

住宅宿泊事業者に係る制度

- ① 住宅宿泊事業(民泊サービス)を行おうとする者は、**都道府県知事への届出**(氏名、住所、住宅の所在地その他)が必要 → **匿名性の排除**
- ※ 年間提供日数の上限は180日(泊)とし、地域の実情を反映する仕組み(例:区域と期間の制限条例)の創設
※ 都道府県に代わり、保健所設置市(政令市、中核市等)、特別区(東京23区)が監督(届出の受理を含む)・条例制定事務を処理できることとする
- ② 家主居住型の住宅宿泊事業者に対し、**住宅宿泊事業の適正な遂行のための措置**を義務付け
〈住宅宿泊事業の適正な遂行のための措置〉
- (1) 宿泊者の衛生確保の措置
 - (2) 避難機器設置等の安全確保の措置
 - (3) 外国語による施設利用方法の説明
 - (4) 宿泊者名簿の備付け
 - (5) 騒音防止等、必要事項の宿泊者への説明
 - (6) 苦情等の処理
 - (7) 契約の仲介を委託する場合、登録を受けた旅行業者又は住宅宿泊仲介業者へ委託
 - (8) 標識の掲示 → **合法民泊の明示(その結果、違法民泊も特定可能)**
 - (9) 年間提供日数の定期報告
- **安全面、衛生面の確保**
- **近隣トラブルの防止**
- **違法な無登録仲介業者の排除**
- **チャイムの押し間違え等の迷惑防止**
- ③ 家主不在型の住宅宿泊事業者に対し、上記措置を住宅宿泊管理業者に委託することを義務付け → **管理不全の防止**
- ④ 都道府県知事は、住宅宿泊事業者に係る監督(業務改善命令、業務停止命令、業務廃止命令、報告徴収、立入検査)を実施 ※ 罰則あり
- ⑤ 保健所設置市の市長への通知

出典：観光庁

住宅宿泊事業の届出の際の添付書類①



<住宅宿泊事業法関係規定>

- (届出)
- 第三条 (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。

省令関係条文

- 第四条 1～3 (略)
- 4 法第三条第三項の国土交通省令・厚生労働省令で定める書類は、次に掲げるものとする。(略)
 - イ 届出者が法人である場合においては、次に掲げる書類
 - イ～二 (略)
 - ホ 住宅の登記事項証明書
 - ヘ 住宅が第二条第二号に掲げる家屋に該当する場合には、入居者の募集の広告その他の当該住宅において入居者の募集が行われていることを証する書類
 - ト 住宅が第二条第三号に掲げる家屋に該当する場合には、当該住宅が随時その所有者、賃借人又は転賃人の居住の用に供されていることを証する書類
 - チ 次に掲げる事項を明示した住宅の図面
 - (1) 台所、浴室、便所及び洗面設備の位置
 - (2) 住宅の間取り及び出入口
 - (3) 各階の別
 - (4) 居室(法第五条に規定する居室をいう。第九条第四項第二号において同じ。)、宿泊室(宿泊者の就寝の用に供する室をいう。以下この号において同じ。)及び宿泊者の使用に供する部分(宿泊室を除く。)のそれぞれの床面積

3

住宅宿泊事業の届出の際の添付書類②



省令関係条文

- 第四条 (前頁から続き)
- リ 届出者が賃借人である場合においては、賃借人が住宅宿泊事業の用に供することを目的とした賃借物の転賃を承諾したことを証する書面
- ヌ 届出者が転借人である場合においては、賃借人及び転賃人が住宅宿泊事業の用に供することを目的とした転賃物の転賃を承諾したことを証する書面
- ル 住宅がある建物が二以上の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専有部分のあるものである場合には、専有部分の用途に関する規約の写し
- ロ ルの場合において、規約に住宅宿泊事業を営むことについての定めがない場合は、管理組合に届出住宅において住宅宿泊事業を営むことを禁止する意思がないことを確認したことを証する書類
- リ 届出者が住宅に係る住宅宿泊管理業務を住宅宿泊管理業者に委託する場合には、法第三十四条の規定により交付された書面の写し
- 力 法第四条第二号から第四号まで、第七号及び第八号のいずれにも該当しないことを誓約する書面
- 二 届出者(営業に關し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者である場合にあっては、その法定代理人(法定代理人が法人である場合にあっては、その役員)を含む。以下この号及び次項において同じ。)が個人である場合においては、次に掲げる書類
- イ～二 (略)
- ホ 前号ホからワまでに掲げる書類

4

第一号様式（第四条関係）

(A4)

住宅宿泊事業届出書 （第一面）

住宅宿泊事業法第3条第1項の規定により、住宅宿泊事業の届出をします。
この届出書及び添付書類の記載事項は、事実に相違ありません。

年 月 日

殿

届出者
氏 商号又は名称
氏 名
(法人である場合においては、代表者の氏名)
電話番号
ファクシミリ番号

印



(第五面)

