

民泊を始める方へ

～空いた部屋・マンションの1室・家を活用して
「寝具を提供し、宿泊料を受けて人を宿泊させる営業」を行う場合には
旅館業の営業許可または住宅宿泊事業の届出が必要です～

旅館業法の無許可施設、住宅宿泊事業法の無届営業を行った場合は、旅館業の無許可営業者となり、罰金の上限額は100万円です。

旅館業法・住宅宿泊事業法担当窓口
練馬区保健所生活衛生課
環境衛生監視担当係
電話：03-5984-2485（直通）
所在地：練馬区豊玉北6-12-1
（練馬区役所・東庁舎6階）
平成31年（2019年）1月23日

練馬にある建物で、今、空いている物件が有るんだけど「民泊」として活用してみたい。海外のお客さんをお迎えして、宿泊してもらいたい。どうしたら良いですか？

(1)または(2)の方法があります。

(1) 保健所で旅館業の営業許可(下記)を受けます。

(2) 住宅宿泊事業の届出(2p)をインターネットまたは保健所で行います。

保健所職員

☆旅館業の営業許可を受ける場合☆

- 練馬区保健所で旅館業の許可を受けます。
→構造設備基準:客室の床面積・入浴施設・宿泊者の人数に応じたトイレの数・フロント
- 営業出来る地域(用途地域…5p)が決められています。
- 許可を受けると、通年営業が出来ます。
- 営業時間(お客様が宿泊している時間)中は従業員が常駐する必要があります。

《旅館業の営業許可を受けるためには》

- 1 申請する建物全体の権利を確認します。
 - 申請者の自己所有ですか？
 - 複数の所有者がいる または 賃貸借契約をしている物件ですか？
↳ 4pで旅館業法の営業が出来るか確認して下さい。
- 2 用途地域(5p)の確認および地区計画の確認
 - 旅館業が営業出来る地域ですか？
《営業出来る地域》
 - ・第一種住居地域(当該用途が3,000㎡以下)・第二種住居地域・準住居地域
 - ・近隣商業地域・商業地域・準工業地域
 - 地区計画の確認(5p)で旅館業が出来る区域ですか？
- 3 旅館業法以外の法令に適合していますか？
 - 建築基準法
↳ホテル・旅館の構造設備基準が定められています
 - 消防法令

以上の3点が整っている場合

詳しくは**旅館業法の手引き** をご覧ください。

→3点が整っていない場合は、旅館業の営業は出来ません。

近所からの苦情が多いと聞いているけど、ご近所関係が心配です。

練馬区では、旅館業の申請および住宅宿泊事業の届出に際し、事前に近隣住民(6p)に説明(9p)を必要としています。
事前に近隣の方に説明し、営業中も真摯な対応(15p)が求められます。

保健所職員

☆住宅宿泊事業の届出を行う場合☆

- インターネットでの届出または練馬区保健所への届出が必要です。
→構造設備基準:台所・浴室・トイレ・洗面設備・宿泊室の面積基準
- 区内全域で可能です。
- 届出を受理されると、営業日数の上限は年間180日です。
*ただし、用途地域が住居専用地域(5p)の場合は「金曜日の正午～月曜日の正午」までおよび「祝日の前日の正午～祝日の翌日の正午」が営業できる期間となります。
- 申請者が同居しない場合には、住宅宿泊事業管理者に管理を委託する事で営業ができます。

《住宅宿泊事業の届出を行うためには》

- 1 申請する建物全体の権利を確認します。
 - 申請者の自己所有ですか？
 - 複数の所有者がいる または 賃貸借契約をしている物件ですか？
↳ 4pで住宅宿泊事業の営業が出来るか確認して下さい。
- 2 消防法令の基準に適合していますか？

