

# 大田区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

(27 健生発第 12070 号 平成 28 年 1 月 26 日 区長決定)

## 第 1 策定の目的

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、審査基準及び行政指導の指針並びに事務の手續について定めるものである。

## 第 2 用語

このガイドラインで使用する用語は次のとおりとする。

- (1) 条例 大田区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 27 年条例第 75 号）をいう。
- (2) 規則 大田区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 28 年規則第 3 号）をいう。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 事業 法第 13 条第 1 項の外国人滞在施設経営事業をいう。

## 第 3 審査基準

法第 13 条第 3 項の特定認定に係る審査基準は別紙 1 のとおりとする。

## 第 4 行政指導の指針

### 1 規則第 2 条の特定認定申請書に係る記載事項に対する指導

- (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  
申請者が個人の場合は氏名、住所及び連絡先、法人の場合は法人の名称、主たる事務所の所在地及び連絡先並びに代表者の氏名を記載させる。
- (2) その行おうとする事業の内容  
事業を行なうこと及び施設を使用させる期間を条例で定めた 7 日以上とすることを明記させる。
- (3) 施設の名称及び所在地  
施設の所在地について、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  
構造設備の概要に想定している最大滞在者数を記載させ、宿泊者の睡眠、休憩等の用に供する部分の床面積を合計した値について 3 m<sup>2</sup>当たり 1 名を超えないこと及

び使用する寝具は、最大滞在者数を超えないことを指導する。

(5) 施設内の清潔保持の方法

滞在者が施設の使用を開始する際に申請者が清潔な居室を提供するための措置及びその体制がとられていることが確認できる内容を記載させる。

(6) 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

以下の内容について、記載させる。

- ① 施設を事業に使用するための権利を有すること。
- ② 近隣住民からの苦情等の窓口の担当者名、所在地、電話番号等を記載させること。  
苦情窓口の所在地、連絡先、人員体制等、適切かつ速やかに苦情対応する方法を明確に示した体制図等を記載させること。また、苦情窓口の担当者名等が、第5-1-(7)の近隣住民に周知した書面の内容と合致していることを確認する。
- ③ 廃棄物の処理方法  
事業系ごみとしての適切な処理ができることを確認する。
- ④ 火災等の緊急事態が発生した場合の対応方法（申請者が行う措置、施設内の外国語の案内の備え付け、対応外国語に対応できる者の滞在等）  
体制図等を記載させること。また、災害、急病、事故等の緊急時に外国語による避難及び救急医療等に関する情報を電話及び現場で適切かつ速やかに提供する体制が確保されているか及び内容が第5-1-(7)の近隣住民に周知した書面の内容と合致していることを確認する。
- ⑤ 施設の使用開始時及び使用終了時における滞在者の本人確認を行う方法  
体制図等を記載させること。
- ⑥ 契約期間中、滞在者本人が適切に施設を使用しているかどうか状況の確認を行う方法  
体制図等を記載させること。
- ⑦ 施設の滞在者に対し、使用開始時に、施設使用の際の以下の注意事項を外国語を用い説明できる体制
  - (ア) 施設に備え付けられた設備の使用方法
  - (イ) 廃棄物の処理方法
  - (ウ) 騒音等により周囲に迷惑をかけること。
  - (エ) 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（防火、防災設備の使用方法を含む。）

## 2 近隣住民への周知等に対する指導

- (1) 条例第4条、規則第9条及び第10条で定めるとおり、認定を受けようとする者に対して、近隣住民に対して周知するよう指導する。その際には、適切に周知、説明し、近隣住民の理解を得るように努める。
- (2) 認定事業者は、近隣住民からの苦情等の窓口を設置し、近隣住民に周知するとともに、近隣住民から騒音やごみの廃棄方法等の苦情があった場合は、適切かつ速やかに対応できる体制を整備すること。

### 【参考】

#### ・条例

(事業計画の周知)

第4条 法第13条第1項に規定する特定認定（以下「特定認定」という。）を受けようとする者は、規則で定めるところにより、あらかじめ当該特定認定に係る事業計画の内容について近隣住民に周知しなければならない。

#### ・規則

(近隣住民の範囲)

