

「民泊サービスにおける規制改革」に関するこれまでの経緯

平成 27 年 6 月 16 日 規制改革会議「規制改革に関する第 3 次答申」

6 月 30 日 「規制改革実施計画」(閣議決定)

「インターネットを通じ宿泊者を募集する一般住宅、別荘等を活用した民泊サービスについては、関係省庁において実態の把握等を行った上で、旅館・ホテルとの競争条件を含め、幅広い観点から検討し、結論を得る。」

【実施時期：平成 27 年検討開始、平成 28 年結論 所管省庁：厚生労働省】

10 月～ 規制改革会議の本会議・地域活性化WGで議論・検討(関係省庁、有識者、事業者、関係業界等からのヒアリングなど)

11 月～ 厚生労働省・観光庁の『「民泊サービス」のあり方に関する検討会」(以下「検討会」)で議論・検討

12 月 21 日 規制改革会議「民泊サービスの推進に関する意見」

<概要>

- ・関係省庁における検討のスピードアップ
- ・一定の民泊サービスについては旅館業法の適用除外とした上で必要な規制を新たに行うことも含む抜本的な対応の検討、規制の適切な執行体制の確保
- ・外部不経済への対応など様々な課題への対応

平成 28 年 3 月 15 日 検討会「中間整理」(「早急に取り組むべき課題」への対応として、簡易宿所における延床面積最低基準の緩和など)

5 月 19 日 規制改革会議「規制改革に関する第 4 次答申」

6 月 2 日 「規制改革実施計画」(閣議決定)(参考)

<概要>

- ・一定の要件(年間提供日数上限など)を満たす民泊サービスを適切な規制の下で推進できるよう、類型別に規制体系を構築(住宅として住居専用地域でも実施可能)

家主居住型：届出制とし、利用者名簿の作成・保存、衛生管理措置、外部不経済への対応措置(苦情等への対応など)等を住宅提供者に義務化

家主不在型：届出制とし、民泊施設管理者(登録制とし、住宅提供者は管理者に管理委託又は本人が管理者として登録)に上記を義務化

- ・仲介事業者を登録制とし、取引条件の説明、民泊の表示等を義務化

【実施時期：平成 28 年上期検討・結論、平成 28 年度中に法案を提出
所管省庁：厚生労働省・国土交通省】

6 月 20 日 検討会「最終報告書」

○規制改革会議 規制改革に関する第4次答申（平成28年5月19日）抜粋

Ⅱ 各分野における規制改革

5. 地域活性化分野

(3) 具体的な規制改革項目

①民泊サービスにおける規制改革【平成28年上期検討・結論、平成28年度中に法案を提出】

民泊サービスについては、実態が先行し、必要な旅館業の許可を得ていない事例が多くみられるとの指摘もあり、政府として、早急に適切なルールを策定し、推進していくことが必要である。

平成27年6月の規制改革実施計画に基づき、関係省庁による「『民泊サービス』のあり方に関する検討会」において検討が行われ、早急に取り組むべき課題への対応として、簡易宿所営業の営業許可基準（客室延床面積の最低基準）の緩和等が実施（平成28年4月施行）され、引き続き検討が進められているところである。

規制改革会議においては、この関係省庁における検討状況を含め、有識者、事業者、関係団体等から広くヒアリングを行い、平成27年12月に、関係省庁における検討のスピードアップ、一定の民泊サービスについて必要な規制を新たに行うことも含む抜本的な対応、安全・安心の確保、外部不経済への対応等の様々な課題への対応などを求める「民泊サービスの推進に関する意見」を決定・公表した。その後も、平成28年3月に、民泊サービスをテーマに公開ディスカッションを開催するなど、更に検討を進めてきたところである。

民泊サービスは、ITを活用したシェアリングエコノミーの一分野であるが、シェアリングエコノミーについては、経済効果や国民の利便性向上といった観点から、これを推進していくことが必要である。シェアリングエコノミー全般の特性として、従来のようなサービス提供者に対する事前型の業規制を基本にしては適切な規制は困難であること、サービスの適切な利用を確保するためには仲介事業者に対する規制の在り方が課題となること等があり、このような特性も踏まえ、民泊サービスの新たな規制の在り方を検討することが必要である。

したがって、適切な規制の下でニーズに応えた民泊サービス（住宅（戸建住宅及び共同住宅）を活用した宿泊サービスの提供。以下「民泊」という。）が推進できるよう、以下の1.～3.の枠組みにより、類型別に規制体系を構築することとし、各種の「届出」及び「登録」の所管行政庁についての決定を含め、早急に法整備に取り組む。この新たな枠組みで提供されるものは住宅を活用した宿泊サービスであり、ホテル・旅館を対象とする既存の旅館業法（昭和23年法律第138号）とは別の法制度とする。

