

北九州市国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業に関するガイドライン

北九州市保健福祉局保健衛生課

平成29年1月 策定

令和5年10月 改定

令和5年12月 改定

令和6年 4月 改定

【目次】

| | |
|----------------------------|------|
| 第1 趣旨 | 2 頁 |
| 第2 北九州市が取り組む『特区民泊』について | 2 頁 |
| 1. 目的 | 2 頁 |
| 2. 北九州市内で特区民泊を実施できる地域 | 3 項 |
| 第3 行政指導の指針及び事務の手続き | 4 頁 |
| I 特定認定に関する事項 | |
| 1. 事業実施のための要件等 | 4 頁 |
| (1) 施設を使用させる期間 | |
| (2) 施設の構造設備等 | |
| (3) 施設の衛生管理 | |
| (4) 外国人旅客の滞在への対応 | |
| (5) 滞在者の管理 | |
| (6) 近隣住民とのトラブル防止の措置 | |
| (7) 苦情・問合せへの対応 | |
| (8) 警察等の捜査への協力 | |
| 2. 特定認定の申請の手続き | 9 頁 |
| (1) 特定認定に必要な要件等に関する相談対応 | |
| (2) 申請書の記載事項及び添付資料の確認 | |
| (3) 指導事項及び対応状況の確認 | |
| (4) 現地調査の実施（施設等の確認） | |
| (5) 認定書の交付 | |
| 3. 変更認定の申請の手続き | 15 頁 |
| (1) 申請書の記載事項及び添付資料の確認 | |
| (2) 現地調査の実施（施設等の確認） | |
| (3) 変更認定書の交付 | |
| 4. 変更認定を要しない「軽微な変更」の届出の手続き | 16 頁 |
| 5. 事業廃止の届出の手続き | 16 頁 |
| II 特定認定後の監視指導 | |
| 1. 保健所の立入調査等 | 17 頁 |
| 2. 関係部局間の情報共有 | 18 頁 |
| 第4 その他 | 18 頁 |

第1 趣旨

このガイドラインは、国家戦略特別区域法(平成25年法律第107号。以下「法」という。)第13条の旅館業法の特例を円滑に進めるため、北九州市が行う行政指導の指針並びに事務の手続きについて定めるものである。

第2 北九州市が取り組む『特区民泊』について

1. 目的

本市は、「都市と田舎が共存するまち」という特長を活かして、国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業(以下「特区民泊」という。)に取り組み、国内外からの観光客等に本市ならではの魅力を堪能してもらうとともに、観光、地域振興を図るべく、滞在者に「本市の豊かな自然と触れ合い又は市民と交流する機会」を提供し、賑わいのあるまちづくりを推進する。

《イメージ》

○ 自然体験 ～自然観光資源を活用した民泊～

本市の豊かな自然を国内外の観光客に広く知ってもらい、そこでの生活体験を通してその魅力を発信してもらうべく、既存のホテル旅館等が整備されていない郊外で実施する。

(例) 豊かな自然の中でのトレッキング、農業体験等のイベント案内、開催

○ 地域住民との交流 ～まちづくり活動と連携した民泊～

地域住民との交流やその土地の文化、歴史、生活習慣を体験してもらう等、観光客に地域の魅力を存分に味わってもらうべく、「まちのにぎわい創出」に取り組む民間のまちづくり団体と連携して実施する。

(例) 祭をはじめとした地域行事への参加

2. 北九州市内で特区民泊を実施できる地域

北九州市内で特区民泊を実施できる地域は、図1に示したとおり、事業実施区域とした「第一種低層住居専用地域」、「第二種低層住居専用地域」、「市街化調整区域」とする。 ※国家戦略特別区域 区域計画認定：平成28年10月4日