第9条 条例第4条に規定する当該特定認定に係る事業計画の内容を周知する近隣住民とは、次に掲げる者とする。

- (1) 当該特定認定を受けようとする事業で使用する施設の存する建物に他の施設が存する場合の当該他の施設の使用者
- (2) 次のア又はイに掲げる建物（一方の建物の外壁から他方の建物の外壁までの水平距離が原則として20メートルを超えるものを除く。）の使用者
  - ア 当該特定認定を受けようとする事業で使用する施設の存する建物の敷地の境界線に接する敷地に存する建物の使用者
  - イ 当該特定認定を受けようとする事業で使用する施設の存する建物の敷地の境界線から道路、公園等の施設を挟んで隣接する建物の敷地の境界線までの水平距離が原則として10メートル以下である場合の当該建物の使用者

(近隣住民への周知)

第10条 条例第4条の規定による周知は、次に掲げる事項について書面により行うものとする。

- (1) 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）
- (2) 施設の名称及び所在地
- (3) 近隣住民からの苦情等の窓口の連絡先（担当者名、所在地及び電話番号）
- (4) 廃棄物の処理方法
- (5) 火災等の緊急事態が生じた場合の対応方法

### 3 変更の認定に対する指導

法第 13 条第 5 項に基づき変更の認定を受けようとする認定事業者に、あらかじめ、規則第 4 条の申請書を提出させるものとする。

この場合において、当該変更が特定認定時の添付書類（近隣住民へ周知した書面及び範囲を除く。）の変更を伴うときは、当該変更後の書類を添付させるものとする。

### 4 変更の認定を要しない軽微な変更に対する指導

法第 13 条第 5 項及び第 7 項に基づき、次に掲げる事項の変更を認定事業者が行った場合は規則第 5 条第 1 項の届書を変更を行った日から 10 日以内に提出させる。

なお、特定認定時の添付書類（近隣住民へ周知した書面及び範囲を除く。）の変更を伴うときは、当該変更後の書類を添付させる。

- (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
- (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。）
- (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
- (4) 施設のホームページアドレス

### 5 事業の廃止の届出に対する指導

省令第 16 条に基づき、認定事業者が事業を廃止した場合は、規則第 5 条第 2 項の届書を廃止した日から 10 日以内に提出させる。

### 6 認定事業の実施状況についての報告

- (1) 法第 13 条第 8 項に基づき、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ることができる。
- (2) 近隣住民から騒音やごみの廃棄方法等の苦情があった場合は、適切かつ速やかに対応できる体制を整備し、近隣住民の理解を得るよう指導し、その際の近隣住民とのやり取り、交渉経緯等を別紙 2 により適宜報告するよう指導する。

### 7 特定認定の取消し等

- (1) 法第 13 条第 9 項各号のいずれかに該当する場合、特定認定を取り消すことができる。

#### 【参考】

#### ・法第 13 条第 9 項

- (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ると認めるとき。
  - (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) 第 13 条第 5 項又は第 7 項の規定に違反したとき。
  - (6) 認定事業者が (法) 第 13 条第 8 項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。
- (2) 法第 13 条第 9 項第 3 号に定める「政令で定める要件 (外国人旅客の滞在に必要な役務を提供すること等) に該当しなくなると認めるとき。」に次の場合が抵触すると認められるときは、特定認定を取消し得る。
- ① 施設を事業に使用するための権利を有していない場合
  - ② 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ない場合
  - ③ 施設の滞在者に対する廃棄物の処理方法の周知等滞在に必要な役務の提供が適切になされていない場合
  - ④ 苦情対応が適切になされない場合 (例えば、近隣住民とのトラブルから外国人滞在施設経営事業が円滑に実施できなくなり、その結果として施設の滞在者の平穏な滞在に支障が生じるに至った場合等)

## 8 滞在者の確認に対する指導

テロ対策、感染症対策及び違法薬物の使用や売春などの特定認定施設における違法な行為の防止の観点から、事業の実施に当たっては、以下に掲げる点に十分に留意させること。

- (1) 必要事項を記載した滞在者名簿 (様式例 別紙 3) を備え、保管場所を明確にしておくこと。

日本人及び日本に住所を有する外国人の場合は、本人と確認できる顔写真付きの身分証明書等で本人確認を行うこととする。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在者に旅券の呈示を求め本人確認を行うとともに、旅券の写しを滞在者名簿とともに保存すること。なお、これにより、当該滞在者に関する滞在者名簿の氏名、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。

