

住宅宿泊事業の届出 に関する手引き

大 阪 市
令和元年 9 月

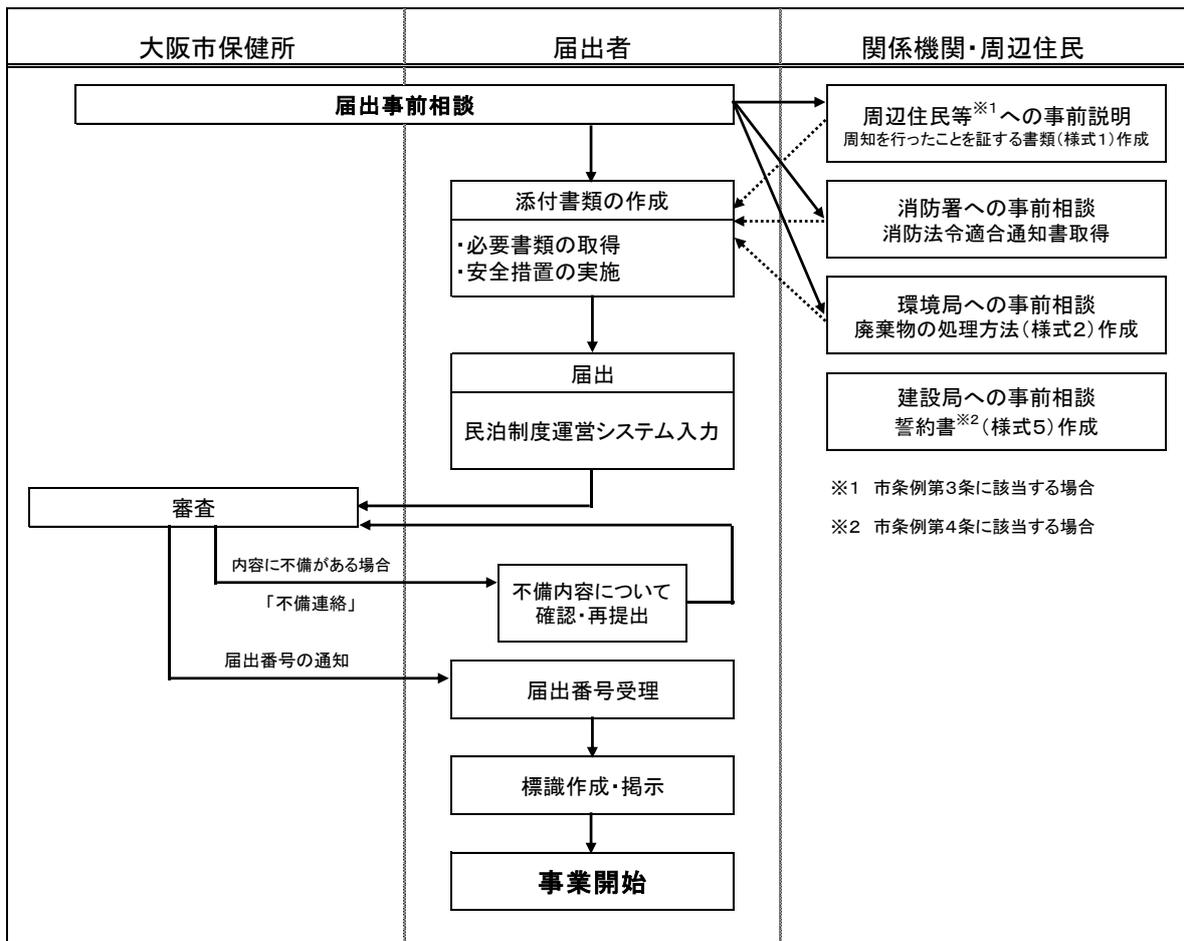
はじめに

この手引きは住宅宿泊事業法に基づく各種届出に関する留意事項等を示したものです。各種届出に際しては、住宅宿泊事業法（以下「法」という。）、住宅宿泊事業法施行令、住宅宿泊事業法施行規則、国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則、厚生労働省関係住宅宿泊事業法施行規則、大阪市住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例（以下「市条例」という。）、大阪市住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例施行規則、大阪市住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する要綱、国家戦略特別区域法、消防法、建築基準法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律、住宅宿泊事業法施行要領、民泊の安全措置の手引きを遵守した上で、本手引きを参考にさせていただきますようお願いいたします。

また、この手引き中の用語は、特に断りのない限り法令に基づくものとします。なお、必要に応じ、本手引きを変更することがあります。

1 届出の流れ

以下の流れに従って、届出を行ってください。



- ※ 円滑に届出が受理されるために、届出に先立って大阪市保健所、消防署及び環境局において、事前相談をしてください。
- なお、大阪市保健所に来庁される際には、事前に電話予約をお願いします。
- ※ 届出内容や添付書類に不備があった場合等、形式上の要件に適合しない届出は受け付けられません。また、形式上の要件に適合しているかの確認には時間を要しますので、住宅宿泊事業を開始する前に十分な時間の余裕をもって手続きをいただきますようお願いします。

2 届出方法について

次のいずれかにより届出してください。なお、届出内容に不備がある場合は受理することができませんので、ご注意ください。

(1) 民泊制度運営システムを介した電子媒体での届出

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となります。

(2) 窓口での書類持参による届出

民泊制度運営システムに入力の上保存した内容を印刷し、押印した申請書と添付書類をご持参ください。

※ (1) の処理を優先して行いますので、お急ぎの方は電子媒体での届出をお勧めします。なお、民泊制度運営システムの操作方法の確認やログインは民泊制度ポータルサイト（下記URL参照）から行ってください。

(URL) <http://www.mlit.go.jp/kankocho/minpaku/>

3 新規・変更・承継・廃業等届出

新たに住宅宿泊事業を開始する場合、届け出た内容に変更等が生じた場合は、その旨を届け出てください。

(1) 新規の届出が必要な場合

次に該当する場合は、あらかじめ新たに事業を営む旨の届出を行ってください。

- A. 新たに住宅宿泊事業を開始する場合
- B. 経営者が変わる場合（営業権の相続、譲渡、法人の合併など）
- C. 組織が変わる場合（届出者が個人⇔法人）
- D. 住宅宿泊事業の用に供する施設を移転する場合（施設所在地が変わる場合）