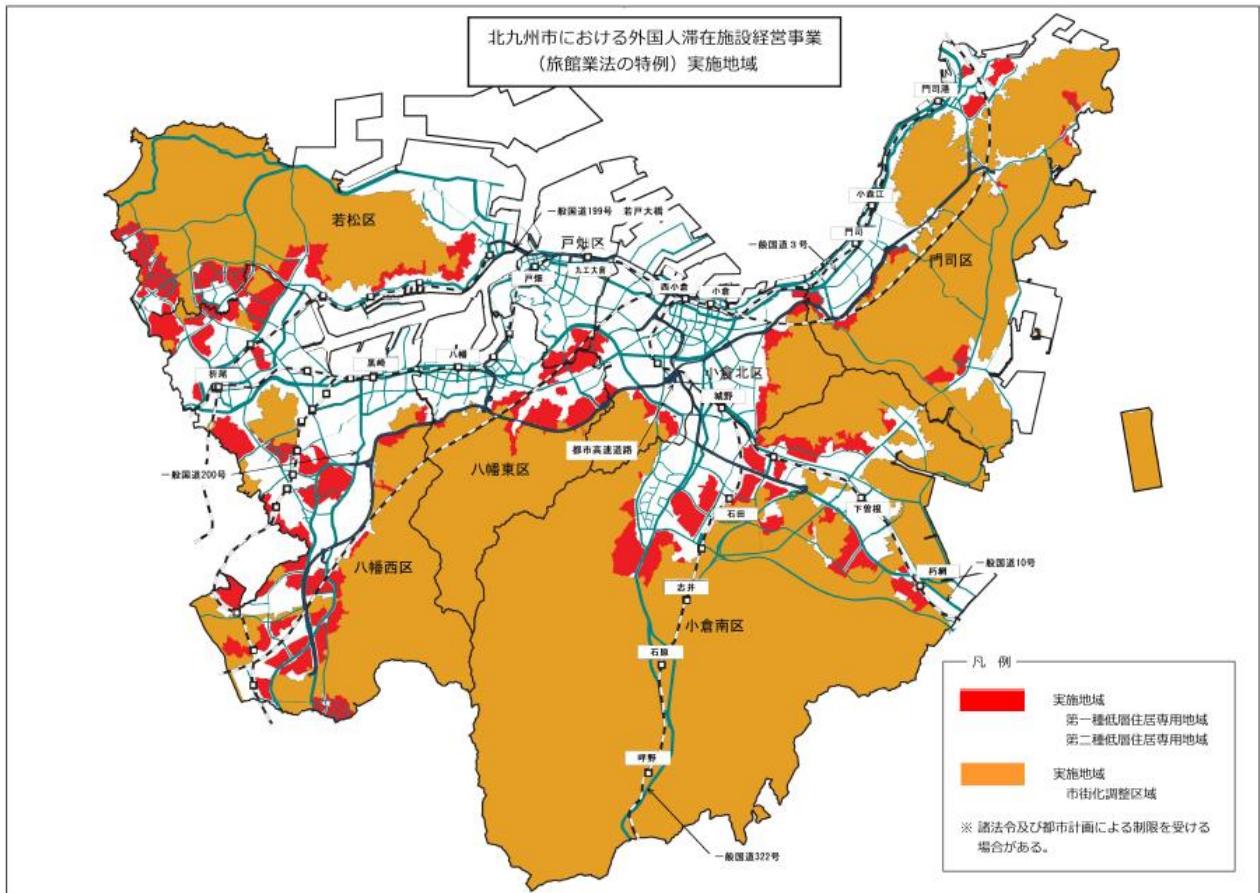


図1 北九州市で特区民泊を実施できる地域

※ 市街化調整区域では、都市計画法の規制により、「民泊」ができない場合がある。
(都市計画法第34条に適合する必要がある。)

第3 行政指導の指針及び事務の手続き

I. 特定認定に関する事項

1. 事業実施のための要件等

特区民泊を行おうとする者は、その行おうとする事業が国家戦略特別区域法施行令（平成26年政令第99号。以下「令」という。）第13条で定める要件に該当している場合、市長の認定（以下「特定認定」という。）を受けることができる。 ※法第13条関連

（1）施設を使用させる期間

施設を使用させる期間が3日から10日までの範囲内において施設の所在地を管轄する都道府県（その所在地が保健所を設置する市又は特別区の区域にある場合にあつては、当該保健所を設置する市又は特別区）の条例で定める期間以上であること。

※令第13条第2号

北九州市国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業に関する条例（平成28年北九州市条例第53号。以下「条例」という。）

| |
|--|
| 第2条 国家戦略特別区域法施行令（平成26年政令第99号）第13条第2号の条例で定める期間は、 <u>3日</u> とする。 |
|--|

（2）施設の構造設備等

施設の各居室は、次のいずれにも該当するものであること。

イ) 一居室の床面積は、25平方メートル以上であること。

ただし、施設の所在地を管轄する都道府県知事（その所在地が保健所を設置する市又は特別区の区域にある場合にあつては、当該保健所を設置する市の市長又は特別区の区長）が、外国人旅客の快適な滞在に支障がないと認めた場合においては、この限りでない。

ロ) 出入口及び窓は、鍵をかけることができるものであること。

ハ) 出入口及び窓を除き、居室と他の居室、廊下等との境は、壁造りであること。

ニ) 適当な換気、採光、照明、防湿、排水、暖房及び冷房の設備を有すること。

ホ) 台所、浴室、便所及び洗面設備を有すること。

ヘ) 寝具、テーブル、椅子、収納家具、調理のために必要な器具又は設備及び清掃のために必要な器具を有すること。

※令第13条第3号

注) 使用させる期間が7日未満の場合、非常用の照明及び非常用の警報機器等の安全上の措置を講じる必要が生じる場合がある。

(3) 施設の衛生管理

施設の使用の開始時に、清潔な居室が提供されること。 ※令第13条第4号

- ・ 次の事項に留意して、施設の衛生管理が行われること。
 - ✓ 施設設備は清掃し、必要に応じて補修及び消毒を行い、清潔で衛生上支障ないこと。
 - ✓ 調理器具やコップ等飲食用の器具は、洗浄した清潔なものを用意すること。
 - ✓ シーツ、布団カバー、枕カバー等は、洗濯した清潔なものを用意すること。

(4) 外国人旅客の滞在への対応

施設の使用方法に関する外国語を用いた案内、緊急時における外国語を用いた情報提供その他の外国人旅客の滞在に必要な役務が提供されること。

※令第13条第5号

注) 特区民泊の施設は、国家戦略特別区域法第13条で外国人旅客の滞在に適していることが求められているが、利用については日本人でも外国人でも可能である。

- ・ 外国人の滞在に適した施設となるよう、施設が対応できる外国語の種類が滞在者等に案内されること。
- ・ 次の事項を含む施設利用の際の注意事項について外国語の案内を備え、滞在者に説明されること。
 - ✓ 施設内に備え付けられた設備の使用方法
 - ✓ ゴミ捨てのルールを守り、大きな物音をたてない等、周囲(近隣住民、他の滞在者)への迷惑防止の措置
- ・ 災害、急病、事故等の緊急時に、外国語による「避難や救急医療等に関する情報」を迅速に提供するための措置及び体制が整えられ、滞在者に火災等の緊急事態が発生した場合の通報先(警察、消防、事業者等)及び初期対応の方法(防火、防災設備の使用方法等)が説明されること。

(5) 滞在者の管理

テロ対策、感染症対策及び違法薬物の使用や売春などの違法な行為防止の観点から、以下の点に十分留意して、滞在者の管理が行われること。

《滞在者の確認》

- ・滞り者が施設の使用を開始する際や終了する際に、滞り者名簿に記載されている滞り者が実際に使用する者と同一の者であることを、対面(又は滞り者が実際に施設に所在することが映像等(テレビ電話等)で確実に確認できる方法)で確認できること。
- ・日本国内に住所を有しない外国人の場合は、記載の正確性を担保する観点から、当該滞り者に旅券の呈示を求め本人確認を行うとともに、旅券の写しを滞り者名簿とともに保存されること。なお、これにより、当該滞り者に関する滞り者名簿の氏名、国籍及び旅券番号の記載に代替しても差し支えないものとする。
- ・認定事業者の求めにもかかわらず、当該滞り者が旅券の呈示を拒否する場合、当該措置が国の指導により行うものであることを説明して呈示を求め、更に拒否する場合には、当該滞り者は旅券不携帯の可能性のあるものとして、最寄りの警察署に連絡する等適切な対応が行われること。
- ・契約期間中に、滞り者本人が適切に施設を使用しているかどうかについて、状況の確認を行うとともに、挙動に不審な点が見られる場合や違法薬物の使用や売春などの法令に違反する行為が疑われる場合には、速やかに最寄りの警察署に通報する対応が行われること。

