

# 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

岡山県加賀郡吉備中央町

令和6年4月

## 目次

<b>1</b>	<b>はじめに</b>	
(1)	趣旨	1
(2)	特区民泊とは	1
(3)	用語	1
<b>2</b>	<b>吉備中央町において特区民泊を行うために</b>	
(1)	実施できる区域	1
(2)	事業の認定の範囲	2
(3)	施設を使用させる期間	2
(4)	契約形態	2
(5)	居室の構造設備等	2
(6)	居室等の衛生管理	4
(7)	外国人旅客への対応（日本語及び外国語での情報提供）	5
(8)	滞在者名簿・滞在者の確認	5
(9)	周辺地域の住民等への説明・事業周知	6
(10)	苦情及び問合せ対応	6
(11)	申請者について	7
(12)	消防法令適合通知書について	8
(13)	使用水について	8
(14)	施設を事業に使用するための権利を有することの承諾	8
(15)	建築基準法における取扱いについて	9
(16)	警察等の捜査への協力	9
<b>3</b>	<b>事業開始に係る手続きについて</b>	
(1)	事前相談	10
(2)	事前準備	10
(3)	特定認定申請について	10
(4)	現地検査	12
<b>4</b>	<b>営業開始後の手続きについて</b>	
(1)	特定認定内容の変更について	12
(2)	事業の廃止について	13

## 5 特定認定後の指導等

- (1) 立入検査等について . . . . . 14
- (2) 特定認定の取り消し . . . . . 14

## 6 その他

- (1) 建築基準法における取扱いについて . . . . . 15
- (2) 滞在者名簿様式 . . . . . 19
- (3) 暴力団排除条項に係る照会文書 . . . . . 20
- (4) 問い合わせ窓口 . . . . . 21

## 1 はじめに

### (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。）に定める旅館業法の特例である「国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業（いわゆる「特区民泊」）」について、吉備中央町が行う行政指導の指針及び事務の手続きを定めるものです。

### (2) 特区民泊とは

外国人旅客の滞在に適した施設を賃貸借契約に基づき一定期間以上使用させるとともに、施設の使用方法に関する外国語を用いた案内、その他外国人の滞在に必要な役務の提供等を行う事業で、政令に定める要件を満たし、吉備中央町長の認定を受けることにより行うことができるものです。

なお、施設使用者を外国人に限るものではなく、日本人も使用できます。

### (3) 用語

このガイドラインで使用する用語は次のとおりとします。

- ① 政令 国家戦略特別区域法施行令（平成26年政令第99号）をいう。
- ② 省令 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）をいう。
- ③ 条例 岡山県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（令和6年条例第30号）をいう。
- ④ 要綱 吉備中央町国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業に関する書類の様式等を定める要綱（令和6年告示第○号）をいう。

## 2 吉備中央町において特区民泊を行うために

### (1) 実施できる区域

国家戦略特別区域において特区民泊を定めた区域計画について内閣総理大臣の認定を受けた次の地域。

- ・加賀郡吉備中央町

なお、都市計画法等諸法令による制限を受けることがあります。

## (2) 事業の認定の範囲

事業の認定は建物ごと、事業を行おうとする者ごとに申請します。戸建て住宅の場合は一戸ごとに、アパート、マンション等の場合は一棟の中の複数の居室を一つの申請で認定を受けます。

## (3) 施設を使用させる期間

施設を使用させる期間は3日以上(2泊3日以上)です。条例に定められており、これより短期の使用とすることはできません。

## (4) 契約形態

事業者と滞在者との賃貸借契約に基づき、滞在者の管理のもとに施設を使用するものとします。

滞在者の都合で使用期間が3日に満たず中途解約する場合も、3日分の料金を徴収し、減額・返金等はできない旨の契約としてください。

また、本事業は居室を滞在に使用すること目的としており、居室内での営業行為等を禁止する契約としてください。

なお、賃貸借契約であることから、使用期間を重複して一居室を複数の個人又は団体に使用させることはできません。

## (5) 居室の構造設備等

居室は台所、浴室、便所及び洗面設備を有し、壁と鍵のかけられる出入口及び窓で囲われ、滞在者が独占的に使用できるものであることが必要です。

ホームステイのように施設の持ち主等と同居する形態で一部の部屋のみを貸すことやシェアハウスのように個室を別々に賃貸借契約し台所等を共用とすることはできません。

- ① 一居室の床面積は25㎡以上であること。
  - ・台所及び浴室、便所、洗面所のほか、廊下、玄関を含む。
  - ・床の間、押入れなど通常人が足を踏み入れない部分を除く。
- ② 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。
- ③ 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。
- ④ 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。