※ 同一建物内での階層移転や同一フロア内での移動も新規の届出が必要となります。経営者等が変わる場合でも、人を宿泊させる日数が継続されることに留意してください。

(2) 事前の変更届

住宅宿泊管理業務の委託について、変更しようとするときは、あらかじめ届出を行ってください。

(3) 事後の変更届

次の届出事項に変更があったときは、その日から30日以内に届出を行ってください。

- A. 商号、名称、氏名、住所又は連絡先
- B. 法人である場合における、その役員の氏名
- C. 未成年である場合における、その法定代理人の氏名及び住所
- D. 営業所又は事務所を設ける場合においては、その名称及び所在地
- E. 届出者が住宅宿泊管理者である場合は、住宅宿泊管理業の登録番号等
- F. 届出住宅の家屋の別、住宅の規模
- G. 営業所又は事務所の名称、所在地及び電話番号
- H. 家主居住・不在型の区分、賃借、転貸、その他の届出事項

(4) 廃業等の届出

次の事項に該当する場合には、当該事項に定める者はその日（Aの場合にあつては、その事実を知った日）から30日以内に廃業等届出書を提出してください。

- A. 住宅宿泊事業者である個人が死亡したとき
その相続人
- B. 住宅宿泊事業者である法人が合併により消滅したとき
その法人を代表する役員であった者
- C. 住宅宿泊事業者である法人が破産手続開始の決定により解散したとき
その破産管財人
- D. 住宅宿泊事業者である法人が合併及び破産手続開始の決定以外の理由により解散したとき
その清算人
- E. 住宅宿泊事業を廃止したとき
住宅宿泊事業者であった個人又は
住宅宿泊事業者であった法人を代表する役員

4 届出に関する添付書類について

届出書の添付書類は、日本語又は英語で記載されたものに限り、英語の場合、日本語による翻訳文を添付してください。特別の事情で届出書に添付する書類が日本語又は英語で提出できない場合は、その他の言語で記載された書類に、日本語による翻訳文を添付してください。

(1) 届出時に提出する書類（届出関係書類）

必要な項目		必要な書類	
法人	個人		
○	○	届出書（第1号様式）	①
○		定款又は寄付行為	②
○		法人の登記事項証明書	③
	○	住民票の写し	④
○	○	届出者（法人にあつては役員）が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	⑤
	○	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つて、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	⑥
○	○	住宅の登記事項証明書	⑦
○	○	住宅が入居者の募集が行われている家屋に該当する場合 入居者の募集の広告及び入居者の募集が行われていることを証する書類	⑧
○	○	住宅が随時その所有者、賃貸人（賃借人の親族が賃貸人である場合を含む。）又は転貸人（転借人の親族が転貸人である場合を含む。）の居住の用に供されている家屋に該当する場合、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を証する書類	⑨
○	○	次に掲げる事項を明示した住宅の図面 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 オ. 法第6条に規定する安全措置の実施内容	⑩
○	○	届出者が賃借人又は転借人である場合、賃貸人及び転貸人が住宅宿泊事業の用に供することを目的とした賃借物又は転借物の転貸を承諾したことを証する書面	⑪
○	○	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占有部分のあるものである場合においては、占有部分の用途に関する規約の写し。なお、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ことを確認したことを証する書類（様式C）	⑫
○	○	住宅宿泊管理業者に委託する場合、管理受託契約の締結時に交付された書面の写し	⑬

○	○	欠格事項に該当しないことを誓約する書面 (法人：様式A、個人：様式B)	⑭
○	○	消防法令適合通知書	⑮
○	○	周辺住民等への説明を実施した旨の書類(様式1)	⑯
○	○	廃棄物の処理方法(様式2)	⑰
○	○	住宅宿泊事業法の安全措置に関するチェックリスト(様式3)	⑱
○	○	届出予定住宅の敷地が幅員4メートル以上の道路に接することの誓約書(様式5)	⑲

【各添付書類における注意事項】

③～⑦について

官公署(日本国政府の承認した外国政府又は、権限のある国際機関を含む)が証明する書類は、届出日前3カ月以内に発行されたものとし、官公署から発行された書類を提出することとします(複写等は不可とします)。

④について

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る場合にあっては、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)も住民票の写しが必要となります。

⑤について

届出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る場合にあっては、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)を含みます。

⑧について

例えば、広告紙面の写し、賃貸不動産情報サイトの掲載情報の写し、募集広告の写し、募集の写真等となります。様式例1又は様式例1と同等な内容の書類を添付してください。

⑨について

例えば、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、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等になります。様式例2又は様式例2と同等な内容の書類を添付してください。

⑩について

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てください。また、その措置状況について「住宅宿泊事業法の安全措置に関するチェックリスト(様式3):⑱」を作成し添付してください。なお、「住宅の図面」は、必要事項が明確に記載されていれば、手書きの図面でも差支えありません。

複数棟の建物を一の住宅とする場合等には、住宅の図面に複数棟の建物の位置関係と届出書及び住宅に関する事項がそれぞれ図面上のどの建物の情報なのかわかるよう記載をしてください。

⑪について

賃借人の場合は、様式例3又は様式例3と同等な内容の書類を添付してください。転借人の場合は、様式例3又は様式例3と同等な内容の書類及び様式例4又は様式例4と同等な内容の書類を添付してください。

⑫について

当該建物の管理規約に事業を営むことを禁止する旨の定めがない旨を確認してください。また、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、「管理組合に事前に住宅宿泊事業の実施を報告し、届出時点で住宅宿泊事業を禁止する方針が総会・理事会等で決議されていない旨」を確認した誓約書(様式C)を添付してください。この書面には、管理組合に報告した内容(日時、氏名、報告事項、確認事項)を記載してください。