《滞り者名簿の設置及び記載事項》

- ・厚生労働省令で定めるところにより施設その他の厚生労働省令で定める場所に滞り者名簿が備えられ、これに滞り者の氏名、住所及び連絡先のほか、厚生労働省令で定める事項が記載されること。※令第13条第6号

厚生労働省関係国家戦略特別区域法施行規則(平成26年厚生労働省令第33号。以下「厚生労働省令」という。)

第10条の2

令第13条第6号の滞り者名簿は、第1号様式によるものとし、その作成の日から3年間保存するものとする。

2 令第13条第6号の厚生労働省令で定める場所は、次に掲げる場所とする。

- 一 施設
- 二 国家戦略特別区域外国人滞り施設経営事業を行おうとする者(次号において「事業者」という。)の事務所
- 三 事業者から滞り者名簿の備付けに係る事務を受託した者の事務所

3 令第13条の厚生労働省令で定める事項は、滞り者の氏名、住所及び連絡先のほか、滞り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とする。

(6) 近隣住民とのトラブル防止の措置

近隣住民の不安を除去し、トラブルを防止する観点から、以下の点に十分留意して、近隣住民への説明等の対応が行われること。

《近隣住民への事前説明》

- ・ 法第13条第1項に規定する特定認定の申請前に、施設の周辺地域の住民(施設を構成する建築物に居住する者その他の厚生労働省令で定める者に限る。)に対し、当該施設が国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業の用に供されるものであることについて、適切な説明が行われていること。 ※令第13条第7号
- ・ 必要に応じて、戸建て住宅については自治会の近隣住民等、共同住宅については管理組合等に対して、説明が行われること。

厚生労働省令

第10条の3

令第13条第7号の厚生労働省令で定める者は、次に掲げる者とする。

- 一 施設を構成する建築物に居住する者
 - 二 施設を構成する建築物の敷地に隣接する土地に存する建築物(外壁間の水平距離が20メートルを超えるものを除く。)に居住する者
 - 三 施設を構成する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メートルの範囲内の土地に存する建築物(外壁間の水平距離が20メートルを超えるものを除く。)に居住する者
- 2 都道府県知事は、施設の周辺の土地利用の状況を勘案し、前項の周辺地域の住民の範囲に代えて適用すべき当該住民の範囲を別に定めることができる。
- 3 都道府県知事は、当該都道府県の区域内の市町村(保健所を設置する市を除く。)の長が施設の周辺の土地利用の状況を勘案し別の定めによるべき旨の申出をした場合には、当該申出に基づき、当該市町村の区域について、前2項の周辺地域の住民の範囲に代えて適用すべき当該住民の範囲を別に定めることができる。

《近隣住民への説明事項》

- ・ 近隣住民に対し、次の事項について、書面で説明が行われること。
 - ✓ 特定認定を受けようとする者の氏名(法人にあっては、その名称及び代表者の氏名)
 - ✓ 施設の名称及び所在地
 - ✓ 事業の内容
 - ✓ 苦情及び問合せ窓口の連絡先(担当者名、所在地及び電話番号)
 - ✓ 廃棄物の処理方法(廃棄物の集積場所、排出日時等)
 - ✓ 火災等の緊急事態が生じた場合の対応方法

《揭示》

- ・ 特区民泊を行っていることが近隣住民等にわかるよう、施設の入口付近に特区民泊の実施施設である旨の揭示が行われること。

《滞在者への施設利用に関する説明》

- ・ 滞在者に対し、施設内に備えられた設備の使用方法、ゴミ捨てのルールを守り、大きな物音をたてないこと等の施設利用上のマナーについて、説明が行われること。

(7) 苦情・問合せへの対応

施設の周辺地域の住民からの苦情及び問合せについて、適切かつ迅速に処理が行われること。

※令第13条第8号

- ・ 苦情又は問合せに適切かつ迅速に対応できる体制が整備されること。

(8) 警察等の捜査への協力

以下のとおり、警察等の捜査への協力が行われること。

- ・ 警察等の捜査機関の職員(以下「警察官等」という。)から、その職務上、滞在者名簿(旅券の写しを含む。)の閲覧請求があった場合には、捜査関係事項照会書の交付の有無にかかわらず、当該職務の目的に必要な範囲内で協力する対応が行われること。

注) 捜査関係事項照会書の交付がないときであっても、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)第27条第1項第4号の場合に該当し、本人の同意を得る必要はない。

- ・ 滞在者に係る不審事案の有無に関する警察官等の質問に対しては、積極的に協力する対応が行われること。

2. 特定認定の申請の手続き

(1) 特定認定に必要な要件等に関する相談対応

保健所は、特区民泊を行おうとする者の最初の相談窓口として、事業実施の基本的事項等について説明する。

また、表1(11頁)に記した『特区民泊の特定認定申請の手続きフロー』に従い、特区民泊の実施に必要な関係法令等についての指導を受けるよう、関係部局の担当部署を案内する。

① 法令等の基本的事項等

▶ 相談窓口：保健所 東部生活衛生課（担当区：門司区、小倉北区、小倉南区）
西部生活衛生課（担当区：若松区、八幡東区、八幡西区、戸畑区）

- ・ 特区民泊の実施にあたっての基本的事項、事業の認定に必要な要件及び事務手続き等について説明し、必要な指導を行う。
- ・ 暴力団等排除条項に該当するか否かに関して福岡県警に照会を行う。
- ・ 特区民泊を行おうとする者に対して、施設の所在地が「第一種低層住居専用地域」、「第二種低層住居専用地域」、「市街化調整区域」に位置するか確認するよう案内する。
- ・ 用途地域の確認は、インターネット上の地域情報ポータルサイト「G-motty」又は都市戦略局都市計画課の窓口に設置する「都市計画情報案内システム」で確認できる。
- ・ 特区民泊を行おうとする者が、特区民泊に係る基本的事項等を理解していることを「特区民泊の実施に関する事前指導確認書(別紙4)」を用いて確認（*日付印を押印）する。

