

# 規制改革推進会議 投資等WG提出資料

令和3年4月  
厚生労働省  
観光庁

# 民泊の現状

# 民泊のこれまで

旅館業法施行 東京五輪 国会答弁にて「シェアリングエコノミー」を使用 **住宅宿泊事業法成立** 施行



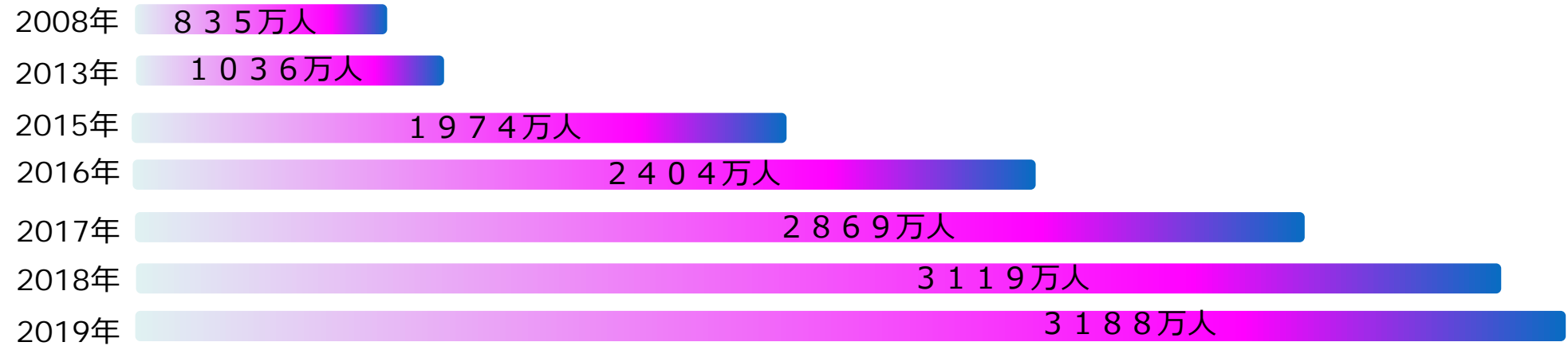
国会答弁にて「民泊」を使用

民泊の仲介ビジネス誕生

**日本においても民泊が拡大**

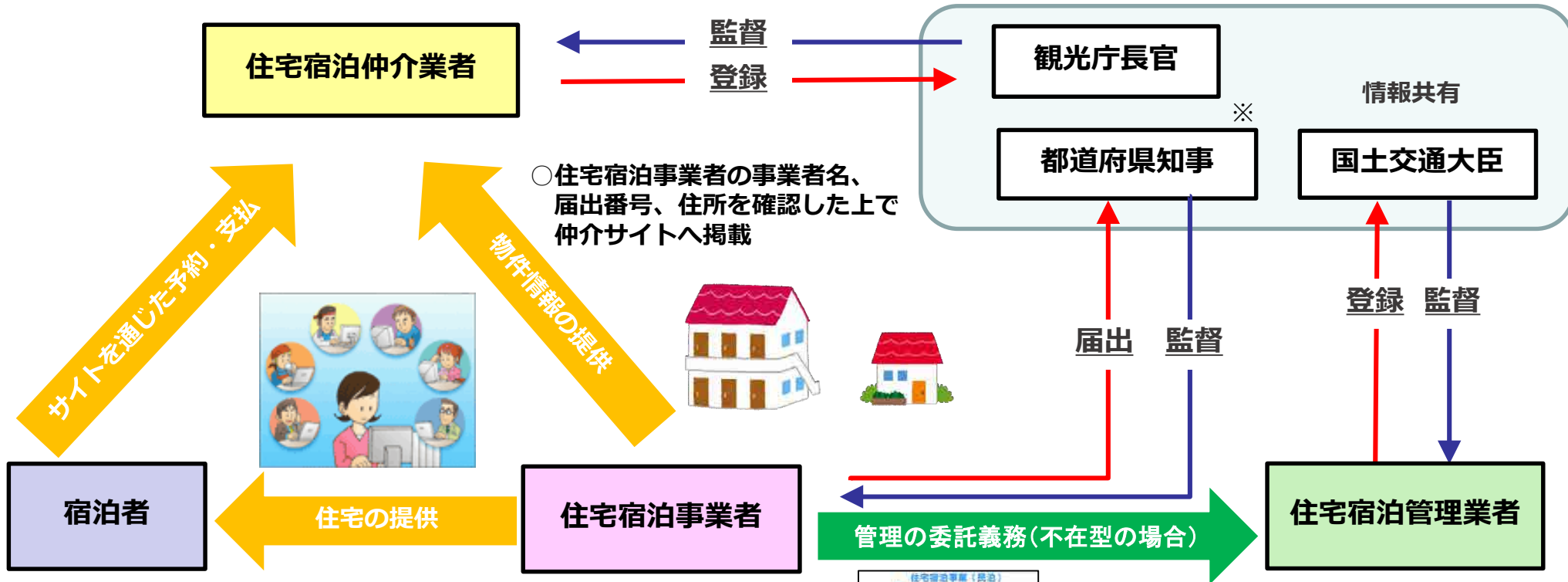
住宅宿泊事業法案閣議決定

## <訪日外国人旅行者数の推移>



# 住宅宿泊事業法の概要(2018年6月15日施行)

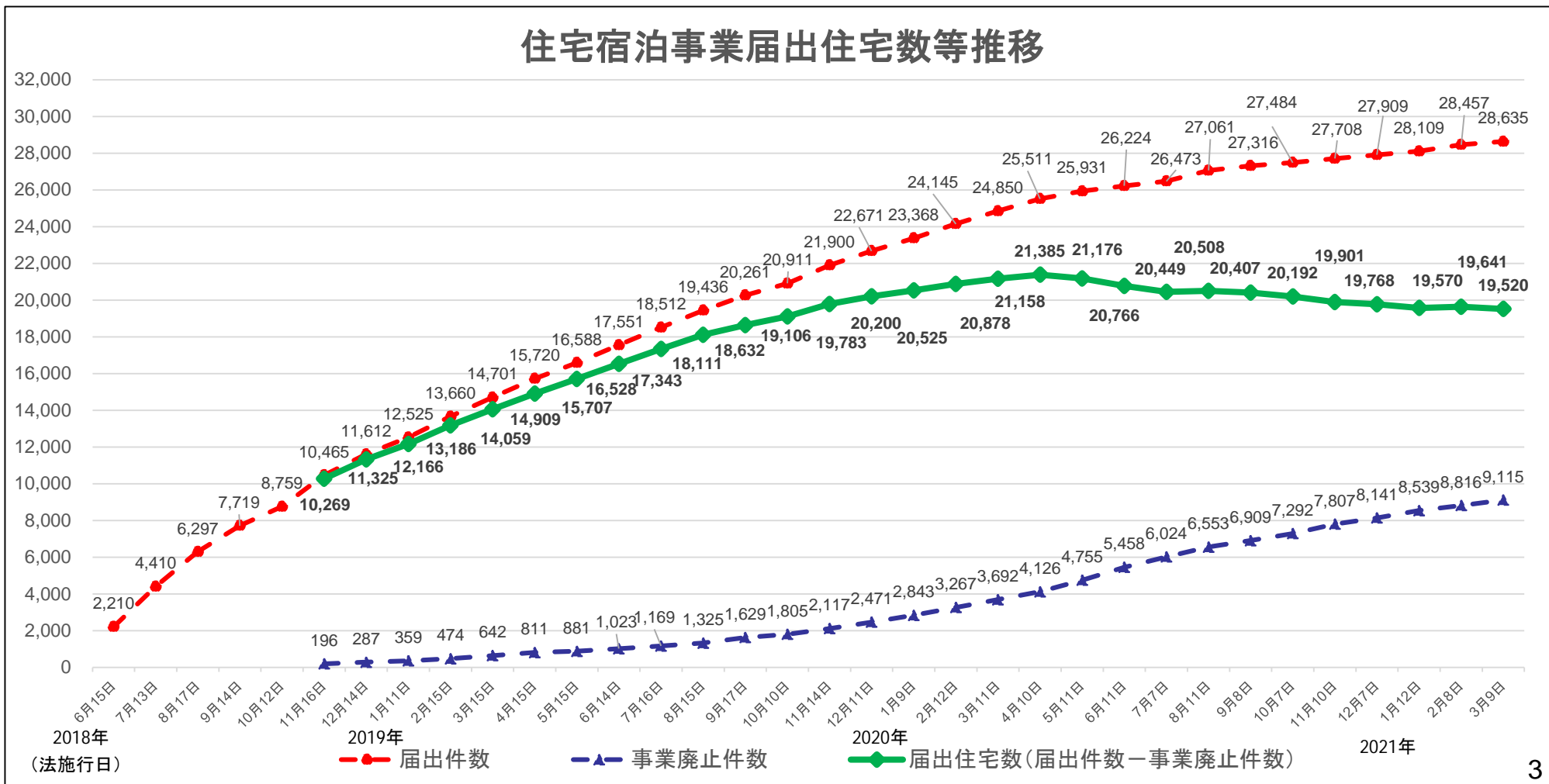
