

厚生労働科学研究費補助金（健康安全・危機管理対策総合研究事業）  
総合研究報告書

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。

1年目の調査研究では、既存の条例やガイドライン・手引き等が近隣トラブルの予防に重点を置いており、衛生管理や感染症対策に関する情報が少ないこと、しかしながら、管理や清掃を担う管理事業者や清掃業者の衛生管理に対する意識が低く技術や知識が不足していることが明らかになった。また、民泊施設・簡易宿所の実測調査から民泊施設が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などを明らかにした。さらに、試案として感染症対策リーフレットを作成し行政窓口に配布をした。

2年目の調査研究では、新型コロナウイルス感染症に伴う住宅宿泊事業の届出・廃止動向、自治体が住宅宿泊事業や旅館業を対象に実施している新型コロナウイルス感染症対策の取組みを把握した。管理事業者に対する調査からは、管理業務の一部を再委託している管理事業者は約3分の1あり、このうち約半数が日常清掃などを再委託していることなどが明らかになった。衛生管理手法の実証実験では、蛍光イメージング法で汚染箇所をある程度把握できることを示し、それらの箇所のATP量からスイッチプレートおよび近傍壁面の汚染度が高いことや、清掃による汚染除去率が高いことを確認した。民泊施設における清掃方法の違いによる汚染の除去効果については、一般生菌やATP量の変化から、清掃方式によっては汚染を正確に除去できずかえって増大させる可能性があることや、適切な清掃条件で清掃すると一般生菌の低下に効果があることなどを明らかにした。これらの成果を踏まえて民泊施設の衛生管理に関する読本（小冊子）を作成し配布した。配布先の自治体からは指導や研修で活用したいなどの評価を得た。

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

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 部長

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

山田裕巳・積水科学株式会社総合住宅研究所

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。

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

以下の調査を実施した。

(1) 住宅宿泊事業法の施行状況に関する調査

初年度は、住宅宿泊事業法の施行状況について、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した。

また、各自治体の住宅宿泊事業に関する条例・ガイドライン・要項等について、ホームページの検索や自治体の担当者に対するヒアリ

ング調査などにより情報を収集し、規制内容や課題を抽出した。

2年目は、都道府県別や市区町村別の集計を行い、分析を深めた。また、新法民泊と特区民泊に関して、経年変化をみた。改正旅館業では記載されている許可年月日を用いて期間ごとの増加傾向をみた。これらのデータから、新型コロナウイルス感染症の影響について考察した。

(2) 宿泊事業を対象とする自治体の新型コロナウイルス感染症対策の取組みに関する調査

保健所設置自治体の民泊担当部局及び生活衛生部局を対象に質問紙によるアンケート調査を行った。質問項目は、住宅宿泊事業・旅館業の2020年度の動向、住宅宿泊事業の届出件数、旅館業の許可件数、住宅宿泊事業の廃業届出件数、旅館業の廃業届出件数、住宅宿泊事業者・旅館業営業者からの問い合わせ件数のそれぞれの前年度からの増減である。また、新型コロナウイルス感染症について事業者等からの問い合わせ・相談の有無、管内の住宅宿泊事業や旅館業等における新型コロナウイルス感染症の発生（疑いを含む）の有無を尋ねた。

さらに、自治体のHPの検索と主要な自治体に対する質問紙調査により、住宅宿泊事業及び旅館業に対して新型コロナウイルス対策として実施している事業や支援策を収集・整理した。

(3) 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した。

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った。

また、各地方整備局等に登録されている住宅宿泊管理事業者に対して、質問紙調査を行った。あわせて、各地方整備局のリスト上にある事業者名をウェブ検索し、その主要な事業内容を把握した。さらに、地方整備局の住宅宿泊管理事業者登録の担当者および住宅宿泊管理事業者にもインタビュー調査を行った。

#### (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)を測定した。また、睡眠時の温湿度状態のモニタリング、特に寝具(枕・掛布団)の温湿度変動実測および含水率の推定を行った。

台所では、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った。

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介入群(掃除有)と対照群(掃除無)の2群で比較分析し検証した。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。