この内容は契約約款に記載し確実に履行できるようにすること。
- (2) 認定事業者は、滞在者が施設の使用を開始する際に、対面 (又は滞在者が実際に施設に所在することが映像等により確実に確認できる方法) により、滞在者名簿に記載されている滞在者と実際に使用する者が同一の者であることを確認すること。

例えば、以下の方法にあること。

- ① 現場で対面による確認及び旅券等の確認並びに滞在者名簿との確認
  - ② 現場でないところでの対面による確認及び旅券等の確認並びに滞在者名簿との確認
  - ③ 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）により確実に確認できる方法
- (3) 認定事業者は、契約期間中に、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こと。
- (4) 認定事業者は、滞在者が施設の使用を終了する際にも、対面（又は滞在者が実際に施設に所在することが映像等により確実に確認できる方法）により、滞在者名簿に記載されている滞在者と実際に使用した者が同一の者であることを確認すること。
- (5) 滞在者名簿は、3年以上保存すること。
- (6) 認定事業者の求めにもかかわらず、当該滞在者が旅券の呈示を拒否する場合には、当該措置が区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、当該滞在者は旅券不携帯の可能性があるものとして、最寄りの警察署に連絡する等適切な対応を行うこと。

## 9 警察への捜査協力に対する指導

厚生労働省の通知に基づき、警察等の捜査には適切に協力するよう指導すること。

【参考】 厚生労働省健康局長通知（府地創第 270 号、健発 0731 第 6 号 平成 27 年 7 月 31 日内閣府地方創生推進室長）

認定事業者は、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（8-1(1)の旅券の写しを含む。）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、個人情報保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）第 23 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。また、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。

## 10 認定の公表

- (1) 特定認定を受けた施設については、施設名称及び所在地の一覧表を、大田区ホームページに公表する。
- (2) 認定事業者に対し、特定認定を受けた施設の郵便受け、玄関のとびら付近等に、事業開始時まで当該施設である旨（施設名及び緊急連絡先）の表示をするように指導する。

## 第5 申請に対する添付書類及び確認事項等

### 1 申請に対する添付書類

- (1) 住民票の写し（申請者が個人である場合。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）
- (2) 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）
- (3) 賃貸借契約及びこれに付随する契約に係る約款（外国語表記とその日本語訳）  
以下の条項が含まれていることを確認すること。
  - ① 7日以内の解約できない旨（やむを得ない事情等でキャンセルがあり、実際の滞在は7日未満であっても、契約期間中の重複した別契約は認められない。）
  - ② 施設滞在者は、日本語又は対応外国語に対応できる者であること。
  - ③ 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、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
  - ④ 第4-1-(6)-⑦の注意事項の遵守の条項
  - ⑤ 対応できる外国語の種類
  - ⑥ 各施設で提供する役務
- (4) 施設の構造設備を明らかにする図面  
換気設備、採光、暖房、冷房、台所、浴室、便所及び洗面設備の記載のある平面図等
- (5) 滞在者名簿の様式
- (6) 施設を事業に使用するための権利を有することの以下の証明書類
  - ① 施設を賃借し事業に使用する場合 施設所有者と申請者との間の賃貸借契約書、転貸を承諾する書面
  - ② 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、所有の事実を証明する書類
- (7) 近隣住民へ周知した書面及びどのように周知、説明、近隣住民の理解を得たかを記載した書面（別紙4）
- (8) 消防法令に定める手続きを行ったことが確認できる書類

## 2 その他確認事項

- (1) 申請書に記載された廃棄物の処理方法（必要な措置、体制等）が1－（7）の近隣住民に周知した書面の内容と合致していることを確認すること。
- (2) 施設の滞在者に対し、使用開始時に、第4－1－（6）－⑦の注意事項を説明できる体制が1－（7）の近隣住民に周知した書面の内容と合致していることを確認すること。
- (3) 変更認定申請が提出された場合、変更の内容が現地の調査を必要とするかどうかにより申請手数料が異なるため、受付時に、現地調査の必要がある内容か十分に確認し適切に処理すること。

