

# 民泊サービスに係る制度等の現況

# I 宿泊サービスの形態

- ◆ここ数年、これまでの旅館業による宿泊提供に加え、住宅を活用した宿泊サービス（民泊サービス）の提供が急速に普及。

## 【3つの形態】

- ① 旅館業法による宿泊サービス
- ② 国家戦略特別区域法による宿泊サービス[旅館業法の特例]  
（特区民泊）
- ③ 住宅宿泊事業法による民泊サービス  
（平成29年6月16日から1年以内に施行）

- ◆民泊サービスには、2020年東京オリンピック・パラリンピックを控え、急増する訪日外国人観光客のニーズや都市部での宿泊需要への対応、空き家の有効活用といった地域活性化の観点からの活用が期待。
- ◆一方で、公衆衛生の確保や地域住民等とのトラブル防止に留意したルールづくり、無許可で旅館業を営む違法民泊への対応が急務。

## Ⅱ 住宅宿泊事業法の概要

### 1. 目的

- ◆住宅宿泊事業を営む者に係る届出制度等の措置を講ずることにより、これらの事業を営む者の業務の適正な運営を確保
- ◆国内外からの観光旅客の宿泊に対する需要に的確に対応してこれらの者の来訪及び滞在を促進し、もって国民生活の安定向上及び国民経済の発展に寄与

### 2. 用語の定義

- ◆**住宅とは**…○家屋内に台所、浴室、便所、洗面設備その他の当該家屋を生活の本拠として使用するために必要な設備が設けられている。  
○現に人の生活の本拠として使用されている家屋、従前の入居者の賃貸借の期間の満了後新たな入居者の募集が行われている家屋など、人の居住の用に供されている。
- ◆**宿泊とは**…寝具を使用して施設を利用すること。
- ◆**住宅宿泊事業とは**…旅館業法の営業者以外の者が宿泊料を受けて住宅に人を宿泊させる事業であって、人を宿泊させる日数が1年間で180日を超えないもの。

## Ⅱ 住宅宿泊事業法の概要

### 3. 住宅宿泊事業に係る制度の創設

- (1) 住宅宿泊事業を営もうとする者は、都道府県知事へ届出
  - (2) 年間提供日数の上限は180日。地域の実情を反映する仕組み (期間制限条例) も導入
  - (3) 住宅宿泊事業の適正な遂行のための措置（衛生確保、騒音防止のための宿泊者への説明、苦情対応等）を義務付け
  - (4) 家主不在型の住宅宿泊事業者に対しては、住宅宿泊管理業者に業務を委託することを義務付け
  - (5) 都道府県知事は、住宅宿泊事業者に係る監督を実施
- ※ 都道府県に代わり、保健所設置市又は特別区（東京23区）は、住宅宿泊事業の事務処理ができる（知事と協議）

## Ⅱ 住宅宿泊事業法の概要

### 4. 住宅宿泊管理業に係る制度の創設

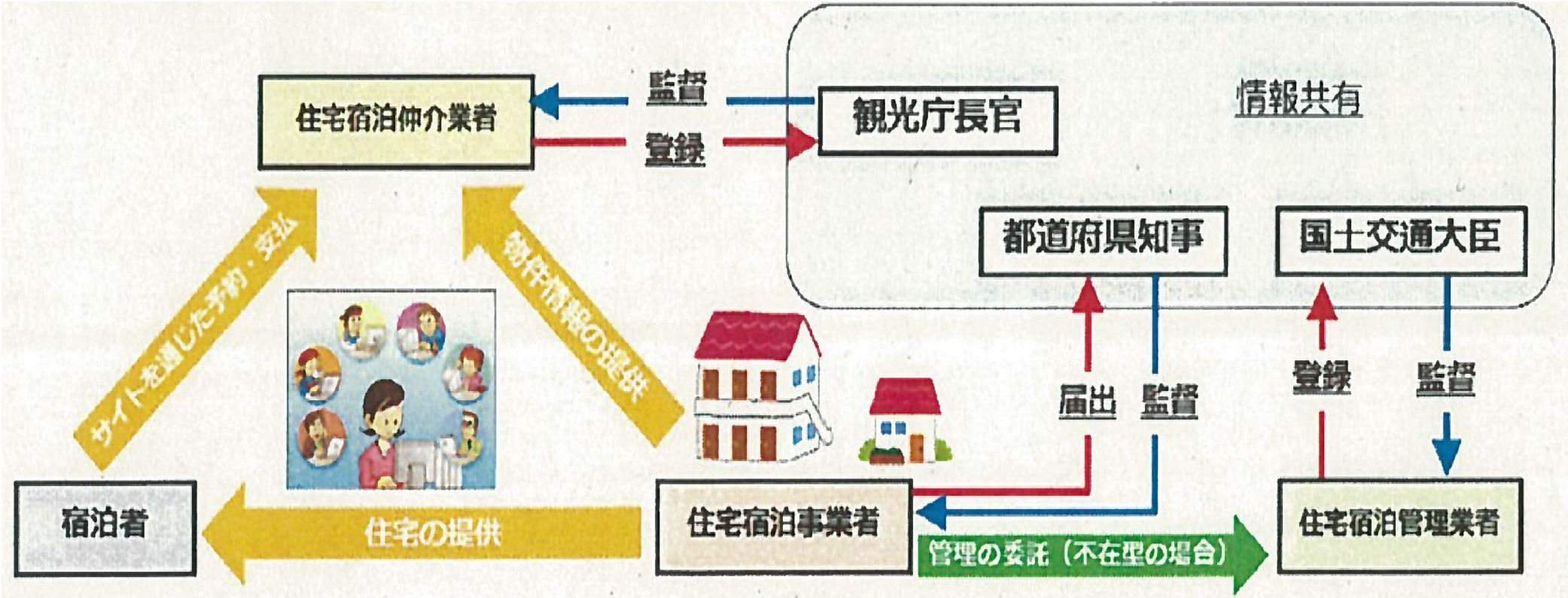
- (1) 住宅宿泊管理業を営もうとする者は、国土交通大臣の登録
- (2) 住宅宿泊管理業の適正な遂行のための措置（住宅宿泊事業者への契約内容の説明等）と住宅宿泊事業の業務の代行を義務付け

