

三重県
住宅宿泊事業
の手引き
(第三版)

令和2年12月

三 重 県

—目次—

◇本文◇

1. はじめに	3
2. 住宅宿泊事業の届出の流れ	4
1) 相談窓口一覧	5
2) 住宅宿泊事業の届出と関係法令	
(1) 住宅宿泊事業の届出に関する事	9
(2) 消防法に関する事	13
(3) 廃棄物処理法に関する事	15
(4) 旅館業法に関する事	18
(5) 食品衛生法に関する事	19
(6) 温泉法に関する事	20
(7) 浄化槽法に関する事	21
(8) 建築基準法に関する事	22
(9) 都市計画法に関する事	23

◇参考資料◇

1. 住宅宿泊事業法関連法令等	25
2. 様式・チェック表等	26

1. はじめに

1 背景・必要性

ここ数年、民泊サービスが日本でも急速に普及し、多様化する宿泊ニーズ等への対応や公衆衛生の確保、地域住民等とのトラブル防止、無許可で旅館業を営む違法民泊への対応等が急務となり、住宅宿泊事業法が公布されました。

住宅宿泊事業法では、住宅宿泊事業者、住宅宿泊管理業者及び住宅宿泊仲介業者に係る制度が創設され、それぞれの事業に対して適正な遂行のための措置が義務付けられました。

2 概要

(1) 住宅宿泊事業者に係る制度の創設

- ① 都道府県知事への届出が必要
(年間提供日数の上限は180日(泊)とし、地域の実情を反映する仕組みの創設)
- ② 住宅宿泊事業の適正な遂行のための措置(衛生確保措置、騒音防止のための説明、苦情への対応、宿泊者名簿の作成・備付け、標識の掲示等)を義務付け
- ③ 家主不在型の場合は、上記措置を住宅宿泊管理業者に委託することを義務付け
- ④ 都道府県知事は、住宅宿泊事業者に係る監督を実施

※ 都道府県に代わり、保健所設置市(政令市、中核市等)、特別区(東京23区)が監督(届出の受理を含む)・条例制定措置を処理できる。

(2) 住宅宿泊管理業者に係る制度の創設

- ① 国土交通大臣の登録が必要
- ② 住宅宿泊管理業の適正な遂行のための措置(住宅宿泊事業者への契約内容の説明等)の実施と(1)②の措置(標識の掲示を除く)の代行を義務付け
- ③ 国土交通大臣は、住宅宿泊管理業者に係る監督を実施

(3) 住宅宿泊仲介業者に係る制度の創設

- ① 観光庁長官の登録が必要
- ② 住宅宿泊仲介業の適正な遂行のための措置(宿泊者への契約内容の説明等)を義務付け
- ③ 観光庁長官は、住宅宿泊仲介業に係る監督を実施

○公布:平成29年6月16日
○施行期日:平成30年6月15日

この手引きでは、都道府県知事へ届出が必要とされる「住宅宿泊事業」を開始しようとする場合に、必要な手続きについて説明をしています。

2. 住宅宿泊事業の届出の流れ

住宅宿泊事業法に基づく、住宅宿泊事業の届出の流れは次のようになっています。
なお、関係する他の法令にも抵触しないようにしましょう。

1 住宅宿泊事業の届出の事前相談(P.9)

(三重県庁 食品安全課生活衛生・動物愛護班)

届出書の記載事項や必要な添付書類等について、事前のご相談をしていただきますと、届出がスムーズです。なお、人を宿泊させる日数が180日(泊)を超える場合には、旅館業法に基づく営業許可申請が必要となります。

関係
機
関
へ
の
相
談

2 消防法に関すること(P.13)

(最寄の消防本部)

消防法令適合通知書の
交付申請を行ってください。

3 廃棄物処理法に関すること (P.15)

(産業廃棄物:管轄の県庁舎地域防災総合事務所・地域活性化局 環境室)
(一般廃棄物:市町の廃棄物担当課)

ごみ処理方法の確
認を行ってください。

4 旅館業法に関すること(P.18)

(管轄の県庁舎等保健所、
四日市市保健所)

人を宿泊させる日
数が180日(泊)を
超える場合等。

7 浄化槽法に関すること P.21)

(管轄の県庁舎地域防災総合事務所・地
域活性化局 環境室、四日市市、大紀
町)(最寄りの県庁舎建設事務所(鈴鹿
及び津を除く。)、各特定行政庁※1)

浄化槽を
新設する
場合。

5 食品衛生法に関すること(P.19)

(管轄の県庁舎等保健所、
四日市市保健所)

食事等を提
供する場合。

8 建築基準法に関すること(P.22)

(管轄の県庁舎建設事務所(鈴鹿及び津
を除く。)、各特定行政庁※1)

建築確認申
請が必要な
場合等。

6 温泉法に関すること(P.20)

(管轄の県庁舎地域防災総合事務所・
地域活性化局 環境室、四日市市)

温泉を使用
する場合。

9 都市計画法に関すること※2(P.23)

(管轄の県庁舎建設事務所(鈴鹿及び津
を除く。)、桑名市・四日市市・鈴鹿市・
津市の開発担当窓口)

許可申請
が必要な
場合。

消防法令適合
通知書の提出

10 住宅宿泊事業の届出(P.9)
(食品安全課生活衛生・動物愛護班)

受付

届出番号
の通知

標識の
掲示

事業の
開始

原則、観光庁「民泊制度運営システム」により届出を行ってください。

届出書の記載事項又は添付書類に不備があり、形式要件を満たしていない届出は受け付けられません。

届出番号など必要な事項が記入された所定の標識を届出住宅ごとに、公衆の見やすい場所に、掲げてください。

掲示後、すみやかに標識写真を送付してください。

掲示写真
の送付

それぞれの相談窓口や、具体的にどのような手続きが必要なのか、また、どのような構造設備を整える必要があるのかということについては、次のページ以降に詳しく記載しています。

