（様式第５号）　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　岩手県

「住宅宿泊事業実施制限解除に係る認定申請」を検討されている事業者の皆様へ

　住宅宿泊事業実施制限解除に係る認定申請を行うために必要な書類や手続き等については、以下のとおりです。

１　必要書類

　⑴　申請書等（必須）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 書類名 | 左に係る説明 |
| ア | 住宅宿泊事業実施制限解除に係る認定申請書（様式第１号） | (ア)　別添記載例のような対応が必要であることをご理解いただいたうえで、申請をいただくようお願いします。 |
| イ | 住宅宿泊事業に係る説明実施報告書（様式第２号） | (ア)　申請日前３か月以内に説明を実施し、その結果を踏まえて作成してください。  (イ)　説明の対象者は、学校周辺及び児童福祉施設の場合は「施設の管理者等」、住居専用地域等の場合は「周辺住民」です。詳細については、「４　よくあるご質問」の問７・答７、問13・答13を参照してください。  (ウ)　別添「住宅宿泊事業の実施に関する説明書様式例・記載例」を参考に、説明資料を作成し、相手方と面会したうえで、説明資料を渡して説明を実施してください。（※ 「相手方との面会」に係る例外については、「４  　　　よくあるご質問」の答８を参照してください。）。  (エ)　説明の際には、別添「事業者からの住宅宿泊事業（民泊）の実施に関する説明を受けていただく皆様へ」を相手方へ渡してください。 |
| ウ | 誓約書（様式第６号） |  |

　⑵　必須の添付書類

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 書類名 | 左に係る説明 |
| ア | 事業を実施しようとしている住宅の付近200メートル以内の見取図 | (ア)　住宅地図のコピーやインターネットの画面等、事業を実施しようとしている住宅周辺の見取図を添付し、次の事項を記載してください。  　①　申請住宅が学校又は児童福祉施設の敷地から100メートル以内の区域に所在するときは、当該敷地からの距離  　②　申請住宅が住居専用地域等に所在するときは、説明の相手方の住居等の位置及び氏名  (イ)　なお、見取図については、状況が明確に確認できるものであれば、パソコンで作成したものや、手書きしたものでも差し支えありません。 |
| イ | 住宅宿泊事業の実施に関する説明書 | (ア)　「住宅宿泊事業の実施に関する説明書様式例・記載例」を参考に作成してください。 |

　⑶　届出時に添付し、かつ、その内容に変更がない場合に添付の省略が可能な書類

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 個人 | 法人 |
| ア | 次のいずれかの書類  ・　戸籍謄本  ・　戸籍抄本  ・　住民票（抄本） | 次の全ての書類  ①　定款又は寄附行為の写し  ②　登記事項証明書  ③　役員名簿（様式第８号） |

