



令和2年度生活衛生関係技術担当者研修会

住宅宿泊事業における衛生管理

国立保健医療科学院

生活環境研究部 建築・施設管理研究領域

阪東美智子

※ 本資料の作成にあたって、厚生労働省医薬・生活衛生局生活衛生課、堀田祐三子氏(和歌山大学)、山田裕巳氏(長崎総合科学大学)、向山晴子氏(中野区保健所)にご協力いただいた。

内容

- 民泊関連法の制定経緯と概要
- 民泊の動向（件数の推移、分布等）
- 民泊の衛生管理の実態
 - アンケート調査から見た民泊事業者の衛生管理に対する意識
 - インタビュー調査から見た清掃事業者の意識・対応
 - アンケート調査から見た管理事業者の管理業務の実態
 - 実測調査から見た民泊の衛生状態
 - 実測調査から見た清掃の効果
- 自治体の対応（民泊条例の制定状況やその内容等）
- 新型コロナウイルス感染症対策（宿泊施設に対する補助金制度など）
- まとめ

民泊関連法の制定経緯と概要

旅館業法違反のおそれがあると自治体が把握している事案

厚生労働省より、都道府県、保健所を設置する市、特別区を対象に、
旅館業法違反のおそれがあると把握している事案、及びそれらの指導等の状況について調査したもの。

1. 旅館業法違反のおそれがあると把握している事案

	平成30年 3 月末	平成31年 3 月末 (括弧内は対平成30年 3 月末比)	令和 2 年 3 月末 (括弧内は対平成31年 3 月末比)
総数	7,993件	2,965件 (△5,028件)	1,624件 (△1,341件)

※ 既に公表済みの平成30年、31年の総数を、最新のデータに更新。(下線部)

2. 各年度において自治体が指導等に至った端緒

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
①保健所における巡回指導等	58件 (44%)	498件 (35%)	1,721件 (16%)	1,104件 (21%)	1,480件 (26%)	198件 (13%)
②近隣住民・宿泊者等からの通報	54件 (41%)	482件 (34%)	3,721件 (34%)	2,852件 (54%)	2,336件 (41%)	694件 (44%)
③警察・消防等の関係機関からの連絡	18件 (14%)	216件 (15%)	4,713件 (43%)	360件 (7%)	394件 (7%)	127件 (8%)
④管理会社等からの連絡	一件 (－%)	111件 (8%)	510件 (5%)	595件 (11%)	556件 (10%)	234件 (15%)
⑤その他	1件 (1%)	106件 (8%)	184件 (2%)	344件 (7%)	908件 (16%)	310件 (20%)
合 計	131件	1,413件	10,849件	5,255件	5,674件	1,563件

3. 各年度における自治体の指導等の状況

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
①営業許可を取得した	25件 (19%)	76件 (5%)	176件 (2%)	180件 (4%)	731件 (13%)	165件 (11%)
②営業を取りやめた	73件 (55%)	533件 (38%)	1,484件 (14%)	1,279件 (24%)	2,301件 (41%)	467件 (30%)
③指導継続中	11件 (8%)	374件 (26%)	3,042件 (28%)	801件 (15%)	505件 (9%)	185件 (12%)
④調査中(営業者と連絡が取れないもの等)	5件 (4%)	376件 (27%)	5,779件 (53%)	2,632件 (50%)	858件 (15%)	136件 (8%)
⑤その他	19件 (14%)	54件 (4%)	368件 (3%)	363件 (7%)	1,279件 (23%)	610件 (39%)
合 計	133件 ※	1,413件	10,849件	5,255件	5,674件	1,563件

※ 平成25年度からの継続案件を含む。

- 旅館業法違反の恐れがあると把握される事案が平成28年度ごろから急増。
- 自治体が指導等に至った端緒を見ると、近隣住民・宿泊者等からの通報や警察・消防等の関係機関からの連絡が多い。
- 指導等の状況を見ると、たとえば平成28年度～29年度は調査中(営業者と連絡が取れないもの等)が半数を占める。



適切な規制を行うための法整備が必要。

「民泊サービス」のあり方に関する検討会最終報告書(概要)(平成28年6月20日)

＜総論＞

- 適切な規制の下でニーズに応えた民泊サービスが推進できるよう、類型別に規制体系を構築し、早急に法整備に取り組むべき。既存の旅館業法とは別の法制度として整備することが適当。

＜民泊の制度設計のあり方＞

(基本的な考え方)

- 住宅を活用した宿泊サービスの提供と位置づけ、一定の要件の範囲内で実施するもの

(家主居住型・家主不在型)

- 住宅提供者は行政庁へ届出
- 家主不在型は管理者に管理を委託
- 管理者は行政庁へ登録
- 住宅提供者、管理者は適切な管理(名簿備付け、衛生管理、苦情対応、契約違反の確認等)
- 宿泊者1人当たりの面積基準(3.3㎡以上)遵守
- 行政庁による報告徴収・立入検査・業務停止・罰則
- 宿泊拒否制限規定は設けない

(仲介事業者)

- 仲介事業者は、行政庁へ登録
- 行政庁による報告徴収・立入検査・業務停止・罰則
- 法令違反行為を行った者の名称等の公表

(一定の要件)

- 年間提供日数上限による制限を設けることを基本として、半年未満(180日以下)の範囲内で適切な日数を設定。既存の旅館等との競争条件にも留意
- 住居専用地域でも実施可能。地域の実情に応じて条例等により禁止することも可能

(所管行政庁)

- 国レベルは国交省と厚労省の共管
- 地方レベルの窓口の明確化と部局間での連携
- 保健所その他関係機関における体制強化

(その他)

- 制度設計の具体化に当たっては、地域の実情に配慮することも必要
- 「届出」及び「登録」の手続きはインターネットの活用を基本とする

＜ホテル・旅館に対する規制の見直し、無許可営業の取締り強化＞

- 既存のホテル・旅館に対する規制の見直しも、民泊への規制との均衡も踏まえ早急に検討すべき
- ホテル・旅館営業の一本化 ○ 宿泊拒否制限規定の見直し ○ 無許可営業者に対する罰則の見直し
- 無許可営業者への報告徴収・立入権限規定の新設 など

- ・「規制改革実施計画」(平成27年6月30日閣議決定)において、「民泊サービスについては、関係省庁において実態の把握等を行った上で、旅館・ホテルとの競争条件を含め、幅広い観点から検討し、結論を得る(平成27年検討開始、平成28年末結論)」とされ、検討課題に対応するため、平成27年から計13回の検討会を開催。
- ・平成28年6月の最終報告書に制度設計のあり方やホテル・旅館業に対する規制の見直しなどが示された。

<参考>用途地域と建築制限

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	用途地域の指定のない区域※	
○：建てられる用途 ×：原則として建てられない用途 ①、②、③、④、▲、△、■：面積、階数などの制限あり																
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿、兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	①	○	○	○	○	④	○	①：日用品販売店、サービス業用店舗等
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	■	○	○	○	○	④	○	②：①に加えて、4行の支店・宅地建物
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	×	○	○	○	○	④	○	2階以下。
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	④	○	③：2階以下。
	店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	④	○	④：物品販売店舗、
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×	■：農産物直売所、
事務所	1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	▲：2階以下
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館		×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	×	×	○	▲：3,000㎡以下
風俗施設・遊戯施設	ボーリング場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	×	○	▲：3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	▲	▲	▲：10,000㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋、勝馬投票券発売所、場外車券場等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	×	▲	▲：10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	△	×	○	○	○	×	×	▲	▲：客席10,000㎡以下
	キャバレー、料理店、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	○	▲：個室付浴場等
校・公共施設	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	○	
	病院、大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	○	
	神社、寺院、教会、公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	

- 都市計画法により、用途地域が定められており、用途によって建築できる建物の種類には制限が課せられている。
- ホテル・旅館は、「第一種低層住居専用地域」「第二種低層住居専用地域」「第一種中高層住居専用地域」「第二種中高層住居専用地域」には建築できない。
- しかし、住宅は「工業専用地域」を除いてどの用途地域にも建築できる。住宅宿泊事業法に基づく民泊は、住居専用地域でも営業できる。→近隣住民とのトラブルが起こりやすい。

出所：国土交通省「土地利用計画制度パンフレット」
 (<http://www.mlit.go.jp/common/000234476.pdf>)

住宅宿泊事業法の概要

背景・必要性

- ここ数年、民泊サービスが日本でも急速に普及
- 多様化する宿泊ニーズ等への対応
- 公衆衛生の確保や地域住民等とのトラブル防止、無許可で旅館業を営む違法民泊への対応 等

概要

1. 住宅宿泊事業者に係る制度の創設

- ① 都道府県知事への届出が必要
(年間提供日数の上限は180日(泊)とし、地域の実情を反映する仕組みの創設)
- ② 住宅宿泊事業の適正な遂行のための措置(衛生確保措置、騒音防止のための説明、苦情への対応、宿泊者名簿の作成・備付け、標識の掲示等)を義務付け
- ③ 家主不在型の場合は、上記措置(標識の掲示を除く)を住宅宿泊管理業者に委託することを義務付け
- ④ 都道府県知事は、住宅宿泊事業者に係る監督を実施

※ 都道府県に代わり、保健所設置市(政令市、中核市等)、特別区(東京23区)が監督(届出の受理を含む)・条例制定措置を処理できる

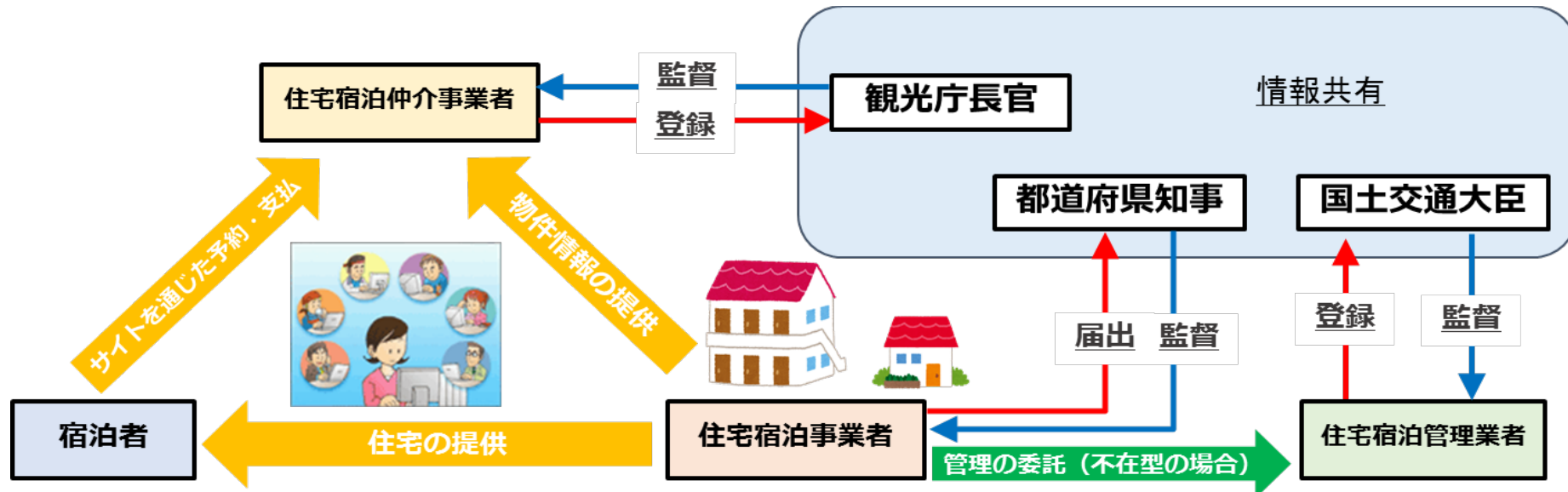
2. 住宅宿泊管理業者に係る制度の創設

- ① 国土交通大臣の登録が必要
- ② 住宅宿泊管理業の適正な遂行のための措置(住宅宿泊事業者への契約内容の説明等)の実施と1②の措置(標識の掲示を除く)の代行を義務付け
- ③ 国土交通大臣は、住宅宿泊管理業者に係る監督を実施

3. 住宅宿泊仲介業者に係る制度の創設

- ① 観光庁長官の登録が必要
- ② 住宅宿泊仲介業の適正な遂行のための措置(宿泊者への契約内容の説明等)を義務付け
- ③ 観光庁長官は、住宅宿泊仲介業に係る監督を実施

○公布	平成29年6月16日
○届出等受付開始日	平成30年3月15日
○施行日	平成30年6月15日



- 住宅宿泊事業のアクターは「住宅宿泊事業者」「住宅宿泊管理業者」「住宅宿泊仲介業者」の3者。
- それぞれのアクターで、監督官庁が異なる。観光庁や国土交通省は観光業や空家活用など住宅宿泊事業を推進するアクセル的側面があり、都道府県知事(保健所)は公衆衛生の確保や違法民泊への対応などブレーキとしての側面がある。

宿泊者の衛生の確保（法第5条関係）

① 必要な措置について

- ・感染症等衛生上のリスクは、不特定多数の宿泊者が一カ所に集中することにより高まるものであることから、**居室の宿泊者1人当たりの床面積を、3.3 m²以上確保することとする。**
- ・届出住宅の**設備や備品等**については清潔に保ち、**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、換気等を行うこととする。**
- ・**寝具のシーツ、カバー等**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ることとする。**
- ・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。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。**
- ・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に定期的に洗浄等を行うなど、取扱説明書に従って維持管理することとする。**

② その他留意すべき事項について

- ・住宅宿泊事業の規模や実態に応じて、「**旅館業における衛生等管理要領**」を参考に、**適切な衛生措置が講じられることが望ましい。**

- ・衛生管理については、住宅宿泊事業法第5条に規定されている。
- ・清潔の保持、除湿、定期的清掃・換気、リネンの洗濯、感染症患者への対応、レジオネラ予防などを必要な措置としているが、具体的な管理手法についての記載はなく、「**旅館業における衛生等管理要領**」を参考にして適切な措置を講じることが望ましいとされている。

→住宅を活用した民泊に旅館業の要領の適用は難しい側面もある。民泊ならではの課題も踏まえた対応が必要。

宿泊者等への対応に関する業務

- (1) 宿泊者への届出住宅の鍵の受け渡し
…宿泊予約者であることを確認した上で**鍵の受け渡し**を行う。
- (2) 本人確認、宿泊者名簿の作成、管理及び備付け
…本人確認を行い、**日本国内に住所を有しない宿泊者に対しては、旅券の提示を求めるとともに、旅券の写しを宿泊者名簿とともに保存する。**
…宿泊者名簿を備付け、宿泊者の氏名、住所、職業及び宿泊日のほか、**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して3年間保存する。**
- (3) 未チェックイン時の報告
…宿泊予約者がチェックインされていない場合には、住宅宿泊事業者はその旨の報告を行う。
- (4) 騒音の防止のために配慮すべき事項その他届出住宅の周辺地域の生活環境への悪影響の防止に必要な事項について宿泊者への説明
…宿泊者に対し、**騒音・ごみ・火災・周辺地域の生活環境の悪影響の防止に関し必要な事項について説明**を行う。
- (5) 届出住宅の周辺地域の住民からの苦情及び問い合わせについての対応
…**周辺地域の住民から苦情等があった場合には、常時応答**を行い、必要に応じて現場に赴き確認を行うなどの対応を行う。
- (6) 宿泊者による届出住宅への毀損など有害行為に対する措置
…届出住宅への毀損を行うなど**宿泊者が法令に違反する行為等を把握した場合には、その行為の中止**を求める。
- (7) 長期滞在者への対応
…**連泊する長期滞在者には、定期的に面会**を行い、7日以上 of 宿泊契約の場合には、適切に宿泊使用されているか、滞在者が所在不明になっていないか確認を行う。
- (8) 宿泊者からの届出住宅の鍵の返却確認
…宿泊者から鍵の返却確認を行う。
- (9) チェックアウト後の届出住宅の状況確認(破損、忘れ物等確認を含む)
…**チェックアウト後の住宅及び設備の破損の有無や、宿泊者の遺失物の有無等について確認**し、宿泊前の状態と大きな乖離がないよう維持する。

- 住宅宿泊事業法に基づく管理業務の内容は、左及び次ページの表のとおりである。
- 「家主不在型」の場合や、届出住宅の居室数が5を超える場合、住宅宿泊事業者は、住宅宿泊管理者に住宅の管理を委託することが義務付けられている。

標準契約書に規定する業務の主な内容②

清掃・衛生業務

(1) 届出住宅の日常清掃業務

- …届出住宅の設備や備品等の**定期的な清掃、換気**等を行う。
- …**宿泊者が感染症の疑いがあるときは、保健所に通報**するとともに、消毒・廃棄等の必要な措置を講じる。
- …届出住宅で生じた**ゴミその他の廃棄物は事業系ゴミとして速やかに処理**を行う。

(2) 寝具・衛生用品の洗濯及び設置

- …**寝具のシーツ、カバー等**直接人に接触するものは、**宿泊者が入れ替わるごとに洗濯したものと取り替える**。

(3) 備品の管理及び補充

- …備品の有無及び残量を確認し、必要に応じて補充する。

住宅・設備管理及び安全確保業務

(1) 届出住宅及び設備の維持・管理

- …台所、浴室、便所、洗面設備、水道や電気などのライフライン等の**設備が正常に機能するよう保全**する。
- …空室時における**施錠の確認**や届出住宅の**鍵の管理**を行う。
- …**外国語を用いた届出住宅の設備の使用法に関する案内、最寄り駅までの経路を記載した案内**の設置。

(2) 非常用照明器具の設置、点検、避難経路の表示その他災害発生時の避難体制の確立と宿泊者に対する避難支援

- …**非常用照明器具を宿泊室及び避難経路に設置**し、定期的に点検を行う。
- …**避難経路の表示**を行う。

(3) 外国語を用いて、火災、地震その他の災害が発生した場合における通報連絡先に関する案内

- …**外国語を用いた消防署、警察署、医療機関、住宅宿泊管理業者への連絡方法を備付ける**。

(4) 宿泊者からの建物、設備に対する苦情等への対応

- …宿泊者から**建物、設備等の不具合について苦情等があった場合には、状況を確認し、必要な対応**を行う。

(5) 諸官公庁等への届出事務の代行

- …必要に応じ、官公署、電力、ガス会社等への諸届けを代行する。

10

- ・住宅宿泊事業者は、一つの住宅宿泊管理業者に一元的に業務を委託する(分割委託はできない)。
- ・ただし、住宅宿泊管理業者は、委託された業務の一部を自らの責任の下で専門業者に再委託することが可能である(丸投げは禁止)。
- ・再委託された業務をさらに再委託(つまり再々委託)することを禁じる規定はないので、一部の業務をいくつかの業者に再々委託することが可能になっている。

旅館業法の一部を改正する法律の概要

(平成29年12月8日成立、12月15日公布)

改正の趣旨

旅館業の健全な発達を図り、公衆衛生及び国民生活の向上に寄与するため、ホテル営業及び旅館営業の営業種別を旅館・ホテル営業へ統合して規制緩和を図るとともに、無許可営業者に対する都道府県知事等による報告徴収及び立入検査等の創設及び罰金の上限額の引上げ等の措置を講ずる。

改正の概要

1. ホテル営業及び旅館営業の営業種別の旅館・ホテル営業への統合

ホテル営業及び旅館営業の営業種別を統合し、旅館・ホテル営業とする。

2. 違法な民泊サービスの広がり等を踏まえた無許可営業者等に対する規制の強化

(1) 無許可営業者に対する都道府県知事等による報告徴収及び立入検査等の権限規定の措置を講ずる。

(2) 無許可営業者等に対する罰金の上限額を3万円から100万円に、その他旅館業法に違反した者に対する罰金の上限額を2万円から50万円に引き上げる。

3. その他所要の措置

旅館業の欠格要件に暴力団排除規定等を追加

施行期日

公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日(平成30年6月15日)

- 住宅宿泊事業法の施行に合わせて、旅館業法の一部も改正された。
- 規制改革推進会議の意見を受けて、構造設備の基準や玄関帳場の基準が撤廃・緩和された。(詳細はp次ページ以降を参照。)
- 客室数の撤廃により1室からでもホテル・旅館業が行えるようになった。

旅館業規制の見直しに関する意見(平成28年12月6日規制改革推進会議決定)への対応

規制改革推進会議の意見			規制の内容	根拠	対応方針
旅館業に関する構造設備の基準全般	撤廃すべき	客室の最低数	ホテル:10室以上、旅館:5室以上	政令	平成30年1月末に政令等を改正し、撤廃(平成30年6月施行)
		寝具の種類	洋室:洋式の寝具	政令	平成30年1月末に政令等を改正し、撤廃(平成30年6月施行)
			寝台の広さ・高さ・置き方等の規制	通知	平成29年12月15日に撤廃済
		客室の境の種類	洋室:壁造り	政令	平成30年1月末に政令等を改正し、撤廃(平成30年6月施行)
			和室:壁、板戸、襖等による区画	通知	平成29年12月15日に撤廃済
		採光・照明設備の具体的要件	採光部分の面積が8分の1以上等、照明の場所ごとの必要な照度の数値規制	通知	平成29年12月15日に撤廃済
		便所の具体的要件	ホテル:水洗式で座便式	政令	平成30年1月末に政令等を改正し、撤廃(平成30年6月施行)
	収容定員・便器の種類ごとの数値規制		通知	平成29年12月15日に撤廃済	
	公衆衛生等の観点から必要最小限のものとするべき	客室の最低床面積	洋室:9㎡以上、和室:7㎡以上	政令	平成30年1月末に政令等を改正し、見直し(平成30年6月施行)
		入浴設備の具体的要件	ホテル:洋式浴室・シャワー室	政令	平成30年1月末に政令等を改正し、撤廃(平成30年6月施行)
			浴槽・洗い場の面積等の数値規制	通知	平成29年12月15日に撤廃済
玄関帳場の基準	受付台の長さ	1.8メートル以上	通知	平成29年12月15日に撤廃済	
	ICTの活用による代替方策の検討	—	政令	平成30年1月末に政令等を改正し、見直し(平成30年6月施行)(※)	

(※)宿泊者の安全や利便性の確保のため、以下の機能を担保する。

①緊急時の対応ができること。②宿泊者の本人確認や出入りの確認ができること。③鍵の受け渡し等を適切に行うことができること。

旅館業及び住宅宿泊事業の主な規制内容

※赤字は、「旅館業規制の見直しに関する意見」への対応

	旅館業			住宅宿泊事業
	ホテル営業	旅館営業	簡易宿所営業	
定義	洋式の構造及び設備を主とする施設を設け、宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業で、簡易宿所営業及び下宿営業以外のもの。	和式の構造及び設備を主とする施設を設け、宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業で、簡易宿所営業及び下宿営業以外のもの。	宿泊する場所を多数人で共用する構造及び設備を主とする施設を設け、宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業で、下宿営業以外のもの。	旅館業の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って、人を宿泊させる日数1年間で180日（泊）を超えないもの。 （地域の実情を反映する仕組み（日数制限条例）を併せて創設）
公衆衛生の確保	○適当な換気、採光、照明、防湿及び排水の設備を有すること。 ○9㎡以上／室 ⇒<u>ベッドの有無に着目した規制に改正</u> ○宿泊者の需要を満たすことができる適当な数の洋式浴室又はシャワー室、適当な規模の洗面設備、便所を有すること。 ⇒<u>規制の緩やかな旅館の水準に統一</u>	○適当な換気、採光、照明、防湿及び排水の設備を有すること。 ○7㎡以上／室 ⇒<u>ベッドの有無に着目した規制に改正</u> ○当該施設に近接して公衆浴場がある等入浴に支障をきたさないと認められる場合を除き、宿泊者の需要を満たすことができる適当な規模の入浴設備、適当な規模の洗面設備、適当な数の便所を有すること。	○適当な換気、採光、照明、防湿及び排水の設備を有すること。 ○延床面積33㎡以上（宿泊者の数を10人未満とする場合には、3.3㎡に当該宿泊者の数を乗じて得た面積） ○当該施設に近接して公衆浴場がある等入浴に支障をきたさないと認められる場合を除き、宿泊者の需要を満たすことができる適当な規模の入浴設備、適当な規模の洗面設備、適当な数の便所を有すること。	○定期的な清掃及び換気 ○各居室の床面積に応じた宿泊者数の制限（3.3㎡あたり1人） ○台所、浴室、便所、洗面設備等当該家屋を生活の本拠として使用するために必要な設備が設けられていること。
安定的な経営の確保	○10室以上⇒ <u>撤廃</u>	○5室以上⇒ <u>撤廃</u>	○規制なし	○規制なし
本人確認及び出入りの確認（善良の風俗の保持等）	○氏名、住所、職業等を記載した宿泊者名簿を備えること。 ○宿泊しようとする者との面接に適する玄関帳場その他これに類する設備を有すること。	○氏名、住所、職業等を記載した宿泊者名簿を備えること。 ○宿泊しようとする者との面接に適する玄関帳場その他これに類する設備を有すること。	○氏名、住所、職業等を記載した宿泊者名簿を備えること。	○氏名、住所、職業等を記載した宿泊者名簿を備えること。

特区民泊、旅館業法との比較表

	住宅宿泊事業法(住宅宿泊事業等)	特区民泊	旅館業法(簡易宿所)
概要	住宅を活用した宿泊サービスの提供と位置付け、有償かつ反復継続するもの。「家主居住型」と「家主不在型」に区別した上で、住宅宿泊事業者、住宅宿泊管理業者、住宅宿泊仲介業者に対し、適切に規制。	一定の要件を満たす特区内の施設を、賃貸借契約に基づき条例で定めた期間以上、旅客に使用させるもの(H26.5.1特区指定、運用開始)。	宿泊する場所を多人数で共用する構造及び設備を主とする施設を設け、宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業で、下宿営業以外のもの。 (「下宿営業」：一月以上の期間を単位とする宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業)
対象地域	全国	国家戦略特区指定地域	全国
日数要件	人を宿泊させる日数が年間180日以内 ※条例で期間を定めて実施を制限することも可能	3日から10日までの範囲内において条例で定める期間以上 (最低宿泊・利用人数を6泊7日から2泊3日に引下げ(平成28年10月))	なし
旅館業法	適用除外(住宅宿泊事業法)	適用除外(国家戦略特別地域法)	旅館業法
客室床面積	宿泊者数に応じた面積基準 (3.3㎡×宿泊者数以上)	25㎡以上／室(例外規定あり)	33㎡以上 (宿泊者10人未満の場合、3.3㎡×宿泊者数)
事業手続	都道府県知事又は保健所設置市等の長に届出 ※「家主不在型」の場合、行政庁の登録を受けた「住宅宿泊管理業者」に管理を委託 ※「住宅宿泊仲介業者」は行政庁に登録が必要。取引条件の説明義務を負う。	自治体の認定	許可
住民トラブル防止措置	・苦情対応 ・「標識」の提示(提示義務) ・利用者への注意事項説明(説明義務)	・苦情対応 ・近隣住民への事前説明 ・利用者への注意事項説明(通知)	なし
宿泊者名簿	・宿泊者名簿の記載、備付け (氏名、住所、職業、旅券番号 等)	・宿泊者名簿の記載、備付け (氏名、住所、職業、旅券番号 等)	・宿泊者名簿の記載、備付け (氏名、住所、職業、旅券番号 等)
構造基準(玄関帳場)	氏名、住所等は宿泊サービス提供契約書で担保	氏名、住所等は賃貸借契約書で担保 滞在者以外の利用は滞在者の自己管理	10人未満の施設では本人確認、緊急時対応体制などの代替措置があれば不要(通知)
衛生措置	定期的な清掃等の実施	使用開始時に清潔な居室を提供	換気、採光、照明、防湿及び清掃等の措置
行政処分権限	定期報告義務、立入検査、業務改善命令、業務停止命令	報告徴収のみ	報告徴収、立入検査、業務改善命令、業務停止命令

- 民泊を行うには、
 - 旅館業法の許可を得る
 - 国家戦略特区法(特区民泊)の認定を得る
 - 住宅宿泊事業法の届出を行う
 などの方法がある。
- 根拠法により、規制内容や行政の介入権限が異なる。
- 左の表では、旅館業法で簡易宿所の例が記載されているが、旅館業法の改正で1室からでもホテル・旅館の許可が取れるため、ホテル・旅館の許可を得て民泊を開設するケースも増えている。

健全な民泊サービスの普及に向けた今後の取組み（国の方針）

○国内外の旅行者が安心して利用できる民泊サービスの普及拡大

円滑な届出を促進すること等により、違法民泊から合法民泊への転換を図るとともに、これまで宿泊施設が普及していなかった地方部も含めて、良質な民泊を展開

○違法民泊の排除

地方自治体、観光庁、警察庁等の関係機関と連携して、違法民泊の排除を推進

違法民泊対策関係省庁連絡会議の設置

○平成30年5月21日には、観光庁、警察庁等の関係省庁と協力し、違法民泊取締り対策に関する情報共有・連携強化等をさらに進めるため、**違法民泊対策関係省庁連絡会議を設置・開催。**

※内閣官房、警察庁、消防庁、国税庁、厚生労働省、国土交通省、観光庁がメンバー

○連絡会議の結果を踏まえ、厚生労働省から**都道府県等に対し**、違法民泊対策について、改正旅館業法の立入検査権限等を活用しつつ、**警察等の関係者との連携強化を図る等により、実効性のある指導等を行うよう、協力を依頼した。**

○民泊を活用した観光振興・地域活性化の促進

空き家・空き室、古民家等の遊休資産を有効活用した民泊の好事例の創出・情報発信等を通じ、観光振興・地域活性化に貢献する民泊サービスを促進

- 観光立国を目指す中、地方部も含めた良質な民泊の展開が期待されている。
- 空家・空き室が増加する中、その有効活用策としても民泊は推進される方向にある。
- 現在はコロナ禍で観光需要は激減しているが、オリ・パラや大阪万博を控え、観光需要の回復・増加を見込んだ対応・対策が必要である。

民泊の動向（件数の推移、分布等）

住宅宿泊事業法の届出・登録等の状況

○住宅宿泊事業法に基づく届出及び登録の状況(2021年1月12日時点)

- ・ 住宅宿泊事業の届出の提出は28,109件(うち事業廃止件数が8,539件)
※ 2018年6月15日時点 住宅宿泊事業の届出の提出は3,728件、うち受理件数2,210件
- ・ 住宅宿泊管理業の登録の申請は2,255件
- ・ 住宅宿泊仲介業の登録の申請は89件

○旅館業法に基づく簡易宿所の営業許可施設数

2016年3月末	<u>27,169</u> 施設
2017年3月末	<u>29,559</u> 施設 (+2,390)
2018年3月末	<u>32,451</u> 施設 (+2,892)
2019年3月末	<u>35,452</u> 施設 (+3,001)

(参考)京都市

2016年3月末	696施設
2017年3月末	1,493施設
2018年3月末	2,291施設
2019年3月末	2,990施設

○特区法に基づく特区民泊の認定施設(居室)数 (内閣府HPより)

