

住宅宿泊事業(民泊事業)事業開始後に必要なこと

1. 住宅宿泊事業法に規定の「必要な措置」



① 衛生の確保 (法第5条)

- (1) 居室は一人あたりの床面積 3.3㎡以上を確保する。
(居室は、内寸面積)
- (2) 居室、設備、備品等は清潔保持し、定期的に清掃、換気、除湿等を行う。
- (3) シーツ、カバー、タオル等人に接触するものは、宿泊者が入れ替わるごとに洗濯したものと交換する。(ダニやトコジラミ等には特に注意)
- (4) 宿泊者が感染症に罹患し、人に感染するおそれがある場合は保健所に通報し、その指示に従い、消毒等必要な措置を講じる。
- (5) 浴槽は、宿泊者が入れ替わるごとに湯を抜き、清掃、消毒を徹底する。
- (6) 使用する水は飲用適であること。(井戸水等の上水道以外の水を使用する場合には自動滅菌装置などを設置し、水質検査を行なって使用水が飲用に適しているか確認すること。)

② 宿泊者の安全の確保(法第6条)

届出住宅に避難経路(*)を表示する。 *公園などの安全な場所に行くまでの経路(屋内と屋外)

③ 宿泊者の快適性・利便性の確保 (法第7条)

次の全てに関し、外国語を用いて、書面の備付けやタブレット端末での表示等をする。

- ✓ 設備の使用方法の案内
- ✓ 移動のための交通手段に関する情報
- ✓ 火災などの災害発生時の連絡先

→「119」、住宅宿泊事業者、住宅宿泊管理業者、警察署、医療機関等

④ 宿泊者名簿の備付け (法第8条)

- (1) 宿泊者名簿には宿泊者全員の氏名、住所、職業及び宿泊日が記載できるようにする。
- (2) 外国人に対しては、国籍、旅券番号の記載や、旅券提示も求め、コピーを取り保存する。
(拒否された場合は、警察署に連絡する。)
- (3) 宿泊者名簿は届出住宅又は営業所(事務所)に備える(作成の日から三年間保存)

※連泊、長期滞在者には、宿泊者本人以外の者が宿泊していないか、定期清掃の機会等に確認する。

⑤ 周辺地域の生活環境への配慮 (法第9条)

利用上の注意事項について、宿泊者が見やすい場所に書面等を掲示するなど容易に確認できるようにする(外国人宿泊者には外国語で説明すること)

- ・騒音の防止
- ・ごみの処理
- ・火災の防止
- ・その他必要な事項

⑥ 苦情等への対応 (法第10条)

周辺住民からの苦情や問合わせには、早朝深夜を問わず、迅速かつ適切に対応する。

※周辺住民に対し事業について事前に説明することや、リスク対応として火災保険等適切な保険に加入することが望ましい。

⑦ 標識の掲示 (法第13条)

届出住宅ごとに、仙台市が発行する標識を公衆の見やすい場所に掲示する。

(玄関・門扉等の、概ね地上 1.2m 以上 1.8m 以下で公衆が認識しやすい場所)

共同住宅では、共用エントランスなどにも簡素な標識をさらに掲示することが望ましい。

⑧ 定期報告 (法第14条)

届出住宅ごとに以下の①～④の事項について、毎年2月、4月、6月、8月、10月、12月の15日までに、前2カ月分の状況を報告する。

- ① 宿泊日数 ② 宿泊者数 ③ 延べ宿泊者数 ④ 国籍別の宿泊者数(②の内訳)

正午から翌日正午までを一日とします
人を泊めた実績があれば、短期間でも「一日」となります

報告は観光庁のシステム利用が原則です



※報告がない場合は、提出のお願いのご連絡をします。

また、立入調査を行い、事業の実態が確認できなければ廃止とみなします。

重要!!

