

○大田区住宅宿泊事業に関する規則

平成30年2月8日

規則第7号

改正 令和元年10月24日第53号

改正 令和2年6月29日第87号

(趣旨)

第1条 この規則は、住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号。以下「法」という。）及び大田区住宅宿泊事業法施行条例（平成29年条例第45号。以下「条例」という。）の施行に関し、住宅宿泊事業法施行令（平成29年政令第273号）、厚生労働省関係住宅宿泊事業法施行規則（平成29年厚生労働省令第117号）、住宅宿泊事業法施行規則（平成29年厚生労働省・国土交通省令第2号）及び国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則（平成29年国土交通省令第65号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(台帳の作成)

第2条 区長は、法第3条第2項の規定に基づく届出書を受理したときは、次に掲げる事項を記載した住宅宿泊事業台帳を作成する。

- (1) 届出番号
- (2) 届出者の商号、名称又は氏名、住所、生年月日及び性別
- (3) 届出者が法人である場合は、法人番号並びにその役員の氏名、生年月日及び性別
- (4) 届出者が未成年である場合は、その法定代理人の氏名、住所、生年月日及び性別（法定代理人が法人である場合は、法人番号、その商号又は名称及び住所並びにその役員の氏名、生年月日及び性別）
- (5) 住宅の所在地、不動産番号及び規模
- (6) 営業所又は事務所を設ける場合は、その名称及び所在地
- (7) 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、登録年月日、登録番号及び管理受託契約の内容
- (8) 届出者が住宅宿泊管理業者である場合は、その登録年月日及び登録番号
- (9) 届出者の連絡先
- (10) 住宅宿泊事業法施行規則第2条各号に掲げる家屋の別
- (11) 一戸建ての住宅、長屋、共同住宅又は寄宿舍の別
- (12) 住宅に人を宿泊させる間、届出者が不在とならない場合は、その旨
- (13) 届出者が賃借人である場合は、賃貸人が住宅宿泊事業の用に供することを目的とした賃借物の転貸を承諾している旨
- (14) 届出者が転借人である場合は、賃貸人及び転貸人が住宅宿泊事業の用に供することを目的とした転借物の転貸を承諾している旨
- (15) 住宅がある建物が2以上の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専有部分のあるものである場合は、規約に住宅宿泊事業を営むことを禁止する旨の定めがない旨

(宿泊者への必要事項の説明)

第3条 条例第3条第1号に規定する説明は、外国語（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をいう。以下同じ。）による説明を宿泊者が指定した場合は、外国語により行わなければならない。

(宿泊者の安全の確保)

第4条 条例第3条第2号に規定する避難及び救急医療等に係る適切な情報提供を行うことが常時できる体制の確保とは、次に掲げる要件の全てを満たすものとする。

(1) 緊急時に日本語及び外国語を用いて電話等により避難及び緊急医療等に関する情報が適切かつ迅速に提供できること。

(2) 消防署、警察署、医療機関及び住宅宿泊管理業者への連絡先について日本語及び外国語を用いて書面その他の方法により閲覧できるよう備え付けること。

(近隣住民に対する周知)

第5条 条例第3条第3号に規定する当該住宅宿泊事業に係る事業計画の内容を周知する近隣住民とは、次に掲げる者とする。

(1) 当該住宅宿泊事業で使用する住宅の存する建物に他の施設が存する場合の当該他の施設の利用者

(2) 次のア又はイに掲げる建物（一方の建物の外壁から他方の建物の外壁までの水平距離が原則として20メートルを超えるものを除く。）の利用者

ア 当該住宅宿泊事業で使用する住宅の存する建物の敷地の境界線に接する敷地に存する建物の利用者

イ 当該住宅宿泊事業で使用する住宅の存する建物の敷地の境界線から道路、公園等の施設を挟んで隣接する建物の敷地の境界線までの水平距離が原則として10メートル以下である場合の当該建物の利用者

2 条例第3条第3号に規定する当該住宅宿泊事業に係る事業計画の内容の周知は、次に掲げる事項について書面により行うものとする。

(1) 住宅宿泊事業を営もうとする者の氏名（法人にあつては、その商号又は名称及び代表者の氏名）

(2) 住宅宿泊事業を営もうとする住宅の所在地

(3) 近隣住民からの苦情及び問合せを受けるための連絡先（担当者名、所在地及び電話番号）

(4) 廃棄物の処理方法

(5) 火災等の緊急事態が生じた場合の対応方法

3 条例第3条第3号に規定する当該住宅宿泊事業に係る事業計画の内容の周知に係る記録事項は、次に掲げるものとする。

(1) 周知を行った日及び方法

(2) 周知を行った近隣住民の氏名及び住所

(3) 周知に対する問合せ、交渉経緯等の内容

(証票の交付)

