



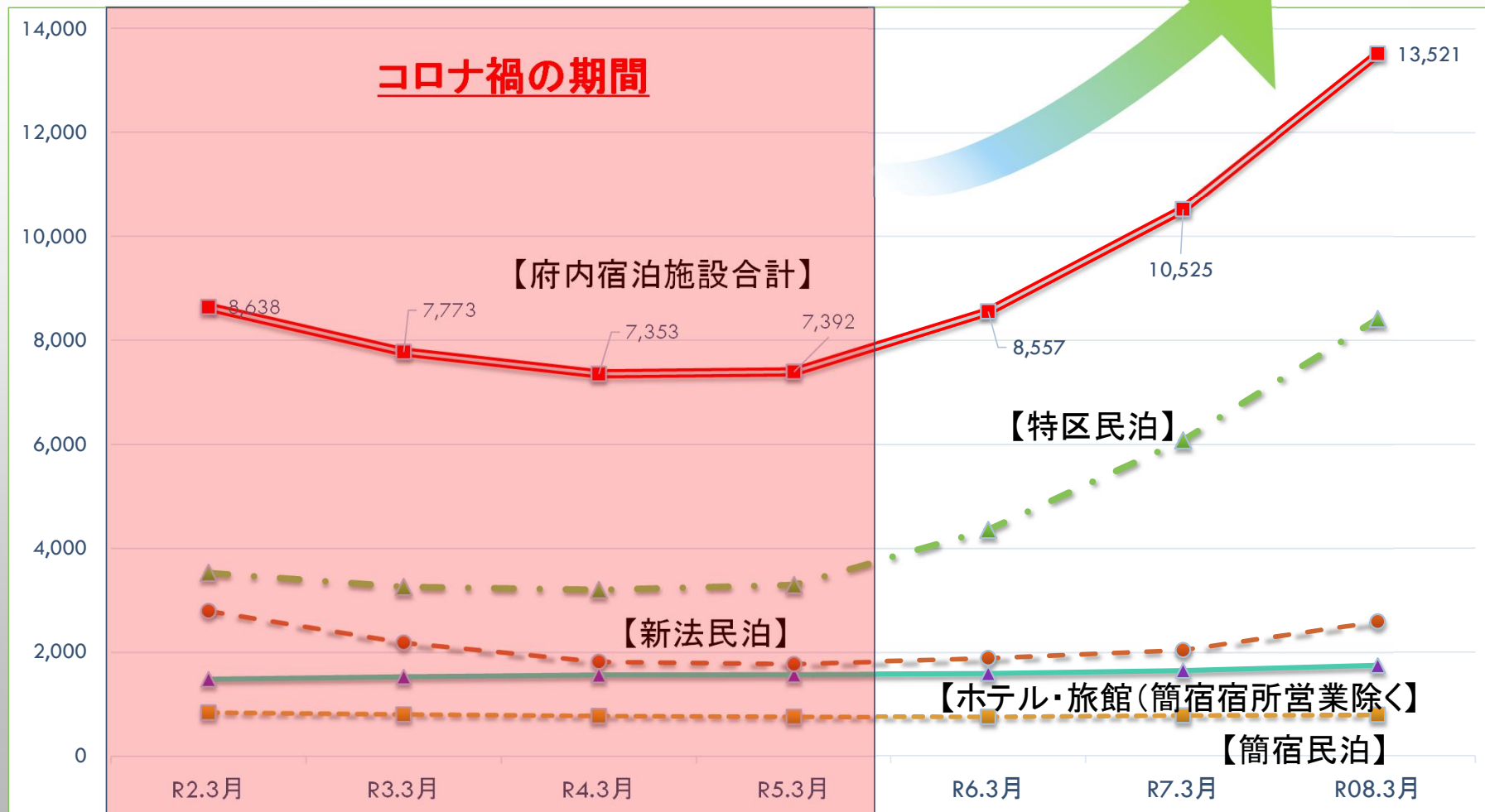
民泊に関する衛生管理等について

令和8年度大阪府宿泊施設講習会

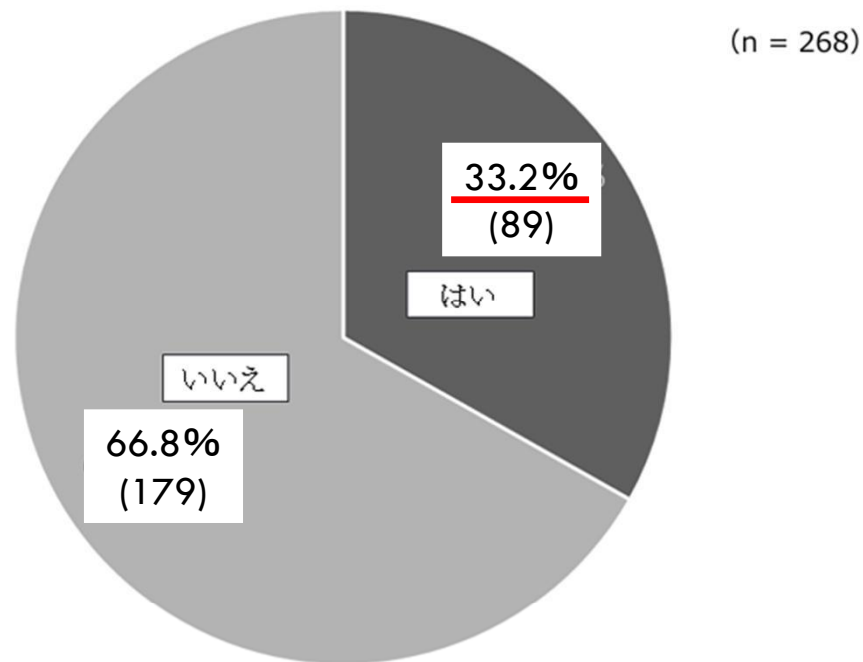
本日の内容

- 民泊の衛生管理について
- 立入検査時に指摘の多い事項について
- 周辺環境への保持、安全対策等
- トピックス(サウナの使用時の注意点)

