

検討項目「小規模宿泊業のための規制緩和」に関する問題意識

規制改革ホットラインへの提案事項、有識者の問題意識等を踏まえると、例えば以下のような問題意識が考えられる。

イベント等を実施する際の「民泊」に対し、一定条件のもと、旅館業法の適用を除外、又は許可手続・施設基準等の緩和を行うべきではないか。(参考1、資料1-2参照)
実費しか受け取らない場合、一時的に増加した旅行者を宿泊させる場合、宿泊施設が著しく少ない地域において民泊を実施する場合、など

小規模の農林漁家民宿の対象範囲を拡大すべきではないか。

(参考2、資料1-3参照)

農山漁村地域で生計を立てている農林漁業者以外の者に拡大する、など

自宅又は別荘について、自らが使用していない期間など一定の範囲の下、有償で貸し出す場合の旅館業法の適用関係を見直すべきではないか。(参考3参照)

(参考1)

受付日：平成 26 年 10 月 31 日	所管省庁への検討要請日：26 年 11 月 21 日	回答取りまとめ日：27 年 1 月 15 日
-----------------------	----------------------------	------------------------

提案事項	地域観光の振興に向けた民泊の実現
具体的内容	<p>地域活性化に大きく寄与するとして期待されているものに民泊がある。民泊とは、その地域の一般家庭を旅館業の許可を得ずに宿泊施設として提供し、一般家庭はその対価を得るという仕組みであり、国体の開催時など宿泊施設が一時的に不足した場合に行われている。</p> <p>民泊を行うことで、宿泊施設が不足している地域でも、地域住民の住居を利用することによって、観光客を呼び込むことができ、観光を地域の産業として確立することができるようになる。また、民泊は一般的な旅館での宿泊と違い、宿泊を提供している一般家庭との触れ合いが密であるため、地域住民一人一人の魅力が、地域の資源として活かされる。旅行の主体的な地域住民との触れ合いにおく観光客の需要を掘り起こすことができ、また触れ合いによって生まれたつながりによりリピート率が高まる可能性もある。そのため、観光資源に乏しい地域でも、観光を産業として確立できるようになる。さらに、空き家の有効活用、民泊提供家庭への旅行者のマッチングサービスの創出、旅行業者が提供する旅行商品の幅の広がりなど、供給サイドを通じた観光需要の喚起にもつながる。</p> <p>しかしながら、民泊は旅館業法の無許可営業にあたるおそれがあり、国内で定常的に行われている例はほとんどない。実際、当社が民泊を提供してもよいという一般家庭を募り、宿泊希望者とのマッチングをさせるという事業を試みたところ、厚生労働省や県から旅館業法上の疑義があるため事業を取りやめるよう指導があった。</p> <p>現行制度では、対価を得て観光客等を宿泊させるには、旅館業の許可が必要だが、一般的な住居では、旅館業法及び条例により求められる施設基準等を満たせるものはなく、施設基準等を満たすためには改築等により多大な費用が発生してしまう。仮に施設基準等を満たせたとしても、都市計画上の用途地域によっては旅館業の許可が下りない地域があるといわれている。</p> <p>このような課題を解決するには、例えば、宿泊施設が不足するような場合において、施設基準等を一般的な住居でも満たせるように相当程度緩和するとともに、用途地域を理由に許可されないということがないように、許可制を廃止し、届出制とすることなどが必要である。併せて、消防法、食品衛生法なども民泊の場合においては特例を設ける必要がある。以上が実現すれば、民泊が定常的に行われるようになり、地域活性化につながる。</p>
提案主体	民間企業