#### (5) ウイルス感染対策に関する調査

客室内の汚染箇所同定として、蛍光イメージング法を、また、汚染度評価法としてATP測定法を用いて、接触感染に寄与する人間の日常動作の把握と室内汚染部位の再転写率の把握を試みた。

また、インフルエンザを対象として構築された感染リスク評価モデルであるWells-Rileyモデルを用い、エアロゾル粒子の発生率に基づいて、定常状態の十分に拡散混合された室内環境での感染確率を算定した。

#### (6) 民泊施設の汚染評価方法の検討及び清掃方法と汚染の除去効果に関する調査

簡易宿所と民泊施設において、真菌(浮遊真菌・落下菌・付着真菌)および汚れ(ATP値)を測定し、居室等の部位の汚染状況と測定方法の課題を調べた。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調べた。

上記の方法で確立した評価方法を用い、宿泊施設において、生活によって汚染される懸念がある部位を対象にATPと一般生菌を用いて清掃前後の評価を行いその影響を明らかにした。清掃方法は、宿泊施設が設定している条件を「通常」清掃条件、低減効果が見込まれる薬剤を用いた条件を「変更」清掃条件として設定した。

#### (7) 感染症対策リーフレット及び「民泊環境衛生ノート」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した。

初年度は4か国語による感染症対策リーフレットを、2年目は住宅宿泊事業における清掃等衛生管理の具体的手法や知識をまとめた小冊子「民泊環境衛生ノート」を作成した。

作成後は、各自治体の民泊担当窓口に配布するとともに、電子版を国立保健医療科学院生活環境研究部のホームページに掲載した。

(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。

ただし、自治体を対象とする調査、住宅宿泊管理業者を対象とする調査、民泊施設における清掃効果に関する調査については、人を介して情報を得たり資料を収集したりすることから、あらかじめ国立保健医療科学院研究倫理審査委員会の了承を得て実施した。

## C. 研究結果

### (1) 住宅宿泊事業法の施行状況

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件であった。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。廃業件数は大阪府や福岡県で割合が高かった。大阪市では特区民泊の件数が多いが、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た。

新法民泊の時系列推移からは、特定の大規模民泊集積都市とそれを抱える都道府県で、新型コロナウイルス禍での減少傾向がみられたが、それ以外の県や市はほとんど変化がなかった。

住宅民泊の区市町村レベルでの実態をみると、地域によって「町・村」に集中するところもあり、地域ごとの特性が大きく異なった。大規模民泊集積都市での住宅民泊の動向をみると、大きな集積都市の内部でも、経営環境の悪化に連動するところと影響を受けにくいところという分化がみられた。

旅館業では法改正前から増加傾向を示す地

域が多く、その後に新型コロナウイルス禍での経営状況の悪化が直結し、ほとんどの地域で大きく減少していた。

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や宿泊者の衛生の確保に関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、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。

### (2) 宿泊事業を対象とする自治体の新型コロナウイルス感染症対策の取組み

保健所設置自治体の民泊担当部局及び生活衛生部局に対する調査から、住宅宿泊事業の届出件数が減少している自治体が約半数、廃業届出件数が増加している自治体が約3割あることがわかった。新型コロナウイルス感染症について事業者から問い合わせがあると回答した自治体は約半数で、その内容は感染者や発熱者への対応、消毒方法が多かった。管内の住宅宿泊事業や旅館業等で新型コロナウイルス感染症の発生(疑いを含む)があった自治体は約4分の1であった。

宿泊事業に対して自治体を実施している事業・支援策には、感染症に対するガイドブックやガイドラインの作成、感染予防対策に対する補助金事業などが見られた。事業実績から、住宅宿泊事業においても、空気清浄機や消毒薬等の購入など、衛生環境面の改善ニーズが存在することがわかった。一方、補助金事業の実施は観光振興の一環として自治体の観光部局が推

進しており、生活衛生部局の関与はほとんど見られなかった。

### (3) 民泊の衛生管理等に関する事業者、住宅管理事業者の意識

民泊需要が一定見込める地域では民泊から簡易宿所等旅館業法による宿泊施設への転向が行われていること、また用途制限等により旅館業法による宿泊施設の設置が難しい地域では民泊の増加がみられた（コロナ禍以前）。