#### 【換気・防湿】

- ・換気に適する場所に窓又は換気扇、換気用の開口部を設けること。
- ・換気のための設備は適切に清掃すること。

#### 【採光・照明】

- ・窓等により自然光が採光できる構造であること。
- ・滞在者が安全に生活するために必要な照度を確保すること。

#### 【排水】

- ・排水設備は汚水等の排水に支障のない構造とすること。

#### 【暖房・冷房設備】

- ・施設の規模に応じた適切な能力の暖房・冷房設備であること。
- ・暖房設備は密閉式や半密閉式等室内の空気を汚染するおそれがないものを設置すること。

#### ⑤ 台所、浴室、便所及び洗面設備を有すること。

#### 【台所】

- ・調理台、流水式の流し台を専用に設けること。
- ・温水を供給することが望ましい。
- ・滞在者が調理や飲食に伴って発生したごみを適切に分別できる保管設備を設けることが望ましい。

#### 【浴室】

- ・浴室等及び脱衣室は、壁等で区画され、外から見通すことができない構造であること。
- ・入浴に適した温湯がカラン及びシャワーから供給されること。
- ・床面は、耐水性で滑りにくい材質とし、使用水等が停滞しないよう適当なこう配を設け、かつ、清掃が容易に行える構造とすること。

#### 【便所】

- ・便所は、臭気の防除に努め、滞在者ごとに清掃及び消毒し、常に清潔で衛生的に保つこと。
- ・洋式、水洗であることが望ましい。
- ・便所またはその周辺に、流水式手洗い設備を設けることが望ましい。

#### 【洗面設備】

- ・台所とは別に設けること。

- ・滞在者ごとに清掃及び消毒を行い、清潔を保つこと。
  - ・洗面設備には、消毒液又は石けんを備えること。
  - ・温水を供給することが望ましい。
- ⑥ 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。

**【寝具】**

- ・滞在者数以上の数の寝具を備え、保管室を設け衛生的に保管すること。

**【テーブル・椅子】**

- ・滞在者数に応じた適当なテーブル、適当数の椅子を備えること（座卓と座布団・座椅子でも可とする）。

**【収納家具】**

- ・滞在者の衣類その他携行物品等を十分に収納できる専用の家具を滞在員数に応じて適当数設けること。

**【調理のために必要な器具又は設備】**

- ・コンロ、電子レンジ等加熱ができる器具のほか、滞在者が調理及び食事をするのに適当な調理器具、食器類を備えること。
- ・食品を保存するために、十分な大きさを有する冷蔵設備を設けること。

**【清掃のために必要な器具】**

- ・清掃用具（掃除機、ぞうきん等）を備え、保管場所を決めておくこと。
- ・滞在する部屋にはごみ箱を備えること。

(6) 居室等の衛生管理

- ① 施設設備は、滞在者ごとに清掃し、使用開始時には衛生上支障のない清潔な居室が提供されること。特に台所、浴室、便所、洗面所は併せて消毒を行うこと。
- ② 必要に応じて補修及び消毒を行うこと。
- ③ 居室に備えた調理器具、食器類は、清潔で衛生的なものを置くこと。
- ④ 寝衣、敷布又はシーツ、布団カバー、枕カバー、包布等直接人に接触するものは、滞在者ごとに洗濯したものと取り替えること。
- ⑤ 長期滞在(おおむね7日以上)の場合は、適宜、ごみの回収、シーツ等の交換を実施すること。
- ⑥ ごみは事業系廃棄物となるため、収集、運搬、処分の方法について住民

課生活環境班とあらかじめ相談すること。

(7) 外国人旅客への対応（日本語及び外国語での情報提供）

- ① 滞在予定者に、対応できる外国語の種類をあらかじめ周知すること。
- ② 使用開始時に、以下の内容を含めた施設使用の際の注意事項について説明するとともに外国語の案内を備えること。
  - ア 施設に備え付けられた設備の使用方法
  - イ 急病人の発生や事故等の緊急時の連絡先・連絡方法
  - ウ 火災発生時等の連絡先・初期対応方法（消火器の使用方法等）
  - エ 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）
  - オ 地震等災害発生時等の避難方法や対応方法
  - カ 廃棄物の分別や処理の方法
  - キ 近隣の住民への迷惑防止措置（騒音防止や廃棄物の処理方法等）