○旅館・ホテル営業、簡易宿所営業の許可を受けなくても、届出をすることで、住宅で宿泊料を取って人を宿泊させることができるようになる。



※都道府県に代わり、保健所設置市(政令市、中核市等)、特別区(東京23区)が監督(届出の受理を含む)・条例制定措置を処理できる

# 住宅宿泊事業の届出住宅数等の推移

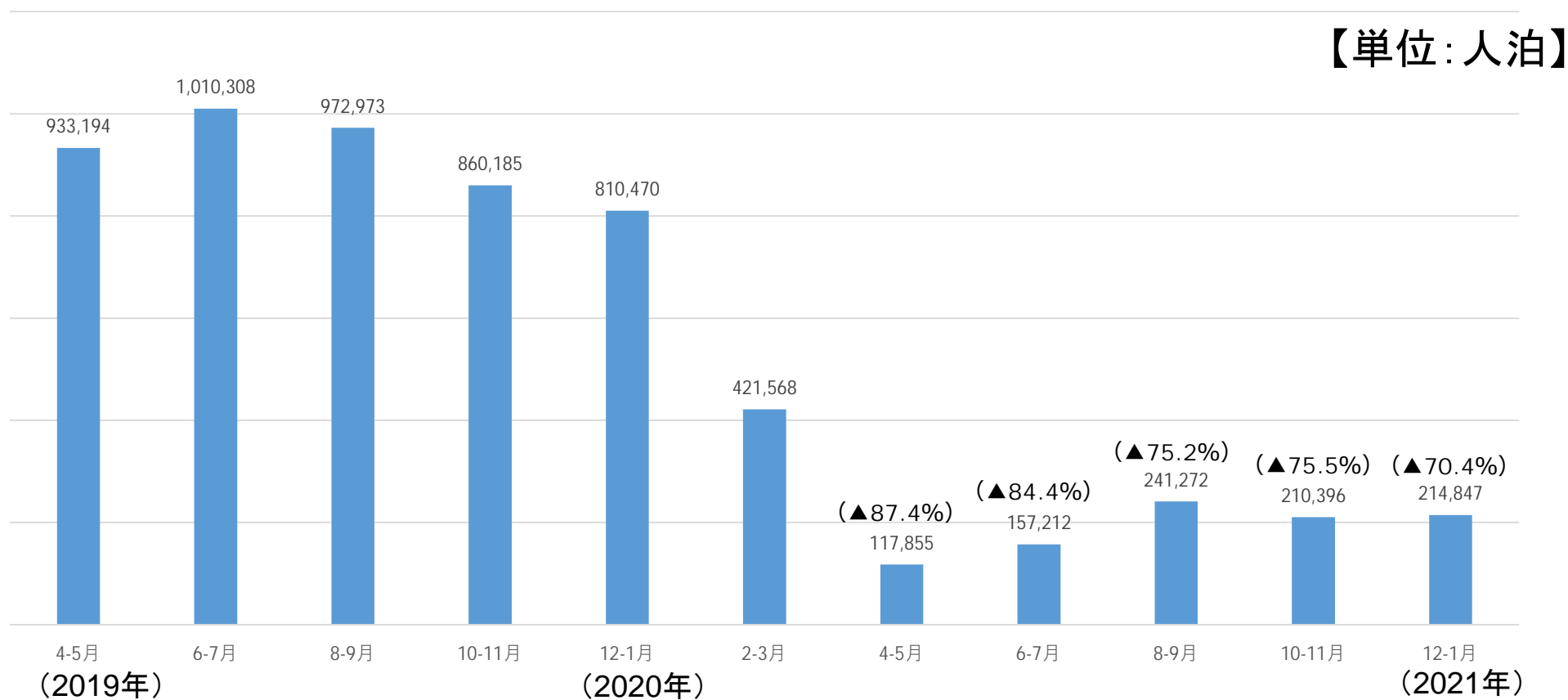
○コロナ禍の影響もあり、2020年4月以降、届出住宅数は微減傾向。2020年3月から2021年3月にかけて届出住宅数は約10%（1,638件）減少している。



