

大阪市長への定期報告の手引き  
(住宅宿泊事業)

大 阪 市  
(経済戦略局)

令和2年4月

## 目次

定期報告とは	1
事業実績の報告方法	2
報告事項の考え方	4
特区民泊や旅館業との重複申請	6
定期報告 FAQ 集	7
(関係法令)	
住宅宿泊事業法について(抜粋)	9
(参考資料)	
報告様式「住宅宿泊事業に係る定期報告」と記入例	10

# 定期報告とは

## 概要

住宅宿泊事業者は、2月、4月、6月、8月、10月、12月の15日までに、それぞれの前2ヶ月分の事業実績を報告しなければなりません。

事業実績	報告期限	報告対象住宅
4月・5月分	6月15日まで	5月31日までに受理されている届出住宅
6月・7月分	8月15日まで	7月31日までに受理されている届出住宅
8月・9月分	10月15日まで	9月30日までに受理されている届出住宅
10月・11月分	12月15日まで	11月30日までに受理されている届出住宅
12月・1月分	2月15日まで	1月31日までに受理されている届出住宅
2月・3月分	4月15日まで	3月31日までに受理されている届出住宅

**【重要】**報告の要否については、受理日によって判断されます。

(例) 2019年5月31日に受理された住宅  
⇒ 『2019年度4月～5月』の事業実績の報告が必要

## 宿泊実績が無い場合は？

届出が受理されている以上は、事業実績の報告が必要です。宿泊者がいなかった・まだ運営を始めていない等の理由に関わらず、**宿泊実績が無い場合でも必ずご報告ください。**

なお、**宿泊実績が無い場合は、「0日」で報告**いただくこととなります。

## 年間宿泊日数について

**4月1日から翌年3月31日までの1年間において180日を超えないこと**と定められております。

1年間の宿泊日数が**180日を超えた場合、超過した宿泊分については旅館業法第3条1項に違反すること**となりますので、180日を超えることのないよう管理してください。

**事業実績の報告を義務付けられているのは「住宅宿泊事業者」であり、「住宅宿泊管理業者」等の代行者ではありません。**

定期報告も含めた運用の大半を住宅宿泊管理業者に委託しているケースが見受けられますが、報告が遅滞している際の催促等は、法令上の義務者である住宅宿泊事業者に対して行いますので、住宅宿泊事業者自らが責任をもって管理してください。

なお、仮に催促等の連絡が取れない場合には、必要に応じて現場の確認等を行い、事業の実態がないことが確認された場合には、確認後30日を経過した時点で事業が廃止されたものとみなす場合があります。

# 事業実績の報告方法

事業実績の報告は、以下のいずれかの方法によって行っていただきます。

## 1. 「民泊制度運営システム」による報告（利用申請されている事業者のみ）

原則的には民泊制度運営システムを利用して行うこととされていますので、下記URLから当該システムにログインの上、ご報告ください。

<http://www.mlit.go.jp/kankocho/minpaku/business/system/registration.html>

### 【民泊制度運営システムのユーザ名について】

- ・ユーザ名は「システム登録時のメールアドレス」+「.jj」です。  
（例）登録メールアドレス「osaka@123.com」  
⇒ 民泊制度運営システムユーザ名「osaka@123.com.jj」

民泊制度運営システムを利用した事業実績報告の詳細な手順については、下記リンク先の『民泊制度運営システム 住宅宿泊事業者向け操作手順書』の29ページ下部から35ページをご参照ください。

<http://www.mlit.go.jp/common/001225032.pdf#page=32>

### 【ご注意ください】

- ・CSVファイルのアップロードによる事業実績報告ができるのは、民泊制度ポータルサイトにて配布されているソフトウェア『電子宿泊者名簿』をご利用の方のみです。『電子宿泊者名簿』から作成されていないCSVファイルはアップロードできません。
- ・1年以上前の事業実績報告は、民泊制度運営システムからは行うことができません。メール、FAX、郵便等の方法で、本市宛てにご報告ください。
- ・住宅宿泊事業の届出後に民泊制度運営システムの利用申請を行う場合は、まずはWeb上で利用者登録（アカウントの作成）を行い、その後、大阪市保健所へ利用申込書をご提出いただきます。詳しくは、大阪市保健所（06-6647-0799）へお問い合わせください。

[参考]届出後の民泊制度運営システム利用申込について（民泊制度ポータルサイト）  
<http://www.mlit.go.jp/common/001234152.pdf>

