

国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業の特定認定等に係る審査基準及び指導基準

項目	基準	補足説明	根拠	
実施地域	所在地が国家戦略特別区域（若葉区・緑区の第一種、第二種低層住居専用地域、第一種、第二種中高層住居専用地域及び市街化調整区域）であること。	第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域は対象外	令 13(1)	
滞在期間	施設を使用させる期間は 3 日(2 泊 3 日) 以上であること。	宿泊の受付は 2 泊 3 日以上とすること。	令 13(2) 市条例 2	
賃貸借契約	賃貸借契約は、次のものであること。 ・滞在者の言語に対応していること。 ・当該居室を 3 日以上使用すること（2 日以内の解約はできないこと）が記載されていること。		令 13(1) 令 13(5)	
外国人旅客の滞在に必要な役務の提供	施設の使用開始時に滞在者に(1)～(5)の事項を説明できる体制が取られていること。	24 時間対応できる体制であること。	令 13(5)	
	(1) 施設に備え付けられた設備の使用方法		令 13(5)	
	(2) 火災等の緊急事態が発生した場合の通報先（消防署、警察署、事業者等）及び初期対応の方法（防火設備の使用法を含む）	次の事項を含むこと。 ①急病人の発生や事故等の緊急時の連絡先（責任者氏名、電話番号）・連絡方法 ②出火防止対策（コンロ・ストーブ等の使用方法、喫煙ルール等） ③地震等災害発生時の避難方法や対応方法	令 13(5) 市条例 3-3	
	(3) 廃棄物の処理方法	施設内でのごみの分別方法を周知すること。	令 13(5) 市条例 3-4	
	(4) 騒音の防止のために配慮すべき事項	深夜に騒がない、など。	令 13(5) 市条例 3-4	
	(5) 滞在型余暇活動の情報提供	施設の近辺のグルメ、買い物、交通手段、観光スポット、イベント等の情報提供に努めること。	令 13(5) 市条例 3-1	
居室	面積	一居室の床面積は、25 m ² 以上であること。（台所、浴室、便所及び洗面設備を含む。）	内法とする。バルコニーは含まない。	令 13(3)イ
		滞在者一人当たりの床面積は、有効面積 3.3 m ² 以上とすること。	有効面積は、台所、浴室、便所、洗面設備、収納家具等を除いた面積である。	指導基準
	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。	外部から容易に開けられる鍵は不可。	令 13(3)ロ

項目	基準	補足説明	根拠		
居室	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	
		換気防湿	適切な箇所に開放できる窓や給気口等を設置し、衛生的な空気環境を十分確保できること。	令13(3)ニ	
		採光	窓等により自然光が採光できる構造であること。	令13(3)ニ	
		照明	適度な照度を保つことができる照明設備を備えること。	令13(3)ニ	
			照度は、次の照度を保持すること。 <ul style="list-style-type: none"> ・居室（浴室、便所、洗面設備を除く） ：使用時 40Lx 以上 ・浴室、便所、洗面設備 ：使用時 20Lx 以上 	指導基準	
		排水	汚水等が適切に排水できる構造であること。 浄化槽使用の際は、滞在定員数に応じた容量のものを設置すること。	令13(3)ニ	
		冷暖房	施設の規模に応じた冷房及び暖房設備を設けること。	エアコン、ストーブなど。扇風機単独は不可。	令13(3)ニ
		台所、浴室、便所及び洗面設備を設けること。			令13(3)ホ
		台所	流水式の流し台（シンク）、調理のできる設備及び食品等を冷蔵保管できる設備を備えること。	<ul style="list-style-type: none"> ・流水式とは、水道に接続していることをいう。 ・冷蔵保管設備は、動力式のものを備えること。 	令13(3)ホ
		浴室	壁等で区画し、外部から見通すことができない構造であること。		指導基準
流水式のシャワー設備、カラン等を設置すること。	<ul style="list-style-type: none"> ・流水式とは、水道に接続していることをいう。 ・浴槽の設置がないシャワー室でも可とする。 		令13(3)ホ		

項目	基準	補足説明	根拠		
居室	便所	滞在定員数に応じた適当な数を備えること。	滞在定員数が6名以上の場合は2個以上、11名以上の場合は3個以上、以降5名ごとに1個を追加した数とすること。	令13(3)ホ	
		水洗式かつ座便式のものであること。		指導基準	
		水洗式でない場合は、防虫・防鼠及び防臭を効果的に実施できる措置を講じること。	換気扇又は網戸付きの開閉窓を設置すること。	令13(3)ホ、 令13(4)	
	洗面設備	台所とは別に、流水式の洗面台を設けること。	流水式とは、水道に接続していることをいう。	令13(3)ホ	
	使用水	<ul style="list-style-type: none"> 水道水以外の水を使用する場合は、塩素滅菌装置を設置すること。 飲用に適した水を供給すること。 水質検査の結果、水質基準に不適合の場合は、上水道に切り替えるか、飲用に使用する水は市販水等を提供すること。また、蛇口等の給水栓には「飲用不可」又は「この水は飲めません。」等の表示をすること。 	11項目の水質基準*に適合していること。 (*水質基準に関する省令(平成15年厚生労働省令第101号)に規定する一般細菌、大腸菌、亜硝酸態窒素、硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、塩化物イオン、有機物(全有機炭素(TOC)の量)、pH値、味、臭気、色度、濁度)	指導基準	
		寝具、テーブル、椅子、収納家具、調理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	
	器具等	寝具	滞在定員数に応じた適切な数を備えること。		令13(3)ハ
			清潔に保管できる場所を設けること。	リネン庫、押入れ又は収納設備を設けること。	指導基準
		テーブル・椅子	滞在定員数に応じた適当な設備を備えること。	和室の場合、座卓及び座布団でも可。	令13(3)ハ
		収納家具	滞在定員数に応じた適当な設備を備えること。		令13(3)ハ
調理器具		コンロ、電子レンジ等加温又は加熱ができる器具、食器類を備えること。		令13(3)ハ	
		食器類を衛生的に保管できる設備を設けること。	戸棚の設置や蓋付きのプラスチック製ケース等	指導基準	
清掃用具		適当な数の清掃用具及びごみ箱を備えること。	掃除機、雑巾など	令13(3)ハ	
	清掃用具の保管場所を設けること。		指導基準		