### 5. 住宅宿泊仲介業に係る制度の創設

- (1) 住宅宿泊仲介業（宿泊者と住宅宿泊事業者との間の宿泊契約締結の仲介）を営もうとする者は、観光庁長官の登録
- (2) 住宅宿泊仲介業の適正な遂行のための措置（宿泊者への契約内容の説明等）を義務付け

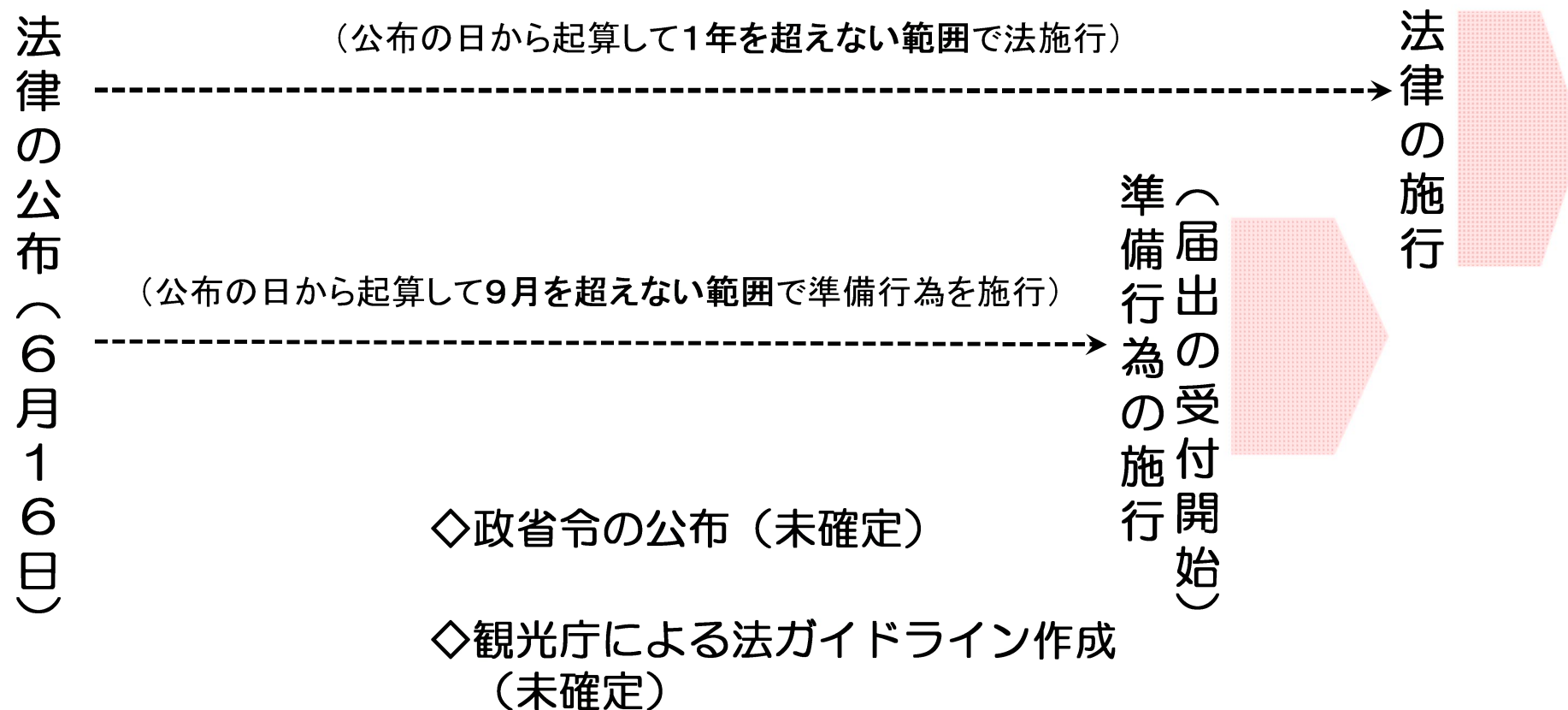
# Ⅱ 住宅宿泊事業法の概要

## 【住宅宿泊事業制度のイメージ図】



## Ⅱ 住宅宿泊事業法の概要

### 6. 法律の施行日等



# Ⅲ 旅館業法一部改正法案の概要

## 【経過】

◆平成29年3月7日閣議決定 → 第193回通常国会衆議院閉会中審査

## 【改正案の内容】

- ◆ホテル営業及び旅館営業の営業種別の旅館・ホテル営業への統合  
(客室最低数、寝具種類、客室境の種類の撤廃、採光・照明設備、  
便所等の要件緩和)
- ◆違法な民泊サービスの拡がり等を踏まえた無許可営業者等に対する  
規制の強化
  - 無許可営業者に対する都道府県知事等による報告徴収及び立ち入り  
り検査等の権限規定の措置
  - 無許可営業者、その他旅館業法に違反した者に対する罰金の上限  
額引き上げ
- ◆その他民泊新法(住宅宿泊事業法)との整合性を踏まえた所要の措置



# IV 国家戦略特区による民泊(特区民泊)の概要

## 1. 制度の経過

- ◆平成25年12月 国家戦略特別区域法・公布（「旅館業法の特例」を措置）
- ◆平成26年03月 国家戦略特別区域法施行令・公布（滞在日数の下限を6泊7日から9泊10日までの範囲で、各自治体の条例で定めること等を規定）
- ◆平成28年10月 国家戦略特別区域法施行令・公布（滞在日数の下限を2泊3日から9泊10日までの範囲で、各自治体の条例で定めること等を規定）

※特別区では大田区のみ実施

# IV 国家戦略特区による民泊(特区民泊)の概要

## 2. 地方自治体の動き

		大田区	大阪府 (保健所設置市を除く)	大阪市	北九州市
