

分類	都ガイドライン	国ガイドライン（要領）	考え方
事前準備の指導	【1 事前相談】		<都独自の規定>
	東京都の届出窓口において、事前相談を受けること	(規定なし)	事前に必要な措置を説明するとともに、周辺住民等への事前周知や、関係法令規定の案内等、事業者の円滑な届出を支援するため規定
	【2 周辺住民等への事前周知】		<国要領規定の明確化>
	事業を営もうとする住宅の周辺住民等に対して、書面等により事前周知を行うこと（周辺住民等の範囲、事前周知に際して留意すべき事項、事前周知内容の記録の作成等）	住宅宿泊事業を営む旨の届出を行うにあたっては、届出者から周辺住民に対し住宅宿泊事業を営む旨を事前に説明することが望ましい。	周辺住民等から理解を得た上で事業実施できるよう、事前に周知を図り、周辺地域と調和した事業実施を推進するため規定
	【3 事業を営もうとする住宅の安全確保措置】		<都独自の規定>
	(1) 届出住宅の安全の確保について、事業開始までに必要な措置を講じること (2) 法第6条に定める届出住宅の安全確保に関する国土交通大臣告示との適合状況について、東京都が定めたチェックリストを作成すること	(規定なし)	安全確保に関する措置は建築基準法令等の専門的な内容と関連するため、適合状況を確実にチェックできるよう規定
【6 関係機関等との相談・調整】		<制度に実効性を持たせるための規定>	
建築基準法関係法令所管部署、消防機関、保健所、市町村廃棄物処理所管部署、税務所管部署等に相談すること	法第6条に基づく安全措置のほか、消防法令に基づき設備や防火管理体制等に関する規制を受ける場合や、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るため、当該規制の適用の有無等について、届出の前に建物の所在地を管轄する消防署等に確認する必要がある。	住宅宿泊事業法以外に措置しなければならない事項について、事前に相談窓口を紹介し、届出しようとする者自らが相談するよう規定	

東京都における住宅宿泊事業の実施運営に関するガイドライン案における各規定の考え方

分類	都ガイドライン	国ガイドライン（要領）	考え方
届出に関する事項	【3 追加届出書類の添付】		<制度に実効性を持たせるための規定>
	<p>(1) 消防機関に対し、消防法令の適合状況について相談等を行った旨を証する書類</p> <p>(2) 届出住宅の安全確保に関する国土交通大臣告示との適合状況チェックリスト</p>	<p>(1) 都道府県知事等は、「その他国土交通省令・厚生労働省令で定める書類」のほか、届出住宅が消防法令に適合していることを担保し、住宅宿泊事業の適正な運営を確保する目的から、消防法令適合通知書を届出時にあわせて提出することを求めるものとする。なお、消防庁予防課長より各都道府県消防防災主管部長及び東京消防庁・各指定都市消防長宛に発出される「住宅宿泊事業の届出に伴う消防法令適合通知書の交付について」を参考にすることとする。</p> <p>(2) 法第6条の安全措置について、その実施内容を把握するため、届出の際の添付書類である住宅の図面には、国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則第1条第1号及び第3号に規定する措置の実施内容について明示することとする。</p> <p>なお、これらの実施内容が記載されていない場合は、本事業の適正な運営の確保のため、必要に応じて実際の措置の実施内容について報告徴収を行うことも想定される。</p>	<p>(1) 届出者が消防機関に対して相談を行った旨の記録を提出させる規定とし、消防機関と連携しながら、消防法令に基づく対応を依頼するよう規定（消防庁通知に準拠）</p> <p>(2) 安全確保に関する措置は建築基準法令等の専門的な内容と関連するため、適合状況を確実にチェックできるよう規定</p>
	【4 届出後の周辺住民等への周知】		<都独自の規定>
	<p>事前周知を行った周辺住民等に対し、届出番号及び届出年月日について周知すること</p>	<p>(規定なし)</p>	<p>周辺住民等に届出し事業開始することを周知することで、理解を得ることにつながり、地域と調和した事業実施を推進するため規定</p>

