

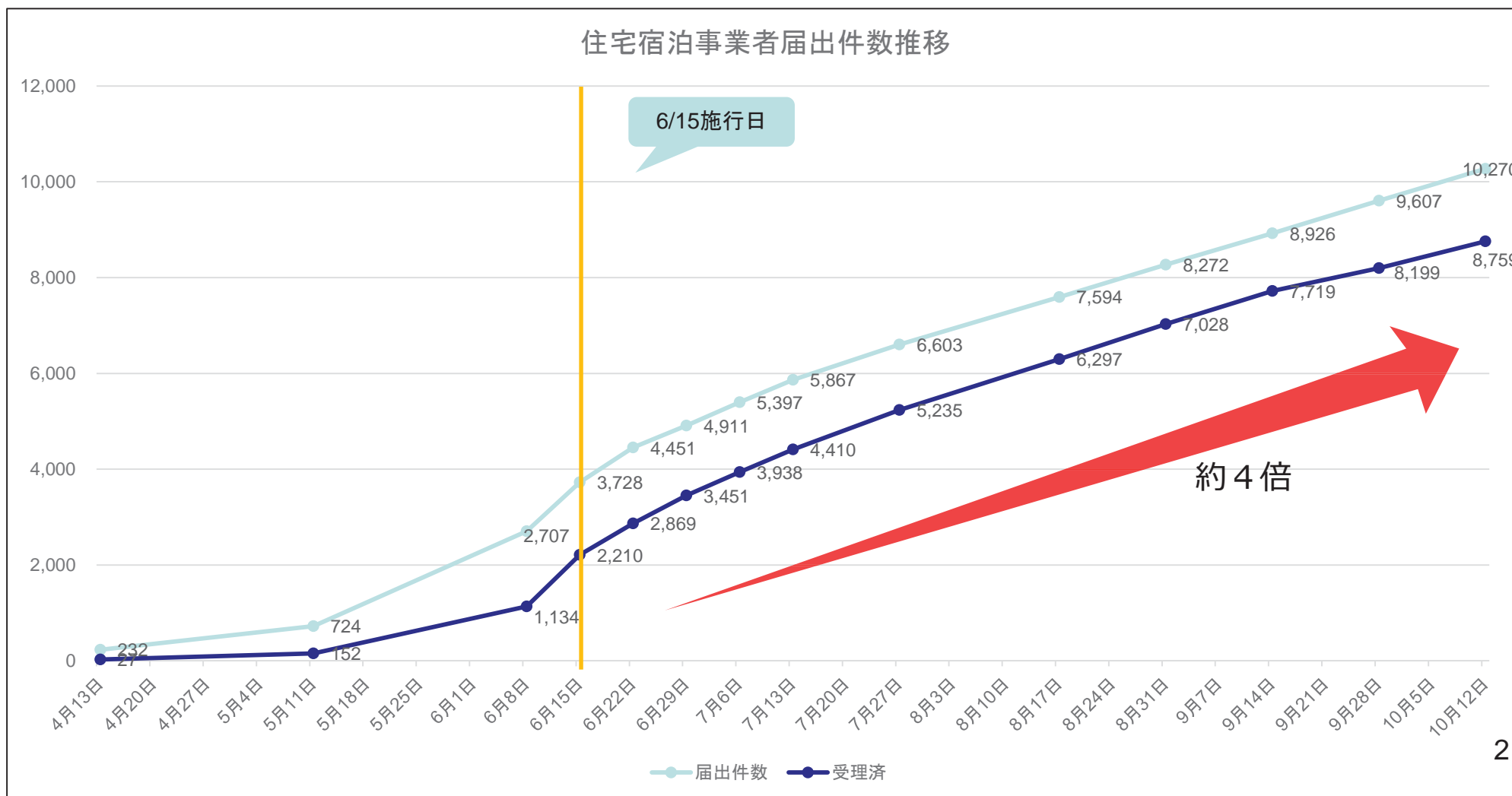
民泊サービス推進に係る取組みについて

平成30年10月22日
観光庁

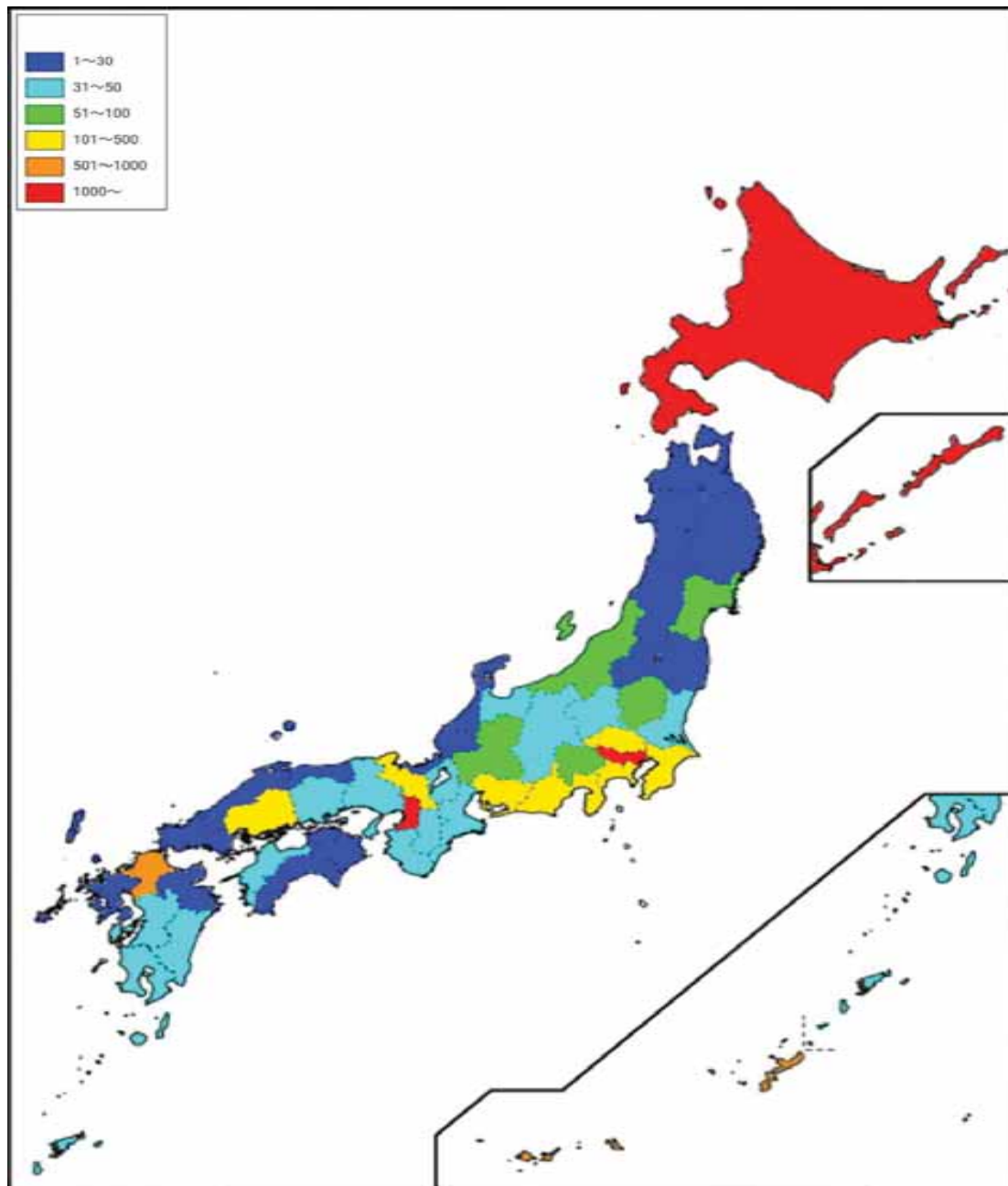
住宅宿泊事業法の施行状況について

届出件数の推移

住宅宿泊事業の届出件数は、法施行後も引き続き着実に増加。10月12日時点で、住宅宿泊事業の届出の提出は10,270件、うち受理済みが8,759件となっており、受理件数は法施行日の約4倍となっている。



住宅宿泊事業の届出の状況（都道府県単位）



届出提出件数の多い都道府県 (権限委譲された管内の政令市等を含む)

1. 東京都	3,774件	6. 京都府	287件
2. 北海道	1,561件	7. 神奈川県	281件
3. 大阪府	1,254件	8. 愛知県	241件
4. 沖縄県	637件	9. 千葉県	226件
5. 福岡県	529件	10. 静岡県	112件

届出提出件数の多い自治体 (届出受理権限のある自治体単位)