(8) 滞在者名簿・滞在者の確認

- ① 滞在者名簿は3年以上保存すること。
- ② 滞在者名簿は外国人滞在施設、認定事業者の事務所、又は認定事業者から滞在者名簿の備付けに係る事務を受託した者の事務所に備えること
- ③ 名簿に記載する事項  
滞在者の氏名、住所及び連絡先のほか、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
- ④ 日本国内に住居を有しない外国人滞在者に関しては、滞在者名簿の国籍及び旅券番号欄への記載を徹底し、旅券の呈示を求めるとともに、旅券の写しを滞在者名簿とともに保存すること。なお、旅券の写しの保存により、滞在者名簿の氏名、国籍及び旅券番号の欄への記載を代替することができる。
- ⑤ 滞在者が旅券の呈示を拒否する場合は、当該措置が国の指導によるものであることを説明して呈示を求め、さらに拒否する場合には、当該滞在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を行うこと。
- ⑥ 滞在者名簿の正確な記載を確保するための措置として、対面又は対面と同等の手段により本人確認を行うこと。



⑦ 対面と同等の手段は、次のいずれの要件にも該当するICTを活用した方法等とする。

ア 滞在者の顔及び旅券が画像により鮮明に確認できること。

イ 当該画像が施設の近傍から発信されていることを確認できること（施設に備え付けたテレビ電話やタブレット端末による方法等）。

⑧ 滞在者名簿様式（省令第1号様式、p19）

(9) 周辺地域の住民等への説明・事業周知

特区民泊の認定の申請前に、施設の周辺地域の住民に対し、当該施設が特区民泊に使用されるものであることについて、適切に説明を行うこと。

① 説明は個別訪問、説明会の開催等対面で行うこと。ただし、不在、欠席等により対面で説明できなかつた者には書面の配布によることができる。

② 説明は特区民泊の認定の申請の2週間以上前に行うことが望ましい。

③ 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
- ・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（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

④ 説明事項

- ・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
- ・近隣住民からの苦情及び問合せを受けるための連絡先（担当者名、所在地及び電話番号）
- ・廃棄物の処理方法
- ・火災等の緊急事態が生じた場合の対応方法

(10) 苦情及び問合せ対応

施設の周辺地域の住民からの苦情や問い合わせについて、24時間適切か

つ速やかに対応しなければなりません。

(11) 申請者について

次に該当する方は特定認定を受けることができません。

- ① 精神の機能の障害により国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業を的確に遂行するに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者
- ② 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- ③ 法第13条第13項(第1号及び第2号に係る部分を除く。)の規定により特定認定を取り消され、その取消の日から起算して3年を経過しない者(当該特定認定を取り消された者が法人である場合にあっては、当該取消の日前30日以内に当該法人の役員であった者で当該取消の日から起算して3年を経過しないものを含む。)
- ④ 禁錮以上の刑に処せられ、又は法第13条第14項から第16項までの規定若しくは旅館業法の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して3年を経過しない者
- ⑤ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から起算して5年を経過しない者(⑧において「暴力団員等」という。)
- ⑥ 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、その役員を含む。)が①から⑤までのいずれかに該当するもの
- ⑦ 法人であって、その業務を行う役員の中に①から⑤までのいずれかに該当する者があるもの
- ⑧ 暴力団員等がその事業活動を支配する者

申請の際は、申請書に当該事項に該当しない旨を記載するほか、申請者(法人にあっては、その役員を含む。)について岡山県警察本部へ照会を行いますので、規定の様式による名簿の提出をお願いします。(p20)

(12) 消防法令適合通知書について

施設は消防に係る関係法令に適合していることが必要です。事前に管轄する消防署へ消防法令適合通知書交付申請を行い、消防法令適合通知書の交付を受けて下さい。

(13) 使用水について

- ① 台所及び洗面所には水道水(水道法に規定する水道事業の用に供する水道、専用水道又は貯水槽水道により供給される水)又は水質検査を受け基準を満たしている水を供給すること。
- ② 台所及び洗面所以外の場所に供給する水も①の水であることが望ましい。
- ③ ①の水以外の水を蛇口やシャワーから供給する場合は飲用不可等の表示を行うこと。
- ④ 水質検査は、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、濁度並びにトリクロロエチレン及びテトラクロロエチレン等に代表される有機溶剤その他水質基準項目のうち周辺の水質検査結果等から判断して必要となる事項について、水道法に規定する厚生労働大臣の登録を受けた者に依頼し、毎年1回以上行うこと。