第6条 条例第4条に該当し、同条に規定する証票の交付を求める者は、証票交付申請書（別記第1号様式）を区長に提出しなければならない。

2 区長は、前項の申請書が提出された場合において、適当と認めるときは、条例第4条の規定により、大田区住宅宿泊事業法施行条例適合証（別記第2号様式。以下「区証票」という。）を交付し、次に掲げる事項を記載した住宅宿泊事業法施行条例適合証交付台帳を作成する。

(1) 区証票を交付したものの氏名（法人にあつては、その商号又は名称及び代表者の氏名）、住所及び電話番号その他の連絡先

(2) 施設の所在地

(3) 区証票を交付した年月日及び番号

(4) 条例第3条各号に規定する措置に該当する内容

3 区長は、第1項の申請書が提出された場合において、区証票を交付することが適当でないとき認めるときは、大田区住宅宿泊事業法施行条例適合証不交付決定通知書（別記第3号様式）により通知するものとする。

（講習の内容）

第7条 条例第4条第2号の規定による講習は、次に掲げる事項について行う。

- （1） 近隣住民との調和に関すること。
- （2） 宿泊者の安全及び衛生確保並びに本人確認に関すること。
- （3） その他住宅宿泊事業の適切な実施に関し、区長が必要と認めること。

（改善勧告）

第8条 条例第5条の規定による勧告は、勧告書（別記第4号様式）により行うものとする。

（公表）

第9条 条例第6条の規定による公表は、次に掲げる事項を区役所の掲示場への掲示その他の方法により行うものとする。

- （1） 勧告の内容
- （2） 勧告を受けた者の氏名（法人にあっては、その商号又は名称）
- （3） 住宅の所在地
- （4） 届出番号

（意見陳述の機会の付与）

第10条 区長は、条例第6条の規定による公表をしようとする場合には、条例第5条の規定による勧告を受けた者に対し、事前に意見を述べる機会を与えるものとする。

2 前項の意見を述べる機会（以下「意見陳述の機会」という。）におけるその方法は、区長が口頭であることを認めた場合を除き、意見及び理由を記載した意見書（別記第5号様式。以下「意見書」という。）を提出して行うものとする。

3 区長は、勧告を受けた者に対し意見陳述の機会を与えるときは、意見書の提出期限（口頭による意見陳述の機会の付与を行う場合には、その日時）までに相当な期間において、当該勧告を受けた者に対し、次に掲げる事項を公表通知書（別記第6号様式）により通知するものとする。

- （1） 公表しようとする内容
- （2） 公表の根拠となる条例等の条項
- （3） 公表の原因となる事実
- （4） 意見書の提出先及び提出期限（口頭による意見陳述の機会の付与を行う場合には、その旨並びに出頭すべき日時及び場所）

4 前項の規定による通知を受けた者（以下「当事者」という。）は、やむを得ない事情のある場合には、区長に対し、意見書の提出期限の延長又は出頭すべき日時若しくは場所の変更を申し出ることができる。

5 区長は、前項の規定による申出又は職権により、意見書の提出期限を延長し、又は出頭すべき日時若しくは場所を変更することができる。

6 区長は、当事者に口頭による意見陳述の機会を与えたときは、当事者の陳述の要旨を記載した書面を作成するものとする。

7 区長は、当事者が正当な理由なく意見書の提出期限内に意見書を提出せず、又は口頭による意見陳述をしなかったときは、条例第6条の規定による公表をすることができる。

付 則

（施行期日）

1 この規則は、平成30年6月15日から施行する。ただし、次項の規定は、同年3月15日から施行する。

(準備行為)

2 この規則の施行のために必要な準備行為は、この規則の施行の日前においても行うことができる。

付 則 (令和元年10月24日規則第53号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則 (令和2年6月29日規則第87号)

この規則は、令和2年7月1日から施行する。

別記  
第1号様式（第6条関係）

（表面）

年 月 日

（宛先）大田区長

住 所

氏 名

連絡先 電話番号（ ）

（法人にあつては、その名称、事務所）  
所在地及び代表者の氏名

### 証 票 交 付 申 請 書

大田区住宅宿泊事業に関する規則第6条第1項の規定により証票の交付について、下記のとおり申請します。

#### 記

- 1 住宅の名称
- 2 住宅の所在地
- 3 住宅における大田区住宅宿泊事業法施行条例第3条各号に掲げる措置の体制
- 4 住宅の届出番号（住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号。以下「法」という。）第3条第1項に規定する住宅宿泊事業を営む旨の届出を行った場合のみ）

#### 添付書類

以下の書類を提出すること。ただし、上記の届出時に添付した書類があれば、当該書類については省略することができる（その内容に変更が生じていないものに限る。）。

- （1） 近隣住民に対する事業計画の周知に係る記録（周知に使用した書面を含む。）
- （2） 法第6条に基づく安全措置に関する書類
- （3） 消防機関に消防法令の適合状況について相談等を行った旨を証する書類
- （4） 申請者（法人の場合は役員）が破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者に該当しない旨の市区町村の長の証明書
- （5） 住宅の登記事項証明書
- （6） 住宅が入居者の募集が行われている家屋に該当する場合は、入居者の募集の広告等入居者の募集が行われていることを証する書類