1. 札幌市	1,202件	6. 渋谷区	478件
2. 大阪市	1,141件	7. 豊島区	427件
3. 新宿区	725件	8. 北海道	359件
4. 沖縄県	556件	9. 台東区	344件
5. 福岡県	529件	10. 墨田区	305件

旅館業法に基づく簡易宿所、特区法に基づく特区民泊の施設数

訪日外国人旅行者の増加等を背景に、民泊サービスが普及することに伴って、旅館業法に基づく簡易宿所や特区民泊の件数も近年増加。

民泊新法施行後においても、京都市や大阪市では、家主不在型でビジネスベースで行う民泊について、簡易宿所や特区民泊が選択されている。

○旅館業法に基づく簡易宿所の営業許可施設数の推移（厚生労働省調査）

平成28年3月末	<u>27,169</u> 施設
平成29年3月末	<u>29,559</u> 施設 (+2,390)
平成30年3月末	<u>32,556</u> 施設 (+2,977)

＜参考＞ 京都市	
平成28年3月末	696施設
平成29年3月末	1,493施設 (+797)
平成30年3月末	2,291施設 (+798)
平成30年8月末	2,627施設 (+336)

○特区法に基づく特区民泊の認定施設（居室）数の推移（内閣府HPより）

平成29年3月27日	85施設	<u>218</u> 居室
平成30年3月31日	666施設	<u>1,994</u> 居室
平成30年6月1日	803施設	<u>2,620</u> 居室
平成30年8月31日	1,284施設	<u>3,921</u> 居室

＜参考＞ 大阪市		
平成29年3月末	48施設	95居室
平成30年3月末	604施設	1,683居室
平成30年6月末	923施設	2,618居室
平成30年8月末	1,195施設	3,481居室

関係事業者との意見交換会について

関係事業者との意見交換の実施

実施日	関係事業者	参加部局
平成30年8月30日(木)	株式会社百戦錬磨	観光庁観光産業課、厚労省生活衛生課、消防庁予防課、国交省不動産課
8月30日(木)	全国民泊同業組合連合会	観光庁観光産業課、厚労省生活衛生課、消防庁予防課、国交省不動産課
9月5日(水)	Japan Hosts Community	観光庁観光産業課、厚労省生活衛生課、消防庁予防課、国交省不動産課
9月14日(金)	北海道民泊観光協会	観光庁観光産業課、厚労省生活衛生課、消防庁予防課、国交省不動産課
9月14日(金)	新経済連盟	観光庁観光産業課、厚労省生活衛生課、消防庁予防課、国交省不動産課
9月14日(金)	日本賃貸住宅管理協会	観光庁観光産業課、厚労省生活衛生課、消防庁予防課、国交省不動産課、国交省住宅総合整備課
9月18日(火)	Airbnb Japan 株式会社	観光庁観光産業課、厚労省生活衛生課、消防庁予防課、国交省不動産課
9月18日(火)	全国賃貸住宅経営者協会連合会	観光庁観光産業課、厚労省生活衛生課、消防庁予防課、国交省不動産課、国交省住宅総合整備課
9月26日(水)	全国賃貸管理ビジネス協会	観光庁観光産業課、厚労省生活衛生課、消防庁予防課、国交省不動産課、国交省住宅総合整備課
9月28日(金)	シェアリングエコノミー協会	観光庁観光産業課、厚労省生活衛生課、消防庁予防課、国交省不動産課
9月28日(金)	Home Away 株式会社	観光庁観光産業課、厚労省生活衛生課、消防庁予防課、国交省不動産課

関係事業者との意見交換における主な意見

○民泊制度運営システムについて

- ・定期報告の入力方法が分かりづらい。(全国民泊同業組合連合会)
- ・紙での届出もできるので、定期報告の際を除きあまりシステムの必要性を感じない。(北海道民泊観光協会)
- ・マイナンバーカード以外の届出方法を検討してほしい。(新経済連盟)
- ・行政書士が代理で届出する場合、システムで完結して届出ができない。(HomeAway)
- ・高齢のホストもいるため、システム利用が少ないことは問題視していない。(百戦錬磨)

○自治体の届出の受付について

- ・「届出」制であるはずが、自治体の窓口の運用の実態は「許可」と同様である。(全国民泊同業組合連合会、HomeAway、シェアエコ協会)
- ・受理前に、届出住宅への立入検査を求められる自治体がある。(Airbnb、Japan Hosts Community、全管協、新経連)
- ・窓口への訪問を求められ、システムでの届出を受け付けない。(Airbnb、Japan Hosts Community、新経連、他)
- ・安全措置を確認するための添付書類について、建築士による確認や署名を求める自治体がある。(新経連、全管協、Airbnb)

