茨城県

住宅宿泊事業（民泊）を始める方へのご案内

～地域に支持される健全な民泊を目指して～

令和４年４月１日（第 1.08 版）

住宅宿泊事業（民泊）

Private　Lodging　Business

住宅宿泊事業（民泊）のご案内

この案内は、茨城県内の住宅を活用して住宅宿泊事業を始めたいと考えている個人の方へ、住宅宿泊事業に係る届出手続き及び遵守していただく事項を説明しています。本案内及び住宅宿泊事業法令等を確認したうえで、届出の検討をお願いします。

Ⅰ　住宅宿泊事業とは（住宅宿泊事業法（以下「法」という。）第２条関係）

１　住宅宿泊事業とは、年間１８０日を超えない範囲で住宅を活用して人に宿泊サービスを提供し、宿泊料を受けるものです。住宅宿泊事業者となり、住宅宿泊事業を営むためには、都道府県知事に事前の届出が必要になります。

２　事業に使用する住宅（届出住宅）は、家主（住宅宿泊事業者）居住の有無により家主居住型と家主不在型に大別されます。

⑴ 家主居住型は、住宅に人を宿泊させる間、家主が居住しており、不在（日常生活を営む上で通常行われる行為に要する時間の範囲内の一時的な不在を除く）とならない住宅を指します。家主自らが当該住宅の衛生確保措置や苦情への対応、宿泊者への騒音防止のための説明、宿泊者名簿の作成等（住宅宿泊管理業務）の義務を負います。

⑵ 家主不在型は、住宅に人を宿泊させる間、家主が不在となる住宅を指します。家主は上記の住宅宿泊管理業務を、国土交通大臣の登録を受けた住宅宿泊管理業者に委託する必要があります。たとえ誰かほかの人が住宅にいる場合でも、家主自身が不在としている場合は「不在」として取り扱われます。

※　日常生活を営む上で通常行われる行為に要する時間とは、生活必需品の購入等に要する時間であり、原則１時間とします。ただし、生活必需品を購入するための最寄りの店舗の位置や交通手段の状況等により当該行為が長時間にわたることが想定される場合には、２時間程度までの範囲とします。

※　家主居住型であっても、宿泊者へ提供する部屋の数によっては、住宅宿泊管理業務の委託が必要な場合があります。

Ⅱ　対象となる住宅の定義（法第２条関係）

１　対象となる住宅は、台所、浴室、便所、洗面設備があり、かつ以下の項目に該当するものです。

⑴現に人の生活の本拠として使用されている家屋

現に特定の者の生活が継続して営まれている家屋であり、短期的に当該家屋を使用する場合は該当しません。

⑵入居者の募集が行われている家屋

住宅宿泊事業を行っている間、分譲（売却）又は賃貸の形態で、人の居住の用に供するための入居者の募集が行われている家屋を指します。広告などで故意に不利な取引条件を事実に反して記載している等、入居者の募集の意図がないことが明らかである場合は該当しません。

⑶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

純然たる生活の本拠としては使用していないものの、これに準ずるものとして、その所有者等が随時居住している家屋を指します（別荘等で少なくとも年１回以上は使用しているもの等）。

※　台所、浴室、便所、洗面設備は、必ずしも１棟の建物内に設けられている必要はなく、同一の敷地内の建物について一体的に使用する権限があり、各建物に設けられた設備がそれぞれ使用可能な状態である場合には、これら複数の建物を一つの「住宅」として届け出ることは差し支えありません。（例：浴室のない「離れ」について、浴室のある同一敷地内の「母屋」と併せて一つの「住宅」として届け出る場合など）

※　居住といえる使用履歴が一切ない民泊専用の物件は対象となりません。

※　その他住宅に備えなければならない設備、事前に手続きをしなければならない事項があります。

Ⅲ　住宅宿泊事業を行うことができない者（法第４条関係）

１　以下の欠格事由に該当する場合は、住宅宿泊事業を行うことができません。

⑴ 心身の故障により住宅宿泊事業を的確に遂行することができない者として国土交通省令・厚生労働省令で定めるもの

⑵ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

⑶ 法第１６条第２項の規定により住宅宿泊事業の廃止を命ぜられ、その命令の日から３年を経過しない者

⑷ 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律若しくは旅館業法の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して３年を経過しない者