以上の1と2の要件が整っている場合

詳しくは、**住宅宿泊事業の手引き**をご覧ください。

→1P・2Pの要件が整っていない場合は、人を宿泊させる営業は出来ません。

☆消防法令☆

旅館業・住宅宿泊事業は原則として消防法令上の宿泊施設に該当します。詳しくは、管轄の消防署(8p)に相談してください。

住宅宿泊事業の場合は、施設の規模・家主の同居の有無等によって消防用設備の設置義務が異なります。

《消防用設備等の一例》

消火器・自動火災報知設備・誘導灯・避難器具等
※建物全体に設置が必要となる場合があります。

旅館業と住宅宿泊事業法の主な違い

旅館業と住宅事業法の主な相違点

旅館業		住宅宿泊事業法
ホテル・旅館 施設を設け、宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業	種別	宿泊料を受けて住宅に人を宿泊させる事業
簡易宿所営業（カプセルホテル等） 宿泊する場所（客室）を、多数で共用する構造及び設備を有する施設を設けて行う営業をいう。		
制限あり	用途地域 (3ページ)	全地域
上限なし	営業日数 の上限	180日 ただし、住居専用地域は ○チェックイン日が金曜日の正午～ チェックアウトが月曜日の正午まで ○国民の祝日に関する法律に定める休日の場合 チェックイン日が休日の前日の正午 チェックアウト休日の翌日の正午まで
ホテルまたは旅館	建築基準法の用途	住宅・長屋・集合住宅・寄宿舎
浴室、便所、洗面設備 施設の規模に応じて、必要な数 共同便所を設ける場合には宿泊者数に応じて必要数の定めがある。 *簡易宿泊所の場合は、各設備が独立していること	構造設備等	台所、浴室、便所、洗面設備
ホテル・旅館 客室 床面積は、7㎡以上 ベッドを置く客室は9㎡ 有効面積 1人当たり3㎡ 浴室・クローゼット・机等を除いた部分	床面積 (内寸)	居室の面積は、 宿泊者が占有する面積が 1人あたり3.3㎡以上
簡易宿所 客室 延床面積は、33㎡ 10人未満の場合は、 一人当たり3.3㎡以上		
フロントを設けること。 ただし、常時出入りが確認でき、 10分以内に駆けつけられる場合は不要	フロント 玄関帳場	不要
営業が認められていること	管理規約等	住宅宿泊事業法の運営が可能なこと
従業員の常駐 →従業員控室が必要	管理人の 常駐	家主同居：原則常駐 (不在にする場合は1時間程度) 家主不在：30分以内に現地にたどりつける管理会社に委託をすること
法、条例に定める場合を除いては、宿泊を拒んではならない	宿泊の拒否	合理的な範囲で宿泊者に対し拒否が出来る
施設の設置場所が以下の施設の敷地の周囲おおむね100mの区域内 にあり、その設置によって清純な施設環境が著しく害されるおそれがある場合は、営業許可を得られないことがあります。 (例：学校・幼保連携型認定こども園・保育園・公園・緑地・図書館など)	その他	・人の居住の用に供されていると認められる家屋 ・現に人の生活の本拠として使用されている家屋 ・入居者の募集が行われている家屋 ・随時その所有者、賃借人又は転借人の居住の用に供されている家屋 →住宅宿泊事業法を目的に新築を建てることは不可