なお、

- ・ 法律の施行後、その状況に応じた見直しを必要に応じて行うこととする。
- ・ 「届出」及び「登録」の手続はインターネットの活用を基本とし、マイナンバーや法人番号を活用することにより住民票等の添付を不要とすることを検討するなど、関係者の利便性に十分配慮する。
- ・ 既存のホテル・旅館に対する規制の見直しについても、民泊に対する規制の内容・程度との均衡も踏まえ、早急に検討する。

1. 民泊の類型

(1) 家主居住型

<要件>

- ① 個人の生活の本拠である（原則として住民票がある）住宅であること。
- ② 提供日に住宅提供者も泊まっていること。
- ③ 年間提供日数などが「一定の要件」を満たすこと。

「一定の要件」としては、年間提供日数上限などが考えられるが、既存の「ホテル・旅館」とは異なる「住宅」として扱えるようなものとすべきであり、年間提供日数上限による制限を設けることを基本として、半年未満（180日以下）の範囲内で適切な日数を設定する。なお、その際、諸外国の例も参考としつつ、既存のホテル・旅館との競争条件にも留意する。

<枠組み>

- 届出制とし、以下の事項を義務化する。
 - ・ 利用者名簿の作成・保存

- ・ 衛生管理措置（一般的な衛生水準の維持・確保）
- ・ 外部不経済への対応措置（利用者に対する注意事項（騒音、ゴミ処理等を含む）の説明、民泊を行っている旨の玄関への表示、苦情等への対応など）
- ・ （集合住宅（区分所有建物）の場合）管理規約違反の不存在の確認
- ・ （住宅提供者が所有者でなく賃借人の場合）賃貸借契約（又貸しを認めない旨の条項を含む）違反の不存在の確認
- ・ 行政当局（保健衛生、警察、税務）への情報提供
- 住宅として、住居専用地域でも民泊実施可能とする。地域の実情に応じて条例等により実施できないこととする。可能とする。
- 宿泊拒否制限規定は設けない。

（2）家主不在型

＜要件＞

- ① 個人の生活の本拠でない、又は個人の生活の本拠であっても提供日に住宅提供者が泊まっていない住宅であること。（法人所有のものも含む。）
- ② 年間提供日数などが「一定の要件」を満たすこと。
「一定の要件」としては、年間提供日数上限などが考えられるが、既存の「ホテル・旅館」とは異なる「住宅」として扱えるようなものとすべきであり、年間提供日数上限による制限を設けることを基本として、半年未満（180日以下）の範囲内で適切な日数を設定する。なお、その際、諸外国の例も参考としつつ、既存のホテル・旅館との競争条件にも留意する。
- ③ 提供する住宅において「民泊施設管理者」が存在すること。（登録された管理者に管理委託、又は住宅提供者本人が管理者として登録。）

＜枠組み＞

- 届出制とし、民泊を行っている旨及び「民泊施設管理者」の国内連絡先の玄関への表示を義務化する。
- 住宅として、住居専用地域でも民泊実施可能とする。地域の実情に応じて条例等により実施できないこととする。可能とする。
- 宿泊拒否制限規定は設けない。

2. 民泊施設管理者

＜枠組み＞

- 登録制とし、以下の事項を義務化する。
 - ・ 利用者名簿の作成・保存
 - ・ 衛生管理措置（一般的な衛生水準の維持・確保）
 - ・ 外部不経済への対応措置（利用者に対する注意事項（騒音、ゴミ処理等を含む）の説明、苦情等への対応など）
 - ・ （集合住宅（区分所有建物）の場合）管理規約違反の不存在の確認
 - ・ （住宅提供者が所有者でなく賃借人の場合）賃貸借契約（又貸しを認めない旨の条項を含む）違反の不存在の確認
 - ・ 行政当局（保健衛生、警察、税務）への情報提供
- 法令違反行為を行った場合の業務停止、登録取消を可能とするとともに、不正行為への罰則を設ける。

3. 仲介事業者

＜枠組み＞

- 登録制とし、以下の事項を義務化する。
 - ・ 消費者の取引の安全を図る観点による取引条件の説明
 - ・ 当該物件提供が民泊であることをホームページ上に表示
 - ・ 行政当局（保健衛生、警察、税務）への情報提供
- 届出がない民泊、年間提供日数上限など「一定の要件」を超えた民泊を取り扱うことは禁止。
- 法令違反行為を行った場合の業務停止、登録取消を可能とするとともに、不正行為への罰則を設ける。