大阪府内の宿泊施設数



Q. 民泊を利用して困ったこと、不満だったことはありますか。

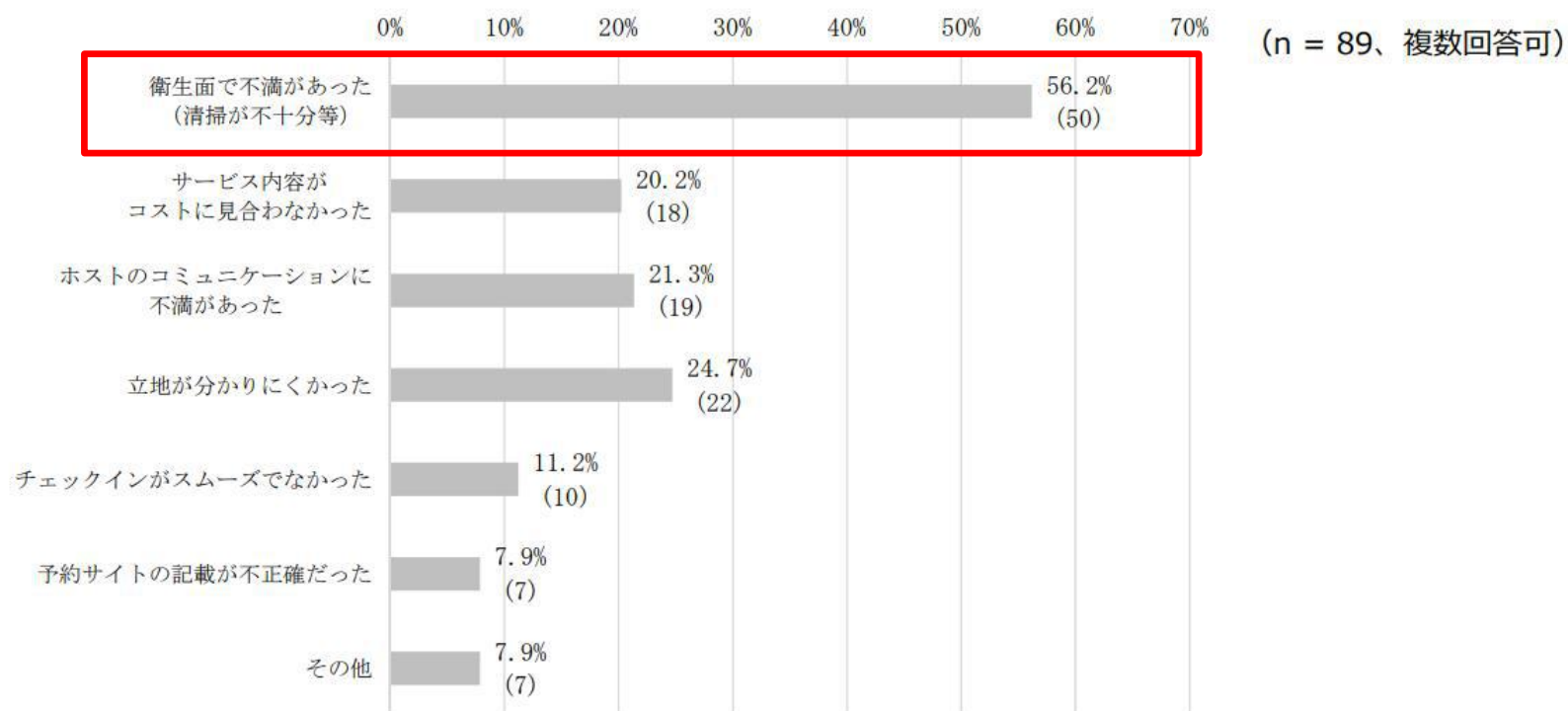


■ 約3分の1の宿泊者が、民泊を利用して困ったこと・不満だったことがあると回答。

民泊利用経験者へのアンケート結果

令和4年3月 観光庁にて実施

Q. 前問で「ある」と回答された方に伺います。困ったことや不満だったことを、次の中から全て選択して下さい。



■ 「困ったことや不満だったこと」の50%以上が「衛生面で不満があった」である。

衛生管理

寝具

- 清潔さ
- 取り替え頻度

清掃

- 室内の清潔さ
- 水回りの掃除

快適さ

- 換気
- 害虫の駆除

業種ごとの衛生管理の考え方

旅館、住宅宿泊事業



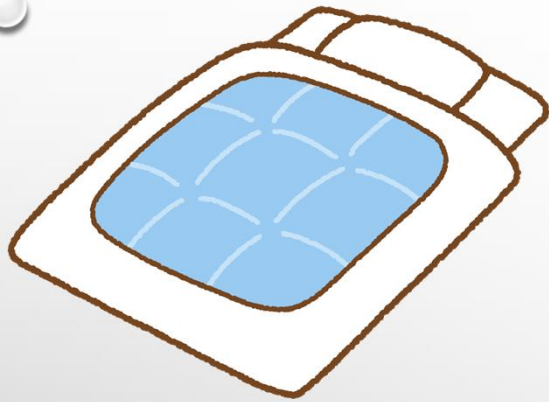
事業者の責任

特区民泊



滞在期間中は、滞在者
（事業者は衛生管理のための
物品を用意する）

寝具の管理



- ✓ 寝具のシーツ、布団カバー、枕カバーなど直接人に接触するものは、宿泊者1人ごとに洗濯したものと取り替える。
- ✓ 同一の宿泊者にあっては、寝衣は毎日、その他のものにあっては3日に1回程度は取り替えられる体制を整えておく。
- ✓ 未使用のシーツ等は床に置かず、汚染されないよう押入れや収納棚等に保管する
- ✓ 必要に応じて、使用済みのものを収納できる容器等を用意する

洗面所やトイレの管理

洗面所

- ・タオル・くしを備える場合は、宿泊者1人ごとに消毒するなど衛生的なものを置く
- ・カミソリを備える場合は、新しいものを備える



トイレ

定期的に清掃
(大阪府旅館業衛生管理要領では、
1日1回以上)