(14) 施設を事業に使用するための権利を有することの承諾

① 施設を賃借し事業に使用する場合

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貸人又は転貸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。

② 区分所有建物内において実施する場合

- ・分譲マンション等の区分所有建物内において行う場合、施設を特区民泊の用に供することが、当該マンションの管理規約等に違反していない(管理組合に禁止する意思がない)こと。
- ・特区民泊を区分所有建物において行おうとする際に、管理規約において、区分所有者がその専有部分を特区民泊に使用することが「できる」旨を明示した規定があるときは、特定認定の対象となり、一方で、「禁止する」旨を明示した規定があるときは、特定認定の対象とはならないこととなります。

- ・管理規約が標準管理規約のままであり、「区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。」との規定があるときは、特区民泊はもともと、住宅としての施設使用を前提とした制度であることから、「住宅として使用するもの」にあたらぬとの管理組合の解釈が決議されているなど、管理組合の意思が専有部分を特区民泊の用に供することを禁ずるものと認められる場合を除き、特定認定の対象となります。
- ・なお、規約の解釈自体は、管理組合において行われるものです。

#### (15) 建築基準法における取扱いについて

滞在期間を3～6日とする場合、非常用照明設備や防火上の界壁など関係通知に示す一定の基準を満たしたものについては建築基準法上の用途を住宅として取扱います。基準への適合判断は専門的知識を必要としますので、建築士へ既存の状況調査及び改修計画について相談いただき、その計画内容について建築基準法所管部局へ確認ください。また改修については建築士による工事監理の元、実施ください。

また、滞在期間が7日以上の場合及び7日未満で基準に適合しない場合、建築基準法上の用途としてホテル・旅館等と取扱い、当該用途の面積が200㎡を超えると用途変更の確認申請手続きが必要となります。(関係通知p15、担当窓口p21)

#### (16) 警察等の捜査への協力

- ① 滞在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、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こと。
- ② 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こと。なお、この場合には、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ものと

解すること。

- ③ 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。

### 3 事業開始に係る手続きについて

#### (1) 事前相談

##### ① 吉備中央町協働推進課

・特区民泊制度の概要や事業開始までの流れ、施設基準及び特定認定申請に必要な手続きについて説明し、ご提出いただく申請書様式等をお渡しします。

##### ② 関係部署への相談

・消防法 岡山西消防署吉備中央出張所(p 2 2)

・廃棄物の処理及び清掃に関する法律 吉備中央町住民課生活環境班  
(p 2 2)

・水質汚濁防止法 岡山県備前県民局地域政策部環境課環境保全班 (p 2 2)

・建築基準法 特定行政庁又は指定確認検査機関 (p 2 1)

・都市計画法 吉備中央町吉備高原都市事務所(p 2 1)

#### (2) 事前準備

##### ① 周辺住民への説明

##### ② 消防法令適合通知書の申請

##### ③ 水質検査 (使用する水が水道水以外である場合)

#### (3) 特定認定申請について

「国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業特定認定申請書 (要綱様式第1号)」に以下の必要な書類を添付して吉備中央町協働推進課に申請してください。

なお、官公署が証明する書類は申請日前3月以内に発行されたものを添付して下さい。

#### 【申請手数料】

19,500円

#### 【添付書類】

- ① 定款又は寄附行為の写し及び登記事項証明書 (申請者が法人の場合)
- ② 住民票の写し (申請者が個人の場合)