詳しくは、旅館業の手引き・住宅宿泊事業の手引きをご参照ください。

分譲マンション・賃貸住宅等のルールの確認方法

分譲マンションの場合

分譲マンション等の多くは、管理組合が設置され、管理規約が定められていますので、管理規約をご確認ください。

管理規約で、住宅宿泊事業を営むことに定めがない場合は、総会及び理事会において住宅宿泊事業を禁止する方針が決議されていない旨を確認した誓約書が必要になります。

なお、管理組合が無い場合は、全ての区分所有者の承諾書が必要になります。

賃貸住宅等の場合

賃貸借契約書で、住宅宿泊事業を禁止する旨の定めがないか確認するとともに、契約している賃貸人や不動産会社に詳細をご確認ください。

管理規約・契約書の例

分譲マンション 管理規約	賃貸住宅等 賃貸借契約書	旅館業	住宅宿泊事業
<p>第〇条 区分所有者は、その専有部分で、住宅若しくは店舗、事務所、旅館業の用に供するものとする。</p> <p>2 区分所有者は、その専有部分を住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業に使用することができる。</p>	<p>第〇条 乙は、住宅若しくは店舗、事務所、旅館業および住宅宿泊事業法の営業として本物件を使用することができる。</p>	○	○
<p>第〇条 区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。</p> <p>2 区分所有者は、その専有部分を住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業に使用することができる。</p>	<p>第〇条 乙は、居住のみを目的として本物件を使用しなければならない。</p> <p>第〇条 乙は、住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業に使用することができる。</p>	×	○
<p>第〇条 区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。</p> <p>2 区分所有者は、その専有部分を住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業に使用してはならない。</p>	<p>第〇条 乙は、居住のみを目的として本物件を使用しなければならない。</p> <p>第〇条 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、又は転貸してはならない。</p>	×	×

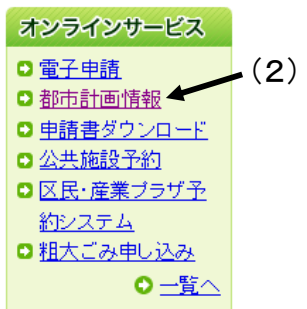
管理規約について・・・都市整備部 住宅課 管理係 電話:03-5984-1289(直通)

住宅宿泊事業の通知

住宅宿泊事業の届出があった場合は、区からマンションの管理組合または賃借人に届出があった旨を通知します。(区条例第9条)

用途地域等の確認方法

- (1) Internet Explorerを起動します。ポップアップブロックは無効、拡大率は100%の状態でご利用ください。
- (2) 練馬区ホームページ左側中段「オンラインサービス」の「都市計画情報」をクリックします。
- (3) 「利用する」の下にある「都市計画情報システム」をクリックします。
- (4) 使用条件等が表示されます。同意される場合は、ページ下部の「同意する」をクリックします。
- (5) 右側メインメニューの「住所から検索」で場所を絞り込みます。
- (6) 調査地点を地図の中心付近に移動させ、右側メインメニューの「都市計画情報の一覧表示」をクリックします。



都市計画情報システム

都市計画情報システムは、イン図と情報一覧を印刷することも

始める前に

[利用方法\(PDF:717KB\)](#)

利用する

[都市計画情報システム](#)



- (7) 調査地点をクリックすると、都市計画情報一覧が表示されます。右側の「地区計画等・道路網計画・その他」をクリックすると、地区計画等の情報が表示されます。



- (8) 右側上部「地図の切り替え」の「用途地域等」「地区計画等」をクリックすると、用途地域の境界や地区計画の区域を示す地図が表示されます。



都市整備部 都市計画課 都市計画窓口 本庁舎16階 電話:5984-4717
 ○ ホームページで確認できない場合は、こちらにお問い合わせください。

地区計画

- 地区計画の区域は、上記の方法でお調べいただけます。
- 地区計画により建築物等の用途の制限が定められる場合があります。地区計画とは、都市計画法に基づき、比較的小規模な地区を対象に、それぞれの区域の特性にふさわしい良好な環境の各街区を整備し、保全するために建築物の形態、公共施設の配置などを定める都市計画です。

都市整備部 まちづくり推進課 推進担当係 本庁舎16階 電話:5984-1527(直通)

用語について

宿泊料とは

宿泊料という名称でなくても、実質的に寝具や部屋の使用料とみなされる、休憩料、寝具賃貸料、寝具等のクリーニング代、光熱水費、室内清掃費などは宿泊料に含まれます。このため、これらの費用を徴収して人を宿泊させる営業を行う場合には、旅館業法に基づく許可または住宅宿泊事業法の届出が必要です。

営業とは

「営業」とは、「社会性をもって継続反復されているもの」となります。

「社会性をもって」とは、社会通念上、個人生活上の行為として行われる範囲を超える行為として行われるものであり、一般的には、知人・友人(日頃から交友関係にある方)を宿泊させる場合は、「社会性をもって」には当たらず、旅館業法上の許可は不要と考えられます。

