

## 旅館業法上の営業許可を受けていなかった事案への対応状況について

1 調査対象  
都道府県、保健所を設置する市、特別区（142都道府県市区）

2 無許可営業の事案把握数

平成25年度	62件
平成26年度	131件
平成27年度	1,413件

3 無許可営業の把握方法

	平成25年度	平成26年度	平成27年度
①保健所における巡回指導等	13件(21%)	58件(44%)	498件(35%)
②近隣住民・宿泊者等からの通報	34件(55%)	54件(41%)	482件(34%)
③警察・消防等の関係機関からの連絡	15件(24%)	18件(14%)	216件(15%)
④管理会社等からの連絡	1件(-%)	1件(-%)	111件(8%)
⑤その他	0件(-%)	1件(1%)	106件(8%)
合計	62件	131件	1,413件

4 指導状況（件数）

	平成25年度	平成26年度	平成27年度
①営業許可を取得した	18件(29%)	25件(19%)	76件(5%)
②営業を取りやめた	36件(58%)	73件(55%)	533件(38%)
③指導継続中	1件(2%)	11件(8%)	374件(26%)※2
④調査中(所在地や営業者が不明であるもの及び営業者と連絡が取れないもの含む)	0件(0%)	5件(4%)	376件(27%)
⑤その他	7件(11%)	19件(14%)	54件(4%)
合計	62件	133件※1	1,413件

※1 平成25年度からの継続案件を含む。

※2 うち許可に向けた指導を行っているもの：93件

### 民泊に関する全国実態調査結果（調査期間：平成28年10月～12月）

許可取得の状況

①許可 2,505件(16.5%)

営業種別内訳

・ 旅館営業	645件(25.7%)
・ ホテル営業	109件(4.4%)
・ 簡易宿所営業	1,701件(67.9%)
・ 特区民泊	50件(2.0%)

②無許可 4,624件(30.6%)

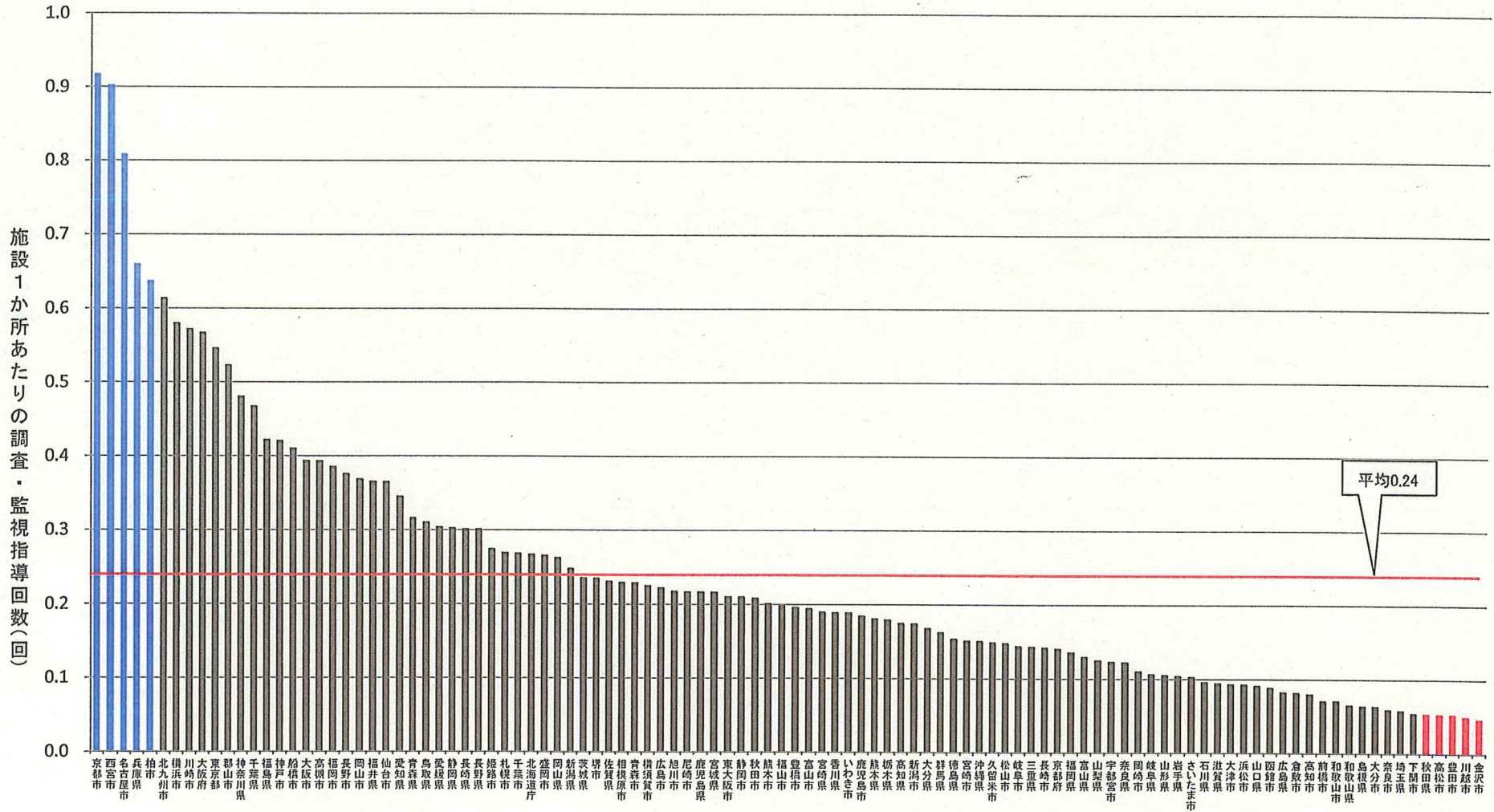
③物件特定不可・調査中等 7,998件(52.9%)