※1 桑名市、四日市市、鈴鹿市、津市、松阪市、伊賀市、名張市及び亀山市については、市の建築担当窓口になります。伊賀市、名張市及び亀山市については建築物の規模等により県が業務担当となる場合がありますので、一度、伊賀市、名張市については伊賀建設事務所、亀山市については四日市建設事務所に電話でご確認ください。

※2 都市計画法の許可が受けられない(営業ができない)場合もあるため、先にご相談ください。

■ 1) 相談窓口一覧

相談窓口は次のとおりです。

・住宅宿泊事業に関する事前相談・届出・掲示写真送付先

三重県庁食品安全課生活衛生・動物愛護班

住所：〒514-8570 津市広明町13、電話：059-224-2359、E-mail：shokusei@pref.mie.lg.jp

・監視指導・苦情相談 管轄の県保健所等【①参照】

	①	②	③ - 1	④
	住宅宿泊事業法 旅館業法 食品衛生法	消防法	温泉法 浄化槽法	建築基準法 浄化槽法
県庁	医療保健部 食品安全課 059-224-2359 (旅館),2343(食品)	防災対策部 消防・保安課 059-224-2183	環境生活部 大気・水環境課 059-224-2382 (温泉法), 3145(浄化槽法)	県土整備部 建築開発課 059-224-2709
いなべ市 木曾岬町 東員町	県桑名庁舎 保健所 保健衛生室 衛生指導課 0594-24-3623	桑名市消防本部 予防課 予防係 0594-24-5279	県桑名庁舎 地域防災総合事務 所環境室(環境課) 0594-24-3624	県桑名庁舎 建設事務所 建築開発室 0594-24-3667
桑名市				桑名市役所 都市整備部 建築開発課 0594-24-1218
四日市市	(住宅宿泊事業法) 県桑名庁舎 保健所保健衛生室 衛生指導課 0594-24-3623 (旅館業法・食品衛生法) 四日市市保健所 衛生指導課 059-352-0591(旅館) ,0592(食品)	四日市市消防本部 予防保安課 予防係 059-356-2008	四日市市役所 環境部環境保全課 (温泉法) 059-354-8189 上下水道局管理部 生活排水課(浄化槽 法) 059-354-8402	四日市市役所 都市整備部 建築指導課 059-354-8206
朝日町 川越町	県桑名庁舎 保健所 保健衛生室 衛生指導課 0594-24-3623			
菰野町		菰野町消防本部 予防課 059-394-3238		県四日市庁舎 建設事務所 建築開発室 059-352-0684

	①	②	③ - 1	④
	住宅宿泊事業法 旅館業法 食品衛生法	消防法	温泉法 浄化槽法	建築基準法 浄化槽法
鈴鹿市		鈴鹿市消防本部 予防課査察指導グループ 059-382-9160		鈴鹿市役所 都市整備部 建築指導課 059-382-7651
亀山市	県鈴鹿庁舎 保健所 保健衛生室 衛生指導課 059-382-8674	亀山市消防本部 予防室 0595-82-9492	県鈴鹿庁舎 地域防災総合事務所環境室(環境課) 059-382-8675	県四日市庁舎 建設事務所 建築開発室 059-352-0684 ※但し建築基準法第6条第1項第4号建築物については下記 亀山市役所 建設部 建築開発室※ 0595-96-9028 ※H30.4より 産業建設部 都市整備課 0595-84-5088
津市	県津庁舎 保健所 保健衛生室 衛生指導課 059-223-5112	津市消防本部 予防課 059-254-0354	県津庁舎 地域防災総合事務所環境室(環境課) 059-223-5083	津市役所 都市計画部 建築指導課 059-229-3186
松阪市	県松阪庁舎 保健所 保健衛生室 衛生指導課 0598-50-0529	松阪地区広域消防組合消防本部 予防課指導・査察係 0598-25-1412	県松阪庁舎 地域防災総合事務所 環境室(環境課) 0598-50-0530	松阪市役所 建設部 建築開発課 0598-53-4156
多気町 明和町				県松阪庁舎 建設事務所 建築開発室 0598-50-0587
大台町		紀勢地区広域消防組合消防本部 予防課予防係 0598-82-3613		
大紀町	県伊勢庁舎 保健所 保健衛生室 衛生指導課 0596-27-5151	伊勢市消防本部 予防課予防係 0596-25-1268	県伊勢庁舎 地域活性化局 環境室(環境課) 0596-27-5405 大紀町 環境水道課(浄化槽法) 0598-86-2245	県伊勢庁舎 建設事務所 建築開発室 0596-27-5210
伊勢市 玉城町 度会町				

