



千葉県マスコットキャラクター  
「チーバくん」

ちば

# 住宅宿泊事業（民泊） の手続き

※「概要版」ですので、詳しくは法令及びガイドラインを必ず確認してください

- 法令 住宅宿泊事業：<https://www.mlit.go.jp/kankocho/minpaku/regulation.html>
- 民泊制度ポータルサイト：<http://www.mlit.go.jp/kankocho/minpaku/>
- 民泊制度運営システム：<http://www.mlit.go.jp/kankocho/minpaku/business/system/registration.html>

千葉県健康福祉部衛生指導課

令和3年10月4日現在

## 目次

- 1 住宅宿泊事業とは・・・P.2
- 2 届出できる「住宅」・・・P.2
- 3 届出から事業開始までの流れ（例）・・・P.2
- 4 届出前に確認してください！・・・P.3
- 5 住宅宿泊事業を行うにあたって・・・P.3
- 6 届出書類・添付書類一覧・・・P.3
  - 法人が営む場合に必要な書類・・・P.4
  - 個人が営む場合に必要な書類・・・P.7
  - 図面の作成例・・・P.10
    - (1) 設備・出入口・間取りについて・・・P.10
    - (2) 面積について・・・P.11
    - (3) 避難経路について・・・P.12
    - (4) 非常用照明器具の設置位置について・・・P.13
    - (5) その他防火の区画等について・・・P.14
- 7 届出事業者の責務・・・P.15
- 8 住宅宿泊事業者に対する監督・・・P.16
- 9 他法令による手続き・・・P.17
- 10 各種お問い合わせ先等・・・P.17

## 1 住宅宿泊事業とは

旅館業法の営業者以外の方が、宿泊料を受けて住宅に人を宿泊させる事業で、1年間（4月1日正午から翌年の4月1日正午まで）で提供できる日数が**180日以内**のものです。180日を超えた場合は、旅館業に該当します。

180日を超えて営業を希望される場合、届出できる住宅に該当しない建物で宿泊させたい場合には、管轄する保健所にて旅館業法に基づく許可を受ける必要があります。

## 2 届出できる「住宅」

家屋内に宿泊者が使用できる台所（シンク、加熱調理器具）、浴室、便所及び洗面設備が設けられているとともに、以下に該当する家屋であって、他の事業の用に供されていないものを指します。**届出住宅は民泊として使用しない間は「住宅」として利用し、他の事業に使用することはできません。**

- 現に人の生活の本拠として使用されている家屋
- 入居者の募集、分譲が行われている家屋（賃貸借等の契約満了後、次の入居者の募集が行われているもの）
- 所有者等により年1回以上は使用されているなど、随時居住の用に供されている家屋（別荘など）

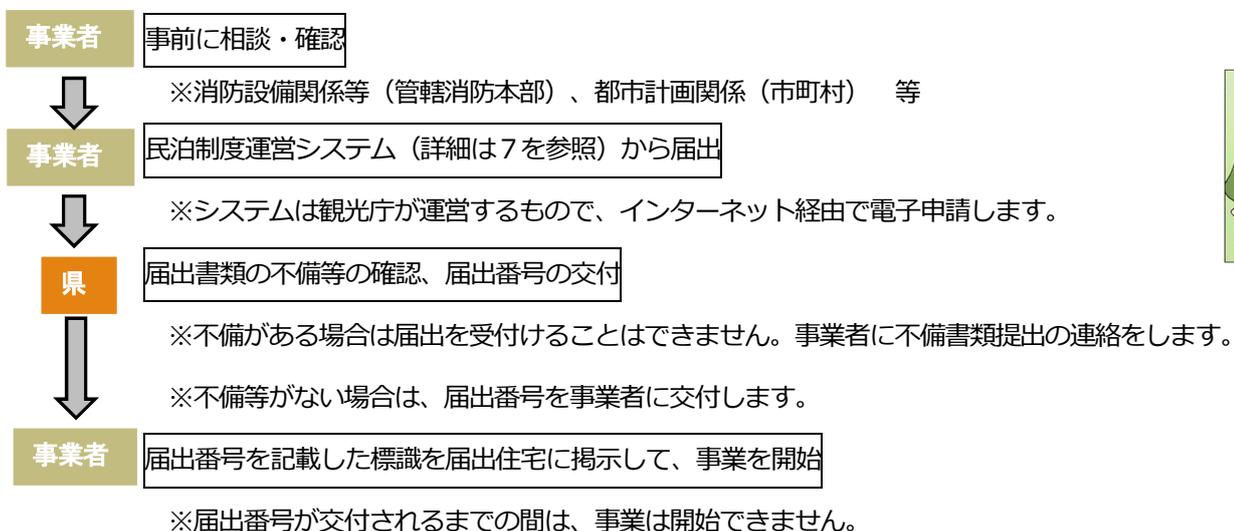
なお、居住といえる使用履歴が一切ない民泊専用の新築投資用マンションは、これに該当しません。