→仲介サイト等を利用して、広く宿泊者の募集を行う場合には、旅館業の許可もしくは住宅宿泊事業法の届出が必要です。仲介サイトに掲載する際に、旅館業の許可番号もしくは住宅宿泊事業の届出番号が求められます。

欠格事項

成年被後見人: 認知症や知的障害、精神障害などによって物事を判断する能力が十分でないために、財産の管理や、契約その他の法律行為を自ら行うことが困難な方

被保佐人: 判断能力が、著しく不十分な方

(1) 個人や法人経営の役員が『後見等の登記されていないことの証明書』は、東京法務局後見登録課に請求します。(注: 練馬出張所での取り扱いはありません。)

〒102-8226 東京都千代田区九段南1丁目1番15号 電話: 03-5213-1360(直通)

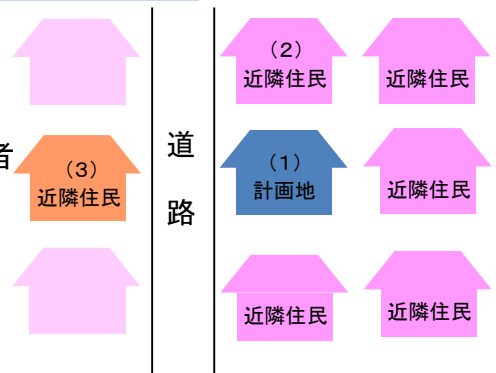
(2) 個人(法人役員も含む)の『破産手続き開始決定および後見の登記の通知を受けていないことを証明するもの(身分証明書)』は、本籍地の区市町村に請求してください。

《練馬区に本籍地が有る場合》 戸籍第一係(本庁舎2階)、戸籍第二係(石神井庁舎2階)、石神井区民事務所(平日の17時から19時のみ)、早宮区民事務所、光が丘区民事務所、大泉区民事務所、関区民事務所で請求してください。

区民部 戸籍住民課 戸籍第一係 電話: 03-5984-4530(直通)

近隣住民

- (1) 共同住宅の場合は、計画地に居住しまたは事業を営む者
- (2) 計画地に隣接する建物に居住し、または事業を営む者
- (3) 6m以下の道路に接する場合は、道路の向側の建物に居住し、または事業を営む者



イベント民泊

いわゆる「イベント民泊」とは、年1回(2~3日程度)のイベント開催時であって、宿泊施設の不足が見込まれることにより、開催地の自治体の要請等により自宅を提供するような公共性の高いものについては、旅館業法の営業許可を受けずに宿泊サービスが提供できることを指します。

イベントの指定は、練馬区で行います。

～施設の利用・管理方法によって旅館業の許可が必要になる事があります。
必ず生活衛生課にご相談ください。～

マンション

施設の管理・経営形態を総合的にみて、宿泊者のいる部屋を含め、施設の衛生上の維持管理責任、利用の期間、目的等からみて、宿泊者が宿泊する部屋への生活の本拠の有無等を総合的に判断し、旅館業法に該当するかを判断します。

寄宿舍・シェアハウス

事業者が管理運営している建築物で、浴室・トイレ・台所・食堂などを複数の者が共有する集合住宅のこと。

建築基準法の用途は「寄宿舍」(特殊建築物)に該当し、床面積等に応じて、防火区画や避難、採光などの規制があります。住宅から寄宿舍に用途変更する場合には建築物の用途変更の手続き等が必要となります。

詳しくは、建築審査係および、住宅の規模に応じてまちづくり条例に該当するため開発調整課管理係にお問い合わせください。

事前の手続き

消防署

～旅館業の営業・住宅宿泊事業を行う際には、新たに消防用設備等の設置工事が必要な場合があります。～

消防法

消防法令により、自動火災報知設備などの消防用設備等の設置、防災物品の使用および、使用開始の届出等が必要となる場合があります。

必要となる届出: 防火対象物工事計画届(工事開始前)