日常清掃やリネン類の洗濯・交換など、衛生管理を含むいわゆる現場管理は下請け事業者に委託されがちであった。現場管理を行う事業者の立場では、民泊事業者や委託管理事業者の方針に従わざるを得ない状況があり、民泊の衛生管理の質は、民泊事業者や元受の管理事業者の衛生管理意識や姿勢に左右される部分が大きかったことが明らかになった。

清掃事業者側の課題としては、感染症対策や衛生上のリスク管理が不十分であることと、清掃事業従事者（清掃員）の清掃の質を維持すること、さらには人材確保や雇用を安定させること等が挙げられた。

管理事業者へのアンケート調査では、管理事業者は不動産業者が約半数を占め、1事業者が管理する民泊物件数は、受託物件、自己物件いずれも、8割近くが5戸以下であった。受託物件も自己物件も0戸の事業者が全体の2割であった。管理業務の一部を再委託している管理事業者は全体の32.5%あり、なかでも日常清掃など現場管理に相当する業務が再委託される傾向があった。

新型コロナウイルス感染症の影響により、業務休止状態にあると回答した事業者は30.6%であった。そのため調査結果に衛生管理の問題は明確に表れなかったが、感染症対策に対する取り組みが、清拭消毒や手指消毒液等の設置、

従業員の感染予防対策が比較的高い割合（7割）で実施されていた。

業種別（宿泊業系、不動産業、その他）の分析では、宿泊業系の事業者が事業継続している割合が高く、また衛生管理に対しても取り組んでいる事業者の割合が、他業種よりも高い傾向がみられた。

### (4) 寝具・台所周りの汚染状況と清掃効果

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。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。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加湿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。

枕のダニ汚染度は低いことが確認できた。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。

寝具の素材については、ポリエステルが含水率上昇を抑制できる安全な素材であること、また、綿素材の掛け布団は比較的多くの湿気を吸収するため、適切な放湿が必要であることが明らかになった。

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。

寝具の清掃については、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）は掃除機吸引を行わなかった対照群で変動が大きかった。

#### （5）ウイルス感染対策に関する調査

蛍光イメージング法による調査では、住宅内（客室内）は、スイッチプレートおよび近傍壁面の汚染度が高く、ドアノブ自体は高くなかった。一方で、TCID50/ml の長いステンレスはリスクの高い接触面であり、その意味で汚染度の低いドアノブもやはり適切な清掃が必要であることが明らかになった。

汚染除去率は、ドアノブは一回の清掃で95%程度、スイッチプレート等は75%程度の除去が可能であることを示した。

さらに、ダイニングテーブル以外の再転写率は0.5以下であること、手指の鼻・口・目に対する接触頻度は17.6回であることを示した。

Wells-Riley モデルを用いた既往測定物件の空気感染確率を算出では、比較的高い換気回数であったとしても、気積の小さな客室（居室）ではリスクが高いことが判明した。気積によらず換気量ベースで考えることの重要性が明らかになった。

#### （6）民泊施設の汚染評価及び清掃効果

初年度の実測調査により、汚染の時間的変化や汚染部位の特定を行った。また汚染の評価方法を確立した。2年目は、この評価方法を用いて、汚染部位の特定と清掃効果の検証を行った。

一般生菌は手で触れる部分である「水栓カラン（洗面）」・「水栓カラン（キッチン）」、飲食に関係する「食卓上」と「キッチンカウンター」に高い値が見られた。ATP も一般生菌と同様に、「水栓カラン（洗面）」・「水栓カラン（キッチン）」・「食卓上」・「キッチンカウンター」が高いことに加えて「コップ」が高い値を示した。

清掃前後の値の変化について、「通常」清掃方法は、「部屋中央」・「冷蔵庫前床」・「ドアノブ（トイレ・浴室）」において、清掃後の値が清掃前の値に比較して高い結果となった。また、「水栓カラン（キッチン）」等清掃前後であまり変化しない部位も存在した。しかし「変更」した清掃方法は全ての清掃後の値が清掃前の値に比較して低くなった。一方で、「変更」した清掃方法は、いずれも一般生菌濃度は清掃により低下し、特にドアノブなどウェット清拭を用いた方法は顕著に低下が見られた。