# 住宅宿泊事業における延べ宿泊者数の推移

○住宅宿泊事業者からの定期報告によると、全国における延べ宿泊者数の推移は、以下のとおり。

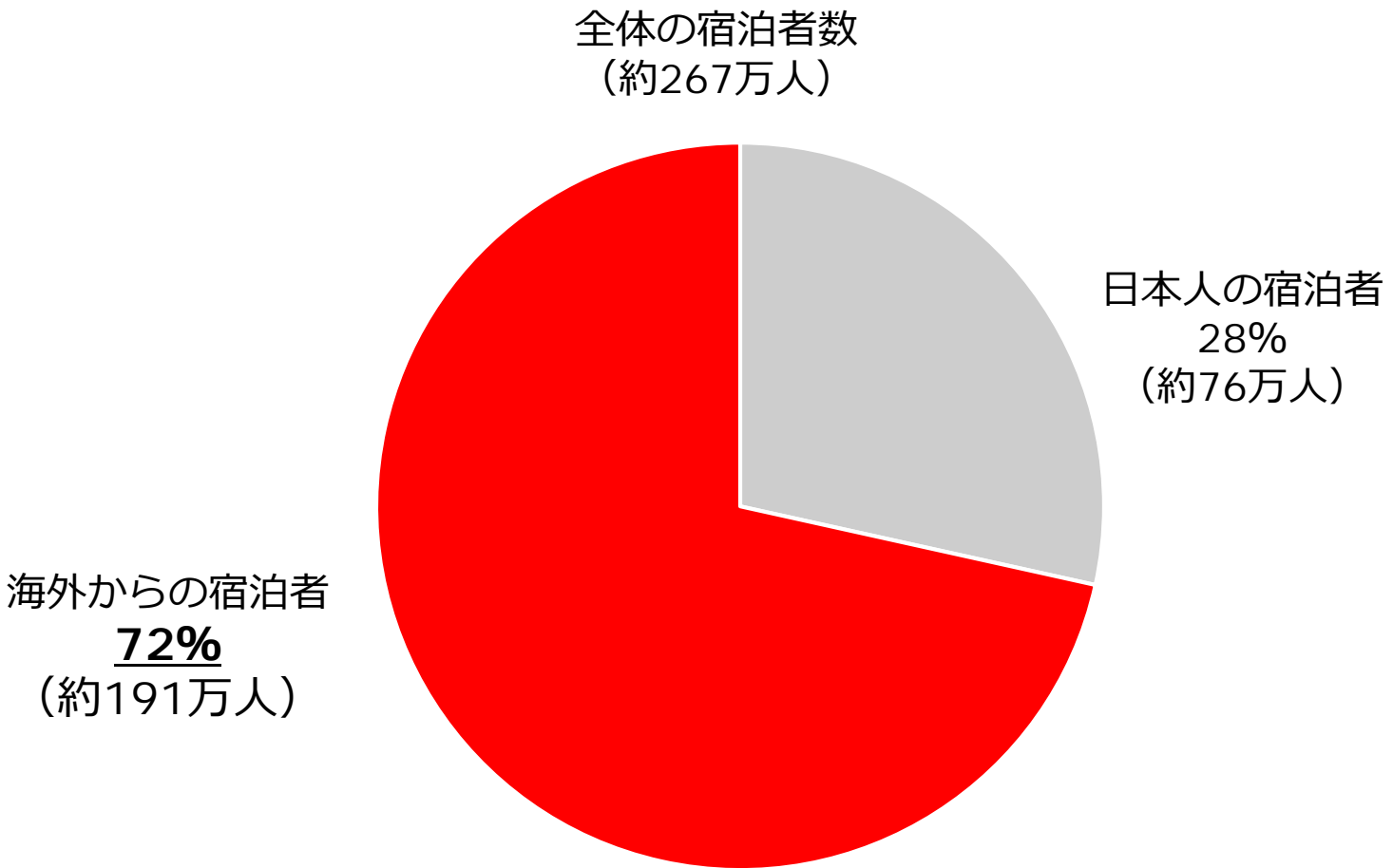
○新型コロナウイルス感染症の影響により、延べ宿泊者数は大幅な減少傾向にある。



※ ( ) 内の数値は、対前年同期比

# 住宅宿泊事業における海外からの宿泊者の割合

○住宅宿泊事業法の施行から2020年1月までの宿泊者のうち、72%が海外からの宿泊者（全体の宿泊者数は約267万人）

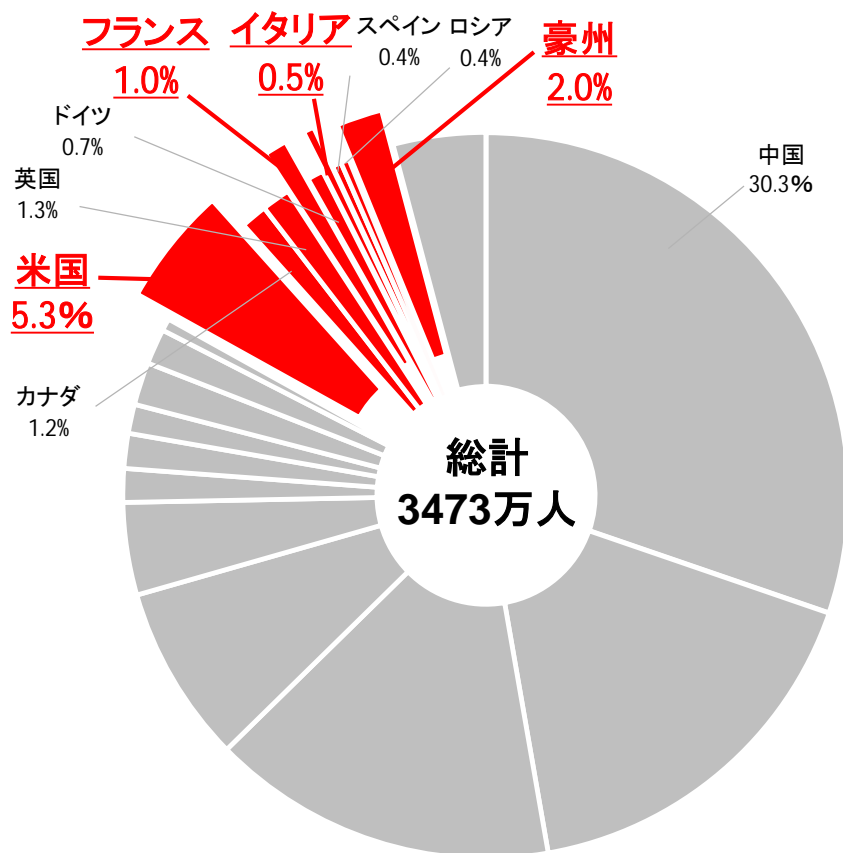


※住宅宿泊事業者からの定期報告に基づき観光庁が集計したもの

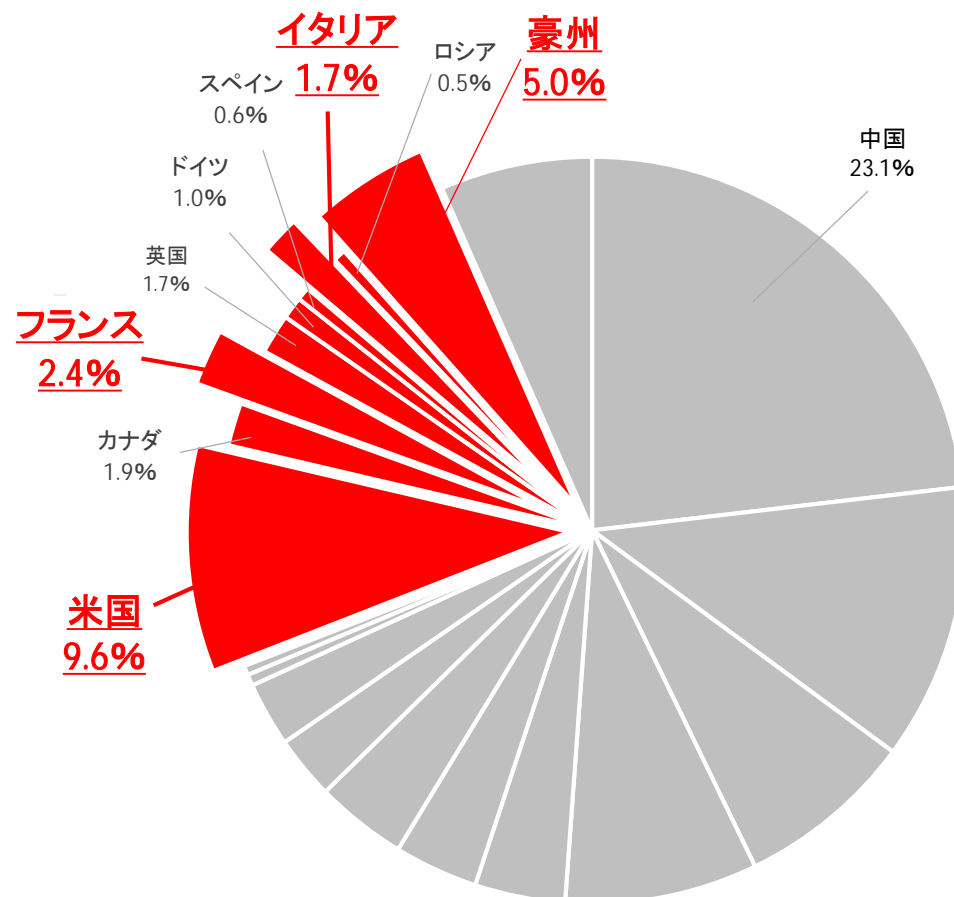
# 住宅宿泊事業における海外からの宿泊者の国別内訳

○訪日外国人旅行者の国籍別の割合と比較して、届出住宅の宿泊者の国籍別の割合においては、旅行消費額上位国のオーストラリア(1位)、フランス(3位)、イタリア(7位)、アメリカ(8位)の割合が高い。

訪日外国人旅行者の国籍別の割合\*