防火対象物使用開始届

消防用設備等の設置届 等

≪管轄消防署の予防係に、事前に予約してから相談に行ってください。≫

(1) 持参していただきたい「図面等」

- ・旅館業又は住宅宿泊事業法を行おうとする部分の平面図(必須)
- ・旅館業又は住宅宿泊事業法を行おうとする部分の内装(不燃・難燃性能等)

(2) 把握していただきたい情報

- ・旅館業又は住宅宿泊事業法を行おうとする部分のある建物所在地及び建物名称(必須)
- ・旅館業又は住宅宿泊事業法を行おうとする部分の階、号室、床面積(必須)
- ・建物全体の階層、延べ面積、構造、階段の数(屋内階段、屋外階段どちらなのかも)
 - * 一戸建て、長屋の場合は必須、それ以外は可能であれば把握しておいてください。
- ・現在の建物全体の消防法上の用途、設置されている消防用設備

防火対象物使用開始届を提出せず、若しくは虚偽の届出をした者は火災予防条例第67条の2第1項第四号により、十万円以下の罰金に処せられます。

区内の管轄する消防署と管轄区域

練馬消防署 練馬区豊玉北5-1-8 電話: 3994-0119(代表)

管轄地域: 〒176 の地域 および

春日町、平和台、早宮、氷川台、錦

光が丘消防署 練馬区光が丘2-9-1 電話: 5997-0119(代表)

管轄地域: 〒179(春日町、平和台、早宮、氷川台、錦を除く)の地域および

三原台、谷原、高野台

石神井消防署 練馬区下石神井5-16-8 電話: 3995-0119(代表)

管轄地域: 〒177(三原台、谷原、高野台を除く)および〒178の地域

近隣住民への説明

旅館業の許可・住宅宿泊事業の届出を行うにあたり、近隣住民の方に説明会等を事前に（旅館業は標識を設置してから15日以内・住宅宿泊事業は届出の15日前）、実施する必要があります。

説明内容：経営者の名前（法人の場合は商号および代表者名）・施設の名称・所在地・施設の規模等。住宅宿泊事業の場合で管理を委託する場合には、管理業者の会社名、名称、苦情および問い合わせの連絡先を説明します。

私有道など奥まった場所に施設がある場合には、道路の利用者全員に説明していただくなど、丁寧な対応をお願いします。

また、旅館業の許可の場合は、標識の設置が必要になります。

区役所での手続き

開発事業

産業経済部 経済課 中小企業振興係 本庁舎 9階 電話：5984-1483
都市整備部 開発調整課 宅地開発係 本庁舎15階 電話：5984-1648

ホテル・旅館などの集客施設は、練馬区まちづくり条例の開発事業に該当する場合があります。

建築の用途確認

都市整備部 建築審査課 建築審査係 本庁舎15階 電話：5984-1299

旅館業を営む場合は、建築基準法上の用途をホテル・旅館の用途・構造設備基準に適合させる必要があります。

☆既存の建物の場合、用途変更の建築確認の手続きが必要となる場合があります。（なお、用途変更のための建築確認の手続の要否にかかわらず、建築基準法に適合させる必要があります。）

食事の提供

生活衛生課（練馬） 電話：03-3992-1183 〒176・179の地域
（石神井） 電話：03-3996-0633 〒177・178の地域

食事の提供、飲食物の販売等を行う場合には、食品衛生法の営業許可が必要になる場合があるため、事前にご相談ください。

※防災情報（参考）

危機管理室 危機管理課 電話：03-5984-2762

震災時における避難拠点や医療救護所、防災井戸の情報、水害時の対応などの情報を提供しています。

廃棄物の処理

環境部 清掃リサイクル課 清掃事業係 本庁舎18階 電話:5984-1059

事業活動に伴って排出されるごみは、大きさや量などに関わらず、「事業系廃棄物」になります。建物または敷地内に事業系廃棄物の保管場所を設置するとともに、事業者自らが事業系廃棄物を排出し、許可を受けた処理業者へ委託することが原則となります。詳しくは、清掃事業係までお問合せください。

