

奈良県住宅宿泊事業法等施行・指導要領

平成30年3月

奈良県

この要領において、以下に掲げる法律及び例規について、それぞれ以下のとおり略称を置く。

住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号） 法

奈良県住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例（平成 30 年 3 月奈良県条例第 65 号） 条例

奈良県住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例施行規則（平成 30 年 3 月奈良県規則第 63 号） 規則

（1）届出（法第 3 条関係）

① 届出に添付が必要な書類

- ・ 規則第 2 条に規定する「知事が必要と認める書類」は、以下のとおりとする。

A 消防法令適合通知書

B 法第 6 条に規定する宿泊者の安全の確保を図るために必要な措置を講じたことを証するチェックリスト

- ・ 法第 11 条第 1 項各号のいずれかに該当する住宅宿泊事業を営もうとする者は、上記の書類に加え、以下の書類を添付しなければならない。

A 届出住宅の周囲おおむね 250 メートルの区域内の見取図（当該区域内に規則第 3 条第 2 項各号に掲げる施設の敷地（これらの用に供するものと決定された土地を含む。）がある場合は、その施設名及びその敷地の位置を明示すること。）

B 届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を行う住宅宿泊管理者の営業所又は事務所から当該届出住宅までの経路が明示された図面

② その他留意事項

- ・ 住宅宿泊事業を営む旨の届出を行うにあたっては、届出者から周辺住民に対し住宅宿泊事業を営む旨を事前に説明することが望ましい。

（2）住宅宿泊事業の実施の制限（条例第 2 条関係）

- ・ 条例第 2 条各号に規定する区域に届出住宅が存する建物の一部が含まれる場合、当該届出住宅は制限の対象となる。

- ・ 条例第 2 条第 1 号に規定する「旅館業法第 3 条第 3 項各号に掲げる施設のうち規則で定めるものの敷地の周囲 100 メートル以内の区域」の測定にあたっては、以下のいずれかの方法を用いることができる。ただし、この測定は実測に優先するものではない。

A 国土交通省国土地理院発行の地形図（縮尺 5 万分の 1 以上のものに限る。）等につ

いて、キルビメーターによる測定

B 国土交通省国土地理院が提供する電子地図（縮尺5万分の1以上のものに限る。）等で、二点間の距離を測定できるものによる測定

- ・ 規則第3条第1項第2号に規定する「届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を行う住宅宿泊管理業者の営業所又は事務所から当該届出住宅までの距離が片道2キロメートル未満」とは、当該営業所又は事務所の出入口から当該届出住宅の出入口までの距離が一般に利用し得る最短の経路の長さで2キロメートル未満であることとする。
- ・ 「経路の長さ」の測定にあたっては、以下のいずれかの方法を用いることができる。ただし、この測定は実測に優先するものではない。

A 国土交通省国土地理院発行の地形図（縮尺5万分の1以上のものに限る。）等について、キルビメーターによる測定

B 国土交通省国土地理院が提供する電子地図（縮尺5万分の1以上のものに限る。）等で、道路上の二点間の距離を道路の形状に沿って測定できるものによる測定

- ・ 規則第3条第1項第3号に規定する「当該営業所又は事務所において2人以上の者が同号の住宅宿泊管理業務に常時従事している」とは、当該営業所又は事務所において当該届出住宅に係る住宅宿泊管理業務に従事する者が苦情対応で現地赶赴している間も、当該営業所又は事務所において別の苦情に応答可能であることとする。
- ・ 規則第3条第1項第4号に規定する「当該営業所又は事務所において第二号の届出住宅に係る住宅宿泊管理業務に従事する者及び当該届出住宅の宿泊者が通話ができる機器を設置している」とは、宿泊者との連絡の必要が生じた場合にすみやかに、かつ、確実に連絡がとれる機能を備えた通話機器を設置していることとする。