若しくは、法成立以降の総会及び理事会の議事録、その他のもので「管理組合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こと※」を確認したことを証明する書類を添付してください。

※ この場合における「管理組合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こと」とは、管理組合の総会や理事会における住宅宿泊事業を営むことを禁止する方針の決議がないこととします。

⑬について

事業者が自己の生活の本拠として使用している住宅を届出住宅とし、かつ、その届出住宅の居室の数が5以下である場合を除いては、住宅宿泊管理業務の全部を契約により委託し、その住宅宿泊管理者に対し、あらかじめ、届出書及び添付書の内容を通知し、法第34条の規定により交付された書面の写しを添付してください。

ただし、以下の全てに該当する場合は、住宅宿泊管理業務を住宅宿泊事業者が自ら行うことができます。

- A. 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(ただし、届出住宅から発生する騒音その他の生活環境の悪化を認識することができないことが明らかであるときを除く。)
- B. 届出住宅の居室であって、住宅宿泊管理業務を住宅宿泊事業者が自ら行う数が5以下であるとき

⑭について

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(消防法その他の消防に係る関係法令に適合していることを証する書面)を添付してください。

消防法令適合通知書は、当該施設及び届出住宅の所轄消防署長あてに交付申請を行い、施設及び届出住宅が消防法令に適合していることが確認された後に交付されます。

消防法令適合通知書の交付については、事前に所轄消防署(予防担当)に相談してください。

(参照) 大阪市HP「民泊サービスに係る消防法令の適用について」

<http://www.city.osaka.lg.jp/shobo/page/0000369378.html>

⑯について

住宅宿泊事業の届出をする前に、住宅宿泊事業を営もうとする住宅の周辺地域における住民及び施設に対して説明を行った日時、内容等を記したものを添付してください(市条例第3条に該当する場合)。なお、説明を行った施設に、小学校がある場合は、その名称も記してください。

⑰について

特例区域内で住宅宿泊事業を実施しようとするときは、事業を実施しようとする住宅の敷地の全部又は一部が幅員4メートル以上の道路に接することを明らかにする資料の提出が必要となります。必要となる資料については、本市のガイドラインをご確認ください(市条例第4条に該当する場合)。

営もうとする住宅宿泊事業が法第11条第1項各号のいずれにも該当しない場合において営まれるものである届出予定者には、添付する必要がありません。

※届出関係書類の補正

届出書類について、補正及び追加書類の提出の求めがあった場合は、速やかに差替え、追加等を行ってください。

(2) 変更時に提出する書類(変更届出関係書類)

届出事項変更届出書(第2号様式)の他、必要に応じて次の書類を添付してください。

- ・住所、氏名変更の場合
定款又は寄附行為及び登記事項証明書(法人の場合)、住民票の写し(個人の場合)
- ・その他変更内容が明確となる書類

(3) 廃止時に提出する書類

廃業等届出書(第3号様式)を提出してください。

6 その他の留意事項

適正な事業実施を計画するに当たって、事業を営もうとする者は、次の事項に留意してください。

(1) 宿泊者へ食事の提供

飲食を提供しようとする場合は、あらかじめ各生活衛生監視事務所に相談してください。また、届出住宅所在地により相談窓口が異なります。なお、所在地や電話番号については、下記URLに掲載されています。

(URL) <http://www.city.osaka.lg.jp/kenko/page/0000014203.html>

(2) その他

住宅宿泊事業を営む旨の届出を行うにあたっては、事業を取り巻くリスクを勘案し、適切な保険（火災保険、第三者に対する賠償責任保険等）に加入することが望ましいです。

7 住宅宿泊事業に係る届出、相談等について

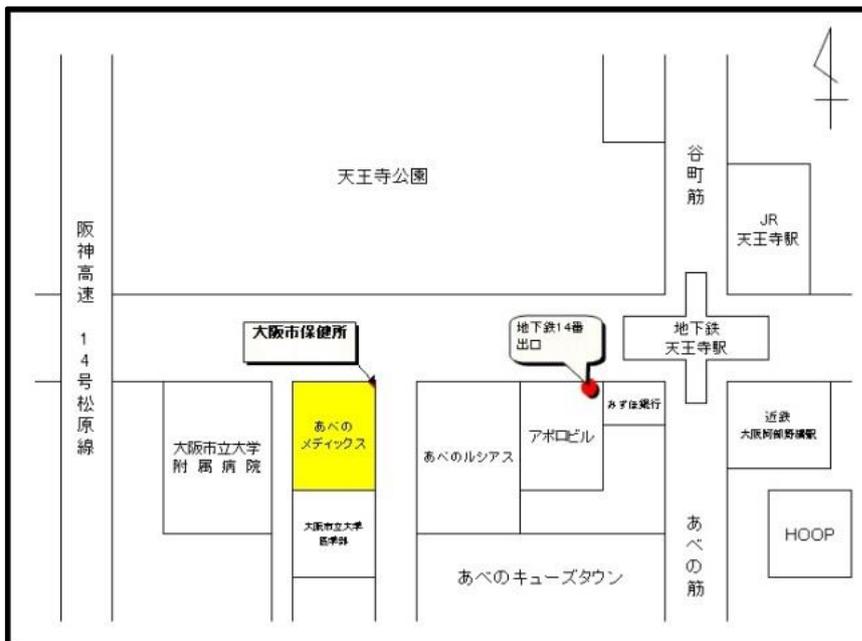
(担当課) 大阪市 保健所 環境衛生監視課 (旅館業指導グループ)

(所在地) 〒545-0051

大阪市阿倍野区旭町 1 丁目 2-7-307 あべのメディックス 3 階

(電話番号) 06-6647-0799

【付近の見取図】



受付番号

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

第二面に記載しきれない場合は、同じ様式により作成した書面に記載して当該面の次に添付すること

法定代理人に関する事項

フリガナ											
商号、名称 又は氏名											
郵便番号		-									
住所											
生年月日		-			年			月			日
性別	男性					女性					