## 3 事務の流れ

事務手続きの流れは、別紙5のとおりとする。

### 付 則

このガイドラインは、平成28年1月29日から施行する。



## 第 3 審査基準

項 目	基 準		根 拠
滞在期間	施設を使用させる期間は、7日以上（6泊7日）であること。		政令 12-2、 条例 2
居 室	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。）	政令 12-1-3 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。	政令 12-1-3 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。	政令 12-1-3 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。なお、排水は、下水道接続であること。また、冷房及び暖房設備は、室温を調整機能付きとすること。	政令 12-1-3 ニ
	台 所	上水道接続の流水設備及び調理のできる場所を設けること。	政令 12-1-3 ホ
	浴 室	上水道接続の流水設備及び浴槽を設けること。	政令 12-1-3 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の使用水は、上水道接続であること。	政令 12-1-3 ホ
	洗面設備	上水道接続の流水設備及び台所と別に設けること。	政令 12-1-3 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。なお、調理器具は、電子レンジ、コンロ等の加熱器具を設けること。また、清掃用具は、雑巾、ごみ箱及び掃除機又はほうき・ちり取り等を備えること。	政令 12-1-3 ヘ
清潔な居室の提供	<p>施設の使用の開始時に、次の措置が講じることができる体制が整えられていること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>廃棄物がないこと。</li> <li>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。</li> <li>敷布又はシーツ、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。</li> </ul>		政令 12-1-4 審査基準
外国人旅客の滞中に必要な役割	施設の使用方法	<p>施設の滞在者に対し、使用開始時に、次に掲げる点を含めた施設使用の際の注意事項を説明ができる体制がとられていること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>施設内に備え付けられた設備の使用方法</li> <li>廃棄物の処理方法（廃棄物集積場所、排出日時等）</li> <li>騒音等により周囲に迷惑をかけないこと。</li> <li>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、防火設備の使用法を含む）</li> </ul>	政令 12-1-5 審査基準
	廃棄物の処理方法	<p>適切な廃棄物処理がなされるように、必要な措置、体制がとられていること。</p> <p>例）・ 廃棄物は滞在者が適切に集め、居室の廃棄物の排出は、事業者（委託者）が行う。 ・ 廃棄物の処理方法は、施設内に表示する。</p>	審査基準

	緊急時における外国語を用いた情報提供	災害や急病、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、電話や現場で迅速に提供することができる体制を整えていること。	審査基準
		外国語の案内が備え付けてあること。	審査基準
	消防法令	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。	審査基準
	賃貸借契約	賃貸借契約及びこれに付随する約款に、以下の内容が含まれていること。 ・契約約款における7日以内の解約できない旨の条項	規則 11-1-3 区規則 3
	施設を事業に使用するための正当な権利	施設を事業に使用するための正当な権利を有すること。 (施設にかかる不動産登記事項証明書、施設所有者と申請者との間の賃貸借契約書、転貸を承諾する書面等)	審査基準
実施地域	予定地が東京圏区域計画で指定された実施地域内 ・第2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 ・第1種住居地域の場合、床面積 3,000 m <sup>2</sup> 以下 ・実施可能の用途地域と実施不可の用途地域にまたがる建築物については、その敷地面積が実施可能の用途地域の方が 50%を超える場合実施可能。		東京圏区域計画で指定

報告書の様式

平成 年 月 日

大田区長 宛

認定事業者 氏名又は名称  
住 所  
連絡先

国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業報告書

国家戦略特別区域法第 13 条による特定認定を受けた施設に関する苦情等に対応した  
ので下記のとおり報告します。

記

- 1 対象施設  
名称  
所在地  
認定番号
  
- 2 報告者 住所  
氏名  
連絡先
  
- 3 苦情等の申出者 住所  
氏名  
連絡先
  
- 4 苦情等の内容
  
- 5 対応状況

## 滞在者名簿の様式例

## 滞在者名簿

滞在期間
年 月 日 ~ 年 月 日 日間
氏 名
住 所
連 絡 先
職 業
国 籍
旅 券 番 号

## 近隣住民への周知、説明、理解を得たことに関する報告

周知した 月 日	氏 名	住 所	問合せ・意見及びやりとり・交渉経緯等

外国人滞在施設経営事業手続きフローシート