⑸ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条第６号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から５年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）

⑹ 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人（法定代理人が法人である場合にあっては、その役員を含む。）が上記⑴～⑸のいずれかに該当するもの

⑺ 法人であって、その役員のうちに上記⑴～⑸のいずれかに該当する者があるもの

⑻ 暴力団員等がその事業活動を支配する者

Ⅳ　事業の日数制限（法第２条関係）

１　毎年４月１日の正午から翌年の４月１日の正午までの期間において、宿泊料を受けて人を宿泊させた日数が１８０日を超えてはいけません。

２　正午から翌日の正午までの期間を一日とし、これに満たない場合であっても１日として計上します。又、複数の宿泊グループが同一日に宿泊していたとしても、同一の届出住宅であれば、複数日と算定することはせず、１日と算定します。

３　住宅宿泊事業者は、２か月に１度、宿泊させた日数等を報告する義務があります。

Ⅴ　届出から事業開始までの一般的な流れ

１　事業者は、事業を開始するにあたり、茨城県（以下「県」という。）に届出をすることが必要です。届出をする際は、県生活衛生課のホームページに掲載している本案内を事前に確認します。

２　事業者は、関係機関（消防機関、保健所、建築基準法令管轄部署、都市計画法令管轄部署、市町村廃棄物処理管轄部署、税務管轄部署等）と相談、調整を行い、事業を開始するために必要な手続きを行います。

３　家主不在型で事業を実施する場合、事業者は、原則として住宅宿泊管理業者に管理業務を委託します。

４　事業者は、事業を開始しようとする日の少なくとも１５営業日前までに、届出書及び添付書類を県に提出します。

５　県は、届出書類の内容を確認し、事業を開始することができる要件を満たしていれば、届出番号を発行し、標識及び周辺住民向けのチラシを事業者あてに送付します。

６　事業者は、チラシに苦情等の申出先として事業者の連絡先等を記載のうえ周辺住民に配布し、標識を届出住宅に掲示した後、事業を開始することができます。

Ⅵ　届出書類（法第３条関係）

１　事業者が個人の場合、届出には以下のような書類が必要になります。届出書類は控えを作成し、自身で保管してください。（詳細は「住宅宿泊事業法施行規則」「住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）」を参照願います。）

⑴住宅宿泊事業届出書　第一号様式（法第４条関係）…届出書に記載する主な内容は以下の項目です。

①　事業者の氏名、住所、生年月日、性別、連絡先

②　事業者が未成年の場合は、法定代理人の氏名、住所、生年月日、性別（法定代理人が法人の場合は、商号又は名称、住所、役員氏名）

③　届出住宅の所在地、住宅の登記事項証明書に記載されている不動産番号

④　営業所又は事務所を設ける場合は、その名称、所在地

⑤　住宅宿泊管理業務を委託する場合は、住宅宿泊管理業者の商号、名称又は氏名、登録年月日、登録番号、管理受託契約の内容

⑥　届出住宅の種類、規模

⑦　届出住宅に人を宿泊させる間不在とならない場合は、その旨

⑧　事業者が届出住宅の賃借人や転借人の場合は、賃貸人や転貸人が事業を目的とした転貸を承諾している旨

⑨　届出住宅がマンション等区分所有の建物の場合、管理規約に禁止する旨の定めがないこと

⑩　管理規約に住宅宿泊事業について定めがない場合は、管理組合に禁止する意思がない旨

(2)添付資料

①　事業を営もうとする者からの委託を受けて届出を行う者にあっては、事業を営もうとする者からの委任状及び委託を受けた者の資格者証及び本人確認書類の提示

②　届出住宅の登記事項証明書（届出日前３か月以内に発行された原本）

③　届出住宅が入居者の募集をしている家屋の場合、それを証する書類（例：入居者募集の広告紙面の写しなど）

④　届出住宅が随時その所有者、賃借人又は転借人の居住の用に供されている家屋の場合、それを証する書類（例：届出住宅周辺における商店で日用品を購入した際のレシートの写しや届出住宅と自宅の間の公共交通機関の往復の領収書の写し、高速道路の領収書の写しなど）

