

資料1

(H28. 12. 22)

民泊法案の検討状況について

平成28年12月
国土交通省・厚生労働省

民泊における新たな制度スキーム図

基本的な考え方

○ 制度目的

多様化する宿泊ニーズへの対応、空きストックの有効活用、健全な民泊の普及、宿泊需給への対応 等

○ 制度の対象とする民泊の意義

住宅を活用した宿泊の提供と位置付け、住宅を1日単位で利用者に貸し出すもので、「一定の要件」の範囲内で、有償かつ反復継続するもの。

※ 「一定の要件」として、既存の旅館・ホテルと法律上異なる取扱いをするための合理的な基準を設定（日数制限）。

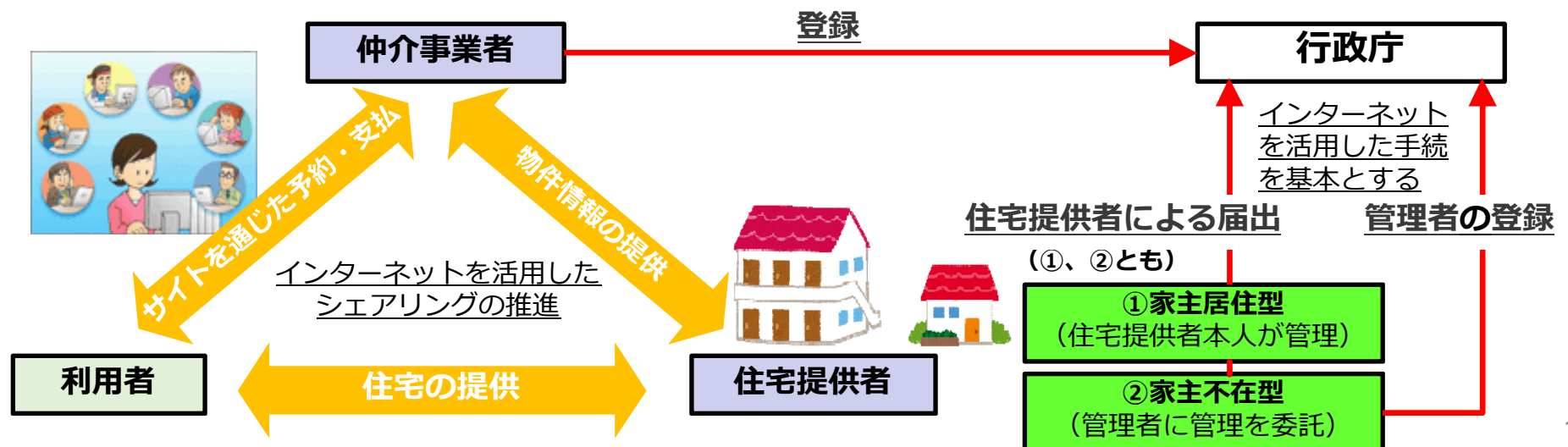
「一定の要件」を超えて実施されるものは、新たな制度枠組みの対象外であり、旅館業法に基づく営業許可が必要。

※ 「住宅」として扱い得る「一定の要件」の設定により、住居専用地域でも実施可能（ただし、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。）。

○ 制度枠組みの基本的な考え方

「家主居住型」と「家主不在型」に区別した上で、住宅提供者、管理者、仲介事業者に対する適切な規制を課し、適正な管理や安全面・衛生面を確保しつつ、行政が、民泊を把握できる仕組みを構築。

制度スキーム図



民泊法案の検討状況について

国土交通省
厚生労働省

項目	規制改革実施計画等	関係団体・自治体及び規制改革推進会議の意見
①年間提供日数の制限の設定	<p>・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。 (規制改革実施計画より抜粋)</p>	<p>【関係団体】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・6月2日の閣議決定に則り、年間180日以下の適当な日数にするべきであり、法律に明記するべき。 ・少なくとも年間180日の営業が可能な制度として創設し、この原則を法律に明記するべき。 <p>【規制改革推進会議】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民泊の日数制限については180日という上限で調整するべき。
②年間提供日数の定義・設定	<p>・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。 (規制改革実施計画より抜粋)</p>	<p>【関係団体】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・年間提供日数は、実際の宿泊の有無に限らず、当初の届出による「予約可能日」とするべき。 ・年間提供日数は、連続した日とするべき。 ・年間提供日数は、募集日数や予約可能日ではなく、実際の宿泊日数とするべき。 <p>【規制改革推進会議】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「民泊の営業を連続した日数で行わなければならない」とすることは、民泊を事実上困難とすることと同じことになるのではないか。 ・日数制限を届出日数とみるのか実績日数とみるのかという点は、実績日数とみるべき。