仙台市住宅宿泊事業法の施行に関する条例について

条例により仙台市内では、都市計画法に基づく「第1種低層住居専用地域」、「第2種低層住居専用地域」、「第1種中高層住居専用地域」、「第2種中高層住居専用地域」の用途地域において、日曜の正午から次の土曜日の正午まで住宅宿泊事業は禁止です。(左下図)

ただし、祝日が土曜日、日曜日または他の祝日と連続する場合は、その連続する期間の初日の正午から末日の正午までは宿泊可能です。(右下図)

用途地域については「仙台市都市計画情報インターネット提供サービス」にてご確認下さい。

土	日	月	火	水	木	金
宿泊可能						
正午	正午					

(例)月曜日が祝日の場合

土	日	月・祝	火	水	木	金
宿泊可能						
正午		正午				

2. 営業開始後の届出

①変更届（法第3条第4項）

届出事項について変更があった場合には、**変更があった日から30日以内**に届出事項変更届出書(第2号様式)及び関連する添付書類を提出してください。

ただし、住宅宿泊管理業者の委託に関する事項について変更しようとする場合は**あらかじめ**届出事項変更届出書及び関連する添付書類を提出してください。

②廃業等届（法第3条第6項）

次の場合には、**該当日より30日以内**に廃止等届出書(第3号様式)を提出してください。

該当事項	届出を行う者
①住宅宿泊事業者である個人が死亡したとき	相続人
②住宅宿泊事業者である法人が合併により消滅したとき	消滅した法人の代表役員
③住宅宿泊事業者である法人が破産手続開始の決定により解散したとき	破産管財人
④住宅宿泊事業者である法人が②・③以外の理由により解散したとき	清算人
⑤住宅宿泊事業者を廃止したとき	届出者(法人の場合はその代表役員)

3. 他法にて必要とされる手続き

①ごみの取扱い方法の確認

住宅宿泊事業にて発生するごみは事業ごみとなり、家庭ごみとして集積所には出せません。
環境局 事業ごみ減量課の指導に従ってください。

②宿泊者に食事を提供する場合

食品衛生法に基づく営業許可が必要になります。

届出住宅のある区の衛生課 食品衛生係(※1)にて申請手続きをしてください。

③届出住宅で温泉を利用する場合

(1)温泉法に基づく温泉の利用許可が必要です。

届出住宅のある区の衛生課 生活衛生係(※2)にて許可の申請をしてください。

(2)入湯税に関する手続きも必要です。財政局 市民税企画課にご確認ください。

④井戸水等を飲用に供する場合

「宮城県簡易給水施設等の規制に関する条例」に規定する「小規模水道」の届出等が必要になる場合があります。

届出住宅のある区の衛生課 生活衛生係に相談してください。

4. お問い合わせ窓口

①住宅宿泊事業法の制度全般の窓口

- (1)観光庁ホームページ 民泊制度ポータルサイト <https://www.mlit.go.jp/kankocho/minpaku/>
(2)民泊制度コールセンター（平日 9:00～18:00） 0570-041-389（よい民泊）

②仙台市の関連窓口

(1)ごみの出し方等について ⇒環境局 事業ごみ減量課 022-214-8679

(2)都市計画法に基づく区域指定について

⇒各区役所 街並み形成課

(3)食品衛生営業許可について（※1）

⇒各区役所 衛生課 食品衛生係

(4)井戸水等を飲用にする場合の届出について

⇒各区役所 衛生課 生活衛生係

(5)温泉法に基づく許可について（※2）

⇒各区役所 衛生課 生活衛生係

（青葉区役所）（代）022-225-7211
（宮城野区役所）（代）022-291-2111
（若林区役所）（代）022-282-1111
（太白区役所）（代）022-247-1111
（泉区役所）（代）022-372-3111

【温泉許可施設で必要な手続き】

①入湯税について

⇒財政局 市民税企画課 022-214-8625

(6)建築基準法について

⇒都市整備局 建築指導課 022-214-8348

(7)消防法令適合通知書について

⇒各消防署 予防課（青葉）022-234-1121（宮城野）022-284-9211（若林）022-282-0119

※宮城消防署は予防係（太白）022-244-1119（泉）022-373-0119（宮城）022-392-8119

(8)仙台市住宅宿泊事業法の施行に関する条例について

⇒文化観光局 誘客戦略推進課 022-214-8019

(9)住宅宿泊事業の届出について ⇒健康福祉局 保健所 生活衛生課 022-214-8206

仙台市ホームページ「住宅宿泊事業(民泊)の届出」

<https://www.city.sendai.jp/sekatsuese/jigyosha/kankyo/shokuhin/shisetsu/sonota/minpaku.html>

仙台市健康福祉局保健所生活衛生課

〒980-8671 仙台市青葉区国分町三丁目 7-1 仙台市役所本庁舎 6階

電話:022-214-8206 FAX: 022-214-8709

メールアドレス: minpaku-8206@city.sendai.jp