

# 民泊への対応について

## - Contents -

- |                   |        |
|-------------------|--------|
| 1.今までの旅館・ホテルの取り組み | 2 - 03 |
| 2.民泊に必要な規定        | 4 - 13 |

全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合会  
一般社団法人日本旅館協会

平成28年3月14日

# 1. 今までの旅館・ホテルの取り組み

## 【法令順守】

国民のために多様な余暇の過ごし方の提供。**営業施設・宿泊サービスの安全及び衛生水準の維持と向上**に寄与。(旅館業法第3条の4の規定)

**※建築基準法、食品衛生法、消防法、風俗営業法、都市計画法、暴対法、売春防止法等様々な法令を順守**

- ・宿泊者名簿保管、パスポートコピー、犯罪発生時情報提供(警察の依頼)
- ・食品衛生に関すること、伝染病への対応等
- ・消火器、スプリンクラー、避難誘導灯等消防設備の設置
- ・納税、宿泊税・入湯税等の徴収
- ・その他安全管理、公衆衛生に関すること全般 etc.

# 1. 今までの旅館・ホテルの取り組み

## 【災害発生時の対応】

宿泊者の安全確保、避難誘導

## 【災害時の避難所としての協力】

〈東日本大震災被災者受け入れ(2011年)〉

42都道府県で受け入れ合計人数 1,460,000人

二次避難者の受け入れ合計泊数 4,268,932人泊

〈鬼怒川堤防決壊による被災者受け入れ(2015年)〉

旅館・ホテルでの入浴受け入れ等

旅館・ホテル  
としての

**社会貢献**

宿泊業を営む  
ものとしての

**責任と自覚**

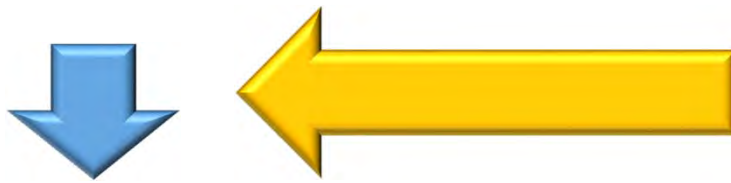
## 2.民泊に必要な規定

※民泊＝有償で自宅の空き部屋等を利用し宿泊営業をすること

- ①訪日外国人観光客のみ対象
- ②不在ホスト禁止
- ③ホストの複数物件利用の禁止（居住物件のみ）
- ④近隣住民の承諾確認
- ⑤1物件につき年間最大営業日数30日まで
- ⑥保健所へのホストの届け出義務化
- ⑦確実な納税
- ⑧①～⑥順守のための仲介業者の確認義務
- ⑨罰則規定の制定

# ①訪日外国人観光客のみ対象

国内定住人口減少・高齢化



海外交流人口増加  
経済活性化！

民泊の  
上げ潮パワー

訪日外国人観光客のみ  
対象で目的は達成される  
2030年3000万人実現へ

## ②不在ホストの禁止

### 【ホスト不在の場合】

- ・本人確認の不徹底(テロ対策等)
- ・近隣トラブル(騒音、破損等)
- ・犯罪行為(麻薬、売春等)
- ・ゴミだしのトラブル(分別等)

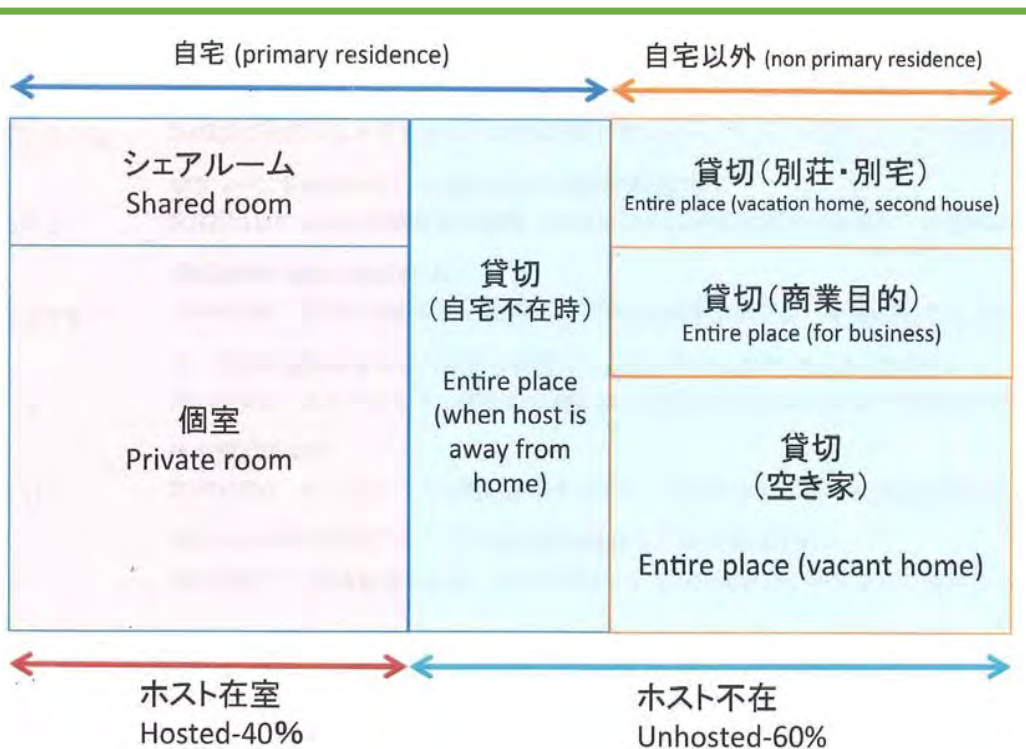
※転落死事故発生(7/22・渋谷区)

