

住宅宿泊事業運営の手引き

熊本県健康福祉部健康局
薬務衛生課

平成30年(2018年) 7月30日 策定
平成30年(2018年)11月27日 改定
令和2年(2020年) 3月12日 改定
令和3年(2021年)3月26日 改定
令和5年(2023年)3月30日 改定
令和6年(2024年)3月29日 改定
令和7年(2025年)6月5日 改定

目 次

- 1 事業を開始するまでに行う必要がある事項・・・P2
- 2 宿泊があった都度確認すべき事項・・・・・・・・・・P2
- 3 苦情等があった場合対応すべき事項・・・・・・・・・・P3
- 4 県に報告しなければならない事項・・・・・・・・・・P4
- 5 標識の書換え及び再交付について・・・・・・・・・・P6
- 6 県の検査等への協力対応・・・・・・・・・・P6
- 7 【参考】罰則規定について・・・・・・・・・・P7

住宅宿泊事業運営の手引き

届け出受理日から住宅宿泊事業者としての責務が発生します。本事業を行うにあたっては、法令の遵守はもちろんのこと、住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）等も参考の上、適切に運営を行う必要があります。

この手引きは、県に届出された事業者の方が、法令等に沿った運営を行うための流れやチェックポイントをまとめたものです。適切な運営を行うための参考として、ご活用ください。

1 事業を開始するまでに行う必要がある事項

標識の掲示

県から交付された標識を、見やすい場所に掲示してください。

標識は、住宅宿泊事業を実施している間は継続して掲示する必要があります。例えば、入居者募集を行っている賃貸物件において住宅宿泊事業を行う場合は、入居者が決まり、届出住宅を賃貸使用している間も、標識を掲示することが求められます。

標識は、届出住宅の門扉、玄関（建物の正面の入り口）等の、概ね地上 1.2 メートル以上 1.8 メートル以下（表札等を掲げる門扉の高さから玄関ドアの標準寸法 2 メートル高さ以内）で、公衆が認識しやすい位置に掲示することが望ましいとされています。

（1）戸建て住宅

届出住宅の門の扉（二世帯住宅等で玄関が複数ある場合や、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敷地内にある場合等）、玄関（門扉から玄関まで離れている場合等）等への掲示によるだけでは、公衆にとって見やすいものとならない場合には、簡素な標識（※）を掲示することが望ましいとされています。

※標識の一部分を、集合ポスト等の掲示が可能なスペースに合わせて掲示するといった方法

（2）共同住宅

共同住宅の場合にあっては、個別の住戸に加え、共用エントランス、集合ポストその他の公衆が認識しやすい箇所へ簡素な標識（※）を掲示することが望ましいとされています。なお、分譲マンション（住宅がある建物が二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）の場合は、標識の掲示場所等の取扱いについて、予め管理組合と相談することが望ましいとされています。

2 宿泊があった都度確認すべき事項

「衛生の確保」、「安全の確保」、「外国人観光客への配慮」、「宿泊者名簿の備付け」、「周辺地域の生活環境への悪影響への防止」等については、以下の項目について、宿泊者を受入れた都度、確認や説明を行う必要があります。宿泊者を受け入れた都度、別添の運営チェック表で確認を行ってください。また、チェック表は最低 1 か月間は、保管してください。

※別紙でチェック表を添付していますので、コピー等を行いご活用ください。

(1) 衛生の確保

- ①宿泊者 1 人あたり 3.3 m³以上確保しているか
- ②定期的に清掃及び換気しているか

(2) 安全の確保

- ①非常用照明器具を設けているか（例外あり）
- ②避難経路を掲示しているか

(3) 外国人観光客への配慮

- ①外国語を用いて、届出住宅の設備の使用方法に関する案内をしているか
- ②外国語を用いて、移動のための交通手段に関する情報を提供しているか
- ③外国語を用いて、火災、地震その他の災害が発生した場合における通報連絡先に関する案内をしているか

(4) 宿泊者名簿の備付け

- ①届出住宅又は住宅宿泊事業者の事業所に宿泊者名簿を備えているか
 - ②宿泊者の氏名、住所、職業及び宿泊日を記載しているか
 - ③外国人の場合は国籍及び旅券番号を記載しているか（旅券の写し）
- ※住宅宿泊事業法に基づき、作成した日から 3 年間保存する必要があります。