### 【事業実績の修正について】

報告締切日である毎偶数月の15日までは、民泊制度運営システム上から事業実績の修正が可能です。

報告締切日の翌日以降からはシステム上での修正ができなくなるため、次頁のメール、FAX、郵便のいずれかの方法により、正しい事業実績をご報告ください。

## 2. メールによる報告

本市作成の報告様式「大阪市長への定期報告様式」に必要事項をご記入の上、下記メールアドレス宛に送信してください。

報告様式(PC入力用) :

<https://www.city.osaka.lg.jp/keizaisenryaku/cmsfiles/contents/0000504/504602/youshiki01.xlsx>

報告様式(印刷用) :

<https://www.city.osaka.lg.jp/keizaisenryaku/cmsfiles/contents/0000504/504602/youshiki02.pdf>

提出先メールアドレス : <mailto:teiki-houkoku@city.osaka.lg.jp>

### 【ご注意ください】

- ・オンラインストレージの利用はご遠慮ください。
- ・macOS/iOS用の「Numbers」ファイル(拡張子が.numbersのもの)は本市では確認できませんので、Excel(.xlsx)またはPDF(.pdf)でお送りください。

印刷した報告様式に宿泊実績を手書きで記入し、それを写真に撮ってお送りいただいても構いません。

下図のように、報告様式が画面内に大きく映るようにし、記載内容が認識できるよう鮮明に撮影してください。

### 良い例



### 悪い例



## 3. FAX・郵便による報告

本市作成の報告様式「住宅宿泊事業に係る定期報告」に必要事項をご記入の上、下記担当宛てにFAX・郵送にてご提出ください。

〒553-0005

大阪市福島区野田1-1-86 大阪市中央卸売市場業務管理棟12階

大阪市経済戦略局観光部観光課 宛

FAX番号 : 06-6469-3896

# 報告事項の考え方

## 1. 届出住宅に人を宿泊させた日数(宿泊日数)

正午から翌日正午までの期間を「1日」として計算

## 2. 宿泊者数

届出住宅に実際に宿泊した人数を該当期間で足し合わせた数

### 【月をまたいで宿泊した場合のカウント】

(例1) 6月末から7月にかけて宿泊した場合

⇒1つの報告対象期間内(6月～7月分)に収まっているので、  
6月～7月分の報告に「1人」でカウントする

(例2) 7月末から8月にかけて宿泊した場合

⇒2つの報告対象期間(6月～7月分と8月～9月分)にまたがっているため、  
6月～7月分の報告に「1人」、8月～9月分の報告にも「1人」とカウントする

## 3. 延べ宿泊者数(延べ人数)

各日の全宿泊者数を該当期間で足し合わせた数

## 4. 国籍別の宿泊者数の内訳

宿泊者数を国籍別に足し合わせた数

### 【例1】届出している住宅が1つの場合

6月22日	6月23日	6月24日	6月25日	6月26日	6月27日	6月28日
	6月23日チェックイン 6月27日チェックアウト 4泊 3名(国籍:中国)					
6月29日	6月30日	7月1日	7月2日	7月3日	7月4日	7月5日
	6月30日チェックイン 7月5日チェックアウト 5泊 2名(国籍:韓国)					

宿泊日数	4日 + 5日 = 「9日」で報告
宿泊者数	3名 + 2名 = 「5名」で報告
延べ人数	4泊 × 3名の12名、5泊 × 2名の10名を合算し 「22名」で報告
国籍別内訳	「中国3名、韓国2名」で報告

【例2】複数の住宅を届出している場合

6月22日	6月23日	6月24日	6月25日	6月26日	6月27日	6月28日
6月29日	6月30日	7月1日	7月2日	7月3日	7月4日	7月5日

【パターン1】101号室と201号室を別々に届出している場合

(101号室はM27001、201号室はM27002 のように個別に届出番号が分かれているケース)

	101号室(M27001) の報告	201号室(M27002) の報告
宿泊日数	4日+3日=「7日」で報告	「3日」で報告
宿泊者数	2名+4名=「6名」で報告	「2日」で報告
延べ人数	4泊×2名の8名と 3泊×4名の12名を合算し 「20名」で報告	3泊×2名の「6名」で報告
国籍別内訳	「中国2名、韓国4名」で報告	「中国2名」で報告

【パターン2】101号室と201号室をまとめて1つの届出住宅としている場合

(複数の部屋をまとめて1つの届出番号(M27001)となっているケース)

