

健康福祉委員会 案件一覧

(令和 7 年 12 月 15 日開催分)

○所管事務報告 1 件

部局	報告順	件名	資料番号	説明者（所管課長名等）
政策健康部	1	大田区国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業に関するガイドライン等の改正について	54	伊藤 生活衛生課長

健康福祉委員会
令和7年12月15日
健康政策部 資料54番
所管 生活衛生課

大田区国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業に関する ガイドライン等の改正について

1 改正理由

外国人来訪者の増加に伴い、騒音・ごみ問題に関する苦情や新規の施設計画等に対して懸念する声が増加している現状を踏まえ、区民の生活環境を守る観点から大田区国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業（特区民泊）の規制を変更するため、所要の改正を行う。

2 大田区国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業に関するガイドラインについて

（1）現在のガイドラインの策定経過

平成28年1月26日 制定

平成30年2月26日 一部改正 最低滞在期間を7日以上から3日以上に変更

（2）今回の主な改正内容

説明会の義務化や、近隣周知の範囲の拡大、緊急時の駆けつけ体制、ごみの回収の頻度等、認定の要件に関する規制内容を変更する。

変更内容は、新旧対照表のとおり。

3 区内の特区民泊認定数の概況

認定数 386 件、合計定員 4,589 名（令和7年11月28日現在）

4 今後のスケジュール（予定）

令和8年1月 内閣府、東京都等との協議

令和8年2月 改正ガイドライン公表

ガイドラインの事業者向け説明会

令和8年4月 改正ガイドライン施行

5 その他

国家戦略特別区域法の主管である内閣府との協議によっては、内容等が変更となる場合がある。

なお、住宅宿泊事業法に基づく届出民泊や旅館業法の営業時間中に営業従事者が常駐しない旅館業の施設等についても、同様の改正を行う。

新旧対照表〔改正内容(案)一覧〕

No	項目	新	旧	改正対象
1	緊急時かけつけ体制	<ul style="list-style-type: none"> ・ 徒歩 10 分以内 ・ 3 名以上担当者設定 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共交通機関不可 30 分以内 ・ 1 名のみ対応可 	特区/届出 旅館:適用済
2	廃棄物の処理 (回収頻度)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 7 日ごとに 3 回 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 7 日ごとに 1 回 	特区/届出
3	滞在者本人が適切に施設を使用しているか、状況を確認できる体制	<ul style="list-style-type: none"> ・ 防犯カメラ設置努力義務 (出入口部分) 	(設備規定なし)	特区/届出 旅館:義務化済
4	苦情問い合わせ窓口	<ul style="list-style-type: none"> ・ 24 時間 365 日繋がること 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 窓口を設置すること 	特区/届出/ 旅館
5	近隣住民周知 ① 周知範囲 ② 説明会 ③ 周知 (掲示物)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 近隣住民周知の範囲: 20 m へ拡大 ・ 生活圏を密にする建物使用者や管理者も対象 ・ 私道所有者への周知努力義務化 ・ 2 回以上の開催義務化 ・ A2 版以上 ・ 掲示位置具体化 ・ 書面記載項目の具体化 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 10m の敷地が隣接する建物の使用者 ・ 私道沿いの建物使用者は努力義務 (説明会規定なし) <ul style="list-style-type: none"> ・ A3 版以上 ・ 公衆の見やすい位置 	特区/届出/ 旅館
6	ステッカーの掲示	<ul style="list-style-type: none"> ・ 掲示義務化 ・ 誘導看板の設置努力義務化 ・ 施設看板設置努力義務化 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 指導レベル (規定なし) ・ (規定なし) 	特区/旅館 届出:適用済
7	提出書類	<ul style="list-style-type: none"> ・ 不動産登記事項証明書の提出義務化 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 所有物件の場合のみ 不動産登記事項証明書提出 	特区
8	外国人旅客の滞在に必要な役務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設外に注意事項を掲示することを追加 ・ 事業者が利用者に、口頭で説明できることを明記 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設内のみにマニュアル設置 ・ 注意事項を説明する体制があること (口頭説明の規定なし) 	特区/届出/ 旅館
9	一居室の床面積、壁芯で 25 平方メートル以上	<ul style="list-style-type: none"> ・ ただし書きの規定を認めない 	<ul style="list-style-type: none"> ・ ただし書き規定可 (滞在に支障がないと認める場合、壁芯 20 m²から可) 	特区 届出/旅館は法で規定

凡例：特区＝特区民泊ガイドライン、届出：区住宅宿泊法ガイドライン、旅館：区旅館業の近隣周知等ガイドライン

※ただし届出民泊については、原則、国のガイドラインを優先する。