届出住宅の宿泊者の国籍別の割合\*



\* 日本政府観光局(JNTO)資料に基づき、観光庁が作成  
2019年1月から2020年1月までの訪日外国人旅行者数から算出

\* 2018年6月から2020年1月までの定期報告内容から算出

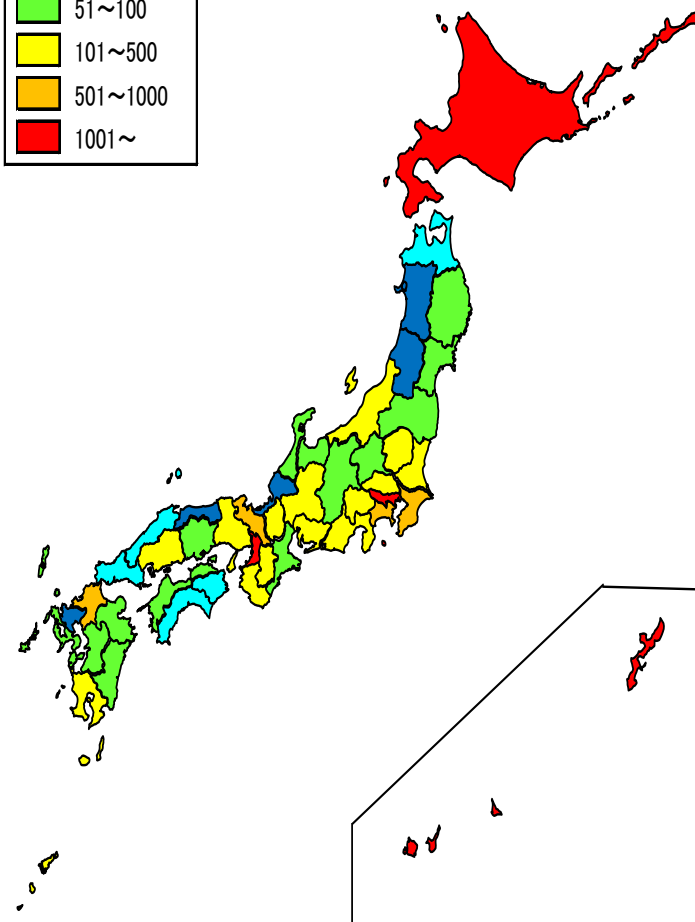


# 住宅宿泊事業法に基づく届出の状況（2021年3月9日時点）

○住宅宿泊事業は主に地方都市を含む都市部に集中しており、観光を通じた地域活性化の観点からも地方部への普及が課題。

都道府県名	届出住宅数	順位
北海道	2,242	2
青森県	42	40
岩手県	61	35
宮城県	95	24
秋田県	24	44
山形県	21	46
福島県	77	31
茨城県	112	22
栃木県	230	12
群馬県	81	30
埼玉県	248	11
千葉県	603	8
東京都	6,728	1
神奈川県	617	7
新潟県	160	17
富山県	84	28
石川県	66	33
福井県	18	47
山梨県	189	15
長野県	95	24
岐阜県	130	18
静岡県	230	12
愛知県	499	9
三重県	100	23
滋賀県	118	20