２　申請書等の記載方法

　　別添の記載例を参考としてください。

３　申請書等提出の窓口

　　事業を実施する住宅が所在する市町村を管轄する広域振興局（保健福祉環境部又は保健福祉環境センター）へのご提出をお願いします。

【広域振興局（保健福祉環境部及び保健福祉環境センター）一覧】

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 広域振興局名 | 管轄区域 | 住　所 | 電話番号 |
| 盛岡広域振興局保健福祉環境部環境衛生課 | 盛岡市、八幡平市、滝沢市、  葛巻町、岩手町、雫石町、矢巾町、紫波町 | 〒020-0023  盛岡市内丸11-1 | 019-629-6588 |
| 県南広域振興局保健福祉環境部環境衛生課 | 奥州市、金ケ崎町 | 〒023-0053  奥州市水沢大手町5-5 | 0197-48-2422 |
| 県南広域振興局花巻保健福祉環境センター環境衛生課 | 花巻市、北上市、遠野市、西和賀町 | 〒025-0075  花巻市花城町1-41 | 0198-41-5405 |
| 県南広域振興局一関保健福祉環境センター環境衛生課 | 一関市、平泉町 | 〒021-8503  一関市竹山町7-5 | 0191-26-1412 |
| 沿岸広域振興局保健福祉環境部環境衛生課 | 釜石市、大槌町 | 〒026-0043  釜石市新町6-50 | 0193-27-5523 |
| 沿岸広域振興局宮古保健福祉環境センター環境衛生課 | 宮古市、岩泉町、山田町、田野畑村 | 〒027-0072  宮古市五月町1-20 | 0193-64-2218 |
| 沿岸広域振興局大船渡保健福祉環境センター環境衛生課 | 大船渡市、陸前高田市、住田町 | 〒022-8502  大船渡市猪川町字前田6-1 | 0192-22-9814 |
| 県北広域振興局保健福祉環境部環境衛生課 | 久慈市、洋野町、野田村、普代村 | 〒028-8042  久慈市八日町1-1 | 0194-53-4987 |
| 県北広域振興局二戸保健福祉環境センター環境衛生課 | 二戸市、軽米町、一戸町、九戸村 | 〒028-6103  二戸市石切所字荷渡6-3 | 0195-23-9219 |

４　申請書等の提出時期

　⑴　平成31年（2019年）１月31日以前に民泊の届出を行った方

ア　条例施行日の前日（平成31年（2019年）１月31日）までに民泊の届出を行った方については、経過措置が適用され、2019年７月31日までは、認定を受けない場合でも条例による制限は適用されません。

イ　2019年８月１日以降は、認定を受けない場合は条例による制限を受けることになりますので、同日以降も条例による制限の適用を受けないことを希望する場合には、2019年７月31日までに認定を受ける必要があります。

ウ　このため、2019年８月１日以降も条例による制限の適用を受けないことを希望する場合は、遅くとも2019年７月１日までに申請をお願いします。

　⑵　平成31年（2019年）２月１日以降に民泊の届出を行う方

ア　条例施行日である平成31年（2019年）２月１日以降に民泊の届出を行う方については、認定を受けることにより条例による制限が解除されますので、事業開始前に申請してください。

イ　なお、申請に係る審査の時間を考慮し、遅くとも事業開始予定日の30日前までに申請をお願いします。

５　認定を受けた場合の有効期間等について

　⑴　認定を受けた場合の有効期間は、１年です。

　⑵　認定を受けた場合、条例（住宅宿泊事業法施行条例（平成30年岩手県第51号））による住宅宿泊事業（民泊）の実施制限は解除され、住宅宿泊事業法に規定された上限（年間180日まで）の営業が可能となります。

　⑶　有効期間満了後も引き続き認定を受けることを希望される場合には、有効期間満了の30日前までに、更新申請をしていただく必要があります。

６　よくあるご質問

　　事業者の皆様等からのご質問への回答を以下に記載しますので、参考としてください。

　⑴　基本的事項

　　問１　認定を受けない場合、学校周辺、児童福祉施設周辺及び住居専用地域等ではどのような制限がありますか。

　　答１　住宅宿泊事業の実施（民泊の営業）が出来る期間が次のとおりとなります。

ア　児童福祉施設周辺及び住居専用地域等

休日（祝日）が連続しない場合は、土曜日から日曜日にかけて民泊の実施が可能であり、休日が連続する場合は、日曜日から休日にかけて及び休日から土曜日にかけての住宅宿泊事業の実施が可能です。また、連続する休日から休日にかけての住宅宿泊事業の実施が可能です。年間の営業可能日数は、約60日程度と見込まれます。

営業可能な期間の例については、以下の図を参照してください。

　　　　　イ　学校周辺

上記アの期間の民泊の営業が可能であることに加えて、学校の休業日（以下「休業日」という。）については、連続する場合は、休業日から休業日にかけての住宅宿泊事業の実施が可能です。年間の営業可能日数は、約110日程度と見込まれます。