【随時居住の用に供されている家屋の具体例】

- 別荘等季節に応じて年数回程度利用している家屋
- 休日のみ生活しているセカンドハウス
- 転勤により一時的に生活の本拠を移しているものの、将来的に再度居住の用に供するために所有している空き家
- 相続により所有しているが、現在は常時居住しておらず、将来的に居住の用に供することを予定している空き家
- 生活の本拠ではないが、別宅として使用している古民家

## 3 届出から事業開始までの流れ（例）

事業開始までの流れについて詳細は別資料をご覧ください



## 4 届出前に確認してください！

- ・分譲マンションの場合は、マンション管理規約に宿泊事業を営むことを禁止する旨の定めがないこと。
- ・賃貸住宅等の場合は、賃貸人等が宿泊事業をすることを目的とした転貸を禁止していないこと。
- ・届出予定の住宅がある地域（地区）が、宿泊事業が可能である地域であること（市町村条例等）。

## 5 住宅宿泊事業を行うにあたって

この事業は住宅街でも行えますが、地域内でのトラブルを防止するためにも、届出を行うに当たっては、周辺にお住まいの方々や地域自治会に、書面等で住宅宿泊事業を行うことを事前にお知らせしておきましょう。

## 6 届出書類・添付書類一覧

届出は原則「民泊制度運営システム」から行ってください。

- 民泊制度運営システム：<http://www.mlit.go.jp/kankocho/minpaku/business/system/registration.html>
- 民泊制度運営システム事業者操作手順書：<http://www.mlit.go.jp/common/001225032.pdf>
- 操作方法の相談：民泊制度コールセンター（0570-041-389）

システムで届出を完結させることが困難な場合には、健康福祉部衛生指導課へ書類を郵送してください（簡易書留など記録が残る方法をお願いします）。

### （届出情報の取扱い）

千葉県では、届出がなされた住宅宿泊事業に係る情報に関して、下記のとおり取り扱いますのでご了承ください。

- ・事業の適正な運営を確保するため、必要に応じて警察機関、消防機関及び市町村等に情報提供します。
- ・県に対して事業に関する情報開示請求等があった場合に、千葉県情報公開条例等に基づいて請求者に対し当該情報について提供します。
- ・事業者が標識に掲載する事項（届出日、届出住宅の所在地）を県ホームページに公開します。

【法人が営む場合】 民泊制度運営システムからの提出において、本人確認ができない場合は、原本の提出が必要です。

<p>1 住宅宿泊事業届出書 第一号様式</p>	<p>民泊制度運営システムに直接入力してください。</p> <p>入力後、届出書出力ボタンをクリックすると出力できます。</p>
<p>2 添付書類（日本語又は英語で記載されたものに限ります。なお、英語の場合は、日本語による翻訳文を添付してください。）</p>	<p>民泊制度運営システムにアップロードしてください。</p>
<p>(1) 住宅の図面 作成方法については、後述「図面の作成例」を参照してください</p>	<p>次の事項が分かるものとしてください。</p> <p>①台所（シンク・加熱調理器具）・浴室・洗面設備・便所の位置、②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それぞれの床面積、⑤非常用照明器具の位置、⑥避難経路の表示位置及び掲示する避難経路図、⑦その他必要な防火の措置等</p>
<p>(2) 定款又は寄付行為</p>	<p>商号、事業目的、役員数、任期及び主たる営業所又は事務所の所在地が登記事項証明書の内容と一致しているものであって、現在効力を有するものを提出してください。</p> <p>法人代表者の原本照合をしてください。</p> <p>（例）この定款は原本と相違ありません。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p style="text-align: center;">〇〇株式会社 代表取締役 △△ △△</p>
<p>(3) 登記事項証明書（3か月以内のもの）</p>	<p>法務局で取得できます。</p> <p>登記情報提供サービスを利用する場合には発行年月日及び照会番号を入力すれば省略できます。</p> <p>例) 発行年月日 20210901、照会番号 0123456789 の場合には 202109010123456789 と入力してください。</p>
<p>(4) 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町村の長の証明書（3か月以内のもの）</p>	<p>役員全員分の提出が必要です。</p> <p>本籍のある市区町村で取得できます。</p> <p>外国籍の方は、当該国において同様の制度及び公的認証があるか確認していただき、認証制度が利用できない場合は、日本の公証役場にて、当該内容を記載した書類に公証人の認証を受けた書類を提出してください。</p>
<p>(5) 住宅の登記事項証明書（3か月以内のもの）</p>	<p>法務局で取得できます。</p> <p>登記情報提供サービスを利用する場合には発行年月日及び照会番号を入力すれば省略できます。</p> <p>例) 発行年月日 20210901、照会番号 0123456789 の場合には 202109010123456789 と入力してください。</p>