都道府県名	届出住宅数	順位
京都府	672	6
大阪府	2,185	3
兵庫県	127	19
奈良県	172	16
和歌山県	196	14
鳥取県	29	43
島根県	50	38
岡山県	85	27
広島県	260	10
山口県	37	42
徳島県	38	41
香川県	83	29
愛媛県	75	32
高知県	46	39
福岡県	908	5
佐賀県	22	45
長崎県	94	26
熊本県	64	34
大分県	56	36
宮崎県	51	37
鹿児島県	118	20
沖縄県	1,282	4
合計	19,520	



# 民泊の特徴

- 住宅宿泊事業の届出住宅のうち一戸建ての住宅は35%、住宅の規模のうち50㎡以上が40%。  
**ファミリーや家族など大人数で、1物件に宿泊することが可能。**
- 一棟貸し、バンガロー、改装した古民家、プールつきヴィラなど様々なニーズに対応**できる。

## ファミリー等大人数の受け入れを行っている民泊の例

- ① そよも 滋賀県米原市  
豊かな自然に囲まれた貸切古民家  
(定員8名、参考室単価54,000円)



- ② U pause (ユーパウゼ) 宮城県刈田郡蔵王町  
開放感と温もり感じる温泉付コテージ  
(定員9名、参考室単価62,000円)



出典: STAY JAPAN予約サイトより

(参考比較) 都内外資系ホテルに6名で宿泊する場合  
ツインルーム(客室28㎡)を3部屋  
合計金額 96,000円(1人あたり16,000円)



大人数で1物件に宿泊し、宿泊人数で割ることで  
宿泊費を抑えられる場合もあり。

# 民泊の交流体験を通じた地域活性化

(株)大田原ツーリズム、大田原グリーン・ツーリズム推進協議会【栃木県大田原市】

- 農業体験をしながら農家に泊まる「農泊」を事業の核に、**農業体験による学生との交流**や**地域資源を活用したプログラム**を提供
- 耕作放棄地、廃校等の遊休資産**を活用し、観光資源が乏しいと言われていた地域に人を呼び込むことに成功。
- 受入農家の新たな収入源の創出や、旅行業や農業などに関連した雇用の増加につなげ、**地域経済の活性化に貢献**。



栃木県大田原市



農泊受入の様子

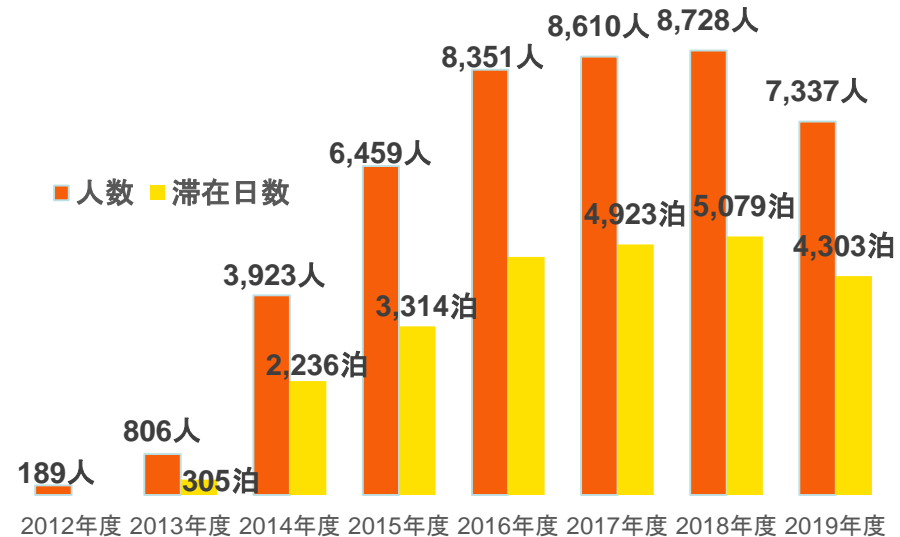


田植え体験の様子



退村式の様子

(株)大田原ツーリズム事業実績(交流人口)



※滞在日数は、滞在した日数に応じて、人数に乗じて算出(例:100人が1泊の場合、100人×2日=200人)

# イベントホームステイ(イベント民泊)の事例(釜石市)

○外国人旅行者も含めた**来訪者と地域住民との交流機会を創出**。イベントホームステイに参加した地域住民に、当該イベントに「参加した」という体験をレガシーとして残すことが期待できる。

○イベントホームステイを実施したホストは**住宅宿泊事業に参入**しようとする傾向があり、当該制度の活用が体験・交流を強化した民泊の普及につながる。

## 直近の釜石市の開催実績

イベント名	開催地	イベント開催時期	提供物件数(件)	延べ宿泊者数(人)
ラグビーワールドカップ (フィジーvsウルグアイ)	岩手県 釜石市	9月25日	24	34
ラグビーワールドカップ (ナミビアvsカナダ)	岩手県 釜石市	10月13日	31	61

## <釜石市での民泊の様子①>



## <釜石市での民泊の様子②>

「一緒に食事に行き、夜は家で語り合った。ラグビーの試合の翌日は橋野鉄鉱山（世界遺産）など案内し、一緒に観光した。」

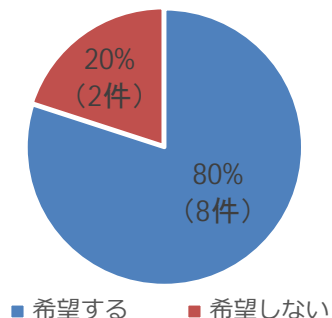
「ラグビー観戦のために釜石に来た海外からの宿泊者。ホストの家庭や地域が台風第19号で被災し、ボランティアとして泥かきを手伝った。」

「家族のような触れ合いができた。ラグビーの観戦の翌日は一緒に鶴住居などの観光をした。最初は予定していなかったが10月のチケットが取れたため釜石を再訪。同じイベント民泊にリピート宿泊した。」