⑤　届出住宅の図面…以下の事項を明示する必要があります。

ア　台所、浴室、便所及び洗面設備の位置

イ　住宅の間取り及び出入口

ウ　各階の別

エ　居室、宿泊室及び宿泊者の使用に供する部分（宿泊室を除く）のそれぞれの床面積（㎡）

※　居室の面積とは、宿泊者が占有する面積（宿泊者の占有ではない台所、浴室、便所、洗面所、廊下、押入れや床の間は含まない。）をいいます。面積は、内寸面積で算定します。

※　宿泊室の面積とは、宿泊者が就寝するために使用する室の面積（宿泊室内にある押入れや床の間は含まない。）をいいます。面積の算定方法は壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積とします。

※　宿泊者の使用に供する部分（宿泊室を除く）の面積とは、宿泊者の占有か住宅宿泊事業者との共有かを問わず、宿泊者が使用する部分の面積であり、宿泊室の面積を除いた面積（台所、浴室、便所、洗面所のほか、押入れや床の間、廊下を含む。）をいいます。面積の算定方法は壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積とします。

オ　非常用照明器具の位置、その他安全のための措置の内容　等

⑥　事業者が届出住宅の所有者ではなく、賃借人である場合、賃貸人（賃貸人が賃借人の親族である場合を含む）が住宅宿泊事業の用に供することを目的とした賃借物の転貸を承諾したことを証する書面

⑦　事業者が届出住宅の所有者ではなく、転借人である場合、賃貸人及び転貸人（賃貸人等が転借人の親族である場合を含む）が住宅宿泊事業の用に供することを目的とした転借物の転貸を承諾したことを証する書面

⑧　市町村の長の証明書（身分証明書）…破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者に該当しない旨の市町村の長の証明書（届出日前３か月以内に発行された原本）

⑨　届出住宅がマンションなどの区分所有物である場合は、管理規約の写し。管理規約に住宅宿泊事業を営むことについて
の定めがない場合は、管理組合に住宅宿泊事業を禁止する方針が総会や理事会で決議されていない旨を確認した誓約書（県から誓約書に記載された理事長等に連絡することにより、管理組合の禁止意思の有無について個々に確認する場合があります。）

⑩　事業者が届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を住宅宿泊管理業者に委託する場合においては、管理受託契約の締結時に交
付された書面の写し

⑪　消防法令適合通知書…住宅が消防法令に適合している旨の通知書
消防法令適合通知書交付申請書（写し）

⑫　欠格事由に該当していないこと等を証する誓約書
事業者が営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者であって、その法定代理人が法人である場合においては、その法定代理人の登記事項証明書

Ⅶ　届出の方法

１　届出は、原則として観光庁が開設する「民泊制度運営システム」によりインターネットを介して行います（民泊制度運営システムの運用開始日：平成３０年３月１５日）。システムの利用にあたっては、電子署名機能のついたマイナンバーカード及びカードリーダーが必要になる場合があります。システムによる届出が困難な場合は、持参による届出や、郵送による届出も可能です。