宿泊日数	宿泊日が重複している7月2日は「1日」でカウントし、 「9日」で報告
宿泊者数	2名+2名+4名=「8名」で報告
延べ人数	4泊×2名の8名、3泊×2名の6名、3泊×4名の12名を合算し 「26名」で報告
国籍別内訳	「中国4名、韓国4名」で報告

## 特区民泊や旅館業との重複申請

住宅宿泊事業の届出を行っている住宅において、国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業(特区民泊)の認定や旅館業(旅館・ホテル営業や簡易宿所営業等)の許可も受けた場合、**住宅宿泊事業は自動的に廃業となりません。**

そのため、特区民泊の認定や旅館業の許可を得た後であっても、住宅宿泊事業の規定が適用され、**事業実績の定期報告が引き続き必要となります。**

特区民泊や旅館業に切り替える場合は、住宅宿泊事業の廃業の手続きを行っていただきますようお願いいたします。

### 【例】特区民泊の認定と住宅宿泊事業の届出を行った施設の場合

	特区民泊	住宅宿泊事業
年間宿泊日数	制限なし	<b>180日以内</b>
最低宿泊日数	<b>2泊3日以上</b>	1泊から宿泊可
定期報告	提出義務なし	<b>提出義務あり</b>

⇒住宅宿泊事業の届出と特区民泊の認定が重複している施設は、それぞれの関係法令の規定が同時に適用され、**「年間営業 180 日以内・2泊3日以上の宿泊・定期報告の提出義務あり」**となります。

### 年間宿泊日数

特区民泊では年間の宿泊日数に制限はありませんが、住宅宿泊事業では年間180日以内という制限が規定されていることから、当該住宅では**180日を超えての宿泊営業はできません。**

### 最低宿泊日数

宿泊日数については、特区民泊の規定が適用され**2泊3日以上の宿泊しか認められず、1泊の宿泊営業を行った場合は、特区民泊の最低宿泊日数制限に反するため特区の認定が取り消されることとなります。**

### 定期報告

住宅宿泊事業の廃業の手続きを行わない限りは、**報告義務が発生**します。

届出住宅における宿泊実績を報告する必要があるため、特区民泊として受け付けた宿泊実績と住宅宿泊事業として受け付けた宿泊実績を区別せず、全ての宿泊実績を報告してください。

(住宅宿泊事業としては予約を受けておらず、実質的に特区民泊としてのみ営業している場合でも、特区民泊の宿泊実績を報告いただく必要があります。)

# 定期報告 FAQ 集

※民泊制度ポータルサイト掲載『住宅宿泊事業法 FAQ 集』を基に作成

質問		回答
Q1	都道府県知事等への定期報告は、いつ、何を、どのように報告すればいいのですか？	毎年、2・4・6・8・10・12月の15日までに、前2ヶ月の ①届出住宅に人を宿泊させた日数、 ②宿泊者数、 ③延べ宿泊者数、 ④国籍別の宿泊者数の内訳 を報告いただく必要があります。 なお、この報告は、民泊制度運営システムを使って行う 他、本市ではメール、郵便、FAX 等でも報告可能です。
Q2	報告の対象となる期間に宿泊実績が無い場合でも報告は必要ですか？	報告の対象となる期間内に宿泊実績が無い場合でも、報告は必要となります。
Q3	延べ宿泊者数とはなんですか？	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になります。1人が1日宿泊した場合は1人(泊)、2日宿泊した場合は2人(泊)とカウントします。  【例】 ・2人が2日宿泊 ⇒ 4人(2人×2日) ・2人が3日宿泊 ⇒ 6人(2人×3日)
Q4	月をまたいで宿泊した場合の宿泊者数の報告はどうなりますか？	1人が、定期報告の対象期間におけるふた月をまたいで宿泊した場合は、当該期間の報告月に1人とカウントしてください。 1人が、異なる報告対象期間をまたいで宿泊した場合は、それぞれの期間の報告月において、1人ずつカウントしてください。  【例】 ・1人が、2月末から3月にかけて宿泊した場合 ⇒2月～3月分の報告に「1人」とカウント ・1人が、3月末から4月にかけて宿泊した場合 ⇒2月～3月分の報告に「1人」、4月～5月分の報告にも「1人」とカウント
Q5	年間180日の制限とは何ですか？どのように算定されますか？	住宅宿泊事業は、4月1日正午から翌年の4月1日正午までの1年間に人を宿泊させる日数が、180日までと決まっています。1泊を1日としてカウントして算定します。
Q6	共同住宅や長屋における複数の住戸や同一敷地内の「母屋」と「離れ」などの複数の棟を一つの届出住宅として届け出る場合、営業日数上限の180日の適用はどのように考えるのですか？	年間の営業日数上限180日は、届出住宅ごとに適用されます。そのため、複数の住戸や棟が一つの届出住宅である場合で、これらのうち1室にでも人を宿泊させた場合は、1日と算出され、複数の住戸や棟全体で、180日までしか人を宿泊させることはできません。  【例】 ・101号室、201号室、301号室を一つの届出住宅(M27001)として届出 ⇒同一日に3部屋とも宿泊・・・「1日」とカウント 101号室のみ宿泊・・・「1日」とカウント