「自身が後期高齢者で、宿泊者を受入できるか不安だったが市職員が積極的に寄ってくれて、自信が変わった。またチャンスがあればやりたい。」

## 釜石市のイベントホームステイ実施後のアンケート回答

住宅宿泊事業の開始に向けて  
行政の支援を希望しますか (N=10)



イベントホームステイの実施後、**住宅宿泊事業を開始しようとする自宅提供者が複数いる。イベントホームステイの活用が健全な民泊の普及につながる。**

※釜石市役所はイベントホームステイを実施した自宅提供者に対し、2019年11月に住宅宿泊事業の手続の説明会を開催



# イベントホームステイ(イベント民泊)ガイドラインの直近の改訂

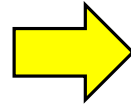
○2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会等のイベントの機会に、ホームステイを通じた住民と旅行者との交流を促進するため、2019年12月にイベント民泊のガイドラインを改訂。

## ○改訂の概要

### (1) 通称の変更

＜改訂前＞

イベント民泊



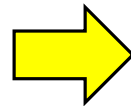
＜改訂後＞

イベントホームステイ(イベント民泊)

### (2) 実施要件の追加

＜改訂前＞

- ① 年数回程度のイベント開催時
- ② 宿泊施設の不足が見込まれる
  
- ③ 開催地の自治体の要請等に基づき自宅を提供するような公共性の高いもの



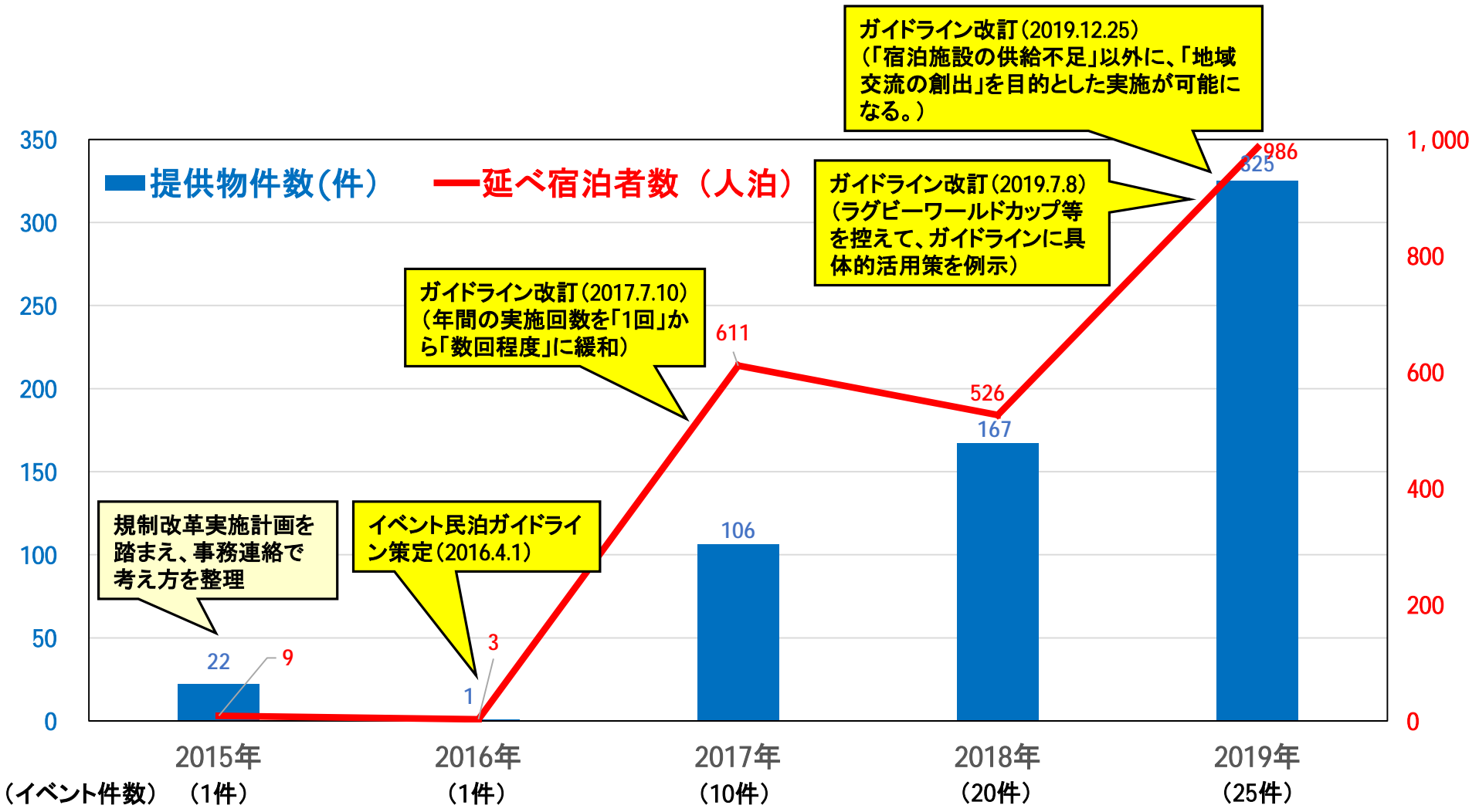
＜改訂後＞

又は

- ① 年数回程度のイベント開催時
- ②-1 宿泊施設の不足が見込まれる
- ②-2 ホームステイでの宿泊体験を通して、地域の人々と旅行者の交流を創出する
  
- ③ 開催地の自治体の要請等に基づき自宅を提供するような公共性の高いもの

# イベントホームステイ(イベント民泊)実施状況

- これまで3度にわたり、イベント民泊ガイドラインを改訂し、年間の実施回数や要件を緩和。
- 累計で57件のイベントが実施され、延べ宿泊者数は2,127人泊であった。

