

住宅宿泊事業における衛生管理手法に関する研究

研究代表者 阪東美智子 国立保健医療科学院生活環境研究部上席主任研究官

研究要旨

本研究は、住宅宿泊事業法の施行上の問題や届出案件の衛生管理上の問題点を明らかにし、行政や事業者が実施すべき衛生管理手法について提案を行うことを目的とする。

今年度は、住宅宿泊事業法の施行状況に関する調査、民泊の衛生管理等に関する事業者意識に関する調査、民泊施設の汚染評価方法の検討と寝具に対するアレルギー除去手法の評価、寝具・台所周りの汚染状況と清掃効果の検討、感染症対策リーフレットの試案の作成を行った。

住宅宿泊事業法の施行状況からは、届出件数が落ち着き始め、自治体の業務は相談・受付業務から、適切な運営に向けた助言・指導業務に移行する時期にきている。また、住宅宿泊事業から特区民泊や旅館業法への転換も増えており、特に旅館業法緩和後の1室・1棟型の旅館・ホテルや簡易宿所の動向にも注意を向ける必要がある。

既存の条例やガイドライン・手引き等は、住宅宿泊事業の開設にあたり近隣トラブルの予防に重点が置かれていた。今後は、適切な運営に欠くことのできない衛生管理や感染症対策を推進することが重要であるが、実際に管理や清掃を担う管理事業者や清掃業者については、衛生管理に対する意識が低く、技術や知識も十分ではなく、研修体制もないことから、これらの人々に向けた対策が必要である。

民泊施設は簡易宿所等に比べて汚染やアレルギーの除去が十分でないことが実測や実験から明らかになっている。衛生管理を効率よく有効に行うためには、目に見えない汚染状況を簡易に評価する仕組みが必要であり、これについては計測部位や方法の一部を提示できた。有効で簡易な清掃法や寝具の管理については継続して調査を行う。

衛生管理や感染症対策を進めるためには、衛生管理の実務を担う管理事業者や清掃業者に対する啓発や研修が必要であり、これらの人々に向けたガイドラインや啓発媒体の作成、研修会の企画などが必要である。本研究では試案として感染症対策リーフレットを作成し行政窓口配布をした。

研究分担者

堀田祐三子・和歌山大学 観光学部 教授
本間義規・宮城学院女子大学 生活科学部 教授
山田裕巳・長崎総合科学大学 工学部 教授

研究協力者

大崎元・一級建築士事務所建築工房匠屋 取締役
杉浦正彦・大阪府簡易宿所生活衛生同業組合 事務局長
橋本知幸・日本環境衛生センター 環境生物・住環境部 次長
濱田信夫・大阪市立自然史博物館 外来研究員
松村嘉久・阪南大学 国際観光学部 教授
向山晴子・中野区保健所 所長

A. 研究目的

適切な民泊サービスの普及に向けて、平成29年6月に住宅宿泊事業法が制定され平成30年6月から施行されている。また、旅館業法施行令の一部が改正され、簡易宿所の枠組みを活用した民泊の促進が図られている。現在行われている民泊サービスには、旅館業法による許可を得た簡易宿所、国家戦略特区法の認定を得た特区民泊、住宅宿泊事業法の届出を行った民泊、の3つのタイプがある。

民泊サービスは、その導入当初から、感染症まん延防止やテロ防止・地域住民等とのトラブル防止に留意した早急な対策が必要だと言われてきた。このため、本研究の先行研究として、平成29～30年度厚生労働科学研究費により「民泊サービスの衛生管理等に関する研究」により、民泊サービスの動向を把握し衛生管理の課題を明らかにした。具体的には、①民泊集積地区の現地踏査により、住宅宿泊事業法施行前後の民泊の営業実態の把握や民泊に供される物件の特徴、違法民泊の存在等を把握した。②運営事業者に対する質的・量的調査により、衛生管理に対する意識や態度を明らかにした。③

民泊・簡易宿所の室内衛生環境（温湿度・CO2濃度・アレルゲン濃度等）の実測調査により、建物由来や清掃由来の問題点を明らかにした。④主要都市における行政担当者に対する聞き取り調査により相談・届出手続きの課題や検査・確認状況を把握した。⑤海外（パリ、ロンドン）の民泊の動向と問題点、それに対する行政の取組みについて情報を収集した。研究成果の一部は、「生活と環境全国大会」のシンポジウムや、環境衛生監視員を対象とした講座・研修で紹介した。

