

住宅宿泊事業法(民泊)が始まりました

平成30年6月15日施行

目黒区内で民泊を行うためには、「住宅宿泊事業法」及び「目黒区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例」に基づく届出が必要です！

住宅宿泊事業法とは…

旅館業法第3条の2第1項に規定する営業者以外の者が宿泊料を受けて住宅に人を宿泊させる事業であって、人を宿泊させる日数が1年間で180日を超えないものをいいます。実施の区域や期間については、条例等で制限している自治体があります（目黒区内でも下記のとおり条例で制限しています）。

住宅宿泊事業を実施することができる「住宅」は、台所、浴室、便所、洗面設備が備えられた施設でなければいけません。居住要件として、現に人の生活の本拠として使用されていること、入居者の募集が行われていること、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ことが求められています。また、届出制度や住宅宿泊管理業・住宅宿泊仲介業の登録制度など一定のルールを定めています。

目黒区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例

住宅宿泊事業法に基づき、住宅宿泊事業に起因する区民の生活環境の悪化を防止を目的として条例を制定しました。

■住宅宿泊事業の届出について

事業を営もうと考えている方は、生活衛生課の窓口において**事前相談**をしてください。

■周辺住民等への事前周知について

住宅宿泊事業の届出をする15日前までに、近隣住民に対して、掲示及び書面の配布等により事前周知を行ってください。

●書面配布の範囲

(1)届出する住宅（建物）の土地に存する家屋の使用者及び隣接もしくは近接（届出する住宅の敷地からの距離が10メートル程度の範囲）する土地に存する家屋を所有又は居住する住民。

(2)届出する住宅が共同住宅である1棟の建物に存する場合は、全住戸に居住する住民。

●周知の内容

(1)住宅の所在地

(2)連絡先

(3)届出住宅で住宅宿泊事業を営もうとする旨

(4)住宅宿泊事業を開始しようとする年月日

(5)掲示・書面による周知年月日

分譲マンションの場合、管理規約に宿泊事業禁止の定めがない旨を事前に確認してください！



■住宅宿泊事業実施の制限について

区内全域において、**日曜日午後0時から金曜日午前12時まで**は宿泊事業を行うことができません。

曜日	日曜日	月曜日	火曜日	水曜日	木曜日	金曜日	土曜日
午前	○	×	×	×	×	×	○
午後	×	×	×	×	×	○	○

■標識の掲示について

届出後、交付を受けた標識（簡素な標識を含む）について、届出住宅の門扉、玄関（建物の正面の入口）等の、概ね 1.2m 以上 1.8m 以下で、公衆が認識しやすい位置に掲示すること。

■目黒区長への定期報告について

宿泊事業者は次の事項について、届出住宅ごとに紙媒体により報告すること。

- ・届出住宅に人を宿泊させた日数
- ・宿泊者数（実際に届出住宅に宿泊した宿泊者の総数）
- ・延べ宿泊者数（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）
- ・国籍別の宿泊者数の内訳

■届出住宅の公表について

次の事項について公表します。

- ・届出住宅の所在地
- ・住宅宿泊事業者の連絡先
- ・周辺住民等へ事前周知を行った年月日
- ・届出番号



旅館業・住宅宿泊事業の比較

	旅館業法		住宅宿泊事業 (民泊サービス)
	旅館・ホテル営業	簡易宿所営業	
許認可等	許可		届出
住専地域での営業	不可 予定地の用途が分からない場合は、 建築指導係 (☎03-5722-9637)に確認してください		可能
営業日数の制限	制限なし		制限あり
宿泊者名簿の作成・保存義務	あり		あり
最低床面積	1客室の床面積は7m ² 以上 (寝台を置く客室にあっては 9m ² 以上)	最低床面積あり (33m ² 。ただし、宿泊者数 10人未満の場合は、3.3× 人数m ²)	最低床面積あり (3.3m ² /人)
衛生措置	換気、採光、照明、防湿、清潔等の措置及び浴室、洗面、 便所に関する措置等		換気、除湿、清潔等の措置、 定期的な清掃等
非常用照明等の 安全確保の措置義務	あり		あり (家主居住型で宿泊室の面積が 小さい場合は不要)
消防用設備等の設置	あり		あり(場合により不要)
近隣住民とのトラブル 防止措置	規定なし		必要 (宿泊者への説明義務、苦情対 応の義務)
管理業者への委託業務	規定なし		規定あり

○お問い合わせ先

目黒区健康推進部生活衛生課環境衛生係
目黒区上目黒二丁目19番15号
TEL：03-5722-9502