法人・個人の別

- 1. 法人
- 2. 個人

確認欄

法定代理人の代表者に関する事項（法人である場合）

フリガナ											
氏名											
生年月日		-			年			月			日
性別	男性					女性					

確認欄

法定代理人の役員に関する事項（法人である場合）

フリガナ											
氏名											
生年月日		-			年			月			日
性別	男性					女性					

確認欄

フリガナ											
氏名											
生年月日		-			年			月			日
性別	男性					女性					

確認欄

フリガナ											
氏名											
生年月日		-			年			月			日
性別	男性					女性					

確認欄

フリガナ											
氏名											
生年月日		-			年			月			日
性別	男性					女性					

確認欄

(第四面)

受付番号

Grid for receiving number

第四面に記載しきれない場合は、同じ様式により作成した書面に記載して当該面の次に添付すること

住宅宿泊管理業に関する事項 (住宅宿泊管理業者である場合)

確認欄

Registration date and number fields

届出者が住宅宿泊管理業者である場合にのみ記入すること

住宅に関する事項

Main residential information table including address, room types, and area calculations

確認欄

Confirmation checkbox

営業所又は事務所に関する事項 (営業所又は事務所を設ける場合)

Business office information table (first instance)

確認欄

Confirmation checkbox

Business office information table (second instance)

確認欄

Confirmation checkbox

Business office information table (third instance)

確認欄

Confirmation checkbox

受付番号

管理受託契約の締結に際して、住宅宿泊管理者から事業者に交付される書面に記載されている内容を記載すること、若しくは、管理受託契約に関する契約書の写しを添付すること

住宅宿泊管理業務の委託に関する事項（住宅宿泊管理業務を委託する場合）

住宅 宿泊 管理 業者	フリガナ	カフシキカイシャオオサカシユクハク
	商号、名称 又は氏名	株式会社大阪宿泊
	登録年月日	H - 3 0 年 0 6 月 1 5 日
	登録番号	
	管理受託契約 の内容	添付の契約書面の通り

確認欄

届出者が法人の場合は、チェックできません。

その他の事項

住宅に人を宿泊させる間、不在（法第11条第1項第2号の国土交通省令・厚生労働省令で定めるものを除く。）とならない	
<input checked="" type="checkbox"/> 賃借人に該当する	<input checked="" type="checkbox"/> 賃貸人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ている
賃借人に該当しない	
転借人に該当する	賃貸人及び転貸人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ている
<input checked="" type="checkbox"/> 転借人に該当しない	
<input checked="" type="checkbox"/> 住宅がある建物が、二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に該当する	<input checked="" type="checkbox"/> 規約に住宅宿泊事業を営むことを禁止する旨の定めがない（当該規約に住宅宿泊事業についての定めがない場合は、管理組合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旨を含む。）
住宅がある建物が、二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に該当しない	

確認欄

住宅に関する事項（別紙：複数棟等用）

住宅に関する事項

複数棟の建物を一の住宅とする場合等は添付すること

郵便番号										
所在地										
不動産番号										
住宅の建て方	一戸建ての住宅			長屋			共同住宅			寄宿舍
住宅の規模	居室									m ²
		宿泊室	宿泊者の使用に供する部分（宿泊室を除く）						合計	
	階	m ²	m ²						m ²	
	階	m ²	m ²						m ²	
	階	m ²	m ²						m ²	
模	合計	m ²	m ²						m ²	

確認欄

その他の事項

住宅に人を宿泊させる間、不在（法第11条第1項第2号の国土交通省令・厚生労働省令で定めるものを除く。）とならない	
賃借人に該当する	賃貸人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ている

賃借人に該当しない	
転借人に該当する	賃貸人及び転貸人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ている

転借人に該当しない	
住宅がある建物が、二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に該当する	規約に住宅宿泊事業を営むことを禁止する旨の定めがない（当該規約に住宅宿泊事業についての定めがない場合は、管理組合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旨を含む。）

住宅がある建物が、二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に該当しない	

確認欄

住宅に関する事項（別紙：住宅の規模）

住宅に関する事項

住宅の規模が記載しきれない場合は添付すること

住宅の規模	居室			
		宿泊室	宿泊者の使用に供する部分（宿泊室を除く）	合計
	階	m ²	m ²	m ²
	階	m ²	m ²	m ²
	階	m ²	m ²	m ²
	階	m ²	m ²	m ²
	階	m ²	m ²	m ²
	階	m ²	m ²	m ²
	階	m ²	m ²	m ²
	階	m ²	m ²	m ²
	階	m ²	m ²	m ²
	階	m ²	m ²	m ²
	階	m ²	m ²	m ²
	階	m ²	m ²	m ²
	階	m ²	m ²	m ²
	階	m ²	m ²	m ²
	階	m ²	m ²	m ²
	合計	m ²	m ²	m ²

確認欄

記入例

誓 約 書

(法人用)

法人で届出を行う場合添付すること

届出者及び届出者の役員は、住宅宿泊事業法第4条第2号から第4号まで、第7号及び第8号のいずれにも該当しない者であることを誓約します。

年 月 日

商号又は名称 株式会社中之島
代表者の氏名 代表取締役 大阪 太郎 印

大阪市長 殿

記入例

誓 約 書

(個人用)

個人で届出を行う場合添付すること

届出者、法定代理人及び法定代理人の役員は、住宅宿泊事業法第4条第1号から第6号まで及び第8号のいずれにも該当しない者であることを誓約します。

年 月 日

氏	名	大阪 太郎	印
[法 定 代 理 人]
	商 号 又 は 名 称		
氏	名		印
(法人である場合においては、代表者の氏名)			

大阪市長 殿

誓約書

届出者は、管理組合に住宅宿泊事業の実施を報告し、下記のとおり届出時点で住宅宿泊事業を禁止する管理組合の意思がないことを確認しました。

年 月 日

大阪市長 殿

商号又は名称 株式会社中之島
氏 名 代表取締役 大阪 太郎 印
(法人である場合においては、代表者の氏名)