○関係法令について

【関係法令全般】

- ・住宅を使用して事業を行うにもかかわらず、関係法令については一般住宅扱いとされず実態に沿わない。(Airbnb)

【消防法】

- ・民泊ホストは一般の方が多く、その方々が消防署に相談に行った際に対応する消防署員から専門用語(自火報、特小自火報、住警器等)を言われると分かりにくい。(Airbnb、百戦錬磨)
- ・小規模な民泊に自動火災報知設備を設置する際に、無線方式のものが認められており、大変良いと思うが、引き続き民泊の実態を踏まえて消防法の運用が合理的なものとなるようにしてほしい。(百戦錬磨、全国賃貸住宅経営者協会連合会)

【廃掃法】

- ・家主居住型においても事業ごみとして対処しなくてはならない。(全国民泊同業組合連合会)
- ・届出の際、廃棄物に関する自治体窓口への相談記録の提出が必要な自治体がある。(HomeAway)

【水濁法】

- ・排水の用途変更届出が必要な自治体がある。(Airbnb) ※全量下水道に排出する場合は届出不要

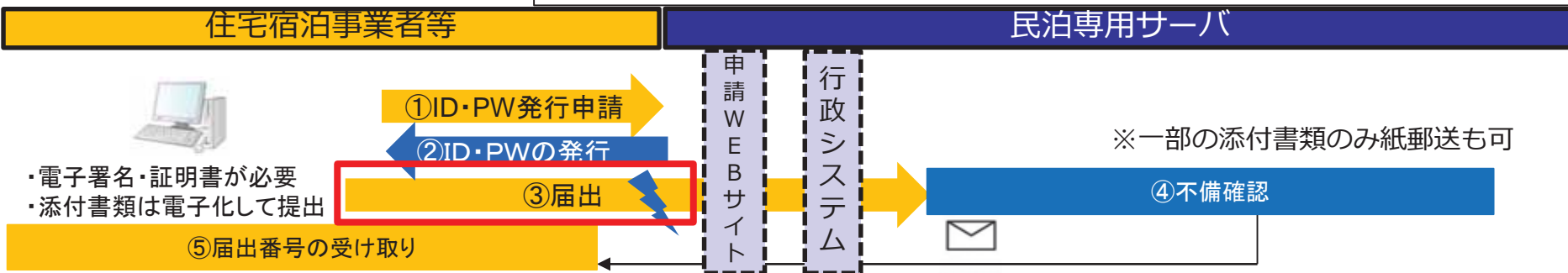
民泊制度運営システムの利便性向上について

民泊制度運営システム <届出方式>

システム利用

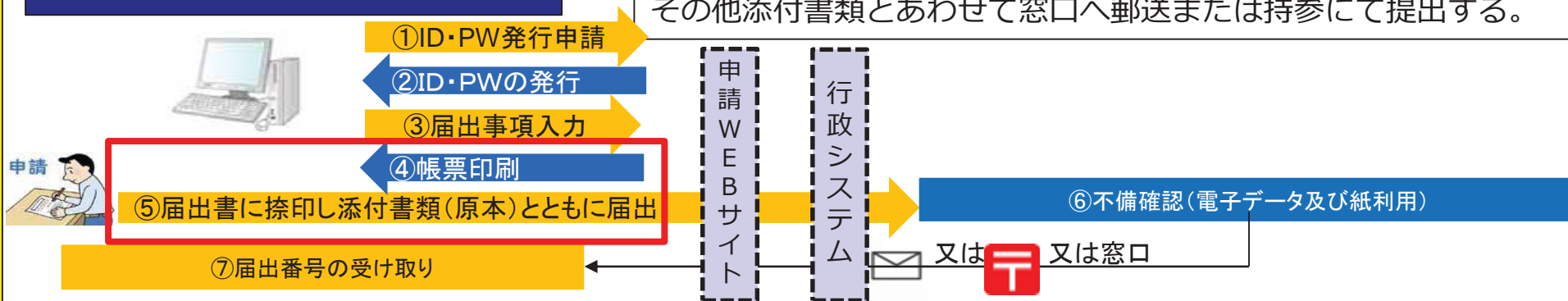
①電子方式（電子署名あり）

届出書の作成及び添付書類のアップロードをシステムから行う。
※電子署名を利用することで窓口への訪問不要。



②電子方式（電子署名なし）

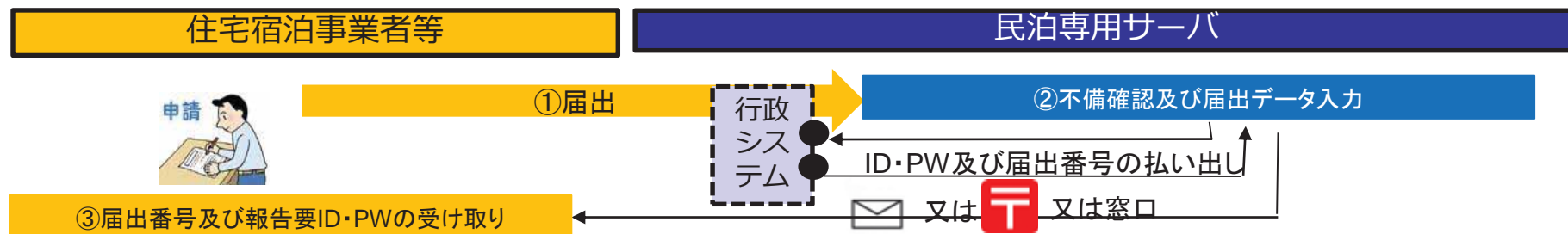
届出書はシステムで作成し、帳票として印刷。
その他添付書類とあわせて窓口へ郵送または持参にて提出する。