これらの調査は、主に住宅宿泊事業法施行前に実施したが、運営事業者の「旅館業等における衛生管理要領」の認知の低さや、衛生管理意識と実際の清掃・衛生対策とのギャップが明らかとなり、適切な衛生管理に必要な知識や具体的手法に関する情報提供の必要性が示唆された。一方、住宅宿泊事業法の施行後は民泊の届出物件の変動が大きく、自治体の担当部局は相談・届出受付業務に追われ、衛生管理に対する指導監督の必要性は認識しているものの具体的行動には至っておらず、体制や手法の確立が急務となっている。旅館業法施行令改正後の簡易宿所についても、モニタリングが必要である。

本研究では、住宅宿泊事業法施行後の法の施行状況や、物件の衛生管理等の実態について、旅館業法に基づく許可案件等との比較分析を行い、法施行上や物件の衛生管理上の問題点を明らかにし、行政や事業者が実施すべき衛生管理手法について提案を行うことを目的とする。

B. 研究方法

令和元年度は以下の5つの調査を実施した。

(1) 住宅宿泊事業法の施行状況に関する調査
調査対象は、住宅宿泊事業の届出の受理事務等を担当する都道府県、保健所設置市（政令市、中核市等）、特別区（東京23区）である。

住宅宿泊事業法の施行状況については、観光庁の民泊ポータルサイトや各自治体のホームページに掲載されている住宅宿泊事業の届出・登録件数からその動向を整理する。

また、各自治体のホームページから住宅宿泊事業に関する条例・ガイドライン・要項等を収集し、記載されている内容について、とくに衛生管理に関する規制内容を抽出する。

さらに、いくつかの自治体の担当者にヒアリング調査を行って情報を補足し、条例・ガイドライン等における規制内容やヒアリングの結果から課題を抽出する。

(2) 民泊の衛生管理等に関する事業者意識に関する調査

民泊事業者・管理業者・清掃等専門業者に対し、民泊および宿泊施設の衛生管理状況と手法および意識について調査する。ただし住宅宿泊事業法下で民泊運営を行っている事業者については捕捉が困難であるため、観光庁が公表している届出住宅データを分析し普及の状況を把握する。

清掃事業者（現場管理請負事業者）を主たる対象として、民泊の衛生管理の実情についてインタビュー調査を行う。併せて、民泊の衛生管理の特徴をつかむため、ホテル・旅館の衛生管理に関して文献調査および宿泊産業関係者、宿泊施設の清掃を主たる事業としない衛生管理事業者にもインタビュー調査を行う。

(3) 民泊施設の汚染評価方法の検討と寝具に対するアレルゲン除去手法の評価

1) 汚染分布および汚染の時間的変化に関する調査

清潔な民泊施設環境を形成するために汚染の時間的・空間的な分布に関する基礎データを得る。調査は、真菌（浮遊真菌・落下菌・付着

真菌）および汚れ（ATP値）を対象として、部屋中央のみならず部屋の隅部やその他部位の汚染状況を測定し、測定方法の課題を明らかにする。また清掃を行わない滞在を継続することで、汚染がどのように変化するかを明らかにする。対象建物は簡易宿所と民泊施設で、測定箇所は、浮遊真菌・落下菌として寝室を兼ねているLDK部の部屋中央、その他付着真菌およびATP測定に関しては、生活に伴い汚れが変化する可能性がある部位（部屋床面・隅角部等・調理飲食関係とする。測定項目は、温湿度、二酸化炭素濃度、浮遊真菌濃度、落下真菌数、付着真菌（スワブ法とコンタクトプレート法による）、ATP指標、調査者の主観的評価である。

2) 寝具の掃除方法の違いによるアレルゲン低減効果の検証

民泊施設で使用される寝具のアレルゲン対策として、掃除機による吸引のアレルゲン量低減効果を検証する。掃除機による吸引は、実運用を考え2週間間隔とし、介入群（掃除有）と対照群（掃除無）の2群で比較分析した。測定項目は、アレルゲン量（Elisa法にてコナヒョウヒダニの糞Der f1とヤケヒョウヒダニの糞Der p1を分析）、温湿度である。