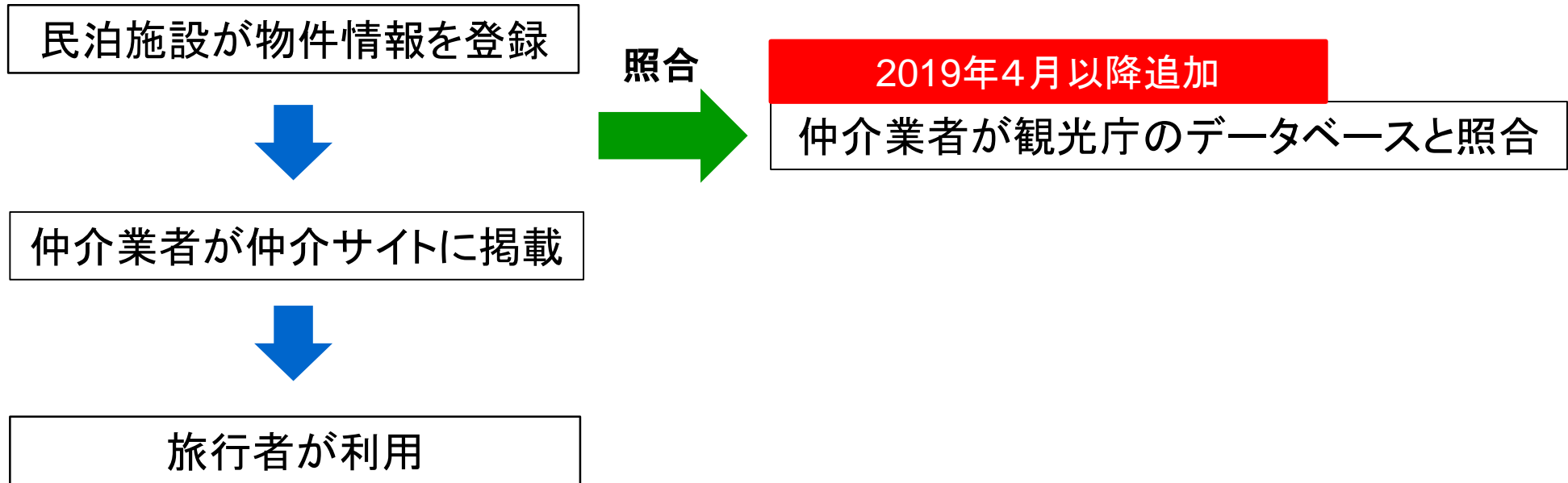


# 違法民泊対策

## 違法民泊の取締の徹底

- 自治体や厚生労働省等の関係省庁と情報共有等連携し、違法民泊を排除。
- 民泊仲介サイトにおける取扱い物件について、地方自治体と協力して適法性の確認を実施。  
適法と確認できなかった物件については仲介業者等に対して削除を指導しこれまで8,855件削除

## 民泊物件掲載時の確認強化



## システムを活用した違法民泊の取締

住宅宿泊事業者の営業日数を効率的に集約するシステムの運用を2021年2月に開始し自治体とともに、違法民泊の取締体制を強化

# 旅館業法違反のおそれがあると自治体が把握している事案

## 旅館業法違反のおそれがあると自治体が把握している事案

厚生労働省より、都道府県、保健所を設置する市、特別区を対象に、  
旅館業法違反のおそれがあると把握している事案、及びそれらの指導等の状況について調査したものを。

### 1. 旅館業法違反のおそれがあると把握している事案

	2018年3月末	2019年3月末 (括弧内は対2018年3月末比)	2020年3月末 (括弧内は対2019年3月末比)
総数	7,993件	2,965件 (△5,028件)	1,624件 (△1,341件)

※ 既に公表済みの平成30年、31年の総数を、最新のデータに更新。(下線部)

### 2. 各年度において自治体が指導等に至った端緒

	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度
①保健所における巡回指導等	58件 (44%)	498件 (35%)	1,721件 (16%)	1,104件 (21%)	1,480件 (26%)	198件 (13%)
②近隣住民・宿泊者等からの通報	54件 (41%)	482件 (34%)	3,721件 (34%)	2,852件 (54%)	2,336件 (41%)	694件 (44%)
③警察・消防等の関係機関からの連絡	18件 (14%)	216件 (15%)	4,713件 (43%)	360件 (7%)	394件 (7%)	127件 (8%)
④管理会社等からの連絡	一件 (1%)	111件 (8%)	510件 (5%)	595件 (11%)	556件 (10%)	234件 (15%)
⑤その他	1件 (1%)	106件 (8%)	184件 (2%)	344件 (7%)	908件 (16%)	310件 (20%)
合計	131件	1,413件	10,849件	5,255件	5,674件	1,563件

### 3. 各年度における自治体の指導等の状況

	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度
①営業許可を取得した	25件 (19%)	76件 (5%)	176件 (2%)	180件 (4%)	731件 (13%)	165件 (11%)
②営業を取りやめた	73件 (55%)	533件 (38%)	1,484件 (14%)	1,279件 (24%)	2,301件 (41%)	467件 (30%)
③指導継続中	11件 (8%)	374件 (26%)	3,042件 (28%)	801件 (15%)	505件 (9%)	185件 (12%)
④調査中(営業者と連絡が取れないもの等)	5件 (4%)	376件 (27%)	5,779件 (53%)	2,632件 (50%)	858件 (15%)	136件 (8%)
⑤その他	19件 (14%)	54件 (4%)	368件 (3%)	363件 (7%)	1,279件 (23%)	610件 (39%)
合計	133件※	1,413件	10,849件	5,255件	5,674件	1,563件