<p>(6) 住宅において入居者の募集が行われていることを証する書類</p>	<p>入居者募集している家屋の場合に必要です。</p> <p>例えば、広告紙面の写し、賃貸不動産情報サイトの掲載情報の写し、募集広告の写し（有効期間内のもので届出住宅の広告とわかるもの）などになります。</p>
<p>(7) 住宅が随時、人の居住の用に供されていることを証する書類（過去1年以内のもの）</p>	<p>随時居住の用に供される家屋の場合に必要です。</p> <p>例えば、届出住宅と生活の本拠の間の公共交通機関や高速道路の往復の領収書の写し、届出住宅の周辺の商店で日用品（ティッシュペーパー、トイレットペーパー、洗剤、ゴミ袋など）を購入したレシートになります。生活の本拠としている住宅と届出住宅が近接している場合には、届出住宅の光熱費等の領収書の写し（使用場所、使用者名、使用量が明記されており、使用量がゼロでないもの）を提出してください。</p>
<p>(8) 賃貸人等が住宅を住宅宿泊事業に使用することを承諾したことを証する書類</p>	<p>届出人が住宅の登記事項証明書に記載された方と異なる場合に必要になります。</p> <p>住宅宿泊事業の実施について承諾を受けている書面になります。転借人の場合、賃貸人と転賃人両方の承諾が必要です。契約書に承諾の記載があれば、契約書の写しでも可。</p>
<p>(9) 分譲マンション等の場合、専有部分の用途に関する規約（マンション管理規約）の写し</p>	<p>住宅がある建物が2つ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には提出が必要です。</p>
<p>(10) (9) の規約に民泊を営むことに関して定めがない場合、管理組合に民泊を禁止する意思がないことを確認した書類</p>	<p>(9) の規約に民泊を営むことに関して定めがない場合に提出が必要です。</p> <p>「様式C」（届出者が管理組合に事前に住宅宿泊事業の実施を報告し、届出時点で住宅宿泊事業を禁止する方針が総会や理事会で決議されていない旨を確認した誓約書）</p>
<p>(11) 管理業者に委託する場合は、受託した旨の書面（法第34条）の写し</p>	<p>住宅管理事業者と契約を締結した場合に交付される、管理業務の内容が記載された書面です。</p>
<p>(12) 欠格事由に該当しない旨を誓約する書面</p>	<p>「様式A」（法第4条第2号～4号、第7号～8号に該当しない）</p> <p>欠格事由（第4条）</p> <p>第2号 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者</p> <p>第3号 第16条第2項の規定により住宅宿泊事業の廃止を命ぜられ、その命令の日から3年を経過しない者（当該命令をされた者が法人である場合にあつては、当該命令の日前30日以内に当該法人の役員であった者で当該命令の日から3年を経過しないものを含む。）</p> <p>第4号 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律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</p> <p>第7号 法人であつて、その役員のうちに第1号から第5号までのいずれかに該当する者があるもの</p> <p>第8号 暴力団員等がその事業活動を支配する者</p>

<p>(13) 消防法令適合通知書</p>	<p>届出しようとする住宅を管轄する消防署へ相談してください。 添付がない場合は、県から管轄する消防署へ連絡します。</p>
<p>民泊制度運営システムで電子申請・届出をする場合</p>	<p>次のいずれかが必要です。詳しくは、民泊制度運営システム操作手順書をご覧ください。</p> <p>①届出書及び誓約書に電子署名をする。</p> <p>②法人の印鑑登録証明書又は役員1名分の本人確認書類（運転免許証、パスポート、マイナンバーカード等）の写しをその他添付資料にアップロードする方法があります。</p>