} 12,622件

# 平成21年度 生活衛生関係営業施設1か所あたりの調査・監視指導回数(降順)

※生活衛生関係営業施設とは、興行場、旅館業、公衆浴場、理容所、美容所、クリーニング所をいう。

※生活衛生関係営業施設への調査・監視指導回数は、保健所の環境衛生監視員が、立入検査対象施設に行った調査・監視指導回数及び許可前の調査指導及び使用前の確認のための調査指導(検査)を行った回数を示している。



平均0.24

※厚生労働省:「衛生行政報告例」、「地域保健・健康増進事業報告」

## 住宅の一部を民泊として活用する場合に想定される消防用設備等について

### 1. 一般住宅の一部を民泊として活用する場合

総務省消防庁

資料4-5

➤ 民泊部分が小さければ、新たな規制はかからない。

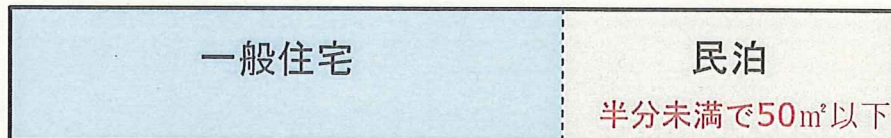


図1 民泊部分が建物全体の半分未満で50㎡以下である場合  
⇒ 建物全体が一般住宅として取り扱われる

○消防用設備等の設置は不要。

(ただし、全ての住宅に設置義務がある住宅用火災警報器は設置が必要。)

➤ 民泊部分が大きい場合、新たに設置が必要となる設備は、消火器、自動火災報知設備、誘導灯が想定されるが、消火器は建物の延べ面積が150㎡未満の場合は不要であり、自動火災報知設備も、建物の延べ面積が300㎡未満の場合は民泊部分のみに設置すれば足りる。



図2 民泊部分が建物全体の半分未満で50㎡超又は建物全体の半分の場合  
⇒ 建物全体が用途が混在する防火対象物として取り扱われる

○必要となる消防用設備等

- ①消火器…民泊部分の床面積が150㎡以上の場合
- ②自動火災報知設備…民泊部分のみ※(注1)
- ③誘導灯…全て(注2)

※ 建物全体の延べ面積が300㎡以上の場合、建物全体に自動火災報知設備の設置が必要となる。



図3 民泊部分が建物全体の半分よりも大きい場合  
⇒ 建物全体が宿泊施設として取り扱われる

○必要となる消防用設備等

- ①消火器…建物の延べ面積が150㎡以上の場合
- ②自動火災報知設備…全て(注1)
- ③誘導灯…全て(注2)

注1 既存の建物であっても無線方式の導入により簡便な追加工事で対応可能

注2 農家民宿等については、一定の条件を満たす場合は設置不要。また一定の面積以下の居室の出入口には設置不要

参考1 ホテル、簡易宿所等に設置すべき消防用設備等

○消火器 - 150㎡以上の場合 ○自動火災報知設備 - 全て ○誘導灯 - 全て(上記注2の緩和規定の適用有)

参考2 宿泊施設として取り扱われる部分のカーテン、じゅうたん等は防災物品とすることが必要

## 2. 共同住宅の一部を民泊として活用する場合

➤ 新たに設置が必要となる設備は、自動火災報知設備及び誘導灯が想定される。なお、消火器については、共同住宅と旅館・ホテル等の設置基準が同一であるため、新たな規制はかからない。