※　電子署名、電子証明書（公的個人認証サービス）の利用には、マイナンバーは使用しません。

※　民泊制度運営システムの操作方法等については、観光庁「民泊制度ポータルサイト」をご覧ください。

２　届出先は、茨城県保健医療部生活衛生課です。

〒３１０－８５５５　茨城県水戸市笠原町９７８番６

Ⅷ　届出情報の取扱いについて

１　届出がなされた住宅宿泊事業に係る情報に関して、茨城県では以下のとおり取り扱います。

⑴ 事業の適正な運営を図るため、必要に応じて、県内関係部局、警察機関、消防機関及び市町村等と情報を共有します。

⑵ 事業者の同意に基づき、事業に関する情報（届出年月日及び届出住宅の所在地）を県生活衛生課ホームページ等で公開します。

※　詳細は「茨城県住宅宿泊事業の届出に関する個人情報等の取扱いについて」（県生活衛生課ホームページに掲載）をご確認ください。

⑶ 県に対して事業に関する情報開示請求があった場合に、県情報公開条例に基づき、県が請求者に対し、当該情報について提供します。

Ⅸ　住宅宿泊事業者の責務について（主なもの）

住宅宿泊事業者には、法令等により実施しなければならない責務が定められています。

１　宿泊者の安全の確保について（法第６条関係）

⑴ 届出住宅に避難経路を表示するとともに、宿泊者に対して避難場所等に関する情報提供を行ってください。

⑵ 次表に従い、非常用照明器具の設置や防火の区画等の安全措置を講じてください。

（表）届出住宅の建て方と規模等に応じた安全措置の適用要否（○：原則措置が必要　×：特段の措置不要）

安全措置の内容（国土交通省告示第１１０９号の条項）	届出住宅の建て方と規模等			
	一戸建ての住宅、長屋		共同住宅、寄宿舎	
	家主同居※１で宿泊室の床面積（壁芯で算定※２）が５０㎡以下	左記以外	家主同居※１で宿泊室の床面積（壁芯で算定※２）が５０㎡以下	左記以外
非常用照明器具（第１）	×	宿泊室、宿泊室からの避難経路（宿泊室から地上に通ずる部分）は原則必要	×	宿泊室、宿泊室からの避難経路（宿泊室から地上に通ずる部分）は原則必要
防火の区画等（第２第１号）	×	○ ※複数のグループが複数の宿泊室に宿泊する場合のみ	×	○ ※複数のグループが複数の宿泊室に宿泊する場合のみ
その他の安全措置（第２第２号イ～ホ）	○ ※宿泊室の使用に供する部分等の床面積や階数が一定以下である届出住宅の場合は不要		×	

※１　表中の「家主同居」とは、届出住宅に事業者が居住しており、不在とならない場合のことを指します。
※２　壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積
（措置の詳細については「民泊の安全措置の手引き」を確認願います。）

２　宿泊者の衛生の確保（法第５条関係）

⑴居室（宿泊者が占有する部分）の床面積は、宿泊者一人あたり 3.3 ㎡以上（内寸面積で算定）確保してください。

⑵設備や備品等については常に清潔に保ち、ダニやカビ等が発生しないよう除湿を心がけ、定期的に清掃、換気等を行ってください。

⑶寝具のシーツ等直接人に接触するものについては、宿泊者が入れ替わるごとに洗濯したものと取り替えてください。

⑷届出住宅に循環式浴槽（追い炊き機能付き風呂・２４時間風呂など）や加湿器を備え付けている場合は、レジオネラ症を予防するため、宿泊者が入れ替わるごとに浴槽の湯は抜き、加湿器の水は交換し、汚れやぬめりが生じないよう定期的に洗浄等を行うなど、それらの機器の取扱説明書に従って維持管理を行ってください。

⑸宿泊者が人から人に感染し、重篤な症状を引き起こすおそれのある感染症に罹患し、又はその疑いがあるときは、保健所に通報するとともに、その指示を受け、その使用した居室、寝具、及び器具等を消毒・廃棄する等の必要な措置を講じてください。

⑹飲用水として井戸水を使用している場合は、滅菌機を備え付け、年に１回水質検査を実施してください。

※　その他事業の規模や実態に応じて「レジオネラ症を予防するために必要な措置に関する技術上の指針」（平成 15 年厚生労働省告示第 264 号）、「旅館業における衛生等管理要領」（平成 12 年生衛発 1811 号厚生省生活衛生局長通知）等を参考に、必要に応じた適切な衛生措置を講じることが必要です。

※　レジオネラ症の発生防止について、【別添】「レジオネラ症の発生防止について（県生活衛生課）」をご参考にしてください。

３　外国人観光客である宿泊者の快適性及び利便性の確保（法第７条関係）

⑴外国人観光客に対し、対応する外国語を用いて、届出住宅の設備の使用方法や、利用可能な交通機関に関する情報、火災や地震等の災害が発生した場合における通報連絡先等を案内してください。