浴室

- ・毎日換水する
- ・定期的に浴槽を清掃
(大阪府旅館業衛生管理要領では、1日1回以上)
- ・浴室内の腰掛等も忘れずに



消毒について

- ・タオルやくしを消毒する際は、以下のような方法があります

○タオルの消毒(参考:大阪府クリーニング所衛生管理要領)

- ・洗たくする前に消毒を行うもしくは消毒の効果を有する方法で洗濯を行う

・消毒方法の例

次亜塩素酸ナトリウム等を使用し、その遊離塩素250ppm(0.025%)以上の水溶液中に30℃以上で5分間以上浸す。

※熱湯消毒等の方法もあります

○くしの消毒(参考:理容師法施行規則及び美容師法施行規則)

- ・消毒する前に器具を洗淨し、水分をふき取る

・消毒方法の例

消毒用エタノール水溶液(濃度76.9~81.4%)中に10分間以上浸す
もしくはエタノール水溶液を含ませた綿若しくはガーゼで表面をふく

※次亜塩素酸ナトリウムや逆性石けんによる方法もあります



消毒液の作り方

次亜塩素酸ナトリウムを主成分とする商品の例

メーカー名	商品名
花王	ハイター、キッチンハイター
カネヨ石鹼	カネヨブリーチ、カネヨキッチンブリーチ
ミツエイ	ブリーチ、キッチンブリーチ

(例)ハイター(6%)を使用して500 ppm(0.05%)消毒液を作る場合
(ドアノブなどの消毒も可能)

水1Lにハイター25mL(商品付属キャップ1杯)

※次亜塩素酸ナトリウムは、一般的にゆっくりと分解し、濃度が低下していきます。
購入から3か月以内の場合は、水1Lに10mL(商品付属キャップ1/2杯)が目安です。

★注意点

- ✓ 次亜塩素酸ナトリウムを使用するときはゴム手袋をする
- ✓ 換気しながら作業する
- ✓ 使用した消毒液は毎日取り替える



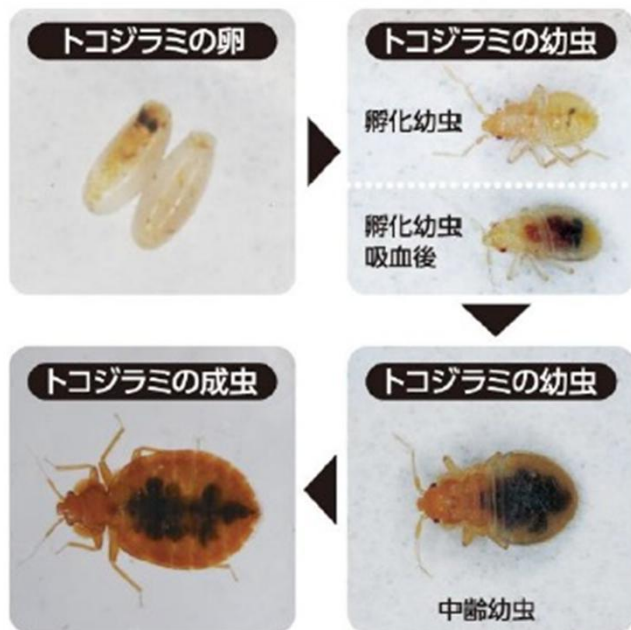
トコジラミについて



(画像提供：大阪府ペストコントロール協会)

- カメムシ目トコジラミ科
- 体長5～8ミリメートル
- 栄養源：人や動物の血液
- 暗い場所を好み、夜間に活動する
- 成虫の寿命：約1年
- 飢餓に強く3か月～1年は吸血せずに生息可能