- ③ 賃貸借契約及びこれに付随する契約に係る約款（役務の提供に使用する外国語による表記とその日本語訳）
  - ・ 条例により、滞在させる期間が3日以上と定められているため、2日以内の解約ができない旨の条項を契約等に明記すること。
  - ・ 滞在者の自己都合により3日を満たずに滞在を取りやめた場合であっても3日分の料金を徴収し、減額・返金等はできない旨の契約とすること。
- ④ 施設の構造設備を明らかにする図面
  - 居室の間取り、床面積、台所・便所・浴室・洗面設備等の位置を明らかにしたもの（寸法を記載すること。）
- 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
  - ・ 周辺地域の住民への説明に使用した書面
  - ・ 説明の方法、説明の日時、対象範囲、説明の実施者、実施状況を記録したものの
- 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を記載した書面
- ⑦ 消防法令適合通知書の写し
- ⑧ 水質検査結果書の写し（使用する水が水道水以外である場合に、申請日前3月以内に採取した当該使用水の検査結果であること）
- ⑨ 施設を事業に使用するための権利を有することの承諾を得ていることを証する書類
  - ア 施設を賃借し事業に使用する場合
    - ・ 施設の賃借人又は転借人である場合は、施設に係るすべての賃貸借契約に係る契約書の写し
    - ・ 当該契約書に係るすべての賃貸人又は転貸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を証する書面の写し
  - イ 施設を所有し事業に使用する場合
    - ・ 施設に係る登記事項証明書等、所有の事実を証する書類
  - ウ 区分所有建物内において実施する場合
    - ・ 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、ア又はイに加えて、施設を特区民泊の用に供することが、当該マンションの管理規約に違反していないこと（禁止する意思がない旨を含む）を証する書面
- ⑩ 暴力団排除条項に係る照会文書（参考様式 p 20）

- ・「国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業からの暴力団排除に関する合意書」（令和2年8月20日府地事第571号、警察庁丁暴発第236号、薬生衛発0820第1号内閣府地方創生推進事務局参事官、警察庁刑事局組織犯罪対策部暴力団対策課長、厚生労働省医薬・生活衛生局生活衛生課長）に基づく照会に使用します。
- ・照会に必要な事項（氏名、フリガナ、生年月日、性別、住所、法人にあっては法人名、役職）を記載して下さい。
- ・申請者が個人の場合には、申請者について記入して下さい。
- ・申請者が法人の場合には、役員全員について記入して下さい。
- ・「役員」とは、様式の補足説明中に掲げる者をいいます。
- ・公益財団法人及び公益社団法人については不要です。

#### （4）現地検査

施設設備、外国人旅客への対応等を現地で確認します。要件を満たしていることを吉備中央町が確認し、認定書を交付します。

## 4 営業開始後の手続きについて

### （1）特定認定内容の変更について

#### ① 「特定認定申請書」を新たに提出する必要がある場合

- ・認定事業者が変わる場合（個人営業から法人営業、又は法人営業から個人営業に変更する場合を含む）
- ・建て替えをする場合
- ・施設を移転する場合

#### 【申請手数料】

19,500円

#### ② 「変更認定申請書」を提出する必要がある場合

次の事項を変更する場合は、あらかじめ「国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業変更認定申請書」（要綱様式第2号）の提出が必要です。

- ・事業の内容
- ・施設の構造設備の概要（施設の増築・減築、施設のリフォーム、設備の追加・減少など）

- ・居室の追加、減少
- ・施設の各居室の床面積
- ・施設の各居室設備及び器具の状況（寝具の変更、調理器具の変更など）
- ・施設内の清潔保持の方法
- ・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
- ・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
- ・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

**【申請手数料】**

施設の現地調査を実施する場合 7,800円

- ・居室の床面積、壁・出入口・窓の位置又は部屋の用途の変更
- ・認定を受けているいずれの居室とも間取りの異なる居室の追加

その他の場合 2,800円

**【添付書類】**

特定認定申請で提出した添付書類のうち、変更に係るもの

③ 「変更届」を提出する必要がある場合

次の事項の変更があった場合は、変更日から10日以内に、「国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業変更届」（要綱様式第3号）の提出が必要です。

- ・認定事業者の氏名（同一人物の変更に限る）及び住所（法人にあっては名称及び主たる事務所の所在地、代表者の氏名）
- ・施設の名称又は所在地（地域の名称の変更又は地番の変更に伴う変更に限る。）
- ・認定事業者の電話番号その他の連絡先
- ・施設のホームページアドレス

**【添付書類】**

特定認定申請で提出した添付書類のうち、変更に係るもの

ただし、認定事業者の氏名を変更した場合は戸籍抄（謄）本等、変更の事実を証する書類

(2) 事業の廃止について



事業を廃止した時は10日以内に「国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業廃止届」（要綱様式第4号）の提出が必要です。

## 5 特定認定後の指導等

### (1) 立入検査等について

周辺地域の住民等から廃棄物の処理や騒音などの苦情等があった場合など必要に応じて、認定事業者に対し認定事業の実施状況について報告を求め、又は施設に立ち入りし設備や帳簿書類の確認をすることがあります。