	①	②	③ - 1	④
	住宅宿泊事業法 旅館業法 食品衛生法	消防法	温泉法 浄化槽法	建築基準法 浄化槽法
鳥羽市	県志摩庁舎 伊勢保健所衛生指導課志摩市駐在 0599-43-5111	鳥羽市消防本部 予防室予防係 0599-25-2821	県伊勢庁舎 地域活性化局 環境室(環境課) 0596-27-5405	県志摩庁舎 建設事務所 総務・管理・建築室 0599-43-9651
志摩市		志摩広域消防組合 消防本部 予防課予防係 0599-43-2406 * 旧南勢町		
南伊勢町	県伊勢庁舎 保健所 保健衛生室 衛生指導課 0596-27-5151	* 旧南島町 紀勢地区広域消防組合 予防課 0598-82-3613		県伊勢庁舎 建設事務所 建築開発室 0596-27-5210
伊賀市	県伊賀庁舎 保健所 保健衛生室 衛生指導課 0595-24-8080	伊賀市消防本部 予防課予防係 0595-24-9105	県伊賀庁舎 地域防災総合事務所 環境室(環境課) 0595-24-8078	県伊賀庁舎 建設事務所 建築開発室 0595-24-8239 ※但し建築基準法第6条第1項第4号建築物については下記 伊賀市役所 建設部 都市計画課 0595-43-2316 名張市役所 都市整備部 都市計画室 0595-63-7698
名張市		名張市消防本部 予防室 0595-63-1412		
尾鷲市 紀北町	県尾鷲庁舎 保健所 保健衛生室 衛生指導課 0597-23-3461	三重紀北消防組合 消防本部 予防課予防係 0597-22-2051	県尾鷲庁舎 地域活性化局 環境室(環境課) 0597-23-3469	県尾鷲庁舎 建設事務所 総務・管理・建築室 0597-23-3546
熊野市 御浜町 紀宝町	県熊野庁舎向い 保健所保健衛生室衛生指導課 0597-85-2159	熊野市消防本部 予防課予防係 0597-89-0994	県熊野庁舎 地域活性化局 環境室(環境課) 0597-89-6937	県熊野庁舎 建設事務所 総務・管理・建築室 0597-89-6148

③-2 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(産業廃棄物に関すること)

相談は、管轄の県庁舎地域防災総合事務所・地域活性化局環境室(環境課)【③-1参照】

四日市市は、県四日市庁舎四日市地域防災総合事務所環境室(廃棄物対策課)(059-352-0593)

県庁は、環境生活部廃棄物対策局廃棄物・リサイクル課(059-224-2385)

③-3 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(一般廃棄物に関すること)

	担当部課室名	TEL		担当部課室名	TEL
<u>県庁</u>	環境生活部廃棄物対策局 廃棄物・リサイクル課	059-224-2385	大台町	生活環境課	0598-82-3787
桑名市	経済環境部 廃棄物対策課	0594-24-1436	大紀町	環境水道課	0598-86-2245
いなべ市	環境部 環境衛生課	0594-72-3946	伊勢市	環境生活部 清掃課	0596-21-5543
木曾岬町	住民課	0567-68-6103	鳥羽市	環境課	0599-25-1149
東員町	生活部 環境防災課	0594-86-2807	志摩市	市民生活部 ごみ対策課	0599-53-1410
四日市市	環境部 生活環境課	059-354-8192	玉城町	生活福祉課	0596-58-8203
菰野町	環境課	059-391-1150	度会町	福祉・環境課	0596-62-2424
朝日町	町民環境課	059-377-5653	南伊勢町	クリーンセンターなんとう 環境生活課	0596-76-1233 0599-66-1154
川越町	環境交通課	059-366-7163	伊賀市	人権生活環境部 廃棄物対策課 さくらリサイクルセンター	0595-20-1050 0595-20-9272
鈴鹿市	環境部 廃棄物対策課	059-382-7609	名張市	地域環境部 環境対策室	0595-63-7496
亀山市	環境産業部 廃棄物対策室	0595-82-8081	尾鷲市	環境課	0597-22-3245
津市	環境部 環境政策課	059-229-3258	紀北町	環境管理課	0597-46-3121
松阪市	環境生活部清掃事業課 清掃施設課	0598-53-4470 0598-36-0975	熊野市	環境対策課	0597-89-2804
多気町	町民環境課	0598-38-1113	御浜町	生活環境課	05979-3-0513
明和町	人権生活環境課	0596-52-7117	紀宝町	環境衛生課	0735-33-0338

■ 2) 住宅宿泊事業の届出と関係法令

(1) 住宅宿泊事業の届出に関すること

事前相談・届出・掲示写真送付先は、三重県庁 食品安全課 生活衛生・動物愛護班
届出施設の監視指導・苦情相談は、管轄の県保健所等 (P. 5～P. 7-①)

相談にあたっては、「住宅宿泊事業」の相談である旨お伝えください。

三重県ホームページ「住宅宿泊事業法に基づく民泊事業を始めたい」
(<http://www.pref.mie.lg.jp/SHOKUSEI/HP/m0067100023.htm>)

※観光庁においても、住宅宿泊事業に関する制度の内容や届出方法、
「民泊制度運営システム」の操作方法などの問合せに対応しています。

- ① 観光庁「民泊制度コールセンター」 0570-041-389
(平成30年度6月15日以降は、苦情相談も対応)
受付時間: 9時00分～22時00分
- ② 観光庁ホームページ「民泊制度ポータルサイト minpaku」
(<http://www.mlit.go.jp/kankocho/minpaku/>)

住宅宿泊事業法(以下「法」という。)が平成29年6月16日に公布、平成30年6月15日から施行されます。

法の施行に伴い、同法に基づく住宅宿泊事業を始めたい方は、三重県知事に届出をしていただくことにより、平成30年6月15日から住宅宿泊事業を行うことができます。

届出は、原則、インターネット(観光庁の「民泊制度運営システム」)を利用して行ってください。「民泊制度運営システム」は、観光庁ホームページ「民泊制度ポータルサイト minpaku」からアクセスできます。

【住宅宿泊事業を円滑に行うために】

住宅宿泊事業を円滑に行うためには、周辺住民の方のご理解等が不可欠です。届出を行うにあたっては、届出される方から周辺住民の方に対し、住宅宿泊事業を行う旨の事前説明を行うよう努めてください。