(3) 住宅宿泊管理事業を適切に実施するための体制整備（条例第3条関係）

- ・ 条例第3条第1項第1号に規定する「法第8条第1項の宿泊者名簿の正確な記載を確保するための措置に必要な機器、設備又は装置を有している」とは、住宅宿泊事業者が宿泊者の本人確認を対面以外の方法で行う場合には、対面と同等の手段として行うために、以下のいずれも満たすテレビ電話やタブレット端末等を届出住宅等に備え付けることとする。

A 宿泊者の顔及び旅券が画像により鮮明に確認できること。

B 当該画像が住宅宿泊事業者や住宅宿泊管理業者の営業所等、届出住宅内又は届出住宅の近傍から発信されていることが確認できること。

- ・ 「法第9条第1項の規定による説明に必要な機器、設備又は装置」とは、必要な事項が記載された書面を居室に備え付けることによるほか、タブレット端末での表示等により、宿泊者が届出住宅に宿泊している間に必要に応じて説明事項を確認できるようにするためのものである。また、書面等の備付けにあたっては、宿泊者の目につき

やすい場所に掲示する等により、宿泊者の注意喚起を図る上で効果的な方法で行う必要がある。更には、当該説明が確実になされるよう、居室内に電話を備え付けること等により、事前説明に応じない宿泊者に対し注意喚起できるようにする必要がある。

- ・ 条例第3条第1項第2号に規定する「届出住宅の周辺地域の住民からの苦情及び問合せに適切かつ迅速に対応できる」とは、苦情及び問合せに対し以下の対応ができることとする。
 - A 深夜早朝を問わず、常時、応対又は電話により対応できること。
 - B 宿泊者が滞在していない間も、対応できること。
 - C 滞在中の宿泊者の行為により苦情が発生している場合において、当該宿泊者に対して注意等を行っても改善がなされないような場合には、現場に急行して退室を求め等、必要な措置を講じることができること。
 - D 緊急の対応を要する場合には、必要に応じて、警察署、消防署、医療機関等の然るべき機関に連絡したのち、自らも現場に急行して対応できること。
- ・ 規則第4条第1号に規定する「当該住宅宿泊管理業者の営業所又は事務所の緊急時の電話番号その他の連絡先」とは、当該営業所又は事務所の電話番号及び当該営業所又は事務所で当該届出住宅の住宅宿泊管理業務に従事する者の携帯電話の電話番号とする。
- ・ 規則第4条第2号に規定する「当該営業所又は事務所において住宅宿泊管理業務を実施するための人員その他の体制（前号の住宅宿泊管理業者が住宅宿泊管理業務の再委託を行う場合における再委託先の人員その他の体制を含む。）の概要」とは、例えば、住宅宿泊管理業者の営業所又は事務所の所在地、これらの営業所又は事務所における人員体制、住宅宿泊管理業務の再委託を行う場合の再委託先の事業者の業務体制の概要であり、法第36条において準用する法第8条第1項の宿泊者名簿の正確な記載を確保するための措置に必要な機器等や法第9条第1項の規定による説明に必要な機器等の概要を含むものとする。

(4) 知事が公表する事項（条例第4条関係）

- ・ 条例第4条第1号に規定する知事が必要と認めるものは、届出住宅の所在地並びに届出住宅に係る住宅宿泊管理業者の名称及び登録番号とする。
- ・ 条例第4条第2号に規定する知事が必要と認めるものは、届出住宅に係る住宅宿泊管理業者の営業所又は事務所の所在地及び緊急時の電話番号その他連絡先とする。
- ・ 条例第4条第3号に規定する知事が必要と認めるものは、届出住宅に係る住宅宿泊事業者の届出番号及び届出年月日とする。

(5) その他

- ・ この要領に定めるもののほか、住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）（平成 29 年 12 月厚生労働省医薬・生活衛生局、国土交通省土地・建設産業局、国土交通省住宅局、国土交通省観光庁）の規定に基づき指導監督を行う。