### (2) 特定認定の取り消し

次のいずれかに該当するときは、特定認定を取り消すことがあります。

- ・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特区民泊を定めないこととするものに限る。）の認定があったとき。
- ・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特区民泊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。
- ・認定事業者が行う認定事業が政令第13条第1項で定める要件に該当しなくなったと認めるとき。
- ・認定事業者が不正の手段により特定認定を受けたとき。
- ・認定事業者が法第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。
- ・認定事業者が法第13条第6項の変更認定申請、又は同条第8項の変更の届出の規定に違反したとき。
- ・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たとき、又は検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、若しくは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。

## 6 その他

### (1) 建築基準法における取扱いについて

国土交通省住宅局建築指導課長・市街地建築課長通知「建築基準法改正等に伴う国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業の用に供する施設の取扱いの変更について（技術的助言）」

国住指第634号  
国住街第37号  
令和元年6月24日

外国人滞在施設経営事業実施区域を管轄する都道府県建築行政主務部長殿  
(上記以外の都道府県担当部局は参考送付)

国土交通省住宅局建築指導課長  
国土交通省住宅局市街地建築課長

国家戦略特別区域法（平成25年法律第107号。以下「特区法」という。）第13条第1項に規定する国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業（以下「特区滞在事業」という。）の用に供する施設（以下「特区滞在施設」という。）の建築基準法上の取扱いについては、「国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業の用に供する施設の建築基準法における取扱いについて（技術的助言）」（平成28年11月11日付け国住指第2706号、国住街第142号）を示しているところである。

建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）の改正等により、上記の技術的助言の内容の一部に変更が生じたため、下記の通り通知する。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び貴職指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いします。なお、国土交通大臣指定又は地方整備局指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

なお、本通知の発出に伴い、平成28年11月11日付け国住指第2706号、国住街第142号「国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業の用に供する施設の建築基準法における取扱いについて（技術的助言）」は、廃止するものとする。

#### 記

##### 1 建築基準法における用途の扱いについて

3日から6日までの滞在期間で住宅を利用して特区滞在事業を実施する特区滞在施設を下表に掲げる基準に適合させることにより、火災時等の滞在者の安全の確保が図られてい

ると認められる場合は、当該特区滞在施設の建築基準法上の用途は、住宅とみなして取り扱って差し支えない（この際、当該特区滞在施設が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又は田園住居地域（以下「住居専用地域等」という。）に立地する場合には、2に掲げる手続き等を講ずる必要がある点に留意されたい。）。

なお、7日以上の特滞期間で特区滞在事業を実施する特区滞在施設においては、必ずしも下表に掲げる基準に適合させる必要はない旨申し添える。

イ 共同住宅の住戸で特区滞在事業が行われる場合

対象となる建築物	適合すべき基準
平成12年建設省告示第1411号に該当しない居室等が設けられている建築物	<b>【非常用の照明装置の設置】</b> ○ 滞在者の寝室及び寝室から住戸の出口に通ずる部分に建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第126条の5に規定する技術的基準に適合する非常用の照明装置を設けること
一の特滞滞在施設に、防火上主要な間仕切壁が設けられている建築物	<b>【警報器の設置等】</b> ○ 防火上主要な間仕切壁（令第112条第3項の自動スプリンクラー設備等設置部分及び平成26年国土交通省告示第860号 <sup>*1</sup> に定める部分を除く。）を準耐火構造とし、同項各号のいずれかに該当する部分を除き、小屋裏又は天井裏に達せしめること

※1：同告示に規定する警報器等は、他法令に基づいて設置されている警報器等と通常兼用可能。

ロ 一戸建ての住宅で特区滞在事業が行われる場合

- ① 通常の規模（2階建て以下、延べ面積 200 m<sup>2</sup>以下及び各階の床面積 100 m<sup>2</sup>以下の建築物）の場合

対象となる建築物	適合すべき基準
平成12年建設省告示第1411号に該当しない居室等が設けられている建築物	<b>【非常用の照明装置の設置】</b> ○ 滞在者の寝室及び寝室から地上に通ずる部分に令第126条の5に規定する技術的基準に適合する非常用の照明装置を設けること
一の特滞滞在施設に、防火上主要な間仕切壁が設けられている建築物	<b>【警報器の設置等】</b> ○ 防火上主要な間仕切壁（令第112条第3項の自動スプリンクラー設備等設置部分及び平成26年国土交通省告示第860号 <sup>*1</sup> に定める部分を除く。）を準耐火構造とし、同項各号のいずれかに該当する部分を除き、小屋裏又は天井裏に達せしめること