質問		回答
Q7	事業者が変わった場合でも、180日の制限は引き継がれますか？ 引き継がれる場合に、これまでの実績の確認方法はありますか？	年間の営業日数180日の制限は、届出住宅ごとに適用されます。そのため、年間の途中で住宅宿泊事業者が代わっても、180日のカウントは引き継がれます。 届出住宅のそれまでの宿泊実績(日数)については、大阪市経済戦略局観光部観光課までご確認ください。
Q8	これまで一つの届出住宅として住宅宿泊事業を行っていた住宅を分割して、二つの届出住宅として届出することは可能ですか。 可能な場合、それまでの宿泊実績はどのように扱いますか？	新たに届出する住宅において、それぞれが「住宅」の定義(設備要件、居住要件)に該当するのであれば、分割して届出することは可能です。 それまでの宿泊実績については、双方に引き継がれます。  【例】 ・M27002(101号室、102号室／宿泊実績20日)を、M27003(101号室)とM27004(102号室)に分割 ⇒M27003、M27004 共に「宿泊実績20日」からスタート
Q9	これまで二つの届出住宅として住宅宿泊事業を行っていた住宅を統合して、一つの届出住宅として届出することは可能ですか。 可能な場合、それまでの宿泊実績はどのように扱いますか？	新たに届出する住宅において、「住宅」の定義(設備要件、居住要件)に該当するのであれば、統合して届出することは可能です。 これまでの宿泊実績については、二つの届出住宅のそれぞれの宿泊日まで確認ができる場合においては、少なくともいずれかの住宅に人を宿泊させた日数の累計が引き継がれます。 二つの届出住宅のそれぞれの宿泊日まで確認ができない場合においては、宿泊日数の多い方の宿泊実績を引き継いで差し支えありません。  【例】 ・101号室(宿泊実績20日)と102号室(宿泊実績30日)を統合して一つの届出住宅とする場合 ⇒宿泊日が確認できない場合の宿泊実績 …宿泊日数の多い方である「30日」を引き継ぐ ⇒宿泊日が確認できる場合の宿泊実績 …101号室と102号室のそれぞれの宿泊日を照らし合わせて算出する (複数住宅を一つの届出とした場合の宿泊実績の算定方法は、Q6 をご参照ください。)

# 住宅宿泊事業法について(抜粋)

## ○住宅宿泊事業法（抜粋）

### 第2条

1～2 略

3 この法律において「住宅宿泊事業」とは、旅館業法（昭和23年法律第138号）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つて、人を宿泊させる日数として国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより算定した日数が1年間で180日を超えないものをいう。

第14条 住宅宿泊事業者は、届出住宅に人を宿泊させた日数その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項について、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、定期的に、都道府県知事に報告しなければならない。

第15条 都道府県知事は、住宅宿泊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、その必要の限度において、住宅宿泊事業者に対し、業務の方法の変更その他業務の運営の改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

第16条 都道府県知事は、住宅宿泊事業者がその営む住宅宿泊事業に関し法令又は前条の規定による命令に違反したときは、1年以内の期間を定めて、その業務の全部又は一部の停止を命ずることができる

2 都道府県知事は、住宅宿泊事業者がその営む住宅宿泊事業に関し法令又は前条若しくは前項の規定による命令に違反した場合であつて、他の方法により監督の目的を達成することができないときは、住宅宿泊事業の廃止を命ずることができる。

第76条 次の各号のいずれかに該当する者は、30万円以下の罰金に処する

1～2 略

3 第14条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

## ○住宅宿泊事業法施行規則（抜粋）

第3条 法第2条第3項の国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより算定した日数は、毎年4月1日正午から翌年4月1日正午までの期間において人を宿泊させた日数とする。この場合において、正午から翌日の正午までの期間を1日とする。