(4) 寝具・台所周りの汚染状況と清掃効果の検討

寝具特に人体に直接影響の大きい枕を対象にダニ汚染度（ダニアレルゲン量）を把握する。測定項目は、枕内部の温湿度、寝具・居室の温湿度、換気量、アレルゲン量（屋内塵性ダニ簡易検査キットダニスキャンによるものと、Elisa法にてコナヒョウヒダニの糞Der f1とヤケヒョウヒダニの糞Der p1を分析）等である。

また、キッチンフキンの汚染度合いに伴うテーブル等家具の汚染状況とその除去具合につ

いて、ATPふき取り検査により実験的に行う。

(5) 感染症対策リーフレットの試案の作成

新型コロナウイルス感染症の流行に伴い、民泊施設における感染症対策に関する情報について、事業者及び宿泊者向けの啓発リーフレットを作成する。

行政（厚生労働省や内閣府等）、公的法人や民間企業等が発表・公開している衛生管理啓発のための資料を収集しレビューを行う。また、自治体の生活衛生課や民泊参入者等にヒアリングを行い、要望を把握する。

作成後は、各自治体の民泊担当窓口配布し、リーフレットの活用を依頼する。

(倫理面への配慮)

本研究は、民泊サービスに活用されている住宅や、旅館業法に基づく簡易宿所などの建築物の衛生管理について研究を行うものであり、主たる調査対象は建築物や行政が公開している条例・施策、事業者が公開している事業内容等であり、個人を対象とした調査や実験ではない。特に今年度は、個人を対象とするアンケートやインタビュー調査の実施もなかったことから、研究倫理審査委員会への申請は行っていない。

ただし、公開している条例・施策に関して自治体から情報提供を受ける場合や事業内容について事業者から情報提供を受ける場合も、研究内容や情報の取り扱い等については十分説明を行い了承を得てから実施した。

C. 研究結果

(1) 住宅宿泊事業法の施行状況に関する調査

住宅宿泊事業法に基づく住宅届出件数は、2020年3月11日時点で全国で21,158件、廃止件数は3,692件である。都道府県別では、東京都が3分の1を占め、北海道、大阪府と合

わせると6割以上を占めた。ただし、大阪府は令和元年10月をピークに届出件数が減少し始めている。廃業件数は、東京都、大阪府、北海道、福岡県で多く、とくに大阪府や福岡県で廃業の割合が高い。大阪市では特区民泊の件数が多く、とくに令和元年9月から令和2年3月にかけて特区民泊の件数が大きく伸びており、新法民泊を廃業し特区民泊に転換したケースが多いと推測される。旅館業法に基づく旅館・ホテルの数も増加しているが、自治体により傾向が異なる。住宅宿泊事業法の施行にあわせて、旅館・ホテルが急増している自治体と簡易宿所が急増している自治体がある。

民泊条例については、条例を制定している58自治体のうち、54自治体は区域・期間制限を含む条例を制定しており、4自治体は区域・期間制限はせず、行為規制のみの条例を制定している。環境への悪影響の防止（宿泊者への説明など）や宿泊者の衛生の確保に関する記載の有無をみると、関連する記載がない自治体が過半数（58自治体中の34自治体）を占めた。生活環境への悪影響の防止の中では、廃棄物に関する記載が最も多く、騒音、火災が続いた。宿泊者の衛生確保について記載している条例はさらに少ないが、清掃や寝具、備品に関するものがある。清掃頻度やシーツ等の交換頻度などを具体的に示している自治体は少ない。和歌山県では、衛生管理に関する講習の受講を義務付けていた。

ガイドラインがある自治体は69で、うち条例を策定していない自治体が13ある。どのガイドライン・手引きも多岐にわたる項目の記載が見られた。生活環境への悪影響の防止については、廃棄物、騒音、火災に関する記載が多い。宿泊者の衛生確保についても多くのガイドライン・手引き出た項目にわたる記載が見られるが、特に多いのは清掃、換気、寝具、備品、加

湿器、循環器浴槽、害虫、感染症発生時の措置であった。

特区民泊条例では、衛生管理に関する具体的記載はほとんど見当たらない。ガイドラインでは、生活環境への悪化の防止や宿泊者の安全の確保について、ほぼ全項目にわたって記載が見られ、また、居室の構造設備等についてはかなり細かく規定されていた。