受付番号

※						
---	--	--	--	--	--	--

◎ 住宅宿泊管理業務の委託に関する事項（住宅宿泊管理業務を委託する場合は）

住宅宿泊管理業者	フリガナ							
商号又は氏名	名称							
登録年月日	日	年	月					
登録番号	号							
管理受託契約の 内	容							

確認欄 ※

◎ その他の事項

<input type="checkbox"/>	住宅に人を宿泊させる間、不在（法第11条第1項第2号の国土交通省令・厚生労働省令で定めるものを除く。）とならない
<input type="checkbox"/>	賃借人に該当する <input type="checkbox"/> 賃借人が住宅宿泊事業の用に供することを目的とした賃借物の転貸を承諾している
<input type="checkbox"/>	賃借人に該当しない
<input type="checkbox"/>	転借人に該当する <input type="checkbox"/> 賃貸人及び転借人が住宅宿泊事業の用に供することを目的とした転借物の転貸を承諾している
<input type="checkbox"/>	転借人に該当しない
<input type="checkbox"/>	住宅がある建物が、二以上の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専有部分のあるものに該当する <input type="checkbox"/> 規約に住宅宿泊事業を営むことを禁止する旨の定めがない（当該規約に住宅宿泊事業についての定めがない場合は、管理組合に届出住宅において住宅宿泊事業を営むことを禁止する意思がない旨を含む。）
<input type="checkbox"/>	住宅がある建物が、二以上の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専有部分のあるものに該当しない <input type="checkbox"/> 規約に住宅宿泊事業を営むことを禁止する旨の定めがない（当該規約に住宅宿泊事業についての定めがない場合は、管理組合に届出住宅において住宅宿泊事業を営むことを禁止する意思がない旨を含む。）

確認欄 ※

条例による住宅宿泊事業の実施の制限

<住宅宿泊事業法関係規定>

(条例による住宅宿泊事業の実施の制限)

第十八条 都道府県(第六十八条第一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。

政省令関係条文

【政令】

第一条 住宅宿泊事業法(以下「法」という。)第十八条の政令で定める基準は、次のとおりとする。

- 一 法第十八条の規定による制限は、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こと。
- 二 住宅宿泊事業を実施する期間を制限する区域の指定は、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こと。
- 三 住宅宿泊事業を実施してはならない期間の指定は、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こと。

【省令】

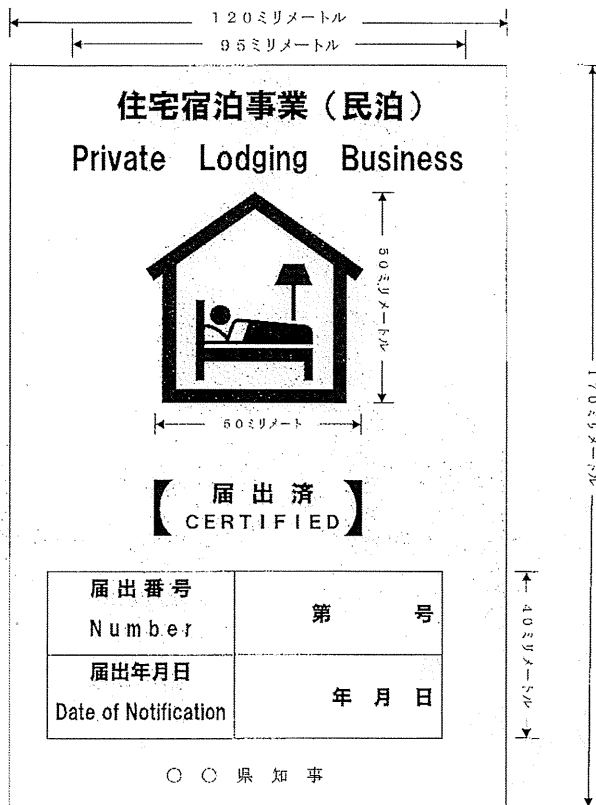
第十四条 都道府県は、法第十八条の規定に基づく条例を定めようとするときは、あらかじめ、当該条例の案を当該都道府県の区域内の市町村に送付しなければならない。

- 2 前項の規定による送付を受けた市町村は、都道府県に意見を述べようとするときは、都道府県が指定する期日までに意見を提出するものとする。

— 標識の様式 —

〈家主居住型〉

第四号様式 (第十一条関係)



注① 地の色は白色とし、標章は青色とすること。
 ② 「〇〇県知事」には、届出を受理した都道府県知事又は保健所を設置する市若しくは特別区の長の名前を記載すること。