第12条 法第14条の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- (1) 届出住宅に人を宿泊させた日数
- (2) 宿泊者数
- (3) 延べ宿泊者数
- (4) 国籍別の宿泊者数の内訳

2 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月における前項各号に掲げる事項を、都道府県知事に報告しなければならない。

## 住宅宿泊事業に係る定期報告

2019年 2月 10日

大阪市長 殿

提出日を入力してください。

住宅宿泊事業法第14条に基づく、前二月の届出住宅に人を宿泊させた日数等について、次のとおり報告します。

事業者名を入力してください。

M27 で始まる届出番号を入力してください。

事業者名	株式会社〇〇
届出番号	第M 270000000 号
定期報告の期間	2018年12月 ~ 2019年1月 (2018年度12月~01月)

宿泊日選択 ※宿泊実績のある日にチェック

該当の年度と月をプルダウンから選択してください。

12 月

1日	2日	3日	4日	5日	6日	7日	8日	9日	10日	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
11日	12日	13日	14日	15日	16日	17日	18日	19日	20日	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
21日	22日	23日	24日	25日	26日	27日	28日	29日	30日	31日
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

1 月

1日	2日	3日	4日	5日	6日	7日	8日	9日	10日	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11日	12日	13日	14日	15日	16日	17日	18日	19日	20日	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
21日	22日	23日	24日	25日	26日	27日	28日	29日	30日	31日
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

当該期間において宿泊実績のある日にちに全てチェックを入れてください。

カレンダーは、上段で選択した月によって、自動的に変更されます。

例：「6月～7月」を選択すると、6月のカレンダーの31日の枠が黒塗りになります。

国籍別宿泊者数内訳

日本	韓国	台湾	香港	中国
2 人	4 人	人	人	3 人
タイ	シンガポール	マレーシア	インドネシア	フィリピン
人	人	人	人	人
ベトナム	インド	英国	ドイツ	フランス
人	人	人	人	人
イタリア	スペイン	ロシア	米国	カナダ
人	人	人	1 人	人
オーストラリア	その他			
人	人			

当該期間における宿泊者数について、国籍別の宿泊者数(実数)を足し合わせた数を入力してください。

宿泊日数	宿泊者数	延べ人数
17 日	10 人	49 人

宿泊日数は、上段のカレンダーにチェックを入れた日数が自動集計されています。  
 宿泊者数は、国籍別宿泊者数に入力された人数が自動集計されています。  
 延べ人数については、各日の全宿泊者数を足し合わせ、手動で入力してください。  
 ※延べ人数の算出については、右記の計算例をご参照ください。

■延べ人数計算例

2名 × 3泊 = 6名  
 4名 × 6泊 = 24名  
 3名 × 4泊 = 12名  
 1名 × 7泊 = 7名

⇒ 6名 + 24名 + 12名 + 7名  
 = 49名

# 住宅宿泊事業に係る定期報告

(参考資料)

年 月 日

大阪市長 殿

住宅宿泊事業法第14条に基づく、前二月の届出住宅に人を宿泊させた日数等について、次のとおり報告します。

事業者名	
届出番号	第M 号
定期報告の期間	

宿泊日選択 ※宿泊実績のある日にチェックを入れてください。

月

1日	2日	3日	4日	5日	6日	7日	8日	9日	10日	
<input type="checkbox"/>										
11日	12日	13日	14日	15日	16日	17日	18日	19日	20日	
<input type="checkbox"/>										
21日	22日	23日	24日	25日	26日	27日	28日	29日	30日	31日
<input type="checkbox"/>										

月

1日	2日	3日	4日	5日	6日	7日	8日	9日	10日	
<input type="checkbox"/>										
11日	12日	13日	14日	15日	16日	17日	18日	19日	20日	
<input type="checkbox"/>										
21日	22日	23日	24日	25日	26日	27日	28日	29日	30日	31日
<input type="checkbox"/>										

## 国籍別宿泊者数内訳

日本	韓国	台湾	香港	中国
人	人	人	人	人
タイ	シンガポール	マレーシア	インドネシア	フィリピン
人	人	人	人	人
ベトナム	インド	英国	ドイツ	フランス
人	人	人	人	人
イタリア	スペイン	ロシア	米国	カナダ
人	人	人	人	人
オーストラリア	その他			
人	人			

宿泊日数	宿泊者数	延べ人数
日	人	人