

住宅宿泊事業法政省令案の主な内容

政省令で規定される主な事項

【政令】

- 住宅宿泊事業の実施の制限に関する条例の基準

【省令】

- ◆対象となる住宅の範囲
- ◆人を宿泊させる日数の算定
- ◆住宅宿泊事業の届出の際の添付書類
- ◆宿泊者名簿
- ◆宿泊者の衛生の確保
- ◆宿泊者の安全の確保
- ◆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
- ◆周辺地域の生活環境への悪影響の防止
- ◆標識の様式
- ◆住宅宿泊事業者の報告

住宅宿泊事業に係る事項を中心に、次頁以降で法律条文順に、政省令案の概要を記載。

対象となる住宅の範囲

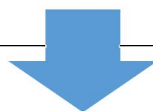
<住宅宿泊事業法の規定>

(定義)

第2条 この法律において「住宅」とは、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する家屋をいう。

一 当該家屋内に台所、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ものとして国土交通省令・厚生労働省令で定める設備が設けられていること。

二 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その他の家屋であって、人の居住の用に供されていると認められるものとして国土交通省令・厚生労働省令で定めるものに該当すること。



【省令案の内容】

- 1 住宅に設けられている設備は、台所、浴室、便所及び洗面設備とする。
- 2 人の居住の用に供されていると認められる家屋は次の3類型。
 - ① 現に人の生活の本拠として使用されている家屋
 - ② 入居者の募集が行われている家屋
 - ③ 随時所有者又は賃借人の居住の用に供されている家屋

人を宿泊させる日数の算定

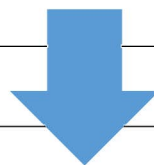
<住宅宿泊事業法の規定>

(定義)

第2条 (略)

2 (略)

3 この法律において「住宅宿泊事業」とは、旅館業法（昭和23年法律第138号）第3条の2第1項に規定する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として国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより算定した日数が1年間で180日を超えないものをいう。



【省令案の内容】

人を宿泊させる日数として算定した日数は、毎年4月1日正午から翌年4月1日正午までの期間において人を宿泊させた日数とし、正午から翌日の正午までの期間を1日とする。

住宅宿泊事業の届出の際の添付書類

<住宅宿泊事業法の規定>

(届出)

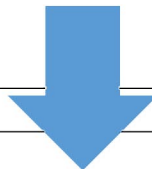
第3条 (略)

2 (略)

3 前項の届出書には、当該届出に係る住宅の図面、第一項の届出をしようとする者が次条各号(※)のいずれにも該当しないことを誓約する書面その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める書類を添付しなければならない。

4～7 (略)

※次条各号(第4条第1号～第8号)は「欠格事由」



【省令案の内容】

届出書に添付する書類は、

- 住宅の図面、登記事項証明書
- 住宅が賃借物件である場合の転貸の承諾書
- 住宅が区分所有建物である場合には規約の写し（規約に住宅宿泊事業に関して定めがない場合は管理組合に禁止する意思がない(※)ことを確認したことを証する書類）**等**

※「管理組合に禁止する意思がない」ことは、管理組合の理事会や総会における住宅宿泊事業を禁止する方針の決議の有無により確認する予定。

宿泊者の衛生の確保

<住宅宿泊事業法の規定>

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。



【省令案の内容】

宿泊者の衛生の確保を図るために必要な措置は、

- ① 居室の床面積は宿泊者一人当たり3.3 m²以上を確保すること
- ② 定期的な清掃及び換気を行うこととする。

宿泊者の安全の確保

<住宅宿泊事業法の規定>

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。



【省令案の内容】

宿泊者の安全の確保を図るために必要な措置は、届出住宅に、非常用照明器具を設けること、避難経路を表示すること等とする。

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

<住宅宿泊事業法の規定>

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。



【省令案の内容】

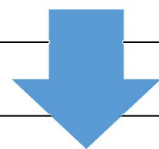
外国人観光旅客である宿泊者の快適性及び利便性の確保を図るために必要な措置は、外国語を用いて、届出住宅の設備の使用方法に関する案内をすること等とする。

宿泊者名簿

<住宅宿泊事業法の規定>

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。

2 (略)



【省令案の内容】

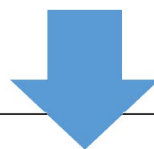
- ① 宿泊者名簿は正確な記載を確保するための措置を講じた上で作成し、作成の日から3年間保存することとする。
- ② 宿泊者名簿は届出住宅等に備え付けることとする。
- ③ 宿泊者名簿に記載する事項は、宿泊者の氏名、住所、職業及び宿泊日のほか、宿泊者が日本国内に住所を有しない外国人であるときは、その国籍及び旅券番号とする。

周辺地域の生活環境への悪影響の防止

<住宅宿泊事業法の規定>

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って国土交通省令・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。



【省令案の内容】

- ① 説明は、書面の備付け等の措置を講じた上で行うこととする。
- ② 説明が必要な事項は、騒音の防止のために配慮すべき事項、ごみの処理に関し配慮すべき事項、火災の防止のために配慮すべき事項等とする。

標識の様式

<住宅宿泊事業法の規定>

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。



【省令案の内容】

標識の様式を定める。

住宅宿泊事業者の報告

<住宅宿泊事業法の規定>

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。



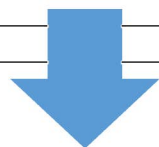
【省令案の内容】

住宅宿泊事業者は、2ヶ月ごとに届出住宅に人を宿泊させた日数等を報告することとする。

住宅宿泊事業の実施の制限に関する条例の基準

<住宅宿泊事業法の規定>

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っては、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。



【政令案の内容】

政令で定める基準は、以下のとおり。

- ① 区域ごとに、住宅宿泊事業を実施してはならない期間を指定して行う。
- ② 区域の指定は、土地利用の状況その他の事情を勘案して、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ことが特に必要である地域内の区域について行う。
- ③ 期間の指定は、宿泊に対する需要の状況その他の事情を勘案して、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ことが特に必要である期間内において行う。

住宅宿泊事業の実施の制限に関する条例の基準

※ 参考

【条例において実施を制限する場合の具体例(想定)】

□ 静穏な環境の維持及び防犯の観点から、学校・保育所等の近隣地域において住宅宿泊事業が営業されることにより、学校・保育所等の運営に支障をきたすほどに、現状では保たれているその生活環境が悪化するおそれのある場合

- ・区域…当該施設周辺の一定の地域
- ・期間…月曜日から金曜日まで（学校の長期休業中は除く）

□ 静穏な環境を求める住民が多く滞在する別荘地において、住宅宿泊事業が営業されることにより、現状では保たれているその生活環境が悪化するおそれのある場合

- ・区域…別荘地
- ・期間…別荘地の繁忙期となる時期

□ 狭隘な山間部等にあり、道路事情も良好でない集落において、住宅宿泊事業が営業されることにより、道路等の混雑や渋滞を悪化させ、日常生活を営むことに支障が生じ、生活環境を損なうおそれのある場合

- ・区域…当該集落地域
- ・期間…紅葉時期等、例年道路渋滞等が発生する時期

(注) 上記の具体例は、これまでの各機関の説明から推察して、想定される例として作成。

政省令の今後のスケジュール(予定)

【政省令案のパブリックコメント実施期間】

平成29年9月21日(木)～平成29年10月11日(水)

【政省令の公布】

平成29年10月

【政省令の施行】

法の施行の日

※国による法ガイドライン作成は11月以降？(未確定)