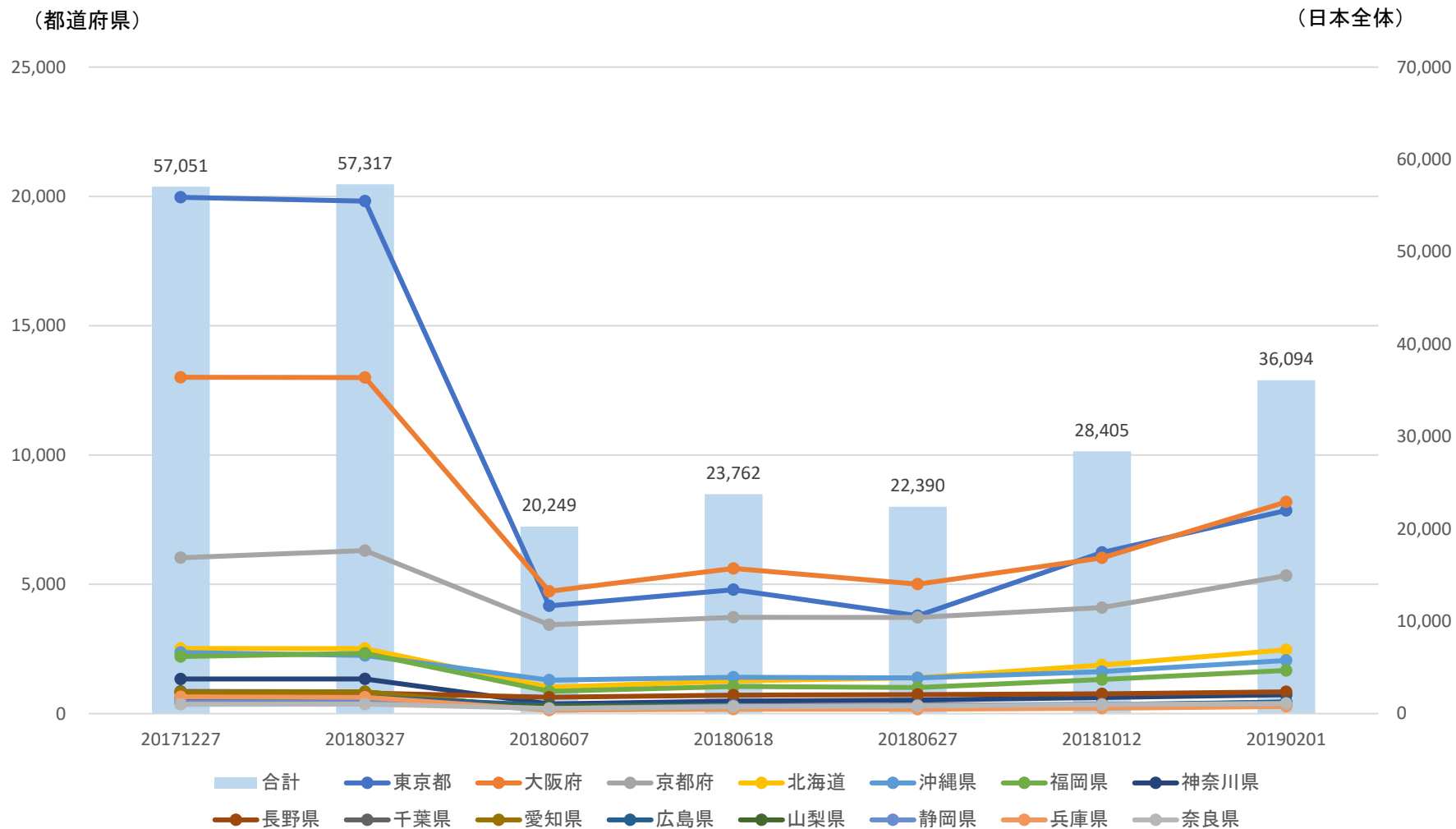
2017年3月27日	85施設	<u>218</u> 居室
2018年3月31日	666施設	<u>1,994</u> 居室
2019年2月28日	2,166施設	<u>6,539</u> 居室
2019年11月30日	3,402施設	<u>11,096</u> 居室

(参考)大阪市

2017年3月末	48施設	95居室
2018年3月末	604施設	1,683居室
2019年2月末	2,053施設	6,015居室
2019年11月末	3,236施設	10,437居室

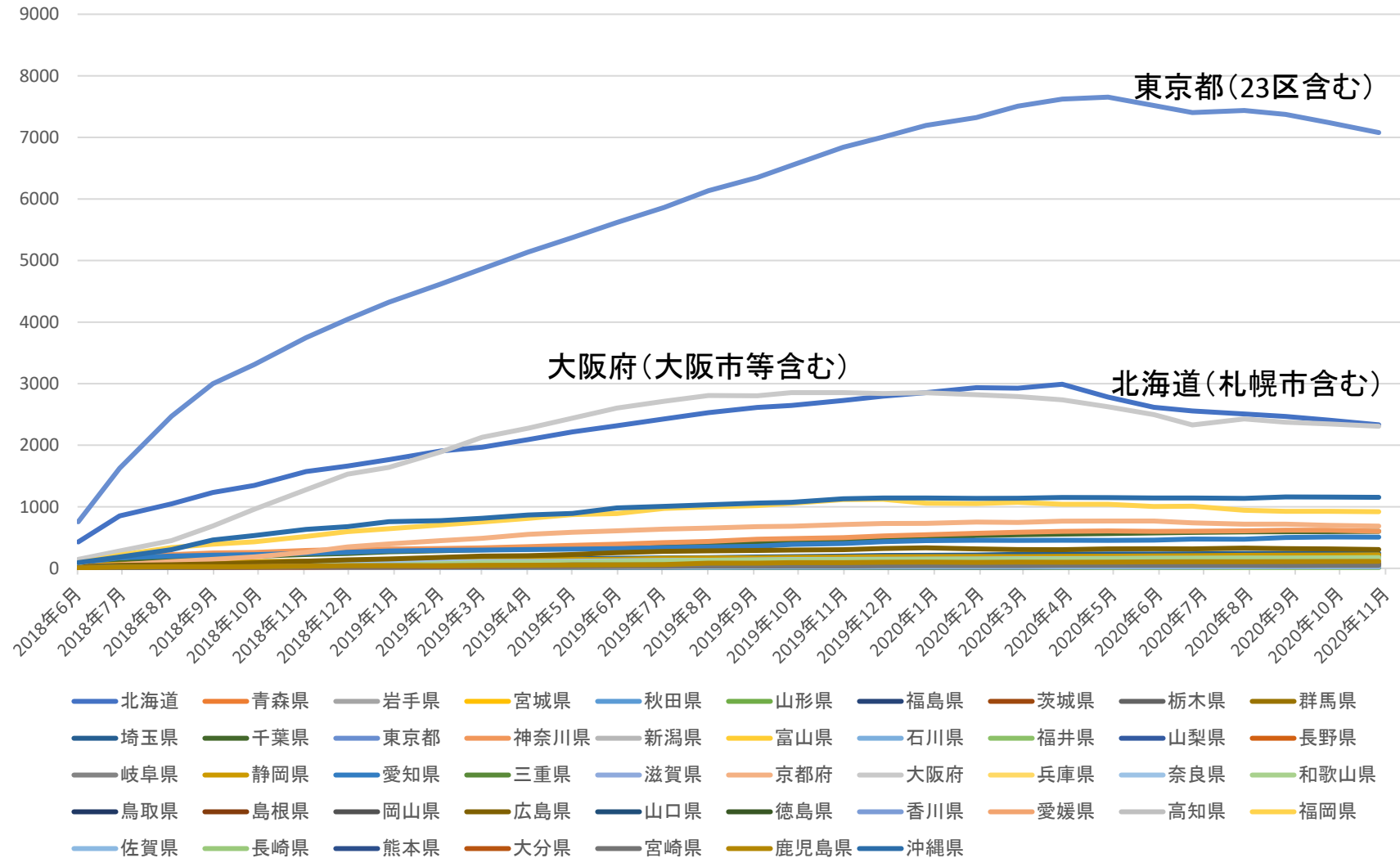
- ・ 住宅宿泊事業法の届出の提出は2021年1月12日時点で28,109件で2018年の法施行日の約12.7倍である。
- ・ 旅館業法に基づく簡易宿所の営業許可施設も年間2,000～3,000件ずつ増加している。特に京都市で、町屋を活用した簡易宿所が増えている。
- ・ 特区民泊も年々増加しているが、そのほとんどは大阪市の認定施設である。

住宅宿泊事業法施行前後の仲介サイトの登録件数の推移(全国および上位15都道府県)



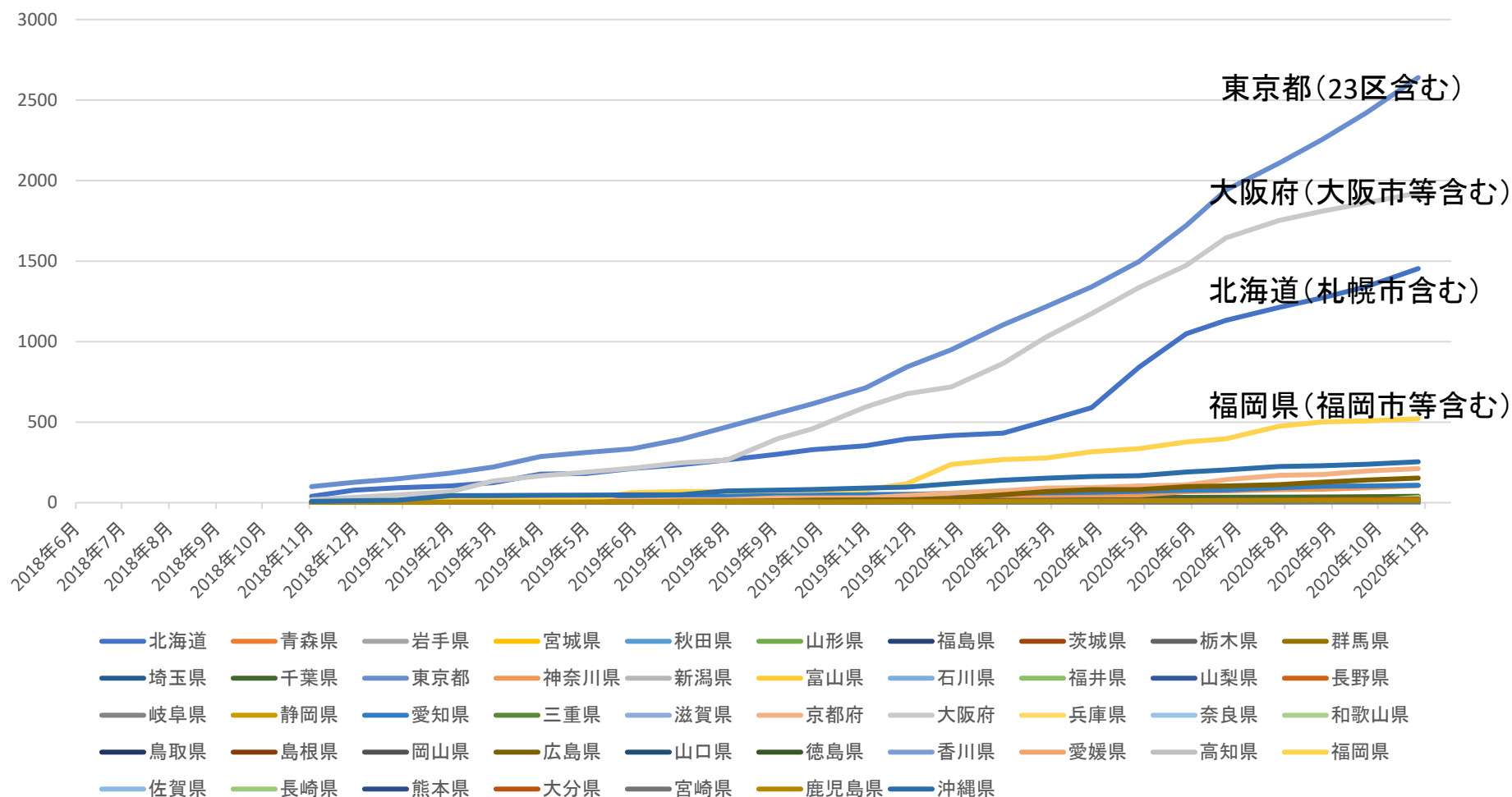
- 住宅宿泊事業法が施行された2018年6月には、仲介サイトの登録件数は3分の1程度まで激減した。
- 特に東京都、大阪府の登録件数の減少が著しい。
- 2018年6月7日の登録物件のうち4分の3は3月時点と同じ物件だが、4分の1は、3月から6月の法施行までに合法化した新規物件である。
- 2019年2月1日時点の登録件数の約3分の2は、2018年3月27日以前からのホストIDで運営されたいなもの。また約4割の物件IDが3月時点と同じ。旅館業法を取得していたものもあるが、違法のまま残存している可能性もある。
- 1ホストあたりの物件数は増加傾向にある。

住宅宿泊事業の届出件数の推移



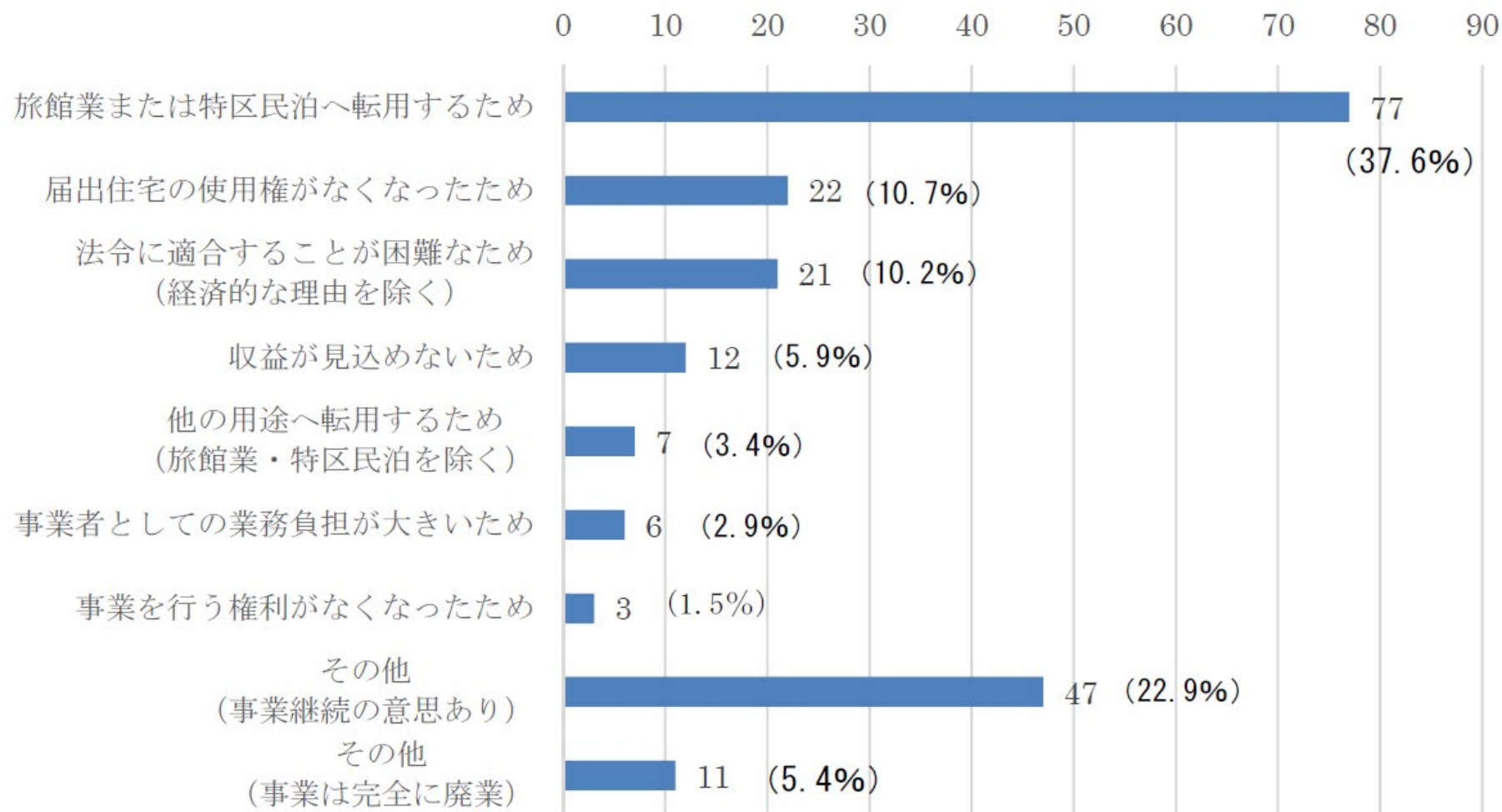
- 都道府県別(政令市、特別区を含む)の新法民泊の届出件数は、2020年4～5月ごろまでは全国的に増加傾向。
- 東京都と北海道は2020年4～5月をピークに減少。大阪府は2019年10～11月をピークに減少。
- それ以外の都道府県ではコロナ禍の影響はほとんど見られない。

住宅宿泊事業の廃止済数の推移



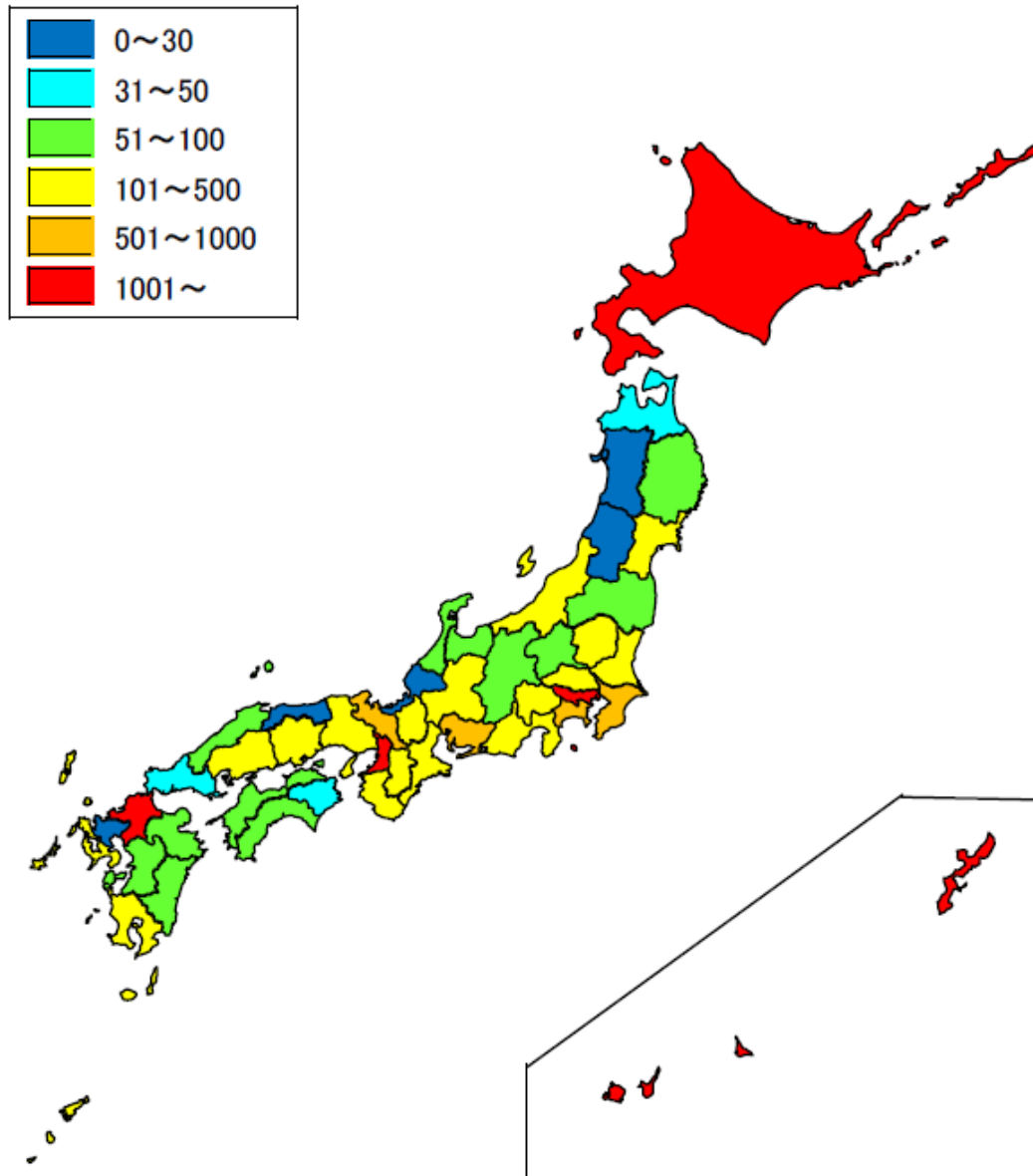
- 都道府県別(政令市、特別区を含む)の新法民泊の事業廃止済数は、全国的に増加傾向。
- 東京都、大阪府、北海道、福岡県で、廃止済数の伸びが大きく、特に2020年に入ってから伸びが顕著である。

住宅宿泊事業の廃止理由（複数回答）



- 住宅宿泊事業の廃止件数は増えているが、その理由は、「旅館業または特区民泊へ転用するため」38%、「その他(事業継続の意思あり)」23%であり、合計すると約6割は形を変えて事業継続する予定である。
- 住宅宿泊事業は届出だけで比較的手続きが容易なため、旅館業の許可や特区民泊の認定を取るまでのつなぎとして利用されている可能性がある。
- この回答はコロナ禍以前のものであるので、2020年に入ってから、コロナ禍による宿泊需要の落ち込みにより廃業に至るケースが増加していると推測される。

都道府県別の届出状況(2021年1月12日時点)

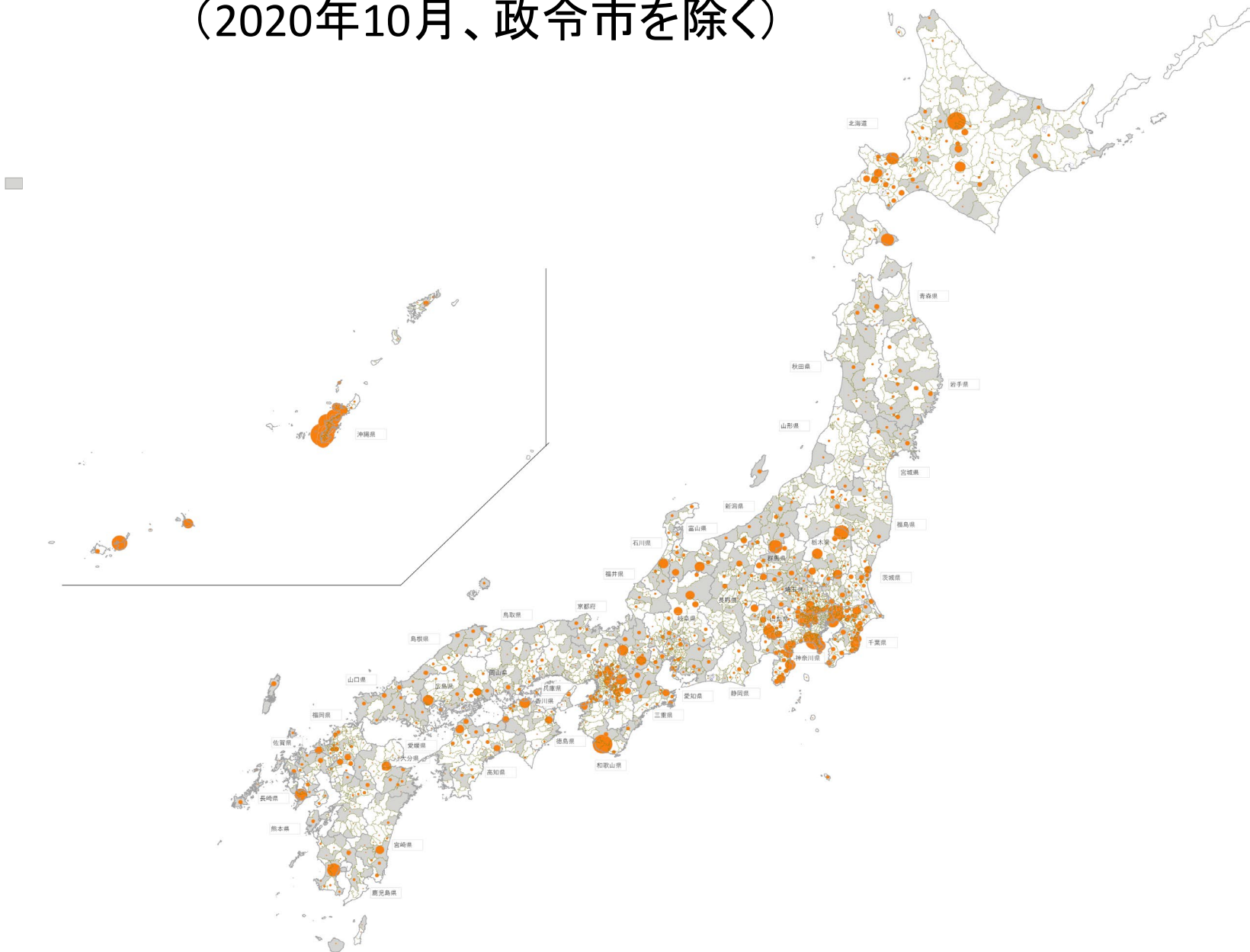


- 都道府県別では、東京都、大阪府、北海道、福岡県、沖縄県などで届出件数が多い。

出典:観光庁

市町村別住宅宿泊事業の分布

(2020年10月、政令市を除く)

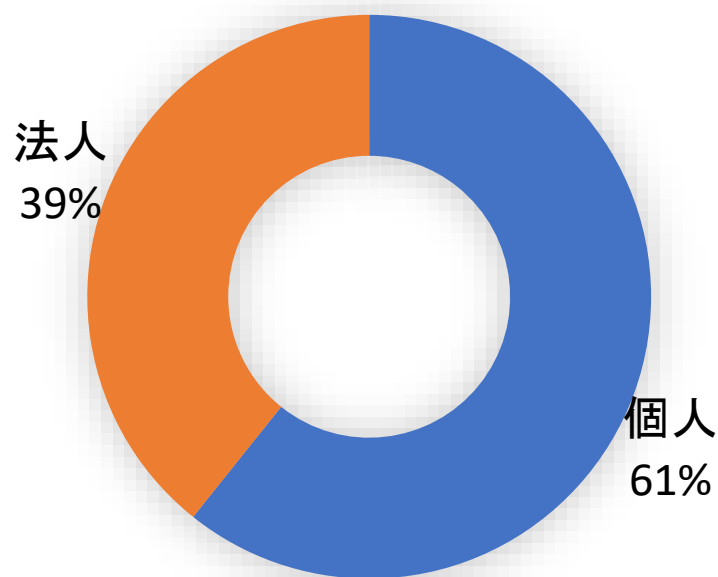


- 住宅宿泊事業法による新法民泊の立地は政令市や23区が多いが、これらを除いて分布図を作成すると、町村部などにも広域に分布していることがわかる。
- 保健所が立地している市をグレーに着色しているが、保健所が立地していない市町村にも、民泊は広く分布している。

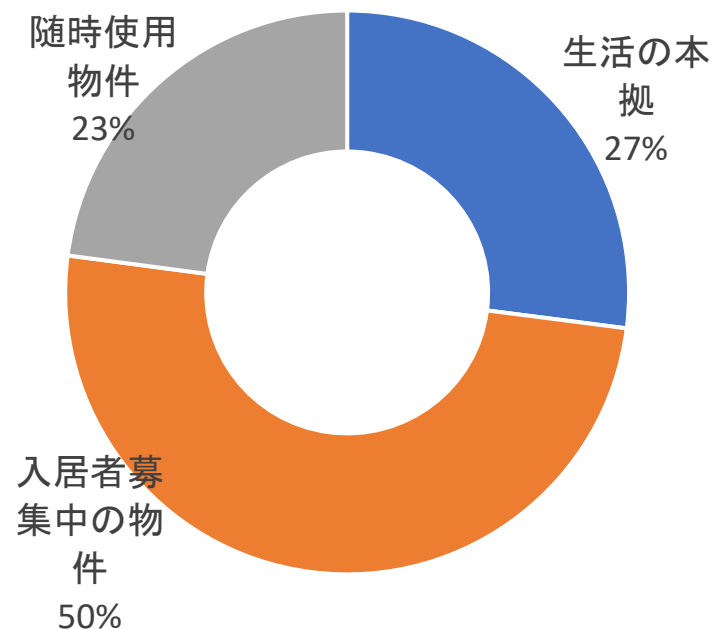
住宅宿泊事業の届出内容

(平成30年10月31日時点) 対象:9,767件

個人・法人の別



対象住宅の類型



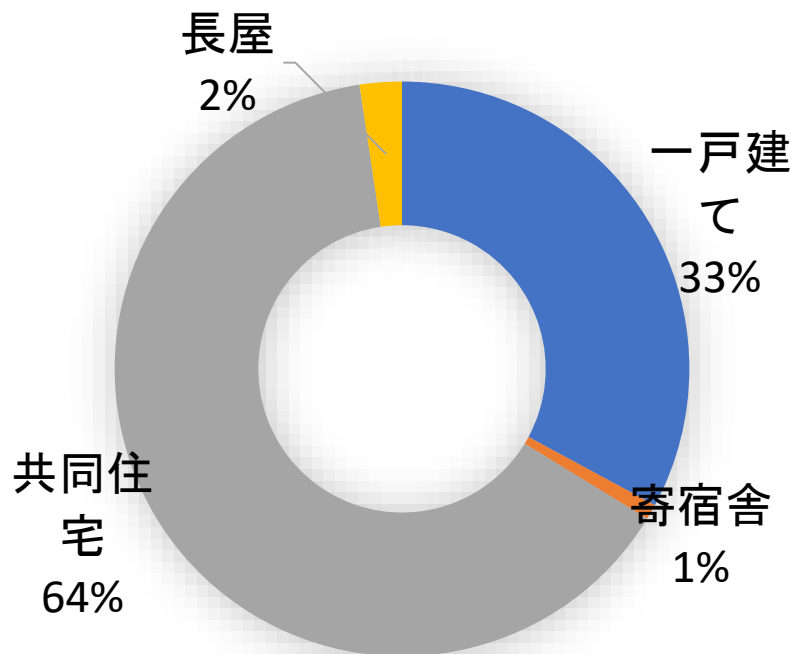
- 住宅宿泊事業者は、約6割が個人経営者である。
- 使用している住宅は、入居者募集中の物件が半数を占める。

観光庁資料

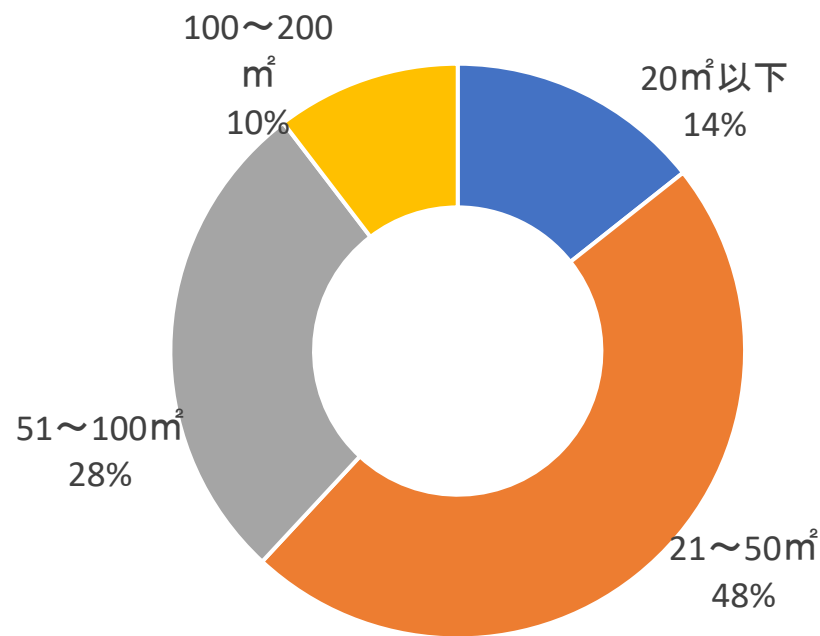
住宅宿泊事業の届出内容

(平成30年10月31日時点) 対象:9,767件

住宅の種類



住宅の規模



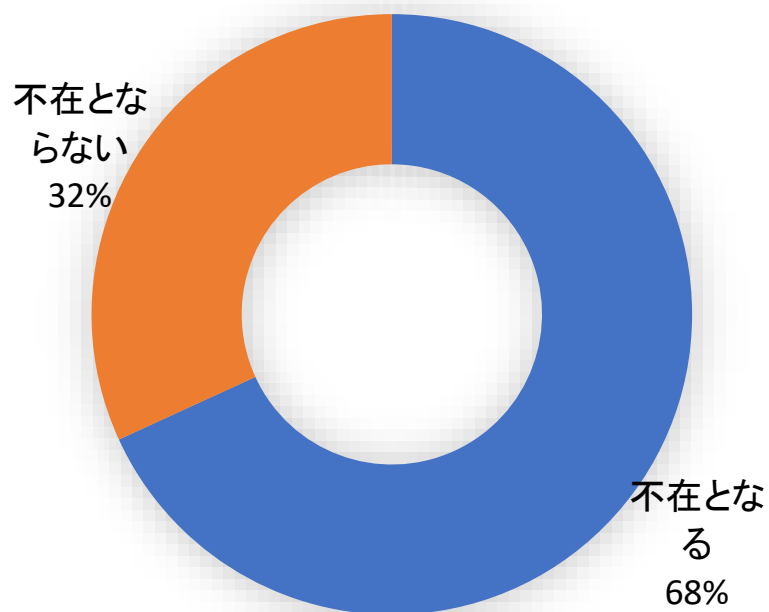
観光庁資料

- 使用している住宅の種類は、3分の1が一戸建て、3分の2が共同住宅。
- 住宅の規模は21~50m²が半数を占める。
- 20m²以下が14%あるが、単身世帯の最低居住面積水準は25m²なので、基準以下の住宅が使用されていることになる。
- 2019年6月の建築基準法の改正で、用途変更の確認申請が必要となる面積要件が100m²超から200m²超に変わった。このため、今後は100m²を超える規模の住宅を活用した民泊も増える可能性がある。

