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

（27 健生発第 12070 号　平成 28 年１月 26 日　区長決定）
改正（29 健生発第 10601 号　平成 29 年６月 29 日　区長決定）
改正（29 健生発第 12196 号　平成 30 年２月 26 日　区長決定）
改正（30 健生発第 10498 号　平成 30 年６月５日　部長決定）
改正（31 健生発第 10847 号　令和元年７月 11 日　部長決定）
改正（31 健生発第 11992 号　令和元年 12 月 11 日　部長決定）
改正（31 健生発第 12482 号　令和２年２月 13 日　区長決定）
改正（２健生発第 10956 号　令和２年９月３日　区長決定）
改正（５健生発第 11882 号　令和５年 12 月 12 日　部長決定）
改正（７健生発第 12737 号　令和８年２月６日 区長決定）

第１　策定の目的

このガイドラインは、国家戦略特別区域法（平成 25 年法律第 107 号。以下「法」という。）第 13 条に規定する旅館業法（昭和 23 年法律第 138 号）の特例を円滑に進めるため、審査基準及び適切な運営の指針並びに事務の手続について定めるものである。

第２　用語

このガイドラインで使用する用語は次のとおりとする。

（１）条例　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条例（平成 27 年条例第 75 号）をいう。

（２）区規則　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規則（平成 28 年規則第３号）をいう。

（３）政令　国家戦略特別区域法施行令（平成 26 年政令第 99 号）をいう。

（４）規則　厚生労働省関係国家戦略特別区域法施行規則（平成 26 年厚生労働省令第 33 号）をいう。

（５）事業　法第 13 条第１項の外国人滞在施設経営事業をいう。

（６）居室　一居室には寝室のほか、台所、浴室、便所及び洗面所並びに専用部分の玄関及び廊下を含み、滞在者が排他的かつ独占的に利用することが可能であること。

（７）管理者　建物の管理について責任を有する者。当該建物が共同住宅である場合にあっては、当該住宅に居住する者をいう。

第３　審査基準

法第 13 条第３項の特定認定に係る審査基準は別紙１のとおりとする。

第４　行政手続きの指針

１　区規則第２条の特定認定申請書に係る記載事項に対する方針

（１）氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名

申請者が個人の場合は氏名、住所及び連絡先、法人の場合は法人の名称、主たる事務所の所在地及び連絡先並びに代表者の氏名を記載する。

（２）その行おうとする事業の内容

事業を行うこと及び施設を使用させる期間を条例で定めた３日以上とすることを明記する。

（３）施設の名称及び所在地

施設の所在地について、当該事業が建物の一部を使用するものである場合、施設として使用する部分が特定できるように部屋番号等を記載する。

（４）施設の構造設備の概要

構造設備の概要に想定している最大滞在者数を記載させ、滞在者の睡眠、休憩等の用に供する部分の床面積を合計した値について３㎡当たり１名を超えないこと及び使用する寝具は、最大滞在者数を超えないよう努めること。

（５）施設内の清潔保持の方法

滞在者が施設の使用を開始する際に清潔な居室が提供されるための措置及びその体制がとられていることが確認できる内容を記載する。

（６）提供する外国人旅客の滞在に必要な役務の内容及び当該役務が提供されるための体制

役務の内容及び体制について以下の項目に関して記載する。

①　施設を事業に使用するための権利を有すること。

②　廃棄物の処理方法

事業の運営にあたり発生した廃棄物は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号)」に基づき事業系廃棄物として事業者の責任において処理するものとし、事業者が３日を超えないごとに１回以上ごみの収集を行うこと。

また、夏季は悪臭、ねずみ、衛生害虫等の発生に配慮し、滞在者及び近隣住民の住環境に悪影響を与えないよう柔軟に対応を行うよう努めること。

必要に応じて区ごみ減量推進課から指導を受け、適正に分別した上で排出する体制を確保すること。

③　火災等の緊急事態が発生した場合の対応方法（申請者が行う措置、施設内の外国語の案内の備え付け、対応外国語に対応できる者の滞在等）

体制図等を記載する。また、災害、急病、事故等の緊急時に外国語による避難及び救急医療等に関する情報が電話及び現場で適切かつ迅速に提供される体制が確保されていること。（日本語及び外国語による電話対応並びに現場対応は、滞在者

の滞在の有無かかわらず24時間365日行い、公共交通機関を使用しない徒歩にておおむね10分以内に駆け付けることが可能な体制を整えること。電話対応には言語ごとに３名以上、駆け付け元には３名以上の担当者を設置すること。

電話対応について、１人の担当者が２言語以上対応することは差し支えない。また、電話対応者は、駆け付け担当者と同一であっても差し支えない。なお、電話対応において自動音声のみや翻訳機を用いる体制は認めないものとする。）

施設が主として事業の用に供する共同住宅であり、その居室の収容定員の合計が50名以上の場合は、当該施設内に管理者を常駐させるよう努めていること及び内容が第５－１－（４）の近隣住民に説明した書面の内容と合致していることを確認する。

④　施設の使用開始時及び使用終了時における滞在者の本人確認を行う方法

体制図等を記載する。滞在者全員の顔をリアルタイムで鮮明に確認できる体制が確保されていること。

なお、映像等により確認を行う場合は、映像等を通信する機器を施設に備えること。（滞在者が所持する機器を用いるのではなく、事業者が備えたものを使用すること。）

⑤　契約期間中、滞在者本人が適切に施設を使用しているかどうか状況の確認を行う方法

体制図等を記載する。滞在者本人が適切に施設を使用しているかどうかの状況の確認方法として、施設の出入りが確認できる防犯カメラの設置に努めること。又は賃貸借契約が７日以上の滞在者には、定期的な面会（オンラインを含む。）等で滞在者の顔を確認し本人確認を行うこと。ただし、防犯カメラの設置は、滞在者の顔が明確に判別できる施設入口付近、かつ、近隣住民のプライバシーに十分配慮した場所に設置すること。

⑥　施設の滞在者に対し、使用開始時に、施設使用の際の以下の注意事項を日本語及び施設で対応する外国語を用い書面や掲示、及び口頭で説明できる体制

（ア）　施設に備え付けられた設備の使用方法

（イ）　廃棄物の処理方法

（ウ）　騒音や喫煙等により周囲に迷惑をかけないこと。屋外に掲示が必要なものについては、屋外にも掲示を行うこと。

（エ）　火災等の緊急事態が発生した場合の通報先及び初期対応の方法（防火、防災設備の使用方法を含む。）

なお、滞在者に確実に注意事項を理解してもらうため、自動音声のみや翻訳機を用いての対応は認めないものとする。

（７）施設のホームページアドレス

施設の周知のため掲載するホームページのアドレスを記載する。

（８）滞在者が日本国内に住所を有しない外国人であることを確認する方法
体制図等を記載する。

（９）施設の周辺地域の住民からの苦情及び問合せを受けるための連絡先
第５－１－（５）の「施設の周辺地域の住民からの苦情及び問合せに適切に対応するための体制及びその説明方法」の提出をする。
また、施設の周辺地域の住民からの苦情及び問合せを受けるための連絡先として 24 時間 365 日対応可能な電話窓口を設置すること。（電話窓口の担当者は３名以上設置すること。なお、電話対応においては自動音声のみや翻訳機を用いる体制は認めないものとする。）
特定認定を受けた施設の郵便受け、玄関のとびら付近等の見やすい位置に、区が交付するステッカーを掲示すること。