(5) 周辺地域の生活環境への悪影響の防止

- ①騒音の防止のために配慮すべき事項を書類で作成し、居室に備え付けているか
- ②ごみの処理に関し配慮すべき事項を書類で作成し、居室に備え付けているか
- ③火災の防止のために配慮すべき事項を書類で作成し、居室に備え付けているか
- ④届出住宅の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を書類で作成し、居室に備え付けているか

※ (2) ②、(3)、(5) の内容については、届出時に県へ提出された「ご利用のご案内」等を活用し、宿泊者へわかるよう居室に備え付けておいてください。

3 苦情等があった場合対応すべき事項

事業者又は管理業者は、届出住宅の周辺地域の住民等から苦情や問い合わせに対しては、「24 時間体制」で「迅速に対応」する必要があります。以下の点を確認の上、適切に対応してください。

※別紙で苦情対応記録表を添付していますので、コピー等を行いご活用ください。

- ・深夜早朝を問わず、常時、対応又は電話により対応する必要がある。
- ・宿泊者が滞在していない間も、苦情及び問合せについては対応する必要がある。
- ・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る等、必要な対応を講じることとする。また、住宅宿泊管理業務の委託を受けた住宅宿泊管理業者が退室を求める場合には、宿泊契約の解除の権限を予め委託者から得ておくことが望ましい。

- ・苦情及び問合せが、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することが必要である。

4 県に報告しなければならない事項

(1) 定期報告

事業者は、以下のとおり定期的に県に宿泊日数等の報告を自主的に行う必要がありますので、忘れずに行ってください（宿泊実績がない場合でも報告は必要です。宿泊日数等の報告事項に「0」を記載して報告してください）。

【報告事項】

①届出住宅に人を宿泊させた日数

「届出住宅に人を宿泊させた日数」とは、法第2条第3項及び法施行規則第3条の規定に基づき算定された日数のことをいう。（正午から翌日の正午までの期間を一日とする。）

②宿泊日数

「宿泊者数」とは、実際に届出住宅に宿泊した宿泊者の総数をいう。

③延べ宿泊者数

「延べ宿泊者数」とは、実際に届出住宅に宿泊した宿泊者について、1日宿泊するごとに1人と算定した数値の合計をいう。例えば、宿泊者1人が3日宿泊した場合は3人となる。

【例：該当期間に2組の利用があった場合の延べ宿泊者数】

1組目（3人で4日宿泊） 3（人）× 4（日）＝12（人）
 2組目（2人で5日宿泊） 2（人）× 5（日）＝10（人）
 延べ宿泊者数 12（人）＋10（人）＝22（人）

④国籍別の宿泊者数の内訳

「国籍別の宿泊者数の内訳」とは、「宿泊者数」の国籍別の内訳をいう。

※日本に住所を有している外国人については、「日本」に分類する。

【例：国籍別の分類】

- ・住所が日本で、国籍が米国の方が宿泊した場合、「日本」
- ・住所が中国で、国籍が米国の方が宿泊した場合、「米国（国籍）」
- ・住所が中国（日本以外）で、国籍が日本の方が宿泊した場合、「その他」

○国籍の考え方

	国 籍		
住 所	日 本	米 国	中 国
日 本	日 本	日 本	日 本
米 国	その他	米 国	中 国
中 国	その他	米 国	中 国

【報告時期】

偶数月（2月、4月、6月、8月、10月、12月）の15日までに、それぞれの月の前2ヶ月における事項を報告してください。

【例：2月の定期報告】

12月1日から1月31日までの実績を、2月15日までに報告。

【報告方法】

原則として、民泊制度運営システムを利用し報告してください。

システムの利用ができない場合に限り、別添の「熊本県住宅宿泊事業実績定期報告書」により報告してください。

【例】12月から1月までの実績が以下の場合

12/7	12/8	12/9	12/10	12/11	12/12	12/13
①12/7 チェックイン 12/11 チェックアウト 4日 3人（国籍：米国）						
12/14	12/15	12/16	12/17	12/18	12/19	12/20
	②12/15 チェックイン 12/20 チェックアウト 5日 2名（国籍：日本）					

○報告事項の考え方

宿泊させた日数（日）	①4（日）＋②5（日）＝9（日）
宿泊者数（人）	①3（人）＋②2（人）＝5（人）
延べ宿泊者数（人）	①3（人）×4（日）＝12（人） ②2（人）×5（日）＝10（人） ⇒①12（人）＋②10（人）＝22（人）
国籍別の宿泊者数の内訳（人）	①米国 3（人） ②日本 2（人） ⇒①3（人）＋②2（人）＝5（人）

