 住宅宿泊事業者又は受託住宅宿泊管理業者は、事故が発生したときその他の緊急時における対応に関するマニュアルを作成すること。

6 宿泊者の利用の状況等の確認について（条例第7条第4号、規則第6条関係）

住宅宿泊事業者又は受託住宅宿泊管理業者は、チェックイン及びチェックアウトの際に、宿泊者の利用状況等（宿泊者名簿に記載されている者のみが届出住宅に宿泊をしているか、不審な者が滞在していないか、宿泊者が所在不明となっていないか等）について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、チェックイン及びチェックアウトの際の確認に加え、更にその間に1回以上確認をすることが適切である。

7 届出関係書類について

(1) 届出住宅の概況等

届出住宅の所在地の用途地域、周辺の学校等及び保育所等の名称、営業可能日、営業予定日等について記載した書面（様式3）を提出すること。

(2) 消防法令適合通知書

届出住宅が消防法令に適合していることを担保し、住宅宿泊事業の適正な運営を確保する目的から、消防法令適合通知書を法第3条第1項の届出時にあわせて提出すること。なお、「住宅宿泊事業の届出に伴う消防法令適合通知書の交付について」（平成29年12月26日付け消防予第389号）を参考にすること。

(3) 安全確保の措置状況確認

法第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（様式4）により、「民泊の安全措置の手引き」（平成29年12月26日付け国土交通省住宅局建築指導課事務連絡）に基づいて確認し、法第3条第1項の届出時に添付すること。

8 その他

- (1) 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け渡し並びに解錠及び施錠方法の説明は、原則対面により行うことが望ましい。
- (2) 善良の風俗が害されるような文書、図面、広告物等を届出住宅に掲示し、又は備え付けないこと。
- (3) 関係法令で不明な点がある場合は、当該住宅の所在地を管轄するところの、消防法は消防本部、建築基準法は土木事務所（宇治市内は、宇治市都市整備部建築指導課）、衛生及び環境関係法令は保健所に必要に応じて相談すること。