(10) 申請者が国家戦略特別区域法第 13 条第４項各号に該当することの有無及び該当するときは、その内容
申請者（法人にあってはその代表者及び役員）が国家戦略特別区域法第 13 条第４項各号に該当しないことを記載する。

２　最低滞在期間を７日未満とする施設に関する方針

国土交通省技術的助言に基づき、最低滞在期間を７日未満とする施設については、区建築審査課において必要な措置等を確認すること。

【参考】　建築基準法改正等に伴う国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業の用に供する施設の取扱いの変更について（技術的助言）（国住指第 634 号、国住街第 37 号　令和元年 6 月 24 日国土交通省住宅局建築指導課長、国土交通省住宅局市街地建築課長）

３日から６日までの滞在期間で住宅を利用して特区滞在事業を実施する特区滞在施設を下表に掲げる基準に適合させることにより、火災時等の滞在者の安全の確保が図られていると認められる場合は、当該特区滞在施設の建築基準法上の用途は、住宅とみなして取り扱って差し支えない。

イ　共同住宅の住戸で特区滞在事業が行われる場合

対象となる建築物	適合すべき基準
平成 12 年建設省告示第 1411 号に該当しない居室等が設けられている建築物	【非常用の照明装置の設置】 ○　滞在者の寝室及び寝室から住戸の出口に通ずる部分に建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）第 126 号の５に規定す

	る技術的基準に適合する非常用の照明装置を設けること
一の特区滞在施設に、防火上主要な間仕切壁が設けられている建築物	【警報器の設置等】 ○ 防火上主要な間仕切壁（令第 112 条第２項の自動スプリンクラー設備等設置部分及び平成 26 年国土交通省告示第 860 号※1に定める部分を除く。）を準耐火構造とし、同項各号のいずれかに該当する部分を除き、小屋裏又は天井裏に達せしめること

※１：同告示に規定する警報器は、他法令に基づいて設置されている警報器等と通常兼用可能。

ロ　一戸建ての住宅で特区滞在事業が行われる場合

①通常の規模（２階建て以下、延べ面積 200 ㎡以下及び各階の床面積 100 ㎡以下の建築物）の場合

対象となる建築物	適合すべき基準
平成 12 年建設省告示第 1411 号に該当しない居室等が設けられている建築物	【非常用の照明装置の設置】 ○ 滞在者の寝室及び寝室から地上に通ずる部分に令第 126 号の５に規定する技術的基準に適合する非常用の照明装置を設けること
一の特区滞在施設に、防火上主要な間仕切壁が設けられている建築物	【警報器の設置等】 ○ 防火上主要な間仕切壁（令第 112 条第２項の自動スプリンクラー設備等設置部分及び平成 26 年国土交通省告示第 860 号※1に定める部分を除く。）を準耐火構造とし、同項各号のいずれかに該当する部分を除き、小屋裏又は天井裏に達せしめること

※１：同告示に規定する警報器は、他法令に基づいて設置されている警報器等と通常兼用可能。

②大規模な場合（①以外の場合）

①　の基準に加え、以下の基準に適合させること

対象となる建築物	適合すべき基準
３階建て以上の建築物	○ ３階以上の階に、滞在者が利用する部分（滞在者の寝室及び滞在者が利用する廊下、浴室等の部分をいう。以下同じ。）を設けないこと※1
２階以上の１つの階の床面積が 100 ㎡※2を超える	○ ２階以上の１つの階における滞在者が利用する部分の床面積の合計が 100 ㎡※2を超えないこと

建築物	※上記の基準に適合しない場合は、以下の基準を満たすものとすること ・当該階から避難階又は地上に通ずる２以上の直通階段を設けること ・２階における滞在者が利用する部分の床面積の合計が300 ㎡以上とならないこと※3
延べ面積が 200 ㎡を超える建築物	○　滞在者が利用する部分の床面積の合計が 200 ㎡を超えないこと ※上記の基準に適合しない場合は、以下の基準を満たすものとすること ・滞在者の寝室及び寝室から地上に通ずる部分を令第 128 条の５の１項に規定する技術的基準に適合させること※4 ・滞在者が利用する部分の床面積の合計が 200 ㎡を超える階の廊下の幅は、両側に客室がある廊下は 1.6m以上、その他の廊下は 1.2m以上とすること※5

※１：以下の①、②いずれかに該当する場合を除く。

①建築物の延べ面積が 200 ㎡未満であり、３階に滞在者が利用する部分を設け、かつ、以下に掲げる基準に適合する場合。

・令第 110 条の５に規定する技術的基準に従って警報設備が設けられていること

・令第 112 条第 10 項に規定する竪穴部分と当該竪穴部分以外の部分とを間仕切壁又は同条第 18 項第２号に規定する構造である戸で区画されていること

②耐火建築物である場合。

※２：主要構造部が準耐火構造であるか、又は不燃材料で造られている建築物の場合は、「100 ㎡」を「200 ㎡」とする。

※３：耐火建築物又は準耐火建築物である場合を除く

※４：主要構造部を耐火構造とした建築物又は法第２条第９号の３イ若しくはロに該当する建築物である場合を除く。

※５：３室以下の専用の廊下は、対象外とする。

３　近隣住民への説明等に対する方針

（１）特定認定の申請を行おうとする者（以下この項において「申請予定者」という。）は、区規則第７条各号に定められた事項について、近隣住民に理解しやすい平易な表現を用いて作成すること。

また、事前説明会を開催する際は通知文を作成し、近隣住民及び自治会・町会が参加できるよう配慮すること。

（２）申請予定者は、近隣住民に対する事前説明会の開催通知文及び説明に用いる書面について、説明の前に生活衛生課の確認を受けること。

（３）申請予定者は申請前に事前説明会を必要回数（２回以上）開催し、欠席者に対しては戸別訪問を行うなど、近隣住民に対面して説明を行うこと。なお、近隣住民とは、区規則第６条に定めるとおりである。

（４）近隣住民に対する事前説明会は、近隣住民の参集の便を考慮して開催の日時を定め、開催日の７日前までに近隣住民及び自治会・町会へ通知し、多くの近隣住民の参加が可能となるよう配慮すること。なお、開催場所は当該施設の存する建物又は当該施設の敷地の境界線から半径 500m 以内の建物又は当該施設から最も近い公的施設で行うものとする。