確認書は、各担当部署の指導を受ける際に施設の位置図、外観・内部状況を説明する写真等と合わせて持参し、相談を受ける際に提示するよう案内する。

② 北九州市の豊かな自然と触れ合い又は市民と交流する機会の提供に関する事項

▶ 相談窓口：都市ブランド創造局 観光課、産業経済局サービス産業政策課

- ・ 特区民泊で提供する「豊かな自然と触れ合い又は市民と交流する機会」についての相談に応じる。

③ 消防法の関連事項

- 相談窓口：施設の所在区を管轄する消防署
 - ・ 消防法の関連事項についての相談に応じ、必要な指導を行う。
 - ・ 消防署は、特区民泊施設が消防法令上の基準に適合している場合、特定認定申請の添付書類となる「消防法令適合通知書」を交付する。

④ 都市計画法の関連事項（施設の所在地が、市街化調整区域内に存する場合）

- 相談窓口：都市戦略局 開発指導課
 - ・ 都市計画法の関連事項についての相談に応じ、必要な指導を行う。

⑤ 建築基準法の関連事項

- 相談窓口：都市戦略局 建築審査課（又は指定確認検査機関）、建築指導課
 - ・ 建築基準法の関連事項についての相談に応じ、必要な指導を行う。

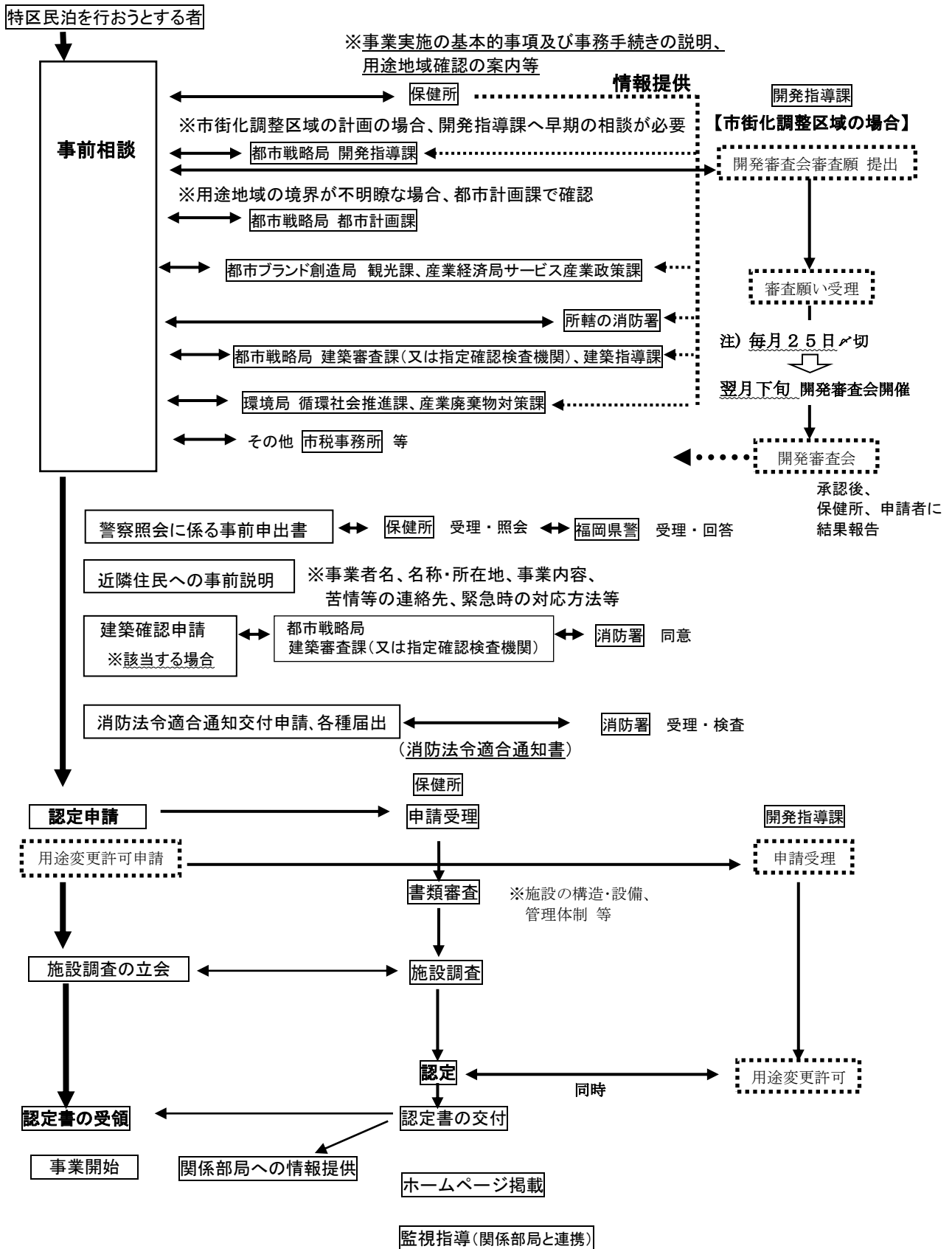
⑥ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律の関連事項

- 相談窓口：環境局 循環社会推進課（事業系一般廃棄物）、産業廃棄物対策課（産業廃棄物）
 - ・ 廃棄物の処理等についての相談に応じ、必要な指導を行う。

⑦ その他

- 市税に関する相談窓口：
 - 東部市税事務所固定資産税課（担当区：門司区、小倉北区、小倉南区）
 - 西部市税事務所固定資産税課（担当区：若松区、八幡東区、八幡西区、戸畑区）
- ・ 市税（固定資産税、都市計画税）の変更等の相談に応じる。
- その他、所在地により必要となる関連部署