〈家主在住型〉

※マンション別室や離れ等のため、民泊スペースには家主不在

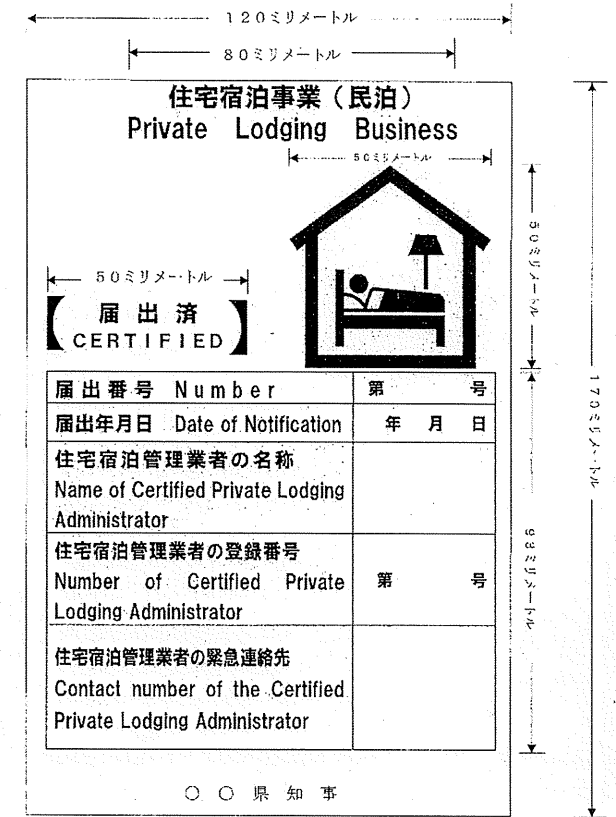
第五号様式 (第十一条関係)



注① 地の色は白色とし、標章は青色とすること。
 ② 「〇〇県知事」には、届出を受理した都道府県知事又は保健所を設置する市若しくは特別区の長の名前を記載すること。

〈家主不在・管理業者委託型〉

第六号様式 (第十一条関係)



注① 地の色は白色とし、標章は青色とすること。
 ② 「〇〇県知事」には、届出を受理した都道府県知事又は保健所を設置する市若しくは特別区の長の名前を記載すること。

出典：厚生労働省令・国土交通省令第二号「住宅宿泊事業法施行規則」をもとに高橋千鶴子事務所作成

旅館業法上の指導等の状況について

1 調査の概要

旅館業法について適正な運用を行うため、同法の違反のおそれがある営業者に対して行っている指導等の状況について、平成28年度の調査結果を取りまとめて公表するもの。

(本調査は、全国の自治体に対して平成25年度分より行っている。)

2 調査対象 都道府県、保健所を設置する市、特別区（143都道府県市区）

3 指導等に至った端緒

	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
①保健所における巡回指導等	13件 (21%)	58件 (44%)	498件 (35%)	1,721件 (16%)
②近隣住民・宿泊者等からの通報	34件 (55%)	54件 (41%)	482件 (34%)	3,721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%)	4,713件 (43%)
④管理会社等からの連絡	－件 (－%)	－件 (－%)	111件 (8%)	510件 (5%)
⑤その他	0件 (－%)	1件 (1%)	106件 (8%)	184件 (2%)
合 計	62件	131件	1,413件	10,849件

4 指導等の状況（件数）

	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
①営業許可を取得した	18件 (29%)	25件 (19%)	76件 (5%)	176件 (2%)
②営業を取りやめた	36件 (58%)	73件 (55%)	533件 (38%)	1,484件 (14%)
③指導継続中	1件 (2%)	11件 (8%)	374件 (26%) ※2	3,042件 (28%) ※3
④調査中(営業者と連絡が取れないもの等)	0件 (0%)	5件 (4%)	376件 (27%)	5,779件 (53%)
⑤その他	7件 (11%)	19件 (14%)	54件 (4%)	368件 (3%)
合 計	62件	133件 ※1	1,413件	10,849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：112件 ※3 うち許可に向けた指導を行っているもの：1,472件

出典：厚生労働省

	住宅宿泊事業	簡易宿所 (10人未満の場合)	国家戦略特区
根拠条文	住宅宿泊事業法	旅館業法	国家戦略特別区域法
許認可等	届出	許可	認定
住専地域での 実施	○ (ただし、条例により規制可能)	× (ただし、条例により実施可能)	○ (ただし、条例により規制可能)
住民とのトラブル 防止措置	○ 標識掲示、苦情対応	×	○ 事前説明、苦情対応
日数制限	年間提供日数上限あり (年間提供日数180日以内。地域の 実情を反映させる仕組み(日数制限条 例)を創設)	制限なし	2泊3日以上の上の滞在 (平成28年10月、6泊7日以上から短 縮)
面積基準	1人当たり3.3㎡以上	1人当たり3.3㎡以上 (平成28年4月に33㎡以上から緩和)	25㎡以上
宿泊者名簿	○	○	○
玄関帳場 (フロント)	× (本人確認)	× (本人確認)	× (本人確認)
営業者等が実施 する衛生措置	清潔の措置	換気、採光、照明、防湿及び 清潔等の措置	使用開始時に清潔な居室を提供

出典：厚生労働省