（５）事前説明会を欠席し、戸別訪問しても対面で説明できなかった近隣住民に対しては、書面を配布することで説明したこととする。

（６）事前説明会の開催や戸別訪問などの近隣住民への説明は、少なくとも特定認定の申請を行う日の 15 日前までに行うこと。

近隣住民からの意見申出期間は、全ての近隣住民及び（15）（16）に該当する者に対し説明が完了した日の翌日から起算して、少なくとも２週間以上の期間を設けること。

（７）説明に関して、近隣住民又は自治会・町会から意見の申出又は問合せがあった場合、説明期間を問わず事業者は誠意をもった対応を行い、理解を得るよう努めること。

（８）申請予定者は、事前説明会の概要や質疑応答等の結果を議事録にまとめ、事前説明会の議事録及び使用した資料を報告すること。

また、事前説明会出席者の記録及び事前説明会欠席者への戸別訪問等の説明記録は、添付書類である「近隣住民に対する説明に関する報告」（別紙５）に、近隣住民ごとに、説明した日時、方法、意見及びその対応結果を記載し、「近隣住民へ説明した書面」とともに報告すること。説明を行った相手の氏名等が不明な場合は、当該説明を行った相手が明瞭となるよう記載すること。

（９）学校、店舗、事務所等も近隣住民に含まれるので説明の対象とすること。

(10) 近隣住民又は自治会・町会から事前説明会の追加開催を求められた場合は、必要に応じて説明会を開催して近隣住民及び自治会・町会の理解を得るよう努めること。

(11) 申請予定者は、（１）により作成した書面を、特定認定を受けようとする施設の設置予定地の道路に接する部分かつ地面から書面下端までの高さがおおむね１ｍ程度の近隣住民から見やすい場所に掲示すること。

(12) 掲示は、420×594 ミリ（A2 判）以上の大きさとし、判別可能な文字の大きさで、雨風等のため容易に破損しない方法で設置するとともに、記載事項が掲示期間中鮮明であるよう維持管理すること。

(13) 掲示期間は、近隣住民へ説明を開始する日から認定がなされる日まで行うこととする。なお、施設の建築工事又は改修工事等を伴う場合は、当該工事等を実施する前か

ら、事業を予定していること及び区規則第７条各号の可能な項目について掲示を行うことが望ましい。

(14) 書面を掲示した状況が明らかとなる写真を撮影して、認定申請書の添付書類である「近隣住民へ説明した書面」及び「近隣住民に対する説明に関する報告」（別紙５）に添付して報告すること。

(15) 前各号に規定する近隣住民に対する説明その他の事項については、当該設置予定地の生活圏を密にする者等を含めて実施すること。なお、生活圏を密にする者に想定されるものとして、以下のような例が挙げられる。

①玄関の位置の都合上、同じ私道を共有して使わないが、私道沿いにある建物の使用者

②他者が所有する敷地を通らないと、当該認定を受けようとする施設に入室ができない場合における、敷地の所有者または使用者

③建物の所在地の住所表示が当該認定を受けようとする施設と同じ等の理由により、滞在者が誤って来訪する可能性のある立地にある建物の使用者

また、私道等の所有者のうち、当該滞在施設に至る他の経路の有無や私道等の利用状況を勘案して区長が必要と認める場合、私道等の所有者にも通知すること。

(16) 認定を受けようとする施設が建物の区分所有部分である場合には、建物の管理を主体として実施している団体（管理組合、管理会社等）に対しても説明を行うこと。また、当該建物における区分所有法に基づく管理規約の有無及び内容の確認を行うこと。確認の結果、規定が無い場合は、管理組合に事前に事業の実施の報告及び届出時点で事業を禁止する方針が総会・理事会等で決議されていない旨を確認し、誓約書（別紙９）を作成すること。

(17) 法第 13 条第６項の規定による変更認定申請を行おうとする者についても、事前説明会の開催及び事前説明会欠席者に対する戸別訪問など、近隣住民に対面して説明を行うこと。

４　変更の認定に対する方針

法第 13 条第６項に基づき変更の認定を受けようとする認定事業者は、あらかじめ、区規則第４条の申請書を提出すること。

この場合において、当該変更が特定認定時の添付書類の変更を伴うときは、当該変更後の書類を添付すること。

居室数を増やす以外で近隣住民への説明を伴う申請においては事前説明を行い、第５－１－（４）の「近隣住民へ説明した書面」及び「近隣住民に対する説明に関する報告」（別紙５）を添付する。

居室数を増やす申請においては少なくとも変更を行う日の 15 日前までに近隣住民に対する説明を行うこと。なお、説明の方法及び説明に関する添付書類は特定認定申請時と同様とする。

5　変更の認定を要しない軽微な変更に対する方針

（１）　法第 13 条第６項及び第８項に基づき、次に掲げる事項の変更を認定事業者が行った場合は区規則第５条第１項の届書を、変更を行った日から 10 日以内に提出すること。

なお、特定認定時の添付書類の変更を伴うときは、当該変更後の書類を添付する。

①　氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名

②　施設の名称又は所在地の変更（地域の名称の変更又は地番の変更に伴う変更に限る。）

③　特定認定を受けようとする者の電話番号その他の連絡先

④　施設のホームページアドレス

⑤　その他区長が必要と認める場合

（２）　区規則第５条第３項の規定に基づき、認定事業者が施設を使用させる期間を変更したときは、区規則第５条第３項の届書を、変更を行った日から 10 日以内に提出すること。

6　事業の廃止の届出に対する方針

規則第 16 条に基づき、認定事業者が事業を廃止した場合は、区規則第５条第２項の届書を廃止した日から 10 日以内に提出すること。

7　認定事業の実施状況についての報告徴収及び立入検査

（１）報告徴収

法第 13 条第９項の規定に基づき、以下の場合は、別紙２により速やかに報告すること。

① 近隣住民から騒音、ごみの廃棄方法等の苦情があった場合

② 第４－１－（６）－③の指導に基づく常駐体制の有無の変更をした場合

③ 火災等により滞在者が避難を要する事態が発生した場合

（２）立入検査

法第 13 条第９項の規定に基づき、区職員が施設等へ立ち入り、事業の状況又は設備、帳簿書類等の検査を求めた場合は、速やかに応じること。

8　措置命令、停止命令及び認定取消命令

（１）措置命令

法第 13 条第 12 項に基づき、政令で定める要件に該当しなくなったと認めるときは、認定事業者に対して当該要件に該当させるために必要な措置をとることを命ずることができる。

（２）停止命令及び認定取消命令

法第 13 条第 13 項各号のいずれかに該当するときは、認定を取り消し、又は１年以内の期間を定めて認定事業者に対してその業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

【参考】

・法第 13 条第 12 項

都道府県知事は、認定事業者が行う認定事業が第１項の政令で定める要件に該当しなくなったと認めるときは、当該認定事業者に対し、当該認定事業を当該要件に該当させるために必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