ATP 値は「通常」清掃方法と「変更」清掃方法のいずれも同程度に清掃後の値が低下する傾向を示したが、フロアワイパー部では大きな改善が見られなかった。

#### （7）感染症対策リーフレット及び「民泊環境衛生ノート」の作成

リー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。

「民泊環境衛生ノート」は、実践主体をホストとして、1）知る [知ろう・学ぼう]、2）見つける [点検して・見つけよう]、3）やってみる [実践してみよう] の3つを基軸に構成した。出来上がった小冊子は、保健所設置自治体の民泊担当部局と生活衛生部局に、アンケート票と一緒に配布した。また、国立保健医療科学院生活環境研究部のHPに電子版を掲載した。

アンケートからは、職員と事業者の双方に対

して研修や相談などで活用できるとの評価を得た。

#### D. 考察

##### (1) 新型コロナウイルス禍における住宅宿泊事業の動向と行政の役割

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。令和2年度は新型コロナウイルス感染症の影響によりさらにこの傾向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、1室又は1棟タイプの旅館・ホテルが増加しており、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。

民泊の立地（地理的特性）と推移状況を概観すると、新型コロナウイルス禍を通じて、行政区分の「区」での減少と「町・村」での漸増という総体的な傾向が見られた。住宅民泊（新法民泊と特区民泊）に法改正による旅館業を含めて、住宅宿泊事業における衛生管理手法を確立していくためには、統計分析からその一端が見えてきた地域ごとの特性を見極めつつ、地域特性から導き出される衛生環境課題を想定し措置していくことが今後の課題となる。

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。

新型コロナウイルス感染症の流行により、事業者からの相談は増えており、感染症対策や消毒に関する情報提供や指導を、保健所の住宅宿泊事業担当部局や生活衛生部局に期待している。住宅宿泊事業や旅館業等で新型コロナウイルス感染症の発生（疑いを含む）を経験している自治体は少なくなく、宿泊施設における感染対策は喫緊の課題であることから、管理者・清掃業者や宿泊者等に向けたガイドライン・手引きの整備が必要である。

コロナ禍において、宿泊事業に対して事業・支援策を実施している自治体の取組みからは、感染予防対策に対する補助金事業も見られた。この事業では、空気清浄機や消毒薬等の購入などが行われており、衛生環境面の改善ニーズがあることは明らかである。補助金事業の実施は観光振興の一環として自治体の観光部局が推進しており、生活衛生部局の関与はほとんど見られないが、宿泊事業の衛生管理を進める上で、このような補助金事業を活用することは良い契機となることから、今後は庁内の関係機関との連携を図り推進していくことが望まれる。

##### (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

住宅宿泊事業者については、自ら／家族など近い者が民泊管理に直接関与する場合には、不在家主型であっても、管理戸数が少ない限りにおいては一定の管理の質が保たれる可能性が示唆された。ただ、民泊の清掃については、委託された清掃事業者や現場管理を担う事業者が行っているケースも多々あり、民泊清掃の質は、委託主の衛生管理に対する意識や管理に対する姿勢（コスト負担等）に左右される場合

がある。

住宅管理事業者については、事業種別として不動産業者が多く、管理する空き家を民泊に活用していることが推測できる。コロナ禍の影響があり、管理戸数が極めて小さいことから、管理事業者が管理の一部を再委託しているケースは少なく、衛生管理自体は、コロナ禍の影響もあり、消毒清拭や手指消毒液の設置など、コロナ禍以前より配慮した対応が行われている傾向が確認できた。しかし、衛生管理上重要な業務である日常清掃は再委託されがちであり、その質の管理は十分な体制をとることが難しい。管理事業者および衛生管理を再委託する場合の清掃事業者等に対する、清掃や感染症対策に対するガイドラインの提供や研修の実施が不可欠であると考ええる。

現場で衛生管理を担う清掃事業者については、民泊の清掃や質の維持に対して一定の配慮を行っているが、感染症対策や衛生上のリスク管理について十分とはいえない状況がある。また、清掃完了後の第三者確認や清掃員の確保やモチベーション維持等が課題である。

いずれの事業者に対しても、衛生管理の重要性を十分認識してもらうことが必要である。とくに、目にみえない／見えづらい部分への対応について、しっかりと情報提供していくことが肝要である。また、その実践におけるリスク管理についての情報提供や研修が不可欠である。