システム未使用

③窓口方式

届出書を含む全ての書類を書面で作成し、郵送または窓口へ提出する方式。
※自治体がシステムに代理入力し、届出番号を発行。

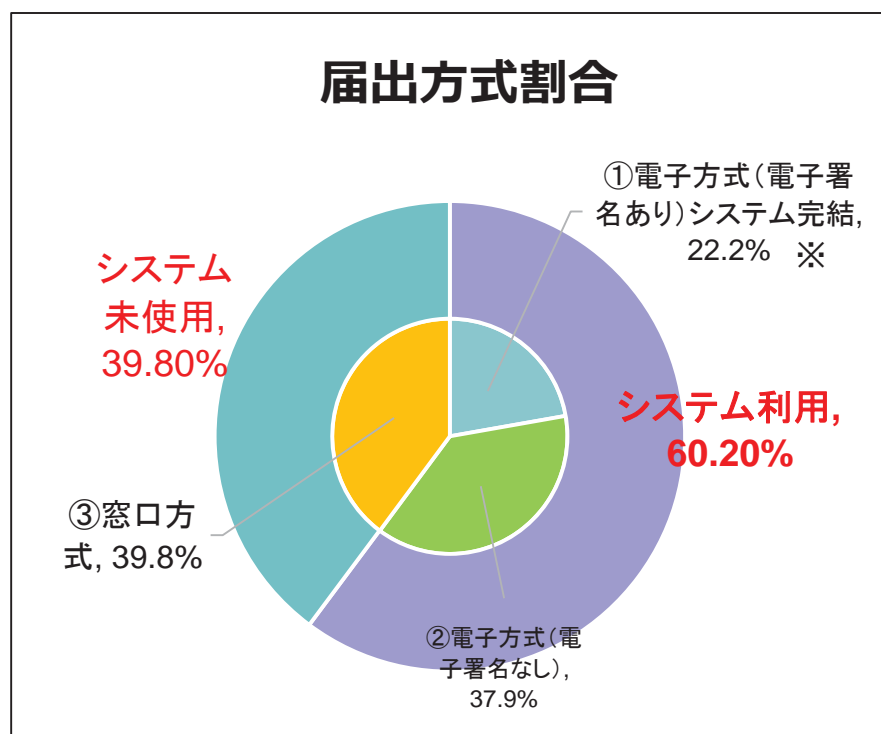


民泊制度運営システム <利用状況>

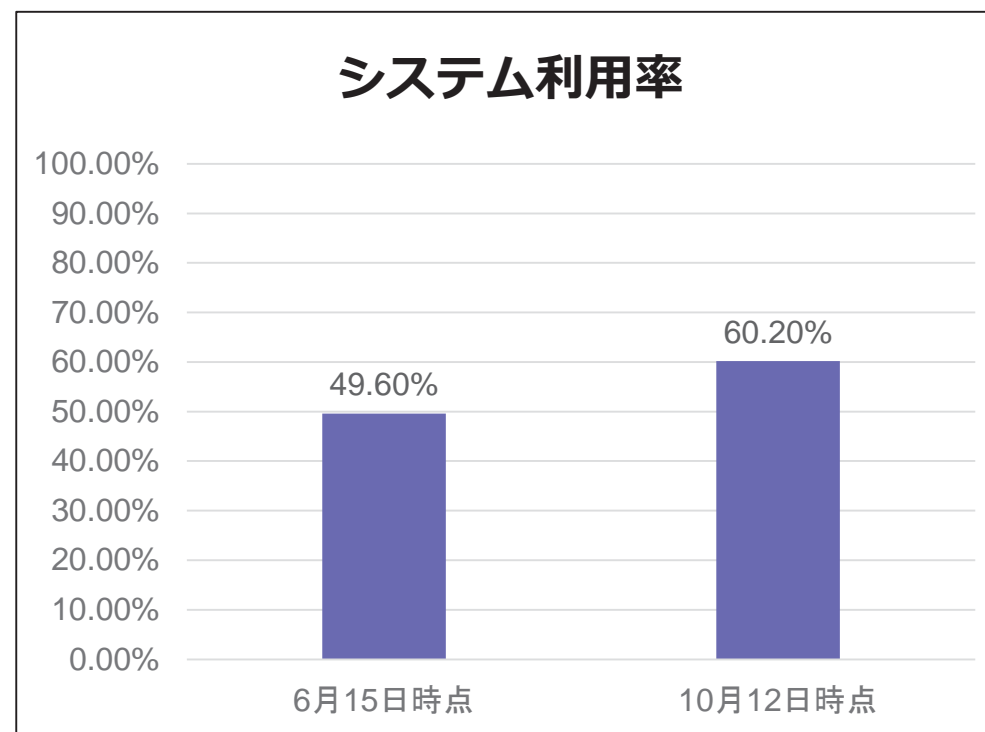
各自治体の届出等は、3方式を併用している。
システム利用の場合の届出方式は、電子署名を使うことで完結する①電子方式（電子署名あり）と②電子署名方式（署名なし）の2通り。

◆10月12日時点での受理済件数に対してシステム利用割合は60.2%となっており、施行日（6月15日）時点と比べて10%以上上昇（49.6%→60.2%）している。