管理組合に報告した日	〇〇〇〇年〇〇月〇〇日		
管理組合	管理組合名	阿倍野マンション管理組合	
	役職	理事長	
	氏名	阿倍野 太郎	
	連絡先	(〇〇 - 〇〇〇〇 - 〇〇〇〇)	
当該マンションにおける住宅宿泊事業に関する決議	1. 無 <input checked="" type="radio"/> 2. 有		
	【2. 有】の場合はその決議の内容		
	阿倍野マンション（大阪市阿倍野区旭町〇-〇-〇）では		
	住宅宿泊事業の実施を許可する。		

- ① 「当該マンションにおける住宅宿泊事業に関する決議」欄は、該当するものの番号を○で囲むこと。
- ② 報告する相手方は管理組合の役員であること（理事長等）。
- ③ 管理組合の連絡先は、管理組合が管理業務を委託している管理会社でも可とする。

住宅宿泊事業を営む旨の事前説明について

私（弊社）は、住宅宿泊事業法第 3 条第 1 項に基づく住宅宿泊事業を営む旨の届出を行う前に、大阪市住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例第 3 条に基づき、当該施設周辺地域における住民及び施設（以下「周辺住民等」という。）に対し、次のとおり住宅宿泊事業を営む旨の説明を行いましたので、その結果を報告します。

説明実施日※： 平成〇〇年〇月〇日、平成〇〇年〇月●日、平成〇〇年〇月〇●日

説明実施内容

※数回にわたり実施した場合は全て記載

届出者の氏名	株式会社中之島 代表取締役 大阪 太郎
届出住宅の所在地	大阪市阿倍野区旭町〇-〇-〇 阿倍野マンション 505 号室
事業の概要	上記届出住宅において住宅宿泊事業を実施する。 主に外国人を滞在させる。
苦情等の窓口の連絡先	氏名：大阪 次郎、TEL：〇〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇
廃棄物の処理方法	別添のとおり
火災等の緊急事態が生じた場合の対応方法	別添のとおり

次の（１）（２）の周辺住民等に対し、事前説明を実施しました。

（１）次に掲げる建築物に居住する者

- 住宅宿泊事業を営もうとする住宅を構成する建築物（以下「対象建築物」という。）
- その敷地が対象建築物の敷地に隣接する建築物（対象建築物との外壁間の水平距離が 20 メートル を超えるものを除く。）
- 対象建築物の敷地が道路、公園その他の空地（以下「道路等」という。）に接する場合にあっては、当該敷地と道路等の境界線からの水平距離が 10 メートル の範囲内にその敷地の全部又は一部が存する建築物（届出住宅を構成する建築物との外壁間の水平距離が 20 メートルを超えるものを除く。）

（２）次に掲げる施設

- (a) 学校教育法第 1 条に規定する学校（大学を除く。）
- (b) 児童福祉法第 7 条第 1 項に規定する児童福祉施設
- (c) 学校教育法第 124 条に規定する専修学校及び同法第 134 条第 1 項に規定する各種学校のうち、18 歳未満の者の利用に供されるもの
- (d) 青少年の健全な育成を図るための施設、スポーツ施設その他の施設で、国、地方公共団体又は公共的団体が設置するもののうち、主として 18 歳未満の者の利用に供される施設又は多数の 18 歳未満の者の利用に供される施設で市長が指定するもの

- 上記施設（以下「学校等」という。）のうち、対象建築物内の施設
- その敷地の全部又は一部が対象建築物の周囲 100m 以内の区域にある施設

※(a)において小学校を含む場合は、その名称（ 大阪市立〇〇〇小学校 ）
対象建築物の敷地の過半が、小学校の敷地の周囲 100m 以内に存する場合は、月曜日の正午から金曜日の正午までは、事業の実施が制限されます。

別添

○廃棄物の処理方法

ごみの適切な処理方法や、ごみを当該住宅の外に持ち出さない旨を利用案内書等に明記し、その内容を宿泊者に説明する。

当該住宅内で発生した廃棄物については、事業者が事業系一般廃棄物と産業廃棄物に分別し、居住者用のごみ保管場所とは区分して、適正に保管したのち、廃棄物処理業許可業者等に処理委託する。

○火災等の緊急事態が生じた場合の対応方法

当該住宅内に備え付けている利用案内書に緊急連絡先（管轄の消防署、警察、事業者の電話番号）及び緊急時の初期対応方法を明記するとともに、宿泊者に対し当該利用案内書を用いて、対応方法について説明を行う。

また、事業者として緊急時の対応を 24 時間体制で行い、宿泊者から連絡を受けた際には、速やかに施設に駆けつけ適切に対応する。

廃棄物の処理方法

住宅宿泊事業に伴って発生するごみは事業系廃棄物になります。

事業系廃棄物は、事業系一般廃棄物と再生資源化物、産業廃棄物に区分してください。

ごみの処理に関する宿泊者への周知方法について、該当する項目にチェック☑又は必要事項を記入してください。

1. 宿泊者に対し、ごみの分別の周知について
利用案内書へ記載 室内に掲出（案内文・イラスト） タブレット端末で表示
 その他〔 〕
2. 宿泊者に対し、ごみを屋外に持ち出さない旨の周知について
 利用案内書へ記載 室内に掲出（案内文・イラスト） タブレット端末で表示
その他〔 対面による周知

具体的な周知方法を記入

分別したごみは、住宅宿泊事業者において敷地内保管場所へ持ち出してください。

他の居住者のごみとは混ざらないよう、必ず区分してください。

宿泊者が出したごみの集積・保管場所や他の居住者が出したごみとの区分方法について、該当する項目にチェック☑又は必要事項を記入してください。

3. 集積・保管場所の位置（ ）
 玄関横 ごみ集積所 駐車場内 その他〔 〕
4. 居住者ごみとの区分方法（例：場所・容器・仕切り線などによる区分）
ごみ集積所に民泊専用の蓋付きごみ箱を設置し区分