【個人が営む場合】民泊制度運営システムからの提出において、本人確認ができない場合は、原本の提出が必要です。

1 住宅宿泊事業届出書 第一号様式	民泊制度運営システムに直接入力してください。 入力後、届出書出力ボタンをクリックすると出力できます。
2 添付書類（日本語又は英語で記載されたものに限り。なお、英語の場合は、日本語による翻訳文を添付してください。）	民泊制度運営システムにアップロードしてください。
(1) 住宅の図面 作成方法については、後述「図面の作成例」を参照してください	次の事項が分かるものとしてください。 ①台所（シンク・加熱調理器具）・浴室・洗面設備・便所の位置、②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それぞれの床面積、⑤非常用照明器具の位置、⑥避難経路の表示位置及び掲示する避難経路図、⑦その他必要な防火の措置等、⑧家主同居型での届出の場合には、宿泊者がいる間に届出者が滞在する部分
(2) 届出者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町村の長の証明書（3か月以内のもの）	本籍のある市区町村で取得できます。 外国籍の方は、当該国において同様の制度及び公的認証があるか確認していただき、認証制度が利用できない場合は、日本の公証役場にて、当該内容を記載した書類に公証人の認証を受けた書類を提出してください。
(3) 未成年であって、法定代理人が法人の場合は、その法定代理人の登記事項証明書（3か月以内のもの）	法務局で取得できます。 登記情報提供サービスを利用する場合には発行年月日及び照会番号を入力すれば省略できます。 例) 発行年月日 20210901、照会番号 0123456789 の場合には 202109010123456789 と入力してください。
(4) 住宅の登記事項証明書（3か月以内のもの）	法務局で取得できます。 登記情報提供サービスを利用する場合には発行年月日及び照会番号を入力すれば省略できます。 例) 発行年月日 20210901、照会番号 0123456789 の場合には 202109010123456789 と入力してください。
(5) 住宅において入居者の募集が行われていることを証する書類	入居者募集している家屋の場合に必要です。 例えば、広告紙面の写し、賃貸不動産情報サイトの掲載情報の写し、募集広告の写し（有効期間内のもので届出住宅の広告とわかるもの）などになります。
(6) 住宅が随時、人の居住の用に供されていることを証する書類（過去1年以内のもの）	随時居住の用に供される家屋の場合に必要です。 例えば、届出住宅と生活の本拠の間の公共交通機関や高速道路の往復の領収書の写し、届出住宅の周辺の商店で日用品（ティッシュペーパー、トイレトペーパー、洗剤、ゴミ袋など）を購入したレシートになります。生活の本拠とし

	<p>ている住宅と届出住宅が近接している場合には、届出住宅の光熱費等の領収書の写し（使用場所、使用者名、使用量が明記されており、使用量がゼロでないもの）を提出してください。</p>
<p>(7) 賃貸人等が住宅を住宅宿泊事業に使用することを承諾したことを証する書類</p>	<p>届出人が住宅の登記事項証明書に記載された方と異なる場合に必要になります。</p> <p>住宅宿泊事業の実施について承諾を受けている書面になります。転借人の場合、賃貸人と転貸人両方の承諾が必要です。契約書に承諾の記載があれば、契約書の写しでも可。</p>
<p>(8) 分譲マンション等の場合、専有部分の用途に関する規約（マンション管理規約）の写し</p>	<p>住宅がある建物が2つ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には提出が必要です。</p>
<p>(9) (8) の規約に民泊を営むことに関して定めがない場合、管理組合に民泊を禁止する意思がないことを確認した書類</p>	<p>(8) の規約に民泊を営むことに関して定めがない場合に提出が必要です。</p> <p>「様式C」（届出者が管理組合に事前に住宅宿泊事業の実施を報告し、届出時点で住宅宿泊事業を禁止する方針が総会や理事会で決議されていない旨を確認した誓約書）</p>
<p>(10) 管理業者に委託する場合は、受託した旨の書面（法第34条）の写し</p>	<p>家主不在型又は家主同居型であっても居室の数が5を超える場合には提出が必要です。</p> <p>住宅管理事業者と契約を締結した場合に交付される、管理業務の内容が記載された書面になります。</p>
<p>(11) 欠格事由に該当しない旨を誓約する書面</p>	<p>「様式B」（法第4条第1号～6号、第8号に該当しない）</p> <p>欠格事由（第4条）</p> <p>第1号 心身の故障により住宅宿泊事業を的確に遂行することができない者として国土交通省令・厚生労働省令で定めるもの（省令：精神の機能障害により住宅宿泊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）</p> <p>第2号 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者</p> <p>第3号 第16条第2項の規定により住宅宿泊事業の廃止を命ぜられ、その命令の日から3年を経過しない者（当該命令をされた者が法人である場合にあっては、当該命令の日前30日以内に当該法人の役員であった者で当該命令の日から3年を経過しないものを含む。）</p> <p>第4号 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律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</p> <p>第5号 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第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5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）</p> <p>第6号 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</p> <p>第8号 暴力団員等がその事業活動を支配する者</p>