表 1 特区民泊の特定認定申請の手続きフロー



(2) 申請書の記載事項及び添付資料の確認

保健所は、法第13条第2項の規定により、特定認定を受けようとする者に次の事項を申請書に記載させ、必要な添付書類（*申請等は日本語を使用させること。）を提出させる。

法第13条第2項関連

《申請書の記載事項》

| |
|---|
| 1 氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名（法第13条第2項第1号） |
| 2 事業の内容（法第13条第2項第2号） * 以下の事項について、記載させる。 <ul style="list-style-type: none">・「国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業」である旨・滞在者に施設を使用させる期間（条例で定めた3日以上）・「本市の豊かな自然との触れ合い又は市民と交流する機会」を滞在者に提供するための取り組みに関する内容 等 |
| 3 施設の名称及び所在地（法第13条第2項第3号・厚生労働省令第12条第1号） * 施設の所在地は、当該事業が建物の一部を使用するものである場合、施設として使用する部分が特定できるように「部屋番号等」を記載させる。 |
| 4 施設の構造設備の概要（法第13条第2項第3号・厚生労働省令第12条第2号） * 最大滞在者数については、旅館業法のホテル営業・旅館営業の客室の定員（※洋式の構造設備による客室にあっては4.5㎡につき1人、和室の構造設備による客室にあっては3.5㎡につき1人）を参考に記載させる。 |
| 5 施設の各居室の床面積（法第13条第2項第3号・厚生労働省令第12条第3号） |
| 6 施設の各居室の設備及び器具の状況（法第13条第2項第3号・厚生労働省令第12条第4号） |
| 7 施設内の清潔保持の方法（法第13条第2項第3号・厚生労働省令第12条第5号） * 施設内の清潔保持のための措置及び体制等について、記載させる。 |
| 8 提供する外国人旅客の滞在に必要な役務の内容及び当該役務を提供するための体制（法第13条第2項第3号・厚生労働省令第12条第6号） * 次の事項について、記載させる。 <ul style="list-style-type: none">・対応できる外国語の種類・施設利用の際の注意事項について、外国語を用いて説明するための措置及び体制・災害、急病、事故等の緊急時に、外国語による「避難や救急医療等に関する情報」を迅速に提供するための措置及び体制・火災等の緊急事態が発生した場合の通報先及び初期対応の方法・滞在者の本人確認を行うための方法（施設の使用開始時、使用終了時）、滞在者名簿の設置場所・滞在者の施設使用に関する状況（施設の適切な使用）の確認方法・廃棄物（事業系一般廃棄物又は産業廃棄物）の処理方法 |

| | |
|----|--|
| 9 | 特定認定を受けようとする者の電話番号その他の連絡先（法第13条第2項第3号・厚生労働省令第12条第7号） |
| 10 | 施設のホームページアドレス（法第13条第2項第3号・厚生労働省令第12条第8号） |
| 11 | 滞在者が日本国内に住所を有しない外国人であることを確認する方法（法第13条第2項第3号・厚生労働省令第12条第9号） |
| 12 | 施設の周辺地域の住民からの苦情及び問合せを受けるための連絡先（法第13条第2項第3号・厚生労働省令第12条第10号） |
| 13 | 暴力団排除規定等の欠格事由に該当する否かについての確認（法第13条第4項各号） |

《添付書類》

| | |
|---|--|
| 1 | 申請者が法人である場合、定款又は寄附行為及び登記事項証明書（厚生労働省令第11条第1号） |
| 2 | 申請者が個人である場合、住民票の写し（厚生労働省令第11条第2号） <ul style="list-style-type: none"> ・外国人の場合で住民票の写しを添付できない場合は、申請者の実在性を確認することができる書類 |
| 3 | 賃貸借契約及びこれに付随する契約に係る約款（厚生労働省令第11条第3号） <ul style="list-style-type: none"> * 以下の条項が含まれていること。 <ul style="list-style-type: none"> ・各施設で提供する役務 ・対応できる外国語の種類 ・滞在者が施設を使用する際の注意事項及びその遵守 ・3日以内の解約はできない旨 ・滞在者は、日本語又は施設が対応可能な外国語に対応できる者である旨 ・日本に住所を有しない外国人は旅券、日本人及び日本に住所を有する外国人の場合は、旅券又は運転免許証等の身分証明書の呈示を義務付ける条項 * 外国語表記とその日本語訳 |
| 4 | 施設の構造設備を明らかにする図面（厚生労働省令第11条第4号） <ul style="list-style-type: none"> ・換気の設備、採光・照明の設備、防湿・暖房・冷房の設備、台所、浴室、便所、洗面設備の位置がわかる図面（平面図等）等 |
| 5 | 施設の周辺地域の住民に対する説明の方法及びその記録（厚生労働省令第11条第5号） |
| 6 | 施設の周辺地域の住民からの苦情及び問合せに適切に対応するための体制及びその周知方法（厚生労働省令第11条第6号） <ul style="list-style-type: none"> ・苦情及び問合せ窓口となる担当者の連絡先（氏名、所在地及び電話番号） ・事業を行っている旨の掲示の内容及び設置場所 |

《その他の添付書類》

| |
|--|
| 1 消防法令適合通知書 |
| 2 建築基準法に基づく確認済証及び検査済証の写し(該当する書類がある場合に限る。) |
| 3 使用する水が水道水以外である場合、水質検査成績書の写し |
| 4 施設を事業に使用するための権利を有することを証明する書面及び施設の利用制限に関する書面 <ul style="list-style-type: none">・申請者が施設を所有し事業に使用する場合、施設に係る不動産登記事項証明書等の所有の事実を証明する書面の写し・申請者が施設を賃借し事業に使用する場合、申請者と施設所有者との間の賃貸借に係る契約書の写し、転貸を承諾する書面の写し・マンション等の共同住宅を事業に使用する場合で、管理規約等の施設の利用上の規約が定められているときは、その規約の写し |