(裏面)

- (7) 住宅が随時その所有者、賃貸人又は転借人の居住の用に供されている家屋に該当する場合は、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ことを証する書類
- (8) 住宅の図面（以下の内容を明示すること。①台所、浴室、便所及び洗面設備の位置②住宅の間取り及び出入口③各階の別④居室、宿泊室及び宿泊者の使用に供する部分（宿泊室を除く。）のそれぞれの床面積）
- (9) 申請者が賃借人である場合は、賃貸人が住宅宿泊事業の用に供することを目的とした賃借物の転貸を承諾したことを証する書面
- (10) 申請者が転借人である場合は、賃貸人及び転貸人が住宅宿泊事業の用に供することを目的とした転借物の転貸を承諾したことを証する書面
- (11) 住宅がある建物が分譲マンション等で人の居住の用に供する専有部分のあるものである場合は、専有部分の用途に関する規約の写し。ただし、規約に住宅宿泊事業を営むことについての定めがない場合は、管理組合に届出住宅において住宅宿泊事業を営むことを禁止する意思がないことを確認したことを証する書類
- (12) 申請者が住宅に係る住宅宿泊管理業務を住宅宿泊管理者に委託する場合は、管理受託契約の締結時に交付された書面の写し
- (13) 定款又は寄付行為（申請者が法人の場合のみ）
- (14) 登記事項証明書（申請者が法人の場合のみ）
- (15) 法第4条第2号から第4号まで、第7号及び第8号のいずれにも該当しないことを誓約する書面（申請者が法人の場合のみ）
- (16) 法第4条第1号から第6号まで及び第8号のいずれにも該当しないことを誓約する書面（申請者が個人の場合のみ。申請者が営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者である場合は、その法定代理人（法定代理人が法人である場合は、その役員）を含む。）
- (17) 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が法人である場合は、その法定代理人の登記事項証明書（申請者が個人の場合のみ）

第2号様式(第6条関係)

発第 号

大田区住宅宿泊事業法施行条例適合証

住 所

氏 名

年 月 日付けで申請のあった下記の施設における住宅宿泊事業について、大田区住宅宿泊事業法施行条例第4条の規定を満たした住宅宿泊事業者及び施設であることを証します。

年 月 日

大田区長(氏名) 印

記

- 1 施設の名称
- 2 施設の所在地

第3号様式（第6条関係）

第 号  
年 月 日

様

大田区長（氏 名） 印

大田区住宅宿泊事業法施行条例適合証不交付決定通知書

年 月 日付けで申請のありました証票の交付について、下記のとおり不交付とすることを決定しましたので通知します。

記

- 1 住宅の名称
- 2 住宅の所在地
- 3 不交付の理由



第4号様式（第8条関係）

第 号  
年 月 日

様

大田区長（氏名） 閣

勸 告 書

年 月 日付けで届出のあった住宅宿泊事業については、重大な法令違反があると認められるため、大田区住宅宿泊事業法施行条例（以下「条例」という。）第5条の規定により下記の措置を執ることを勧告します。

なお、勧告に従わない場合は、条例第6条第1項の規定により当該勧告の内容、勧告を受けた者の氏名（法人名）その他大田区住宅宿泊事業に関する規則に定める事項を公表する場合があります。

記

- 1 氏名（法人名）
- 2 届出住宅の所在地
- 3 届出番号
- 4 不適事項
- 5 執るべき措置

第5号様式（第10条関係）

年 月 日

（宛先）大田区長

住 所

氏 名

㊟

意 見 書

大田区住宅宿泊事業法施行条例第6条の規定により提出します。

記

- 1 届出番号
- 2 届出住宅の所在地
- 3 意見及び理由

第6号様式（第10条関係）

第 号  
年 月 日

様

大田区長（氏 名） 印

公 表 通 知 書

年 月 日付けで勧告書を交付した住宅宿泊事業について、勧告に従わない場合は、大田区住宅宿泊事業法施行条例（以下「条例」という。）第6条の規定により、下記のとおり公表することを通知します。この通知について意見がある場合は、意見書を期限までに提出してください。

記

- 1 公表しようとする内容
  - (1) 勧告の内容
  - (2) 勧告を受けた者の氏名（法人にあつては、その商号又は名称）
  - (3) 届出住宅の所在地
  - (4) 届出番号
- 2 公表の根拠となる条例等の条項
- 3 公表の原因となる事実
- 4 意見書の提出先及び提出期限（口頭による意見陳述の機会の付与を行う場合には、その旨並びに出頭すべき日時及び場所）

別記第1号様式（第6条関係）

第2号様式（第6条関係）

第3号様式（第6条関係）

第4号様式（第8条関係）

第5号様式（第10条関係）

第6号様式（第10条関係）