項目	基準	補足説明	根拠
清潔な居室の提供	居室、設備及び器具等は、滞在終了ごとに清掃・消毒等を実施し、清潔な居室を提供すること。		令13(4)
滞在中名簿	滞在中者が施設の使用を開始する時及び施設の使用を終了する時に、対面（又は滞在中者が実際に施設に所在することを映像等）により確認し、滞在中者名簿に記載されている滞在中者と実際に施設を使用する者が同一の者であることを確認できる体制であること。（滞在中者名簿の作成方法を含む。）	鍵の授受を対面で行うこと。 ただし、対面で行うことができない場合は、居室に設置されたテレビ電話等により、滞在中者が確実に施設に所在すること、滞在中者本人であることを確認すること。	指導基準
	滞在中者名簿には、滞在中期間、滞在中者の氏名、住所、職業、外国人の場合は国籍、旅券番号を記載すること。滞在中者名簿は、施設又は事業者の事務所等に備え付けること。	国籍、旅券番号の記載はパスポートの写しの保管でもよい。	令13(6) 規則10の2
周辺地域の住民への説明	<p>認定申請前に、施設の周辺地域の住民に対し、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。</p> <p><周辺地域の住民></p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設を構成する建築物に居住する者 ・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20mを超えるものを除く）に居住する者 ・施設を構成する建築物の敷地が道路、公園その他の空地に接する場合は、当該敷地と道路等の境界線からの水平距離が10mの範囲内の土地に存する建築物（外壁間の水平距離が20mを超えるものを除く）に居住する者 <p><説明事項>（書面記載事項）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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（責任者氏名、電話番号、所在地） ・廃棄物の処理方法 ・火災等の緊急事態が生じた際の対応方法 	<ul style="list-style-type: none"> ・説明は、特定認定申請を行う前に完了すること。（説明の方法） ・説明は、説明会の開催又は戸別の説明により、書面を配布して行うこと。 ・書面のポスティングのみでは、法に規定する説明とはみなせないこと。 ・説明は、事業者自らが行うことが望ましい。自らが行わない場合は、苦情及び問合せ窓口の責任者など、説明の際の問合せに対し、適切な対応が可能な者が行うこと。 ・説明の際に受けた意見等には誠意をもって対応すること。 ・説明後に問い合わせがあった場合も、適切に対応すること。 	令13(7) 規則10の3

項目	基準	補足説明	根拠
施設を使用するための正当な権利	特定認定を受けようとする者が施設の賃借人又は転借人である場合は、賃貸借契約に係るすべての賃借人又は転借人が施設を特区民泊の用に供することについて承諾していること。	承諾を証する書面を申請書に添付すること。	市規則 2-2(3)
	分譲マンション等の区分所有建物内で事業を行う場合は、施設を特区民泊の用に供することが、マンションの管理規約に違反していない(管理組合に特区民泊を禁止する意思がない) こと。	管理規約(使用細則等を含む)の写し及び管理組合の理事長名の「特区民泊の実施に関する証明」を添付すること。	市規則 2-2(4)
苦情及び問合せの対応	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体制であること。	24 時間対応できる体制であること。	令 13(8)
標識の掲示	施設の名称及び所在地、認定番号、緊急連絡先(責任者氏名、電話番号)を記載した標識を、滞在者や近隣住民等から確認しやすい位置に、事業を開始する日までに設置すること。	訪問する滞在者に分かるように、公道から確認できる場所、集合住宅の場合は、居室のドア等に設置すること。その他、必要な場所に設置すること。	市条例 3-2 市規則 8
消防法令	・ 防火管理者の選任(該当の場合は届出)や防災物品の使用等が適正に行われていること。	防火管理者の選任については収容人員により選任の義務が生じる場合がある。	消防法 第 8 条
	・ 消防法令で義務付けられている設備等が適正に設置・維持されていること。	使用するじゅうたん、カーテン等に防災規制がかかる。 建築物の用途・規模・形態等により必要な消防用設備等を適正に設置・維持する必要がある。	消防法 第 8 条の 3 消防法 第 17 条
標準処理期間	30 日		

令：国家戦略特別区域法施行令（平成 26 年 3 月 28 日政令第 99 号）

規則：厚生労働省関係国家戦略特別区域法施規則（平成 26 年 3 月 28 日厚生労働省令第 33 号）

市条例：千葉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 29 年 9 月 20 日 千葉市条例第 34 号）

市規則：千葉市国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業に関する規則（平成 29 年 12 月 20 日千葉市規則第 54 号）