(2) 民泊の衛生管理等に関する事業者意識に関する調査

住宅宿泊事業法下で民泊運営を行っている事業者については観光庁が公表しているデータの分析から、大都市を擁する都道府県で届出住宅件数が増加しており、併せて延べ宿泊者数も同様の傾向にあった。総住宅戸数に対する届出住宅数でみると、圧倒的に沖縄県においてその比率が高く、また空き家率の高い県（山梨県・和歌山県）で率が比較的高かった。

インタビュー調査からは以下の4点が明らかになった。

一つ目に、調査対象の民泊清掃業者は、民泊の普及に伴い新規参入した事業者が多く、不動産会社から清掃部門が独立したものと民泊経営から事業を拡大したものが複数あった。

二つ目に、清掃事業者にとって、民泊の客室清掃は従来型のホテルの客室と比較して時間と労力を要しており、立地も点在する場合があるため効率が悪いと認識されていた。

三つ目に、民泊の清掃は事業者や管理業者から委託された事業者が担っており、清掃を含む現場管理を行う事業者の立場が弱い状況が明らかとなった。また、清掃事業者にとって、民泊清掃の質は事業者や管理業者の衛生管理意識や姿勢（コスト負担）に左右される部分が大きいと認識されていた。

四つ目に、民泊清掃事業者は衛生管理の専門

的な知識や研修等に対する必要性を感じていた。

(3) 民泊施設の汚染評価方法の検討と寝具に対するアレルゲン除去手法の評価

1) 汚染分布および汚染の時間的変化に関する調査

簡易宿所3施設、民泊5施設を対象に調査を実施した。

まず、汚染状況の評価について、ATP検査結果と主観的評価には相関がみられた。ATP値は、全体的に民泊施設の方が簡易宿所よりも高い値となった。汚染の時間的変化をみると、利用に伴い低下する部位がある一方で、隅角部の「部屋隅」や清掃が滞る可能性が高い「冷蔵庫内部」から採取した値は増加していた。

浮遊真菌数も、簡易宿所より民泊施設の方が高い傾向を示し、建築学会における維持管理基準値の1,000(cfu/m³)を超えたところもあった。浮遊真菌濃度が高い場合、落下菌が高い値を観測する場合があった。付着真菌は、民泊施設は簡易宿所よりも、スワブ法で全体的に高い値を示した。スワブ法の部位別でみると、清掃を行うことが難しい場所である「部屋隅」・「ベッド下」と汚れやすい「食卓上」「冷蔵庫前」に物件によっては高い値がみられた。

2) 寝具の掃除方法の違いによるアレルゲン低減効果の検証

捕集したダスト量を比較すると、定期的な清掃を実施しない対照群では、緩やかに採取量が減少した。一方で約2週間ごとの定期的な清掃を実施した介入群では、採取量が高い値を示した部屋があった。

単位面積当たりのアレルゲン量(der 1)は、ガイドライン値 1.0 μg/m² をいずれも下回った。掃除機吸引を行わなかった対照群は、2

か月程度を経過した後に低下したり変化が見られなかったり、さらにその後に急激に増加した部屋があった。約2週間ごとに布団を吸引した介入群は、一時的に低下した部屋があったが、他の条件では変動がみられなかった。

(4) 寝具・台所周りの汚染状況と清掃効果の検討

まず、実験室として要した個室（床面積9.1m²、気積22.8m³、3種換気レジスター）の室内換気量について、使用者からの呼気発生量を用いて予測を行った。室内ドアの抵抗がない状態での就寝時の換気量は13.0m³/h、ドア閉鎖時（加湿あり）の換気量は約半分程度（7.6m³/h）で、1人が滞在している空間としてはやや換気量不足であった。

居室内で加湿がない場合の枕の温湿度変化を見ると、就寝中の枕の表面温度は34℃程度まで上昇し、内部温度（枕中央部）も非定常的に上昇した。就寝開始当初は枕下部と温度差があるが、4時間後にはほぼ同じ温度になった。枕表面は温度上昇に伴って相対湿度が低下したが、枕下部は相対湿度が65%程度まで上昇した。絶対湿度では、枕中央部と枕下部は同様な湿度上昇を生じていた。