⑵上記措置の実施については、必要な事項が記載された書面を居室に備え付けることによるほか、タブレット端末への表示等により、宿泊者が必要に応じて閲覧できる方法で行ってください。

４　宿泊者名簿の備え付け（法第８条関係）

⑴届出住宅等に宿泊者名簿を備え、宿泊者に氏名、住所、職業及び宿泊日（入室日時及び退室日時）、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、その国籍及び旅券番号を記載させ、作成の日から３年間保存してください。宿泊者名

簿には代表者だけではなく、宿泊者全員を記載させ、それぞれについて本人確認をしてください。

⑵ 宿泊者名簿に記載されている情報は、個人情報であることを踏まえ、事業用途以外に利用しないことや、保存期間終了後の名簿の廃棄方法等に十分留意してください。

⑶ 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ってください。

① 宿泊者の顔及びパスポート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）

⑷ 宿泊者が日本国内に住所を有しない外国人観光客であるときは、パスポートの提示を求め、その写しを宿泊者名簿とともに保存してください。パスポートの提示を拒否する場合は、当該措置が国の指導によるものであることを説明し再度提示を求め、さらに拒否する場合には、当該宿泊者はパスポート不携帯の可能性があるものとして、最寄りの警察署に連絡する等適切な対応を行ってください。

⑸ 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してください。

⑹ 長期滞在者には、定期的な清掃の際に、チェックイン時に本人確認を行っていない者が届出住宅に宿泊するようなことがないよう、不審な者が滞在していないか、滞在者が所在不明になっていないか等について確認してください。特に宿泊契約が７日以上の場合には、定期的な面会等により、上記の確認を行ってください。

５　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の説明（法第９条関係）

⑴ 宿泊者に対し、騒音の防止のために配慮すべき事項として、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を開かないこと、届出住宅内は楽器を使用しないこと等、届出住宅及びその周辺地域の生活環境に応じ適切な説明を行ってください。

⑵ 宿泊者に対し、ごみの処理に関し配慮すべき事項として、宿泊者が届出住宅で排出したごみについて、当該市町村における廃棄物の分別方法等に沿って、事業者が指定した方法（届出住宅内の適切な場所にごみを捨てること等を含む。）により捨てるべきものであること等を説明してください。

⑶ 宿泊者に対し、火災の防止のために配慮すべき事項として、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、消火器の使用方法、避難経路、通報措置等、届出住宅及びその周辺地域の生活環境に応じ適切な説明を行ってください。

(4) その他、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してください。

(5) 上記説明については、宿泊者が届出住宅に宿泊している間に、対面、書面の事前配布、宿泊者の目の付きやすい場所に書面を備え付ける、タブレット端末での表示等により行ってください。また、外国人観光客に対しては、対応する外国語を用いて行ってください。

※外国人観光客に対する案内は、「住宅宿泊事業届出住宅のための外国人観光旅客向け多言語文例集【http://www.sangyo-rodo.metro.tokyo.jp/sinsei/tourism/minpaku/bunrei/（東京都ＨＰ）】」をご参考にしてください。

６　苦情等への対応（法第１０条関係）

(1) 県から標識とともに交付される周辺住民向けのチラシに、苦情等の申し出先として住宅宿泊事業者や住宅宿泊管理業者の連絡先等を明記し、事業開始前に周辺住民へ配布してください。

(2) 地域の住民からの苦情等への対応については、深夜早朝を問わず、常時、応対又は電話により誠実に対応してください。たとえ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してください。

(3) 宿泊者が滞在していない間も、苦情、問合せには対応してください。

(4) 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、必要な対応を講じてください。

(5) 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してください。

(6) 苦情及び問合せについては、その概要及び対応状況を記録し、保存してください。

７　標識の掲示（法第１３条関係）

(1) 県から交付される標識を、届出住宅の門扉、玄関（建物の正面の入り口）等の、概ね地上 1.2m以上 1.8m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 2mの高さ以内）で、公衆が認識しやすい位置に掲示してください。

(2) 共同住宅の場合にあっては、上記標識のほか、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に簡易な標識の掲示をお願いする場合があります。