<p>(12) 消防法令適合通知書</p>	<p>届出しようとする住宅を管轄する消防署へ相談してください。 添付がない場合は、県から管轄する消防署へ連絡します。</p>
<p>民泊制度運営システムで電子申請・届出をする場合</p>	<p>次のいずれかが必要です。詳しくは、民泊制度運営システム操作手順書をご覧ください。</p> <p>①届出書及び誓約書に電子署名をする。</p> <p>②本人確認書類（運転免許証、印鑑登録証明書、パスポート、マイナンバーカード等）の写しをその他添付資料にアップロードする方法があります。</p>
<p>住民基本台帳ネットワークシステムで本人確認情報を得られない場合には、住民票の写しの提出をお願いします。（個人番号を含まないもの）（3か月以内のもの）</p>	

## 図面の作成例

### (1) 設備・出入口・間取りについて

(注1) 台所、浴室、洗面設備、便所の位置が分かるように作成してください。

台所にはシンクと加熱調理器具が必要なため、その設置位置が分かるように文字で記載してください。

(注2) 出入口や間取りが分かるように作成してください。

### 1階



### 2階



(2) 面積について

(注1) 居室、宿泊室や宿泊者が使用する部分について色分け等をして図面に明示し、各部分の床面積を記載してください。

面積は住宅宿泊事業届出書に記載いただいた面積と合致しているか確認してください。

居室とは、宿泊者が占有する部分のことで、押入や床の間の面積を除きます。算定方法は内寸面積です。

宿泊室とは、宿泊者が就寝するために使用する部屋のことで、算定方法は壁芯面積です。

宿泊室を除いた宿泊者が使用する部分の床面積：算定方法は壁芯面積です。

(注2) 家主同居型の場合には、宿泊者がいる間、届出者が滞在する部分を記載してください。

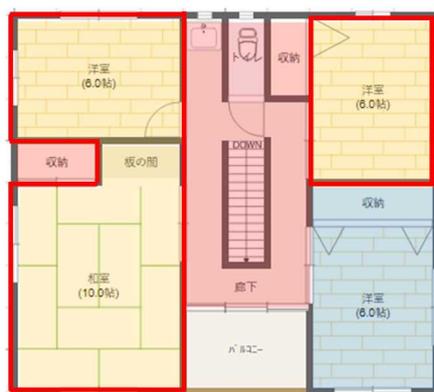
1階 (74.53㎡)

2階 (69.56㎡)

家主同居型



- 居室 48㎡
- 宿泊者の使用に供する部分 (宿泊室を除く) 59.63㎡
- 宿泊室 14.90㎡



- 宿泊者の使用に供する部分 (宿泊室を除く) 19.48㎡
- 宿泊室 36.43㎡
- 家主滞在部分 13.65㎡

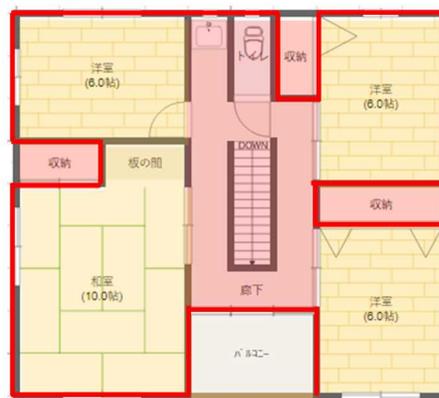
1階 (74.53㎡)

2階 (69.56㎡)