具体的な区分方法を記入

集積・保管場所の写真を添付してください。

保管場所の位置がわかる写真

住宅宿泊事業に伴って発生するごみは、廃棄物

産業廃棄物の「収集運搬業者」「処分業者」との契約は必ず書面にて行ってください。

廃棄物の処理を委託する業者名を記入してください。

5. 一般廃棄物収集運搬業者名〔 清掃 〕
 再生資源化物収集運搬業者名〔 清掃 〕
 産業廃棄物収集運搬業者名〔 株式会社 〕
 産業廃棄物処分業者名〔 × 興業株式会社 〕

契約する廃棄物処理業許可業者名を記入

お問い合わせ先

環境局事業部一般廃棄物指導課

大阪市阿倍野区阿倍野筋 1 - 5 - 1 あべのルシアス 13 階

電話：06 - 6630 - 3271 e-mail：ja0007@city.osaka.lg.jp

記入例(種別A-2の場合)

住宅宿泊事業法の安全措置に関するチェックリスト

届出住宅の条件等		規模等について		A-1	A-2	B-1	B-2
届出住宅の条件等	建て方について	規模等について					
	A)一戸建ての住宅、長屋	1)家主同居※1で宿泊室の床面積が50㎡以下		<input type="checkbox"/>			
		2)上記以外			<input checked="" type="checkbox"/>		
	B)共同住宅、寄宿舍	1)家主同居※1で宿泊室の床面積が50㎡以下				<input type="checkbox"/>	
2)上記以外						<input type="checkbox"/>	
上記の条件		措置(①~⑦)をチェック					
告示第一(非常用照明器具)							
①	非常用照明器具が設置されている	<input checked="" type="checkbox"/> 適用不要(裏面のフロー確認)		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
告示第二第一号(防火の区画等)							
②	複数グループが複数の宿泊室に宿泊しない			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	複数グループが複数の宿泊室に宿泊する場合、防火の区画又は警報設備等が設置されている			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
告示第二第二号イ							
③	2階以上の各階における宿泊室の床面積の合計が100㎡以下			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	上記以外の場合で、当該階から避難階又は地上に通ずる2以上の直通階段を設けている			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
告示第二第二号ロ							
④	宿泊者使用部分の床面積の合計が200㎡未満			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	上記以外の場合で、届出住宅が主要構造部を耐火構造又は準耐火構造等とした建築物である			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	上記以外の場合で、宿泊者使用部分の居室及び当該居室から地上に通ずる部分の内装仕上げが、建築基準法施行令第128条の5第1項に規定されているとおりに不燃化されている			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
告示第二第二号ハ							
⑤	各階における宿泊者使用部分の床面積の合計が200㎡(地下の階にあっては100㎡)以下			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	上記以外の場合で、3室以下の専用の廊下である(対象階: 3階)			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	上記以外の場合で、階の廊下(3室以下の専用のものを除く。)の幅が、両側に居室がある廊下にあつては1.6m以上、その他の廊下にあつては1.2m以上である(対象階: 1階、2階)			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
告示第二第二号ニ							
⑥	2階における宿泊者使用部分の床面積の合計が300㎡未満			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	上記以外の場合で、届出住宅が耐火建築物又は準耐火建築物である			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
告示第二第二号ホ							
⑦	(1) 宿泊者使用部分が3階以上の階に設けられていない			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(2) 延べ面積が200㎡未満で宿泊者利用部分が3階に設けられている場合で、警報設備を設け、壁穴部分と壁穴部分以外の部分とを間仕切り壁等で区画している			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	上記(1)(2)以外の場合で、届出住宅が耐火建築物である			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

STEP1:
届出住宅の種類、規模に応じて、「A-1」~「B-2」にチェックを入れる

STEP2:
STEP1でチェックを入れた「A-1」~「B-2」種別の縦の欄を確認し、必要となる措置内容を確認する(B-1の場合は、必要となる措置はありません)。

STEP3:
必要な措置は7項目に分類されています(①~⑦)。各項目のうち、選択肢が複数あるものについては、そのいずれかにチェックが入るように措置が必要です(⑤は複数にチェックが入る場合もあります)。

裏面のフローで非常用照明器具の適用不要を確認し、適用不要の場合にチェックを入れる。不要とならない場合は設置する必要があります。

対象階を記入

対象階を記入

※1 届出住宅に家主が居住しており、不在(法第11条第1項第2号の一時的なものは除く。)とならない場合

届出予定住宅の敷地が幅員 4メートル以上の道路に接することの誓約書

私（弊社）は、大阪市住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例施行規則第 4 条に規定する資料の提出に関して、次のとおり誓約します。

- 届出予定住宅の敷地又は敷地の部分は、幅員 4メートル以上の道路に接しています。
- この誓約書に添付する資料（図面、写真等）は実際の計測結果に基づいて作成・撮影されたものに相違ありません。

年 月 日

氏 名

（法人である場合は、商号又は名称、代表者の氏名）

株式会社中之島 代表取締役 大阪 太郎

印

様式 5

(添付資料 1)

届出予定住宅の敷地又は敷地の部分が幅員 4 メートル以上の道路に接することを明らかにする資料

- ・ 住宅の敷地に接する道路が幅員 4 メートル以上の道路法による道路であるとき
住宅の敷地の所在地を記載した道路測量明示図等を添付
- ・ 住宅の敷地に接する道路が幅員 4 メートル以上の道路法による道路ではないとき
住宅の敷地の所在地とそれに接する道路の幅員を示した図面を以下に記載
又は 同様の図面を添付