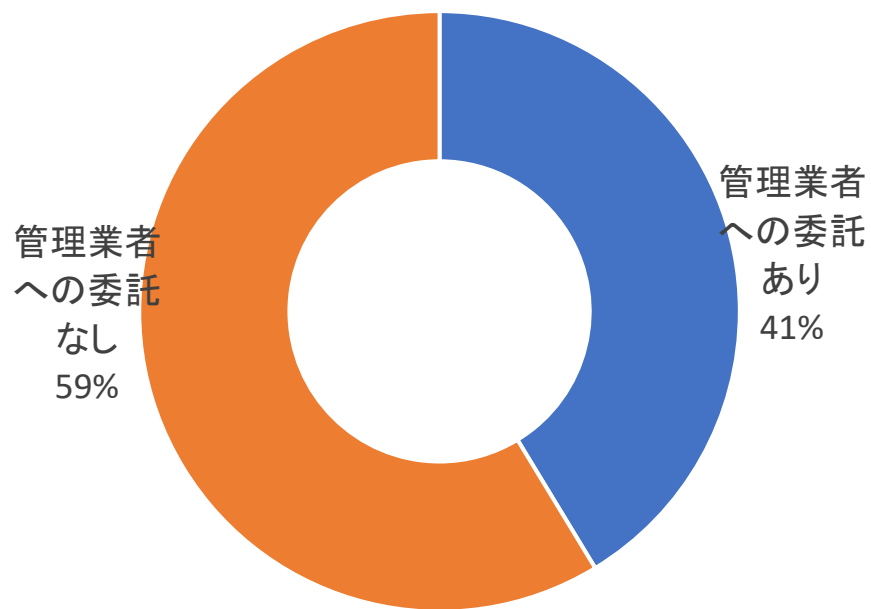
住宅宿泊事業の届出内容

(平成30年10月31日時点) 対象:9,767件

宿泊させる間、不在となる割合



管理業者に委託している割合



- 家主不在型の民泊が約7割を占める。
- 管理業者に委託している割合は約4割。

※「家主不在型」の場合や、届出住宅の居室数が5を超える場合、住宅宿泊事業者は、住宅宿泊管理業者に住宅の管理を委託することが義務付けられている。

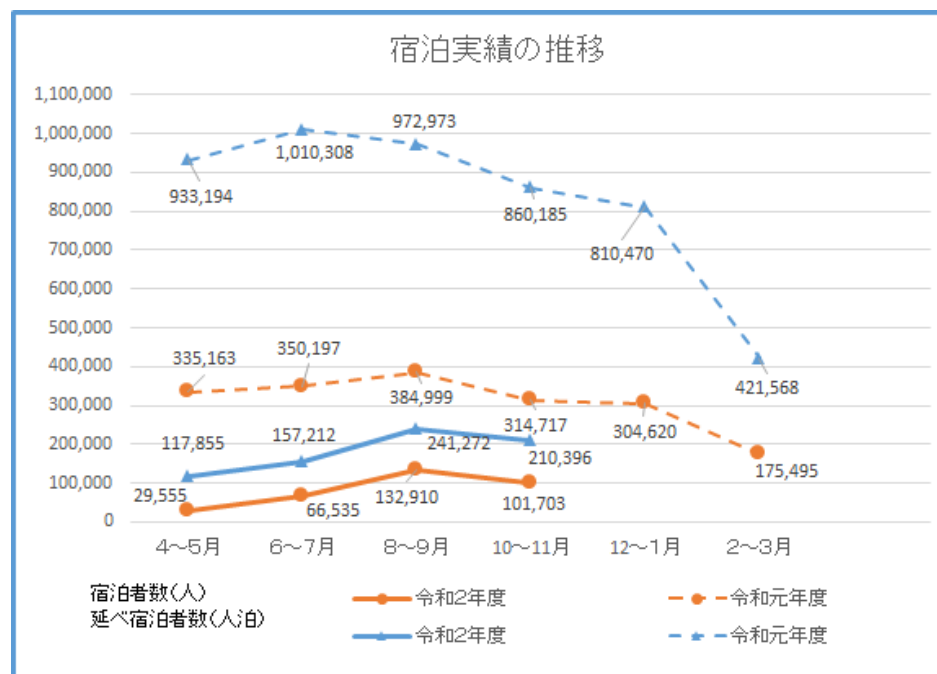
観光庁資料

宿泊実績

(2019年10-11月分と2020年10-11月分の比較)

- ・宿泊日数：届出住宅あたり16.9日→5.7日
- ・宿泊人数：届出住宅あたり18.2人→6.1人
- ・宿泊者の国籍：海外からの宿泊者68.6%→6.6%

- ・ 宿泊実績はコロナ禍の影響により2020年に入って激減している。
- ・ 特に海外からの宿泊者が大幅に減少している。



観光庁資料

アンケート調査から見た 民泊事業者の衛生管理に対する意識

調査の概要

調査目的 「民泊」の衛生管理の状況と事業者意識を把握する

調査対象 大阪市、京都市、大田区で2000年以降に許可された簡易宿所および
特区民泊 配布数1699件(うち不達147件) 回収数213件

調査方法 郵送による調査票配布、回収。一部Web回答あり。

調査項目 ①建物・客室の現状、②管理について、③衛生管理対策について
④客との関係について、⑤経営者意識について

調査時期 2017年12月～1月→新法成立後、ガイドライン公開前

<参考>

- ・ 2017年 6月 住宅宿泊事業法成立
- ・ 2017年12月 住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)公開
- ・ 2018年 2月 京都市 民泊条例→営業制限
- ・ 2018年 3月 大阪市 民泊条例→制限なしから一定規制

- ・ 民泊の運営者・管理者を対象にアンケート調査を実施。
- ・ 調査は住宅宿泊事業法制定後に実施したが、施行前であったため、対象は2000年以降に旅館業法による簡易宿所の許可を得たもの、または特区民泊の認定を受けたものとした。対象地域は大阪市、京都市、大田区である。
- ・ 調査期間中に、宛先不明で戻ってきた調査票が1割弱あった。廃業や所有者等の変更などの届出がきちんと行われておらず、行政も十分把握できていない状況が示唆された。

建物と管理の特徴

全体

- 木造・1戸建てが6割
- 建物古さは新旧あり(旧耐震が半数以上)
- 6割が元住宅
- 商業地(5割)もしくは住宅地(2割)に立地
- 1棟貸しが5割
- 施設規模としても、経営規模としても小規模(定員10名以下が4分の3)
- 建物・室を所有している事業者が半数超。

特区民泊

元住宅を利用した部屋貸し(集合)もしくは1棟貸し(1戸建て)、フロント無が大半。

大阪簡宿

RC若干多い。個室・ドミトリー中心、フロント有が大半。

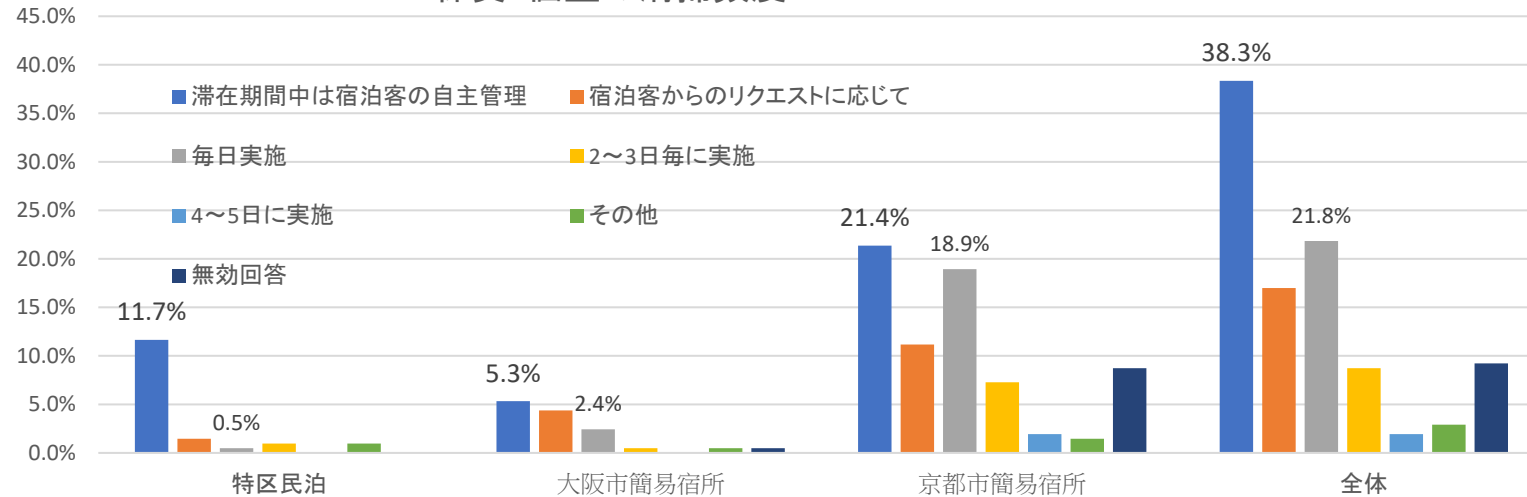
京都簡宿

木造・一戸建て、新旧、1棟貸し多い、大半フロント有、京町家フロント無。

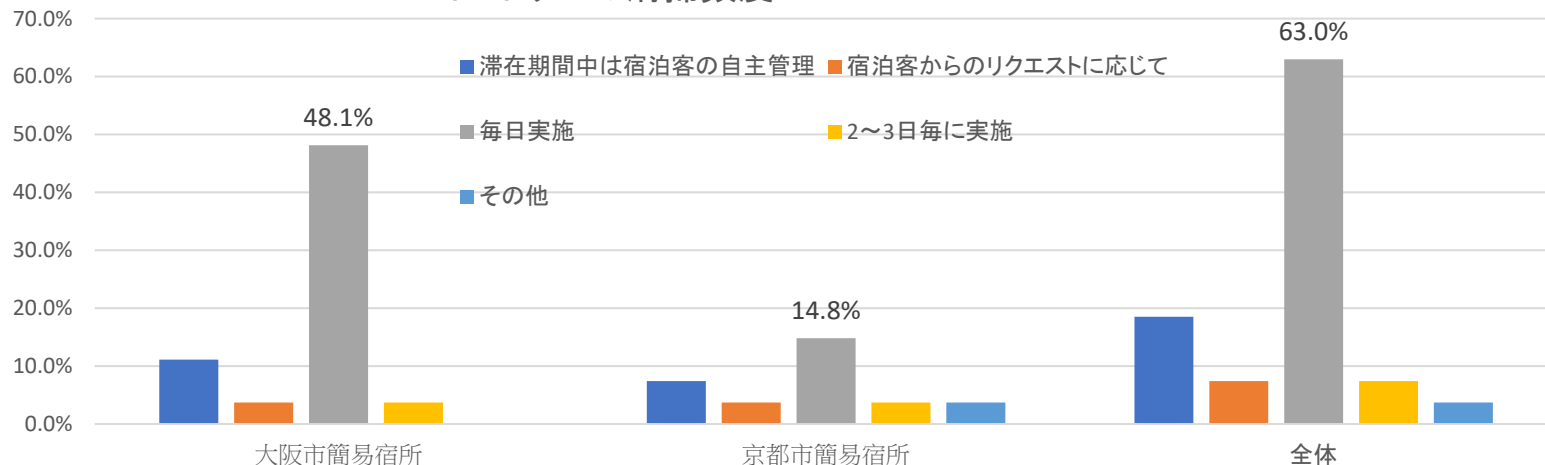
- 調査から明らかになった建物と管理の特徴は左記のとおり。
- 旅館業法による簡易宿所が多いため、商業地に立地するものが5割と多く、住宅地は2割であった。住宅宿泊事業施行後は、住宅地に立地する割合がさらに高まっていると考えられる。
- 使用されている建物は木造・戸建てで小規模なものが6割程度を占めるが、築年数が古く旧耐震のものも多い。残る4割の建て方や構造はバリエーションに富んでおり、内装・設備も多様であることが推察される。→衛生管理の手法は均一とはいかないのではないか。
- 一棟貸しが半数を占める。→清掃面で負担が大きいことが予測される。

客室の清掃

1棟貸・個室の清掃頻度



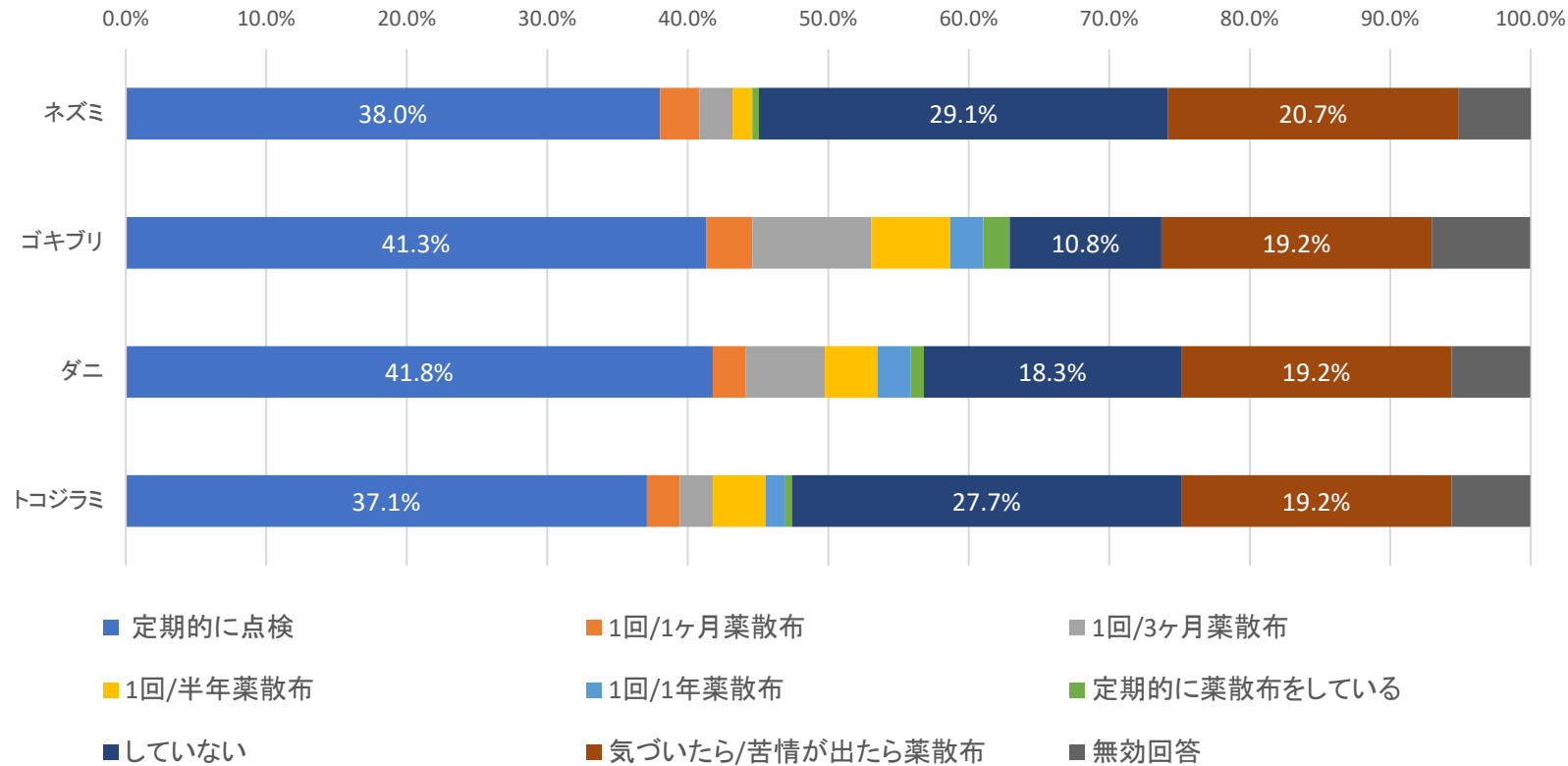
ドミトリーの清掃頻度



- 客室の清掃を清掃業者に委託している事業者は約3分の1。約3分の2は事業者自らや雇用者が実施している。→清掃のプロではない人が客室の清掃・衛生管理を担当している。
- ドミトリータイプの場合は毎日清掃を行っているが、1棟貸しや個室の場合は、滞在中の清掃は宿泊客の自主管理に任せているところが多い。→民泊はホテル・旅館に比べて滞在期間が長い傾向があるため、滞在期間が長期にわたる場合の客室の衛生管理は課題である。

客室の害虫防除

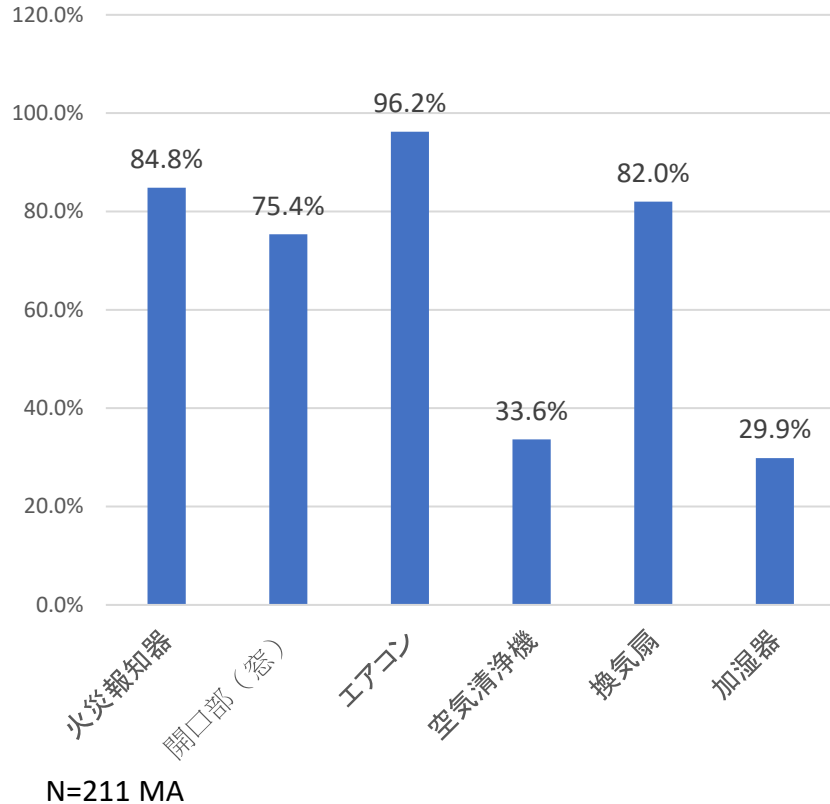
客室の害虫防除対策（全体）



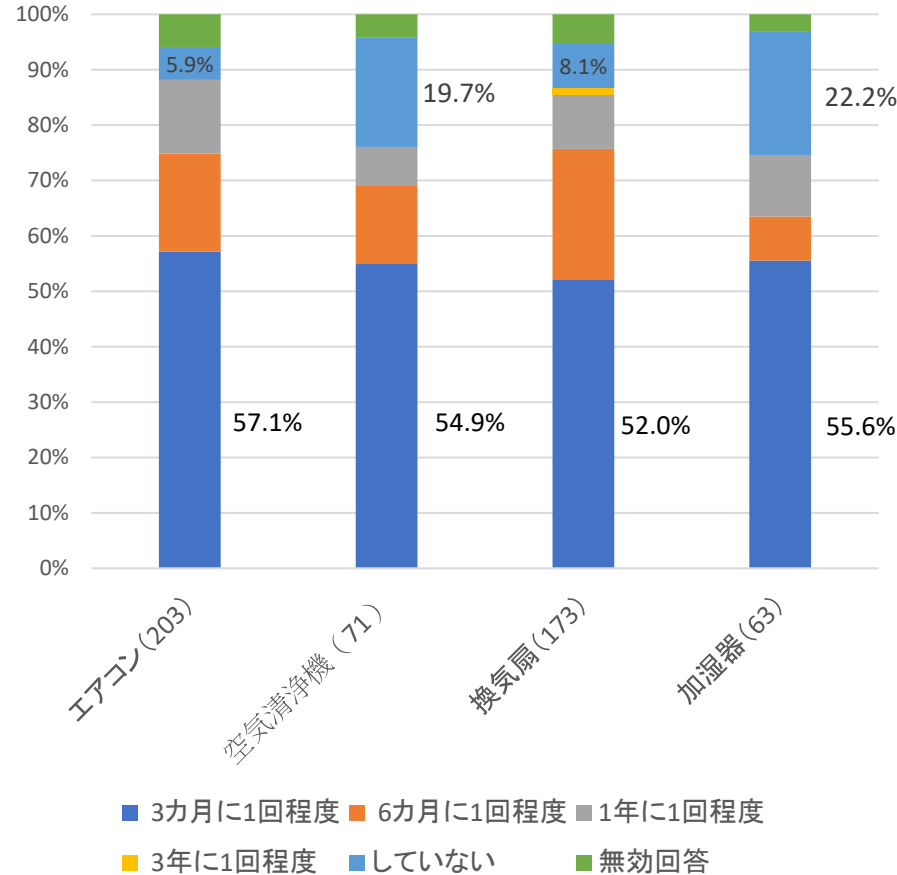
- 害虫防除については、約4割の事業者が定期的に点検を実施している。
- ゴキブリの駆除については、薬剤散布をしている割合が、ネズミや他の害虫対策よりも高い。
- ネズミとトコジラミは約3割が何の対策も行っていない。→発生頻度が少ない、あるいは発生していることが顕在化しにくいいため、問題視されていないのではないか。
- 大阪市の簡易宿所は、薬剤散布をしている割合が全般的に高い。→簡易宿所生活衛生同業組合で薬剤を保管し必要に応じ配布したりしている。組合からの情報提供や注意喚起などが害虫防除の知識・技術の獲得に役立っている。

客室設備

客室設備の有無 全体



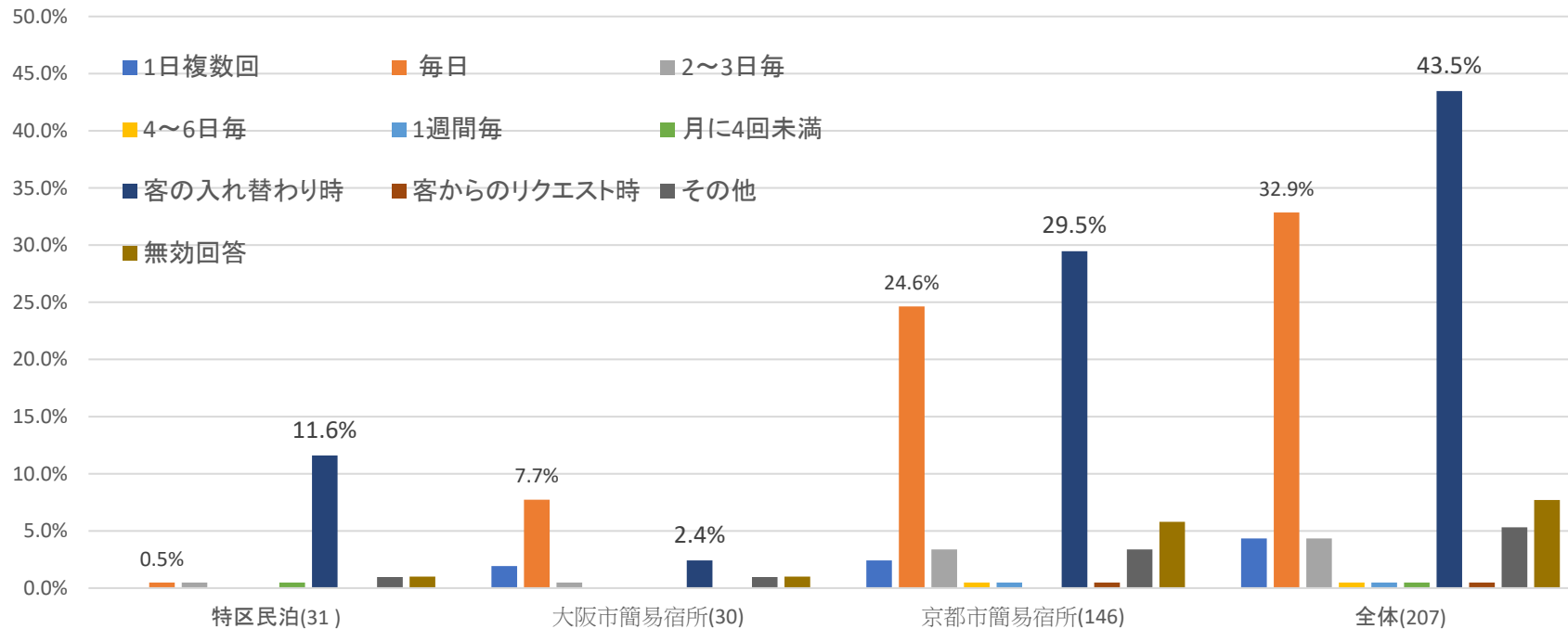
客室設備の清掃



- 客室設備の内容は清掃・衛生管理に関わる。
- エアコン、火災報知機、換気扇はほぼ完備されている。空気清浄機や加湿器が設置されているのは3割程度。
- エアコンや換気扇の清掃は比較的实施されているが、空気清浄機や加湿器の清掃は約2割が実施していない。→空気清浄機や加湿器の清掃について注意喚起が必要である。

浴室・トイレの清掃

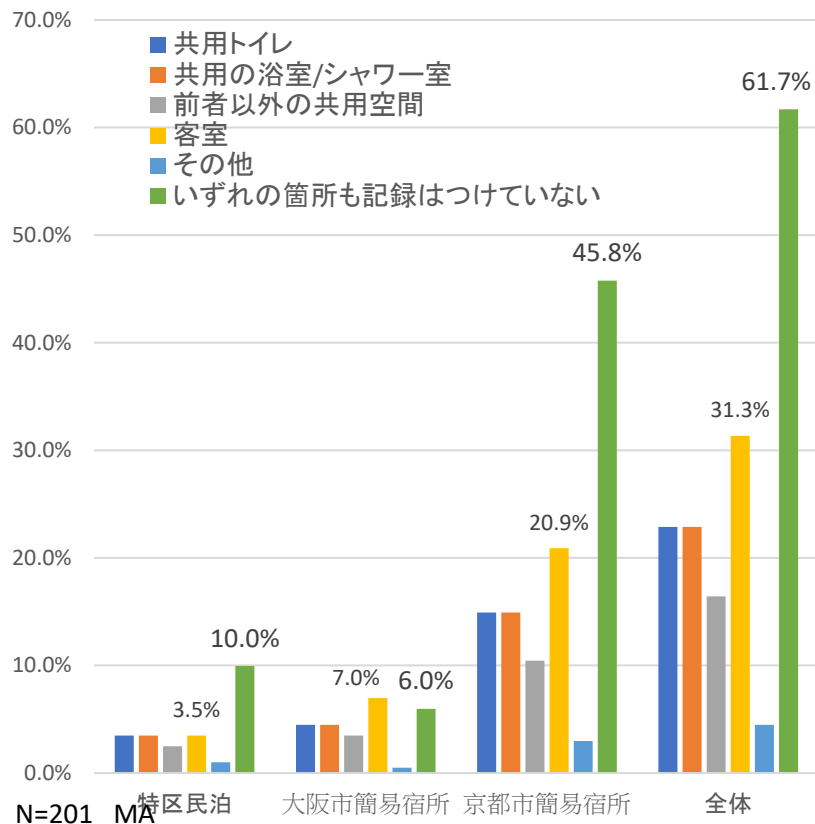
浴室の清掃頻度（該当数207 非該当数6）



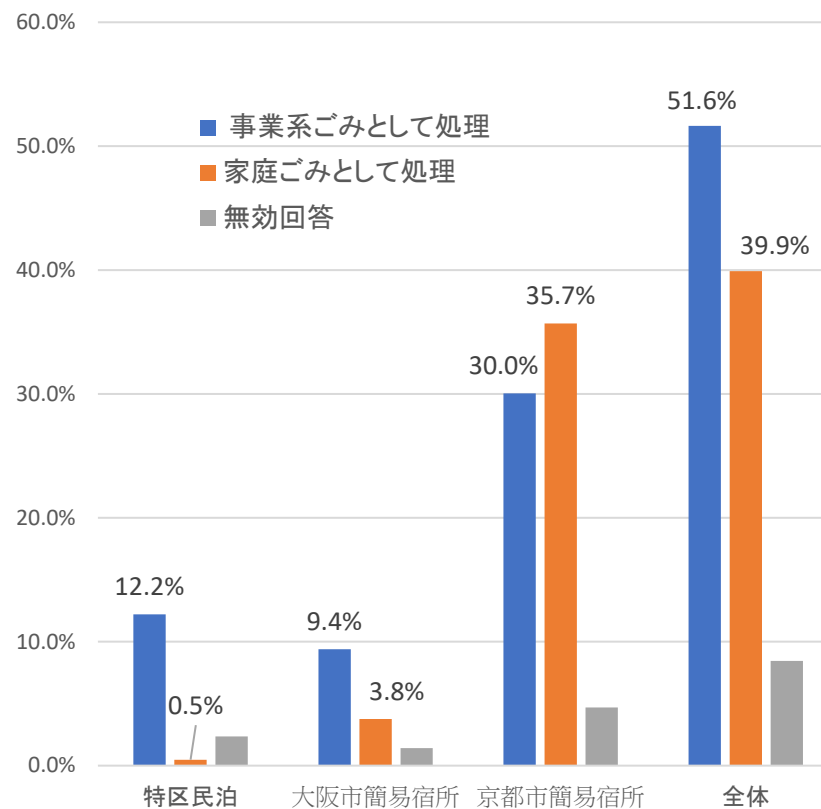
- 浴室の携帯について、大阪市の簡易宿所で共用シャワーの割合が高く、京都市の簡易宿所では浴槽付き共用浴室の割合が高い。
- 浴室・トイレの清掃頻度は、「客の入れ替わり時」が多く、次いで「毎日」という回答であった。