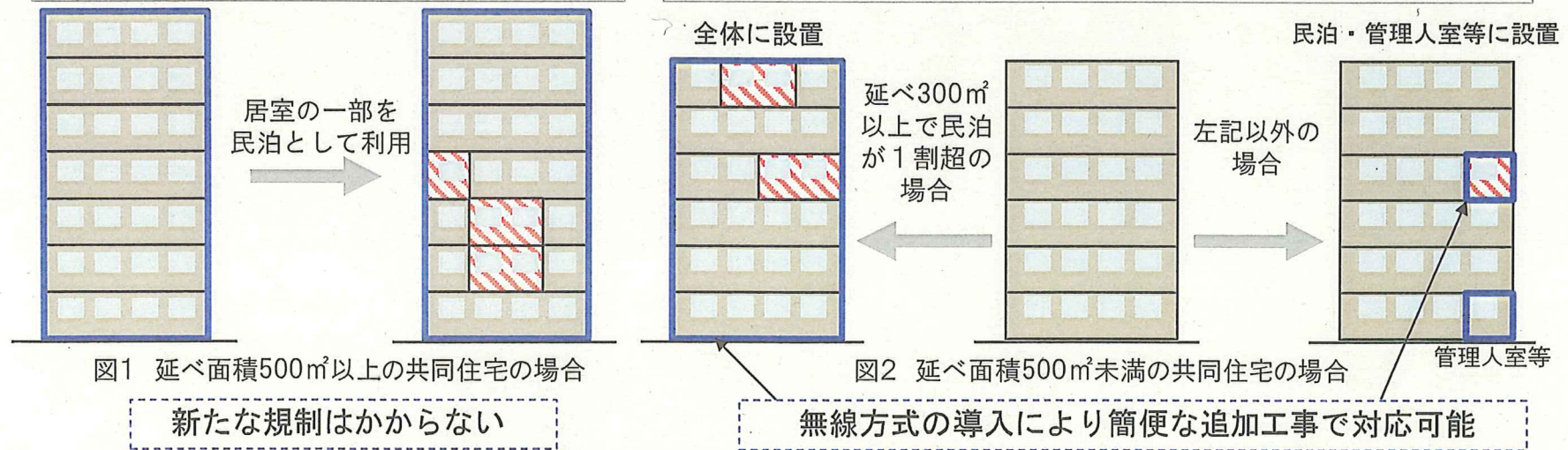
- 延べ面積が500㎡以上の共同住宅には自動火災報知設備を設置する義務があるため、新たな規制はかからない。また、延べ面積が500㎡未満の共同住宅にあつては自動火災報知設備を図2のように設置する必要が生じるが、既存の建物であっても無線方式のものを用いることにより簡便な追加工事により対応可能である。
- 誘導灯については、新たに廊下、階段等の共有部分に設置すれば足りる。さらに、避難口までの歩行距離や視認性等の一定の条件を満たせば設置は不要となる。

### 【参考】 自動火災報知設備の取扱い

■ 共同住宅    ▨ 民泊    □ 自動火災報知設備が必要となる部分

① 延べ面積が500㎡以上の場合、民泊の有無によらず建物全体に自動火災報知設備が必要のため、新たな規制はなし。

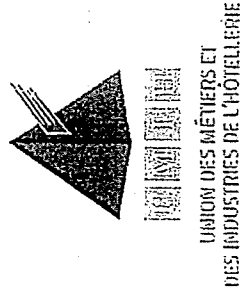
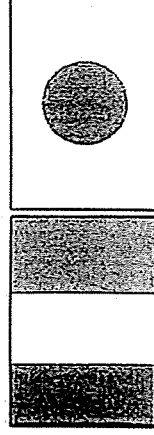
② 延べ面積が500㎡未満の場合、延べ面積が300㎡以上で、民泊部分が1割を超えると、建物全体に自動火災報知設備の設置が必要。ただし、それ以外の場合、民泊部分のみの設置で可。



参考1 ホテル、簡易宿所等に設置すべき消防用設備等

○消火器 - 150㎡以上の場合 ○自動火災報知設備 - 全て ○誘導灯 - 全て(前頁注2の緩和規定の適用有)

