

# 「民泊サービス」のあり方に関する検討会 における中間整理について

---

平成28年4月8日  
厚生労働省、観光庁

# 「民泊サービス」のあり方に関する検討会について

規制改革実施計画(平成27年6月30日閣議決定)を踏まえ、「民泊サービス」のあり方を検討するため、平成27年11月に厚生労働省・観光庁の共同事務局により立ち上げ。

3月15日開催の第7回検討会における議論を踏まえて「中間整理」を取りまとめ。

本年6月中を目途に最終取りまとめを予定。

## < 検討会構成員一覧 >

相澤 好治	北里大学名誉教授	末永 照雄	公益財団法人日本賃貸住宅管理協会会長
浅見 泰司	東京大学大学院工学系研究科教授	高橋 進	株式会社日本総合研究所理事長
今井 猛嘉	法政大学大学院法務研究科教授	廣岡 裕一	和歌山大学観光学部教授
梅沢 道雄	相模原市副市長	松村 敏弘	東京大学社会科学研究所教授
川口 雄一郎	公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会会長	三浦 雅生	五木田・三浦法律事務所 弁護士
北原 茂樹	全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合会会長	森川 誠	一般社団法人不動産協会事務局長
熊谷 則一	涼風法律事務所 弁護士	吉川 伸治	神奈川県副知事
小林 恭一	東京理科大学大学院国際火災科学研究科教授	吉川 萬里子	公益社団法人全国消費生活相談員協会理事長

(50音順 は座長、 は座長代理)

# 「民泊サービス」のあり方に関する検討会 中間整理のポイント

## < 総論 >

宿泊者の安全性の確保、近隣住民とのトラブル防止、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などの要請に応えることを基本的視点として検討。

早急に取り組むべき課題と中期的に検討すべき課題に分けて整理。

「民泊サービス」を一律に捉えるのではなく、その形態や特性に応じて、整理する必要がある。

## < 早急に取り組むべき課題 >

簡易宿所の客室面積基準を見直し、宿泊者が10人未満の場合については、宿泊者数に応じた面積基準(3.3㎡×宿泊者数以上)とすべき

少人数の宿泊客を受け入れる「民泊サービス」を行う場合は、宿泊者の本人確認、緊急時の対応体制など一定の管理体制を確保することを前提に、玄関帳場の設置を要しないこととすべき

旅館業法施行令及び関係通知改正  
(平成28年4月1日施行)

## < 中期的に検討すべき課題 >

現行制度の枠組みにとらわれず、仲介事業者や管理業者への規制を含めた制度体系を構築すべき

安全確保等を前提に、「一定の要件」を満たす「民泊サービス」については、例えば、許可ではなく、届出とすること等を検討

「一定の要件」について、これまでの議論を踏まえ、引き続き検討(家主居住の有無、日数上限、宿泊人数上限、管理者の介在等)

宿泊者名簿や最低限の衛生管理措置は求めるべき

報告徴収、立入調査等が可能な枠組みは必要

現行旅館業法の宿泊拒否制限規定の見直し

近隣住民とのトラブル防止のための措置を検討

無許可営業者への罰則等の見直し

用途地域規制における取扱いについて検討

仲介事業者、管理事業者に対する実効性ある規制を検討

必要な法整備に取り組む必要

## 想定される民泊活用物件の類型

物件の類型	家主の居住 ・非居住	考えられる課題（例）
一般住宅 (戸建)	家主居住	・ 宿泊スペースの確保 など
	家主不在	・ 宿泊者の本人確認、緊急時対応など、管理体制の確保 ・ ごみ、騒音等による近隣住民とのトラブル防止 など
共同住宅	家主居住	・ 宿泊スペースの確保 ・ 管理規約・賃貸契約の遵守（転貸禁止など） など
	家主不在	・ 宿泊者の本人確認、緊急時対応など、管理体制の確保 ・ 管理規約・賃貸契約の遵守（転貸禁止など） ・ ごみ、騒音等による近隣住民とのトラブル防止 など
	空き室 ( )	・ 宿泊者の本人確認、緊急時対応など、管理体制の確保 ・ 管理規約の遵守 ・ ごみ、騒音等による近隣住民とのトラブル防止 など

(参考)

# 旅館業法の主な規制内容

	ホテル営業	旅館営業	簡易宿所営業
概要	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	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	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
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	10室以上	5室以上	規制なし
客室床面積	9㎡以上/室	7㎡以上/室	延床面積33㎡以上 (宿泊者の数を10人未満とする場合には、3.3㎡に当該宿泊者の数を乗じて得た面積)
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	規制なし(注)
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

(注) 国の法令上の基準はないが、条例で基準化しているケースがある。

# 旅館業法の体系

## 営業者

営業の許可(第3条)  
許可を受けて営業

営業者の責務(第3条の4)  
安全・衛生の水準の維持・向上  
サービスの向上に努める義務

営業者の講ずべき衛生措置(第4条)  
換気、採光、清潔等の宿泊者の衛生  
に必要な措置を講じる義務

宿泊拒否の制限(第5条)

宿泊者名簿の備え付け義務(第6条)

## 都道府県知事 (保健所設置市長、特別区長)

営業許可(第3条)

報告徴収・立入検査の権限(第7条)

基準に適合しなくなったと認める場合  
の改善命令(第7条の2)

営業の許可の取消又は営業の停止  
(第8条)  
法律又は法律に基づく処分に違反し  
たときなどに命ずることが可能