・法第 13 条第 13 項

都道府県知事は、次の各号のいずれかに該当するときは、特定認定を取り消し、又は１年以内の期間を定めて認定事業者に対しその業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

（１）（法）第９条第１項の規定による認定区域計画の変更（（法）第８条第２項第２号に規定する特定事業として国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業を定めないこととするものに限る。）の認定があったとき。

（２）（法）第 11 条第１項の規定により認定区域計画（（法）第８条第２項第２号に規定する特定事業として国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業を定めたものに限る。）の内閣総理大臣認定が取り消されたとき。

（３）認定事業者が行う認定事業が（法）第 13 条第１項の政令で定める要件に該当しなくなったと認めるとき。

（４）認定事業者が不正の手段により特定認定を受けたとき。

（５）認定事業者が（法）第 13 条第４項各号（第３号を除く。）のいずれかに該当するに至ったとき。

（６）認定事業者が（法）第 13 条第６項又は第８項の規定に違反したとき。

（７）認定事業者が（法）第 13 条第９項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、若しくは同項の規定による質問に対して答弁をせず、若しくは虚偽の答弁をしたとき。

（８）認定事業者が前項又はこの項の規定による命令に違反したとき。

（３）法第 13 条第 13 項第３号に定める「政令で定める要件（外国人旅客の滞在に必要な役務を提供すること等）に該当しなくなったと認めるとき。」には次の場合が抵触すると認められるときを含む。

① 施設を事業に使用するための権利を有していない場合

② 認定を受けようとする施設の存する建物について消防法令で義務付けられている設備等が設置されていない場合

③ 施設の滞在者に対する廃棄物の処理方法の周知等滞在に必要な役務の提供が適切になされていない場合

9　滞在者の確認に対する方針

テロ対策、感染症対策、周囲の学校の風紀への配慮及び違法薬物の使用や売春などの特定認定施設における違法な行為の防止の観点から、事業の実施に当たっては、以下に掲げる点に十分に留意する。

（１）滞在者名簿（規則第１号様式）を備え、規則で定める場所に、３年間保存すること。

日本人及び日本に住所を有する外国人の場合は、本人と確認できる顔写真付きの身分証明書等で本人確認を行うこととする。外国人の場合は、記載の正確性を担保する観点から当該滞在者に旅券の呈示を求め本人確認を行うとともに、旅券の写しを滞在者名簿とともに保存すること。なお、これにより、当該滞在者に関する滞在者名簿の氏名、国籍及び旅券番号の記載に代替しても差し支えないものとすること。

この内容は契約約款に記載し確実に履行できるようにすること。

（２）認定事業者は、滞在者が施設の使用を開始する際に、対面（又は滞在者が実際に施設に所在することが映像等により確実に確認できる方法）により、滞在者名簿に記載されている滞在者と実際に使用する者が同一の者であることを確認すること。

例えば、以下の方法にあること。

①　現場で対面による確認及び旅券等の確認並びに滞在者名簿との確認

②　現場でないところでの対面による確認及び旅券等の確認並びに滞在者名簿との確認

③　滞在者が実際に施設に所在することが映像等（テレビ電話等）により確実に確認できる方法

なお、映像等により確認を行う場合は、滞在者が実際に認定施設に所在している状態で行い、映像と音声を通信する機器を備えること。（滞在者が所持する機器を用いるのではなく、事業者が備えること。）

（３）認定事業者は、契約期間が７日以上の場合は、契約期間中に、滞在者本人が適切に施設を使用しているかどうかについて、状況の確認を行うとともに、挙動に不審な点が見られる場合や違法薬物の使用や売春などの法令に違反する行為が疑われる場合には、速やかに最寄りの警察署に通報すること。

（４）認定事業者は、滞在者が施設の使用を終了する際にも、対面（又は滞在者が実際に施設に所在することが映像等により確実に確認できる方法）により、滞在者名簿に記載されている滞在者と実際に使用した者が同一の者であることを確認すること。

（５）認定事業者の求めにもかかわらず、当該滞在者が旅券の呈示を拒否する場合には、当該措置が区の指導により行うものであることを説明して呈示を求め、更に拒否する場合には、当該滞在者は旅券不携帯の可能性があるものとして、最寄りの警察署に連絡する等適切な対応を行うこと。

（６）目隠し等、施設の窓等から小中学校の校舎内部が見通せる場合、窓等に学校の校舎内部が見通せない設備を設置すること。

10　警察への捜査協力や情報提供

厚生労働省の通知に基づき、警察等の捜査には適切に協力すること。また、区は、国家戦略特別区域法第 13 条第４項各号に該当しないことを申告する書類等の申請書に記載した内容について、必要に応じて警察や消防等の関係機関に情報提供を行うことがある。

【参考】　厚生労働省健康局長通知（府地創第 270 号、健発 0731 第６号　平成 27 年７月 31 日内閣府地方創生推進室長）

認定事業者は、警察等の捜査機関の職員（以下「警察官等」という。）から、その職務上、滞在者名簿（８　１(1)の旅券の写しを含む。）の閲覧請求があった場合には、捜査関係事項照会書の交付の有無にかかわらず、当該職務の目的に必要な範囲内で協力すること。なお、この場合には、捜査関係事項照会書の交付がないときであっても、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）第 23 条第１項第４号の場合に該当し、本人の同意を得る必要はないものと解すること。また、滞在者に係る不審事案の有無に関する警察官等の質問に対しては、積極的に協力すること。

11　認定の公表

（１）特定認定を受けた施設については、施設の名称及び所在地の一覧表を、大田区ホームページに公表する。

（２）認定事業者は、特定認定を受けた施設の郵便受け、玄関のとびら付近等の見やすい位置に、区が交付するステッカー（別紙３）に施設の名称及び所在地並びに緊急連絡先及び問合せ先を明瞭な文字を用いて記載し、事業開始時までに掲示すること。また、ステッカーの掲示が公衆の見にくい場所に掲示されている場合は、ステッカーのほかに必要項目を満たした掲示を別途行うこと。

第５　申請に対する添付書類及び確認事項等

１　申請に対する添付書類

（１）法人の場合は、定款又は寄附行為及び登記事項証明書

個人の場合は、住民票の写し（外国人の場合で住民票の写しを添付できない場合は、申請者の実在性を確認することができる書類）、在留カードを所有している者は、その写しを提出すること。

（２）賃貸借契約及びこれに付随する契約に係る約款（外国語表記とその日本語訳）

以下の条項が含まれていること。

①　認定を受けようとする最低滞在期間未満の解約ができないこと。

②　施設滞在者は、日本語又は対応外国語に対応できる者であること。

③　日本に住所を有しない外国人は旅券、日本人及び日本に住所を有する外国人の場合は、旅券又は運転免許証等の身分証明書の呈示を義務付ける条項

④　第４－１－（６）－⑥の注意事項の遵守の条項

⑤　対応できる外国語の種類

⑥　各施設で提供する役務

（３）施設の構造設備を明らかにする図面等

以下の図面等を提出させる。ただし、最低滞在期間を７日以上とする場合は②及び③の提出を省略することができる。また、①の平面図等を用いて、第４の２に規定する区建築審査課における確認を行った場合は、当該①の提出をもって、②の提出があったものとみなす。