加湿加湿した状態での枕温度は、表面温度が頭部温度になる点は過失がない場合と同じであるが、枕内部・底部温度は室内温度と同様になった。相対湿度に関しては、枕表面で就寝時最大94%にまで上昇し、枕中央部、枕下部も70~90%を推移した。絶対湿度は、枕表面は30g/kgDAを超えた。

枕のダニ汚染状況は、ダニスキャンの結果では判定1 (<1μg/m²)であり、汚染度は低いことが確認できた。ELISA法でも問題のないレベルであることがわかった。一方、シーツやラグ・カーペットについてはリスクが高いこと

がわかった。

台所フキンとテーブルの汚染度の評価では、汚染状態が進んだ状態のテーブルも乾いたフキンで拭いた後はATP値が約半減し、水道水で洗ったフキンで拭くとさらに低減した。テーブル清浄は2回拭きでも65%程度の除去率であった。

(5) 感染症対策リーフレットの試案の作成
パンフレットの活用者は民泊事業者（ホスト）と利用者（ゲスト）の双方を想定し、訪日外国人のうち民泊利用者が多い国籍に配慮して、英語版、韓国語版、中国語（簡体字）版、日本語版の4種類を作成した。SNS等の利用を想定して既存情報についてはURLやQRコードを掲載して全体のボリュームを減らす方法もあったが、多岐にわたる情報を一瞥できる便宜さやイラスト等による視覚への訴求効果を考え、全体構成は8ページとした。

試案として「「民泊だからこそ 感染症に負けないように 備えよう」というタイトルで、知ること：外から公衆衛生情報を得る手がかり」「自身で行うこと：衛生行動様式につながる手法」「環境を守ること：衛生環境形成にかかわる技法」「医療につながること：地域資源につながる方法」を枠組みとした。個別の衛生管理技法については、「4つのステップ」として、「STEP-1 感染予防の習慣」「STEP-2 健康チェック」「STEP-3 衛生環境の維持」「STEP-4 医療受診の手順」の4段階に分けて情報を整理した。

D. 考察

(1) 住宅宿泊事業法の施行状況と行政の体制
住宅宿泊事業法の届出件数は増加を続けているが、令和元年後半から鈍化し、廃止件数の伸びが大きくなっている。廃止した中には、特

区民泊や旅館業法の許可を得て旅館・ホテルや簡易宿所として経営をしているものもあると推測される。旅館業法の改正により、ホテル・旅館や簡易宿所の許可件数も増加している。とくに最低客室数が撤廃され1室からでも開業できるようになったことや、玄関帳場基準が緩和されたことが、旅館・ホテルの登録が増えた要因であろう。1室又は1棟タイプの旅館・ホテルの中には、住宅と同じ構造で営業する民泊も多数存在していると思われることから、この動向にも注視する必要がある。

次に、条例・ガイドラインであるが、条例を制定している自治体は58自治体（都道府県・保健所設置市の37.7%）、ガイドライン・手引き等の作成は69自治体（44.8%）である。現在の条例制定の主たる目的は、近隣住民とのトラブル防止のための区域・期間制限を行うことにあり、衛生管理に関する記載に乏しい。条例やガイドラインは、自治体の民泊に対する方針を示すものであり、事業者・自治体の双方にとって有用であることから、少なくともガイドラインについてはすべての自治体での作成が望ましいだろう。その際、実際に衛生管理に携わるのは委託を受けた管理者・清掃業者や宿泊者である場合が多いことから、これらの人々に向けたガイドライン・手引きの整備も必要である。衛生管理に関する講習の受講などの教育・啓発についても、条例やガイドラインによる充実が望まれる。

（2）民泊の清掃に関する事業者意識や清掃員の知識・技量の向上の必要性

民泊清掃の質を左右する要素として、第1に民泊のオーナーや管理者の意識や姿勢、第2に清掃員等人材のマネジメント、第3に清掃員の知識・経験がある。

一つ目については、事業者が直接管理を行っ

ている場合は清掃や衛生管理について一定の認識があると推察されるが、清掃等を委託している場合には、清掃サービスの質が重要であることは意識化されていても、現実にはコストカットされる部分となっている。請負業者間の競争も働き、請負コストはさらに低く抑えられがちになっている。