(3) 指導事項及び対応状況の確認

保健所は、特区民泊を行おうとする者に「特区民泊の実施に関する事前指導確認書」に必要な事項を記載、提出させ、保健所及び関係部局の各担当部署が行った指導内容の理解及びその対応状況を確認する。

(4) 現地調査の実施（施設等の確認）

保健所は、施設を現地で調査し、申請内容と合致していることを確認する。

法第13条第2項関連

(5) 認定書の交付

保健所は、書類審査や施設の現地調査の結果、事業が令第13条で定める要件に該当する場合は特定認定し、特定認定書を交付する。 法第13条第3項関連

また、特定認定を行った際は、関係部局の各担当部署に情報を提供する。

3. 変更認定の申請の手続き

(1) 申請書の記載事項及び添付資料の確認

保健所は、法第13条第6項及び厚生労働省令第13条の規定により、「変更の認定」を受けようとする者に対して、以下に挙げた事項を申請書に記載させる。

また、特定認定の申請手続きの際に提出した添付書類の変更を伴う場合は、変更後の書類を提出させる。 ※法第13条第6項関連

注)1 申請事項の変更については、内容により、変更認定を要しない「軽微な変更(16頁4. 変更認定を要しない「軽微な変更」の届出の手続きを参照のこと。)」がある。

注)2 市街化調整区域内の施設では、各居室の床面積の変更(居室の増床等)ができない場合がある。

《申請書の記載事項》

| |
|---|
| 1 氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名 (厚生労働省令第13条第1号) |
| 2 特定認定の年月日 (厚生労働省令第13条第2号) |
| 3 変更の内容 (厚生労働省令第13条第3号) |
| 4 変更の理由 (厚生労働省令第13条第4号) |
| 5 変更しようとする年月日 (厚生労働省令第13条第5号) |

(2) 現地調査の実施(施設等の確認)

保健所は、変更の内容を踏まえて施設を現地で調査し、申請の内容と合致していることを確認する。 ※法第13条第6項関連

注) 次のような変更については、現地調査を必要としない。

- ① 居室の数を減少させるもの
- ② 施設の構造、面積、設備及び器具の変更を伴わないもの

(3) 変更認定書の交付

保健所は、書類審査や施設の現地調査の結果、事業が令第13条で定める要件に該当する場合は変更を認定し、変更認定書を交付する。 法第13条第7項関連

また、変更認定を行った際は、関係部局の各担当部署に情報を提供する。

4. 変更認定を要しない「軽微な変更」の届出の手続き

認定事業者が厚生労働省令第14条に掲げる「軽微な変更」を行った場合、保健所は、法第13条第8項及び厚生労働省令第15条の規定により、以下に挙げた事項を記載した届出書を「その変更の日から10日以内」に提出させる。

また、特定認定時の手続きで提出した添付書類の変更を伴う場合は、変更後の書類を提出させる。※法第13条第8項関連

* 軽微な変更

| |
|--|
| 1 氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名（法第13条第2項第1号） |
| 2 施設の名称又は所在地の変更（地域の名称の変更又は地番の変更に伴う変更に限る。）（厚生労働省令第14条第1号） |
| 3 特定認定を受けようとする者の電話番号その他の連絡先（厚生労働省令第14条第2号） |
| 4 施設のホームページアドレス（厚生労働省令第14条第2号） |

《届出書の記載事項》

| |
|--|
| 1 氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名（厚生労働省令第15条第1号） |
| 2 特定認定の年月日（厚生労働省令第15条第2号） |
| 3 変更の内容（厚生労働省令第15条第3号） |
| 4 変更の理由（厚生労働省令第15条第4号） |
| 5 変更の年月日（厚生労働省令第15条第5号） |

5. 事業廃止の届出の手続き

保健所は、認定事業者が認定事業を廃止した場合は、厚生労働省令第16条の規定により、事業の廃止に係る届出書を「廃止した日から10日以内」に提出させる。

※厚生労働省令第16条関連

《届出書の記載事項》

| |
|--|
| 1 氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名（厚生労働省令第16条第1号） |
| 2 特定認定の年月日（厚生労働省令第16条第2号） |
| 3 廃止の理由（厚生労働省令第16条第3号） |
| 4 廃止の年月日（厚生労働省令第16条第4号） |

II. 特定認定後の監視指導

1. 保健所の立入調査等

保健所は、施設に立ち入り、特定認定の要件に係る事項の確認や施設の管理状況について確認する。その際、保健所の職員は、施設に立ち入る際には身分証を携帯し、関係人から請求があった場合は提示する。

また、必要に応じて、法第13条第9項に基づき、認定事業者に対して認定事業の実施状況について報告を求め、又はその職員に、認定事業の用に供する施設その他の施設に立ち入り、認定事業の実施状況若しくは設備、帳簿書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

地域住民からの廃棄物の処理に関する問題や騒音問題等の苦情対応などについては、適宜、所管の関係部局と情報を共有し、協力して対応する。

※法第13条第9項、条例第4条関連

《特定認定の取り消し、又は業務の全部もしくは一部の停止》

以下の特定認定の取り消し事由のいずれかに該当するときは、特定認定を取り消し、又は1年以内の期間を定めて認定事業者に対しその業務の全部もしくは一部の停止を命ずることができる。

※法第13条第13項関連

* 特定認定の取り消し、又は業務の全部もしくは一部の停止の事由

| |
|--|
| 1 法第9条第1項の規定による認定区域計画の変更(法第8条第2項第2号に規定する特定事業として国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業を定めないこととするものに限る。)の認定があったとき。 |
| 2 法第11条第1項の規定により認定区域計画(法第8条第2項第2号に規定する特定事業として国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業を定めたものに限る。)の内閣総理大臣認定が取り消されたとき。 |
| 3 認定事業者が行う認定事業が法第13条第1項の政令で定める要件に該当しなくなったと認めるとき。 |
| 4 認定事業者が不正の手段により特定認定を受けたとき。 |
| 5 認定事業者が法13条第4項各号(第3号を除く)のいずれかに該当するに至ったとき。 |
| 6 認定事業者が法第13条第6項又は第8項の規定に違反したとき。 |
| 7 認定事業者が法第13条第9項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、若しくは同項の規定による質問に対して答弁をせず、若しくは虚偽の答弁をしたとき。 |

