

大田区住宅宿泊事業に関する規則（平成 30 年規則第 7 号）

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

令和 2 年 6 月 29 日第 87 号

令和 8 年 3 月 30 日第 71 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使用者

(2) 次のア又はイに掲げる建物の使用者

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から、他方の建物の敷地の境界線までの水平距離が原則として20メートル以内にある場合の全ての建物（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30メートルを超えるものを除く。）

イ 当該住宅宿泊事業で使用する住宅の滞在者が公道に至るために私道を通行する必要がある場合における当該私道を日常的に通る必要がある建物その他当該住宅宿泊事業で使用する住宅の滞在者と生活圏が密接する範囲にあると認められる建物

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対面で書面を用いて説明すること及び住宅の届出予定地の見やすい場所に掲示すること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及び住所（法人にあっては、その商号又は名称及び代表者の氏名並びに所在地）

(2) 住宅宿泊事業を営もうとする住宅の所在地（共同住宅にあっては、住宅の所在地と部屋番号）

(3) 住宅宿泊事業の内容

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

(5) 廃棄物の処理方法

(6) 火災等の緊急事態が生じた場合の対応方法

(7) 近隣住民からの意見を受け付ける期間

(8) 当該住宅宿泊事業で使用する住宅の周辺地図

(9) 当該書面の問合せ先

3 近隣住民に対する周知を行ったときは、当該住宅宿泊事業について近隣住民から意見を聴取するものとする。この場合において、意見を受け付ける期間は、近隣住民の意見を十分に聴取するため、必要な期間を確保するものとする。

4 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

(4) 事前説明会の概要、質疑応答等の内容

(緊急時及び近隣住民からの問合せ対応)

第5条の2 住宅宿泊事業者は、法第10条に定める住宅の周辺地域の住民からの苦情及び問合せ並びに条例第3条第2号に定める火災等緊急事態が発生した場合について、常時対応できるよう、必要な体制を整えておくものとする。

(証票の交付)

第6条 条例第4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、適当と認めたときは、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（法人にあっては、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認めたときは、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(法人にあつては、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。

付 則 (令和8年3月30日第70号)

(施行期日)

1 この規則は、令和8年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則による改正後の大田区住宅宿泊事業に関する規則第5条の2の規定は、この規則の施行の際現に住宅宿泊事業を営んでいる住宅については、令和11年4月1日から適用する。

3 この規則による改正前の大田区住宅宿泊事業に関する規則の規定に基づき作成した用紙で現に残存するものは、所要の修正を加え、引き続きこれを使用することができる。

別記第1号様式 (第6条関係)

(略)

第2号様式 (第6条関係)

(略)

第3号様式 (第6条関係)

(略)

第4号様式 (第8条関係)

(略)

第5号様式 (第10条関係)

(略)

第 6 号様式 (第 10 条関係)

(略)