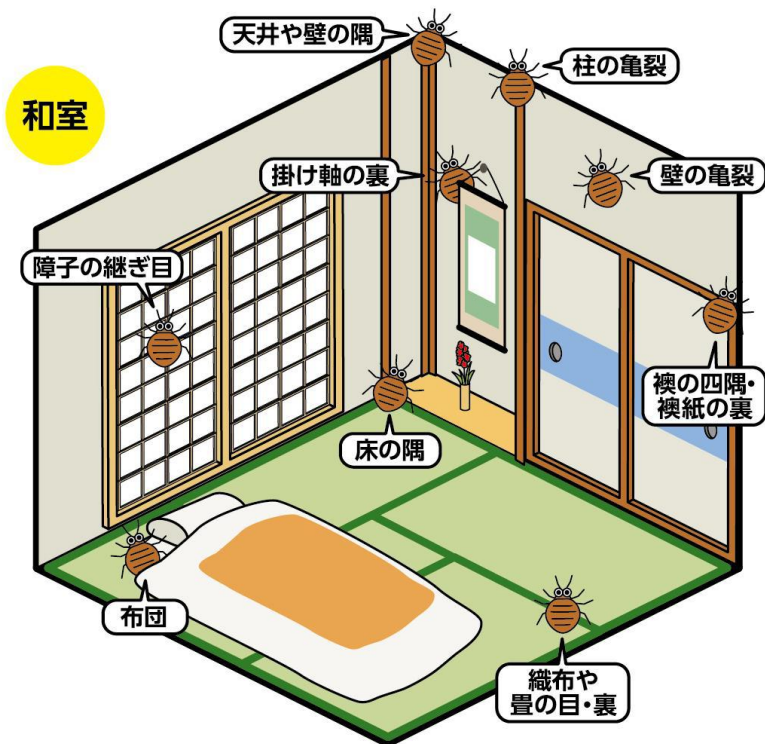
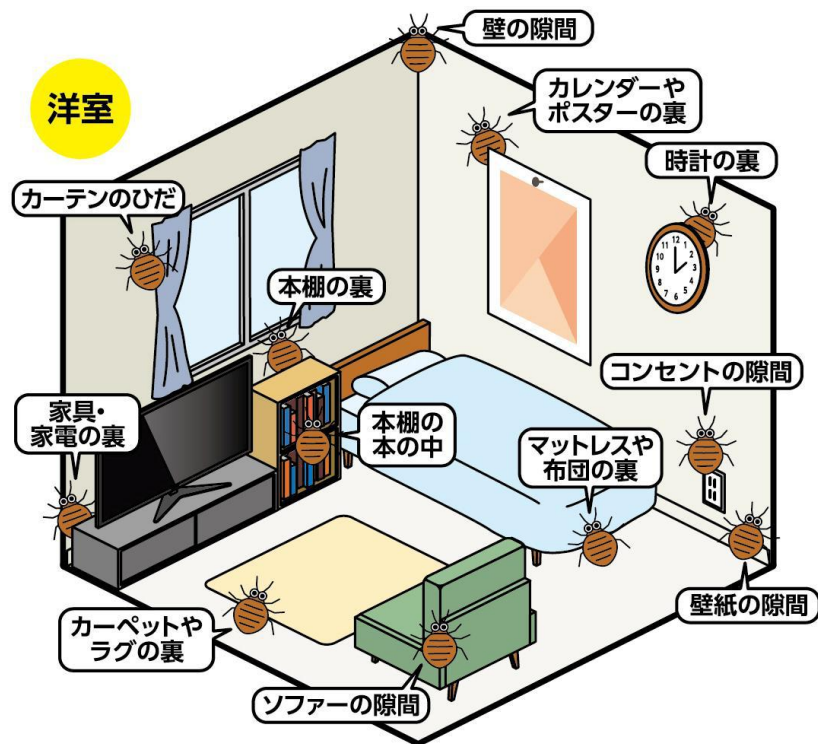
トコジラミについて



写真提供…アース製薬株式会社

- 繁殖スピードが速いため、1頭でも発見した場合は迅速な対応が必要
- 吸血されると激しいかゆみや腫れ、発赤を生じる
- ダニは人のお腹など皮膚の柔らかい部分を刺すのに対し、トコジラミは手足や首などの衣服から肌が露出している部分を刺す

トコジラミの生息場所



(イラスト提供：アース製薬株式会社)