8 認定事業者が前項又はこの項の規定による命令に違反したとき。

2. 関係部局間の情報共有

保健所は、変更の申請、廃止の届出等があった場合は、適宜、関係部局の各担当部署に情報を提供する。

特に、市街化調整区域の施設の場合の変更の申請、廃止の届出があった場合は、申請者に開発指導課への用途変更の許可申請を要請する。

第4 その他

1. 申請手数料の徴収

保健所は、法第13条第1項に規定する特定認定の申請をしようとする者及び同条第6項に規定する変更の認定の申請をしようとする者から、下記の手数料を徴収する。

| | |
|-----------------|----------------|
| 新規認定申請 | 1件につき 21,200円 |
| 変更認定申請 | 1件につき 10,500円 |
| *現地調査を行う必要がない場合 | 1件につき 2,500円 * |

2. 認定施設に関する情報について

保健所は、市のホームページに、特定認定を受けた施設の名称及び所在地の一覧を掲示する。

付 則

このガイドラインは、平成29年1月30日から施行する。

付 則

このガイドラインは、令和5年10月3日から施行する。

付 則

このガイドラインは、令和5年12月13日から施行する。

付 則

このガイドラインは、令和6年4月1日から施行する。

審査・指導事項（施設の構造設備、衛生管理等）

| 項目 | 認定要件等 | | 関連法令等 |
|----------|---|--|-----------------|
| 実施地域 | 所在地は、認定区域計画で指定された実施地域の第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、市街化調整区域にあること。 | | 令13-① 認定区域計画 |
| 事業者の取り組み | 滞在者に対して、本市の豊かな自然と触れ合い、又は市民と交流する機会を積極的に設けるよう努めること。 | | 条例3 |
| 使用期間 | 施設を使用させる期間は、3日以上であること。 | | 令13-②、条例2 |
| 施設の構造設備等 | 面積 | 一居室の床面積は、壁芯で25平方メートル以上であること。（一居室には寝室のほか、台所、浴室、便所及び洗面所並びに専用部分の玄関及び廊下を含む。） | 令13-③イ |
| | 施錠 | 出入口及び窓は、鍵をかけることができるものであること。 | 令13-③ロ |
| | 区画 | 出入口及び窓を除き、居室と他の居室、廊下等との境は、壁造りであること。 | 令13-③ハ |
| | 設備 | 適当な換気、採光、照明、防湿、排水、暖房及び冷房の設備を有すること。 | 令13-③ニ |
| | 台所 | 水道*に接続した流水設備及び調理のできる場所を設けること。 | 令13-③ホ |
| | 浴室 | 水道*に接続した流水設備及び浴槽を設けること。 | 令13-③ホ |
| | 便所 | 水洗かつ座便式であること。 手洗い設備及び温水洗浄便座（設置している場合）の使用水は水道水*であること。 | 令13-③ホ |
| | 洗面設備 | 水道*に接続した流水設備（台所の設備は除く。） | 令13-③ホ |
| | 器具等 | 寝具、テーブル、椅子、収納家具、調理のために必要な器具又は設備及び清掃のために必要な器具を有すること。 | 令13-③ハ |
| 消防設備等 | 認定を受けようとする施設の存する建物について、消防法令で義務付けられている設備等が設置されていること。 | | |
| 施設の衛生管理 | <p>施設の使用の開始時に、清潔な居室が提供されること。</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設設備は清掃し、必要に応じて補修及び消毒を行い、清潔で衛生上支障ないこと。 調理器具やコップ等飲食用の器具は、洗浄した清潔なものを用意すること。 シーツ、布団カバー、枕カバー等は、洗濯した清潔なものを用意すること。 | | 令13-④ |

* 台所等で使用する水が水道水以外である場合（井戸水等）、その水は、水道法の水質基準に適合するものであること。

審査・指導事項（役務の提供、滞在者の管理等）

| 項目 | 認定要件等 | | 関連法令等 |
|-----------------|------------|---|---------------------|
| 外国人旅客の滞在への対応 | 施設の使用方法 | 施設の使用開始時に、以下の事項を含む施設利用の際の注意事項について、滞在者に説明されること。 ・施設内に備え付けられた設備の使用方法 ・ゴミ捨てのルールを守り、大きな物音をたてない等、周囲（近隣住民、他の滞在者）への迷惑防止の措置 ・火災等の緊急事態が発生した場合の通報先（警察、消防、事業者等）及び初期対応の方法（防火、防災設備の使用方法を含む。） 外国語の案内が備え付けてあること。 | 令13-⑤ |
| | 緊急時における対応 | 災害、急病、事故等の緊急時に、外国語による避難や救急医療等に関する情報を迅速に提供できる体制を整えていること。 外国語の案内が備え付けてあること。 | 令13-⑤ |
| 滞在者の管理 | 滞在者の確認 | 滞在者が施設の使用を開始する際や終了する際に、滞在者名簿に記載されている滞在者が実際に使用する者と同一の者であることを、対面（又は滞在者が実際に施設に所在することが映像等（テレビ電話等）で確実に確認できる方法）で確認できること。 | |
| | 滞在者名簿の設置 | 滞在者名簿は、作成の日から3年間、保存すること。 滞在者名簿は、施設または事業者の事務所等に設置すること。 | 令13-⑥ 厚生労働省令10の2 |
| | 滞在者名簿の記載事項 | 滞在者名簿には、滞在者の氏名、住所、職業、滞在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すること。 | |
| 近隣住民とのトラブル防止の措置 | 事前説明 | 当該施設が特区民泊の用に供されるものであることについて、適切な説明が行われていること。 ✓ 特定認定を受けようとする者の氏名（法人にあつては、その名称及び代表者の氏名） ✓ 施設の名称及び所在地 ✓ 事業の内容 ✓ 苦情及び問合せ窓口の連絡先（担当者名、所在地及び電話番号） ✓ 廃棄物の処理方法（廃棄物の集積場所、排出日時等） ✓ 火災等の緊急事態が生じた場合の対応方法 | 令13-⑦ |