### 【ホストがいる場合】

- ・本人確認、宿泊名簿の管理、パスポートコピーの保管
- ・近隣トラブル防止、解決
- ・災害時の避難誘導、滞在確認(東日本大震災や鬼怒川の水害のような場合存在すら把握できない)

住民の安全・安心、社会秩序の維持、利用者の安全よりも優先されるものは存在しない！

## ②不在ホストの禁止



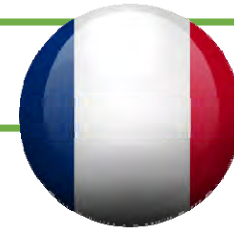
Airbnbアジア太平洋公共セクター  
担当責任者Mike Orgill氏より説明

Airbnb利用者の40%は  
ホスト在室カテゴリー  
このカテゴリーに限れば  
安全を担保しながらある  
程度のボリュームを確保  
することができる

2015年9月25日開催 観光立国調査会  
観光基盤強化に関する小委員会提出資料

# ③ホストの複数物件利用の禁止（居住物件のみ）

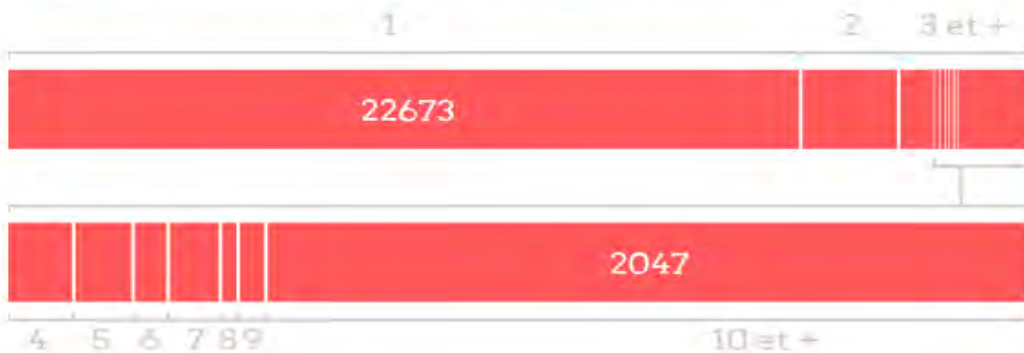
・投資対象化⇒不動産価格高騰⇒住環境悪化



@Paris

## PLUS DE 2000 PERSONNES ONT PLUS DE 10 ANNONCES SIMULTANÉMENT

Nombre d'annonces par type d'annonceurs



100 annonces

2,000人以上が10以上の物件紹介

## LES MULTI-ANNONCEURS FONT MONTRER LES PRIX DES CHAMBRES

Prix moyen en fonction du nombre d'annonces (en €)



出典：Liberation

“プロ化”により住居価格高騰



## ③ホストの複数物件利用の禁止（居住物件のみ）

パリの事例に学び“プロ化”＝“民泊× 業(なりわい)○”は禁止



On a desktop control protection residential premises in the Marais Wednesday. (Photo Albert Facelly)

**STORY** The mayor of Paris is campaigning against the proliferation of illegal tourist furnished, which reduce the supply of housing.

パリ市長が違法民泊の反対運動を展開

出典：Liberation



@Paris

Airbnb利用の短期滞在者が多くなり、  
アパート供給量低下（賃料の増加）、  
居住環境悪化、コミュニティ崩壊

本年5月頃より、パリ市当局による、  
違法Airbnb抜打ち検査が始まる

対策が後追いになり  
社会問題化！

## ④近隣住民の承諾確認

集合住宅管理組合あり⇒管理組合の承諾

集合住宅管理組合なし⇒所有者の承諾

所有者、不動産業者がホスト⇒全入居者の承諾

※Airbnb等の禁止条項を集合住宅が備えることを許可



未然に近隣住民とのトラブル回避  
既存住民の住環境の保護

## ⑤1物件につき年間最大営業日数30日まで

営業日数限定

新規事業者のみ緩和  
公平性欠如⇒日数制限当然

2020年東京  
オリ・パラ

30日で十分対応可  
不足4,500室に対し10,000室  
今後供給予定(首都圏)

反復・継続  
営業について

定義不明瞭/複数回＝反復・継続  
要件順守で30日まで特別に緩和  
30日超は現在の旅館業法適用へ

## ⑥保健所へのホストの届け出義務化

ホストの状況を確認できるように届け出を義務化  
保健所の立ち入り権限、監督責任明確化(苦情窓口設置)  
反社会勢力の排除/保健所への届け出がなければ違法

## ⑦確実な納税

ホストの所得申告、宿泊税の徴収等  
仲介業者にも当然納税義務あり

## ⑧①～⑥順守のための仲介業者の確認義務

個人がホストになる可能性が高く仲介業者に確認義務付け  
行政からの依頼で違反ホスト利用停止義務あり  
※仲介業者＝Airbnb社等

## ⑨罰則規定の制定

特にWEB上ではなし崩し的に広がることが多く、一番大切な  
安全・安心を担保するためにも**罰則規定は必須事項**