清掃点検とごみ処理方法

清掃点検箇所

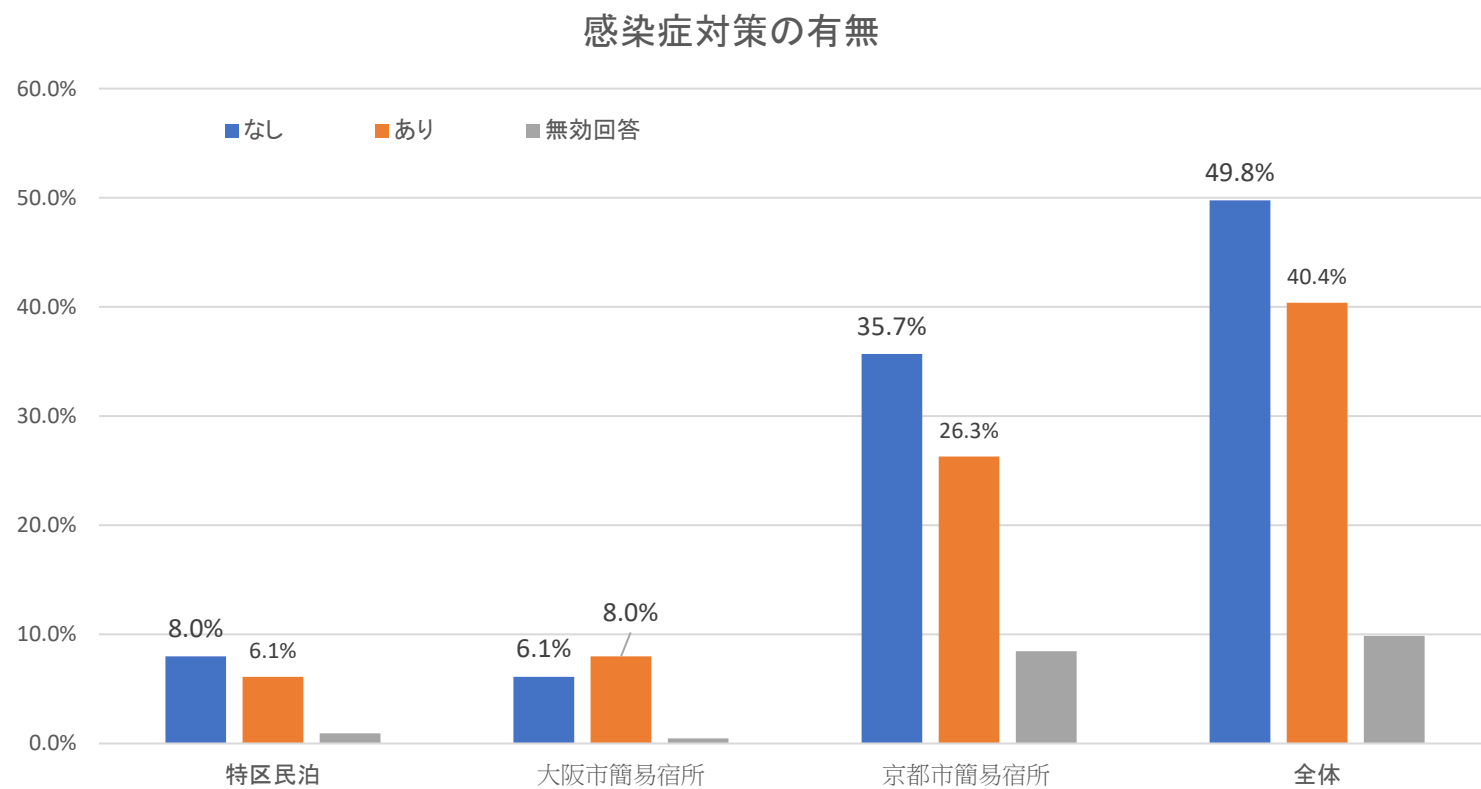


ごみ処理方法



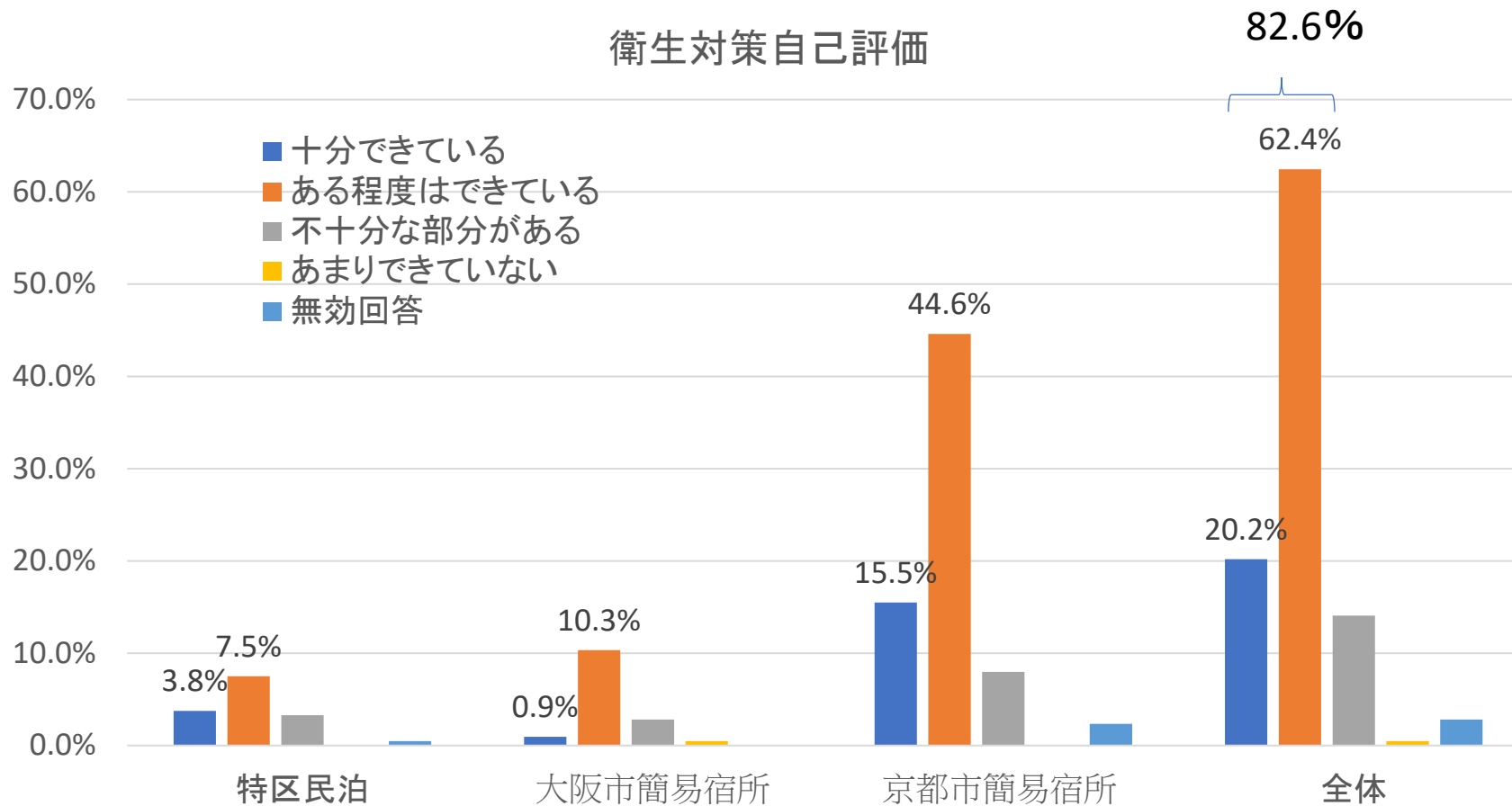
- 清掃について、記録をつけるなどの点検を行っているところは4割に満たない。
- ごみ処理について、事業系ごみとして処理しなければならないにもかかわらず、家庭ごみとして処理しているところが約4割を占めた。→住宅宿泊事業法に基づく民泊は、この調査対象よりも小規模なところが多いと思われ、ごみ処理方法について、家庭ごみとして処理するところはさらに多いと推察される。

感染症対策



- 感染症対策に取り組んでいるところは半数に満たない。
- 大阪市の簡易宿所はわずかではあるが対策を行っている割合が、そうでない割合を上回った。
- 具体的対策としては、アルコール消毒や拭き取りという回答が多い。

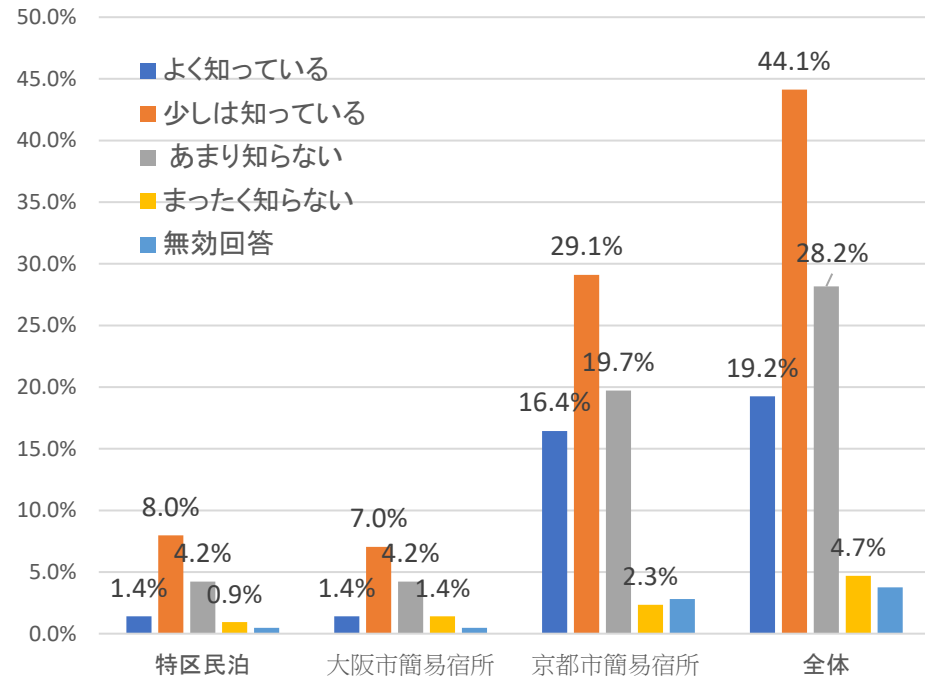
衛生対策の自己評価



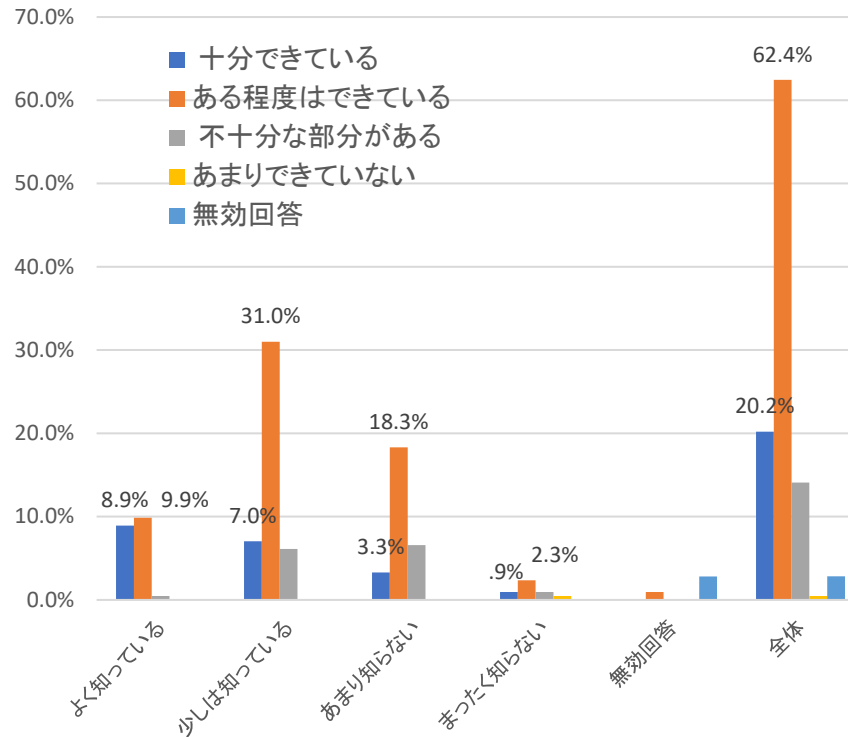
- 衛生対策に対する自己評価は、「十分できている」「ある程度できている」を合わせると8割を超えており、自己評価は高い。

旅館業における衛生管理要領

旅館業における衛生等管理要領の認知

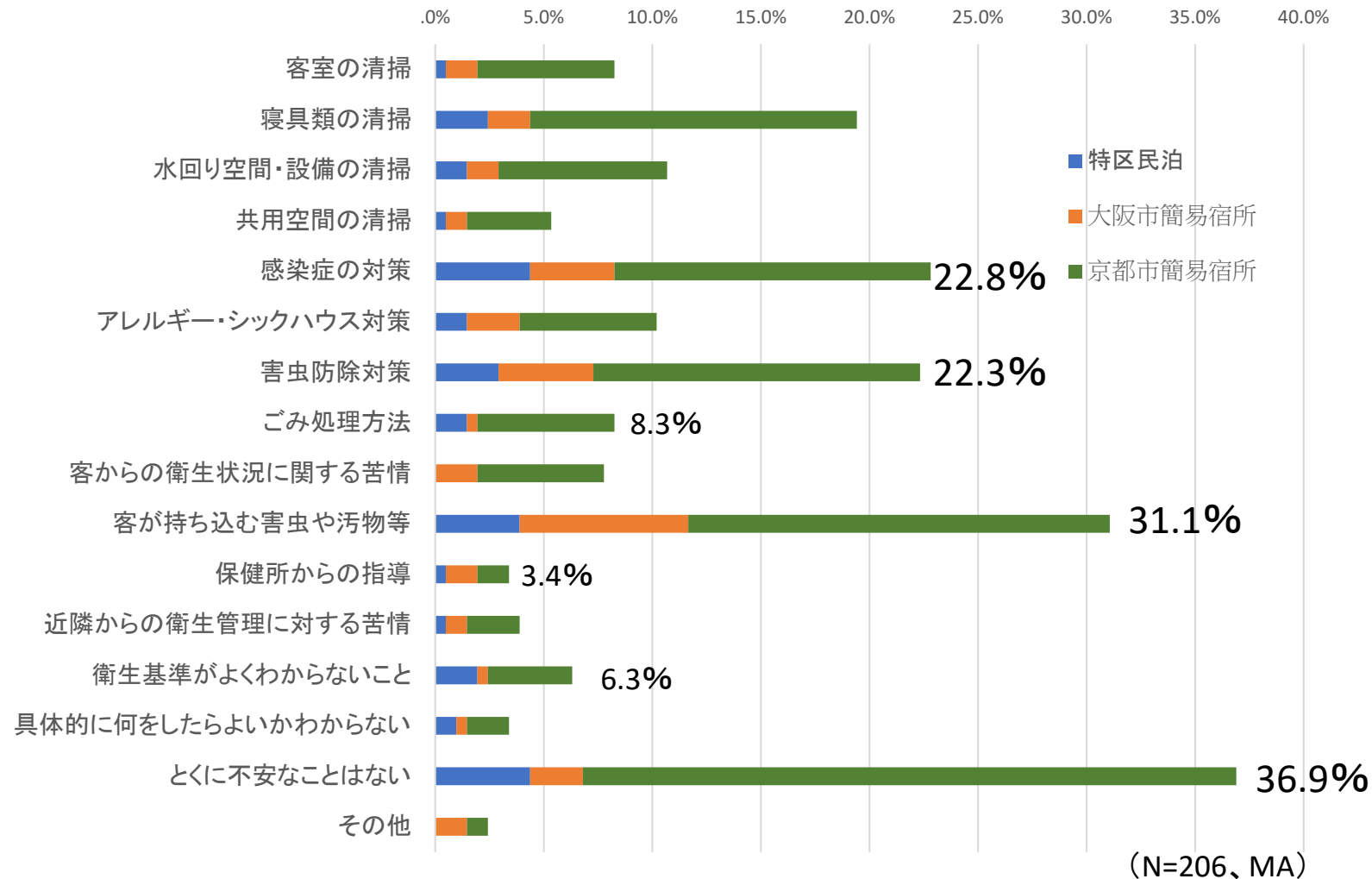


要領認知と衛生対策自己評価



- 旅館業における衛生管理要領について、「よく知っている」「少しは知っている」は6割強、「あまり知らない」「まったく知らない」が3割強を占めた。
- 衛生管理要領の認知度と衛生対策の自己評価をクロス集計したところ、「あまり知らない」群でも、衛生対策は「ある程度できている」という回答が多く、自己評価は高い。

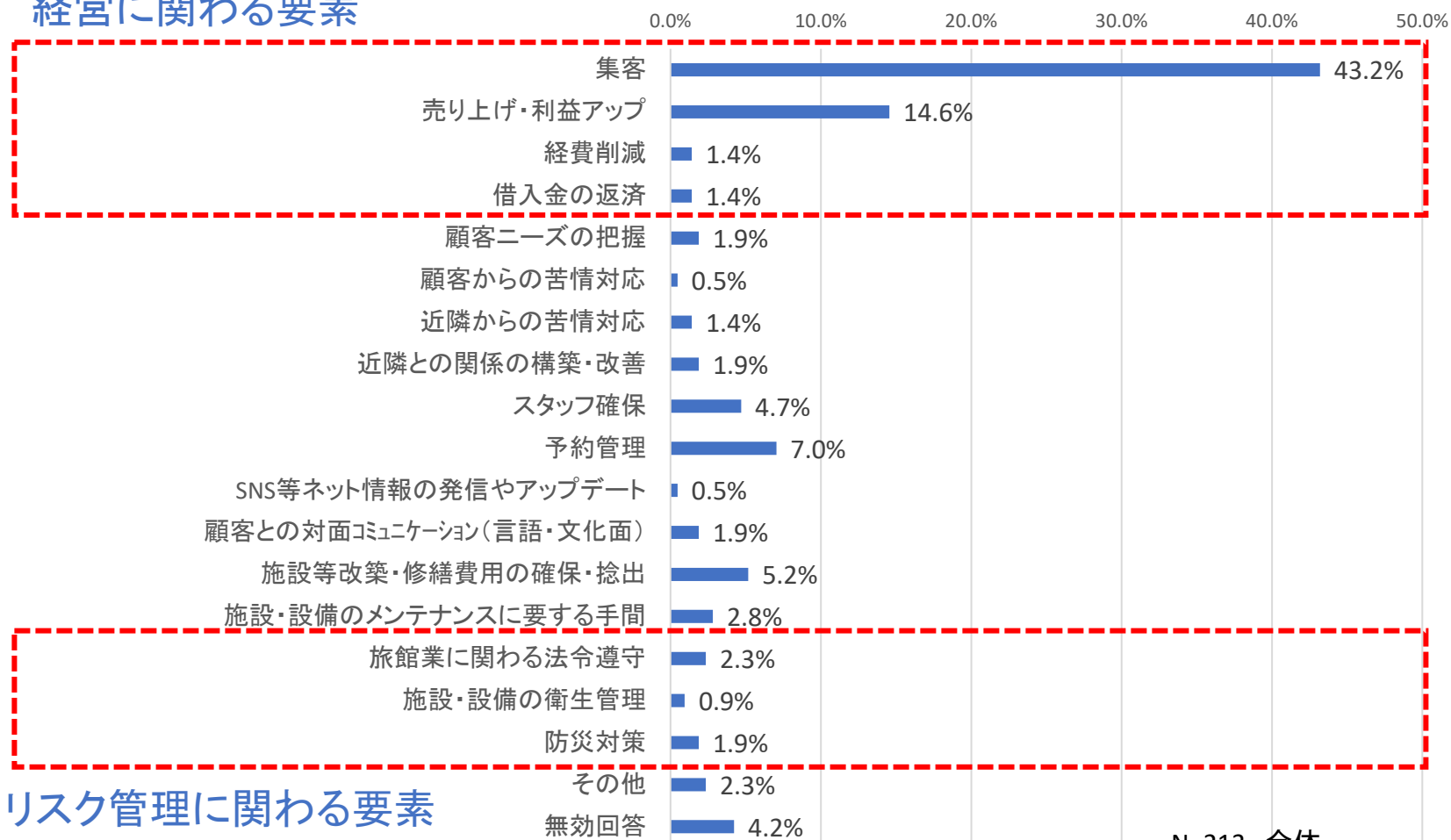
衛生対策に対して不安なこと



- 衛生対策に対する不安について、「とくに不安なことはない」という回答が最多であり、4割弱を占めた。
- 不安と回答した中では、「客が持ち込む害虫や汚物等」「感染症の対策」「害虫防除対策」が上位であった。

一番苦労していること

経営に関わる要素



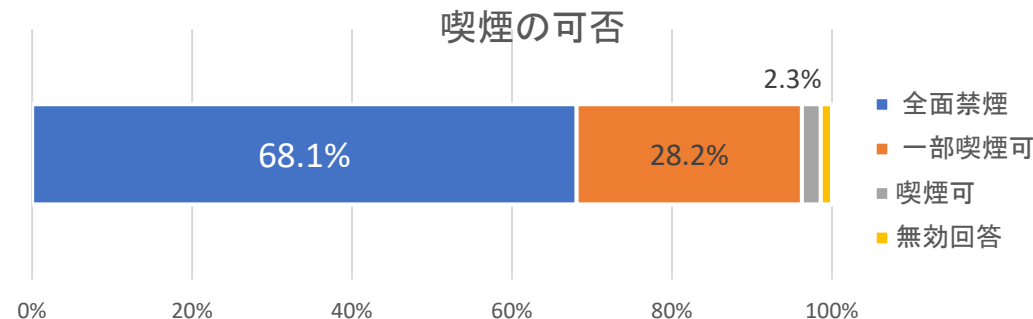
リスク管理に関わる要素

- 苦労していることは、「集客」「売上・利益アップ」など経営に関わる要素が多い。
- 「法令順守」や「衛生管理」「防災対策」などのリスクに関わる要素については回答数が少なく、関心が薄いと思われる。

N=213 全体

事業者の声

- 競争の厳しさ、部屋の価格設定の難しさ、他所との競合関係（違法民泊との不公平感）
- 観光客の増加
→安宿に対する理解不足の客による利用
- 衛生の問題は、客と事業者との間だけの問題、消防は周辺にも迷惑のかかる問題→衛生に対する危機意識の低さ（一般的には理解しにくい）
- においの問題
- 喫煙の問題



- 事業者からは、違法民泊との不公平感が聞かれた。
- 観光客は増加しているが、宿泊料金の安い民泊に対する客の認識・偏見があり、マナーの低い海外からの客がルールを守らないなどの意見があった。
- 事業者は客の評価や近隣との関係を気にしており、視覚化されやすい問題やトラブルに発展しやすい問題には過敏だが、衛生管理など顕在化しにくい問題に対する危機意識は低い。
- 臭いの問題（調理や食事、たばこなど）は、次の客への影響があるので気にしている。（完全禁煙にしているところが7割弱ある。）客がルールを守らず隠れて喫煙する事例に悩む声がある。

インタビュー調査から見た 清掃事業者の意識・対応

清掃事業者の概要 (インタビューした9事業者の一覧)

	清掃/ 衛生	民泊	他	業種	開業	清掃物件数	清掃員数	清掃スタッフ	清掃時間	害虫駆除	リネン類洗濯	その他
A	○	○		ゲストハウス運営、清掃事業（ハウスクリーニング）	2015年頃	80件	10人	日本人女性20～50代	2LDK 1.5～2時間	市販薬剤布置。	自家洗濯	清掃など衛生管理に関する決まりがないのが問題 感染症の問題など現実感がない
B	○			民泊清掃業（現場管理） 不動産会社から独立	2014年頃	約300室	40人＋外注	主婦・40～50代	2LDK 1.5～2時間	市販薬剤布置。定期的な駆除はオーナー次第。トコジラミ対応経験あり。	リネンサービス	コストが見合わないところの清掃は請け負わない。 質が保証できない。衛生面に対するオーナーの認識は低いと思う。 清掃現場のことをオーナーや運営会社に知ってもらいたい。
C	○			民泊ホテル清掃業	2014年開始 2016年会社設立	ホテル4棟 民泊30棟	64人＋外注	女性が多い	2LDK 1人 1.5～2時間	苦情出たら市販薬剤散布。市販薬剤布置。ダニ対応あるがトコジラミかは不明。	リネンサービス	民泊・宿泊事業者の清掃に対する意識の向上 オーナーにより衛生管理のコストが異なる 民泊事業者からゲストに対する注意喚起 清掃にエタノール使用
D	○	○		宿泊施設運営	2016年	ホテル清掃2棟、 清掃のみ100室強	アルバイト約50人	主婦多い。学生やフリーター。外国人含。	ワンルーム約1時間	現状意識無。市販薬布置。	リネンサービス	社員による清掃後のチェック オーナーによって部屋の仕様やサービス内容が異なる
E		○	○	デジタル機器・宿泊施設運営	2013年頃民泊参入	約200室（会社直営民泊50数件と民泊清掃請負）	アルバイト約10人	女性が多い。 主婦や退職した高齢者。	1部屋2人 ワンルーム1時間弱	—	リネンサービス（以前は自家＋コインランドリー）	清掃の質をチェックする仕組みが必要 清掃の仕事が安全で、給料を上げないと、品質管理できない
F	○			民泊清掃業者 不動産会社から独立	2016年	約40件	11人	主婦・フリーター	1部屋1人 約1時間 1軒家約2時間	市販薬剤布置。	リネンサービス	主婦は清掃のポイントが分かっている。清掃作業（内容）を効率化、簡素化した。清掃は担当者任せ。
G		○		新法民泊運営者	2018年	2室（1棟の3～4F）	1名	家族	—	—	自家洗濯＋コインランドリー	家主不在型民泊 管理業者に予約管理などを委託。
H			○	観光コンサルティング 宿泊施設運営	2009年	中規模ホテル40室 直営旅館10室	内製化	40室4名の清掃 女性多	—	トコジラミ対応経験あり。 ゴキブリは市販薬布置。薬剤散布も時折実施。	リネンサービス	衛生への配慮が可視化できたらよい。 ホテルなので清掃後のチェックで質を担保。 感染症等で損害発生した場合の保険も重要。
I			○	障害者対応宿泊施設、管理	-	35室	内製化約11人	就労支援研修生＋主婦	約30分	外注・年4回	リネンサービス	アメニティの合理化等で清掃時間の短縮に成功 管理者による清掃後チェック 専門家の助言を受けたい

- ・ 清掃事業者（表のA～F）および民泊清掃を行っている民泊運営者（表のG～H）にインタビュー調査を実施。
- ・ 清掃事業者が担当している物件数は、数十件から300件まで幅広い。
- ・ 清掃スタッフは主婦や学生、フリーターが多い。外国人スタッフもいる。
- ・ 清掃時間は2LDKで1.5～2時間であり、一般的なホテル・旅館よりも長い。
- ・ リネン類の洗濯は外注しているところが多い。
- ・ 清掃の質の確保を課題と捉えている。感染症に対する認識は低い。
- ・ 詳細は次のスライドを参照。

清掃事業者の声

- 人材確保・育成

- 民泊清掃の場合、仕事があつたりなかったりするため、清掃員の確保がむずかしい。
- 清掃員の大半は主婦のパート。知人等に声をかけて集めた。主婦ならではの“効率的”な清掃をやっている。主婦は清掃のポイントは分かっている。
- 清掃員は、女性が多い。主婦やリタイアした高齢者などが担い手になっている。
- 管理業は、参入障壁が低く、主婦など空き時間を有効利用したい層が特段のスキルなく働ける。必要なことは、ベッドメイキングスキルくらいである。

- 清掃方法

- 民泊は建物によって清掃の方法や工夫が異なるため、担当制にしている。研修をやっても清掃員によって質に差がでる。清掃の質については、清掃員にまかせており、抜き打ちで責任者がチェックする。運営会社への清掃完了報告は写真で報告を入れる。清掃マニュアルはある。
- 清掃マニュアルはある。清掃の研修は、経験者と組んで現場で研修を行う。ワンルームの場合清掃時間は約1時間。とくに気をつけているのはベッドの下、埃・ゴミ・毛髪の残存、忘れ物。食品が冷蔵庫に残っていないかどうか確認することもクレームを減らす上で必要である。
- 毛髪の残存に注意している。宿泊客からのクレームで多いのは、においの問題、とくに寝具のにおいに対する苦情がある。
- 水回りは水滴残さないようにする。キッチンの食器は洗っている。
- 民泊の場合、タンスや食器棚、キッチンなどホテルにない部分に配慮して清掃する。埃のたまるところがホテル客室と異なる。和室と洋室で清掃手順が異なる。水回りの清掃には気を配る。
- 清掃の際気をつける点は、肌が直接触れるところ、水回り。
- 清掃の完了確認は、清掃員がSNSで写真付きで責任者等に報告する仕組みを採用している。
- 清掃完了報告はSNSを利用している。客室サービスにこだわるオーナーの物件には、清掃後社員チェックを行う。

- 清掃時間

- 民泊清掃は、効率が悪い。主な理由は、民泊は立地が市内に点在しているため移動時間を要すること、駐車場確保の問題、渋滞に巻き込まれる、
- 清掃時間は、民泊1棟1人で1時間半から2時間程度。1部屋約1時間程度の清掃時間で、1戸建てだと2時間かかる。
- 清掃員は二人一組で行い、ワンルームの清掃時間は約1時間。

清掃事業者の声(つづき)

- 害虫対策
 - 害虫の問題は特にないが、トコジラミは過去4～5年で3～4件発生した。責任者が薬剤で対応した。
 - 害虫に関しては、客がダニに刺されたというケースが時々あるが、トコジラミかどうかは不明。オーナーや運営会社から害虫防除依頼があって初めて被害があったことが分かる。
 - トコジラミやネズミ・ゴキブリなどの害虫発生は特にない。
 - 害虫防除は特にやっていない。
- 感染症対策
 - 清掃時の感染症予防については、マスク着用を推奨しているが、マスクの着用は清掃員の自己判断である。うがいや手洗いの推奨はしているが、手袋着用までは指示していない。
 - 客室清掃の際、血液や汚物が残っていることはある。特別な対応はしていない。
 - 客室に嘔吐部や排泄物、血液が残っているケースはよくある。対応マニュアルはあるが、とくにスタッフ研修は行っていないため、危険と判断したら責任者自らが対処する。
 - 清掃員は現場での研修を行うが、汚物処理の方法までは指導しない。血液や汚物が残っているケースはある。血液のついたものの扱いは注意するが、それ以外は比較的慣れてしまっている。清掃員には、マスクと手袋着用は推奨するが、実際着用するかどうかは清掃員の判断。マスクはするが手袋はしていない場合が多い。
 - 清掃で除菌は行っていない。ひどい状態のことはあまりないが、血液がリネンについているとか、ふとんに嘔吐物、ということはあった。嘔吐物が付着している寝具などはそのまま廃棄した。とくにそうしたことへの処理方法等について清掃員に研修したことはない。
 - 手袋はもっていくように言っている。
 - 感染症対策について現状では実施していないし、考えていないが、今後リスク管理は必要だと思う。
 - ゴミは通常のゴミ置き場に出している。
- 清掃に対する意見・要望等
 - 清掃は、備品・設備管理ほど重要視していない。
 - オーナーや運営会社の衛生管理や清掃に対する意識は低く、清掃は誰がやっても同じだと思っており、安ければよいという考え方をもっている者が多いと感じる。
 - オーナーによって部屋へのこだわりが違うので、現場管理のルールが物件によって異なる。寝具などの交換は民泊の場合オーナー判断になる。
 - 料金が安いものや古い民泊は汚されやすい。
 - 宿泊客の側の問題も大きい。オーナーから宿泊客へ、物件を丁寧に使うことに対するメッセージを発信すべきと考える。
 - 民泊はホテルと違って室内で調理をする。民泊とホテルでは汚され方が異なる。民泊の場合大型ゴミや大量のゴミを部屋に放置していく客や、食べ物を床やベッドに散乱させる客がいる。
 - 宿泊施設が増えてきているので、清掃単価は全体的には下がってきているが、人件費は上がってきている。そのため、清掃会社は淘汰されてくる。
 - 民泊はグループで宿泊できる物件は連泊率がたかく、清掃に入るのは多くて週に3日、少なければ週に1回。ホテルは定期的に清掃には入れるので、その分収益になるが、民泊は連泊中は清掃には入れないので、清掃ビジネスとしては成立しにくい。
 - 清掃マイスター制度をつくりたい。質の良い清掃サービスができる清掃員の賃金アップと社会的な地位の向上が必要だと考えている。
 - 保健所の研修などがあるとよいと感じる。研修を受けた証明書を発行してもらえれば、清掃サービスの質を保證することができる。

アンケート調査から見た 管理事業者の管理業務の実態

調査の概要(速報)