| | | | |
|--------------------------|--|--|------------------|
| 近隣住民とのトラブル防止の措置 (つづき) | 説明対象 | <p>① 施設を構成する建築物に居住する者</p> <p>② 施設を構成する建築物の敷地に隣接する土地に存する建築物（外壁間の水平距離が20メートルを超えるものを除く。）に居住する者</p> <p>③ 施設を構成する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メートルの範囲内の土地に存する建築物（外壁間の水平距離が20メートルを超えるものを除く。）に居住する者</p> | 厚生労働省令 10の3-1 |
| | 事業実施の周知 | 認定事業者は、特区民泊を行っていることが近隣住民等にわかるよう、施設の入口付近に特区民泊の実施施設である旨を掲示すること。 | |
| 苦情・問合せへの対応 | 地域住民からの苦情及び問合せについて、適切かつ迅速に処理が行われること。 | | 令13-⑧ |
| 警察等の捜査への協力 | 警察等の捜査機関から、滞在者名簿（旅券の写しを含む。）の閲覧請求があった場合には、捜査関係事項照会書の交付の有無にかかわらず、当該職務の目的に必要な範囲内で協力すること。 滞在者に係る不審事案の有無に関する警察官等の質問に対しては、積極的に協力すること。 | | |
| 事業の内容 | 事業の一部が、旅館業に該当するものであること。 | | 令13-⑨ |

申請書の添付書類

| | |
|----------------------------|---|
| 厚生労働省令 第11条に基づく 添付書類 | <ul style="list-style-type: none"> ① 定款又は寄附行為及び登記事項証明書（申請者が法人である場合） ② 住民票の写し（申請者が個人である場合） ③ 賃貸借契約及びこれに付随する契約に係る約款 ④ 施設の構造設備を明らかにする図面 ⑤ 施設の周辺地域の住民に対する説明の方法及びその記録 ⑥ 施設の周辺地域の住民からの苦情及び問合せに適切に対応するための体制及びその周知方法 |
| その他の添付資料 | <ul style="list-style-type: none"> ① 消防法令適合通知書 ② 建築基準法に基づく確認済証及び検査済証の写し（該当する書類がある場合に限る。） ③ 使用する水が水道水以外である場合、水質検査成績書の写し ④ 施設を事業に使用するための権利を有することを証明する書面及び施設の利用制限に関する書面 <ul style="list-style-type: none"> ・ 申請者が施設を所有し事業に使用する場合、施設に係る不動産登記事項証明書等の所有の事実を証明する書面の写し ・ 申請者が施設を賃借し事業に使用する場合、申請者と施設所有者との間の賃貸借に係る契約書の写し、転貸を承諾する書面の写し ・ マンション等の共同住宅を事業に使用する場合で、管理規約等の施設の利用上の規約が定められているときは、その規約の写し |

| |
|---------------------------|
| 特区民泊の実施に関する事前指導確認書 |
|---------------------------|

事業者名（住所）： _____

対象施設の所有者： _____

対象施設の所在地： _____

(1) 事業実施に当たっての基本的事項

| 項目 | 確認 | 特記事項 |
|---|--|---|
| ●北九州市が取り組む特区民泊の目的 | <input type="checkbox"/> | |
| ●特区民泊の実施地域 | <input type="checkbox"/> | |
| ●施設を使用させる期間 | <input type="checkbox"/> | 使用させる期間 <input type="checkbox"/> 3日以上7日未満 <input type="checkbox"/> 7日以上 |
| ●施設の構造・設備 | <input type="checkbox"/> | |
| ●施設の衛生管理等 | <input type="checkbox"/> | |
| ●滞在者の管理 ・滞在者名簿の設置、保存（3年間） ・滞在者の対面での確認 ・日本国内に住所を有しない外国人の旅券の確認 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | |
| ●滞在者に対する施設の使用法の外国語での案内 | <input type="checkbox"/> | |
| ●滞在者に対する緊急時における外国語での情報提供 | <input type="checkbox"/> | |
| ●近隣住民への認定申請の前の段階での適切な説明 | <input type="checkbox"/> | |
| ●苦情・問合せに対する迅速な対応 | <input type="checkbox"/> | |

(2) 特定認定の申請手続きに関すること

| 項目 | 確認 | 特記事項 |
|----------------|--------------------------|------|
| ●申請書の記載事項、添付書類 | <input type="checkbox"/> | |
| ●変更・廃止の手続き | <input type="checkbox"/> | |

(3) その他

| 項目 | 確認 | 特記事項 |
|------------|--------------------------|------|
| ●特区認定の取り消し | <input type="checkbox"/> | |

保健所確認

(4) 関係規定についての相談・確認

| | 年月日 | 指導等の内容及びその対応 |
|---|-----|--|
| 自然との触れ合い 市民との交流 に関する相談 (都市ブランド創造局) | | |
| 消防法 に関する相談 (所管の消防署) | | |
| 都市計画法 に関する相談 (都市戦略局) | | 第一種低層住居専用区域 第二種低層住居専用区域 市街化調整区域 ↓ 開発指導課へ |
| | | 【開発指導課】 |
| 建築基準法 に関する相談 (都市戦略局、 その他関連機関) | | 【建築審査課 (又は指定確認検査機関)】 |
| | | 【建築指導課】 |
| 廃棄物の取扱い に関する相談 (環境局) | | 【循環社会推進課】 |
| | | 【産業廃棄物対策課】 |
| その他の相談 | | |

| 保健所確認 |
|-------|
| |

第1号様式(第10条の2第1項関係)

滞 在 者 名 簿

| |
|--------------------------|
| 滞在期間 年 月 日 ~ 年 月 日 日間 |
| 氏 名 |
| 住 所 |
| 連絡先 |
| 国 籍 |
| 旅券番号 |

備考 国籍及び旅券番号については、日本国内に住所を有しない外国人である場合に限る。