東京都における住宅宿泊事業の実施運営に関するガイドライン案における各規定の考え方

分類	都ガイドライン	国ガイドライン（要領）	考え方
届出に関する事項	<p>【5 情報の取扱い】</p> <p>届出がなされた住宅宿泊事業に係る情報に関して、東京都は以下のとおり取り扱うこととする。</p> <p>(1) 事業の適正な運営を確保するため、必要に応じて、東京都各関係部局、警察機関、消防機関及び市町村等と情報を共有する。</p> <p>(2) 東京都に対して事業に関する情報開示請求等があった場合に、東京都が請求者に対し、当該情報について提供する。</p> <p>(3) 届出者の同意に基づき、事業に関する情報（届出日、届出番号及び届出住宅の所在地）をホームページ等に公開する。</p>	<p>宿泊者、近隣住民等が住宅宿泊事業の届出の有無について確認することを可能とするため、都道府県知事等は、その届出番号及び住所を公表することが望ましい。</p> <p>なお、情報の公表にあたっては、都道府県等の個人情報保護条例等との整合や、プライバシーへの配慮等も踏まえて具体的な公表方法を検討することが望ましい。</p>	<p>＜国要領規定の明確化＞</p> <p>法令に情報の取扱いに関する規定がないため、明確化するため規定</p> <p>(1) 関係部署が連携して助言指導を行うために情報共有が不可欠であるため規定</p> <p>(2) 事業者に対し、情報開示請求制度があることを認識してもらうため規定</p> <p>(3) 宿泊者、近隣住民等が届出の有無を確認できるよう規定</p>
	業務に関する指導	<p>【9 標識の掲示】</p> <p>法で定める標識を届出住宅の玄関等に掲示するとともに、東京都が定めた簡易な標識を集合ポスト等に掲示すること</p>	<p>共同住宅の場合にあつては、個別の住戸に加え、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へ簡素な標識を掲示することが望ましい。</p> <p>戸建て住宅の場合にあつても、届出住宅の門の扉、玄関等への掲示によるだけでは、公衆にとって見やすいものとならない場合には、簡素な標識を掲示することが望ましい。</p>
<p>【11 研修会の受講】</p> <p>住宅宿泊事業者及び住宅宿泊管理業者は、事業に関する知識の習得のため、2年を超えない期間ごとに、東京都が開催する住宅宿泊事業に関する研修会を受講すること</p>		<p>衛生管理のための講習会を受講する等最低限の衛生管理に関する知識の習得に努めることとする。</p>	<p>＜国要領規定の明確化＞</p> <p>生活環境への配慮や旅行者の利便性向上に関する事業者向け研修会を開催し、事業実施の知識の向上を図るため規定</p>

東京都における住宅宿泊事業の実施運営に関するガイドライン案における各規定の考え方

分類	都ガイドライン	国ガイドライン（要領）	考え方
監督	<p>【1 定期調査】</p> <p>東京都は、事業の適正な実施状況の確認等のため、定期的に届出住宅等の現地調査を行う。 特に、苦情が頻回発生している住宅宿泊事業者や都が開催する研修会を複数年受講していない住宅宿泊事業者等に対して、優先的に現地調査を行う。</p>	<p>（規定なし）</p>	<p>＜都独自の規定＞</p> <p>定期調査を実施することで、事業実態を把握するとともに、適正な事業運営に向け助言指導を行っていくことを目的として規定</p>
	関係機関との連携	<p>【1 警察機関】</p> <p>（1）東京都は、警察機関に対し、届出のあった事業について、必要に応じて通知する。 （2）警察機関は、届出住宅に関する苦情等に対応した場合は、必要に応じて、その旨東京都に情報提供する。</p>	<p>（規定なし）</p>
関係機関との連携		<p>【2 消防機関】</p> <p>（1）東京都は、事前相談を受けた事業者に対し、消防機関での指導を受けるよう指導する。 （2）東京都は、届出住宅の所在地を所管する消防機関に対し、届出のあった事業について、その都度通知する。 （3）東京都並びに消防機関は、届出住宅で火災等及び消防法令違反に関する事項が発生した場合は、必要に応じて、連携の上対応する。</p>	<p>法第6条に基づく安全措置のほか、消防法令に基づき設備や防火管理体制等に関する規制を受ける場合や、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るため、当該規制の適用の有無等について、届出の前に建物の所在地を管轄する消防署等に確認する必要がある。</p>

東京都における住宅宿泊事業の実施運営に関するガイドライン案における各規定の考え方

分類	都ガイドライン	国ガイドライン（要領）	考え方
関係機関との連携	<p>【3 保健所】</p> <p>東京都及び保健所は、旅館業法、食品衛生法等に関する事項が発生した場合は、連携の上対応する。</p>	<p>届出住宅において食事を提供する場合は、食品衛生法に従うことが必要であり、届出者は関係する他の法令にも抵触しないよう自ら確認する必要がある。</p> <p>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ることとする。その他公衆衛生上の問題を引き起こす事態が発生し又はそのおそれがあるときは、保健所に通報することとする。</p>	<p>＜制度に実効性を持たせるための規定＞</p> <p>旅館業法、食品関係法令等、保健所との連携が必要であるため規定</p>
	<p>【4 その他関係機関】</p> <p>東京都は、必要に応じて、市町村廃棄物処理所管部署、市町村騒音対策所管部署と連携の上対応する。</p>	<p>（規定なし）</p>	<p>＜都独自の規定＞</p> <p>必要な場合は、連携の上対応する旨を規定</p>
その他	<p>【ガイドラインの見直し】</p> <p>東京都は、このガイドラインの施行後、法改正等、住宅宿泊事業の適正な実施運営の確保の観点から必要があると認めるときは、このガイドラインの見直し等、必要な措置を講ずるものとする。</p>	<p>（規定なし）</p>	<p>＜都独自の規定＞</p> <p>新たな制度であることから、実態を見据え、必要があると認めるときに見直し等、必要な措置を講じる旨を規定</p>