調査目的

住宅宿泊管理業者の民泊の管理体制、衛生管理の対応、コロナ禍以降の状況を把握。

調査対象

全国の住宅管理事業者2206社(2020年8月時点、うち不達77通)
有効回収数638通

調査方法

郵送による調査票配布、回収。

調査項目

①事業者の属性、②管理物件の概要、③住宅宿泊事業法下での民泊(届出住宅)の管理について、④新型コロナウイルス感染症拡大以降について

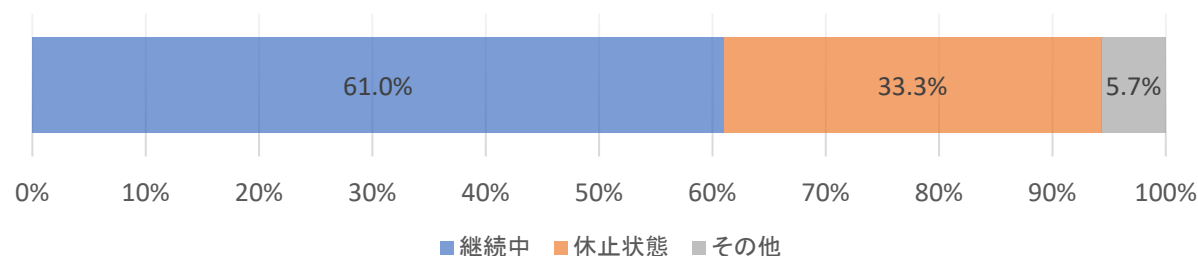
調査時期

2020年10月～11月

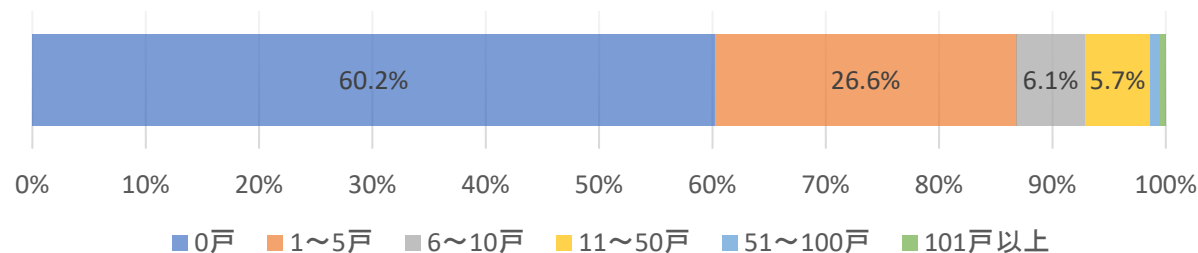
- 国土交通省整備局のHPに掲載されている全国の住宅宿泊管理業者2206社(2020年8月閲覧時)を対象に、届出住宅の衛生管理についてアンケート調査を実施し、管理体制および衛生管理の対応、コロナ禍以降の状況について把握した。

管理している物件数(速報)

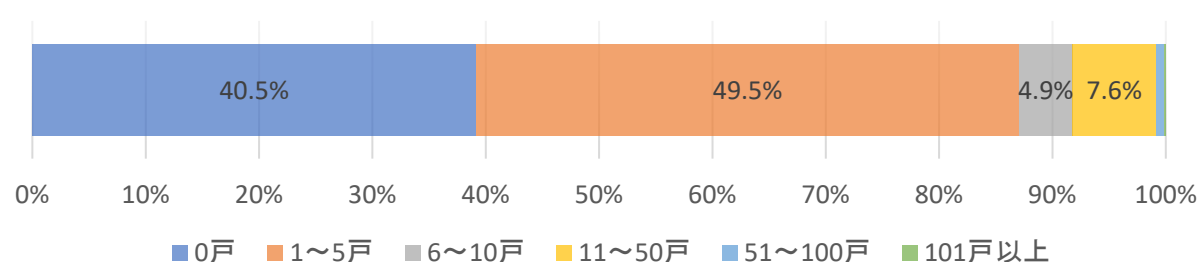
・住宅宿泊管理業務の現状(継続・休止)



・他からの管理受託している民泊物件数



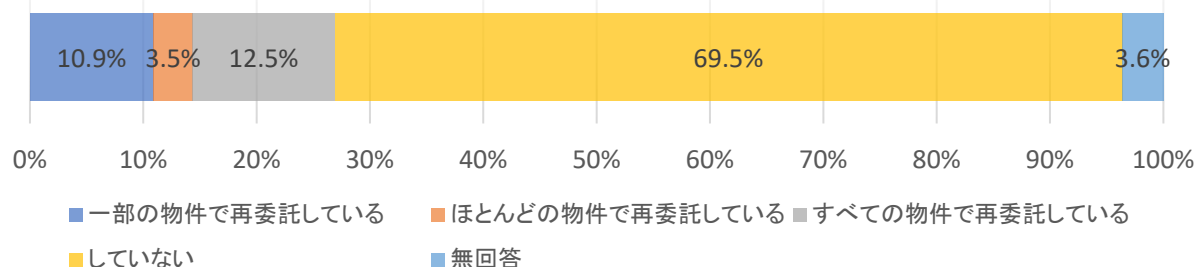
・自らが住宅宿泊事業者として管理している民泊物件数



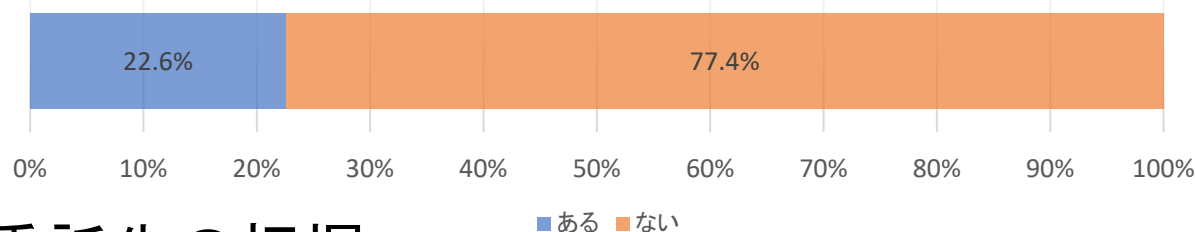
- ・登録はしているものの、実際には民泊の管理事業を実施していなかったり、休止・廃業している管理業者が多数見られた。
- ・他からの管理受託がない事業者が6割を占めた。受託している場合も物件数は「1-5戸」と少ない。
- ・自らが住宅宿泊事業者として管理している物件がある事業者が6割を占めたが、そのほとんどは物件数が「1-5戸」と少数である。
- ・旅館業法下の宿泊施設等を管理している事業者が約3割ある(グラフの掲載は省略)。

管理業務の再委託(速報)

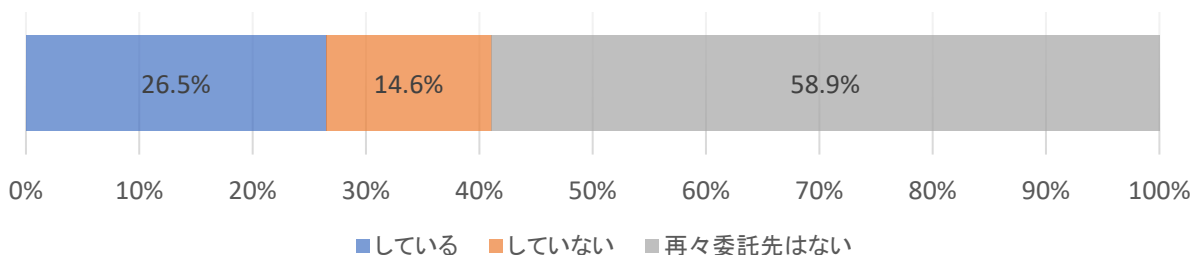
• 管理業務の再委託の状況



• 管理委託者の住宅宿泊事業者が再委託先

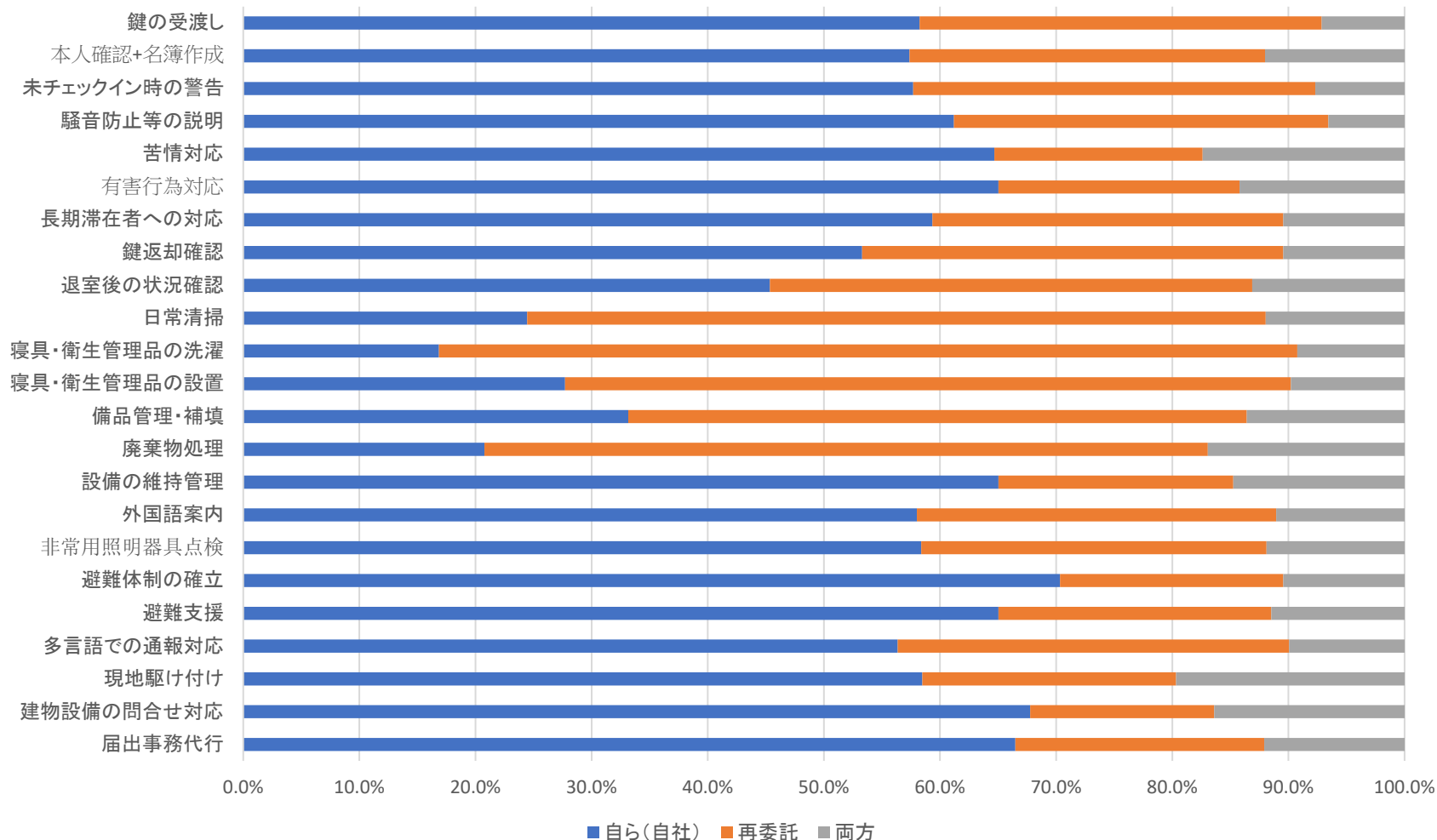


• 再々委託先の把握



- 住宅宿泊管理業務のうち、衛生の確保や苦情等への駆付け等については、専門業者に再委託することが可能(一括再委託は禁止)。
- 調査回答者のうち、約4分の1の事業者が管理業務の再委託をしている。「すべての物件で再委託」「ほとんどの物件で再委託」という回答は16%。
- 管理委託者の住宅宿泊事業者を再委託先としている事業者が2割強ある。
- 再々委託先について、15%の事業者は把握をしていない。

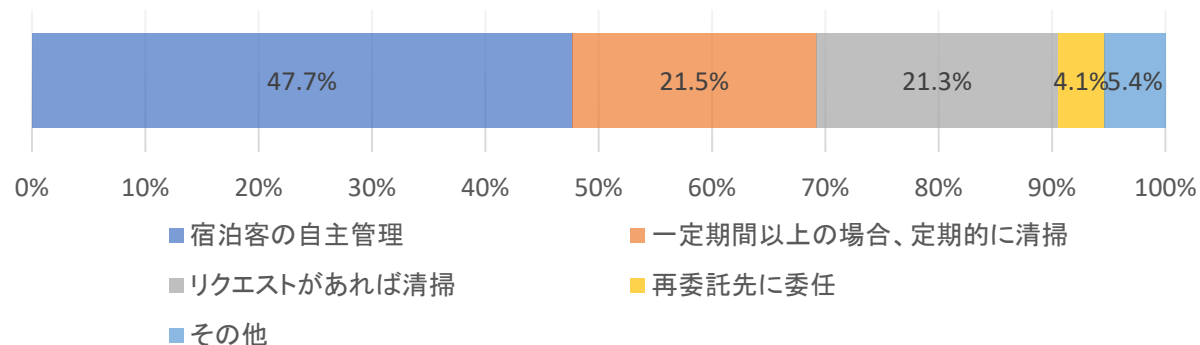
再委託の業務内容(速報)



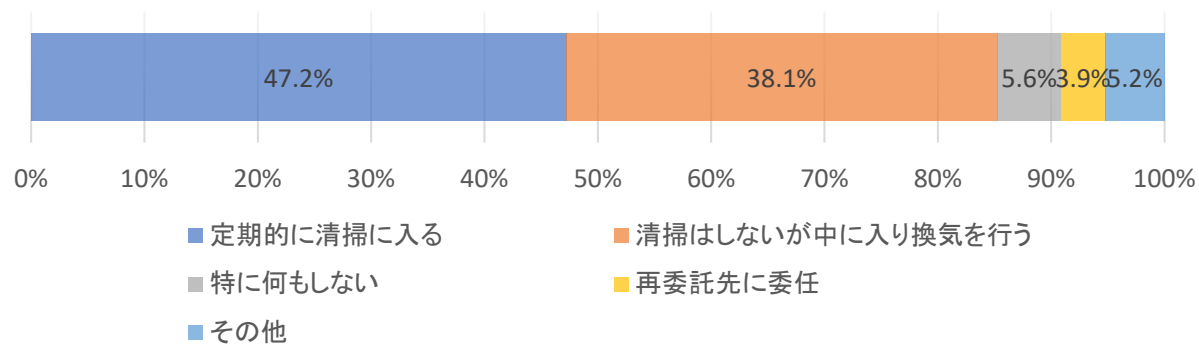
- 管理業務のうち、鍵の受渡しや本人確認、苦情対応などの対人業務は管理業者自らがやっている割合が6割前後と高いが、寝具・衛生管理品の洗濯や設置、日常清掃、廃棄物処理など衛生管理に関する業務は再委託が6～7割を占める。

宿泊中や長期空室時の清掃(速報)

• 宿泊中の清掃



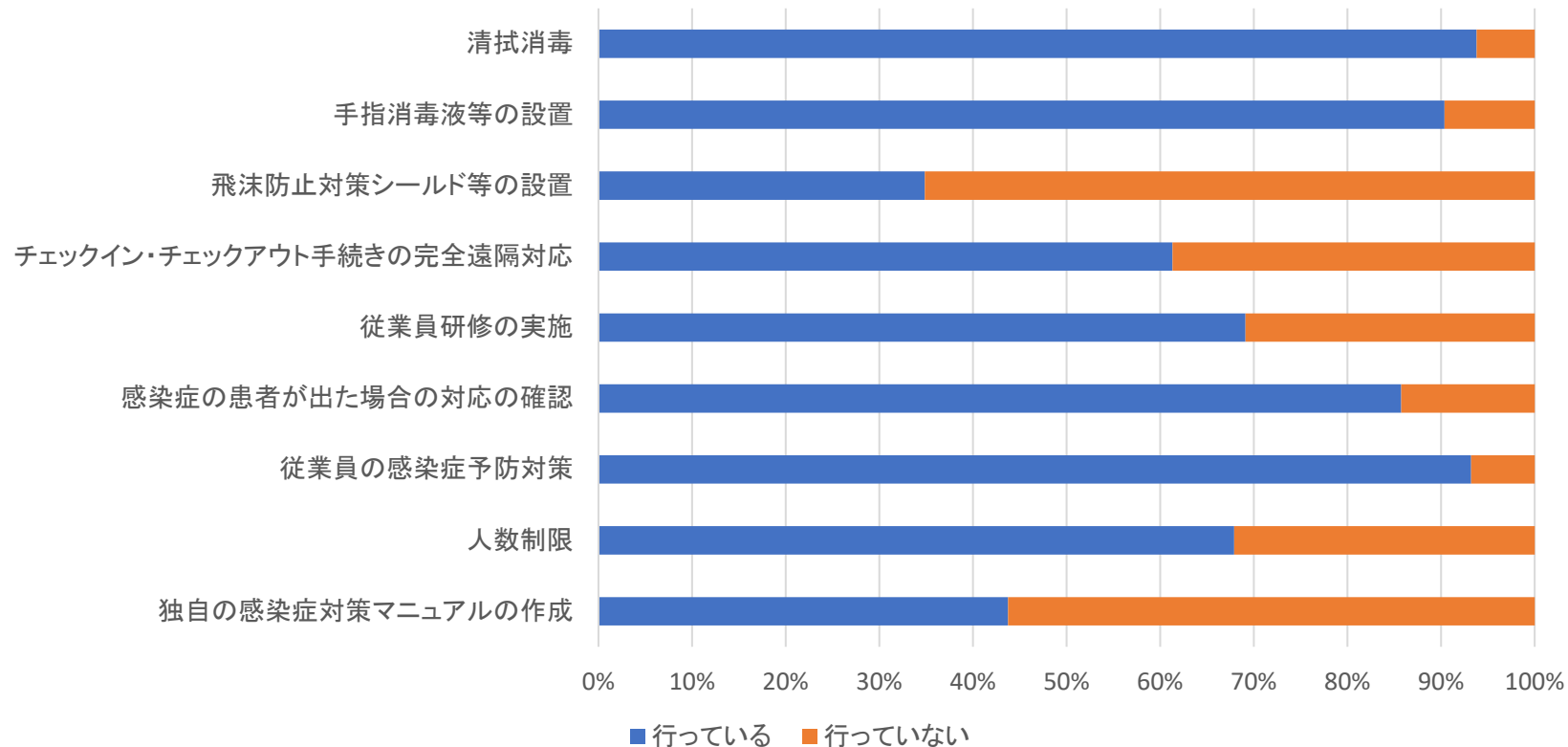
• 長期空室時の清掃



- 宿泊中の清掃について、約半数の事業者は宿泊客の自主管理に委ねている。一定期間以上の場合に定期的に清掃に入っているのは約2割。
- 長期空室時の清掃について、約半数の事業者は定期的に清掃に入っている。清掃はせず換気のみを行っている事業者は約4割。特に何もしない、という回答も5%程度ある。

＜参考＞民泊では、通常、予約料金に1回分の「清掃料金」が加算される設定であり、ホテル・旅館等のように清掃を毎日行うわけではなく、チェックイン前に清掃を1回だけ行うことが主流になっている。

感染症対策の実施状況(速報)



- 感染症対策の実施について、清拭消毒や種子消毒液の設置、従業員の感染症予防対策は9割以上の事業者が実施している。
- 従業員の研修は7割弱の事業者が実施している。
- 独自の感染症対策マニュアルを作成しているところも4割強ある。

実測調査から見た 民泊の衛生状態

調査概要

調査日時：2017年10月23日～ 12月24日

調査対象：民泊：長崎県 10邸（**N1～N10**）、

ビジネスホテル長崎県・大阪府・京都府・奈良県 4邸（**HO1/HW2/HN3/HK4**）

調査項目

		建物由来	清掃由来	滞在者由来
汚染状況	温熱環境	温湿度		
	空気汚染	CO ₂ 濃度		
		換気量		
		室内粉じん		
	生物汚染		アレルゲン	トコジラミ
	衛生		ATPふき取り	
建物状況	建物状況	周辺環境/建物構造/室構成/面積/天井高さ		
	設備	冷暖房/換気方法/空気清浄機の有無		
	建材	窓サッシ仕様/壁・床材/リフォームの有無		
	その他	結露跡/観葉植物/アロマなど		

- ・ 民泊仲介サイトから予約した民泊において、建物状況や宿泊時の汚染状況の実測調査を行った。
- ・ 比較のためにビジネスホテルでも同様の調査を実施した。

建物仕様

民泊N1～N10 ビジネスホテルHO1～HK4の建物仕様を示す。

		工法	測定 対象 階	住戸形態	延べ面積		天井高さ	断熱性能 ガラス仕様
					全体	寝室		
民泊	N1	木造	2	1K+3in1	8.24	8.23	2.3	シングル
	N2	RC	4	2K+BW+T	30.9	11.6	2.4	↑
	N3	RC	2	1K+B+W+T	24.2	13.7	2.5	↑
	N4	木造	2	1DK+3in1	19.8	9.9	2.425	↑
	N5	木造	3	1R	9.2	6.95	2.1	↑
	N6	RC	5	1R+3in1	12.2	9.7	2.35	↑
	N7	木造	1	1K+W+T	17.5	16.2	2.53	↑
	N8	RC	3	1K+3in1	15.7	10.3	2.35	↑
	N9	軽量鉄骨	1	1K+BW+T	14.7	7.8	2.32	↑
	N10	軽量鉄骨	1	1K+B+W+T	29.7	22.5	2.325	↑
ホテル	HO1	RC	5	1R+3in1	9.5	7.5	2.3	シングル
	HW2	↑	8	↑	10.87	11	2.1	↑
	HN3	↑	8	↑	11.35	9.08	2.4	ペア
	HK4	↑	4	↑	13.26	11.24	2.1	ペア

- 民泊の建物は住宅として建設されたものであるため、ビジネスホテルと異なり、木造や軽量鉄骨造のものも多い。住戸形態も多様である。
- ビジネスホテルとの大きな違いは、キッチンがついていることである。
- 建物の耐熱仕様は、ビジネスホテルに比べて低い（例えば、ガラスの仕様はペアガラスではなくシングルガラスが多い。）

B: 浴室, W: 洗面, T: トイレ, 3in1: 浴室トイレ洗面が一室にまとめられたもの

居室内の生活環境

	睡眠		入浴		観葉植物	その他空気への影響	その他結露跡・カビ
	寝具	シーツ	入浴中の換気運転	入浴後の換気運転			
N1	布団	シーツ	有	無	無	アロマ	
N2	ベッド	ベッドマット・シーツ	↑	↑	↑	アロマ	カビあり
N3	ベッド	シーツ	↑	↑	↑	アロマ	結露跡有
N4	ベッド	ベッドマット	↑	↑	↑	消臭剤	
N5	布団	シーツ	↑	↑	↑	アロマ	
N6	ベッド	シーツ	↑	↑	↑	芳香剤	
N7	ベッド	ベッドマット・シーツ	↑	↑	↑		
N8	布団	シーツ	↑	有	↑	芳香剤	
N9	エアーベッド	ベッドマット	↑	↑	↑		結露跡有、カビ有
N10	エアーベッド	シーツ	↑	↑	↑	特になし	
HO1	ベッド	シーツ	有	無	無	特になし	カビ跡有
HW2	↑	↑	有	有	↑	↑	
HN3	↑	↑	無	無	↑	↑	
HK4	↑	↑	有	有	↑	↑	

- 居室内の調度も民泊とビジネスホテルでは異なる。
- 民泊では、寝具は布団やベッドのほかにエアーベッドを導入しているところもあった。
- 民泊では、アロマや芳香剤・消臭剤などを置いているところが多い。
- 民泊では、カビや結露の跡が見られる物件もあった。

居室の換気設備

	全般換気		自然 給気 口	局所換気			
	有無	方式		キッチン	浴室	洗面	トイレ
N1	無		無	有	有	浴室兼用	浴室兼用
N2	↑		↑	↑	↑	浴室兼用	有
N3	↑		↑	↑	↑	無	有
N4	↑		↑	↑	↑	浴室兼用	浴室兼用
N5	↑		↑	無	対象空間無	対象空間無	対象空間無
N6	↑		↑	無	有	浴室兼用	浴室兼用
N7	↑		↑	有	対象空間無	対象空間無	有
N8	有(疑似)	Ⅲ	↑	↑	有	浴室兼用	浴室兼用
N9	無		↑	↑	↑	無	有
N10	↑		↑	↑	↑	無	有
HO1	無		無	無	有	浴室兼用	浴室兼用
HW2	有	I	↑	↑	↑	↑	↑
HN3	↑	Ⅲ	↑	↑	↑	↑	↑
HK4	↑	Ⅲ	↑	↑	↑	↑	↑

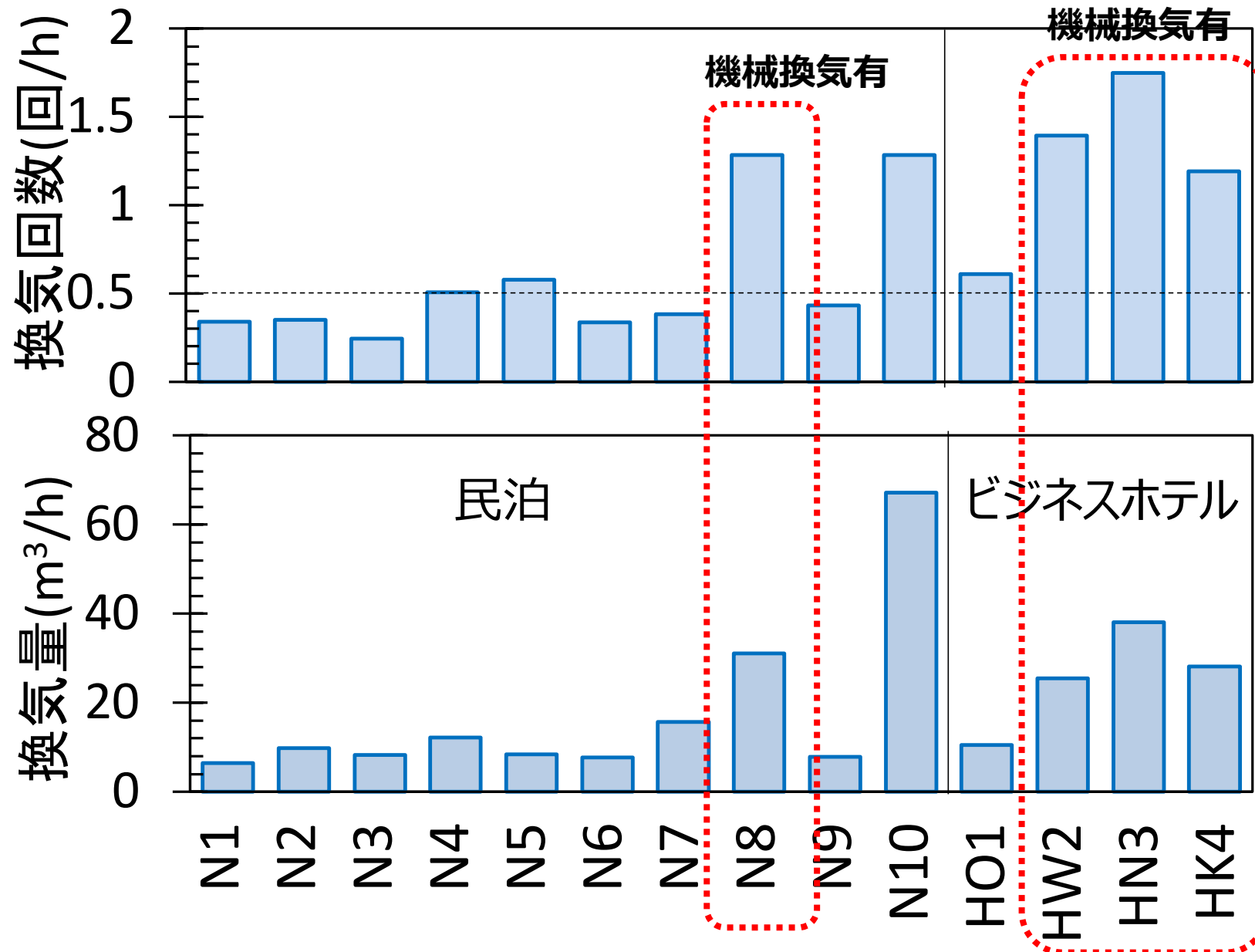
- ビジネスホテルは全般換気(機械換気)が主流であるが、民泊には全般換気を導入しているところはなく、キッチンや浴室・トイレに設置された換気扇による局所換気が一般的である。

居室の内装建具

	窓 窓の開閉	床材 材料	壁材 材料
N1	常時閉鎖	畳・フローリング 併用	ビニルクロス
N2	↑	畳	↑
N3	↑	フローリング	↑
N4	↑	フローリング	↑
N5	↑	畳	↑
N6	↑	塩ビフロア	↑
N7	↑		↑
N8	↑	フローリング	↑
N9	↑	フローリング	↑
N10	↑	塩ビフロア	↑
HO1	常時閉鎖	カーペット	ビニルクロス
HW2	↑	↑	↑
HN3	↑	↑	↑
HK4	↑	↑	↑

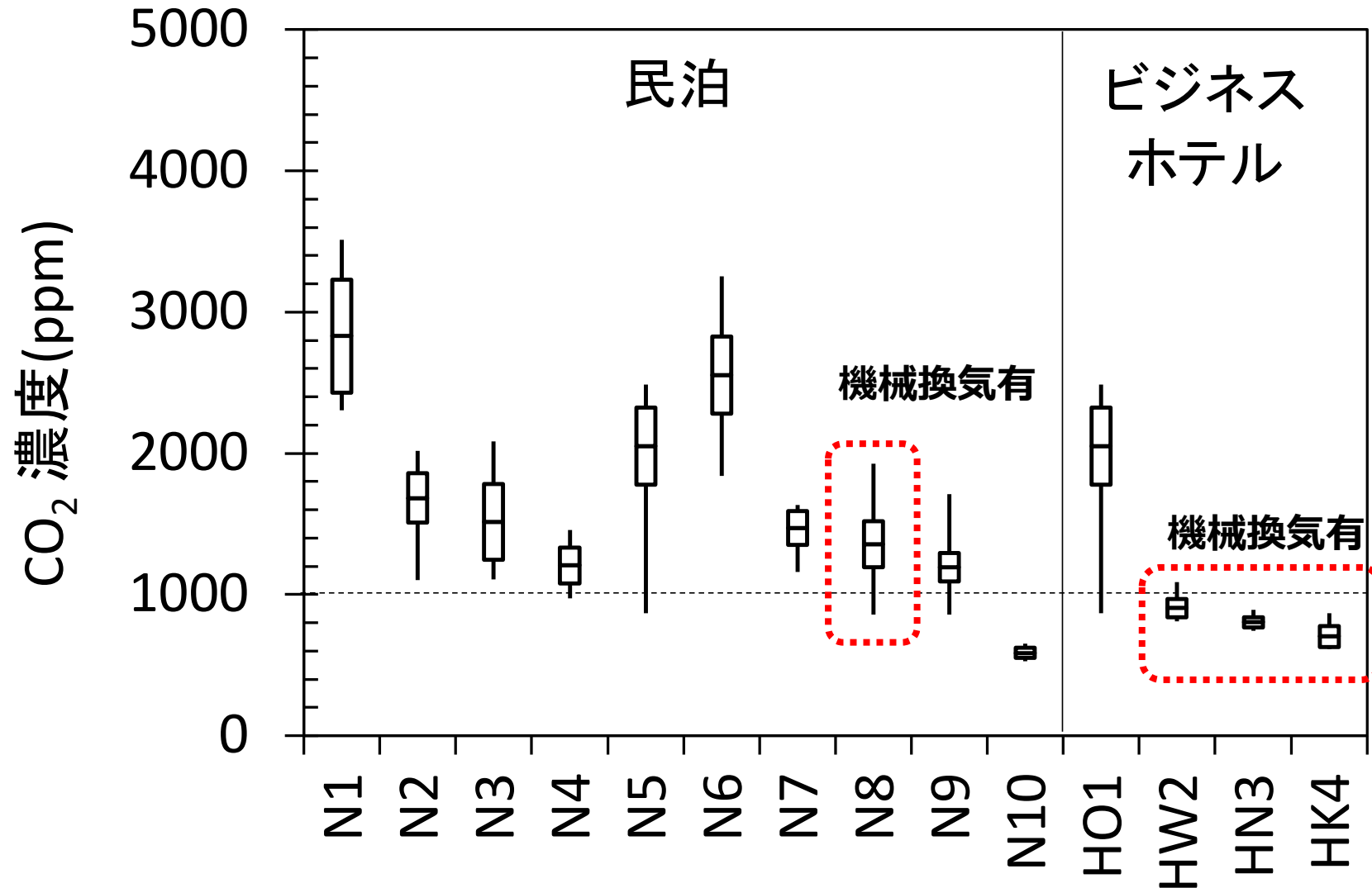
- ビジネスホテルではカーペット貼りの床が主流で、室内では土足またはスリッパ履きだが、民泊は、畳、フローリング、塩ビフロアなど床材は多様で、室内は靴やスリッパを脱いで使用する形になっている。