※1：同告示に規定する警報器等は、他法令に基づいて設置されている警報器等と通常兼用可能。

② 大規模な場合（①以外の場合）

①に掲げる基準に加え、以下の基準に適合させること

対象となる建築物	適合すべき基準
3階建て以上の建築物	○ 3階以上の階に、滞在者が利用する部分（滞在者の寝室及び滞在者が利用する廊下、浴室等の部分をいう。以下同じ。）を設けないこと※1
2階以上の1つの階の床面積が100㎡※2を超える建築物	○ 2階以上の1つの階における滞在者が利用する部分の床面積の合計が100㎡※2を超えないこと ※ 上記の基準に適合しない場合は、以下の基準を満たすものとする ・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ること ・2階における滞在者が利用する部分の床面積の合計が300㎡以上とならないこと※3
延べ面積が200㎡を超える建築物	○ 滞在者が利用する部分の床面積の合計が200㎡を超えないこと ※上記の基準に適合しない場合は、以下の基準を満たすものとする ・滞在者の寝室及び寝室から地上に通ずる部分を令第128条の5第1項に規定する技術的基準に適合させること※4 ・滞在者が利用する部分の床面積の合計が200㎡を超える階の廊下の幅は、両側に居室がある廊下は1.6m以上、その他の廊下は1.2m以上とすること※5

※1：以下の①、②のいずれかに該当する場合を除く。

①建築物の延べ面積が200㎡未満であり、3階に滞在者が利用する部分を設け、かつ、以下に掲げる基準に適合する場合。

- ・令第110条の5に規定する技術的基準に従って警報設備が設けられていること
- ・令第112条第10項に規定する堅穴部分と当該堅穴部分以外の部分とを間仕切壁又は同条第18項第2号に規定する構造である戸で区画されていること

②耐火建築物である場合。

※2：主要構造部が準耐火構造であるか、又は不燃材料で造られている建築物の場合は、「100㎡」を「200㎡」とする。

※3：耐火建築物又は準耐火建築物である場合を除く

※4：主要構造部を耐火構造とした建築物又は法第2条第9号の3イ若しくはロに該当する建築物である場合を除く。

※5：3室以下の専用の廊下は、対象外とする。

2 用途規制について（法第48条関係）

特区滞在事業については、特区法第8条第1項に規定する区域計画に実施区域を定めている。

今後、特区滞在事業について、施設を使用させる期間の下限を国家戦略特別区域法施行令（平成26年政令第99号。以下「特区法施行令」という。）第12条第2号に基づく条例で3日から6日までの範囲内で定める場合で、その実施区域に住居専用地域等を含むこととなる場合には、1で求める基準に適合させることにあわせ、以下の点について十分に留意すること

と。

(1) 新たに住居専用地域等を含む区域を特区滞在事業の実施区域として区域計画上定める場合

① 施設を使用させる期間の下限が3日から6日の特区滞在事業の実施区域に、新たに住居専用地域等が区域計画に定められ、特区滞在事業が実施される場合には、特区法第8条第1項に基づく区域計画の作成若しくは特区法第9条第1項に基づく区域計画の変更又は特区法施行令第12条第2号に基づく条例の制定・改正に先立ち、実施区域を管轄する地方公共団体より当該住居専用地域等内の住民に、当該事業の実施について適切に周知し、理解を求めること。その際、具体的な方法としては、当該事業の実施に関し公告・ホームページへの掲載等により周知を行い、必要に応じ説明会を開催する等の手続きを講ずることが考えられる。

なお、本措置は施設を使用させる期間の下限を6日以下とし、比較的短期の利用を可能とする際に、特に良好な住居の環境を確保すべき住居専用地域等では、あらかじめ事業の実施についてその住民に周知し、理解を得ながら進めることを求めるものである。このため、施設を使用させる期間の下限が7日以上の特区滞在事業の実施区域に、住居専用地域等が区域計画に定められ、特区滞在事業が実施される場合には、この限りではない。

② 特区法施行令第12条第7号において、特区法第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、当該施設が特区滞在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とされていることから、実際に事業が実施される場合には、特定認定の申請前に、周辺地域の住民に対し説明がされることとなる旨を、①の手続きの際にあわせて周知されたい。