1 届出について

民泊事業を行おうとされる方(以下「住宅宿泊事業者」という。)は、原則、インターネット(観光庁の「民泊制度運営システム」)で届出させていただきますようお願いします。

(1)届出時期

「住宅宿泊事業を開始しようとする日の前日までに、届出書を提出して行う」(法施行規則第4条)となっていますが、届出書の記載事項や添付書類に不備があり、形式要件を満たしていない届出は受け付けられません。このため、届出書の内容確認には時間を要しますので、事業開始までに余裕をもって届出を行ってください。

(2)届出番号の通知と標識の掲示

届出の受付後、届出番号の通知を行いますので、事業を開始するときは、届出番号など必要な事項が記入された所定の標識を届出住宅ごとに、公衆の見やすい場所に掲げてください。

なお、掲示後は、すみやかに、掲示した場所が分かる標識の写真を県に送付してください(メール可)。

(3)関係法令

住宅宿泊事業を行うためには、消防法に基づく「消防法令適合通知書」の交付申請が必要ですので、必ず、手続きを行ってください。

なお、食事を提供する場合は、食品衛生法に基づく営業許可申請も必要です。

2 住宅について

住宅宿泊事業を行うことができる住宅は、次の要件等を満たす住宅である必要があります。

(1)必要な設備

台所、浴室、便所、洗面設備が備わっていること。(ユニットバスのように、一つの設備が複数の機能(浴室、便所、洗面設備)を有している場合もそれぞれの設備があるとみなします。)

居室の床面積は、宿泊者1人当たり3.3㎡以上確保すること。

宿泊室の床面積の合計が50㎡を超える場合や住宅宿泊事業者が不在となる場合は、「非常用照明器具」の設置が必要となります。その他、宿泊者の安全の確保のための措置が必要となる場合があります。詳しくは、「民泊の安全措置の手引き(国土交通省)」をご覧ください。

(2)家屋の状態

- ① 現に人の生活の本拠として使用されている家屋であること。
- ② 入居者の募集が行われている家屋であること。
- ③ 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であること。

③の例示

- ・ 別荘等季節に応じて年数回程度利用している家屋
- ・ 休日のみ生活しているセカンドハウス
- ・ 転勤等により一時的に生活の本拠を移しているものの、将来的に再度居住の用に供するために所有している空き家 など

(3) 宿泊させることができる日数の上限

宿泊料を受けて届出住宅に人を宿泊させる日数は、1年間で180日(泊)を超えることができません。超える場合には、旅館業法に基づく許可を取得していただく必要がありますのでご注意ください。

なお、三重県では住宅宿泊事業法に基づき、区域及び実施期間を制限するための条例を公布しております。詳細は「3 県条例による住宅宿泊事業の実施の制限」を参照してください。

また、2か月に1回、宿泊させた日数を三重県知事に報告していただく必要があります。

(4) 分譲マンションにおける営業

分譲マンション(住宅がある建物が、2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)においては、マンション管理規約等に住宅宿泊事業を営むことを禁止する旨の定めがない場合(管理組合等に届出住宅において住宅宿泊事業を営むことを禁止する意思がない場合も含みます)は、届出を行うことができます。

(5) 住宅宿泊事業者の業務

住宅宿泊事業者は、「宿泊者の衛生の確保」、「宿泊者の安全の確保」や「外国人観光旅客である宿泊者の快適性及び利便性の確保」等を講じなければなりません。

また、「宿泊者名簿の備付」や「周辺地域の生活環境への悪化防止に関し必要な事項の説明」を行う必要があります。

(6) 家主不在型等の場合の管理業務委託

次の場合に該当する場合には、宿泊者の衛生・安全の確保等の業務等を国土交通大臣の登録を受けた住宅宿泊管理業者に業務を委託する必要があります。

- ① 届出住宅の客室の数が5を超える場合
- ② 届出住宅に人を宿泊させる間、不在となるとき(業務等により継続的に長時間不在になる場合等)

3 県条例による住宅宿泊事業の実施の制限

三重県では、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他の事象による生活環境の悪化を防止することを目的として、住宅宿泊事業法第18条に基づき住宅宿泊事業法施行条例を平成30年3月22日に公布いたしました。

条例が制定されたことにより、届出された住宅が、以下の区域に所在する場合には、事業ができる期間が制限されます。

【条例の概要】

(1) 学校・保育所等の周辺地域

○制限する区域

学校教育法第1条に規定する学校(幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、高等専門学校)、就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第7項に規定する幼保連携型認定こども園及び児童福祉法第7条第1項に規定する施設のうち保育所の敷地の周囲110m以内の区域

○制限する期間

市町教育委員会規則等に規定する休業日を除く日その他の当該学校等において授業及び保育を行う日

(2) 住居専用地域

○制限する区域

都市計画法第2章の規定に定められた第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及び第2種中高層住居専用地域

○制限する期間

日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く日

※住居専用地域の詳細については、住宅が所在する市役所・町役場までお問い合わせください。

(2) 消防法に関すること

相談窓口は、**管轄の消防本部予防担当課** (P. 5~P. 7-②)

相談にあたっては、「住宅宿泊事業」の相談である旨お伝えください。

【防火管理等に関すること】

届出住宅の収容人員が30人以上となる場合は、防火管理者の選任・届出、消防計画書の作成・届出その他の手続き等が必要となる場合があります。また、市町村の火災予防条例に基づき防火対象物使用開始届出書の提出が必要となる場合があります。必ず、管轄の消防本部にご相談ください。