①　換気設備、採光、暖房、冷房、台所、浴室、便所及び洗面設備の記載のある平面図等

②　第４の２の規定により区建築審査課で確認を行った図面（建築審査課の押印のある図面）

③　国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業の用に供する施設概要（適合性チェックシート）（別紙４）

（４）近隣住民へ説明した書面（事前説明会開催に係る通知文、説明会で用いた説明資料、説明会欠席者へ配布する説明書面）、近隣住民に対する説明に関する報告（別紙５）、及び説明会での説明内容や近隣住民とのやり取り等についての議事録

近隣住民説明において、意見や問合せがあった際はその対応を終了させた後に記載すること。

（５）施設の周辺地域の住民からの苦情及び問合せに適切に対応するための体制及びその説明方法

以下の項目について明記させる。

①　窓口担当者（コールセンターの場合は、コールセンターの名称）

②　電話番号

③　コールセンター等の所在地

④　駆け付けを行う者の氏名

⑤　駆け付け元の所在地

⑥　特定認定を受けようとする施設から駆け付け元までの所要時間（徒歩）

⑦　連絡を受けた際の対応を行うまでの体制

⑧　施設の周辺地域の住民からの苦情及び問合せを受けるための連絡先の説明方法

（６）施設を事業に使用するための権利を有することの以下の証明書類

①　施設を賃借し事業に使用する場合　施設に係る不動産登記事項証明書、施設所有者と申請者との間の賃貸借契約書、転貸を承諾する書面（サブリース業者が間に入る場合は、施設所有者とサブリース業者間の賃貸借契約書、サブリース業者と申請者間の賃貸借契約書、所有者及びサブリース業者から申請者が営業を承諾されている旨が分かる書面）

②　施設を所有し事業に使用する場合　施設に係る不動産登記事項証明書等、所有

の事実を証明する書類

（７）消防法令に定める手続きを行ったことが確認できる書類

（８）その他区長が必要と認める書類

例：分譲マンションの管理規約、緊急連絡の対応や駆け付けを行う体制を委託する場合はその契約書、申請者以外が近隣住民説明や書面作成及び申請を行う場合の委任状　等

２　その他確認事項

（１）申請書に記載された廃棄物の処理方法（必要な措置、体制等）が１－（４）の近隣住民に説明した書面の内容と合致していることを確認する。

（２）施設の滞在者に対し、使用開始時に、第４－１－（６）－⑥の注意事項を説明できる体制が１－（４）の近隣住民に説明した書面の内容と合致していることを確認する。

（３）変更認定申請において、変更の内容が現地調査を必要とするかどうかにより申請手数料が異なるため、現地調査の必要がある内容か確認すること。

３　事務の流れ

事務手続きの流れは、別紙６のとおりとする。

第６　欠格事由に該当しないことの確認

法第 13 条第４項に基づき、次の各号のいずれかに該当する者は、特定認定を受けることができない。

①　心身の故障により国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業を的確に遂行することができない者として厚生労働省令で定めるもの（※）

（※）法第 13 条第４項第１号の厚生労働省令で定める者は、精神の機能の障害により国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業を的確に遂行するに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者とする。（規則第 12 条の２）

②　破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

③　法第 13 条第 13 項（第１号及び第２号に係る部分を除く。）の規定により特定認定を取り消され、その取消しの日から起算して３年を経過しない者（当該特定認定を取り消された者が法人である場合にあっては、当該取消しの日前 30 日以内に当該法人の役員であった者で当該取消しの日から起算して３年を経過しないものを含む。）

④　拘禁刑以上の刑に処せられ、又は法第 13 条第 14 項から第 16 項までの規定若しくは旅館業法の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して３年を経過しない者

⑤　暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第 77 号）第２条第６号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から起算して５年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）

⑥　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（法定代理人が法人である場合にあっては、その役員を含む。）が①から⑤までのいずれかに該当するもの

⑦　法人であって、その業務を行う役員のうちに①から⑤までのいずれかに該当する者があるもの

⑧　暴力団員等がその事業活動を支配する者

第７　住宅宿泊事業法との関係

（１）特定認定を受けた施設についても、住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）第３条に規定する住宅宿泊事業を営む旨の届出を行うことができる。ただし、以下の点に留意すること。

①　特定認定を受けた最低滞在期間を満たした上で行うこと。

②　住宅宿泊事業法第２条第３項に規定する人を宿泊させる日数には、事業に係る滞在期間も含んで算定すること。

（２）住宅宿泊事業法に規定する住宅宿泊事業を行う住宅についても、法第 13 条第２項に規定する申請を行うことができる。

第８　感染症発生時の措置

以下の事態が発生した場合は、区生活衛生課に通報し、その指示を受けること。

（１）滞在者が人から人に感染し、重篤な症状を引き起こすおそれのある感染症に罹患し、又はその疑いがあるとき。

（２）その他公衆衛生上の問題を引き起こす事態又はそのおそれがあるとき。

付　則

このガイドラインは、平成 28 年１月 29 日から施行する。

付　則

このガイドラインは、平成 29 年７月１日から施行する。

付　則

このガイドラインは、平成 30 年３月 15 日から施行する。

付　則

このガイドラインは、平成 30 年６月 15 日から施行する。

付　則

このガイドラインは、令和元年７月 11 日から施行する。

付　則

このガイドラインは、令和元年 12 月 11 日から施行する。

付　則

このガイドラインは、令和２年４月１日から施行する。

付　則

このガイドラインは、令和２年９月３日から施行する。

付　則

このガイドラインは、令和５年 12 月 13 日から施行する。

付　則

このガイドラインは、令和８年４月１日から施行する。

ただし、本ガイドラインの規定は、第４－１－（６）－②③、第４－１－（９）を除き、本ガイドライン制定前に設置されていた施設（以下、「既存の施設」という。）にも適用される。別表中居室の広さに関する規定については、当面の間、本ガイドライン制定前に設置されていた施設（以下、「既存の施設」という。）に現存する居室には適用しない。

また、既存の施設に対して、第４－１－（６）－②の適用にあたっては令和９年３月 31 日まで、第４－１－（６）－③及び第４－１－（９）の適用にあたっては令和 11 年３月 31 日まで猶予する。