◆届出方式別では、①電子方式（署名あり）は約22.2%、②電子方式（署名なし）は約37.9%、③窓口方式は39.8%となっている。

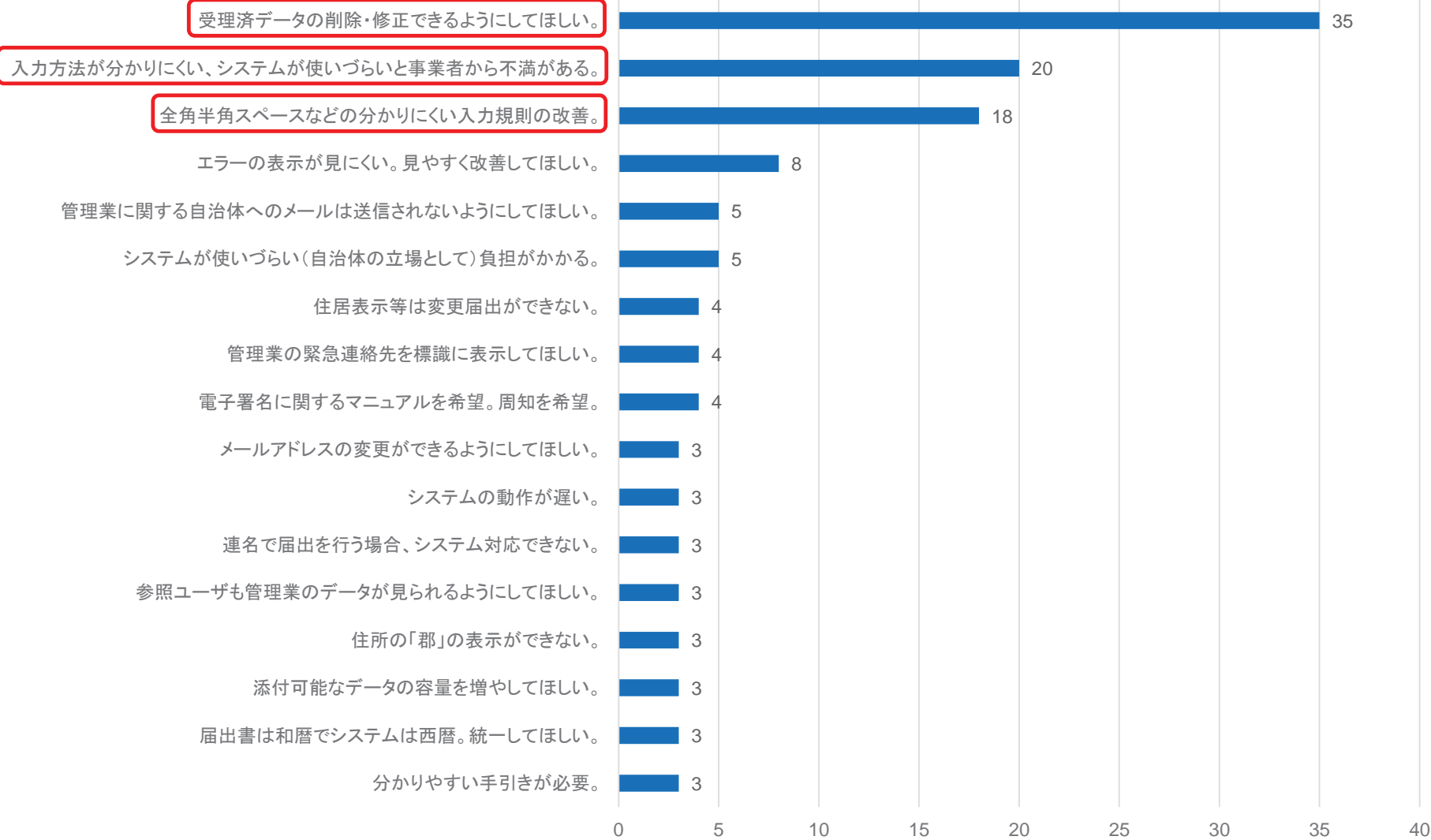


※一部添付書類のみを紙で提出したものも含む。(22.2%のうち18.8%)



<平成30年10月12日時点> ※民泊制度運営システム収録データより集計

<自治体担当者向け> システムに関する意見・要望



<平成30年7月実態調査> 101自治体が対象。回答率100%。

民泊制度運営システム <利便性向上の改善策>

事業者との意見交換会・自治体の実態調査で寄せられた意見	改善策
○受理済データの削除・修正ができるようにしてほしい。	システムの改修を行い、自治体が誤った内容で受理した場合修正等を可能にする。
○入力方法が分かりにくい。	システムの画面上に説明書きやリンク等を充実させ、分かりやすいシステムへ改修する。
○全角や半角、スペースを入れる等の入力ルールが分かりづらい。	全角や半角の入力ルールについては、画面上でひと目で分かるよう表示を変更する。
○行政書士が代理届出する場合のシステム対応を検討してほしい。	行政書士の代理入力欄を新たに設け、行政書士が届出する場合に対応するよう改修する。



関係事業者からの意見やその他自治体職員からの要望を踏まえ、現在次年度のシステム改修予算を要求中。