トコジラミの生息場所

マットレスの縫い目



ヘッドボードの裏



絵の額縁の裏



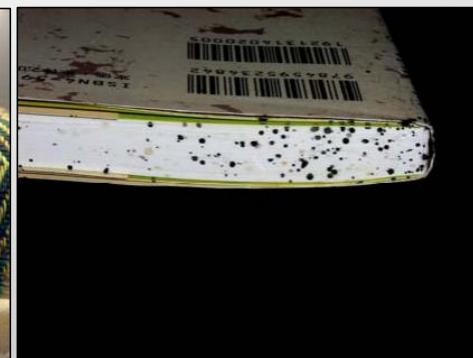
ファスナーの折り目



畳表と畳縁



本の血糞



(画像提供：大阪府ペストコントロール協会)

トコジラミの駆除方法

業者に依頼する

・メリット

生息場所や駆除方法の選定等ノウハウがあり、自力で行うより効果が期待できる

・デメリット

自力で行う場合より費用がかかる



自力で行う

・メリット

安価で手軽に着手できる

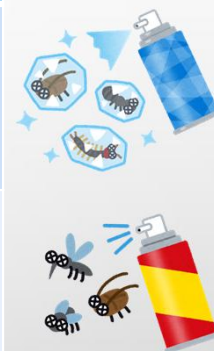
・デメリット

実施した作業の効果判定が難しい
薬剤の種類や使用方法によっては、他の部屋に被害を拡げる恐れがある



トコジラミの駆除方法

	使用方法	注意点
スプレー剤 (殺虫成分なし)	見つけたトコジラミに 直接噴射する (冷却剤で凍死させる)	皮膚に直接噴きつけると凍傷の おそれあり
スプレー剤 (殺虫成分あり)	見つけたトコジラミに 直接噴射する	プロフラニリド、 メトキサジアゾン、 プロポクスル等の成分が 入っているものを選択する (ピレスロイド系成分が効かないトコ ジラミが報告されている)
くん煙剤	部屋を閉め切って室内に有効 成分を充満させる	
ワンプッシュ式 スプレー剤	トコジラミが潜みやすい場所 等にプッシュする	



併せて大阪府HPもご参照ください！

<https://www.pref.osaka.lg.jp/o100090/kankyoeisei/kininarumusi/bedbugs2.html>

レジオネラ菌について

項目	特徴
患者	50～70歳が多い(約80%が男性) ただし、どの年齢層の人々にも罹る可能性がある
病原体	レジオネラ属菌(50種類以上の菌種)
感染経路	空気感染・飛沫感染(ただし、人・人感染はしない)
レジオネラ症	<u>①レジオネラ肺炎(重症化の傾向が強い)</u> <u>②ポンティアック熱(風邪様症状)</u>
法令 (感染症法)	感染症法の四類感染症に指定 最寄りの保健所に直ちに届出(感染症法第12条)