８　都道府県知事への定期報告（法第１４条関係）

⑴住宅宿泊事業者は、届出住宅ごとに、毎年 2 月、4 月、6 月、8 月、10 月及び 12 月の 15 日までに、それぞれの月の前 2 月における次の事項を県に報告してください。

①　届出住宅に人を泊めた日数

②　宿泊者数（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（１日宿泊するごとに１人と算定した数値の合計）

④　国籍別の宿泊者数の内訳

⑵定期報告は、民泊制度運営システムを利用して行うことを原則とします。

⑶住宅宿泊管理業務を住宅宿泊管理業者に委託している場合でも、報告は住宅宿泊事業者が行う必要があります。

９　変更の届出（法第３条第４項関係）

⑴届出をした内容に変更があったときは、その日から３０日以内に県へ届出事項変更届出書を提出してください。

⑵住宅宿泊管理業務を委託している場合で、委託について変更しようとするときは、あらかじめ、県へ届出事項変更届出書を提出してください。

⑶変更の届出は、民泊制度運営システムを利用して行うことを原則とします。

１０　廃止の届出（法第３条第６項関係）

⑴住宅宿泊事業を廃止したとき等は、その日から３０日以内に県へ廃業等届出書を提出してください。

⑵廃業等の届出は、民泊制度運営システムを利用して行うことを原則とします。

１１　住宅宿泊管理業務の委託（法第１１条関係）

⑴事業者は、届出住宅の居室（宿泊者が占有する部屋）の数が５を超える場合や、届出住宅に人を宿泊させる間、事業者が不在（日常生活を営む上で通常行われる行為に要する時間の範囲内の不在を除く。）となる場合（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、同一の建築物内若しくは敷地内にあるとき又は隣接しているときで、かつ事業者が自ら住宅宿泊管理業務を行う居室の数が５以下であるときを除く）は、国土交通大臣の登録を受けた住宅宿泊管理業者に届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を委託する必要があります。

⑵委託する際は、委託しようとする住宅宿泊事業者が、国土交通大臣の登録を受けているか、届出住宅に速やかに駆けつけることが可能な体制を有しているか等を確認した上で委託してください。特に、苦情があってから現地に赴くまでの時間

は、３０分以内を目安としています。ただし、交通手段の状況等により現地まで赴くまでに時間を要することが想定される場合は、６０分以内を目安とします。

⑶ 契約締結にあたっては、住宅宿泊管理業者に対し、あらかじめ届出書及び添付書類の内容を伝え、管理受託契約の対象範囲を明確に定めることや、責任の所在等を協議したうえで契約を締結してください。

⑷ 住宅宿泊管理業務を委託する場合は、一の住宅宿泊管理業者に委託しなくてはならず、複数の者に分割して委託することや住宅宿泊管理業務の全部を事業者が自ら行うことはできません。ただし、住宅宿泊管理業務の委託を受けた住宅宿泊管理業者が、他の者に住宅宿泊管理業務の一部を再委託することは差し支えありません。

⑸ 契約締結した住宅宿泊管理業者以外の者に、住宅宿泊管理業務を行わせることはできません。

１２　住宅宿泊サービス提供契約の締結の代理等の委託（法第１２条関係）

⑴ 宿泊サービス提供契約の締結の代理等（例：インターネットサイトを通じた宿泊者の募集・契約などの代理）の委託をする場合は、観光庁長官の登録を受けた住宅宿泊仲介事業者又は旅行業者に事業の届出番号を通知したうえで、委託する必要があります。

※　詳細は「住宅宿泊事業法施行令、同施行規則」「住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）」（観光庁ホームページに掲載）に記載されていますので、ご一読のうえ、記載事項を遵守願います。

Ⅹ　他法令による手続き（主なもの）

事業の実施にあたり、他法令に基づく手続き等が別に必要になる場合があります。

１　登記事項証明書等の取得

⑴ 届出の添付書類として、住宅の登記事項証明書や、破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者に該当しない旨の身分証明書等が必要ですので、民泊の届出をする前に、管轄の法務局及び本籍を管轄する市区町村から発行を受けてください。