廃棄物(ごみ・資源)

産業廃棄物

特別管理産業廃棄物

一般廃棄物

特別管理一般廃棄物

産業廃棄物…事業活動から生じた廃棄物で20種類が指定されている。

一般廃棄物

家庭廃棄物…一般家庭の日常生活から生じた廃棄物

事業系一般廃棄物…事業活動から生じた廃棄物のうち産業廃棄物以外のもの

その他公共機関

登記所

東京法務局 練馬出張所 練馬区春日町5丁目35番33号 電話：5971-3681（代表）

住宅宿泊事業法の申請に必要な住宅の登記事項証明書を発行します。登記所または登記・供託オンライン申請システムホームページより電子申請で請求することが出来ます。詳しくは法務局にご確認ください。

詳しくは最寄の税務署又は、都税事務所にご確認ください。

国 税

練馬東税務署 練馬区旭町2丁目8番18号 電話：6371-2332（代表）

庁舎耐震工事のため仮庁舎へ移転しています。仮庁舎での業務は、平成31年9月末頃までの予定です。

練馬西税務署 練馬区東大泉7丁目31番35号 電話：3867-9711（代表）

都 税

○固定資産税・都市計画税（土地・家屋）、固定資産税（償却資産）

東京都練馬都税事務所 練馬区豊玉北6-13-10 電話：3993-2261（代表）

○宿泊税

東京都千代田都税事務所 千代田区内神田2-1-12 電話：3252-7141（代表）

○法人事業税・法人都民税、個人事業税

東京都豊島都税事務所 豊島区西池袋1-17-1 電話：3981-1211（代表）

警察署

専ら異性を同伴して宿泊する施設に該当する可能性がある場合には、事前に相談してください。

練馬警察署 豊玉北5丁目2番7号 電話：3994-0110（代表）

地域：〒176 の地域 および

春日町、早宮、氷川台、平和台

光が丘警察署 光が丘2丁目9番8号 電話：5998-0110（代表）

地域：〒179（春日町、早宮、氷川台、平和台を除く）の地域 および

高野台、富士見台、南田中、三原台、谷原

石神井警察署 石神井町6丁目17番26号 電話：3904-0110（代表）

地域：〒177（高野台、富士見台、南田中、三原台、谷原を除く）の地域および
〒178の地域

開設後の管理(共通)

宿泊者名簿

(旅館業法6条・住宅宿泊事業法8条)

宿泊者の氏名、住所、職業、年齢、前泊地、行先地、到着日時、出発日時、室名を記載してもらいます。紙もしくは、電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、これに代えることができます。

また、宿泊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(パスポート)番号(施行令第四条の二)および写しの保存(通知)が必要となります。旅券の呈示を拒否する場合には、呈示の協力を促し、旅券不携帯の可能性があるので、最寄りの警察機関に連絡する等の対応を行います。

※3年間の保管→個人情報のため、適切な管理および保存期間が終了した場合は適切な廃棄が必要です。

警察からの問い合わせ

警察官からその職務上宿泊者名簿の閲覧請求※があった場合には、当該職務の目的に必要な範囲で協力すること。

※ 当該閲覧請求に応じた個人情報の提供は、捜査関係事項照会書の交付を受けない場合であっても、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号に基づく適正な措置であり、本人の同意を得る必要はありません。

本人確認の方法

旅館業(1)または(2)の方法

- (1)従業員が玄関帳場で対面で行う。
- (2)宿泊者の確認を適切に行うための設備を通じて行います。
 - (ア)と(イ)の設備が必要です。
 - (ア)事故が発生したときその他の緊急時における迅速な対応のための設備を備えていること。
 - (イ)宿泊者名簿の正確な記載、宿泊者との間の客室の鍵の適切な受渡しおよび宿泊者以外の出入りの状況の確認を可能とする設備を備えていること。