第３　審査基準（新）

項　　目	基　　準		根　　拠
滞在期間	施設を使用させる期間は、３日以上（２泊３日）であること。		政令 13-1-2 条例 2
居　　室	面　　積	一居室の床面積は、壁芯で 25 平方メートル以上であること。（一居室には寝室のほか、台所、浴室、便所及び洗面所並びに専用部分の玄関及び廊下を含む。）	政令 13-1-3 ｲ
	施　　錠	出入口及び窓は、鍵をかけることができるものであること。	政令 13-1-3 ﾛ
	区　　画	出入口及び窓を除き、居室と他の居室、廊下等との境は、壁造りであること。	政令 13-1-3 ﾊ
	設　　備	適当な換気、採光、照明、防湿、排水、暖房及び冷房の設備を有すること。なお、排水は、下水道接続であること。また、暖房及び冷房設備は、室温を調整機能付きとすること。	政令 13-1-3 ﾆ
	台　　所	上水道接続の流水設備及び調理のできる場所を設けること。	政令 13-1-3 ﾎ
	浴　　室	入浴設備を設けること。流水設備の使用水は、上水道接続であること。	政令 13-1-3 ﾎ
	便　　所	水洗かつ座便式であること。手洗い設備及び温水洗浄便座の使用水は、上水道接続であること。	政令 13-1-3 ﾎ
	洗面設備	上水道接続の流水設備及び台所と別に設けること。	政令 13-1-3 ﾎ
	器 具 等	寝具、テーブル、椅子、収納家具、調理のために必要な器具又は設備及び清掃のために必要な器具を有すること。なお、調理器具は、電子レンジ、コンロ等の加熱器具を設けること。また、清掃用具は、雑巾、ごみ箱及び掃除機又はほうき・ちり取り等を備えること。	政令 13-1-3 ﾍ
清潔な居室の提供	施設の使用の開始時に、次の措置が講じることができる体制が整えられていること。 ・施設設備は清掃し、必要に応じて補修及び消毒を行い、清潔で衛生上支障ないこと。 ・廃棄物がないこと。 ・調理器具やコップ等飲食用の器具は、洗浄した清潔なものを用意すること。 ・敷布又はシーツ、布団カバー、枕カバー等は、洗濯した清潔なものを用意すること。		政令 13-1-4 審査基準
外国人旅客の滞在に必要な役　　務	施 設 の 使用方法	施設の滞在者に対し、使用開始時に、次に掲げる点を含めた施設使用の際の注意事項を日本語及び外国語を用いて口頭で説明ができる体制がとられていること。 ・施設内に備え付けられた設備の使用方法 ・廃棄物の処理方法（廃棄物集積場所、排出日時等） ・騒音や喫煙等により周囲に迷惑をかけないこと。 ・火災等の緊急事態が発生した場合の通報先（警察、消防、事業者等）及び初期対応の方法（防火、防火設備の使用方法を含む）	政令 13-1-5 審査基準
	廃棄物の処理方法	適切な廃棄物処理がなされるように、必要な措置、体制がとられていること。 ・廃棄物は滞在者が適切に集め、３日を超えないごとに１回以上は事業者（委託者）が居室の廃棄物の排出を行う。また、夏季は悪臭、ねずみ・衛生害虫の発生に配慮し、柔軟な対応を行う。 ・廃棄物の処理方法は、施設内に日本語及び外国語で表示する。	審査基準

		施設から出るごみは、事業系ごみとして適切に処理を行う。	審査基準
	緊急時における外国語を用いた情報提供	災害や急病、事故等の緊急時に、外国語による避難や救急医療等に関する情報が、電話や現場で迅速に提供される体制を整えていること。 ・営業日の有無に関わらず、24 時間 365 日日本語及び外国語対応の電話窓口を設置（言語ごとに担当者３名以上） ・緊急の連絡があってから、10 分以内に徒歩で現場に駆け付け、対応ができる体制（駆け付け担当者３名以上）　等	審査基準
		日本語及び外国語の案内が施設内に備え付けてあること。 ・施設内に備え付けられた設備の使用方法（家電製品の使用方法、施設の使用開始方法等） ・廃棄物の処理方法（廃棄物集積場所、排出日時等） ・騒音や喫煙等により周囲に迷惑をかけないこと。 ・火災等の緊急事態が発生した場合の通報先（警察、消防、事業者等）及び初期対応の方法（防火、防火設備の使用方法を含む） ・特定認定を受けた施設の郵便受け、玄関のとびら付近等の見やすい位置に、区が交付するステッカーに施設の名称及び所在地並びに緊急連絡先及び問合せ先を明瞭な文字を用いて記載し、事業開始時までに掲示すること。 必要に応じ、施設外にも注意事項を掲示すること。	審査基準
	違法な行為の防止について	滞在者が施設の使用を開始する時、及び滞在者が施設の使用を終了する時に、対面（滞在者が実際に施設に所在することが映像等により確実に確認できる方法）により、滞在者名簿に記載の滞在者と実際に使用する者が同一の者であることを確認できる体制や設備があること。 ・現場で対面による確認及び旅券等の確認並びに滞在者名簿との確認 ・現場でないところでの対面による確認及び旅券等の確認並びに滞在者名簿との確認 ・滞在者が実際に施設に所在することが映像等（テレビ電話等）により確実に確認できる設備 映像等により確認を行う場合は、映像等を通信する機器を備えること。	審査基準
	消防法令	認定を受けようとする施設の存する建物について、消防法令で義務付けられている設備等が設置されていること。	審査基準
	賃貸借契約	賃貸借契約及びこれに付随する約款に、以下の内容が含まれていること。 ・契約約款における３日未満の解約できない旨の条項	規則 11-1-3
	施設を事業に使用するための正当な権利	施設を事業に使用するための正当な権利を有すること。（施設にかかる不動産登記事項証明書、施設所有者と申請者との間の賃貸借契約書、転貸を承諾する書面等）	審査基準

滞在者名簿の備え	滞在者の氏名、住所及び連絡先並びに滞在者が日本国内に住所を有しない外国人であるときは、その国籍及び旅券番号を記載した滞在者名簿を施設、事業者の事務所又は事業者から滞在者名簿の備付けに係る事務を受託した者の事務所に備え、その作成から３年間保存すること。	政令 13-1-6 規則 10 の 2
事業計画の説明	特定認定の申請前に、施設の近隣住民に対し、当該施設が国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業の用に供されるものであることについて、適切な説明が行われていること。 ・近隣住民に対する事前説明会を最低２回以上開催すること。参加できなかった近隣住民に対しては戸別訪問により説明すること。 ・事前説明会は開催７日前までに近隣住民及び自治会・町会等に通知すること ・説明が完了した日の翌日から起算して、少なくとも２週間の意見申出期間を設けること　等 区分所有建物においては、管理組合が管理規約を根拠に専有部分を特区民泊の用に供することを禁ずると意思表示を行っていないこと。（規約の解釈自体は、管理組合において行われるものである）	政令 13-1-7 規則 10 の 3-1 区規則 7
事業計画の説明	近隣住民への説明は、次に掲げる事項について事前説明会（参加できなかった近隣住民に対しては戸別訪問）により説明すること、及び施設の設置予定地の見やすい場所に A2 判以上の大きさで営業予定地の道路に接する部分に地面から書面の下端までの高さがおおむね１メートルに掲示することにより行われていること。 ・特定認定を受けようとする者の氏名（法人にあっては、その名称及び代表者の氏名及び所在地） ・施設の名称及び所在地（部屋番号含む） ・住民からの苦情及び問合せの窓口の連絡先（部署名または担当者名、所在地、電話番号） ・廃棄物の処理方法 ・火災等の緊急事態が生じた場合の対応方法 ・書面の問い合わせ先 ・意見申出期間 ・特定認定を受けようとする施設の周辺地図	区規則 7 審査基準
施設の周辺地域の住民への対応	施設の周辺地域の住民からの苦情及び問合せについて、営業日の有無に関わらず 24 時間 365 日適切かつ迅速に処理を行うための体制（連絡先の設置、電話担当者 3 名以上等）を整えていること。	政令 13-1-8 規則 12-1-10 審査基準

