



第49回規制改革会議ヒアリング提出資料

平成27年10月5日

厚生労働省

民泊サービスに関する議論の背景

1 民泊サービスとは

民泊サービスとは、一般には、自宅の一部や空き別荘、マンションの空き室などを活用して宿泊サービスを提供するもの。

ここ数年、アメリカに本社を置くAirbnb（エアービーアンドビー）社が、空き室を短期で貸したい人と旅行者や観光客をインターネットで仲介するサイトによるビジネスを世界各国で展開しており、同社によると日本でも約1万6千件の登録物件がある。

2 課題

空き室を旅行者に対して仲介する行為自体は、旅館業法の規制対象ではないが、こうしたサイトを通じて、反復継続して有償で部屋を提供する者は、旅館業法の許可が必要。

（注）旅館業法においては、衛生水準の確保や宿泊者の安全性を確保するため、施設の衛生基準や構造設備基準などを定め、営業者に対し、これを満たすことを求めている。

こうしたサイトに登録されている物件が旅館業法の許可を得ているか否かの実態は明らかでないが、昨年5月には東京都内で、自宅において宿泊所を無許可かつ、構造設備基準を満たさない客室で営業したとして、旅館業法違反で逮捕された事例がある。また、複数の自治体で無許可営業の指導を行った事例があると聞いている。

他方、観光立国を推進するため、急増する訪日外国人観光客の宿泊需要や、空きキャパシティの有効活用等地域活性化などの要請に応えることが求められており、テロ防止や感染症まん延防止などの適正な管理、安全性の確保を図りつつ、民泊サービスの活用が図られるようなルールづくりが求められている。

3 規制改革実施計画（平成27年6月30日閣議決定）

インターネットを通じ宿泊者を募集する一般住宅、別荘等を活用した民泊サービスについては、関係省庁において実態の把握等を行った上で、旅館・ホテルとの競争条件を含め、幅広い観点から検討し、結論を得る（平成27年検討開始、平成28年結論）。

（参考）規制改革に関する第3次答申（平成27年6月16日規制改革会議）

インターネットを通じ宿泊者を募集する一般住宅、別荘等を活用した宿泊サービスの提供
【平成27年検討開始、平成28年結論】

自宅又は自宅の一部や専ら自らが使用することを目的としている別荘等について、自ら使用していない期間等に他人に有償で貸し出す場合、旅館業法の許可を受け、旅館業法や旅館業法施行令、及び各自治体の条例で定める構造設備等を備える必要がある。一方で、自宅又は自宅の一部や遊休期間が長くなった別荘等を活用した宿泊サービスについては、その地域に様々な消費を生む可能性があることから、その利活用について柔軟に考えるべき、との指摘がある。また、インターネットを通じ宿泊者を募集するシェアリングのような、新たなサービス形態について、実態が先行している問題と空きキャパシティの利活用の観点から検討すべき、との指摘がある。

したがって、インターネットを通じ宿泊者を募集する一般住宅、別荘等を活用した民泊サービスについては、関係省庁において実態の把握等を行った上で、旅館・ホテルとの競争条件を含め、幅広い観点から検討し、結論を得る。

旅館業の種別

ホテル営業

- 洋式の構造及び設備を主とする施設を設け、宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業で、簡易宿所営業及び下宿営業以外のもの。

旅館営業

- 和式の構造及び設備を主とする施設を設け、宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業で、簡易宿所営業及び下宿営業以外のもの。

簡易宿所営業

- 宿泊する場所を多数人で共用する構造及び設備を主とする施設を設け、宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業で、下宿営業以外のもの。

下宿営業

- 施設を設け、1月以上の期間を単位とする宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業。

旅館業法上の主な規制内容

	ホ テ ル 営 業	旅 館 営 業	簡 易 宿 所 営 業
名簿	氏名、住所、職業等を記載した宿泊者名簿を備えること	同左	同左
客室数	客室の数は、10室以上であること。	客室の数は、5室以上であること。	-
客室床面積	洋式の構造設備による客室の床面積は、9平方メートル以上であること。	和式の構造設備による客室の床面積は、7平方メートル以上であること。	客室の延床面積は、33平方メートル以上であること。
玄関帳場	宿泊しようとする者との面接に適する玄関帳場その他これに類する設備を有すること。	同左	-
換気等	適当な換気、採光、照明、防湿及び排水の設備を有すること。	同左	同左
入浴設備	宿泊者の需要を満たすことができる適当な数の洋式浴室又はシャワー室を有すること。	当該施設に近接して公衆浴場がある等入浴に支障をきたさないと認められる場合を除き、宿泊者の需要を満たすことができる適当な規模の入浴設備を有すること。	同左
その他	都道府県（保健所を設置する市又は特別区にあっては、市又は特別区。）が条例で定める構造設備の基準に適合すること。	同左	同左

国家戦略特別区域における旅館業法の特例

1 旅館業法の特例（国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業）

国家戦略特別区域において、外国人旅客の滞在に適した施設を賃貸借契約に基づき一定期間以上使用させるとともに、外国人旅客の滞在に必要な役務を提供する場合に旅館業法の適用除外とするもの。

(注)一定期間以上:7日から10日までの範囲内において条例で定める期間以上

2 現状

特区事業推進のため、関係自治体からの要望等を踏まえ、テロ対策・感染症防止や近隣住民とのトラブル防止の観点から、滞在者名簿の備え付けや近隣住民の不安を除去するための措置等を盛り込んだ通知を本年7月に発出するとともに、滞在者名簿や本人確認の実施方法の明確化を盛り込んだ省令改正を本年9月に措置。

大阪府及び大阪市は、9月議会に条例案を上程

大田区は、平成27年中の条例制定を目指す方針

現在の検討状況及び今後の検討の進め方

1 検討に当たっての基本的な視点

衛生管理面、テロ等悪用防止の観点から、宿泊者の把握を含む管理機能が確保され、安全性が確保されること。

観光立国を推進するため、急増する訪日外国人観光客の宿泊需要や、空きキャパシティの有効活用等地域活性化などの要請に応えること。

2 主な課題

旅館業法等に基づく構造設備基準等を満たすためには、改修が必要となりコストや手間がかかる。

インターネットを介した民泊サービスについては、現状では実態の把握が困難。

3 検討スケジュール

本年8月に関係省庁連絡会議(警察庁、消防庁、国交省、観光庁、厚労省)を立ち上げ、民泊サービスに関連し得る法規制の内容等を整理しているところ。

早急に、観光庁と共同で有識者や関係者からなる検討会を立ち上げ、規制改革実施計画に定められた平成28年中に結論を得られるよう、検討を進めていく予定。