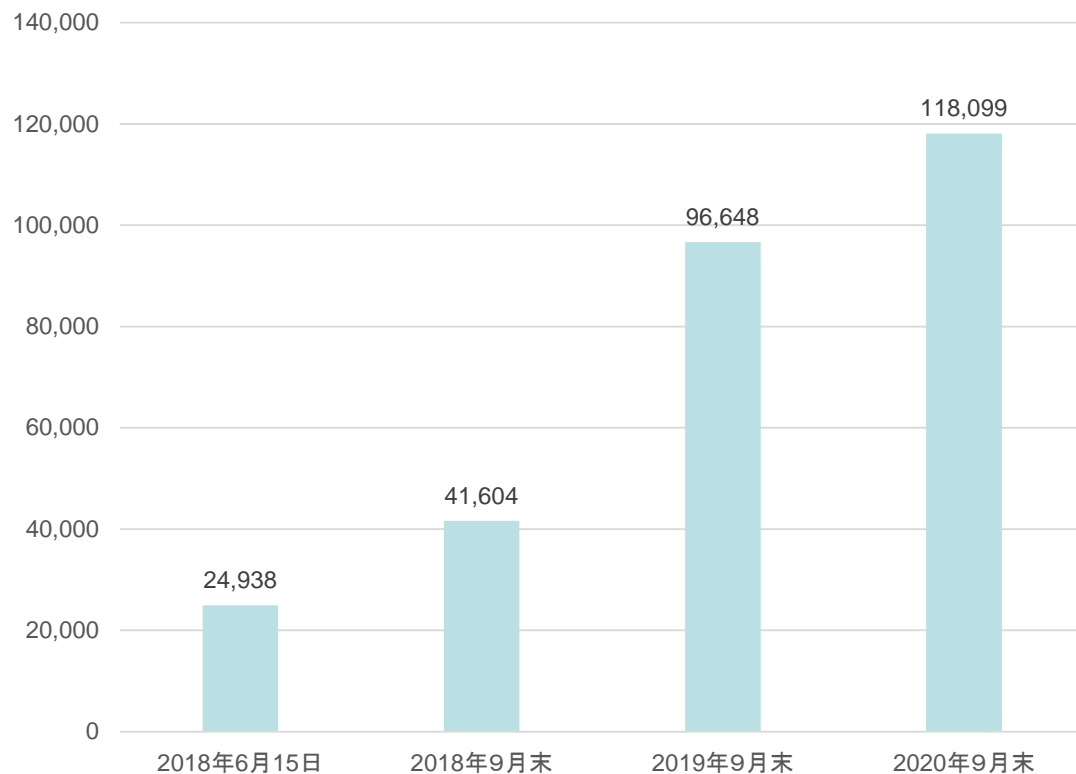
※ 平成25年度からの継続案件を含む。



# 住宅宿泊仲介業者等が取り扱う民泊物件数

○2020年9月30日時点の住宅宿泊仲介業者等が取り扱う民泊物件数は、住宅宿泊事業法の施行時点（2018年6月15日）から4.7倍増加しており、より効率的な違法民泊対策を講じていく必要がある。

【単位：件】



住宅宿泊仲介業者等が取り扱う民泊物件数の内訳  
(2020年9月30日時点)

民泊物件の種類	取扱い件数
住宅宿泊事業法に基づく届出住宅	44,134件
旅館業法に基づく旅館・ホテル、簡易宿所	56,285件
特区民泊の認定施設	17,355件
イベントホームステイ	0件
その他(短期賃貸借物件等)	325件
合計	118,099件

# 今後の取組の方向性

# 今後の取組の方向性

- 申請手続等の負担軽減、宿泊行政のデジタル化については、実施可能なものから速やかに見直しを図る。
- 新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえながら、外部の有識者による検討会も立ち上げ、より円滑な制度運営になるようしっかりと検討を進めていく。

## ①申請手続等の負担軽減

(例:オンライン申請の際の届出様式の廃止)

## ②宿泊行政のデジタル化

(例:宿泊施設のデータベースにおいてユニークナンバーを付与)

## ③民泊の交流促進効果に着目した取組み

実施可能なものから  
速やかに措置

外部の有識者による検討会  
による検討・議論

# 申請手続等の現状と今後の取組み

- 住宅宿泊事業のオンライン申請については、システムに申請事項を入力するにも関わらず、さらに、申請事項が印字された様式の電子ファイルをシステムにアップロードする仕様となっており、一部のシステム手続きが煩雑。
- オンライン申請の際の届出様式を廃止し、ユーザー目線に立った、より利便性の高いシステム手続きに見直す。

## 民泊システム

民泊制度運営システム(事業者)

ホーム ①申請事項をシステムに入力

事業届出入口

管理項目  
受付番号  
帳票作成日時  
受付年月日  
ステータス

届出項目  
届出日  
届出区分  
届出方式  
メールアドレス  
届出者

商号、名称又は氏名  
代表者の氏名  
電話番号  
ファクシミリ番号

商号、名称又は氏名、住所及び連絡先  
法人・個人の内  
法人番号  
商号、名称又は氏名(フリガナ)  
商号、名称又は氏名  
郵便番号  
住所(都道府県)  
住所(市区町村)  
住所(市区町村以下)  
住所(建物名)  
住所(部屋番号)  
電話番号

新規  
--なし--  
konn-25@nifty.jp  
全角  
全角  
半角数字「-」必要  
全角  
半角英数1桁  
半角ひらがな英数  
全角  
半角数字「-」不要  
半角数字「-」不要  
半角数字「-」必要

②申請事項が印字された様式の電子ファイルをシステムから出力



③出力した電子ファイルをシステムにアップロード

②、③のシステム手続きの見直し、  
オンライン申請における届出様式を廃止

## 電子ファイル

住宅宿泊事業届出書  
(第一号)

住所  
郵便番号  
電話番号  
ファクシミリ番号

届出者  
代表者  
法人・個人の内  
法人番号  
商号、名称又は氏名(フリガナ)  
商号、名称又は氏名  
郵便番号  
住所(都道府県)  
住所(市区町村)  
住所(市区町村以下)  
住所(建物名)  
住所(部屋番号)  
電話番号

# 宿泊行政のデジタル化の現状

- 宿泊事業者への情報伝達においては、宿泊施設の**情報が随時更新されず**、確実な情報伝達  
がなされていない、**書面連絡等**により情報伝達が効率的になされていないといったことが課題。
- 宿泊行政のデジタル化を促進**することで、**情報伝達、行政手続を確実かつ効率的に行う**ことが  
必要。

## 事例1 確実な情報伝達が行われていない事例

観光庁から約50,000の宿泊事業者に資料を送付



連絡先住所が**更新されていない等**の事情から、  
**約4,000件の不着物が発生**

## 事例2 効率的な情報伝達が行われていない事例

自治体から事務連絡を住宅宿泊事業者に郵送



送付先住所の確認、文書の封入等に時間を要し、  
**郵送までに1週間程度**かかったケースあり、郵送  
ごとに**費用も発生**

# 宿泊施設へのユニークナンバーの付与等による宿泊行政のデジタル化

- 観光庁の宿泊施設のデータベースにおいて、旅館業法の許可施設を含めた各宿泊施設にユニークナンバーを付与することで、仲介業者の取扱物件の適法性の確認作業を効率化するとともに、当該データベース情報を随時更新する仕組みを構築する。
- 電子メールでの連絡手段も確保することで、宿泊事業者に対し、迅速に情報を伝達し、より健全な民泊制度の運営を図る。

## 宿泊施設のデータベースのイメージ

施設名	住所	ユニークナンバー付与
A旅館	福島県福島市……	→ ●●●●●●●●
Bホテル	東京都新宿区……	→ ●●●●●●●●
C民宿	大阪府大阪市……	→ ●●●●●●●●
⋮	⋮	⋮
		→ ●●●●●●●●
D旅館	北海道札幌市……	→ ●●●●●●●●
D旅館	北海道帯広市……	→ ●●●●●●●●

①適法性の確認作業の効率化

②電子メールでの連絡手段の確保

③データベース情報の更新の容易化