○マイナンバーカード以外の届出方法を検討してほしい。	マイナンバーによる電子認証方式と同等の信頼性のある本人確認方法が政府全体で確立されることが必要である。
----------------------------	---

届出受付事務の簡素化等について

届出受付事務の簡素化等に向けて <実態調査>

○住宅宿泊事業の届出については、手続きの煩雑さが届出が伸び悩んでいる一因との指摘があることから、観光庁において7月に関係自治体（全国101自治体）に届出事務の実態について調査を行った。現在、回答内容の確認等を行っているところであるが、回答の概要は以下のとおり。

- ①届出方法： 78自治体でシステムを推奨。
1自治体が書面を推奨。特に推奨していない自治体が22。
- ②事前相談： 59自治体で義務付け又は推奨（義務付けは3自治体）。
- ③現地調査： 18自治体で実施（受理までの間に行っている自治体は8）。
- ④添付書類： 92自治体で法令に規定されている以外の書類の提出を要求。
（住民票や周辺地図、近隣住民等への事前周知実施に関する書類、その他、廃棄物に関する事前相談記録書 等）
- ⑤消防法令適合通知書※： 66自治体で届出の受理までに提出を要求
（14自治体は、届出の受付までに提出を要求）。（※代替書類含む。）
- ⑥届出の受付から受理までの期間： 74自治体が2週間以内。
2週間～1ヶ月とした自治体も21自治体。