住宅宿泊事業:本人確認は、対面又は対面と同等の手段として以下のいずれも満たすICTを活用した方法等により行います。

- (1)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
- (2)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
(例:届出住宅等に備え付けたテレビ電話やタブレット端末等による方法等)

表 示

旅館業:室番号・室名・客室に、定員を表示、宿泊料を示した案内書等が必要です。

住宅宿泊事業:玄関にマークの表示が必要です。

衛生管理

- 換気：換気用の開口部は常に解放すること 等
- 採光、照明：条例で定める基準以上の照度を保つこと 等
- 防湿：寝具は湿気を帯びないように保管すること 等
- 清潔：寝具・寝間着は宿泊者ごとに交換し、洗濯すること
くし、コップ等を備え付ける場合には、清潔なものを宿泊者ごとに
- 衛生害虫：ネズミ・ゴキブリ・トコジラミなどが発生していないこと
- お風呂の管理
追い炊き機能・循環式のお風呂では、配管の適切な管理を行わないとレジオネラ属菌等が増えてしまいます。適切な配管の消毒が必要です。
また、シャワーヘッドの洗浄、定期的な取り換えが必要になります。
- 加湿器
水の入れ替え、フィルター等の洗浄の管理が必要になります。

※トコジラミとは

吸血をする害虫です。トコジラミが発生している場所から、宿泊者の荷物や衣類に付いて、ホテル・旅館や住宅に入り込みます。一生涯に200～500個の卵を産み、爆発的に増えてしまいます。複数回噛まれると、アレルギー反応で痒みを伴う場合が多くみられますが、痒みを感じない人もいます。

日中は、ベッドや畳などの隙間などに潜っており、夜間になると宿泊者の呼吸に反応し、吸血をすることで、数を増やして行きます。

また、血糞をするため、室内や寝具に汚れが付着します。

薬剤に耐性が有る種類の虫があり、一度施設に入り込むと駆除が難しく、他の部屋にも広がる厄介な害虫です。

※レジオネラ属菌

レジオネラ属菌は、環境中に広く存在する細菌です。レジオネラ属菌を肺に吸い込むことで、レジオネラ肺炎を引き起こし、死亡してしまう場合もあります。管理が悪い浴槽・加湿器等が原因で、死亡した事例が数多く報告されています。浴槽の配管や加湿器のフィルターの汚れ、ぬめり等を定期的に除去しましょう。

※輸入感染症

海外からの旅行者の方で、感染症にかかっているにもかかわらず発症していない状況（潜伏期間）で入国する場合があります。感染した人→蚊→人のサイクルで感染が拡大し、人口密度が高いほど大きな流行となります。

特に熱帯・亜熱帯地域におけるマラリア、デング熱、チクングニア熱、ジカウイルス感染症については、海外で感染し、日本国内で発症した事例（輸入症例）が確認されています。

宿泊者は、発熱の症状が出た場合には、医療機関に事前に電話で「どこの国・地方から来たか、いつ来たか、いつから具合が悪いか」を伝え、マスクを着用して受診をしましょう。

