

## 住宅宿泊事業法の実施に係る主な課題等について

No.	区分	実施における主な課題等(論点)	住宅宿泊事業法(抜粋)
1	目的・理念	□適正な民泊事業の運営を前提とした上で、空き家の有効活用や周辺の商店街との連携等により地域経済の発展につながるような仕組みを構築できるか。	(目的) 第1条 この法律は、我が国における観光旅客の宿泊をめぐる状況に鑑み、住宅宿泊事業を営む者に係る届出制度並びに住宅宿泊管理業を営む者及び住宅宿泊仲介業を営む者に係る登録制度を設ける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しつつ、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することを目的とする。
2	衛生確保	(省令の内容を確認)	(宿泊者の衛生の確保) 第5条 住宅宿泊事業者は、届出住宅について、各居室(住宅宿泊事業の用に供するものに限る。第11条第1項第1号において同じ。)の床面積に応じた宿泊者数の制限、定期的な清掃その他の宿泊者の衛生の確保を図るために必要な措置であって厚生労働省令で定めるものを講じなければならない。
3	防災・防犯	(省令の内容を確認) □防犯や防火の観点から、警察、消防との連携が必要であり、効果的な連携・協力体制を整える必要がある。	(宿泊者の安全の確保) 第6条 住宅宿泊事業者は、届出住宅について、非常用照明器具の設置、避難経路の表示その他の火災その他の災害が発生した場合における宿泊者の安全の確保を図るために必要な措置であって国土交通省令で定めるものを講じなければならない。
4	利便性等の確保	(省令の内容を確認)	(外国人観光旅客である宿泊者の快適性及び利便性の確保) 第7条 住宅宿泊事業者は、外国人観光旅客である宿泊者に対し、届出住宅の設備の使用方法に関する外国語を用いた案内、移動のための交通手段に関する外国語を用いた情報提供その他の外国人観光旅客である宿泊者の快適性及び利便性の確保を図るために必要な措置であって国土交通省令で定めるものを講じなければならない。
5	宿泊者名簿	(省令の内容を確認)	(宿泊者名簿の備付け等) 第8条 住宅宿泊事業者は、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより届出住宅その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める場所に宿泊者名簿を備え、これに宿泊者の氏名、住所、職業その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項を記載し、都道府県知事の要求があったときは、これを提出しなければならない。

No.	区分	実施における主な課題等(論点)	住宅宿泊事業法(抜粋)
6	生活環境・ ごみ問題	(省令の内容を確認) <input type="checkbox"/> 生活騒音やごみ処理など周辺地域の生活環境への悪影響が生じることが懸念される。住宅宿泊事業者や宿泊者(特に外国人)に対して、どのような対策がとれるか。	(周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項の説明) 第9条 住宅宿泊事業者は、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、宿泊者に対し、騒音の防止のために配慮すべき事項その他の届出住宅の周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項であつて国土交通省令・厚生労働省令で定めるものについて説明しなければならない。 2 住宅宿泊事業者は、外国人観光旅客である宿泊者に対しては、外国語を用いて前項の規定による説明をしなければならない。
7	苦情対応	<input type="checkbox"/> 民泊事業に対する住民からの苦情は、第一義的には区に寄せられることが想定されるため、窓口の一元化や関係部署・関係行政機関(観光庁、警察、消防等)との連携の仕組みを整えておく必要がある。	(苦情等への対応) 第10条 住宅宿泊事業者は、届出住宅の周辺地域の住民からの苦情及び問合せについては、適切かつ迅速にこれに対応しなければならない。
8	標識掲示	(省令の内容を確認)	(標識の掲示) 第13条 住宅宿泊事業者は、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。
9	定期報告	(省令の内容を確認)	(都道府県知事への定期報告) 第14条 住宅宿泊事業者は、届出住宅に人を宿泊させた日数その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項について、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、定期的に、都道府県知事に報告しなければならない。
10	マンション 管理	<input type="checkbox"/> 法律の施行にあたり、分譲マンションは管理規約、賃貸マンションは賃貸借契約の見直しをする可能性があるため、制度についての事前周知をどのように行なっていくか。	-
11	違法民泊の 取締り	<input type="checkbox"/> 違法民泊は旅館業法違反となるが、違法民泊を解消していくための有効な方策はあるか。	-

No.	区分	実施における主な課題等(論点)	住宅宿泊事業法(抜粋)
12	条例制定	<p><b>【区域・期間制限】</b>  <input type="checkbox"/>区が事務を実施する場合において、条例で、区域を定めて、住宅宿泊事業を実施する期間を制限する合理的な理由はあるか。</p> <p><b>【その他の制限】</b>  <input type="checkbox"/>区が事務を実施する場合において、住宅宿泊事業等の適正な運営を確保する目的で、法に規定されていない事項又は不十分な事項があれば、それらを条例等で定める必要はあるか。</p>	<p>(条例による住宅宿泊事業の実施の制限)  第18条 都道府県(第68条第1項の規定により同項に規定する住宅宿泊事業等関係行政事務を処理する保健所設置市等の区域にあつては、当該保健所設置市等)は、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他の事象による生活環境の悪化を防止するため必要があるときは、合理的に必要と認められる限度において、政令で定める基準に従い条例で定めるところにより、区域を定めて、住宅宿泊事業を実施する期間を制限することができる。</p>
13	事務処理の権限移譲	<input type="checkbox"/> 豊島区内での住宅宿泊事業等関係事務の処理については、東京都及び都知事に代わって豊島区及び区長が処理することができるが、区民、事業者等としてはどのように考えるか。	<p>(保健所設置市等及びその長による住宅宿泊事業等関係行政事務の処理)  第68条 保健所設置市等及びその長は、当該保健所設置市等の区域内において、都道府県及び都道府県知事に代わって住宅宿泊事業等関係行政事務(第2章(第3条第7項を除く。)及び第3章の規定に基づく事務であつて都道府県又は都道府県知事が処理することとされているものをいう。以下同じ。)を処理することができる。  2 保健所設置市等及びその長が前項の規定により住宅宿泊事業等関係行政事務を処理しようとするときは、当該保健所設置市等の長は、あらかじめ、これを処理することについて、都道府県知事と協議しなければならない。</p>