【主な構造設備基準】

原則的に必要となる構造設備基準は次のとおりです。

■■■パターンA(一般住宅扱い)■■■

届出住宅の宿泊室の床面積の合計 $\leq 50\text{m}^2$ かつ 届出住宅に人を宿泊させる間、住宅宿泊事業者が不在とならない とき



一般住宅扱いとなります。

※一般住宅は住宅用火災警報器の設置が義務付けられています。(* 注1)

■■■パターンB(ホテル・旅館扱い)■■■

パターン A 以外 のとき



消防法施行令別表第1(5)項イ(旅館・ホテル・宿泊所その他これらに類するもの)扱いとなります。

全体に必須となる設備	<ul style="list-style-type: none"> ・誘導灯・誘導標識 ・防災対象物品(カーテン・カーペット等(届出部分)) ・自動火災報知設備(*注2)
届出住宅部分の面積が 150m^2 以上の場合に必要となる設備	上記に加えて <ul style="list-style-type: none"> ・消火器

- * 収容人員等により上記以外の消防用設備の設置が必要となる場合がありますので、必ず、管轄の消防本部でご相談ください。
- * 個々のケースで必要な構造設備が異なる場合がありますので、必ず、管轄の消防本部にご相談ください。

【手続き】

- 平面図・位置図・建物の配置図を持参して、必要な構造設備について指導を受けて下さい。
 - 必要な設備が整ったら、**消防法令適合通知書交付申請**をしてください。
- ※なお、消防用設備等は法令に基づき定期に点検し、管轄消防本部へ報告が必要です。

様式や書き方については管轄の消防本部にご相談ください。

(* 注1) 住宅用火災警報器について・・・**管轄**の消防本部にお問い合わせください。

- 消防法の改正及び市町条例により、三重県内では平成20年6月1日からすべての住宅に住宅用火災警報器の設置が義務付けられています。
- 設置するのは煙感知式の警報器で、量販店などで販売され、簡単に設置できます。
- 設置する場所は、「寝室」「階段上部(寝室が1階以外にある場合)」など決められた場所です。

(* 注2)

「自動火災報知設備」について(全体の面積が300㎡未満の場合)

- 全体の面積が300㎡未満の施設では、「特定小規模施設用自動火災報知設備」を設置することができます。(「特定一階段防火対象物」を除く)
- ※ 特定一階段防火対象物とは、避難階以外の地階または、三階以上の階に特定用途部分があり、当該階から避難階または地上に直通する階段が一(屋外階段等を除く)のものをいいます。
- (特定小規模施設用自動火災報知設備とは)
- ※ 小規模施設専用の自動火災報知設備で、連動型住宅用火災警報器と規格が若干異なりますが、一般的にはほぼ同様の構成となるものです。設置場所は居室、収納室及び倉庫・機械室等です。

「消防機関へ通報する火災報知設備」について

- 「消防機関へ通報する火災報知設備」については、届出住宅面積が500㎡以上の場合設置が必要となります。

(3) 廃棄物処理法に関すること

相談窓口

産業廃棄物に関すること

管轄の県庁舎地域防災総合事務所・地域活性化局 環境室

(P. 8-③-2)

一般廃棄物に関すること

市町の廃棄物担当課

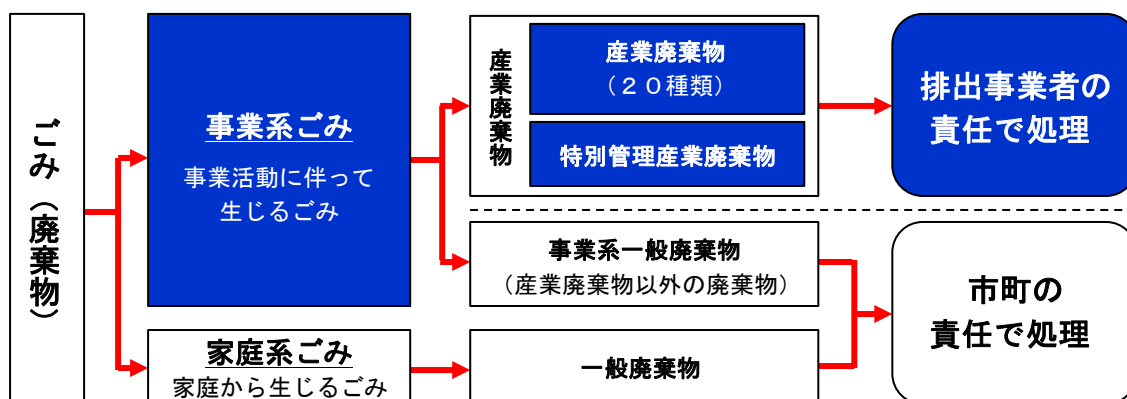
(P. 8-③-3)

相談にあたっては、「住宅宿泊事業」の相談である旨お伝えください。

1. 廃棄物の区分について

事業活動から発生した廃棄物(ごみ)は、事業系廃棄物に区分され、事業系廃棄物は、「一般廃棄物」と「産業廃棄物」に区分されます。

なお、民泊事業で発生する廃プラスチック、ガラスくずなどの廃棄物(下記(1)~(12))は産業廃棄物に該当し、産業廃棄物以外のものが一般廃棄物に該当します。



2. 廃棄物の処理について

民泊事業で発生する産業廃棄物の処理責任は、事業者(住宅宿泊事業者(住宅の提供者))にあります。

産業廃棄物の処理にあたっては、それぞれの種類ごとに分別をして保管し、許可業者等に委託処理するなど適正に処理しなければなりません。

また、一般廃棄物の処理については、市町のごみのルールに従って、業者に委託するなど適正に処理してください。(詳細は、市町の廃棄物担当課にお問い合わせください。)

(参考)