### (3) 民泊施設における効果的な清掃手法

民泊マンションを対象とし蛍光イメージングで汚染箇所を特定して ATP 検査を実施した調査では、スイッチプレートおよび近傍壁面の汚染度が高く、ドアノブ自体はそれほど高くない、その差は、表面の平滑度の違いによるものと推定された。一方、汚染箇所を想定して一般生菌を測定した結果では、手で触れる部分であ

る「ドアノブ（室内入り口）」と「水栓カラン（洗面）」、飲食に係る「食卓上」と「キッチンカウンター」に高い値が見られた。調査手法や状況により汚染箇所により異なる結果が表れたことから、汚染箇所の特定についてはさらなる研究が必要である。

清掃効果については、ドアノブは一回の清掃（水拭き＋乾拭き）で 95%程度除去でき、スイッチプレートおよび近傍壁面は 75%程度の除去が可能であることが示唆された。ただし、清掃方法によってその効果は異なり、清掃の仕方によっては汚染を正確に除去できず、かえって増大させる可能性があることが分かった。効果的な清掃手法を用いれば、一般生菌濃度も ATP 値も清掃により低下する。特にドアノブなどウェット清拭を用いた方法は一般生菌の除去に効果が見られる。

### (4) 感染症・衛生管理に関する資料の作成

啓発の方法として、リーフレットと小冊子（読本）を作成したが、民泊利用の多くが SNS を通じている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える。リーフレットや小冊子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、リーフレットや小冊子は、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。

いずれにしても、配布した自治体からは、有用であるとの回答が多数寄せられ、民泊の衛生管理の啓発・指導に資する一定の成果を上げることができたと言えよう。自治体からは活用場面や方策、及び内容についての改善点など様々なアイデアが寄せられており、今回作成・配布した小冊子（読本）が各自治体でブラッシュアップされ活用されることを期待したい。

#### E. 結論

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。新型コロナウイルス感染症により、住宅宿泊事業の経営は大きな打撃を受けたが、一方で、衛生管理に関する関心や取組の必要性は高まっている。

一方、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。

本研究では、清掃手法の違いによる汚染除去の効果の違いが明らかになった。これらの研究成果を踏まえ、感染症予防を含む衛生管理に関するリーフレットと小冊子（読本）を作成した。作成したリーフレットや小冊子（読本）は、事業者や自治体職員の研修や指導に活用できるとの評価を得ており、本研究の目的である住宅宿泊事業の衛生管理手法の提案について、一定の成果を収めることができた。

#### 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.
- 3) 阪東美智子. 住宅宿泊事業法制定および旅館業法改正と、旅館・ホテル、住宅宿泊事業における衛生確保. 公衆衛生情報. 2020.10 ; 50(7):15-17.
- 4) 堀田祐三子 (2020) 「観光立国」政策とオーバーツーリズム,住民と自治, 2020, 685, 自治体問題研究所, 6-11.
- 5) 堀田祐三子 (2020) 民泊法制度の現状と課題 : 地方自治体の独自規制に着目して,住民と自治, 2020, 685, 自治体問題研究所, 25-27.
- 6) 堀田祐三子 (2020) ポスト・コロナの時代の観光と観光政策の方向性:いくつかの対抗軸をめぐって, 議会と自治体, 2020, 271, 4-12.
- 7) 堀田祐三子 (2021) 「新型コロナ」から日本の社会を考える 第 11 回コロナ禍の先に一新しい観光に向けて, 住民と自治, 2021, 697, 自治体問題研究所, 6-9.

##### 2. 学会発表

- 1) 阪東美智子. 民泊に対する自治体の取組み—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).

- 3) 山田裕巳, 本間義規, 阪東美智子. 宿泊施設の真菌性状の分布及び時間的变化. 第 44 回人間—生活環境系シンポジウム ; 2020.12.5-6 ; 奈良. 同報告集. p.83-84.
- 4) 阪東美智子. 民泊衛生管理手法に関するパンフレット試案 (2019 年度版). 第 79 回日本公衆衛生学会総会 ; 2020.10.20-22 ; 京都. 抄録集 P-21-2-7 P.484.

#### H. 知的財産権の出願・登録状況

なし