家主不在型



- 居室 124㎡
- 宿泊者の使用に供する部分 (宿泊室を除く) 59.63㎡
- 宿泊室 14.90㎡



- 宿泊者の使用に供する部分 (宿泊室を除く) 21.96㎡
- 宿泊室 46.37㎡

(3) 避難経路について

(注1) 各宿泊室からの避難経路を記載してください。また、避難経路図の掲示位置を記載してください。

屋外については道路まで安全に避難できる経路を記載してください。

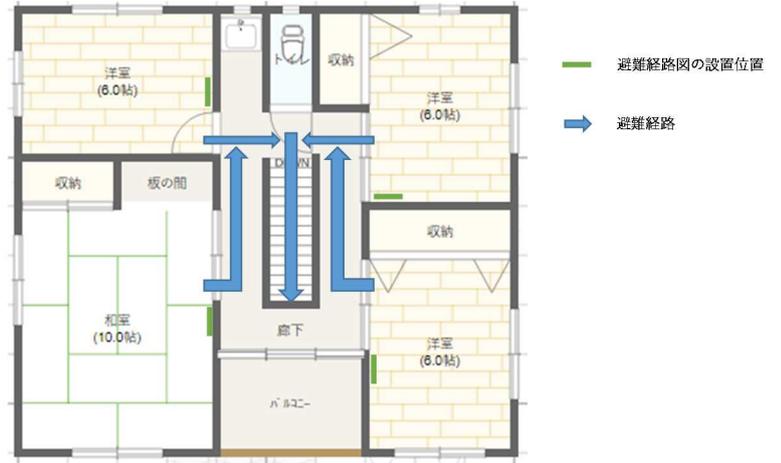
(注2) 家主同居型でも作成をお願いします。

(注3) 避難経路の表示にあたっては、市町村の火災予防条例により規制される地域もあることから、当該条例の規制内容を確認し、規定された事項を表示に盛り込んでください。

1階



2階



(4) 非常用照明器具の設置位置について（設置の必要性については安全措置の手引きを確認してください）

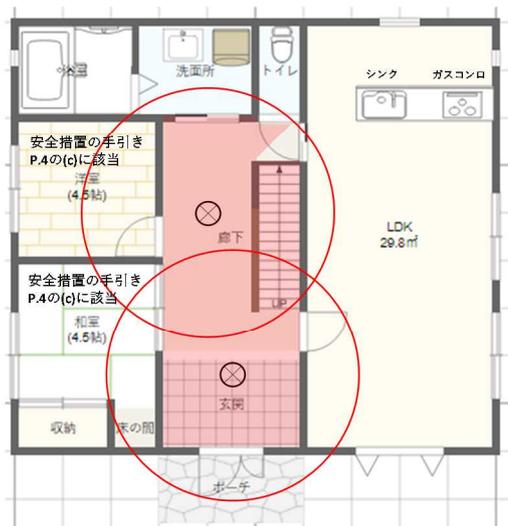
(注1) 宿泊室や、宿泊室からの避難経路について非常用照明器具の設置位置を記載してください。

(注2) 非常用照明器具から発する光で床面1ルクスを確保できる部分を記載してください。

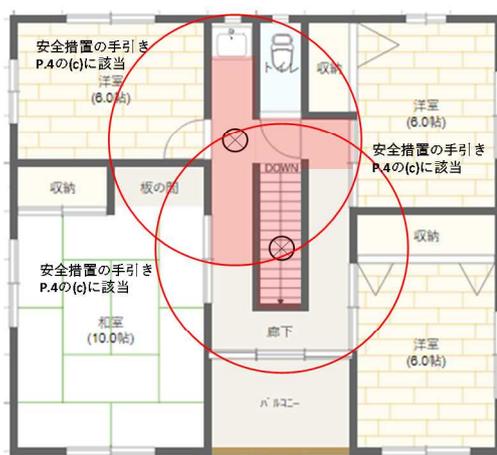
(注3) 宿泊室の設置を不要と判断した場合には、その理由を宿泊室ごとに記載してください。

(注4) 建築士や消防設備士等の専門の資格者等に相談の上、あらかじめ必要な設備の設置等の対応を終えてからの届出となります。

## 1階



## 2階



- ⊗ 非常用照明器具の設置位置
- 理論上の光の拡散範囲
- 床面1ルクスの照度を確保できる部分

非常用照明器具とは、火災時に、煙・ガスに巻かれることなく地上まで避難できる通路等の安全性を確保するために設置を義務付けられています。

- ・火災時に停電した場合には自動的に点灯
- ・床面において1ルクス以上の照度を確保（温度が上昇した場合であっても光度が低下しないもの）
- ・予備電源の確保（常用電源が断たれた場合に自動的に切り替え）