1. 産業廃棄物の種類(20種類)と具体的な例

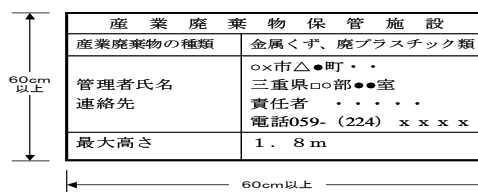
区分	種類	具体的な例
あらゆる事業活動に伴うもの	(1)燃え殻	活性炭、焼却炉の残灰など各種焼却かす
	(2)汚泥	排水処理の汚泥、建設汚泥などの各種泥状物
	(3)廃油	グリス(潤滑油)、大豆油など、鉱物性動植物性を問わず、すべての廃油
	(4)廃酸	廃写真定着液など、有機性無機性を問わず、すべての廃酸
	(5)廃アルカリ	廃写真現像液、廃金属石けん液など、有機性無機性を問わず、すべてのアルカリ性廃液
	(6)廃プラスチック類	ペットボトル、発泡スチロールくず、合成繊維くずなど、固形状液状を問わず、すべての合成高分子系化合物(合成ゴムを含む)
	(7)ゴムくず	天然ゴムくず(注:合成ゴムは廃プラスチック類)
	(8)金属くず	空缶、鉄くず、アルミくずなど、不要となった金属、金属の研磨くず、切削くずなど
	(9)ガラス・コンクリート・陶磁器くず	空き瓶、板ガラス、耐火レンガくず、石膏ボードなどコンクリート製品製造工程からのコンクリートくず等
	(10)鉱さい	鋳物廃砂、軽炉、高炉等の残さい(スラグ)など
	(11)がれき類	工作物の新築、改築、除去に伴って生じたコンクリートの破片、レンガの破片など
	(12)ばいじん	大気汚染防止法のばい煙発生施設、または産業廃棄物焼却施設の集じん施設によって集められたばいじん
業種等が限定されるもの	(13)紙くず	建設業、パルプ製造業、製紙業、紙加工品製造業、新聞業、出版業、製本業、印刷物加工業から発生する紙くず
	(14)木くず	①建設業、木材又は木製品製造業、パルプ製造業、輸入木材卸売業、物品賃貸業から発生する木くず、おがくず、バーク類など ②貨物の流通のために使用したパレット ※パレットを使用した物品を受け取った場合は、受け取ったところの責任で処理する。
	(15)繊維くず	建設業、衣服その他繊維製品製造業以外の繊維工業から発生する天然繊維くず
	(16)動物系固形不要物	と畜場で解体等した獣畜や、食鳥処理場で処理した食鳥に係る固形状の不要物
	(17)動植物性残さ	食料品製造業、医薬品製造業、香料製造業で原料として使用した動物や植物に係る固形状の不要物
	(18)動物のふん尿	畜産農業から排出される牛、馬、めん羊、にわとりなどのふん尿
	(19)動物の死体	畜産農業から排出される牛、馬、めん羊、にわとりなどの死体
(20)汚泥のコンクリート固形化物など、(1)~(19)の産業廃棄物を処分するために処理したもので、(1)~(19)に該当しないもの		

2. 産業廃棄物の保管基準

- ① 周囲に囲いが設けられていること。
- ② 見やすい場所に、掲示板が設けられていること。

[掲示内容]

- ・産業廃棄物の保管の場所である旨
- ・保管する産業廃棄物の種類
- ・保管場所の管理者氏名又は名称及び連絡先
- ・屋外で産業廃棄物を容器を用いずに山積み保管する場合は、最大保管高さ



- ③ 汚水が生ずるおそれがある場合は、排水溝その他の設備を設けるとともに、底面を不浸透性の材料で覆うこと。
- ④ 屋外で容器を用いずに産業廃棄物を保管する場合は、高さ制限、斜面制限を守ること。
- ⑤ その他、産業廃棄物が飛散・流出・地下浸透・悪臭発散しないような措置をとること。
- ⑥ 保管場所にネズミの生息や、はえや蚊などの害虫が発生しないようにすること。

3. 処理に関する委託基準

産業廃棄物の委託処理(運搬、処分)を行う場合は、運搬用と処分用で2通りの委託契約書を作成して許可業者と契約する必要があります。

なお、産業廃棄物の処分を委託する場合は、事前に委託先の処分業者が、適正に処理できる能力を有するかどうかについて実地確認が必要です(三重県産業廃棄物の適正な処理の推進に関する条例第7条)。

4. マニフェストの交付と管理

産業廃棄物を許可業者に引き渡す際には、産業廃棄物管理票(マニフェスト)を交付し、5年間保管しなければなりません。(マニフェストは、電子と紙の2種類があります。)

(4) 旅館業法に関すること

相談窓口は、管轄の保健所（P. 5～P. 7-①）

（四日市市内については、四日市市保健所）

相談にあたっては、「旅館業」の相談である旨お伝えください。

人を宿泊させる日数が 180 日（泊）を超える場合には、
旅館業法に基づく営業許可申請が必要となります。

① 事前相談

建物の配置図・付近の見取図・各階の平面図等を持参し、どのような設備が必要なのか相談しましょう。食事を提供する場合は、食品衛生法による飲食店営業許可についても同じ部署で相談できます。

② 事前協議

「三重県モーテル類似旅館建築指導要綱」による事前協議申請が必要です。所在地の市町に同様の条例や要綱がある場合は、市町での事前協議が必要になります。どちらになるか分からない場合は、相談窓口までご相談ください。