	所管省庁：総務省、厚生労働省、国土交通省		
制度の現状	<p><旅館業法について></p> <p>旅館業法では、宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業を旅館業といい、旅館業を営もうとする者は、都道府県知事（保健所を設置する市又は特別区にあっては、市長又は区長）の許可を受けなければならないこととなっています。</p> <p>したがって、不特定多数の者を反復継続して宿泊させる営業である場合には旅館業の許可が必要であり、宿泊料にあたるものを徴収しない場合は、旅館業法の適用はありません。</p> <p><消防法について></p> <p>消防法において、防火管理の実施、消防用設備等の設置・維持等について、施設の用途に応じ、必要な規制が設けられています。</p> <p><食品衛生法について></p> <p>食品衛生法では、飲食に起因する衛生上の危害の発生を防止するため、飲食店営業その他公衆衛生に与える影響が著しい営業について、都道府県が条例で公衆衛生の見地から必要な基準を定めることとなっており、条例で基準が定められた営業を営もうとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならないこととなっています。</p>		
該当法令等	旅館業法第 2 条、第 3 条	消防法全般（消防法第 8 条、第 17 条ほか）	食品衛生法第 51 条
措置の分類	現行制度下で対応可能	対応不可	
措置の概要	<p><旅館業法について></p> <p>御提案の事業が宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業であれば、旅館業法の適用を受けます。旅館業法の適用を受ける事業を行う場合については、衛生確保等のため営業者に共通して求められる最低限の基準を満たすとともに、関係する法令の基準等を遵守する必要があります。</p> <p>なお、建築基準法第 48 条の用途規制により、市街地の環境を保全するため、ホテル又は旅館は、各用途地域ごとに建築可能な規模等が定められています。</p> <p>ただし、特別用途地区や地区計画、同法第 48 条のただし書きによる特定行政庁の許可等により、この用途規制を緩和することが可能です。</p> <p><消防法について></p> <p>具体的な特例を設けるべき内容は不明ですが、従来住宅の用に供されてきた家屋であって、農山漁村滞在型余暇活動のための基盤整備の促進に関する法律（平成 6 年 6 月 29 日法律第 46 号）第 2 条第 5 項に規定する農林漁業体験民泊業その他宿泊の用途に供される小規模な防火対象物のうち、適切な防火管理が行われていると消防長又は消防署長が認めるものについては、一定の要件に適合する場合には、誘導灯や消防機関へ通報する火災報知設備等の設置を免除する特例を適用しても差し支えないこととしています（「民宿等における消防用設備等に係る消防法令の技術上の基準の特例の適用について」平成 19 年消防予第 17 号）。</p> <p>また、上記要件に適合しない場合であっても、消防用設備等の設置・維持に係る規制については、消防法施行令第 3 2 条の規定により、消防長又は消防署長が、当該施設の位置、構造又は設備の状況から判断して、消防法施行令の規定による消防用設備等の基準によらなくとも、火災の発生又は延焼のおそれが著しく少なく、かつ、火災等の災害による被害を最小限度に止めることができると認めるときにおいては適用除外とすることができます。</p> <p><食品衛生法について></p> <p>食品衛生法では、飲食に起因する衛生上の危害の発生を防止するため、飲食店営業その他公衆衛生に与える影響が著しい営業に係る許可については、都道府県が地方自治法上の自治事務として条例で定めることとなっており、国として一律に施設基準の緩和を行うことは困難です。</p>		

(参考2)

受付日：平成 26 年 10 月 17 日	所管省庁への検討要請日：26 年 11 月 5 日	回答取りまとめ日：
-----------------------	---------------------------	-----------

提案事項	農山漁村での小規模宿泊業の営業許可の規制緩和
具体的内容	<p>農林漁業者による宿泊業「農家民宿」については様々な規制緩和が行われています（以下のサイト参照） http://www.maff.go.jp/j/nousin/kouryu/kyose_tairyu/k_gt/pdf/kisei_kanwa.pdf</p> <p>現在、農山漁村において、農林漁家等に少人数でホームステイする学校教育旅行の受入れが全国的に行われていますが、農林漁家以外の住民が宿泊業の許可を受ける場合にはこれらの規制緩和を受けられないでいます。</p> <p>こうした取り組みは農山漁村地域の振興の一躍を担うため、農林漁家以外でも同様に開業に係る規制緩和が受けられることが望ましいです。</p> <p>○規制緩和の対象（候補）</p> <ul style="list-style-type: none">・「農山漁村の家屋」において「少人数・小面積」で「学校等との交流を行う」場合 <p>○緩和いただきたい要件</p> <ul style="list-style-type: none">・簡易宿所の面積要件（33 平方メートル以上）の撤廃・「少人数・小面積」に応じた施設・設備の条件の緩和
提案主体	民間団体

(参考3)

第8回地域活性化ワーキング・グループ(H26.12.4) 議事録(抜粋)

(課題8・遊休別荘地を利活用した宿泊サービスの提供)

星野代表

(中略)

8番の「遊休別荘地」について、これは東京でも問題になると思っていますけれども、今、Airbnbというサービスが、世界的に伸びてきているのです。これは、自分の家を自分が使っていないときに、旅行者に貸すことができるという制度です。日本では法律になっていないのですが、基本的にそれはだめなのです。自分の家を、例えば、3日間貸すとか、1週間貸すというのは駄目で、日本は自分の住宅街に建っている、先ほどのゾーニングの問題なのです。近隣商業とか、ホテルとして建っている場所に、ホテルとしての規格を持った建物が建っているときには、お客さんが宿泊してもいいと旅館業法ではなっていて、自分の家を旅行者に3日間貸すということに関してはできないことになっているわけです。かつ、貸す場合には1カ月以上だといいいのですよ。30日という制限がありまして、30日以上の場合は、賃貸ということで貸すことができるとなっている。