二つ目については、民泊のオーナーや管理事業者が、清掃員を施設運営に不可欠な構成員として、運営チームに包含しているかどうかという点である。客室清掃の質は、集客戦略や経営上重要であると言われており、清掃員の仕事に対するモチベーションの維持への配慮が必要とされている。しかし実際は清掃を担う現場への配慮夜対応は必ずしも十分とはいえない状況である。清掃員は、主婦やパート・アルバイト、外国人留学生などが多い。これは、清掃の時期や時間の集中、場所の点在等により雇用の調節がしやすいからである。一方で、雇用の不安定性・流動性は、職務に対する責任やモチベーションに影響する。清掃員は定着しないことが多く、雇用側も人材確保および定着に困難を感じている。人手不足がつづくなか、待遇が改善されない状況がつづけば、ますます清掃・衛生管理の質の維持が難しくなる可能性がある。

三つ目については、民泊清掃業者には、民泊の普及に伴い新規参入した事業者が多く、不動産会社から清掃部門が独立したケースと民泊経営から事業を拡大したケースがあり、いずれも最初から清掃事業に精通してはいない。清掃員はパート・アルバイトが多く流動性が高いことから、清掃の知識や経験が蓄積されにくい。一方、従来型のホテルや旅館と比較すると、民泊の客室清掃は一般的により時間と労力がかかる。それは、民泊が住宅を利用しているため台所など設備・備品が多いことや、効率的に清掃が可能な造りではないからである。清掃員個

人の技量や知識を補完するためのチェック・フォローアップの仕組みが重要である。従来型のホテルの清掃サービスでは、清掃作業を行った者以外の者による清掃完了後の目視による確認と、その後のフォローが可能であるが、民泊の場合、現場に清掃員1名が派遣されることが多く、かつ現場に依頼者（オーナーや管理事業者）もいないため、清掃完了後第3者による確認ができない。SNSによる写真付きの完了報告が一般的になっているが、必ずしも清掃の質を担保する仕組みにはならない。

民泊の衛生管理上の問題としては、このほかに、従業員や清掃員の安全管理がある。現状では、十分な配慮が行われているとはいえない。日常的な衛生管理業務は、生活行為（日常生活の清掃）の延長上にあるものと認識されており、嘔吐物や血液の処理方法など、感染症やその対策方法など危機管理対応の必要性が、清掃員や民泊事業者・管理事業者に十分に理解されていない。また清掃員の研修は多くが清掃方法（手順）についてのOJTであり、衛生管理に関する研修を行うほどの余裕はないのが現状である。衛生管理に関する専門的な知識の習得や助言が受けられる研修会等の開催が必要である。

（3）民泊施設の汚染評価方法と寝具・台所周りの清掃方法

簡易測定手法としての落下菌法は、浮遊真菌濃度との関係性は高くないものの、リスク評価の一つとして用いることの可能性を得ることができた。加えて、表面の汚染程度として付着真菌評価にはスワブ法が望ましいものの、汚れの大小程度を確認する簡易評価手法としてコンタクトプレート法の可能性を見ることができた。

清掃意識と関連する汚染評価部位については、一般に「部屋中央」は清掃がなされること

から、同時に「部屋の隅」や「冷蔵庫底部」を評価することが衛生管理状況を知るために重要である。

掃除機吸引に関するアレルゲン低減に関しては、2週間間隔の掃除機での除去では有意な効果を確認することができず、実験上の課題を含めて再検討する必要がある。

枕に関しては頭部発汗による高湿化は生じるものの、汚染度合いは低い。

寝具の汚染状況については、住環境のダニ類の季節消長では夏季に増えることが判明していることから、特に夏期の調査が必要であり、今後もサンプル数を増やした継続調査が必要である。また、ダニ汚染が進行するメカニズムを解明しなければ、いくら実態把握していても改善のためのガイドラインになり得ないことから、実験室実験および数値シミュレーションも視野に入れて研究を進める必要がある。

キッチンフキンの汚染度合いはテーブルをはじめとする室内家具の汚染に影響することが明らかとなったことから、清掃用具の汚染度にも注意が必要である。

（4）感染症に関する啓発リーフレットの必要性と効果

啓発の方法として、今回はリーフレットを作成したが、民泊利用の多くがSNSを通じてのことやより広範で地元に着した情報などを把握してもらうためには別の方策も必要であると考えられる。リーフレット形式の良否も含めて、普及に向けての検討課題となる。