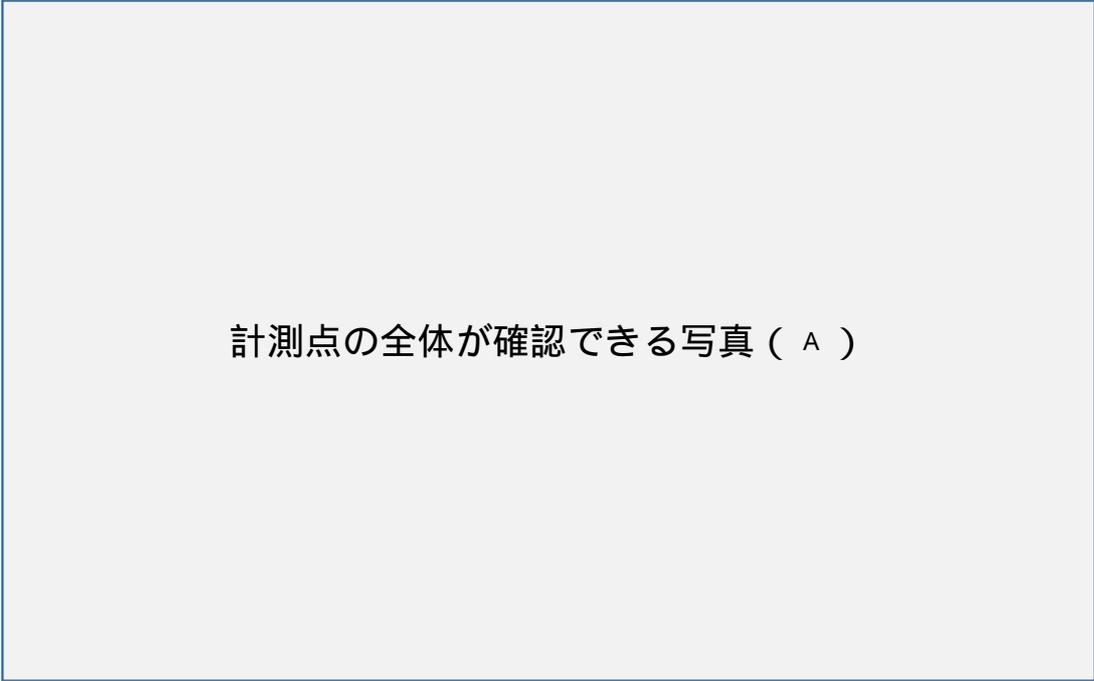


道路測量明示図

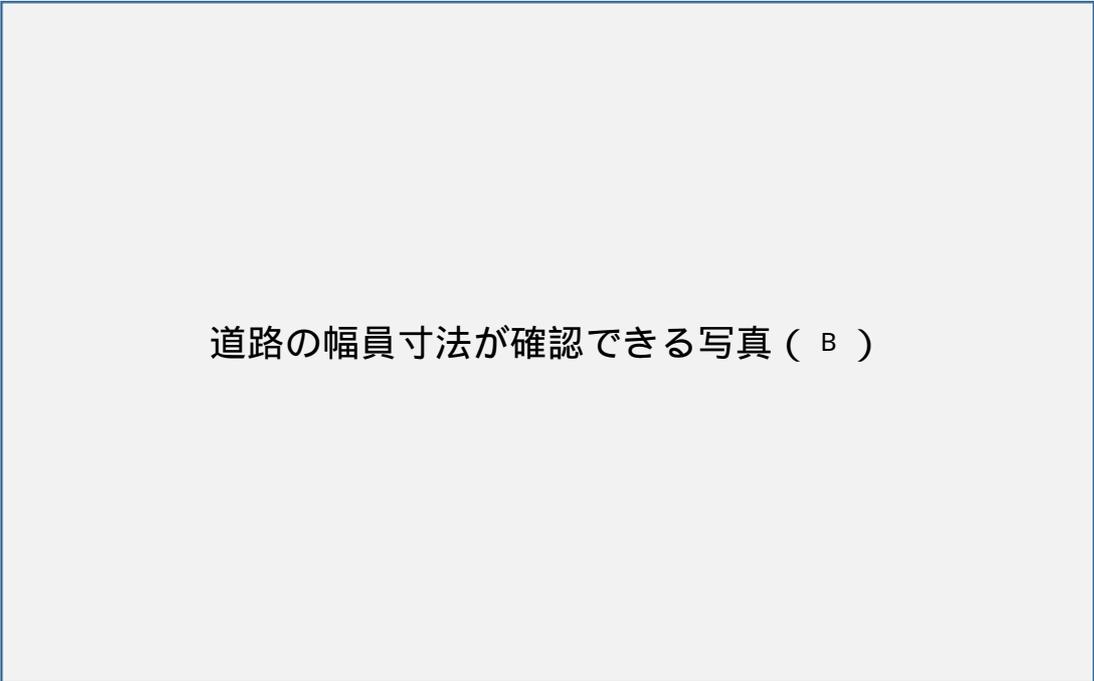
様式 5

(添付資料 2)

幅員が 4 メートル以上あることを示す写真



計測点の全体が確認できる写真 (A)



道路の幅員寸法が確認できる写真 (B)

誓約書

届出住宅について、下記のとおり現在、入居者の募集を行っており、届出後も適正に入居者の募集を行うことを誓約します。

平成 年 月 日

届出者 住所 大阪府大阪市北区
中之島 1 - 3 - 2 0

氏名 株式会社中之島
代表取締役 大阪 太郎

入居者の募集状況

入居者を募集していることが分かる現場写真、
募集の広告、賃貸不動産情報サイトの掲載情報の写し及び URL 等
入居者の募集を適正に行っていることが分かる書類を貼付

証 明 書

届出住宅について、下記のとおり随時、居住の用に供し、年1回以上使用していることを証明します。

平成 年 月 日

届出者 住所 大阪 太郎

氏名 大阪府大阪市北区
中之島1 - 3 - 20

1 届出物件の使用状況

別荘等季節に応じて利用している家屋

休日のみ使用しているセカンドハウス

転勤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

相続により所有しているが、現在は常時居住しておらず、将来的に居住の用に供することを予定している空き家

生活の本拠ではないが、別宅として使用している古民家

その他()

2 居住としての使用履歴

届出住宅と自宅の間の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等居住の用に供されていることが
証明できる書類を貼付