欠格事由	申請者は次の各号のいずれかに該当しないこと。 ① 心身の故障により国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業を的確に遂行することができない者として厚生労働省令で規定する精神の機能の障害により国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業を的確に遂行するに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者 ② 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者 ③ 法第 13 条第 13 項（第１号及び第２号に係る部分を除く。）の規定により特定認定を取り消され、その取消しの日から起算して３年を経過しない者（当該特定認定を取り消された者が法人である場合にあっては、当該取消しの日前 30 日以内に当該法人の役員であった者で当該取消しの日から起算して３年を経過しないものを含む。） ④ 拘禁刑以上の刑に処せられ、又は法第 13 条第 14 項から第 16 項までの規定若しくは旅館業法の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して３年を経過しない者 ⑤ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第 77 号）第２条第６号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から起算して５年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。） ⑥ 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（法定代理人が法人である場合にあっては、その役員を含む。）が①から⑤までのいずれかに該当するもの ⑦ 法人であって、その業務を行う役員のうちに①から⑤までのいずれかに該当する者があるもの ⑧ 暴力団員等がその事業活動を支配する者	法 13-4
実施地域	予定地が東京圏区域計画で指定された実施地域内（諸法令による制限を受ける場合あり） ・第２種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域 ・第１種住居地域の場合、床面積 3,000 ㎡以下 ・実施可能の用途地域と実施不可の用途地域にまたがる建築物については、その敷地面積が実施可能の用途地域の方が 50%を超える場合実施可能。	東京圏区域計画で指定

別紙２

報告書の様式

年　　月　　日

大田区長 宛

認定事業者　氏名又は名称
住　所
連絡先

国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業報告書

国家戦略特別区域法第 13 条による特定認定を受けた施設に関する認定事業の実施状況（苦情等の対応・常駐体制の変更・火災等による避難を要する事態の発生）について下記のとおり報告します。

記

１　対象施設
名称
所在地
認定番号

２　報告者　　住所
氏名
連絡先

３　苦情等の申出　　苦情者住所
（苦情等の対応以外は省略）　苦情者氏名
苦情者連絡先
苦情内容

４　報告内容

別紙３

120 ミリメートル
170 ミリメートル
大田区
特区民泊
認定
Certified
この施設は、国家戦略特別区域法第13条第３項に定める
特定認定を受けています
認定番号
施設の名称
施設の名称（外国語表記）
施設の所在地
緊急連絡先
苦情等問合せ先
大田区長

国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業の用に供する施設概要
（適合性チェックシート）

既存の共同住宅又は一戸建ての住宅で滞在期間が3日から6日の特区滞在事業を行う場合において、適合性を確認するために使用するものです。

申請者名	
施設名称	
施設所在地	
代理者名/電話番号	

○事業にかかる建築物の床面積の内訳

階数	床面積		
	滞在者利用部分	その他の部分	合計
3			
2			
1			
合計			

該当するチェックボックスにチェックして下さい。

最低滞在期間（平成30年3月15日以降）	3日から6日	
	7日以上	

※7日以上にチェックされた方は以下のチェックリストにお答えする必要はありません。

○チェックリスト

《該当するチェックボックス□を黒塗り■してください》

①建築物の現在の用途が一戸建ての住宅、長屋住宅 若しくは 共同住宅である。

□ はい
□ いいえ

②滞在者の寝室、その寝室からの避難経路（廊下、階段、経路となる室等）に裏面の1に適合する非常用照明が設置される予定である。

□ はい
　□ 裏面の１の「非常用照明の設置を要しない場合」に該当する寝室がある
□ いいえ　　⇒裏面の1へ

③消防と事前協議を行い、消防法に基づく警報器（自動火災報知設備等）が設置される予定である。

□ はい
□ いいえ　　⇒所管の消防署で事前協議を行ってください

《一戸建ての住宅で事業を行う場合は、以下についてチェックしてください》

④3階以上の階に滞在者利用部分がない。

□ はい
□ いいえ　　⇒裏面の2へ

⑤2階の滞在者利用部分の床面積が100㎡以内である。

□ はい
□ いいえ　　⇒裏面の3へ

⑥滞在者利用部分の床面積が200㎡以内である。

□ はい
□ いいえ　　⇒裏面の4へ

※上記において「いいえ」に該当する場合は、裏面のとおり適合させる措置を要する場合があります。

（裏面）

国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業の用に供する施設にかかる留意事項

既存の共同住宅又は一戸建ての住宅で滞在日数が3日から6日の特区滞在事業を行う場合、火災時における避難安全性を確保するための措置として、一定の要件を備えることが必要とされていますので、以下によりご対応下さい。

1　非常用照明装置

チェックリスト②で「いいえ」とお答えした方については、以下の基準に適合する必要があります。

○非常用照明の構造等

設置する非常用照明は建築基準法施行令第126条の5及び昭和45年建設省告示第1830号に定める構造としてください。

・照明は直接照明とし、床面において1ルクス以上（蛍光灯・LEDタイプは2ルクス以上）の照度を確保する
・耐熱性及び即時点灯性を有する
・火災時に温度が上昇した場合であっても著しく光度が低下しない
・予備電源を設けている　など

○寝室に非常用照明の設置を要しない場合

以下のいずれかの要件に該当する寝室は、非常用照明の設置は不要です。（各寝室ごとに判断が必要）
ただし、他の寝室からの避難経路に該当する寝室には非常用照明の設置が必要です。

①滞在者の寝室が避難階にあり、次の全ての要件を満足する場合
・寝室の奥から屋外への出口までの距離が30m以内で避難上支障がないもの
・寝室に当該室の床面積の1/20以上の採光が得られる窓が設けられている
・寝室から屋外への出口までの避難経路（廊下、階段、経路となる室等）（※1）に非常用照明が設置されている