参考2 民泊部分のカーテン、じゅうたん等は防災物品とすることが必要(高さ31m超の建築物では防災物品が必要なため、新たな規制はかからない)2



全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合会

### 【“民泊”に対する共同声明】

我々は世界の観光客に安全・安心を提供し、観光の健全かつ持続的な発展を遂げる為に下記の共同声明を採択し、実行を求めらる。

1. “民泊”を含め全ての宿泊施設は行政官庁への申告登録を経て、許認可を得る必要があるとすべきであり、無許可営業並びに脱税行為を厳しく取り締まる必要がある。
2. テロの脅威を未然に防ぐ為に、“民泊”を含め全ての宿泊施設は宿泊者の対面確認と記録の保存をすることが必要である。
3. “民泊”を営むものは他の宿泊施設と同様に納税、衛生管理、消防の義務を負わなければならない。また近隣住民に対する告知の義務を負う必要がある。
4. “民泊”を仲介するプラットフォーム提供者は、“民泊”を含める全ての宿泊施設が正式な許認可を得ているか確認しなければならない。また、プラットフォーム提供者は税務署に対して宿泊施設の所得を開示する義務があり、その他宿泊地の法令を順守する必要がある。
5. “民泊”を含む違法な宿泊業者、プラットフォーム提供者の罰則を強化することが観光の発展に必要な要である。

UMIH

President of the hospitality branch

GNI

Chairman

2016年3月17日

全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合会  
会長

一般社団法人 日本旅館協会  
会長

# 中国民泊大手、日本に進出

## 途家、新法見据える

途家は世界最大手を猛追

途家 (トカーシア)	エアビーアンドビー
中国・北京	米サンフランシスコ
2011年	2008年
45万件	300万件
約1億5000万件	1億4000万人
約70カ国1090都市	191カ国5万都市
貸主12% (日本では3%)	貸主3%、借手6~12%



訪日客の数は5年連続で増加している（1月半旬、東京・銀座）

途家は2011年設立。スマートフォン（スマホ）アプリを中心とした民泊予約サイトに運営し、中国でも都市、タイなど世界約70カ国に45万件の登録物件がある。

中国で買収を繰り返して急成長している。中国輸出の子会社である日本途家（東京・千代田）を設立した。資本金は500万円。日本途家のウェブサイトを近く立

## 訪日客の困り込み狙う

中国民泊大手、途家（トカーシア）が日本に進出する。金額出資の日本人を設立。民泊に限らず、観光の成長を見据えて、訪日中国人向けに民泊を提供できる貸主を募る。世界最大手の米エアビーアンドビーに続く、海外で急増する途家の進出で日本の民泊ビジネスの市場拡大は噂めかきまわさる。

ち上げ、20年に日本の登録物件数5万件をめざす。民泊費の6割を材料として貸主から徴収。中国の1.5倍より抑えた物件確保に弾みをつける。民泊新法の制定を見据

え、直営の物件管理会社を設立し、マンションや倉庫に800戸あると知り、空き家を民泊物件に転換するも、家主に働きかけたり、取得して民泊の借泊施設として運用したりする予定だ。中国・民社が買い取ったマ

ンションを借泊施設として運営しており、ノウハウを生かす。途家の創業者は、訪日客の利便性を高めるため、貸主とのコミュニケーションが課題となる。日本人では日本と中国からの相談を受けられるカスタマ

サポートを置く。旅費予約サイト「エーコレ」を運営するロコパートナーズ（東京・港区）も提携した。同社が提携する日本の高級旅館700件の予約を1日から受け付ける。日本のサービス体験したい層層

を開拓する。格安航空会社（LCC）の増やと併せて観光客の増やと併せて訪日客の数は年々増加している。中でも中国は最も多く、年600万人を超え、今後も増えるとの見込みが

## ホテル不足解消に期待

日本では民泊の滞在費は大きい。2015年の訪日外国人（インバウンド）数は過去最高の2400万人に達したが、客

不足が深刻なホテルに代わる民泊手段として民泊が注目され、米エアビーアンドビーは国内で約5万件の物件登録がある。一般住宅や空き家を借りるため、地方創生

にもつながる。だが、騒音もある。日本では民泊に反対した法律の整備が海外に比べて遅れている。東京、新大塚などの特区を除くと

貸主や仲介業者に向けた明確なルールが無い。民泊サービスは旅館業法に違反するリスクがあると考え、親親参入に二の足を踏む業者も多いのが

実態だ。政府は16年に民泊を旅館業の一種である運営所を定める方向で意見をまとめたが、詳細は不明瞭なままだ。エアーが全国展開する一方、巨額賠償（仙台市）が特区中心にサービスを提供するなど、事業者による法律の解釈が異なる。政府は今年の運営団会で一定の条件をもとに民泊を解禁する民泊新法を提出する見通し。住宅を提供する日数を年間180日以内に制限するなど条件を設ける。法整備が進めば、民泊は一気に広がる可能性がある。