民泊施設で感染源となる主なもの

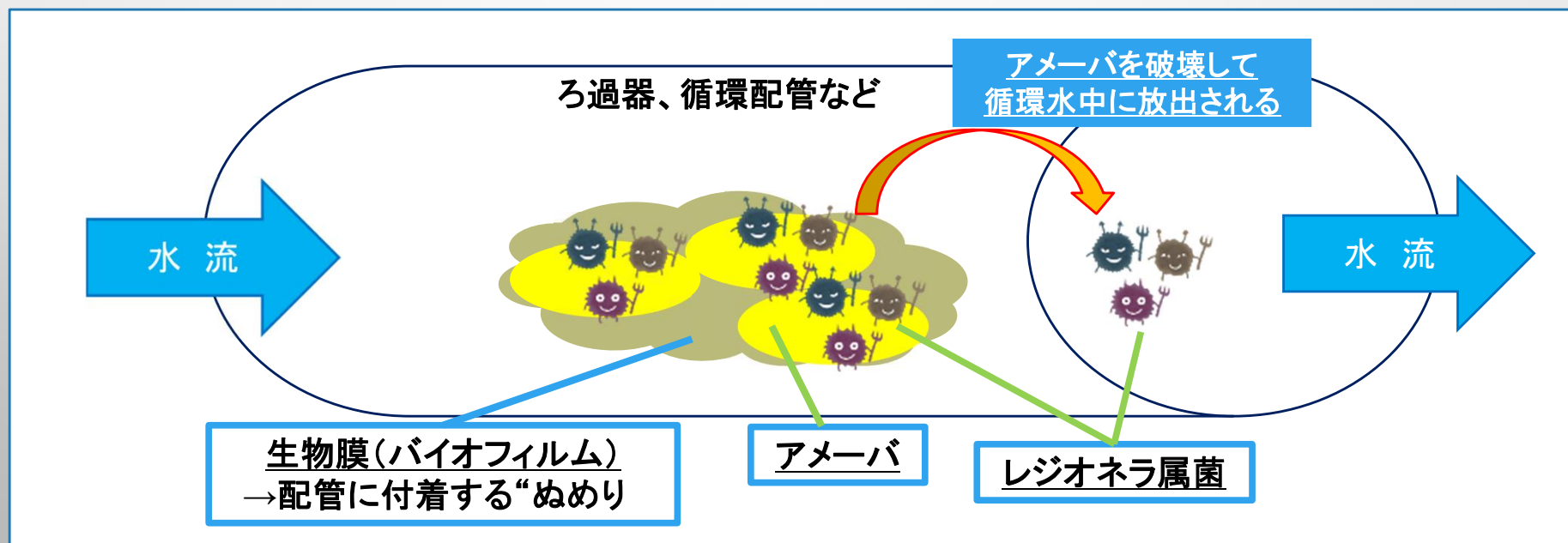
風呂(特に循環式浴槽)、加湿器



レジオネラ菌対策について

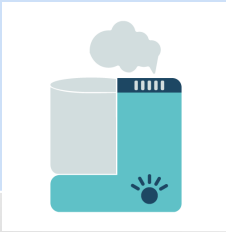
原則	対策
①付けない	微生物の温床となる 生物膜を除去 する
②増やさない	浴槽、循環配管中のレジオネラ属菌を増やさない
③吸い込ませない	エアロゾルの 飛散防止

浴槽や加湿器内の
水の入替、清掃が有効



加湿器のレジオネラ菌対策について

・加湿器のタイプについて

蒸気式(加熱式)	気化式	超音波式
・水をヒーターで加熱して蒸発させる ・他の2つと比較すると、菌が繁殖しにくい 	・水を含ませたフィルターに、風をあてて水蒸気を放出する ・フィルターに菌が増殖しやすいため、定期的な清掃が必要	・超音波の振動が水面に伝わることで発生したミストに風を送ることで空気中に拡散する ・レジオネラ属菌等が増殖すると水分とともに飛散するため、こまめな水替えや清掃が必要。 

・管理のチェックポイント

- ✓ 加湿器の給水には水道水を使用する
- ✓ 毎日水を入れ替える
- ✓ むめりを除去する(定期的に洗浄をする)
- ✓ 使用終了時には乾燥させて保管、使用再開時はよく洗浄してから使用する

立入検査時に指摘の多い事項について

- ✓ 宿泊者名簿の作成(記載項目の漏れ多い)及び保存【旅・特・住】
- ✓ ICT等によるチェックイン(宿泊者の顔及び旅券が鮮明な画像により確認できるか、画像が施設の近傍から営業者が設置する機器により発信されているか)【旅】
- ✓ 宿泊拒否に関する記録の作成【旅】
- ✓ 連絡先の掲示【特】
- ✓ 避難経路の表示【住】
- ✓ 標識の表示【住】

(【】内は、各項目のうち、指導した施設が多かった業種を表しています。
旅:旅館業 特:特区民泊 住:住宅宿泊事業)

宿泊者名簿

< 宿泊者名簿に記載が必要な項目(大阪府所管区域の場合) >

★宿泊施設または営業者の事務所で3年間保存(電子データでの保管も可)

旅館業法	特区民泊	住宅宿泊事業
氏 名		
住 所		
国籍及び旅券番号 (日本国内に住所を持たない外国人の方のみ)		
<u>連絡先</u>	<u>連絡先</u>	<u>(連絡先)</u>
※連絡先は電話番号など	滞在期間	職業
		宿泊日