○規制改革実施計画（平成 28 年 6 月 2 日閣議決定）抜粋

Ⅱ 分野別措置事項

5 地域活性化分野

(2) 個別措置事項

①民泊サービスにおける規制改革

事項名	規制改革の内容	実施時期	所管省庁
民泊サービスにおける規制改革	<p>適切な規制の下でニーズに応えた民泊サービス（住宅（戸建住宅及び共同住宅）を活用した宿泊サービスの提供。以下「民泊」という。）が推進できるよう、以下の 1. ～ 3. の枠組みにより、類型別に規制体系を構築することとし、各種の「届出」及び「登録」の所管行政庁についての決定を含め、早急に法整備に取り組む。この新たな枠組みで提供されるものは住宅を活用した宿泊サービスであり、ホテル・旅館を対象とする既存の旅館業法（昭和 23 年法律第 138 号）とは別の法制度とする。</p> <p>なお、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法律の施行後、その状況に応じた見直しを必要に応じて行うこととする。 ・「届出」及び「登録」の手続きはインターネットの活用を基本とし、マイナンバーや法人番号を活用することにより住民票等の添付を不要とすることを検討するなど、関係者の利便性に十分配慮する。 ・既存のホテル・旅館に対する規制の見直しについても、民泊に対する規制の内容・程度との均衡も踏まえ、早急に検討する。 <p>1. 民泊の類型</p> <p>(1) 家主居住型</p> <p><要件></p> <p>①個人の生活の本拠である（原則として住民票がある）住宅であること。</p> <p>②提供日に住宅提供者も泊まっていること。</p> <p>③年間提供日数などが「一定の要件」を満たすこと。「一定の要件」としては、年間提供日数上限などが考えられるが、既存の「ホテル・旅館」とは異なる「住宅」として扱い得るようなものとすべきであり、年間提供日数上限による制限を設けることを基本として、半年未満（180 日以下）の範囲内で適切な日数を設定する。なお、その際、諸外国の例も参考としつつ、既存のホテル・旅館との競争条件にも留意する。</p> <p><枠組み></p> <p>○届出制とし、以下の事項を義務化する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用者名簿の作成・保存 ・衛生管理措置（一般的な衛生水準の維持・確保） ・外部不経済への対応措置（利用者に対する注意事項（騒音、ゴミ処理等を含む）の説明、民泊を行っている旨の玄関への表示、苦情等への対応など） ・（集合住宅（区分所有建物）の場合）管理規約違反の不存在の確認 ・（住宅提供者が所有者でなく賃借人の場合）賃貸借契約（又貸しを認めない旨の条項を含む）違反の不存在の確認 ・行政当局（保健衛生、警察、税務）への情報提供 <p>○住宅として、住居専用地域でも民泊実施可能とする。地域の実情に応じて条例等により実施できないこととすることも可能とする。</p> <p>○宿泊拒否制限規定は設けない。</p>	平成 28 年上期検討・結論、平成 28 年度中に法案を提出	厚生労働省 国土交通省

<p>民泊サービスにおける規制改革 (続き)</p>	<p>(2) 家主不在型 <要件> ①個人の生活の本拠でない、又は個人の生活の本拠であっても提供日に住宅提供者が泊まっていない住宅であること。(法人所有のものも含む。) ②年間提供日数などが「一定の要件」を満たすこと。「一定の要件」としては、年間提供日数上限などが考えられるが、既存の「ホテル・旅館」とは異なる「住宅」として扱えるようなものとすべきであり、年間提供日数上限による制限を設けることを基本として、半年未満(180日以下)の範囲内で適切な日数を設定する。なお、その際、諸外国の例も参考としつつ、既存のホテル・旅館との競争条件にも留意する。 ③提供する住宅において「民泊施設管理者」が存在すること。(登録された管理者に管理委託、又は住宅提供者本人が管理者として登録。) <枠組み> ○届出制とし、民泊を行っている旨及び「民泊施設管理者」の国内連絡先の玄関への表示を義務化する。 ○住宅として、住居専用地域でも民泊実施可能とする。地域の実情に応じて条例等により実施できないこととすることも可能とする。 ○宿泊拒否制限規定は設けない。</p> <p>2. 民泊施設管理者 <枠組み> ○登録制とし、以下の事項を義務化する。 ・利用者名簿の作成・保存 ・衛生管理措置(一般的な衛生水準の維持・確保) ・外部不経済への対応措置(利用者に対する注意事項(騒音、ゴミ処理等を含む)の説明、苦情等への対応など) ・(集合住宅(区分所有建物)の場合)管理規約違反の不存在の確認 ・(住宅提供者が所有者でなく賃借人の場合)賃貸借契約(又貸しを認めない旨の条項を含む)違反の不存在の確認 ・行政当局(保健衛生、警察、税務)への情報提供 ○法令違反行為を行った場合の業務停止、登録取消を可能とするとともに、不正行為への罰則を設ける。</p> <p>3. 仲介事業者 <枠組み> ○登録制とし、以下の事項を義務化する。 ・消費者の取引の安全を図る観点による取引条件の説明 ・当該物件提供が民泊であることをホームページ上に表示 ・行政当局(保健衛生、警察、税務)への情報提供 ○届出がない民泊、年間提供日数上限など「一定の要件」を超えた民泊を取り扱うことは禁止。 ○法令違反行為を行った場合の業務停止、登録取消を可能とするとともに、不正行為への罰則を設ける。</p>		
--------------------------------	--	--	--