⇒原則、避難経路に設置が必要です



一般的には、（一社）日本照明工業会（JLMA）が建築基準法及び関連の告示の規定に適合していることを自主的に評定している、JIL 適合マークが貼付されている製品がこれらに該当しています。

(5) その他防火の区画等について（設置の必要性については安全措置の手引きを確認してください）

(注1) 複数の宿泊室に複数グループを宿泊させる場合には、防火の区画等が必要なため、講じた措置が分かる書類を提出してください。

なお、複数グループを宿泊させない場合には、その旨を図面や民泊制度運営システムのその他入力欄に記載してください。

(注2) 防火の区画等が必要となる場合は、必ず建築士等の調査や建築確認検査の図書などにより現地の状況を確認し、必要な措置を明記してください。

### 届出住宅の図面の記載例



## 7 届出事業者の責務（具体例は抜粋、詳細は法令及びガイドラインを確認してください）

住宅宿泊事業者には、法により実施しなければならない措置等が定められていますので、必ず遵守してください。

### ○宿泊者の衛生の確保（法第5条、ガイドライン2-2（1））

届出住宅の設備や備品等は清潔に保ち、定期的に清掃・換気を行うこと。居室の床面積は、宿泊者1人当たり3.3㎡以上を確保すること。宿泊者ごとに寝具のシーツ、カバーを取り換えること。浴室や加湿器等の定期的な洗浄等の適切な維持管理 等

### ○宿泊者の安全の確保（法第6条、ガイドライン2-2（2））

避難経路を表示すること。必要に応じて非常用照明器具の設置、防火の区画をすること。火災その他の災害が発生した場合に、宿泊者の安全を確保できる措置を講じること 等

### ○外国人観光旅客である宿泊者の快適性及び利便性の確保（法第7条、ガイドライン2-2（3））

外国語を用いて宿泊者に対し必要事項を案内すること。（届出住宅の設備の使用方法、移動のための交通手段に関する情報提供、火災・地震その他の災害が発生した場合の通報連絡先（消防署・警察署・医療機関等）） 等

### ○宿泊者名簿の備付け等（法第8条、ガイドライン2-2（4））

宿泊者名簿は宿泊者全員を記載させ、本人確認を行うこと。外国人観光旅客の場合は、パスポートの提示を求め、その写しを宿泊者名簿と共に保存すること。宿泊者名簿は作成日から3年間保存すること 等

### ○周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項の説明（法第9条、ガイドライン2-2（5））

宿泊者の大声での会話、楽器の演奏、バルコニー等屋外での宴会の禁止等、騒音防止のための事項や、ゴミの処理方法（事業に起因して発生したゴミは事業者の責任の上処理する）、ガスコンロの使用方法、消火器の使用法等、火災防止のための事項等必要な事項を宿泊者に説明すること。外国人観光旅客に対しては外国語を用いて説明すること 等

### ○苦情等への対応（法第10条、ガイドライン2-2（6））

周辺地域の住民からの苦情等への対応は、深夜早朝を問わず、常時、対応又は電話により対応すること。緊急の対応が必要な場合は、自らも現場に急行して対応する等必要な対応を行うこと 等

### ○標識の掲示（法第13条、ガイドライン2-2（8））

届出住宅ごとに門扉・玄関等の公衆の見やすい場所に標識を掲示すること。標識の掲示に当たっては、ラミネート加工等の風雨に耐性のあるもので加工を施すこと 等

### ○県知事への定期報告（法第14条、ガイドライン2-2（9））

2か月ごとに宿泊させた日数、宿泊者数、延べ宿泊者数、国籍別の宿泊者数の内訳を県に報告すること。

### ○管理や利用者との契約を外部に委託する場合（法第11条第1項、第12条、ガイドライン2-2（7））

#### □住宅宿泊管理業務の委託

住宅宿泊事業者は、以下のいずれかに該当するときは、当該届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を一の住宅宿泊管理業者に委託しなければなりません。

1. 届出住宅の居室の数が、5を超えるとき
2. 届出住宅に人を宿泊させる間、不在（一時的なものとして日常生活を営む上で通常行われる行為に要する時間の範囲内の不在を除く）となるとき（家主不在型）