主な経緯	区域計画の認定	平成27年10月20日	平成27年12月15日	平成28年4月13日	平成28年10月4日
	関連条例の制定	平成27年12月7日	平成27年10月27日 (平成28年12月20日改正)	平成28年1月15日 (平成28年12月13日改正)	平成28年12月9日
	事業受付の開始	平成28年1月29日	平成28年4月1日	平成28年10月31日	平成29年1月
滞在日数の下限		6泊7日	2泊3日	2泊3日	2泊3日
事業の現状 (H29.3.27時点)	認定施設	33施設117居室	4施設6居室	48施設95居室	—
	事業者数	27事業者 (うち個人7人)	4事業者 (うち個人1人)	40事業者 (うち個人11人)	—
	滞在実績	590人 (うち外国人363人)	63人 (うち外国人57人)	134人 (うち外国人114人)	—

# V 国・東京都・特別区の主な動き

## 【国】

- ◆住宅宿泊事業法に係る政省令制定。法ガイドラン作成（未確定）
- ◆住宅宿泊事業法に伴うマンション標準管理規約の改正等（H29年夏頃予定）

## 【東京都・特別区】

### ◆特別区長会から国・東京都への要請

- ・平成29年1月10日 地域の実情に応じて運用できる「民泊」の法制化を求める要請（国土交通大臣、厚生労働大臣宛）
  - ・平成29年1月11日 地域の実情に応じて運用できる「民泊」の法制化を求める要請（内閣府特命担当大臣宛）
  - ・平成29年2月3日 住宅宿泊事業法案(仮称)について特別区の権限を求める要請（国土交通大臣宛）
  - ・平成29年3月23日 住宅宿泊事業法案に関する要請について（都知事宛）
- ◆東京都において住宅宿泊事業対策本部を設置（H29.7.20第1回開催）
  - ◆東京都と特別区との住宅宿泊事業法の施行に向けた検討会議の設置（H29.8.8第1回開催）