２　消防法令への適合

⑴ 届出の添付書類として、消防法令に適合していることを証する消防法令適合通知書が必要ですので、民泊の届出をする前に、住宅の所在地を管轄する消防署又は消防本部へご連絡ください。

※　「消防署、消防本部問合せ先一覧」（県生活衛生課ホームページに掲載）をご確認ください。

３　ごみの処理

⑴ 事業に起因して発生したごみは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に従い、住宅宿泊事業者が責任をもって処理することが必要となります。家庭ごみと一緒に出すことはできません。

⑵ 事業に伴って生じた廃棄物の処理方法については、市町村ごとに規定があるため、民泊の届出をする前に、住宅のある市町村へお問い合わせください。

４　その他

⑴ 事業に起因した事故等のリスクに対応するため、適切な保険（火災保険、第三者に対する賠償責任保険等）に加入するよう努めてください。

Ⅺ　事業者に対する監督・指導

１　県は、事業者や届出住宅に対して以下のとおり監督・指導等を行い、その結果を記録します。

⑴ 事業の適正な運営を確保するために必要があると認めるときは、事業者及び住宅宿泊管理業者に対し、その業務に関し報告を求めることや、届出住宅へ立ち入り、設備や帳簿書類を検査し、もしくは関係者への質問を実施します。

⑵ 事業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、事業者に対し、業務の方法の変更等の業務改善命令を行う場合があります。

⑶ 事業者が業務改善命令に従わない場合等には、事業者に対し、その業務の全部又は一部に対し業務停止命令を行う場合があります。

⑷ 事業者が業務停止命令に従わない場合等には、事業者に対し、住宅宿泊事業の廃止命令を行う場合があります。

⑸ 業務改善命令や業務停止命令等を行った事業者等の情報を、県生活衛生課ホームページ等で公表する場合があります。

Ⅻ　罰則

１　住宅宿泊事業に関する主な罰則の規定として次のようなものがあります。

内容	罰則	根拠法
・届出をせずに住宅宿泊事業を営んだ者 ・１８０日を超えて住宅宿泊事業を営んだ者	６か月以下の懲役もしくは１００万円以下の罰金、またはその併科	旅館業法第１０条
・虚偽の届出をした者 ・業務停止命令や業務廃止命令に違反した者	６か月以下の懲役もしくは１００万円以下の罰金、またはその併科	住宅宿泊事業法第７３条
・必要があるにも関わらず住宅宿泊管理業を住宅宿泊管理業者に委託しなかった者 ・必要があるにも関わらず宿泊サービス提供契約の締結の代理等を住宅宿泊仲介業者等に委託しなかった者	５０万円以下の罰金	住宅宿泊事業法第７５条
・変更届の届け出をしなかった、又は虚偽の報告をした者 ・宿泊させた日数等を報告しなかった、又は虚偽の報告をした者 ・業務改善命令に違反した者 ・県からの報告の求めに対し報告をしなかった、もしくは虚偽の報告をした、または立入検査を拒み、妨げた者 ・宿泊者名簿を備え付けていなかった者、宿泊者名簿に宿泊者の情報を記載しなかった、虚偽の記載をさせた、帳簿を保存しなかった者 ・標識の掲示を怠った者	３０万円以下の罰金	住宅宿泊事業法第７６条

XIII　届出に関するお問い合わせ先等

１　茨城県保健医療部生活衛生課
mail:seiei6@pref.ibaraki.lg.jp
TEL:029-301-3414

２　観光庁ホームページ
http://www.mlit.go.jp/kankocho/shisaku/sangyou/juutaku-shukuhaku.html

３　観光庁民泊制度ポータルサイト
https://www.mlit.go.jp/kankocho/minpaku/

４　観光庁民泊制度コールセンター
TEL:0570-041-389

＜住宅宿泊管理業についてのお問い合わせ先＞
国土交通省関東地方整備局建政部建設産業第二課　TEL048-601-3151

＜住宅宿泊仲介業についてのお問い合わせ先＞
観光庁観光産業課　TEL03-5253-8330