3. 2に該当する場合であっても、a、bの次のいずれにも該当する場合は、委託を要しません

a. 住宅宿泊事業者が自己の生活の本拠として使用する住宅と届出住宅が、同一の建築物内若しくは敷地内にあるとき又は隣接しているとき（住宅宿泊事業者が当該届出住宅から発生する騒音その他の事象による生活環境の悪化を認識することができないことが明らかであるときを除く）

b. 届出住宅の居室であって、それに係る住宅宿泊管理業務を住宅宿泊事業者が自ら行うものの数の合計が5以下であるとき  
住宅宿泊事業者の行うべき住宅宿泊管理を委託する場合は、国土交通大臣により登録を受けた「住宅宿泊管理業者」に行う必要があります。

<住宅宿泊管理業関係に関する問い合わせ先：国土交通省土地・建設産業局不動産課 TEL 03-5253-8288>

#### □宿泊サービス提供契約の締結の代理等の委託

宿泊サービス提供契約の代理等（インターネットサイトを通じた宿泊者の募集・契約等の代理等）を委託する場合は、観光庁官により登録を受けた「住宅宿泊仲介業者」又は「旅行者」に行う必要があります。

<住宅宿泊仲介業関係に関する問い合わせ先：国土交通省観光庁観光産業課 TEL 03-5253-8330>

## 8 住宅宿泊事業者に対する監督

住宅宿泊事業の適正な運営を確保するため必要があるときは、届出住宅等に立入検査を行います。また、適正な業務の運営の確保のために、県は住宅宿泊事業者に対し改善の措置・停止の措置・廃止の措置を命ずることがあります。

住宅宿泊事業の違反は、罰則の対象となります。住宅宿泊事業者の罰則については下表のとおりです。

なお、以下の者は旅館業法の無許可営業にあたり、6月以下の懲役又は100万円以下の罰金又はこれの併科となります。

- ・住宅宿泊事業の届出を行っていない者が宿泊業を営んだ場合
- ・届出をしても1年間に180日を超えて営業した場合
- ・住宅の定義に該当しなくなった施設において、人を宿泊させた場合

住宅宿泊事業者に係る罰則一覧

対象者	罰則
・虚偽の届出をした者 ・業務廃止命令に違反した者	6月以下の懲役若しくは100万円以下の罰金 又はこれの併科
・住宅宿泊管理業者及び住宅宿泊仲介業者への業務委託に違反した者	50万円以下の罰金
・変更の届出をしていない者又は虚偽の変更の届出をした者 ・宿泊者名簿の備付け義務、標識の掲示義務に違反した者 ・定期報告をしていない又は虚偽の報告をした者 ・業務改善命令に違反した者 ・報告徴収に応じない者又は虚偽の報告をした者 ・立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者 ・質問に対して答弁しない者又は虚偽の答弁をした者	30万円以下の罰金
・事業廃止の届出をしていない者又は虚偽の事業廃止の届出をした者	20万円以下の過料

## 9 他法令による手続き

事業の実施にあたり、他法令に基づく手続き等が別に必要になる場合がありますので、各所管行政庁に確認してください。

(例) 食事の提供をしたい：食品衛生法に基づく許可が必要（所在地を管轄する保健所）

温泉を利用したい：温泉法に基づく許可が必要（所在地を管轄する保健所）

## 10 各種お問い合わせ先等

○住宅宿泊事業法関係法令：ガイドライン含む（観光庁）

<http://www.mlit.go.jp/kankocho/shisaku/sangyou/juutaku-shukuhaku.html>

○民泊制度ポータルサイト <http://www.mlit.go.jp/kankocho/minpaku/>

○届出に関する事：民泊制度コールセンター（観光庁）

TEL 0570-041-389

健康福祉部衛生指導課

TEL 043-223-2627

○観光における民泊の活用に関する事：商工労働部観光企画課

TEL 043-223-2415

○消防設備に関する事：所在地を管轄する消防署

県内消防本部一覧 <https://www.pref.chiba.lg.jp/shoubou/ichiran.html>

○事業系ごみの排出に関する事：管轄する市町村 一覧

<http://www.pref.chiba.lg.jp/kouhou/ichiran.html>

○井戸水の衛生管理に関する事：（市）管轄する市 （町村）管轄する保健所

<https://www.pref.chiba.lg.jp/yakumu/inryousui/index.html>

○食事の提供や温泉利用に関する事：管轄する保健所

<https://www.pref.chiba.lg.jp/kenfuku/kenkoufukushi/soudan.html#ichiran>

○マンション管理規約に関する事：（公財）マンション管理センター

TEL 03-3222-1516

県土整備部住宅課

TEL 043-223-3229