　【日曜日及び土曜日並びに休日に係る制限する期間の例】



　⑵　住宅宿泊事業実施制限解除に係る認定申請書

問２　民泊の営業で人を宿泊させる間は、住宅宿泊事業者（家主）は事業を実施する住宅を不在にできないのですか。

答２　そのとおりです。仮に、それが出来ない場合には、住宅宿泊管理業者へ委託を行う必要があります。

　　　なお、生活必需品の購入等のための原則１時間までの一時的な不在については認められていますが、宿泊者がいる間に１時間を超えて不在とする必要があると見込まれる場合には、必ず申請の段階でご相談ください。また、一時的に不在とする場合であっても、携帯電話等により常時連絡が取れるようにしておいてください。

問３　宿泊予約の段階で、お客様へ何を説明すればよいのですか。

答３　次の事項を説明してください。

　　ア　民泊の営業をしている住宅の所在地の特性

　　　　「学校周辺」、「児童福祉施設周辺」及び「住居専用地域等」のうち、事業を実施する住宅の所在地が該当するものを伝えてください。

　　イ　住宅宿泊事業法施行規則第８条第２項各号に掲げる事項

　(ア)　騒音の防止のために配慮すべき事項（必須）

　　　・　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

　　　・　楽器を使用しないこと　等

　　　　　(イ)　ごみの処理に関し配慮すべき事項（必須）

　　　　　　　　住宅内の指定した収集場所に分別して捨てること　等

　　　　　(ウ)　火災の防止のために配慮すべき事項（必須）

　　　　　　・　ガスコンロ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　等

　　　　　(エ)　(ア)から(ウ)までに掲げるもののほか、申請住宅の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（※ 該当がある場合のみ）

問４　答３の内容は、ネット予約のお客様向けにホームページ等に掲載することは出来ますが、電話での予約のお客様に説明しようとした場合、説明が長くなるため「そちらへの宿泊は、なんだか面倒なことが多そうだからやめます」ということになりかねないと思うのですが。

　　答４　電話での説明の場合は、次のように必要最低限のことは口頭で伝えてください。

　　　　・　電話での説明例：「こちらは住宅街（学校周辺、保育園周辺 等）にありますので、騒音防止、ごみの適正処理、火災防止にご協力をお願いいたします」

なお、電話で説明した場合は、チェックインの際に、書面等により宿泊者へ注意事項の詳細を伝えてください。

　　問５　添付書類を省略できるのは、どのような場合ですか。

　　答５　届出（当初の届出又は変更の届出）の際に添付した内容から、変更がない場合です。

例えば、個人の方であれば、届出の際に住民票（抄本）を添付し、住所等の住民票記載事項の変更がない場合が該当し、法人の方であれば、届出時から役員や事務所所在地等の登記事項に変更がない場合が該当します。