< 日本国内に住所を持たない外国人の方への対応 >

- ・旅券の呈示を求めること
- ・旅券の写しを宿泊者名簿とともに保存すること

チェックイン方法について

宿泊者名簿の正確な記載を確保するための措置を講じた上で作成し、その作成の日から3年間保存

「正確な記載を確保するための措置」 ➡ 本人確認をすること

本人確認方法として、

- ・対面確認が基本
- ・同等の手段として、ICTを活用することも可能



チェックイン方法について

①テレビ電話やタブレット端末等により、双方向通話を使用する方法
(従業員等との面接必要)※1



②自動チェックイン機器等(タブレット端末等)を通じた自動チェックイン
(従業員等との面接不要)※2



※1 宿泊しようとする者の顔及び旅券が鮮明な画像により確認でき、
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

※2

- ・宿泊者本人が本人情報(氏名、住所、連絡先等)の確認、照合を行えること
- ・自動チェックインの状況を顔を判別できる角度で録画できること
- ・自動チェックイン機器等の操作について問合せができる設備や体制を確保すること

周辺住民の生活環境への悪影響の防止について

令和8年3月に府において作成している民泊関係のガイドラインを改正しました！

【内容】

- ✓ 宿泊者や周辺住民が苦情を申し立てる場合に、適切かつ迅速に連絡をすることができるよう、施設の外部から見やすい場所に標識を設置する
- ✓ 苦情等を受けた際、迅速に対応できるよう責任者を定める
- ✓ 旅館業の許可を受ける前に、周辺住民へ事前説明を行う
- ✓ 宿泊者に対し、周辺住民の生活環境の悪化を防止するために、騒音・ごみ処理等に関するルールや施設の使用方法を説明する
- ✓ 宿泊者が騒音等により周囲に迷惑をかける行為を行う場合にあっては、当該宿泊者に対し、当該行為を中止するよう求める

大阪府では、苦情時等に迅速に対応するため、緊急時に概ね10分で駆けつけられる体制を整えていただくよう指導しています！

苦情の問い合わせ先等の掲示について

従前より、特区民泊及び住宅宿泊事業において、標識等により、苦情の問い合わせ先等を掲示することとしていますが、令和8年3月より旅館業法においても掲示が望ましいこととしました

	掲示の方法	根拠法令等
旅館業法	施設の外部から見やすい場所に標識(営業者氏名、施設名称及び連絡先などを記載したもの)を設置すること	大阪府旅館業衛生管理要領
特区民泊	連絡先(責任者の氏名、電話番号等)を施設内の掲示等により周知していること	国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業の特定認定に係る審査基準
住宅宿泊事業	届出住宅ごとに、公衆の見やすい場所に、国土交通省令・厚生労働省令で定める様式の標識を掲げなければならない	住宅宿泊事業法

認定 CERTIFIED  VACATION RENTALS 민박 民泊	業 種 Business Type
	施設名称 Property Name
	責任者氏名 Manager
	緊急連絡先 Emergency Contact

サウナについて

令和7年12月に東京都赤坂の旅館施設の個室サウナにおいて、火災死亡事故が発生しました。
サウナを設置されている施設では、以下についてご確認いただき、安全に運用いただくようお願いします。

○サウナを安全に使用するためのポイント

【ハード面】

- ✓ **非常用ブザー**が設置されているか（室内に設置が難しい場合は、簡易のものを置いておくこともできます）
- ✓ サウナ室の扉が内側から押すだけで開くなど、**緊急時の開閉に支障が生じない構造か**
- ✓ 脱出用に窓などを破壊できるハンマー等を設置しているか

【ソフト面】

- ✓ **緊急時に従業員がすぐに駆け付けることができる体制か**
- ✓ **非常用ブザーの電源が入っているか、正常に作動するか確認しているか**
- ✓ 扉の開閉に支障がないか確認しているか
- ✓ 非常時の対応について、日頃から従業員間で確認しているか



ご清聴ありがとうございました！

