

作成年月日	平成 28 年 8 月 22 日
作成部局	健康福祉部健康局
課室名	生活衛生課

## 「民泊サービス」に関する提案

住宅（戸建住宅、共同住宅等）の全部又は一部を活用して宿泊サービスを提供するいわゆる「民泊サービス」（以下「民泊サービス」という。）については、宿泊者の安全性の確保、近隣住民とのトラブル防止などが適切に図られるようルールづくりが求められています。

国においては、これまで「民泊サービス」のあり方に関する検討会において検討が進められ、平成 28 年 6 月 20 日に検討会の最終報告書がまとめられたところでは、

今後、国において新たな制度枠組みの構築を検討するに当たり、下記の事項について提案します。

### 記

- 1 訪日外国人旅行客の増大を踏まえ、民泊サービス事業者及び仲介事業者に対する規制を早急に法制化すること。
- 2 民泊サービス事業者の責務として、次の点を追加すること。  
集合住宅においては管理組合に対して、戸建住宅においては自治会に対して、誰が、どこで、迷惑行為の防止や安全確保のためどのような措置を講じて民泊サービスを行うのか、苦情窓口の連絡先も併せて事前説明を行い、了解を得ることを義務づけること。
- 3 仲介事業者の定義を明確にするとともに、それ以外の仲介業務を禁止すること。  
また、海外の事業者に対する規制方法についても明確にすること。
- 4 一定の要件を超え旅館業法に基づく営業許可が必要となる宿泊サービスについても、「家主不在型」に対する管理者配置義務や迷惑行為防止措置の徹底を図るなど、旅館業法の見直しを併せて検討すること。

平成 28 年 月 日

厚生労働大臣 塩崎 恭久 様  
国土交通大臣 石井 啓一 様

兵庫県知事 井戸 敏三

## 「民泊サービスのあり方に関する検討会」最終報告書の概要と課題等

### 1 最終報告書（H28. 6. 20）の概要

#### (1) 制度設計の基本的な考え方

一定の要件（年間提供日数の上限設定など）の範囲内で実施される民泊サービス（住宅を活用した宿泊サービス）については、「家主居住型」と「家主不在型」に区別した上で、住宅提供者、管理者、仲介事業者に対する適切な規制を課し、行政が民泊サービスを把握できる仕組みを構築（旅館業法とは別の法制度として整備）

#### (2) 民泊サービス事業者に対する規制

「家主居住型」は住宅提供者自身による管理が可能であるが、「家主不在型」は近隣トラブルの危険性が高く、苦情の申入れ先も不明確であるため、住宅提供者に管理者の配置を求める。

##### ① 行政庁への届出等

- ・住宅提供者（「家主居住型」及び「家主不在型」）は届出
- ・管理者（「家主不在型」）は登録

##### ② 民泊サービス事業者としての責務

- ア 利用者名簿の作成・備付け（本人確認・外国人利用者の場合は旅券の写しの保存等を含む）
  - イ 最低限の衛生管理措置
  - ウ 簡易宿所営業並の宿泊者一人当たりの面積基準（3.3㎡以上）の遵守
  - エ 利用者に対する注意事項の説明
  - オ 住宅の目に触れる場所への標識掲示
  - カ 苦情への対応
  - キ 契約・管理規約違反の不存在の確認等
- } 本県の「迷惑行為の防止等に関する指導要領」とほぼ同じ内容

##### ③ 罰則等

- ア 法令違反が疑われる場合や感染症の発生時等、必要と認められる場合の行政庁による報告徴収・立入検査
- イ 違法な民泊サービスを提供した場合の業務停止命令等の処分
- ウ 法令違反に対する罰則

#### (3) 仲介事業者に対する規制

- ① 行政庁への登録
- ② 仲介事業者としての責務
  - ア 行政当局（保健衛生、警察、税務）の求めに応じた必要な情報提供
  - イ 新たな枠組みに基づく民泊サービスであることのサイト上への表示

③ 罰則等

ア 行政庁による報告徴収・立入検査

イ 違法な民泊サービスのサイト掲載に対する削除、業務停止命令・登録取消の処分

ウ 法令違反に対する罰則等

(4) その他

① 年間提供日数の上限設定

既存のホテル・旅館との競争条件にも留意し、半年未満（180日以下）の範囲内で適切な日数を設定

② 建築基準法上の用途地域の拡大

「年間提供日数の上限」が設定されることを前提に、地域の実情に応じて、住居専用地域でも民泊サービスの実施を可能

## 2 最終報告書の課題等

(1) 近隣住民への迷惑行為等の防止

本県が5月に策定した「迷惑行為の防止等に関する指導要領」と同様に、利用者に対する注意事項の説明や苦情への対応等について、民泊サービス事業者としての責務とされているが、周辺住民（集合住宅の管理組合、自治会等）への事前説明義務等に関する記述がない。

(2) 仲介事業者への対応

仲介事業者に対して必要な情報提供等を責務としているが、そもそも仲介事業者の定義や仲介事業者が海外の業者である場合の行政庁の対応など不明確。

(3) その他

利用者名簿の作成・備付け（本人確認・外国人利用者の場合は旅券の写しの保存等を含む。）を義務づけることにより、テロ等違法行為の一定の防止が図られるとともに、行政庁による報告徴収や立入検査権限を規定することにより、パンデミック発生時等の感染症の拡大防止が可能となっている。