換気量



- 民泊は、全般換気ではなく局所換気によるので、ビジネスホテルと比べると換気回数や換気量が少ない。
- 一部の民泊は換気回数や換気量がビジネスホテル並みかそれ以上であったが、これはエアコンの後施工により、建具の召し合わせ部分に隙間が生じていたためである。

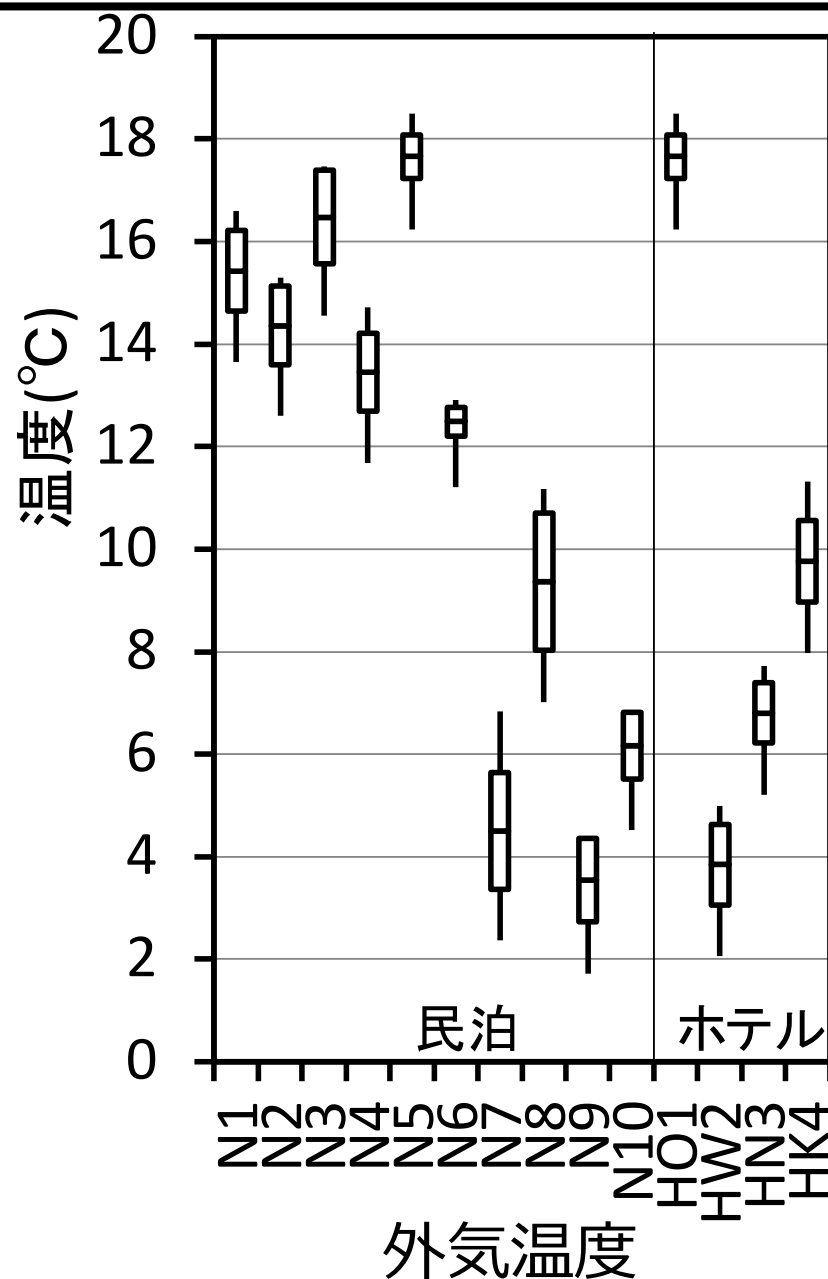
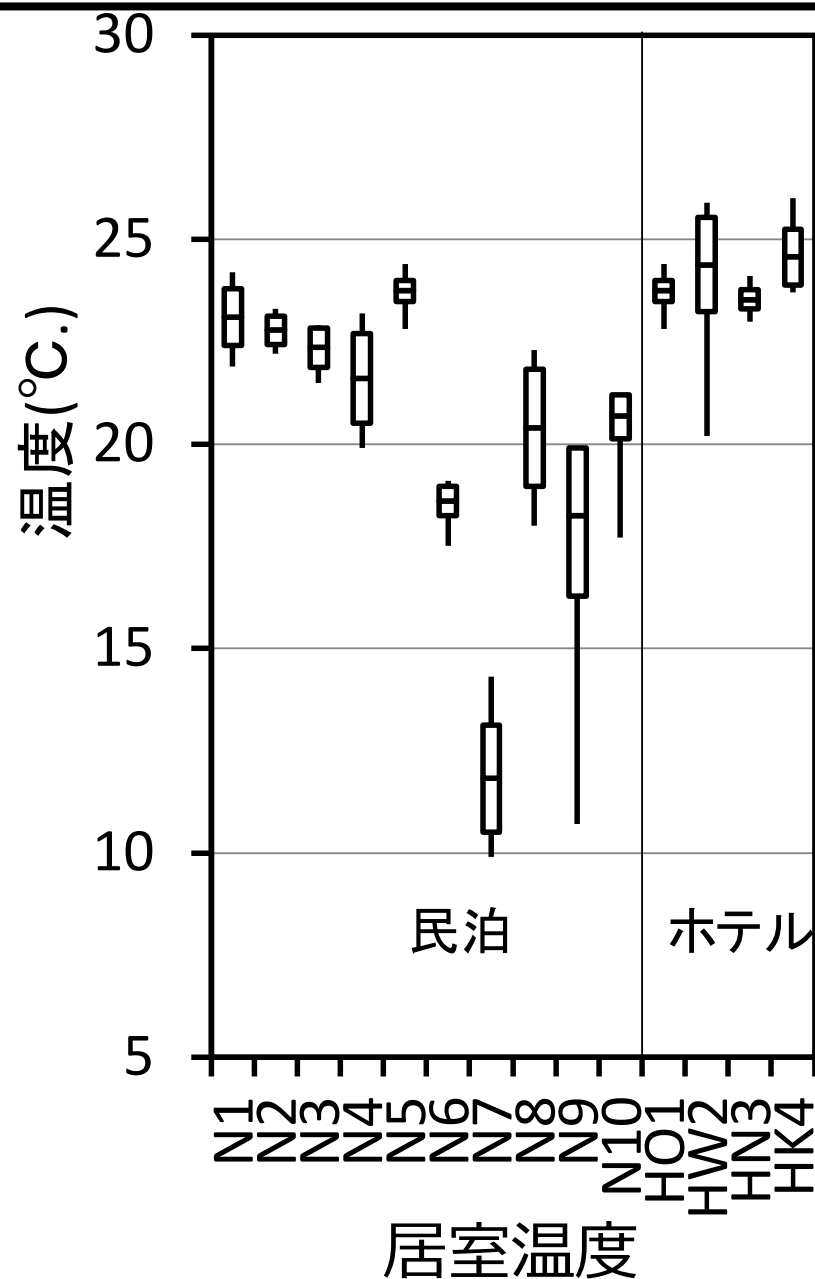
CO₂濃度



ひげ上：最大値
 箱上下部：平均±標準偏差
 箱中央：平均値
 ひげ下：最小値

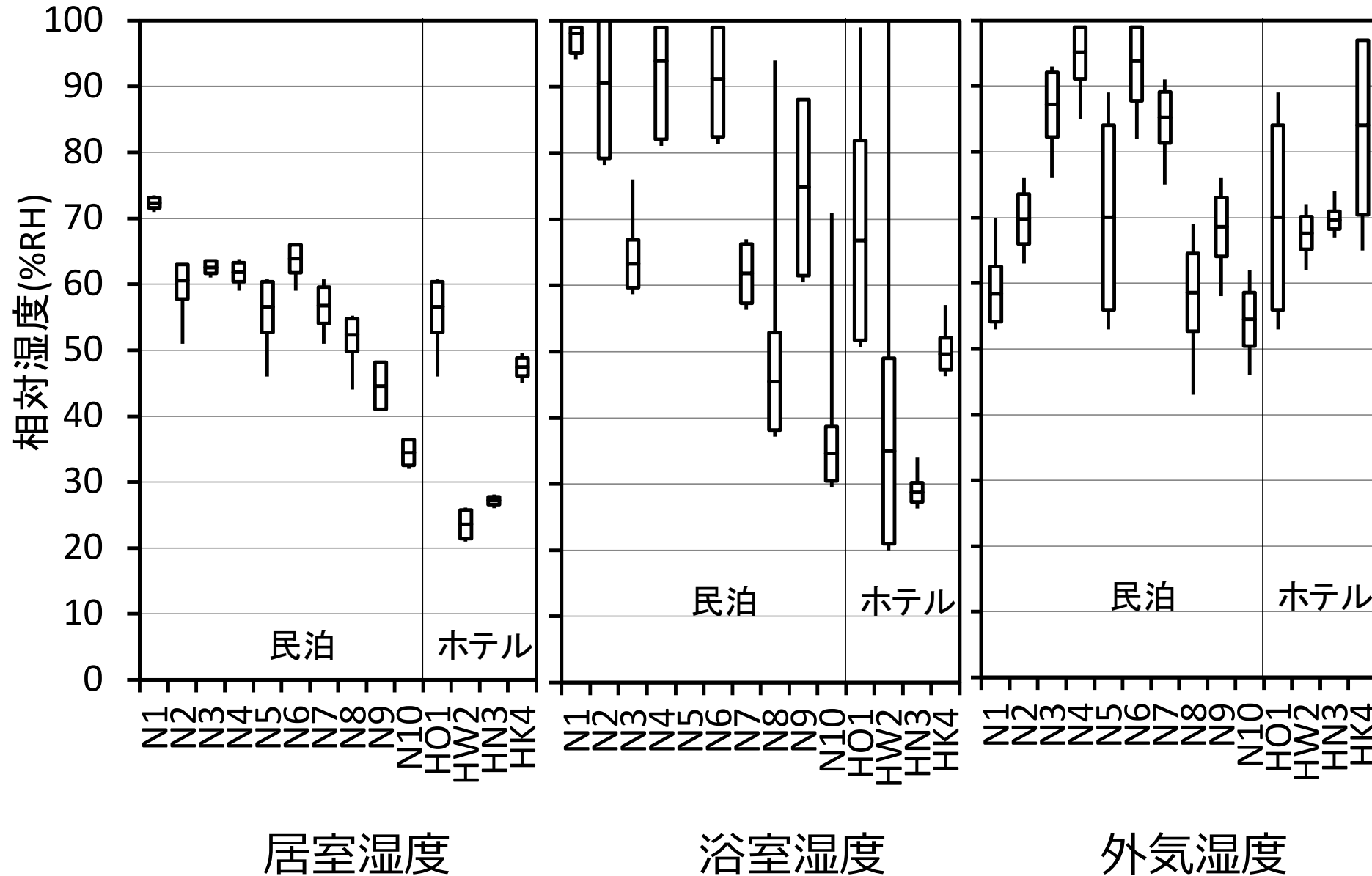
- ビジネスホテルでは、全般換気(機械換気)によりCO₂濃度は建築物衛生法の基準値(1000ppm)以下であったが、民泊では換気回数・換気量が少ないため、CO₂濃度は1000ppmよりも高くなった。就寝時には2000～3000ppmを超えたところもあり、意識的に換気扇を回すなどの対応が必要である。

温度



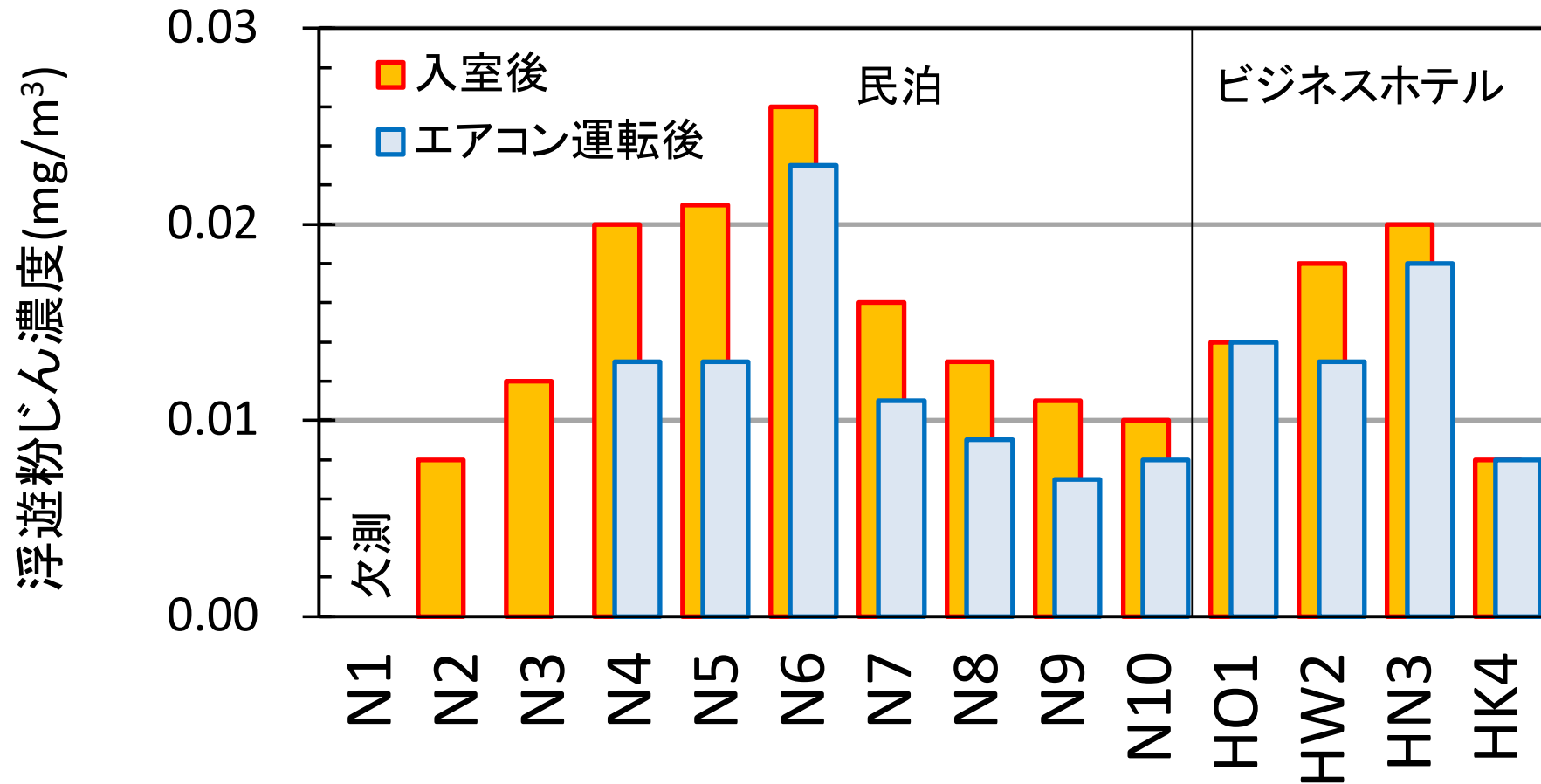
- ビジネスホテルでは、外気温度に関わらず居室の温度は25℃前後に保たれていたが、民泊では外気温度の影響を受け居室温度が低いところもあった。宿泊者自ら意識的にエアコン等で室温調節するなどの対応が必要である。

湿度



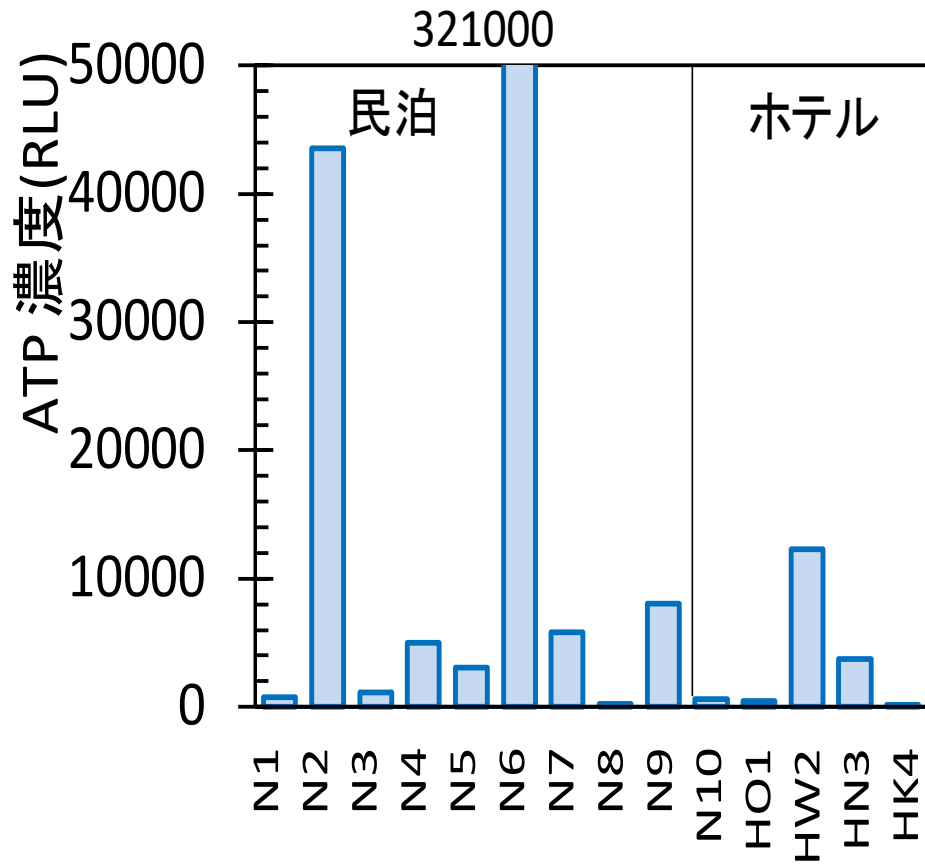
- ビジネスホテルでは、居室湿度が低く乾燥気味であった。一方、民泊の居室は60%前後の相対湿度であった。しかし、民泊では浴室の湿度はかなり高いままであった。浴室の換気が不十分であるため、浴室湿度が高いまま保たれ、その影響で居室の相対湿度が保たれているものと思われる。

浮遊粉じん濃度

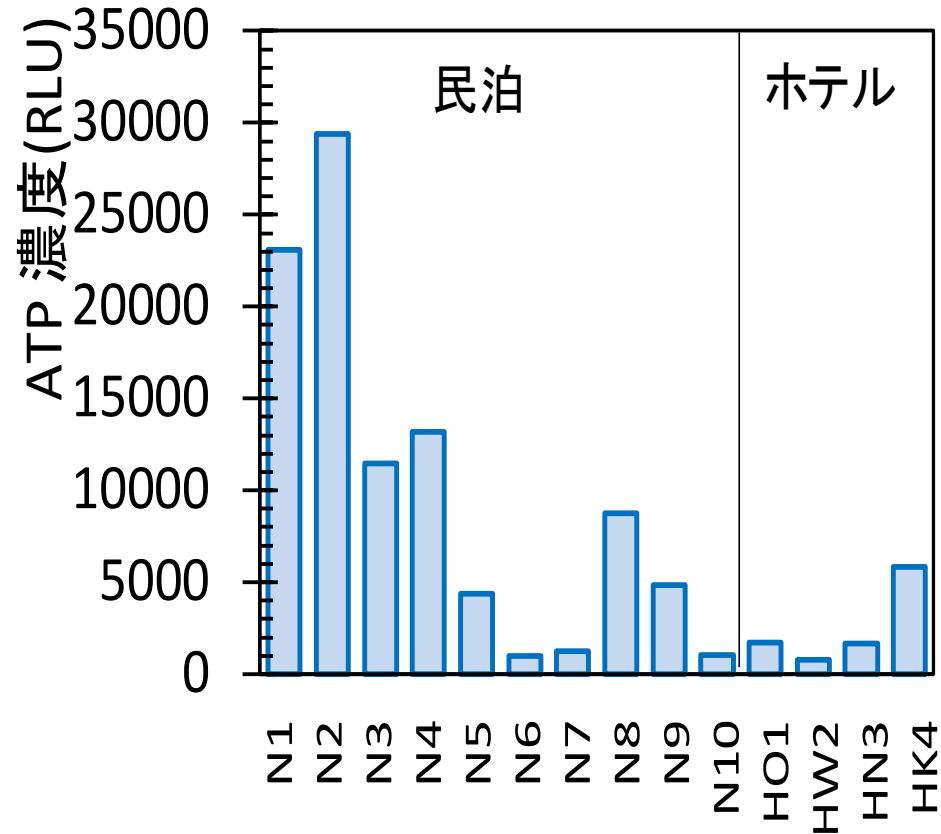


- 浮遊粉じん濃度は、民泊、ビジネスホテルとも、建築物衛生法の基準値(0.15 mg/m³)以下であった。

ATPふき取り調査



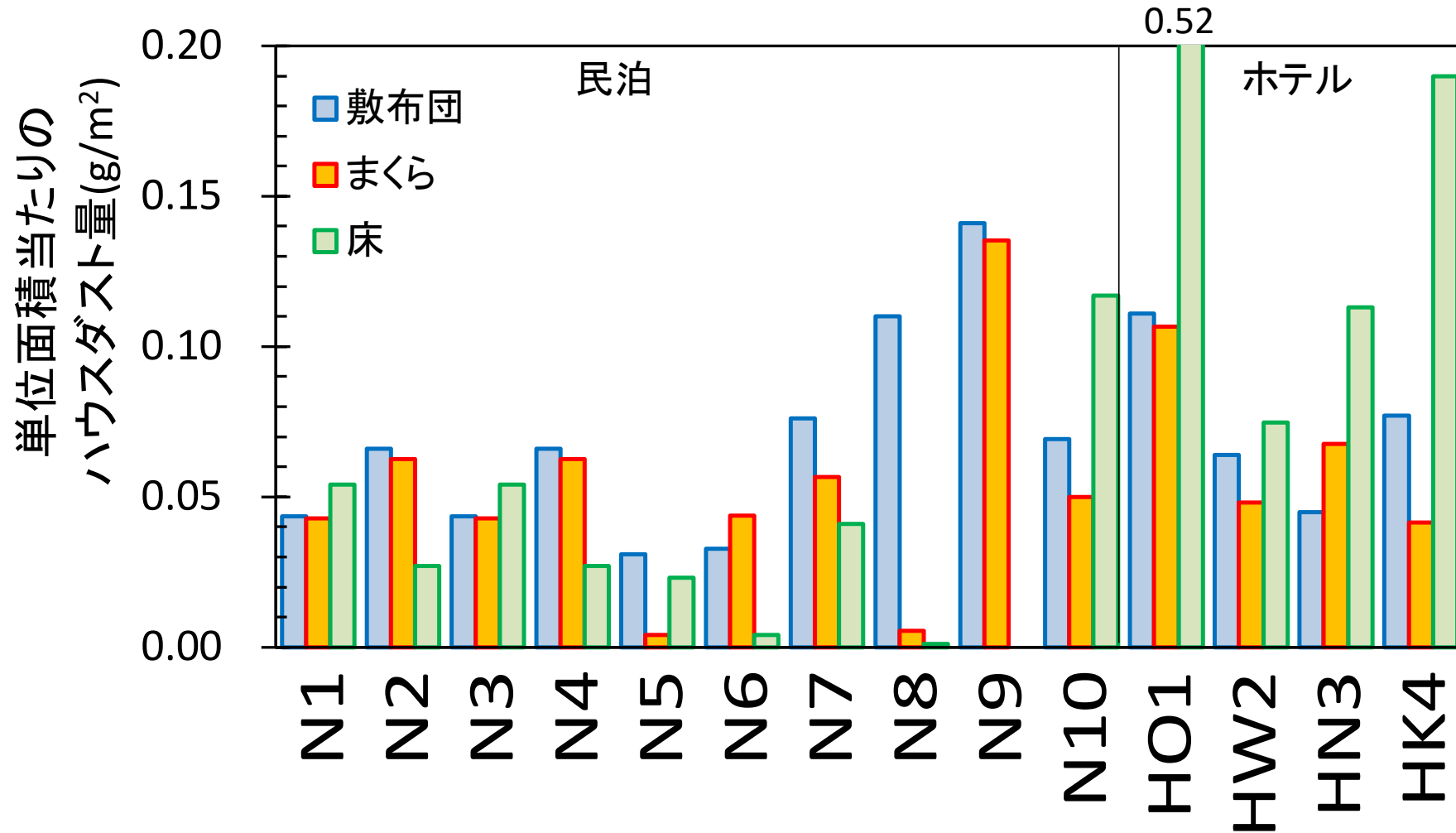
洗面蛇口



冷蔵庫内部

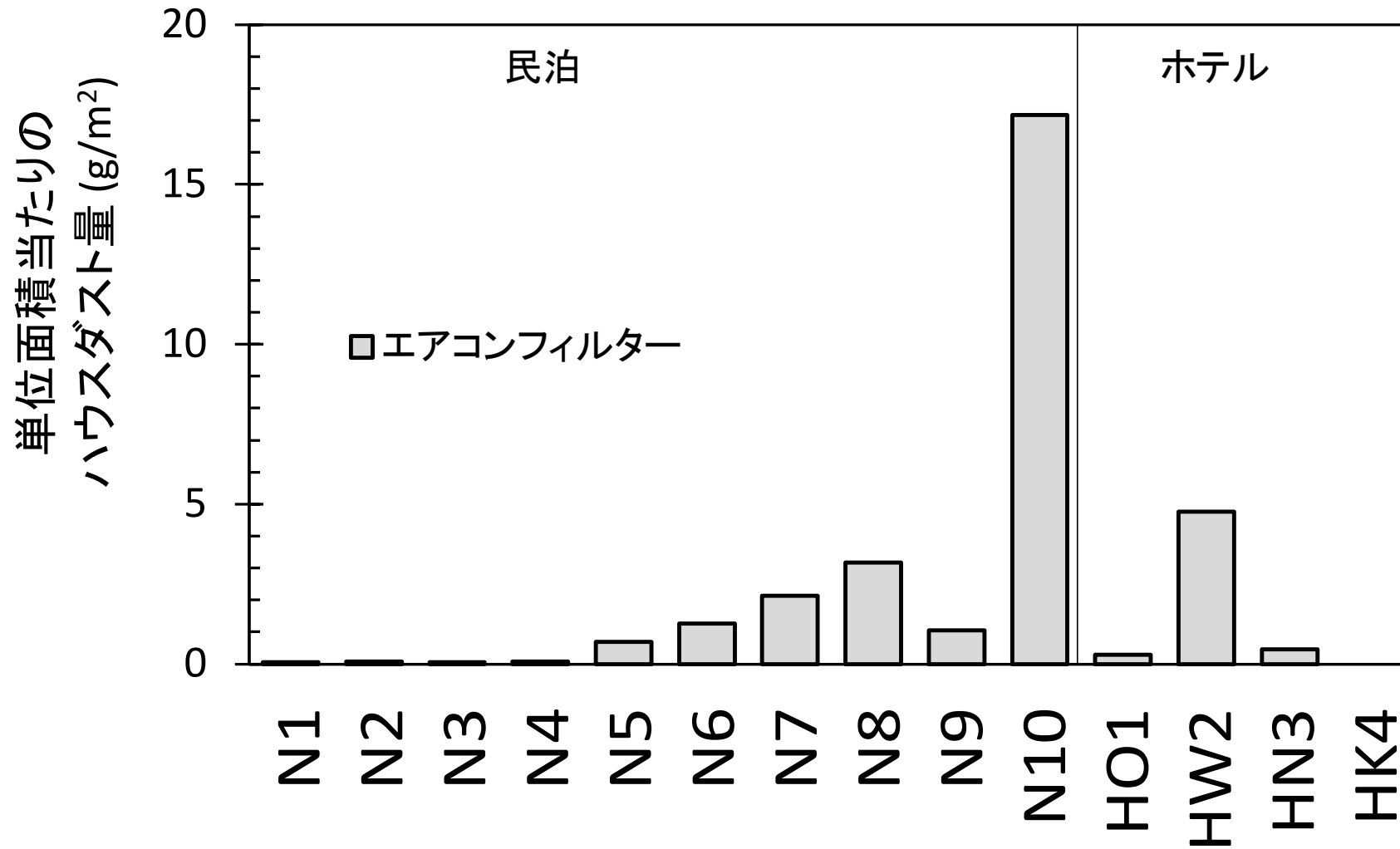
- ATPふき取り調査の結果は、ビジネスホテルでは、濃度は低かったが、民泊では、洗面蛇口や冷蔵庫内部で高い濃度を示したところがあった。洗面蛇口や冷蔵庫内部は清掃が十分行き届いていない恐れがある。

ハウスダスト(敷布団・枕・床)



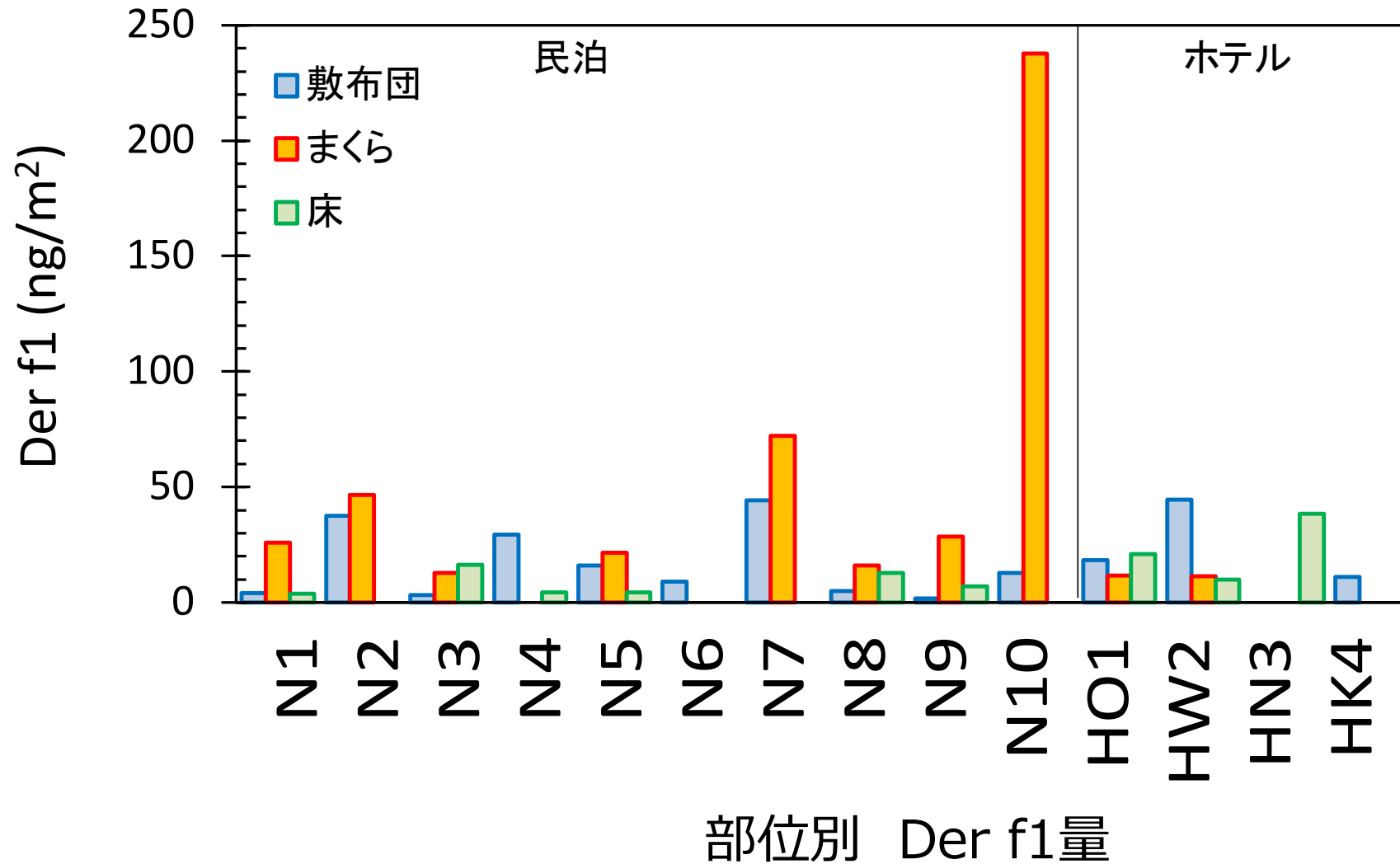
- 寝具や床のハウスダストの量を計測したところ、ビジネスホテルの床のダスト量が多く出た。これは、ビジネスホテルの床がカーペット敷きであることが影響していると思われる。