承 諾 書

下記の住宅について、届出者が住宅宿泊事業の用に供することを目的とした
転貸を承諾します。

記

不動産番号：

所 在 地： 大阪府大阪市阿倍野区旭町 - -
阿倍野マンション505号

届 出 者： 株式会社中之島 代表取締役 大阪 太郎

平成 年 月 日

賃貸人 大手前 太郎 印

承 諾 書

下記の住宅について、届出者が住宅宿泊事業の用に供することを目的とした
転貸を承諾します。

記

不動産番号：

所 在 地： 大阪府大阪市阿倍野区旭町 - -
阿倍野マンション505号

届 出 者： 株式会社中之島 代表取締役 大阪 太郎

平成 年 月 日

転貸人 大手前 次郎 印

届出事項変更届出書

(第一面)

住宅宿泊事業法第3条第4項の規定により、届出事項の変更の届出をします。

年 月 日

大阪市長 殿

届出者 商号又は名称 株式会社中之島
 氏 名 代表取締役 大阪 太郎 印
 (法人である場合においては、代表者の氏名)
 電話番号 - -
 ファクシミリ番号 - -

通知された届出番号を記入すること

受付番号	受付年月日	届出番号

商号、名称又は氏名、住所及び連絡先

変更後	変更年月日	H - 3 0 年 0 9 月 1 5 日
	法人番号	
	フリガナ	カフ`シキカ`イシヤナカノシマカンコウ
	商号、名称又は氏名	株式会社中之島観光
	郵便番号	5 3 0 - 8 2 0 1
	住所	大阪府大阪市北区中之島1-3-20
	電話番号	- -

変更前	フリガナ	カフ`シキカ`イシヤナカノシマ
	商号、名称又は氏名	株式会社中之島
	住所	大阪府大阪市北区中之島1-3-20

確認欄

代表者又は個人に関する事項

変更区分

変更後	変更年月日	- 年 月 日	1 . 就退任 2 . 氏名
	フリガナ		
	氏名		
	生年月日	- 年 月 日	
	性別	男性 女性	

変更前	フリガナ	
	氏名	
	生年月日	- 年 月 日
	性別	男性 女性

確認欄

通知された届出番号を記入すること

受付番号	受付年月日	届出番号

法定代理人の役員に関する事項 (法人である場合)

変更区分

変更後	変更年月日	-	年	月	日	<input type="checkbox"/>	1. 就退任	2. 氏名
	フリガナ							
	氏名							
	生年月日	-	年	月	日			
性別	男性		女性					

変更前	フリガナ							
	氏名							
	生年月日	-	年	月	日			
	性別	男性		女性				

確認欄

役員に関する事項 (法人である場合)

変更区分

変更後	変更年月日	-	年	月	日	<input type="checkbox"/>	1. 就退任	2. 氏名
	フリガナ							
	氏名							
	生年月日	-	年	月	日			
性別	男性		女性					

変更前	フリガナ							
	氏名							
	生年月日	-	年	月	日			
	性別	男性		女性				

確認欄

変更区分

変更後	変更年月日	-	年	月	日	<input type="checkbox"/>	1. 就退任	2. 氏名
	フリガナ							
	氏名							
	生年月日	-	年	月	日			
性別	男性		女性					

変更前	フリガナ							
	氏名							
	生年月日	-	年	月	日			
	性別	男性		女性				

確認欄

(第六面)

通知された届出番号を記入すること

受付番号

受付年月日

届出番号

□□□□□□□□

□□□□□□□□□□

□□□□□□□□□□□□□□

その他の事項

変更年月日 □□ - □□年 □□月 □□日

住宅に人を宿泊させる間、不在（法第11条第1項第2号の国土交通省令・厚生労働省令で定めるものを除く。）とならない

賃借人に該当する 賃貸人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ている

賃借人に該当しない

転借人に該当する 賃貸人及び転貸人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ている

転借人に該当しない

住宅がある建物が、二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に該当する 規約に住宅宿泊事業を営むことを禁止する旨の定めがない（当該規約に住宅宿泊事業についての定めがない場合は、管理組合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旨を含む。）

住宅がある建物が、二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に該当しない

変更後

住宅に人を宿泊させる間、不在（法第11条第1項第2号の国土交通省令・厚生労働省令で定めるものを除く。）とならない

賃借人に該当する 賃貸人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ている

賃借人に該当しない

転借人に該当する 賃貸人及び転貸人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ている

転借人に該当しない

住宅がある建物が、二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に該当する 規約に住宅宿泊事業を営むことを禁止する旨の定めがない（当該規約に住宅宿泊事業についての定めがない場合は、管理組合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旨を含む。）

住宅がある建物が、二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に該当しない

変更前

確認欄

□

記入例

廃業等届出書

住宅宿泊事業法第3条第6項の規定により、下記のとおり届け出ます。

年 月 日

大阪市長 殿

届出者 住所 大阪府大阪市北区中之島 1-3-20

氏名 株式会社中之島 代表取締役 大阪 太郎 印

受付番号 * []

受付年月日 * []

届出時の届出番号 () []

届出の理由	1. 死亡 2. 合併による消滅 3. 破産手続開始の決定 4. 解散 5. 廃止	
商号、名称又は氏名	株式会社 中之島	
届出事由の生じた日	年 月 日	
住宅宿泊事業に関する事項	1. 届出住宅に人を宿泊させた日数	1 0
	2. 宿泊者数	2
	3. 延べ宿泊者数	2 0
	4. 国籍別の宿泊者数の内訳	中国人 2人
住宅宿泊事業者と届出人との関係	1. 相続人 2. 元代表役員 3. 破産管財人 4. 清算人 5. 本人	

届出者は、*印の欄には記入しないこと。

「届出の理由」及び「住宅宿泊事業者と届出人との関係」欄は、該当するものの番号を で 囲むこと。

死亡の場合にあっては、「届出事由の生じた日」の欄に死亡の事実を知った日を付記すること。

「住宅宿泊事業に関する事項」欄は、法第14条の規定による報告をした日のうち直近のものが 属する月の初日から届出事由の生じた日までにおける1. から4. までの事項を付記すること。