③ 旅館業法による営業許可申請

次の書類を用意して旅館業法による営業許可申請を行います。

旅館営業許可申請書の様式や記入方法については、相談窓口までご相談ください。様式の一部は、三重県の HP よりダウンロードできます。「三重県 旅館業許可申請書」で検索

[http://www.shinsei.pref.mie.lg.jp/navi2/procInfo.do?fromAction=10&govCode=24000
&keyWord=2083&procCode=350](http://www.shinsei.pref.mie.lg.jp/navi2/procInfo.do?fromAction=10&govCode=24000&keyWord=2083&procCode=350)

(5) 食品衛生法に関すること

相談窓口は、管轄の保健所（P. 5～P. 7-①）
（四日市市内については、四日市市保健所）

相談にあたっては、「住宅宿泊事業」の相談である旨お伝えください。

【主な構造設備基準】

食事を提供する場合は、飲食店営業許可を取得する必要があります。

必要な構造設備基準の主なものは次のとおりですが、個々のケースで異なる場合がありますので、必ず上記相談窓口まで相談してください。

□調理場に2槽以上の流し(シンク)と専用の手洗い設備が必要。

□調理場の床面及び壁面の床から100cmを耐水性の材料とすること
耐水性でない場合は、耐水性のクロスや耐水性マットなどを利用しましょう。

□便所に消毒液を備えた流水式の手洗いを設けること。便所使用中に手洗器が利用できない場合客席にも手洗いが必要です。

※調理場は、住宅用との共用ではなく専用のものが必要です。

【手続き】

住宅宿泊事業法の事前相談の際に、食品衛生法の営業許可申請の具体的な手続きについて同時に相談してください。

【食品衛生責任者】

飲食店営業の許可を取得するためには食品衛生責任者の設置が必要です。また、食品衛生責任者は営業許可の更新ごとに再講習の受講が必要です。詳しくは、上記相談窓口までご相談ください。

(6) 温泉法に関すること

相談窓口は、管轄の県庁舎地域防災総合事務所・地域活性化局 環境室
(四日市市内は四日市市役所環境保全課)

(P. 5~P. 7-③-1)

相談にあたっては、「住宅宿泊事業」の相談である旨お伝えください。

【手続き】

住宅宿泊事業において温泉を公共の浴用又は飲用に供しようとする場合、温泉法第15条第1項の規定により、許可を得る必要があります。

原則として、浴槽、蛇口又はこれに類する施設ごとに許可が必要です。

提出する書類等については、上記相談窓口までご相談ください。

様式は、「三重の環境」及び「四日市市 温泉法」HP よりダウンロードいただけます。

<http://www.pref.mie.lg.jp/eco/earth/73343014891.htm>

<http://www.city.yokkaichi.lg.jp/www/genre/1487119796192/index.html>

■温泉を公共の浴用又は飲用に供する者(温泉利用事業者)は、10年ごとに温泉成分分析を受け、施設内の見やすい場所に温泉成分等の掲示をする必要があります。

■許可後、地位の承継、廃止や名義変更等をする場合は、窓口までご相談ください。

(7) 浄化槽法に関すること

相談窓口は、管轄の県庁舎地域防災総合事務所・地域活性化局 環境室
 (四日市市内は四日市市上下水道局管理部生活排水課)
 (大紀町は大紀町環境水道課)

(P. 5~P. 7-③-1)

※建築確認申請を伴う場合の相談窓口は、P22「建築基準法相談窓口」となります。

(P. 5~P. 7-④)

相談にあたっては、「住宅宿泊事業」の相談である旨お伝えください。

【手続き】

- 1) 浄化槽を新設する場合は、浄化槽設置届が必要です。・・・相談窓口は上記の上段
- 2) 建築確認申請を伴う場合は、浄化槽調書が必要です。・・・相談窓口は上記の下段

【浄化槽の維持管理】

浄化槽は、トイレや台所、洗たく、風呂等の汚水を、微生物の働きを利用してきれいにする施設です。微生物が活躍しやすい環境を保つよう、①保守点検 ②清掃 ③法定検査 を定期的を実施することが浄化槽法で義務づけられています。必ず実施して下さい。

【届出後の手続】

浄化槽の使用開始後、30日以内に使用開始報告書を提出してください。
 また、届出後、変更や廃止をしようとする時は、窓口までご相談ください。

【浄化槽の大きさについて】

浄化槽の大きさは、浄化槽の処理対象人員により決まります。処理対象人員はJIS基準(JISA3302)により、算定の際の建築用途は住宅施設として扱います。

処理対象人員の算定については、「(8)建築基準法に関すること」(P.22)の相談窓口までご相談ください。

なお、住宅宿泊事業の開始後、大人数が宿泊することによって排水負荷が大きくなり、明らかに住宅施設の実情にそぐわないと判断される場合は、浄化槽の改修が必要になることがあります。大人数が宿泊することが想定される場合は、あらかじめ、住宅施設の処理対象人員に加算しておくことも重要です。

(8) 建築基準法に関すること

相談窓口は、管轄の県庁舎建設事務所建築開発室(総務・管理・建築室)(鈴鹿及び津を除く)
ただし、建築基準法を所管する四日市市、津市、鈴鹿市、桑名市、松阪市、伊賀市、名張市、
亀山市(伊賀市、名張市、亀山市は建築基準法第6条第1項第4号建築物のみ)については
市の建築担当課

(P. 5~P. 7-④)

相談にあたっては、「住宅宿泊事業」の相談である旨お伝えください。

【主な取り扱い基準】

住宅宿泊事業法第2条第5項による「届出住宅」は、人の居住の用に供されている家屋を一時的に宿泊事業に活用するものであることなどから、建築基準法上は、「住宅」、「長屋」、「共同住宅」又は「寄宿舍」(以下、「住宅等」とします。)として扱います。