東京都保険医療情報センター外国語による相談窓口

電話 03-5285-8181 毎日／午前9時00分～午後8時00分

情報の提供

宿泊者の安全の確保、周辺地域の生活環境の悪化を防ぐ為に必要な情報を案内書または、タブレット端末等で、閲覧できるようにする必要があります。

特に、災害時等の通報連絡先においては、緊急時にすみやかに確認できるように備え付ける必要があります。

《記載例》

- 火災、地震その他の災害が発生した場合の避難方法、通報連絡先
災害時の避難場所、消防機関(119番通報)、警察署(110番通報)、医療機関、住宅宿泊管理者への連絡方法を説明すること
- 届出住宅の設備の使用法に関する案内
 - ・ガスコンロの使用のための元栓の開閉方法及びその際の注意事項
 - ・初期消火のための消火器の使用法
 - ・トイレの使い方
(トイレトーパー以外の物を流さない・温水洗浄便座・暖房便座)
 - ・入浴施設の使い方
- 周辺地域の生活環境への悪影響に関し必要な事項の説明
～近隣の方は、日常生活を送られています。～
《騒音の防止のために配慮すべき事項》
 - ・大声での会話を控えること・深夜に窓を閉めること
 - ・バルコニー等屋外での宴会、喫煙の禁止
 - ・洗濯機、掃除機等の使用時間
 - ・チェックイン時間帯の明記(夜間の禁止)
 - ・届出住宅内は楽器を使用しないこと等
- 医療機関へのかかり方
 - ・感染症(輸入感染症)対応の医療機関
 - ・近隣の医療機関
 - ・症状の説明方法

《参考》 東京都HP
—東京を訪れる外国人の方へ— 医療機関受診のための多言語ガイドブック
<http://www.fukushihoken.metro.tokyo.jp/iryo/kansen/tagengoguide.html>
- 最寄りの駅等の行き方、乗り換え可能な交通機関に関する情報
- その他配慮すべき事項
性風俗サービスを届出住宅内で利用しないことなど、過去の苦情内容を踏まえ、届出住宅の利用にあたって特に注意すべき事項を説明すること

苦情への対応

特に、家主不在型の住宅宿泊事業については、近隣の方への配慮が必要です。

近隣住民の方からの苦情および問い合わせに対応するために、必要な体制を整備する必要があります。

☆苦情および問い合わせの際は、現地で立ち合い、誠実な対応に努めましょう☆

- 深夜早朝を問わず、常時、応対又は電話により対応します。
- 宿泊者が滞在していない間も、苦情、問合せについては対応しましょう。
- 誠実に対応することが必要であり、例えば、回答を一時的に保留する場合であっても、相手方に回答期日を明示した上で後日回答する等の配慮をすること
- 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、必要な対応を講じましょう。（旅館業法の宿泊拒むことができる事由にあたります。）
- 住宅宿泊事業法の家主不在型等で、住宅宿泊管理業務の委託をする場合には、委託を受けた住宅宿泊管理業者が宿泊者の退室を求めるためには、予め宿泊契約の解除の権限を定めておくことが望ましいです。
- 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、消防、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
- 周辺住民等からの苦情及び問合せについては、その概要及び対応状況を、対応としてまとめ保存すること

保健所職員の立入検査

保健所職員が、旅館業、住宅宿泊事業の施設および無許可施設について、施設に立ち入り、その構造設備若しくはこれに関する書類を検査、若しくは関係者に質問をするために立入検査を実施する場合があります。

その際には宿泊者名簿等の帳簿書類および衛生状況等の確認を行います。

消防署の立入検査

消防職員が、建物の使用状況について、宿泊施設に立ち入り、防火管理状況及び消防設備等の維持管理状況の確認のために立入検査を実施する場合があります。

情報公開について

届出住宅の台帳閲覧

- 住宅宿泊事業法の台帳を区が作成します。
この台帳は閲覧の対象となります。
台帳の記載内容
 - (1) 経営者名(法人の商号または氏名)
 - (2) 法人である場合においては、その代表者の氏名
 - (3) 未成年者である場合においては、その法定代理人の氏名(法定代理人
が法人である場合にあつては、その商号または名称およびその代表者
の氏名)
 - (4) 届出住宅の所在地
 - (5) 届出番号
 - (6) 住宅宿泊管理業務の委託をする場合においては、その相手方である住
宅宿泊管理者の商号、名称または氏名
 - (7) 近隣住民への説明が完了した日

- ※ 申請者の方が区または国のシステムを通じて提出した書類(届出書および
添付書類)については、練馬区情報公開条例に基づく公文書公開請求の対
象となります。

警察署・消防署との連携

保健所は、事業の適正な運営を円滑に支援するために、届出情報・刑事訴訟
法第197条2項の規定に基づく照会・苦情等の情報を関係機関(警察署・消防署)
に提供し、連携を図ります。