また、リーフレットは、一方向の情報提供になるという限界がある。調査から、特に訪日外国人などのゲスト側や、住宅家主など宿泊事業に経験のない個人や事業者、あるいは他地域から民泊を目的に参入してきた事業者や個人などのホスト側から、地域資源や地域の公的機関

などとの双方向の情報交流への要望があることがわかっている。特に感染症のような緊急事態に直面すると、その必要性が高まる。新型コロナウイルス感染症対策だけでなく、毎年の自然災害、気象災害時での経験からもこうした意見が多い。双方向の情報交流を可能にする方策は今後の課題である。

さらに、リーフレット配布後の意見交換で指摘されていたこととして、民泊の空間的、設備的な衛生管理技法を確立する必要があり、ホスト側の課題対応の役割を明確に規定する必要がある。新型コロナウイルス感染症対策で、日常的な手洗いやマスクなどの個人レベルでの衛生管理はかなり浸透してきているが、その先にある環境そのものへの衛生管理の技法について、日常的な衛生環境づくりを進めていける技術指針が求められている。そのため、日常的な個人の衛生管理とは別に、「密集」回避や換気、清掃を含めた空間環境の管理技法を取り上げていく必要が示されている。民泊では室内空間や周辺環境などが非常に多岐にわたり、不安定な状態のものも多いため、より詳しく多様な衛生を必要とする環境に対応した知見を検討する必要がある。

今回の新型コロナウイルス感染症問題では、感染疑いの人をどのように隔離し、医療検査機関に移送するのか、また自宅待機として民泊がどのように、どこまで対応できるのかなどについて、現場から疑問が上がっている。感染症予防だけでなく発生時の衛生管理技法についても検討していく必要がある。

E. 結論

住宅宿泊事業法の施行状況からは、届出件数が落ち着き始め、自治体の業務は相談・受付業務から、適切な運営に向けた助言・指導業務に移行する時期にきている。また、住宅宿泊事業

から特区民泊や旅館業法への転換も増えており、特に旅館業法緩和後の1室・1棟型の旅館・ホテルや簡易宿所の動向にも注意を向ける必要がある。

既存の条例やガイドラインは、住宅宿泊事業の開設にあたり近隣トラブルの予防に重点が置かれていた。今後は、適切な運営に欠くことのできない衛生管理や感染症対策を推進することが重要であるが、実際に管理や清掃を担う管理事業者や清掃業者については、衛生管理に対する意識が低く、技術や知識も十分ではなく、研修体制もないことから、これらの人々に向けた対策が必要である。

民泊施設は簡易宿所等比べて汚染やアレルギーの除去が十分でないことが実測や実験から明らかになっている。衛生管理を効率よく有効に行うためには、目に見えない汚染状況を簡易に評価する仕組みが必要であり、これについては計測部位や方法の一部を提示できた。有効で簡易な清掃法や寝具の管理については継続して調査を行う。

衛生管理や感染症対策を進めるためには、衛生管理の実務を担う管理事業者や清掃業者に対する啓発や研修が必要であり、これらの人々に向けたガイドラインや啓発媒体の作成、研修会の企画などが必要である。本研究では試案として感染症対策リーフレットを作成し行政窓口配布をした。次年度はさらにブラッシュアップをした成果物の作成を目指す。

F. 健康危険情報

特記事項なし

G. 研究発表

1. 論文発表

- 1) 堀田祐三子、観光立国の虚実、「建築とまちづくり」No.485,pp6-9,新建築家技

術者集団,2019

- 2) 阪東美智子. 民泊における環境衛生面に関する課題. 生活と環境. 2019 ; 64(8) (通巻 760 号):12-17.

2. 学会発表

- 1) 阪東美智子. 民泊に対する自治体の取り組み—民泊条例の制定状況と民泊相談体制—. 第 78 回日本公衆衛生学会総会 ; 2019.10.23-25 ; 高知. 抄録集 P-2103-6.
- 2) 山田裕巳, 本間義規, 阪東美智子. 民泊

施設の室内環境に関する調査. 2019 年度日本建築学会大会 (北陸) ; 2019.9.3-6 ; 金沢. 環境工学 II . p.881-882. (DVD 収録).

H. 知的財産権の出願・登録状況
なし