- 関係自治体に対し、以下の点についての対応を求める通知を発出した。
(平成30年7月13日観光庁、厚生労働省、消防庁、国土交通省の関係部局長等通知)
 - ① 書面での届出提出を求める自治体があるが、システムを通じた届出も可能であることを手引き等に明記すること。
 - ② 事前相談を届出者に求める場合、届出者の負担増加となることのないよう留意すること。
 - ③ 法令上の義務付け事項と推奨事項の混同等の誤解を生じないように、分かりやすく説明すること。
 - ④ 添付書類の簡素化を検討すること。
 - ⑤ 消防法令適合通知書について、届出受付時に同通知書の提出が間に合わなかった場合でも、届出を受け付けた上でその他の事項についての確認作業を進めつつ、届出の受理までに提出されその適合が確保されるのであれば、差し支えないこと。

- 実態調査の結果を関係自治体へフィードバックするとともに、問題のある対応を行っていると思われる自治体に対して個別に確認・改善の要請を行う。
また、自治体連絡会議等を通じて自治体に対し改善を求めていく。
※次回自治体連絡会議：平成30年11月7日
- 実態調査の結果については、11月上旬を目処に公表を行う予定。
※具体的な自治体名もあわせて公表することを検討

また、あらためて改善を要請する通知の発出等を検討する。
- 今後も、改善の状況について、再調査を実施してフォローアップを行うなど、届出受付事務の簡素化・迅速化について継続して取り組んでいく。

関係法令に係る手続について

関係法令に係る手続きについて 消防法、廃掃法、水濁法、下水道法

消防法

住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）（平成29年12月厚生労働省、国土交通省、観光庁）

- ・届出住宅が消防法令に適合していることを担保し、住宅宿泊事業の適正な運営を確保する目的から、消防法令適合通知書を届出時にあわせて提出することを求めるものとする。

消防法については、すでに消防庁において「民泊における消防法令上の取扱い等」についてのリーフレットを配布のほか、「消防法令適合通知書の交付事務を円滑に処理するための取組事例の全国周知と必要な取組の実施の要請」や「無線式で簡便に設置可能な自動火災報知設備を設置可能とするなどの消防用設備等の合理化」などの取組を進めている。引き続き、消防庁と連携して、消防法に関する制度の分かりやすい周知や手続きの迅速化を図る。

廃掃法

住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）（平成29年12月厚生労働省、国土交通省、観光庁）

「ごみの処理に関し配慮すべき事項について」

- ・住宅宿泊事業に起因して発生したごみの取扱いは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に従い、当該ごみは事業活動に伴って生じた廃棄物として住宅宿泊事業者が責任をもって処理しなければならない。

水濁法

「住宅宿泊事業法の施行に伴う水質汚濁防止法等の施行上の留意事項について」 ※要約

平成30年1月31日 環境省水・大気環境局水環境課長通知

- ・住宅宿泊事業を営業する者の施設が、旅館業法第2条第1項に規定する旅館業の対象に含まれることになる。
- ・新法施行後は、水質汚濁防止法第2条第2項の特定施設に新たに該当する※1こととなる施設が生ずることが考えられる。
- ・水濁法担当部局は新法施行部局と連携すること。

※1 事業場から公共用水域へ水を排出する者は、特定施設を設置するときに水濁法の届出が必要になる。（水濁法第5条）

下水道法

「住宅宿泊事業に係る下水道法の運用上の留意事項について」 ※要約

平成30年3月6日 国土交通省水管理・国土保全局 下水道部下水道企画課長通知

- ・住宅宿泊事業法の施行に伴い、新たに特定施設となった施設の設置者について、下水道法に基づき、使用開始の時期等を公共下水道管理者に届け出ること等が必要になる。
- ・各下水道管理者は、必要に応じ、住宅宿泊事業法施行部局と連携すること。

「住宅宿泊事業を営業する際は旅館業の対象に含まれる」など、廃棄物処理法、水質汚濁防止法、下水道法については、住宅宿泊事業は一律に扱われているため、観光庁としても、その柔軟な運用について関係省庁に要請していくこととしたい。