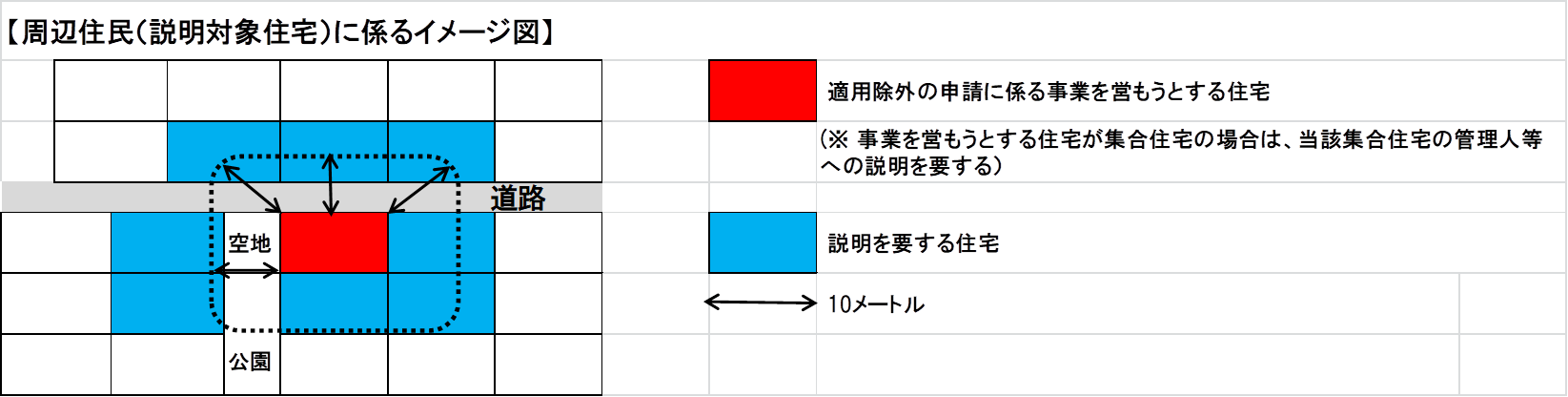
　　問６　申請書の記載欄が狭いのですが、申請書の記載欄には「別紙のとおり」と記載し、別紙に必要事項を記載してもよいですか。

　　答６　差し支えありません。なお、これは、説明実施報告書についても同様です。

　⑶　住宅宿泊事業に係る説明実施報告書

　　問７　住居専用地域等の場合、誰に説明すればよいのですか。

　　答７　説明対象者のイメージ図は以下のとおりです。



なお、アパートやマンション等の集合住宅については、その管理人等（管理人や大家等当該建築物の管理等に関して一定の権限や責任を有する方）への説明をお願いします。

　　問８　説明は、書面を相手の方の郵便受けにチラシを投函する形でもよいのですか。

　　答８　学校及び児童福祉施設の周辺の場合は、必ず相手方（校長又は園長等の管理者等）に会い、書面を渡して説明してください。

　　　　　住居専用地域等の場合についても、原則として相手方（周辺住民）へ会ったうえで書面を渡して説明していただく必要がありますが、例えば、夏季しか居住していない方がいる場合に冬季に申請しようとする場合には、会って説明することは難しいと考えられるため、相手方の郵便受けに書面を投函する形でもやむを得ません。なお、説明の際に会えない方がいた場合には、説明実施報告書へその旨及びどのような説明方法としたかを記載してください。

　　問９　周辺住民の方へ説明する場合、住宅に住んでいる方全員に説明する必要がありますか。

　　答９　住宅に住んでいる方全員に説明することが望ましいのはもちろんですが、世帯主やその配偶者の方など、当該住宅の居住者全体に話を伝えていただける方お一人へ説明することで差し支えありません。

　　問10　説明の際に、相手方からの同意（書）をいただく必要はありますか。

　　答10　相手方からの同意（書）は必要ありません。ただし、相手方から民泊の営業をやめて欲しい等の要望が出される可能性がありますので、その際は、騒音に注意することなどを説明し、出来るだけ相手方の理解が得られるよう努めてください。

　　　　　また、相手方の反応については、記載例を参考に説明実施報告書へ記載してください。これは、相手方が、説明を受けた後に県に対して連絡してくる可能性等を踏まえてのものです。

　　問11　説明の相手方が複数いる場合、説明日が複数の日にまたがってもよいですか。

　　答11　差し支えありません。ただし、その場合は、一番最初に説明した方への説明日が申請日前３か月以内となるようにする必要があります。

　　問12　学校周辺で事業をするのですが、学校の休業日（夏休みや冬休みなど）の期間は、どのように確認すればよいですか。

　　答12　学校の管理者等へ事業実施について説明する際などに、学校から確認するようにしてください。

　　問13　学校及び児童福祉施設における説明の相手方の「管理者等」とはどのような方ですか。

　　答13　校長や園長等の施設の管理者に加えて、副校長や副園長等施設の管理等に関して一定の権限や責任を有する方です。