○定期報告書の記載

【熊本県 住宅宿泊事業実績 定期報告書】

熊本県健康福祉部健康局業務衛生課営業指導班 宛て
FAX 096-383-1434
郵便 熊本市中央区水前寺町18-1
メール yskumajisen@pref.kumamoto.jp

届出者氏名： 熊本 太郎
届出住宅所在地： ○○市○○町○○○
届出番号： 第M43○○○○○○○号

（報告期間） ○○○○ 年 ○○ 月 ～ ○○ 月

1 宿泊させた日数（日） ※法第2条第3項及び国・厚規則第3条の規定に基づき算定された日数

2 宿泊者数（人） ※実際に届出住宅に宿泊した宿泊者の総数

3 延べ宿泊者数（人） ※実際に届出住宅に宿泊した宿泊者について、1日宿泊することにより1人と算定した数値の合計（例）宿泊者1人が3日宿泊した場合は3人

4 国籍別の宿泊者数の内訳（人）

日本	韓国	台湾	香港	中国	タイ	シンガポール
2	0	0	0	0	0	0
マレーシア	インドネシア	フィリピン	ベトナム	インド	英国	ドイツ
0	0	0	0	0	0	0
フランス	イタリア	スペイン	ロシア	米国	カナダ	オーストラリア
0	0	0	0	3	0	0
その他（ ）※国名を記載						
0						

※「宿泊者数」の国籍別の内訳

(2) 変更届

届け出た事項に変更があった場合には、変更があった後 30 日以内 に届出を行ってください。

但し、住宅宿泊管理業務の変更については、事前に届出を行ってください。

(3) 廃止届

以下の場合、その日から 30 日以内 に廃止の届出を行ってください。

○事業を廃止したとき。

○事業者である個人が死亡したとき。（※相続人が事実を知った日から 30 日以内）

○事業者である法人が消滅（合併等）又は解散（破産等）したとき。

5 標識の書換え及び再交付について

(1) 標識の記載事項に変更を生じたときは、熊本県住宅宿泊事業法事務処理要領に規定する標識の書換え交付申請書を提出してください。

(2) 標識を破り、汚し（日焼けによる判読不能を含む）又は失ったときは、熊本県住宅宿泊事業法事務処理要領に規定する標識の再交付申請書を提出してください。

6 県の検査等への対応

県は、住宅宿泊事業の適切な運営を確保するため、業務に関し報告を求めたり、届出住宅その他の施設に立ち入り、業務の状況や設備、宿泊者名簿等の帳簿書類その他の物件を検査することがあります。

事業者は、この検査等に誠実に対応する義務がありますので、御協力をお願いします。（立入検査は、定期的に実施します。）

7 【参考】罰則規定について

法で規定する事項に違反した者には、以下の罰則が定められています。

○6月以下の懲役若しくは100万円以下の罰金に処し、又はこれを併科（法第73条）

- ・虚偽の届出を行った場合
- ・業務停止命令等の命令に違反した場合

○50万円以下の罰金（法第75条）

- ・居室の数が5を超えているにも関わらず、住宅宿泊管理業者に管理を委託しなかった場合
- ・宿泊サービス提供契約の締結の代理等の委託を、住宅宿泊仲介業者又は旅行業者以外に委託した場合

○30万円以下の罰金（法第76条）

- ・氏名等に変更があったにも関わらず、変更したその日から30日以内に変更を届け出なかった場合、又は虚偽の届出を行った場合
- ・住宅宿泊管理業者の変更をあらかじめ届け出なかった場合、又は虚偽の届出を行った場合
- ・宿泊者名簿を備えず、都道府県知事の要求があったとき提出しなかった場合
- ・届出住宅ごとに、公衆の見やすい場所に標識を掲げなかった場合
- ・都道府県知事への定期報告を行わなかった場合、又は虚偽の報告を行った場合
- ・都道府県知事の業務改善命令に違反した場合
- ・都道府県知事の報告徴収及び立入検査において報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又はこれらの規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、若しくはこれらの規定による質問に対して答弁せず、若しくは虚偽の答弁をした場合

○20万円以下の過料（法第79条）

- ・住宅宿泊事業者である個人が死亡したときは、その相続人が、死亡したその日から30日以内に、都道府県知事にその旨を届け出なかった場合、又は虚偽の届出をした場合