ハウスダスト (エアコンフィルター)



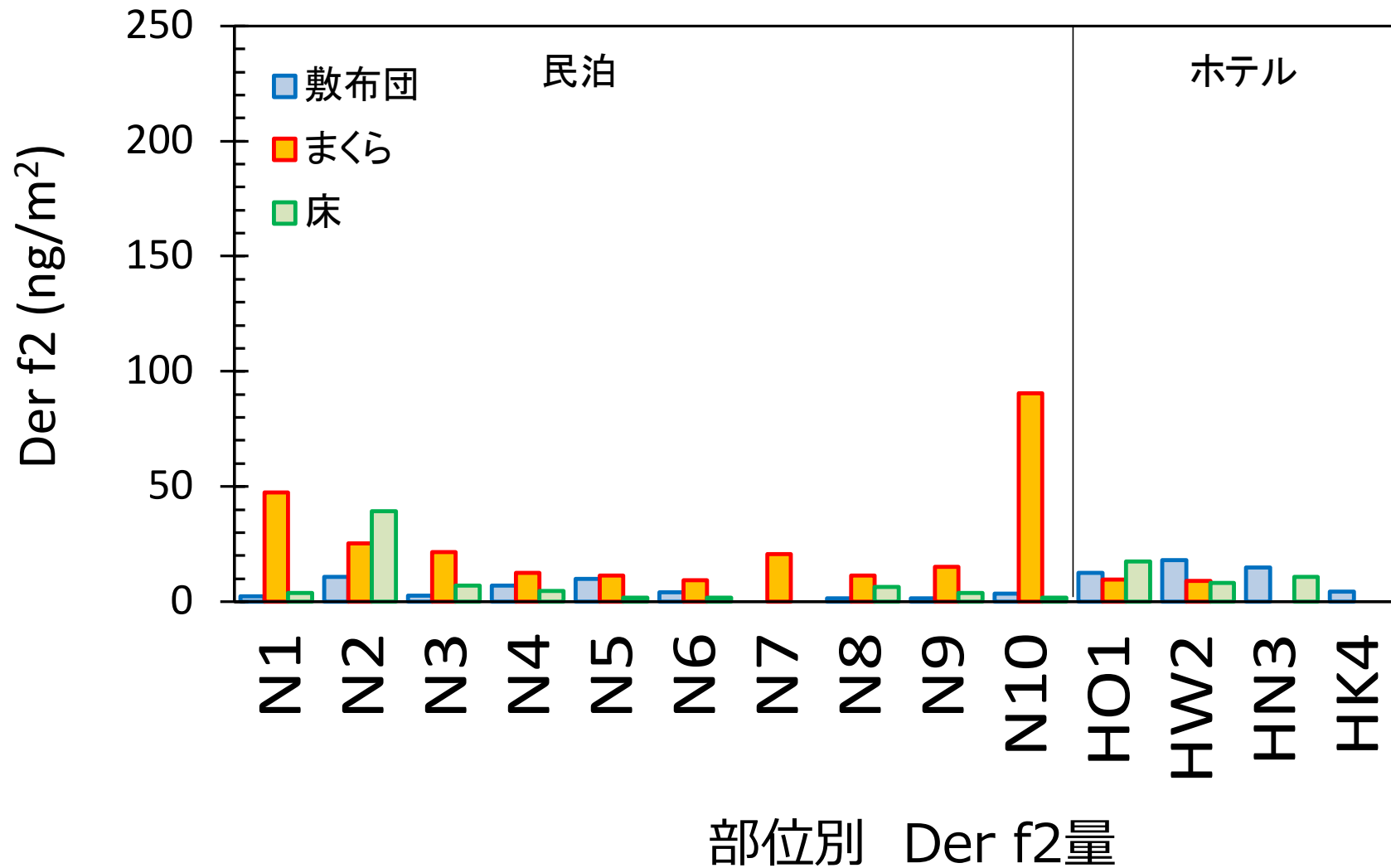
- エアコンフィルターのハウスダスト量は、一部の民泊で大きな数値が出た。エアコンの清掃頻度や清掃方法に問題があると思われる。

アレルゲン量 (Der f1)



- 寝具・床のアレルゲン量(ダニフン由来アレルゲンDer f1)を見ると、一部の民泊の枕で高い数値が出た。

アレルゲン量 (Der f2)



- 寝具・床のアレルゲン量(ダニ虫体由来アレルゲンDer f2)も、一部の民泊の枕で高い数値が出た。

虫体確認

※N1のみ()内にニクダニ科を示す。

※0.09m²(30cm × 30cm)から採取された数を示す。

表 部位別ダニ数 (チリダニ科)

		押入れ		寝具部	
民泊	N1	布団下	0 (10)		
	N2			ベッド下	2
	N3			布団-ベッド間	3
	N4			マットレス-敷布団間	
	N5	布団下	14		
	N6			シーツ-ベッド間	12
	N7			シーツ-ベッド間	
	N8	布団下	1		
	N8			布団下-床フローリング間	0
	N9			シーツ-エア-ヘッド間	15
	N10			シーツ-エア-ヘッド間	1
ビジネス ホテル	HO1			マットレス-ベッド台座間	2
	HW2			↑	4
	HN3			↑	0
	HK4			↑	0

- 一部の民泊では、布団下やベッド下、シーツとベッドの間などからダニの虫体も確認された。

N1~N10の衛生上の問題点

建物由来	清掃由来
• 室内に設置された給湯器 • 中廊下に設置された給湯器 • エアコン後施工によるめしあわせ部の隙間 • エアーベッドによる冷氣 • ベッドシーツが無い • 元店舗改装による居住環境への影響	• エアコンフィルターの汚れ • 冷蔵庫内部の食品（飲みかけの水・ケーキ） • シーツのホコリっぽさ • 虫（くも・ゴキブリ） • 異臭（キッチン下・居室） • 前泊者の衣類 • 使用済み歯ブラシ • 窓サッシの汚れ・カビ跡

- 10件の民泊調査から、建物由来、清掃由来の汚染状況について、左の表のような問題が確認できた。
- 建物由来では、住宅ならではの内装・設備が背景にある。エアコン工事の不適切な施工や用途変更時の改装が汚染の原因と考えられるものもあった。
- 清掃由来では、不十分・不適切な清掃が汚染の原因となっている。
- 滞在者由来のトコジラミについては、今回の調査では確認できなかった。

実測調査から見た 清掃の効果

調査概要

調査日時：2020年10月4日～ 11月15日

調査対象：大阪府内で簡易宿所の許可を取って運営している民泊

測定方法：ATPふき取り調査

スワブ法を利用した一般生菌

清掃条件：以下の二つの方法による清掃前後の汚染度と一般生菌を比較する。

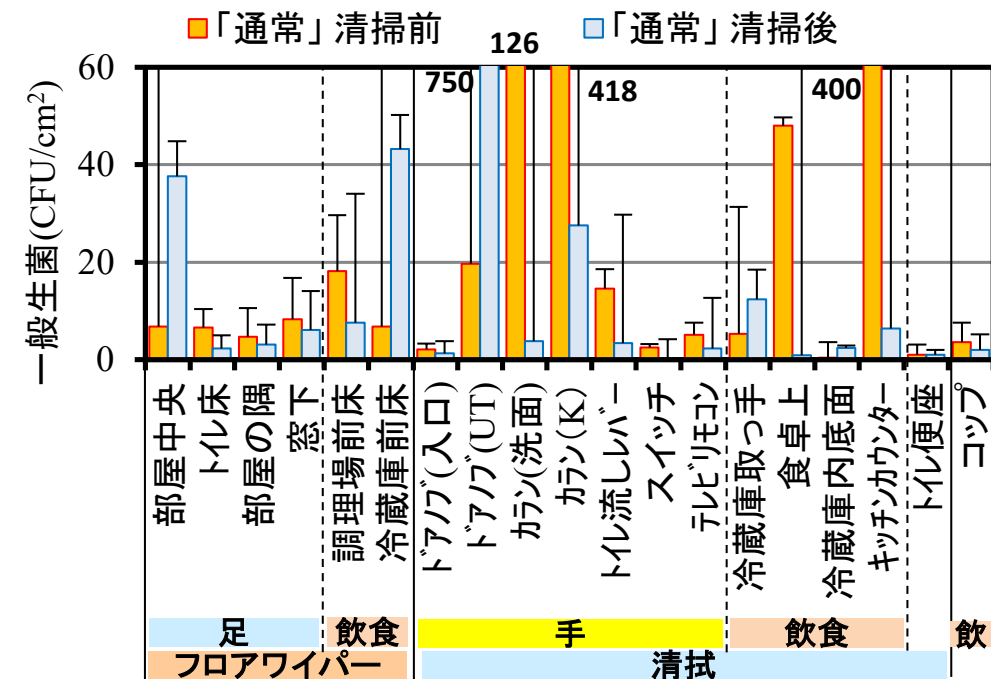
- ・標準的な清掃方法（次ページスライド参照）
- ・一部変更した清掃方法（拭き取り掃除について、界面活性剤(0.2% アルキルアミノオキシド)を含む薬剤を使用した方法に変更。雑巾は往復させずに一方向で何回か拭き取る。また、床面の清掃については、掃除機崖に加えて、「クイックルワイパー立体吸着ウエットシートストロング」にて固い床部分をしっかりとふき取る。）

- ・清掃前後の汚れ値（一般生菌・ATP）の変化から、宿泊に伴いどのような部位が汚染されるのか、また清掃方法の違いにより汚染の除去効果が異なるのかを調べた。
- ・簡易宿所の許可を得て運営している民泊において、宿泊客が使用した居室の清掃前後の試料を取得し分析した。

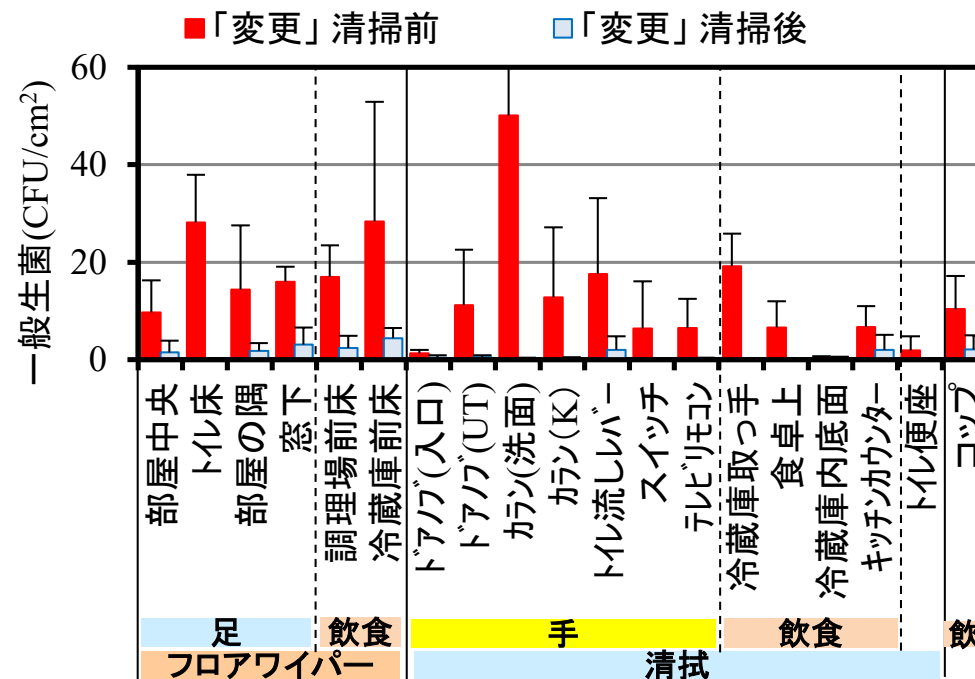
民泊Aの 標準的な 清掃方法

部屋の換気	窓、換気扇、玄関、エレベーターホール
シーツ、タオル	リネンへ
寝具・クッション等	消臭剤→掛布団を干す。
各部	フローリングワイパーで掃除 (換気扇カバー、レンジ、冷蔵庫、テレビ台、バス換気扇、電気、エアコン、壁飾り)
上拭き	テーブル、テレビ台、窓際、照明器具、靴箱上
掃除機	ベッド下、玄関、靴箱内、洗濯機スペース、カーペットは特に念入り
ユニットバス	目と手で汚れ、ザラつきを確認
	水で流して洗剤で洗う バス、洗面台、トイレ床 *シャワーカーテン めめりやすい・排水口 3か所
	水気をタオルで取る→雑巾でふく(天井と壁も) 水滴跡を残さない
	トイレ掃除 便器、便座、タンク
	汚物入れ、トイレブラシ拭く
	ハンドソープ、歯ブラシセット(粉チューブ)チェック
	シャンプーボトル3本 汚れ、残量チェック
キッチン	食器類を洗う
	カトラリー、棚内チェック(水気や汚れはないか)
	ドライヤー、ブラシ
	ケトル、レンジ、冷蔵庫を拭く
	お茶セット 各4セットづつ、シュガー10個、クリープ5個
	壁、鏡、コンロ台を拭く
	排水口カゴ、シンク内を洗って拭く
和布団スペース	床拭き、粘着クリーナー
ベッド	ベッドメイキング
仕上げ	寝具、クッション、座布団、カーペットを粘着クリーナーで掃除
床拭き 雑巾がけ	玄関、洗濯機スペース、壁、冷蔵庫隙間、コンセント、ドア
スリッパ	消毒

一般生菌



「通常」条件での清掃前後の一般生菌

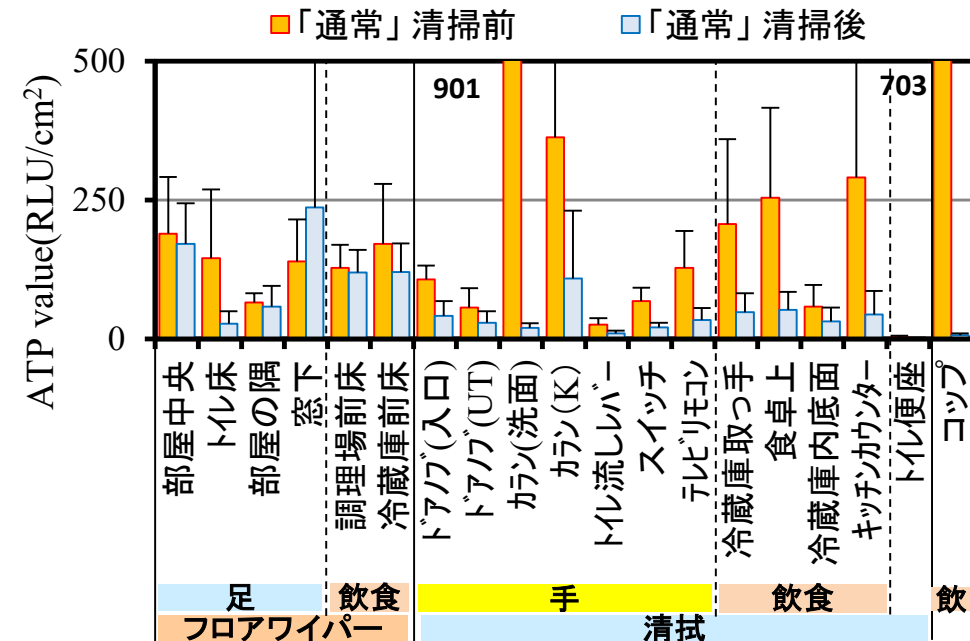


「変更」条件での清掃前後の一般生菌

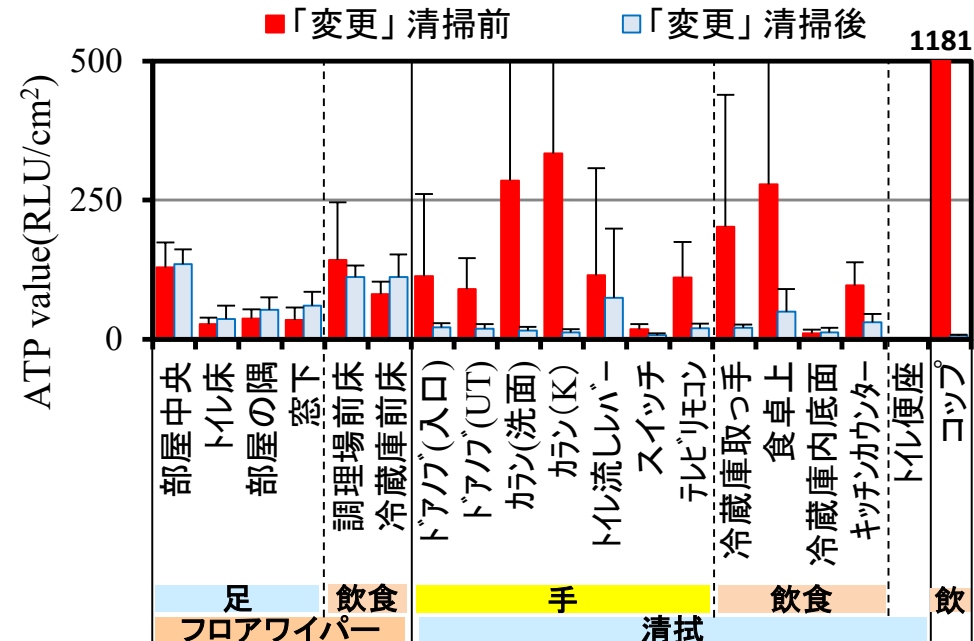
- 「通常」条件の清掃では、カラン(洗面)、カラン(キッチン)、食卓上、キッチンカウンターなどで一般生菌の数は清掃後に減少しているが、部屋中央、冷蔵庫前の床、ドアノブ(ユニットバス)では清掃後の方が一般生菌数が増加していた。→清掃によってかえって一般生菌を広げてしまった可能性がある。
- 「変更」条件の清掃では、いずれの箇所も清掃後の一般生菌の値は大幅に減少した。

ATP指標

- 「通常」条件、「変更」条件とも、いずれの箇所も清掃後のATPの値は減少した。



「通常」条件での清掃前後のATP値



「変更」条件での清掃前後のATP値

→清掃前の測定値からカランやドアノブの汚染度が高いことがわかる。

→一般生菌・ATP値の変化は、適切な手法(雑巾の扱い方や有効な薬剤の使用など)による清掃が汚染除去に効果があることを示唆している。逆に、不適切な清掃はかえって汚染を広げる恐れがある。

自治体の対応

条例の制定状況と担当部局 (平成31年4月1日時点)

1. 区域・期間制限を含む条例を制定している自治体 (54自治体)

北海道、札幌市、仙台市、岩手県、山形県、福島県、群馬県、川口市、千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、江東区、品川区、目黒区、大田区、世田谷区、渋谷区、中野区、杉並区、荒川区、板橋区、練馬区、足立区、長野県、新潟県、金沢市、神奈川県、横浜市、静岡県、名古屋市、三重県、滋賀県、倉敷市、奈良県、奈良市、大阪市、堺市、京都府、京都市、兵庫県、神戸市、西宮市、尼崎市、寝屋川市、姫路市、明石市、島根県、高知県、高知市、沖縄県、那覇市

2. 区域・期間制限はせず、行為規制のみの条例を制定している自治体 (4自治体)

豊島区、八王子市、岐阜県、和歌山県

3. 現時点では、条例制定を行わないこととしている自治体 (43自治体)

青森県、秋田県、宮城県、栃木県、茨城県、埼玉県、東京都、墨田区、北区、葛飾区、江戸川区、町田市、川崎市、相模原市、横須賀市、茅ヶ崎市、藤沢市、山梨県、愛知県、新潟市、富山県、福井県、大阪府、豊橋市、枚方市、八尾市、鳥取県、鳥取市、岡山県、岡山市、広島県、広島市、山口県、徳島県、香川県、愛媛県、福岡県、熊本県、大分県、宮崎県、佐賀県、長崎県、鹿児島県

4. 対応検討中の自治体 (2自治体)

千葉県、石川県

5. 権限委譲しない自治体 (51自治体)

函館市、旭川市、小樽市、青森市、八戸市、盛岡市、秋田市、山形市、郡山市、いわき市、福島市、宇都宮市、前橋市、高崎市、さいたま市、越谷市、川越市、千葉市、船橋市、柏市、富山市、福井市、甲府市、長野市、岐阜市、静岡市、浜松市、豊田市、岡崎市、四日市市、大津市、高槻市、東大阪市、豊中市、和歌山市、松江市、呉市、福山市、下関市、高松市、松山市、福岡市、北九州市、久留米市、大牟田市、長崎市、佐世保市、熊本市、大分市、宮崎市、鹿児島市

・権限移譲されている保健所設置自治体103のうち、条例を制定しているのは58(56.3%)。

・都道府県は47都道府県中19(40.4%)、市区は56市区中39(69.6%)。

・新法民泊の担当部局は、衛生部局単独が73.8%、観光部局単独が11.7%、衛生・観光部局共同が13.6%。

地方区分	衛生部局	観光部局	衛生+観光部局	計(不明1含む)
01.北海道		2		2
02.東北	5	1	1	7
03.北関東-甲信	4		1	5
04.南関東	7	3		10
05.東京	24	2		26
06.北陸	4		2	6
07.東海	4		1	6
08.近畿	12	2	4	18
09.中国	9			9
10.四国	1	2	2	5
11.九州	6		3	9
計	76	12	14	103
計%	73.8%	11.7%	13.6%	100.0%

京都市の町家保全・活用と民泊規制

京町家の再生支援

宿泊施設への転用促進

- 1990年代半ば京町家再生
- 2005年～京町家再生ファンド
- 2012年4月「京都市伝統的な木造建築物の保存及び活用に関する条例」**帳場なし可**
- 2012年「京都市旅館業法施行細則」改正～京町家の一棟貸しを特例として認める。**帳場なし可**
- 2013年12月「京都市空き家の活用、適正管理等に関する条例」制定

民泊取締・規制

- 2015年12月「民泊」対策プロジェクトチーム
- 2015年12月～16年3月 京都市民泊施設実態調査
- 2016年4月産業観光局と保健福祉局に担当を配置
- 2016年7月民泊通報・相談窓口設置



- 京都市では、住宅宿泊事業法制定前から、京町屋の再生支援の目的で旅館業法の施行規則の改正や空家の活用条例を定めている。違法民泊の取り締まりにもいち早く取り組んでいる。

特別区における条例制定の背景

- 特別区長会、主管衛生部長会が国・都に要望

⇒ 「特別区」に指導・条例制定の権限を要望

- 背景 各区で議会質疑有、協議会設置の区も違法民泊が多いが調査・指導には限界

- 用途地域は各区・市で格差； 都は条例制定なし

- 旅館・ホテルが集中している地区では旅館業組合等からも意見あり

- 「閑静な住宅都市」が特性の区では区長も慎重

- 国際交流、ホームステイ関連の区民からの意見

＜家主の在・不在、起業動機の相違＞

- ★特区の実績は「大田区」のみ⇒ノウハウの還元

- 東京特別区では、特別区長会や主管衛生部長会が、特別区に指導・条例制定の権限を与えてくれるよう要望した。
- 区により事情や背景はさまざまである。たとえば、墨田区は住居専用地域がないことから、条例制定を行わないことにしている。
- 特区民泊の実績があるのは大田区のみなので、特別区の勉強会などで経験やノウハウを還元している。

「ガイドライン」「ルール」について

条例に落とし込めない事業者の責務等や詳細なルール
(接道からの距離など)を規定

各区の実情に応じた対応を「ルール」「ガイドライン」として制定。
事前相談・区民への広報で周知

- 都のガイドラインも「衛生管理」の事項が少ない
- 各区は、パブコメであった庁内意見・住民の危惧等
をある程度、反映させた
- 条例ではないため、罰則や強制はできない行政指導の範囲
→ 公開されていることもポイント
(違法民泊の情報提供、地域での解決力)

- 条例に落とし込めない各区の実情に応じた対応を、「ルール」や「ガイドライン」として制定し区民に周知している。
- 都のガイドラインにも衛生管理に関する事項は少ないため、各区での対応が必要とされている。
- ガイドラインでは罰則や強制はできないが、ルールを決めて公開することで区民の協力を得たり、地域での対応につながることもある。ルールがあることが区民の安心感にもつながる。

条例の内容 (令和元年11月20日時点) ※観光庁HPから抜粋

自治体名	条例の内容
千代田区	◆学校施設等の周囲100m以内【家主居住型及び管理者常駐型の場合は日曜日の正午から金曜日の正午まで、管理者駆け付け型の場合は全ての期間】 ◆文教地区、都市計画法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画のうち、ホテル又は旅館の用途に供するための建築物の建築が制限されている区域【家主居住型及び管理者常駐型の場合は日曜日の正午から金曜日の正午まで、管理者駆け付け型の場合は全ての期間】 ◆人口密集区域(条例で定める町丁の区域)【管理者駆け付け型の場合は日曜日の正午から金曜日の正午まで】 ◇現地調査の実施、宿泊室の施錠設置、宿泊者の衛生確保、廃棄物の適正処理、近隣住民への事前説明、宿泊者の本人確認など
中央区	◆区内全域【月曜日正午から土曜日正午まで】 ◇近隣住民への事前説明、住宅宿泊事業者の公表など
港区	◆住居専用地域及び文教地区。家主不在型の場合、住宅宿泊事業の制限区域として指定している。制限する期間は、1/11正午から3/20正午まで、4/11正午から7/10正午まで、9/1正午から12/20正午までの期間について事業を行う事が出来ない。 ◇近隣住民への事前周知、苦情内容の記録保管、みなとたばこ規則の順守。

- 条例を定めている自治体の多くは、近隣住民とのトラブルの削減や住居専用地域の環境を良好に保つために、民泊を開設できる区域や期間の制限を設けている。
- 港区は、「たばこ規則の順守」など独自の規制も課している。

◆ 実施を制限している区域・期間
◇ 区域・期間制限ではなく、規制している内容

千代田区住宅宿泊事業の実施に関するガイドライン(抜粋)

第7 事業者の業務に関する指導

2 宿泊者の衛生の確保(法第5条関係)

(2) 定期的な清掃

イ 前回の清掃から1週間経過している場合は、新たな宿泊客の利用直前に必ず清掃すること。

(3) 定期的な換気

ア 居室の窓開け等による換気及び除湿は、最低週1回以上かつ宿泊客の変更の都度行うこと。

14 トコジラミ発生時の対応

近年のトコジラミには薬剤耐性を持つものが多いため、通常の殺虫剤では効果が無く、却ってその被害を広げる恐れがあることから、直ちに専門業者に駆除を依頼すること。また、民泊指導課にその対応について報告すること(規則第7条)。

- 自治体によっては、ガイドラインで、衛生管理の手法について、具体的に触れているところもある。
- 例えば千代田区のガイドラインでは、定期でな清掃の頻度として「前回の清掃から1週間経過している場合は次の利用客の前に必ず清掃すること」、定期的な換気の頻度として「最低週1回以上かつ宿泊客の変更の都度行うこと」としている。また、トコジラミ発生時の対応について専門業者への駆除依頼や民泊指導課への報告を課している。

施行前後の実績＜中野区＞

民泊・旅館関連の相談件数

平成28年度 328件

（開設相談204、苦情74、その他50）

平成29年度 361件

（開設相談207、苦情88、その他66）

★平成30年9月21日現在 苦情施設128件

★苦情 短期の外国人の出入りが不安

深夜のスーツケース音、会話、騒音

ごみのルールの不徹底、無許可の疑い

家主不在で「苦情対応」に難

- 中野区における住宅宿泊事業法施行後の相談件数を見ると、平成28～29年度は開設相談が多いが、苦情の相談が徐々に増加している。
- 苦情の内容は、騒音やごみ出しの問題が多い。家主不在型の施設が多いため苦情対応が難しい状況である。
- 今年度は新型コロナウイルス感染症の拡大により海外からの外国人観光客が激減しているため、苦情相談はほとんどないと思われる。

住宅宿泊事業・旅館業施設数 <中野区>

平成30年9月21日現在

- 1 住宅宿泊事業 届出受付 121件
(受理90、廃止14、受理待ち17)
- 2 旅館業法施設(近年、急増)
旅館・ホテル 許可7件 申請中6件
簡易宿所 許可19件 申請中7件
旅館業法施設に関する苦情も増加

- ・ 中野区の住宅宿泊事業・旅館業の施設数を見ると、住宅宿泊事業の届出も増えているが、旅館業法施設の申請も増加している。これは旅館業法の改正により集合住宅の1室など小規模な施設でも旅館業が出来るようになったことによる。
- ・ 旅館業法施設の急増に伴い、旅館業法施設に関する苦情も増加している(詳細は次ページ参照)。

急増する簡易宿所のギャップ・課題

＜事例＞教育委員会への意見照会が急増し教育委員会への保健所の出席・説明を要した

- ・民泊との違いが分からない
- ・旅館業法に基づく意見照会の焦点、目的
- ・不許可にならないなら・・・という意見

＜事例＞事業開始の事前説明なく、許可の申請直前に、狭隘な木密地域で旧アパートを活用した事業が判明。多数の近隣住民が署名運動

- ・保健所は住民・事業者双方に対応
(文書による事業者への「助言」も実施)

- ・旅館業法の改正により1室からでも簡易宿所が開設できることになったが、区民には民泊との違いがわからず混乱をきたしている。
- ・例えば教育委員会への意見照会が急増し教育委員会に保健所が出席・説明を要した事例や、事業開始前に住民説明会を開かずに木密地域で民泊を開設しようとしたため保健所が間に入った事例があった。
- ・中野区では、「中野区旅館業法施行条例」及び「中野区住宅宿泊事業の適正な実施の確保に関する条例」の改正を予定している(2020年3～4月にパブコメを実施)。

感染症のヒヤリハット事例

●東南アジアからの大家族の旅行者

三名が「麻疹」に罹患し、区中央部の大学病院を受診

●検査結果が判明し、医療機関が最寄りの保健所に届出 指導はしたが、重症小児もスケジュールと費用面で離院 違法民泊の管轄保健所に、発生届が回送

●環境衛生監視員、保健師が訪問調査

(以前に苦情があるも、特定に至らなかった建物)

●既に他の外国人宿泊者が利用

●家族は出国済(関空⇒大阪・京都⇒東京⇒成田の経路)

麻疹は感染力が強い「飛沫核(空気)感染」

- 都内では、住宅宿泊事業法施行以前に、すでに民泊における感染症のヒヤリハット事例が発生している。
- 麻疹に罹った宿泊客がいて、医療機関経由で保健所に連絡がきたが、環境衛生監視員・保健師が民泊を特定して訪問調査したときにはすでに他の外国人宿泊客がその居室を利用しており、罹患していた家族は出国した後であった。→感染症発生時の連絡・指導の体制の見直しが必要である。
- 大阪府内の民泊では、宿泊客に新型コロナウイルス感染症の陽性者が発生し、スタッフが濃厚接触者と判断され対応を迫られた事例がある。

感染症対策部局の取組み

For Visitors to Tokyo
Your symptoms may have been caused by infectious diseases!
 Please refer this guide when feeling ill during your stay

東京を訪れた方へ あなたのその症状、 感染症かもしれません! 滞在中に具合が悪くなったときにお読みください	致来访东京的各位 如果您患有本册中所述的 症状,有可能是感染症! 在逗留期间若感到不适时,敬请阅读
致到访东京的旅客 您的症状, 也许是传染病! 停留期间如不舒服・请参阅	도쿄를 찾아주신 분께 당신의 증상, 감염증일지도 모릅니다! 체제 중 몸에 이상이 생겼을 때 읽으십시오
เรียนทุกท่านที่มาเยือนโตเกียว อาการที่ท่านเป็นอยู่ อาจจะเป็นโรคติดต่อ! กรุณาอ่านเนื้อหานี้ในขณะที่ท่านพักอยู่	Estimados visitantes a la ciudad de Tokio: ¡Algunos síntomas pueden indicar el riesgo de alguna enfermedad infecciosa! En caso de sentirse enfermo durante su estadía, lea este folleto.

TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT 東京都

**宿泊施設向け・感染症対策
 クイックガイド**

人の出入りが多く、施設・設備が共用される宿泊施設では、一旦感染症が持ち込まれると、施設内で感染が広がる可能性があります。
 このリーフレットは、皆様の施設において感染症の疑いのあるお客様がいらした場合には、医療機関に受診を誘導するに当たっての注意点や、施設内で働く皆様が感染を受けることなく、安全に対応するための方法を整理しています。
 また、感染症が発生したときに素早く対応できるよう、日頃からの備えについてもまとめていますので、御活用下さい。

こんなとき、このリーフレットをご確認ください。

- お客様が体調を崩し、対応が必要になったとき（医療機関を紹介する必要があるときなど）
- 感染症発生時の対策のポイントを知りたいとき
- 普段から取り組むべきこと、準備しておくべきことを知りたいとき

目次

- 1 感染症の疑いがあるお客様への対応
- 2 施設内で感染症患者が発生したときの対応
- 3 日頃からの準備
- 4 参考～感染症対策・お役立ち情報～

【付録】 患者発生時の対応方針メモ（参考様式）

東京都福祉保健局

- 左：医療機関受診のための多言語ガイドブック (<http://www.fukushihoken.metro.tokyo.jp/iryo/kansen/tagengoguide.files/tagengogaido2019-tanpage.pdf>)
- 右：宿泊施設向け・感染症対策クイックガイド (<http://www.fukushihoken.metro.tokyo.jp/iryo/koho/kansen.files/syukuhakugaido.pdf>)

- 東京都では、感染症対応部局が、外国人宿泊客向けの医療機関受診のための多言語ガイドブックや、宿泊施設向けの感染症対策クイックガイドを作成している。
- 特別区では、このガイドブック等を、住宅宿泊事業者の説明会等で配布したり、広報・周知するなどして活用しているところもある。

トコジラミに関する宿泊施設向けリーフレット (豊島区)

- 豊島区のホームページには、「旅館・ホテルなどの宿泊施設向けのトコジラミ資料(臨時版)」が掲載されている。

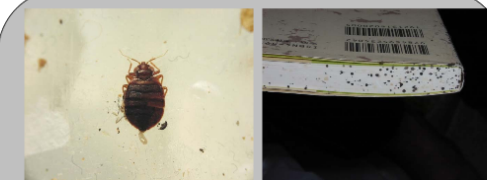
旅館・ホテルなどの宿泊施設向け 2011

当パンフレットは一部を改定し臨時に掲載したものです。最新版の掲載を予定しています。

トコジラミに注意

寝ているひとを吸血する！

トコジラミはシラミの仲間ではありません。別名、ナンキンムシとも言われています。主に夜間に活動して、寝ている人を刺して吸血します。刺傷部位は手足・首などの露出部が多く、くりかえし吸血されることにより痒みが出てきます。あまりの痒さで熟睡することができず精神的にダメージを受ける人がいます。(個人差があります)



成虫 約5～8mm (下部先端は脚)

本に付いているトコジラミの糞(血糞)
(本を挿入する・脱糞などから本を傷めるときは注意)



ほぼ実物大写真(4匹の幼虫)
1～5mm

※トコジラミはゴキブリの子供とも見間違えやすい

※本文の無断複製使用を禁じます。全文のコピー使用自由です。
※引用する場合はクレジット等を付けてください。
※当パンフレットは営業・販売目的での使用を禁じます。
※当パンフレットを多数印刷して配布する場合は一紙ごとく、目的により右記のスペースが利用できます。

1

豊島区池袋保健所
生活衛生課
豊島区保健所＝池袋保健所です。

宿泊施設等からの相談が増加しています

近年、当保健所への相談件数が増加しています。海外では発生が多い地域もあり、ホテルや宴会場などの発生例では休業するなどの深刻な事態が見られます。宿泊者などの荷物などから持ち込まれてしまうことがありますので、宿泊施設の方は日頃の危機管理のひとつとして、発生時の対応を知っておくください。特に最初の発生時の対応を間違えると、被害が拡大するばかりか、施設運営にも大きな影響がでますのでご注意ください。我が国でも大手ホテルで、駆除がうまくできずに数ヶ月間空室部屋にしていたことがあります。被害が他室に広がった場合は大きな損失です。万一、施設に発生した場合は、管理者だけでなく従業員も含めた施設の対応が必要です。日頃からトコジラミのことを知っておきましょう。

なお、宿泊施設や業のほか、人が集まる・利用する施設はすべて、たとえばサウナ等の浴場などにも注意が必要です。

- 足の刺傷被害
- カバンのベルトの折り目に潜んでいるトコジラミ



トコジラミの形態と生態

トコジラミはかなり扁平です。その特徴をいかして狭い空間に潜むことが可能です。潜み場所の条件がよければ、無吸血でも半年以上も生きることがあります。じっと隠れて吸血を待っていることができるわけです。この性質を知らないと被害を拡大させ、被害を防止できないことがあります。下記はトコジラミの形態と生態です。

【形態と生態】

- 成虫の大きさは約5～8mm
- 成虫の色は褐色
- 主に露出している足や手、首等を刺して吸血する。
- 雄、雌とも吸血する
- 主に夜間(寝ているとき)に活動・吸血する。
- 成虫、幼虫とも吸血する。
- 成虫は約1年生きる。
- 吸血しなくても条件により6ヶ月以上生きることがある。
- 成虫は一生の間に約200個の卵を産む
- トコジラミは強い光を嫌う
- トコジラミは狭い隙間に潜むのが大好き
- 潜み場所には糞(血糞)が見られる。糞が多い所には卵・幼虫・成虫も見られる。
- 幼虫の形態は、成虫と殆ど同じで小さいだけ
- 孵化幼虫は約1～2mmと小さい
- 幼虫は約1～3ヶ月で成虫になる(5回脱皮)。
- 卵は約1週間て孵化する。

2

出典: 豊島区HP

(<http://www.city.toshima.lg.jp/214/kurashi/ese/nezumitomushi/gaichu/documents/20111rinjitokojirami-panfu.pdf>)

トコジラミに関する観光客向けリーフレット(パリ)

MAIRIE DE PARIS



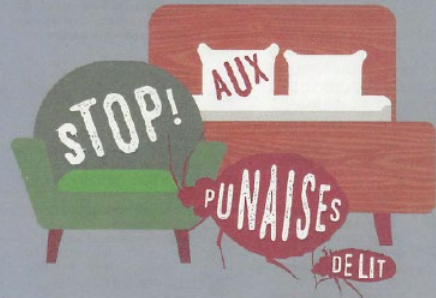
KUI CONTACTER EN CAS D'INFESTATION ?

⇒ Vous êtes locataire d'un logement social : rapprochez-vous de votre bailleur qui vous orientera vers la désinfection de votre logement.

⇒ Vous êtes propriétaire ou locataire d'un logement du parc privé : contactez une entreprise spécialisée dans la désinsectisation.

⇒ Les services de la Mairie de Paris n'interviennent pas chez les particuliers, sauf pour les personnes en situation précaire, adressées à la Ville de Paris par un travailleur social.

⇒ Plus d'informations sur la lutte contre les punaises de lit sur paris.fr



PRÉVENTION ET LUTTE CONTRE LES PUNAISES DE LIT, VOTRE MAIRIE VOUS INFORME.



La punaise de lit se nourrit exclusivement de sang.

Elle fait la nuit pour nous piquer.

La femelle est plus ronde et le mâle plus allongé. Les jeunes, plus petits, sont plus cibles et peu visibles à l'œil nu.

La punaise de lit se nourrit exclusivement de sang ; elle ne survit pas, ne vole pas et ne vit pas sur les personnes. Elle fuit la lumière et se cache dans des endroits sombres, étroits et peu accessibles. La moindre fissure, fente, couture lui convient.

Elle sort de son abri la nuit pour nous piquer tous les 3 ou 4 jours et le logement est occupé, mais s'il est vide, elle peut rester 6 à 12 mois sans se nourrir.

LES PRINCIPAUX RISQUES DE CONTAMINATION

⇒ Vous avez voyagé.

⇒ Vous avez hébergé des personnes dont vous ignorez l'histoire ou qui ont voyagé.

⇒ Vous êtes allé à l'hôtel ou un autre hébergement, vous avez été piqué.

⇒ Vous avez acheté ou récupéré des objets d'occasion (literie, canapé, meubles, vêtements, livres...).

⇒ L'appartement révoqué du vôtre est envahi de punaises mais l'occupant ne fait rien.

⇒ Vous venez d'emménager dans un nouvel appartement...

Soyez vigilant !

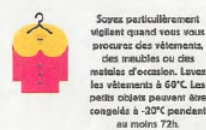
DÉTECTER LES PUNAISES DE LIT

Si vous trouvez des punaises dans votre lit ou (tapé) sur les parties (jambes...), des discrètes nuits, entrées de petits trous dans le matelas (cordons, la fente du sommier, la des murs...).

Si vous trouvez des insectes qui se nourrissent de sang sur le lit...

LES PUNAISES DE LIT

Une bonne hygiène corporelle et un environnement propre et désencombré (sans recueillir d'abandonnés, vêtements, meubles) minimisent les risques d'infestation et favorisent une détection précoce des punaises.



Soyez particulièrement vigilant quand vous vous procurez des vêtements, des meubles ou des matelas d'occasion. Lavez les vêtements à 60°C. Les petits objets peuvent être congelés à -20°C pendant au moins 72h.

EN CAS DE DÉTECTION

AGISSEZ RAPIDEMENT. DEUX PROCÉDÉS COMPLÉMENTAIRES ET INDISSOCIABLES SONT À METTRE EN ŒUVRE : UNE LUTTE MÉCANIQUE SUIVIE D'UN TRAITEMENT CHIMIQUE PAR UN PROFESSIONNEL.

La lutte mécanique peut être entreprise par vous-même et consiste à :

⇒ Traiter l'ensemble du linge, lavé et séché en les lavant à 60°C ou plus ou en les congelant à -20°C pendant 72h minimum.

⇒ Brosser et nettoyer sommiers et matelas à l'aide d'un produit.

⇒ Utiliser un aspirateur équipé de sac. Ce sac devra être changé immédiatement après utilisation, puis jeté, emballé dans un sac plastique hermétiquement fermé.

Changer uniquement la literie ne stoppe pas une infestation ! Si vous laissez des objets, il faut que ces derniers soient rendus inutilisables et emballés hermétiquement dans la pièce où les punaises ont été détectées pour ne pas qu'elles se propagent ailleurs dans l'appartement, dans les parties communes ou dans la rue.

Faites appel à un professionnel rapidement : la lutte contre les punaises de lit doit être confiée à un spécialiste connaissant les spécificités de cet insecte.

- フランス・パリ市では、観光案内所に、観光客向けのトコジラミに関する注意喚起のリーフレットが備えられている。

宿泊施設における 新型コロナウイルス感染症対策

事 務 連 絡
令和2年1月23日

各〔都道府県〕
〔保健所設置市〕 衛生主管部局 御中
〔特別区〕

厚生労働省医薬・生活衛生局生活衛生課

新型コロナウイルスに関連した肺炎患者の発生に係る協力依頼について

中華人民共和国湖北省武漢市で集団発生の報告があった非定型肺炎について、世界保健機関（WHO）は1月14日、当該肺炎患者の検体から新型コロナウイルスが検出されたと認定しました。

武漢市をはじめ、各地で新型コロナウイルスに関連した肺炎であると診断された患者数は、1月22日時点で445名（うち死亡が9名）であり、1月15日には日本国内においても武漢市への滞在歴がある方1名に関し、新型コロナウイルスが陽性であったことが確認されました。

1月24日からは春節を迎えて、多数の中国人旅行者の訪日が予想され、宿泊施設滞在中に当該肺炎を発症する可能性もあるため、下記について貴管内の旅館業営業者及び関係団体に対し周知いただきますようお願い申し上げます。

なお、貴自治体の感染症担当部局と適宜連携を図っていただきますようお願い申し上げます。

- 昨年1月に新型コロナウイルス感染症の患者が国内で見つかったため、厚生労働省から各自治体に対し、旅館業営業者等に対する周知を行うよう事務連絡が発出された。

宿泊施設等への融資制度

 経済産業省

新型コロナウイルス感染症で影響を受ける事業者の皆様へ

資金繰り

設備投資・販路開拓

経営環境の整備

本資料は経済産業省HP特設ページに掲載しております。

 [経済産業省 新型コロナウイルス感染症関連](#)

中小企業庁が運営する以下のオンラインツールも併せてご活用ください。

 **中小企業向け補助金・総合支援サイト「ミラサポplus」**
最新情報の配信に加え、自分に合った制度や条件検索も。

 [ミラサポplus](#)

 **LINE公式「経済産業省 新型コロナ 事業者サポート」**
最新情報の配信に加え、アプリ内で支援メニューの検索も。

 [@meti_chusho](#)

 **公式Twitter「中小企業庁」**
パンフレット更新をいち早くお知らせ、その他情報も随時配信。

 [@meti_chusho](#)

 **メルマガ「e-中小企業ネットマガジン」**
毎週（水）に中小企業支援施策・関連情報を配信。

 [e-中小企業ネットマガジン](#)

令和3年1月22日 18:00時点版

生活衛生関係の事業者向け融資制度

一般の中小企業・小規模事業者を対象にした融資制度に加え、生活衛生関係の事業者の皆様は以下の支援策をご活用いただくことが可能です。

融資

一般向け支援と同様に、大きく分けて3段階の支援を実施。

金利引下げなし	金利▲0.9%引下げ	実質無利子融資
	生活衛生新型コロナウイルス感染症特別貸付 新型コロナウイルス対策衛経 金利当初3年▲0.9%引下げ 【対象要件】 売上高▲5%以上減少	特別利子補給制度 特別貸付を利用した事業者を対象に利子補給 【対象要件】 個人事業主（小規模）：要件なし 小規模（法人）：売上高▲15%減 中小企業：売上高▲20%減
	衛生環境激変対策特別貸付 振興計画の認定を受けた生活衛生同業組合の組合員の方については、基準金利を▲0.9%引下げ、飲食店・喫茶店営業の方は別枠1,000万円、旅館業の方は別枠3,000万円で融資	

【資金繰り支援全般に関するお問合せ先】

- **中小企業金融相談窓口** 0570-783183
※平日・土日祝日 9:00～17:00
- **個別支援策のお問合せ先** 各ページ末尾の【お問合せ先】までご連絡ください。

【民間の金融機関とのお取引に関するお問合せ先】

- **金融庁相談ダイヤル** 0120-156811（フリーダイヤル）
※平日 10:00～17:00 ※IP電話からは03-5251-6813におかけください。

12

- 経済産業省では、新型コロナウイルス感染症で影響を受ける事業者に対する融資制度を設けており、生活衛生関係の事業者向けには、「生活衛生新型コロナウイルス感染症特別貸付」「新型コロナウイルス対策衛経融資」「衛生環境激変対策特別貸付」などがある。

業種別ガイドライン

13. 生活必需サービス		
担当省庁名	団体名	掲載ガイドライン
経済産業省	一般社団法人 日本エステティック振興協議会	エステティックサロンにおける新型コロナウイルス対応ガイドライン
	特定非営利活動法人 日本エステティック機構等	
	NPO法人日本ネイリスト協会	ネイルサロンにおける新型コロナウイルス感染症対策ガイドライン
	一般社団法人 日本リラクゼーション業協会	リラクゼーションスペース(店舗)における新型コロナウイルス感染症(COVID-19)対応ガイドライン 2.0
厚生労働省	全国理容生活衛生同業組合連合会	理容業における新型コロナウイルス感染拡大予防ガイドライン
	全日本美容生活衛生同業組合連合会	美容業における新型コロナウイルス感染拡大予防ガイドライン
	全国クリーニング生活衛生同業組合連合会	クリーニング所における新型コロナウイルス感染拡大予防ガイドライン
	全国公衆浴場生活衛生同業組合連合会	浴場業(公衆浴場)における新型コロナウイルス感染拡大予防ガイドライン
	一般社団法人 日本ダストコントロール協会	ダストコントロール業における新型コロナウイルス感染症予防対策ガイドライン
農林水産省	一般財団法人 都市農山漁村交流活性化機構	ふるさとホームステイ受入地域団体に求められる「新型コロナウイルス感染拡大予防」の取組
	一般社団法人 日本ファームステイ協会	農泊施設における新型コロナウイルス対応ガイドライン
国土交通省	一般社団法人 日本ホテル協会	ホテル業における新型コロナウイルス感染症感染拡大予防ガイドライン
環境省	公益社団法人 日本アロマ環境協会	新型コロナウイルス感染防止ガイドライン<サロン編>
厚生労働省 国土交通省	全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合会	宿泊施設における新型コロナウイルス対応ガイドライン
	一般社団法人 日本旅館協会	
	一般社団法人 全日本シティホテル連盟	

宿泊施設における新型コロナウイルス対応ガイドライン（第1版）

全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合会
日本旅館協会
全日本シティホテル連盟

2020年5月14日
(2020年5月21日一部改訂)
(2020年12月24日一部改訂)

- 業種別に新型コロナウイルス対策ガイドラインが策定されており、宿泊施設については2020年5月に「全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合会」「日本旅館協会」「全日本シティホテル連盟」が連名でガイドラインを発表している。清掃作業や換気などの具体的対策が記載されている。
- 住宅宿泊事業については、全国的な協会や組合がないため、どのような対策が業界で行われているのか不明。

出典: 内閣府HP (<https://corona.go.jp/prevention/pdf/guideline.pdf>)

全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合会 (<http://www.yadonet.ne.jp/info/member/pdf/covid19-guideline-v1.pdf>)

宿泊施設向けの自治体の補助金制度

【概要】宿泊事業者感染予防対策推進事業費補助金

令和2年6月
北海道経済部観光局

◆ コロナ対策としてホテル・旅館等の衛生管理機器の整備を支援します！

補助対象者

- ・旅館業法の営業許可を得た宿泊事業者（ホテル、旅館、簡易宿所等）
- ・住宅宿泊事業の届出をした宿泊事業者（民泊）

補助対象経費

- ・感染症予防に関する衛生管理対策に必要な機器
- ・【一例】サーモグラフィー、除菌空気清浄機、殺菌エアータオル

補助金額・補助率等

- ・上限額：200万円
- ・下限額：20万円
- ・一機器あたり1万円以上
- ・補助率：3/4以内

【スケジュール】

- 6月1日 募集開始（道HPで告示）
- 6月30日 申請締切（先着ではありません）
- 7月中 採択案件決定・申請者に通知
- 7月以降 事業完了後（12月末まで）道の現地調査、補助金交付
※4月以降に購入した機器も対象とします。

【対象外】

- ・消耗品、中古品、リース品
- ・既存機器の修理及び改造
- ・一般的に宿泊施設で使用されている機器（例：エアコン、便器、食器、換気扇など）
- ・造作・改築（例：パーティション、部屋の間仕切り）

※申請案件は効果的な補助金執行の観点から審査し、予算範囲内で事業の採択を行います。

詳細はホームページをご覧ください。<http://www.pref.hokkaido.lg.jp/kz/kkd/index.htm>

※申請いただく宿泊施設におかれましては、「新北海道スタイル」安心宣言をしていただくよう、お願いします。詳細はホームページをご覧ください。

<http://www.pref.hokkaido.lg.jp/kz/kks/newhokkaidostyle.htm>

【問い合わせ先】

北海道経済部観光局
電話：011(204)5303
メール：
kanko.web@pref.hokkaido.lg.jp

福岡県宿泊事業者緊急支援補助金

～申請及び対象期間を延長します～



宿泊事業者の皆様が実施する新型コロナウイルス感染症防止のための取組みや安全対策に関する情報発信等を対象とした補助制度です。
申請期間及び対象期間を令和2年7月31日（金）までとしておりましたが、事業者の皆様のご要望もあり、下記のとおり令和3年2月28日（日）まで延長いたします。

申請期間

令和2年5月7日（木）～令和3年2月28日（日）
※既に申請された事業者の方で、上限額に達していない場合は、再申請も可能です。

対象期間

令和2年4月1日（水）～令和3年2月28日（日）
※4月1日以降に発注（着手）し、令和3年2月28日までに完了した（経費支払済み）事業が対象です。

補助対象者

福岡県内（北九州市及び福岡市を除く）で宿泊施設（旅館・ホテル、簡易宿所、民泊）の営業を行う中小企業者、小規模企業者、個人事業主
※中小企業・・・資本金5千万円以下又は従業員100人以下
※小規模企業者・・・従業員5人以下

補助対象経費

- 宿泊施設の安心・安全を確保するための事業
- ①施設の消毒や清掃などの衛生対策に要する消耗品や備品の購入及び対応に必要な経費（マスク、消毒液、空気清浄機等の購入等）
 - ②宿泊事業者が行う安全対策に関する情報発信（ホームページ等の改修）等の広報経費

補助金額

- 補助率…補助事業実施に係る経費の4分の3
- 補助上限額
 - ①ホテル、旅館、簡易宿所
 - ・客室数5室以上…1宿泊施設あたり上限50万円
 - ・客室数4室以下…1宿泊施設あたり上限20万円
 - ②住宅宿泊事業（民泊）…宿泊施設あたり上限10万円

詳しくは裏面へ

- ・自治体によっては、宿泊施設を対象に、コロナ対策としての衛生管理に関する消耗品・備品の購入や機器・設備の整備に対して、補助金を支給しているところがある。
- ・サーモグラフィーや空気清浄機、非接触型体温計の購入などが補助対象とされている。
- ・担当窓口は観光部局が多く、観光振興が目的となっている。

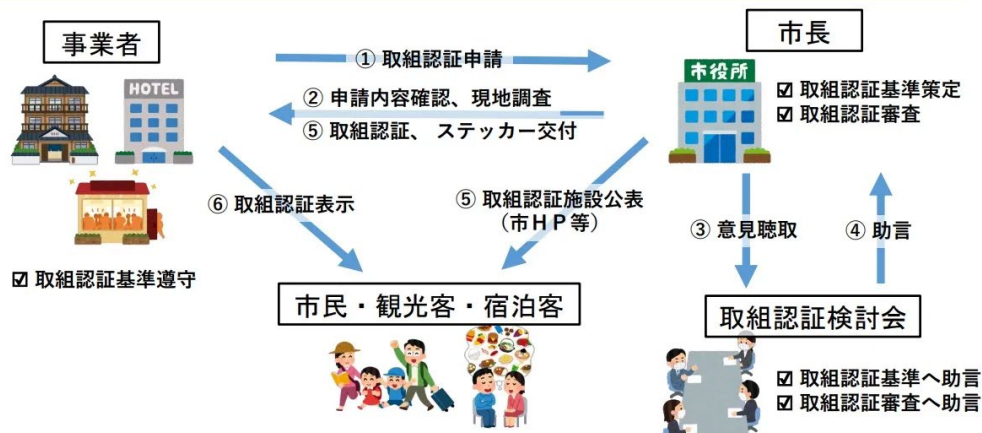
出典：北海道HP (http://www.pref.hokkaido.lg.jp/kz/kkd/R2_syukuhakuhojyokin_gaiyou.pdf)

福岡県HP (https://www.pref.fukuoka.lg.jp/uploaded/life/561662_60590691_misc.pdf)

宿泊施設の認証制度

那須塩原市新型コロナウイルス感染症対策取組認証制度

事業者が実施する新型コロナウイルス感染症対策の取組について、感染症対策に見識を有する者で構成した取組認証検討会に意見を聴取し、市が認証することによって、感染症の拡大防止と市内事業者の振興に資することを目的とする。



玉名クオリティ認証 チェックリスト

※各宿泊施設内で取り組んでいる項目にチェックしてください。すべての取り組みにチェックがついてからシートをご提出ください。玉名クオリティ認証の有効期間は1年間(R2/8/1~R3/7/31)です。

1. 接客時の基本原則

- ☐ 従業員と入館者及び入館者どうしの接触をできるだけ避け、対人距離の確保、または飛沫感染を防止している。
- ☐ 入館者には、入館時ならびに定期的な手洗い・消毒をしていただく。
- ☐ 入館者を検温する体制を整えており、体温が37.5度以上あった場合の対応策を用意している。
- ☐ 従業員及び入館者にマスクの着用を要請している。

2. 衛生管理の体制

- ☐ 衛生管理の責任者を設け、実行をチェック・記録している。
- ☐ 従業員に対して、発熱や体調不良がないか、毎日確認する体制がある。
- ☐ 従業員に感染症の濃厚接触者が出た場合、2週間の健康観察期間を設ける体制づくりをしている。
- ☐ 従業員に対し、感染症対策の内容を説明し、実践している。

3. 清掃の方法

- ☐ 施設内・客室内・浴室を毎日清掃し、定期的に換気している。
- ☐ 人がよく触る場所(ドアノブ、エレベーター、手すり、リモコン、スイッチ、テーブル、ロッカーなど)に対して、特に重点的に清掃と消毒を1日に複数回実施している。
- ☐ アルコールか、薄めた塩素系漂白剤を用いて、拭き掃除をしている。
- ☐ 食事を提供している場合、調理設備と食事の提供場所は1日に複数回清掃・消毒をしている。

4. 浴室・トイレの清掃方法

- ☐ 浴室・トイレ設備は十分に機能している(水道の故障などはない)。
- ☐ 浴室・トイレは清掃・消毒を一日に複数回実施している。
- ☐ トイレのせっけんとトイレトペーパーを切らさないようにしている(チェック体制がある)。

5. 共用部分や食事スペース、客室の基礎的な衛生管理

- ☐ 入館者に対して手洗いの実施やマスクの着用を促す掲示等を行っている。
- ☐ 共用部の頻りに利用される場所にアルコール消毒液を設置している。
- ☐ ゴミは定期的に回収している。
- ☐ ゴミを処理するときにはマスクと手袋を着用し、袋に密閉してから捨て、処理後は手を洗っている。
- ☐ 遺失物を回収するときにはマスクと手袋を着用し、袋に密閉、回収後は手を洗っている。

6. その他

- ☐ 感染者、感染疑いのある入館者が発生した場合、保健所の指示に従う。
- ☐ 政府や熊本県、玉名市等、地方自治体からの要請に協力する。
- ☐ 業界団体等によるガイドラインを定期的にチェックし、最新の情報を取り入れ、実践する。

2020.08.01 ver.1

- ・ 栃木県那須塩原市や熊本県玉名市などでは、新型コロナウイルス感染症対策に取り組む宿泊施設などを認証する制度を始めている。
- ・ 一般社団法人観光品質認証協会が運営する宿泊施設の第三者認証制度「サクラクオリティ」もある。同協会は、感染症対策実践マニュアルなども無料で公開している。

出典: 那須塩原市HP (http://www.city.nasushiobara.lg.jp/02/documents/20201119_05.pdf)

玉名市HP (https://www.city.tamana.lg.jp/dl?c=77286_filelib_4d7923193e6b30d2982922a13dfaccecc.pdf)

民泊の感染症対策に関するパンフレット

民泊
だからこそ
感染症に負けないように
一備えよう

STEP-1 感染予防の習慣
STEP-2 健康チェック
STEP-3 衛生環境の維持
STEP-4 医療受診の手順

感染予防の習慣
健康チェック
衛生環境の維持
医療受診の手順

感染予防の習慣
健康チェック
衛生環境の維持
医療受診の手順

STEP-1 感染予防の習慣 ⑤

⑤ 換気

窓を開けること、換気扇をつけることが基本です。

STEP-2 健康チェック ⑥/⑦

⑥/⑦ 健康チェック

STEP-3 衛生環境の維持

⑧ 清潔の維持

⑨ 食の注意点

⑩ 衣の注意点

- 昨年度、厚生労働科学研究「住宅宿泊事業における衛生管理手法に関する研究」により、民泊における感染症対策の啓発資料としてパンフレットを英語・中国語(簡体字)・ハンガール語・日本語で作成した。各自治体の住宅宿泊事業の担当部局宛に数部ずつ配布したが、科学院のホームページからもダウンロード可能なので、活用していただきたい。

まとめ：簡易宿所・民泊の衛生管理の課題

- 違法民泊は減少してきた。今後は、合法民泊や旅館業法改正以降に増えてきた1室・1棟型の旅館業施設に対する監視指導が必要である。
- 特に衛生管理については、現状を踏まえて以下のような取り組みが必要である。
 - 住宅宿泊事業者、住宅宿泊管理業者、管理業務の再委託・再々委託を受ける事業者（清掃業者等）など、ステークホルダーが多い。関係省庁との連携を取り、ステークホルダーの把握・監督を行えるよう、庁内の体制を整える。
 - 事業者の環境衛生に対する関心や認識は低いが、研修会の実施や啓発資料の配布などを求める事業者は少なくない。業界団体任せではなく、行政が積極的に関与し、事業者の知識や技術の向上を図る。
 - 新型コロナウイルス感染症の流行は、感染症対策や衛生管理についての知識や経験を積む良い機会となっている。現状は、感染症対策部局や観光部局が中心になり取り組みが行なわれているが、生活衛生部局も連携し業務に取り組む。

＜参考＞衛生管理を考えるうえで配慮すべきポイント

1) ホテルと住宅の造作の違いに気を付ける。

2) 旅館業法の改正により、民泊と旅館業の境界が曖昧になっている面もあるが、ホテルと民泊の営業の仕組みの違いに気を付ける。

- 制度が異なるため求められる基準(フロントの有無、営業日数、ロケーション等)に相違があるが、住民には制度の違いは分かりにくい。
- 民泊はホテル・旅館よりも事業規模が小さいところが多いが、一方で関係者(住宅宿泊事業者、住宅宿泊管理者、住宅宿泊仲介事業者、清掃業務者等)が多数で、責任所在が曖昧である。

3) 衛生管理(衛生上の安全管理)に対する啓発を促し、関係者の意識の向上を図る。

- 一般的な清掃をしっかりするよりも、安全管理のための衛生管理という認識を高めることが重要かつ必要である。
- 感染症に対する知識・技術を事業者にとってもらうよう働きかける。
- 清掃業務は再委託・再々委託されることが多いが、事業者数の増加に伴う過当競争があり、末端にいくほど価格競争のあおりを受ける。適切な清掃がじっしできるよう、それに見合う正当な価格統制も必要かもしれない。
- 清掃業務者には主婦やアルバイトが多く、外国人労働者の参入も増えている。業務内容について、誰にでもわかりやすいマニュアル化(清掃員用チェックリスト、安全対策マニュアル、インスペクター用マニュアル等の作成)が必要と思われる。