【手続き】

- ① 「住宅等」として使用している建築物について、増築、改築、移転、大規模の修繕、大規模の模様替(※)の工事(以下、「増築等」とします。)がない場合は、建築確認申請は不要です。
- ② 「住宅等」として使用している建築物について、増築等がある場合は、工事の着手前に、建築確認の申請をして、確認済証の交付を受ける必要があります。
(都市計画区域外では、規模等により不要の場合もあります。)
(防火地域、準防火地域以外では、10㎡以内の増築、改築、移転は、不要です。)
- ③ ①の「増築等」がない場合に、内装や設備を新しくするなどの改装をするときは、建築確認申請は不要ですが、建築基準法で定める基準に適合する必要があります。
個々のケースで、必要とされる基準が異なる場合もありますので、上記相談窓口にご相談ください。

(例1: 台所などの火気使用室の壁、天井の内装は、原則、準不燃材料とする必要があります。)

(例2: 居室にはシックハウス対策として、基準を満たす24時間換気設備が必要です。)

(※)大規模の修繕、大規模の模様替とは、主要構造部である壁、柱、床、はり、屋根、階段の一種類以上について行う過半の修繕、模様替をいいます。

(9) 都市計画法に関すること

相談窓口は、最寄りの県庁舎建設事務所建築開発室（総務・管理・建築室）（鈴鹿及び津を除く）
但し都市計画法に基づく開発許可を所管する桑名市、四日市市、鈴鹿市、津市については市の
開発担当課

相談にあたっては、「住宅宿泊事業」の相談である旨お伝えください。

【主な取り扱い基準】

住宅(の一部)を住宅宿泊事業に使用する場合、都市計画法上の手続きが必要となる場合があります。

特に市街化調整区域においては、用途変更に該当する場合、同法施行令第 36 条第 1 項第三号イ～ホのいずれかに該当しなければ、住宅宿泊事業に使用することは困難です。

【手続き】

相談の場所が市街化調整区域又は開発許可を受けた土地(用途地域等が定められている場合を除く。)である場合は、都市計画法上の手続きが必要となる場合がありますので、要否等については、P5～7の建築基準法窓口に相談してください。

※桑名市、四日市市、鈴鹿市、津市では建築基準法と都市計画法の窓口は別となります。都市計画法の窓口は次のとおりです。

- ・桑名市・・・桑名市都市整備部建築開発課(tel 0594-24-1232)
- ・四日市市・・・四日市市都市整備部開発審査課(tel 059-354-8196)
- ・鈴鹿市・・・鈴鹿市都市整備部都市計画課(tel 059-382-9074)
- ・津市・・・津市都市計画部開発指導室(tel 059-229-3182)

◇参考資料◇

1. 住宅宿泊事業法関係法令等

■概要

住宅宿泊事業法 概要

住宅宿泊事業法施行令 概要

住宅宿泊事業法施行規則 概要

国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則 概要

厚生労働省関係住宅宿泊事業法施行規則 概要

住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン) 概要

■法律

住宅宿泊事業法(平成 29 年 6 月 16 日公布)

■政令

住宅宿泊事業法施行令(平成 29 年 10 月 27 日公布)

■省令

住宅宿泊事業法施行規則(平成 29 年 10 月 27 日公布)

国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則(平成 29 年 10 月 27 日公布)

厚生労働省関係住宅宿泊事業法施行規則(平成 29 年 10 月 27 日公布)

■告示

非常用照明器具の設置方法及び火災その他の災害が発生した場合における
宿泊者の安全の確保を図るために必要な措置を定める件

(告示の解説)民泊の安全措置の手引き

住宅宿泊事業における安全確保のための措置に関する Q&A

■ガイドライン等

住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)

住宅宿泊事業法における宿泊者名簿の記載等の徹底について(通知)

※上記法律等は、観光庁ホームページで入手できます。

「観光庁 住宅宿泊事業法」で検索

<http://www.mlit.go.jp/kankocho/shisaku/sangyou/juutaku-shukuhaku.html>

■三重県住宅宿泊事業法施行条例等

住宅宿泊事業法施行条例

住宅宿泊事業法施行条例施行規則

2. 様式・チェック表等

■ 届出書の様式

- ・住宅宿泊事業届出書 第1号様式(国・厚規則第4条関係)
- ・届出事項変更届出書 第2号様式(国・厚規則第5条関係)
- ・廃業等届出書 第3号様式(国・厚規則第6条関係)

■ 誓約書の様式

- ・誓約書(法人用) 様式A(国・厚規則第4条第4項第1号イ関係)
- ・誓約書(個人用) 様式B(国・厚規則第4条第4項第2号ニ関係)
- ・誓約書(マンション管理組合用) 様式C(国・厚規則第4条第4項第1号ヲ関係)

■ 申告書の様式

- ・申告書(条例で規定する制限区域に係る申告書)

■ 届出書・添付書類のチェック表等 (三重県住宅宿泊事業の手引き関係)

- ・住宅宿泊事業の届出書及び添付書類チェック表
- ・関係法令の事前相談チェック表
- ・住宅宿泊事業の留意事項チェック表
- ・安全の措置に関するチェックリスト

※上記様式等は、三重県ホームページで入手できます。

「三重県 住宅宿泊事業法に基づく民泊事業を始めたい」で検索
(<http://www.pref.mie.lg.jp/SHOKUSEI/HP/m0067100023.htm>)

■三重県住宅宿泊事業の手引き■

(第三版)

医療保健部食品安全課
電話:059-224-2359
E-mail:shokusei@pref.mie.lg.jp