(2) 既に住居専用地域等を含む区域を特区滞在事業の実施区域として区域計画上定めている場合

① 施設を使用させる期間の下限が3日から6日の特区滞在事業の実施区域から、住居専用地域等が排除されない場合には、特区法第9条第1項に基づく区域計画の変更又は特区法施行令第12条第2号に基づく条例の改正に先立ち、実施区域を管轄する地方公共団体より当該住居専用地域等内の住民に、改めて当該事業の実施について適切に周知し、理解を求めること。その際、具体的な方法としては、(1)①と同様の手続きを講ずることが考えられる。

② 当該住居専用地域等内で新たに特区滞在事業が実施される場合には、当該事業を実施する前に、特区法施行令第12条第7号に基づき認定事業者から特区滞在施設の周辺地域の住民に対し説明がされることとなる旨を、①の手続きの際にあわせて周知されたい。

(2) 滞在者名簿様式

省令第一号様式(第十条の二第一項関係)

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。

暴力団排除条項に係る照会文書

(3) 暴力団排除条項に係る照会文書

国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業からの暴力団排除に関する合意書（令和2年8月20日付け）に基づき、国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業認定申請者等の暴力団排除条項該当性の有無について、岡山県警察本部へ照会を行いますので、国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業認定の申請及び認定事業者である法人の代表者氏名の変更届出の際は、必要事項を記入の上、吉備中央町へ提出して下さい。

法人名：

氏名	フリガナ	生年月日			性別	住所	役職
		和暦	年	月			

(補足説明)

- 役員全員について、必要事項を記入して下さい。なお、「役員」とは、次に掲げる者をいいます。
  - 株式会社においては、取締役、執行役、会計参与(会計参与が法人であるときは、その職務を行うべき社員)及び監査役
  - 合名会社、合資会社及び合同会社においては、定款をもって業務を執行する社員を定めた場合は、当該社員。その他の場合は、総社員
  - 財団法人及び社団法人においては、理事及び監事
  - 特殊法人等においては、総裁、理事長、副総裁、副理事長、専務理事、理事、監事 等法令により役員として定められている者
- ①氏名の漢字とフリガナは、姓と名の間に空白を設けて下さい。  
 (外国人の場合は、氏名はアルファベット、フリガナは当該アルファベットのカナ読みを記入して下さい。)
- ②生年月日の和暦は、明治はM、大正はT、昭和はS、平成はHを記入して下さい。
- ③性別は、男性はM、女性はFを記入して下さい。
- ④住所は、市区町村名まで記入して下さい。

(4) 問い合わせ窓口

■ 特定認定等に関する窓口

担当エリア	窓口	連絡先
吉備中央町	岡山県加賀郡吉備中央町協働推進課 商工観光班 (岡山県加賀郡吉備中央町豊野 1-2)	0866-54-1301

■ 建築基準法に関する窓口

	担当エリア	窓口	連絡先
特定 行政庁	吉備中央町	備前県民局建設部管理課 建築指導班 (岡山市北区弓之町 6-1)	086-233-9847
指定確認 検査機関	県全域	岡山県建築住宅センター(株)	086-227-3266
	県全域	日本 ERI(株)岡山支店	086-242-5515
	県全域	ハウスプラス中国住宅保証(株) 岡山支店	086-236-1344
	県全域	(株)西日本住宅評価センター 岡山支店	086-221-8885

■ 都市計画法に関する窓口

市町村都市計画担当部署	連絡先	都市計画区域		都市計画法 開発許可担当部署	
		線引	非線引		
吉備中央町	吉備高原都 市事務所 (加賀郡吉 備中央町吉 川4860-6)	0866-56- 9377		○	岡山県土木部 都市局 建築指導課 開発指導班 086-226-7503



■消防法に関する窓口

担当エリア	窓口	連絡先
吉備中央町	岡山西消防署吉備中央出張所 (加賀郡吉備中央町竹部 2164-61)	0867-34-0119

■廃棄物に関する窓口

担当エリア	窓口	連絡先
吉備中央町	吉備中央町住民課生活環境班 (加賀郡吉備中央町豊野 1-2)	0866-54-1316

■水質汚濁防止法に関する窓口

担当エリア	窓口	連絡先
吉備中央町	備前県民局地域政策部環境課環境保全班 (岡山市北区弓之町 6-1)	086-233-9806