②滞在者の寝室が避難階の直上階・直下階にあり、次の全ての要件を満足する場合
・寝室の奥から屋外への出口または屋外避難階段（※2）までの距離が20m以内で避難上支障がないもの
・寝室に当該室の床面積の1/20以上の採光が得られる窓が設けられている
・寝室から屋外への出口までの避難経路（廊下、階段、経路となる室等）（※1）に非常用照明が設置されている

③滞在者の寝室の床面積が30㎡以下であり、次のいずれかの要件を満足する場合
・寝室から直接地上へ出られる出口を有している
・寝室から屋外への出口までの避難経路（廊下、階段、経路となる室等）（※1）に非常用照明が設置されている

※1　開放廊下または屋外階段となっている部分は除く
※2　屋外避難階段・・・建築基準法施行令第123条の要件に適合するもの

○設置確認について

設置後、適切に設置されているかどうか以下の項目について確認してください。
・対象部分において照度測定を行い、照度が確保されていることを確認すること
・予備電源への切り替え、器具の点灯状況を確認すること

2　3階以上の階に滞在者利用部分がある場合

チェックリスト④で「いいえ」とお答えした方については、以下のいずれかの基準に適合する必要があります。
①建築物の延べ面積が200㎡未満の準耐火建築物で、階段とその他が間仕切壁又は戸（ふすま、障子は除く）で区画されていて、令第110条の5に適合する警報設備※3が設けられていること。
②耐火建築物であること。

※3　警報設備…「自動火災報知設備」又は「特定小規模施設用自動火災報知設備」（いずれも消防法令に適合するもの）
注）特定小規模施設用自動火災報知設備は規模等により設置が出来ない場合があります。具体的な要件等は所管消防署へご相談ください。

3　2階の滞在者利用部分の床面積が100㎡を超える場合

チェックリスト⑤で「いいえ」とお答えした方（主要構造部が準耐火構造であるか、または不燃材料で造られている建築物であれば200㎡以内は対象外）については、以下の基準に適合する必要があります。

○当該階から避難階(主に1階)又は地上に通ずる2以上の直通階段を設けること。
○2階における滞在者が利用する部分の床面積の合計が300㎡以上とならないこと。
ただし耐火、準耐火建築物は対象外。

4　滞在者利用部分の床面積が200㎡を超える場合

チェックリスト⑥で「いいえ」とお答えした方については、以下の基準に適合する必要があります。

○滞在者の寝室及び寝室から地上に通ずる部分を令第128条の5第1項に規定する技術的基準に適合させること。ただし耐火、準耐火建築物等は対象外。

○廊下の幅は1.6m(居室が廊下に片側にある場合は1.2m）以上とすること。
ただし、3室以下の専用の廊下は対象外。

別紙５

近隣住民に対する説明に関する報告

説明した 月　　日	説明 方法	氏　名	住　所	問合せ・意見及びやりとり・交渉経緯 等

外国人滞在施設経営事業手続きフローシート　　別紙６

別紙７

施設の周辺地域の住民からの苦情及び問合せに
適切に対応するための体制並びにその説明方法

（ア）　苦情及び問合せ窓口担当者（３名以上設置）
（イ）　電話番号
（ウ）　コールセンター等苦情及び問合せを受ける所在地
（エ）　緊急対応者（３名以上設置）
（オ）　駆け付け元所在地
（カ）　緊急駆け付けに要する時間（徒歩）
（キ）　苦情及び問合せの連絡を受けた際の対応を行うまでの体制
（ク）　施設の周辺地域の住民からの苦情及び問合せを受けるための連絡先の説明方法

別紙８

申　　告　　書

施設の所在地

施設の名称

申請者住所

申請者氏名

国家戦略特別区域法第13条第４項各号のいずれにも該当していません。また、当該申告書において取得した情報を、国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業の適正な運営を確保する目的の範囲内で関係行政機関（消防署、警察等）へ提供することに同意します。

年　　月　　日

住所

(フリガナ)
氏 名　　印

生年月日　　年　　月　　日　　性別

住所

(フリガナ)
氏 名　　印

生年月日　　年　　月　　日　　性別

住所

(フリガナ)
氏 名　　印

生年月日　　年　　月　　日　　性別

宛先）大田区長

注意）
法人の場合は役員のうち常務取締役、専務取締役の他業務を行う役員を必要とする。
氏名は、署名又は捺印のあるものとする。

（根拠法令）

〇国家戦略特別区域法　抜粋

第十三条

１～３　略

４　次の各号のいずれかに該当する者は、特定認定を受けることができない。

一　心身の故障により国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業を的確に遂行することができない者として厚生労働省令で定めるもの

二　破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

三　第十三項(第一号及び第二号に係る部分を除く。)の規定により特定認定を取り消され、その取消しの日から起算して三年を経過しない者(当該特定認定を取り消された者が法人である場合にあっては、当該取消しの日前三十日以内に当該法人の役員であった者で当該取消しの日から起算して三年を経過しないものを含む。)

四　拘禁刑以上の刑に処せられ、又は第十四項から第十六項までの規定若しくは旅館業法の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して三年を経過しない者

五　暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第二条第六号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から起算して五年を経過しない者（第八号において「暴力団員等」という。）

六　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（法定代理人が法人である場合にあっては、その役員を含む。）が前各号のいずれかに該当するもの

七　法人であって、その業務を行う役員のうちに第一号から第五号までのいずれかに該当する者があるもの

八　暴力団員等がその事業活動を支配する者

５～13　略

(参考)

14　前項の規定による命令に違反した場合には、当該違反行為をした者は、六月以下の拘禁刑若しくは百万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

15　次の各号のいずれかに該当する場合には、当該違反行為をした者は、三十万円以下の罰金に処する。

一　第九項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、若しくは同項の規定による質問に対して答弁をせず、若しくは虚偽の答弁をしたとき。

二　第十二項の規定による命令に違反したとき。

16　法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本項の罰金刑を科する。

別紙９

誓　約　書

事業者は、管理組合に特区民泊の実施を報告し、下記のとおり申請時点で特区民泊を禁止する管理組合の意思がないことを確認しました。

年　　月　　日

商号又は名称

氏　　名　　印

（法人である場合においては、代表者の氏名）

<table>
<tr><td colspan="2">管理組合に報告した日</td><td>年　　月　　日</td></tr>
<tr><td rowspan="4">管理組合</td><td>管理組合名</td><td></td></tr>
<tr><td>役職</td><td></td></tr>
<tr><td>氏名</td><td></td></tr>
<tr><td>連絡先</td><td>（　　－　　－　　）</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">当該マンションにおける
特区民泊に関する決議</td><td>１．無　　２．有</td></tr>
<tr><td>【２．有】の場合はその決議の内容</td></tr>
<tr><td></td></tr>
<tr><td></td></tr>
</table>

①　「当該マンションにおける特区民泊に関する決議」欄は、該当するものの番号を〇で囲むこと。
②　報告する相手方は管理組合の役員であること（理事長等）。
③　管理組合の連絡先は、管理組合が管理業務を委託している管理会社でも可とする。