民泊法案の検討状況について

国土交通省
厚生労働省

項目	規制改革実施計画等	関係団体・自治体及び規制改革推進会議の意見
③日数制限に係る地域の実情の反映	<p>・制度設計の具体化に当たっては、規制の実効性を担保することができるよう、必要な措置を更に検討すべきである。また、地域の実情に配慮することも必要である。</p> <p>(「民泊サービス」のあり方に関する検討会最終報告書より抜粋)</p>	<p>【関係団体】</p> <ul style="list-style-type: none">・地方の条例により、180日以下で設定される年間提供日数の上限の範囲内で、年間提供日数を更に制限できるようにすべき。・条例で年間提供日数の上限を更に制限するべきではない。 <p>【自治体】</p> <ul style="list-style-type: none">・地域の実情に応じた条例による運用を認める法制度の構築をするべき。・地域の実情に応じた民泊の年間提供日数の設定と施設への調査、指導、改善命令、業務停止、不正行為への罰則等について、条例等で規定の整備ができるよう、地方自治体の関与について明確に規定するべき。 <p>【規制改革推進会議】</p> <ul style="list-style-type: none">・地域の実情の反映(例えば条例)については、過度な規制とならないよう最小限とするべき。

参考 規制改革実施計画(平成28年6月2日閣議決定)の概要

規制改革の内容

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。）が推進できるよう、類型別に規則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の実施。
- ・ 「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、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。

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

1. 民泊の類型

(1) 家主居住型

個人の生活の本拠である（原則として住民票がある）住宅であり、提供日に住宅提供者も泊まっていること。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。

○届出制

○利用者名簿の作成・保存、衛生管理措置、利用者への注意事項の説明、苦情対応、賃貸借契約又は管理規約上問題が無いことの確認等を、住宅提供者の義務とする

○住居専用地域でも民泊実施可能とするが、地域の実情に応じて条例等により民泊不可とすることも可能とする 等

(2) 家主不在型

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。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、半年未満の範囲内で適切な日数を設定。提供する住宅において「民泊施設管理者」が存在すること。

○届出制

○民泊を行っている旨等の玄関への表示を義務化する

○住居専用地域での取扱い（家主居住型と同じ） 等

2. 民泊施設管理者

○登録制

○利用者名簿の作成・保存等の義務（家主居住型と同じ）

○業務停止命令、登録取消、罰則を設ける

3. 仲介事業者

○登録制

○取引の安全を図るための取引条件の説明義務

○民泊物件と分かるようホームページ上に表示義務

○業務停止命令、登録取消、罰則を設ける

参考「民泊サービス」のあり方に関する検討会最終報告書(概要)

<総論>

- 適切な規制の下でニーズに応えた民泊サービスが推進できるよう、類型別に規制体系を構築し、早急に法整備に取り組むべき。既存の旅館業法とは別の法制度として整備することが適当。

<民泊の制度設計のあり方>

(基本的な考え方)

- 住宅を活用した宿泊サービスの提供と位置づけ、一定の要件の範囲内で実施するもの

(家主居住型・家主不在型)

- 住宅提供者は行政庁へ届出
- 家主不在型は管理者に管理を委託
- 管理者は行政庁へ登録
- 住宅提供者、管理者は適切な管理(名簿備付け、衛生管理、苦情対応、契約違反の確認等)
- 宿泊者1人当たりの面積基準(3.3㎡以上)遵守
- 行政庁による報告徴収・立入検査・業務停止・罰則
- 宿泊拒否制限規定は設けない

(仲介事業者)

- 仲介事業者は、行政庁へ登録
- 行政庁による報告徴収・立入検査・業務停止・罰則
- 法令違反行為を行った者の名称等の公表

(一定の要件)

- 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。既存の旅館等との競争条件にも留意
- 住居専用地域でも実施可能。地域の実情に応じて条例等により禁止することも可能

(所管行政庁)

- 国レベルは国交省と厚労省の共管
- 地方レベルの窓口の明確化と部局間での連携
- 保健所その他関係機関における体制強化

(その他)

- 制度設計の具体化に当たっては、地域の実情に配慮することも必要
- 「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する

<ホテル・旅館に対する規制の見直し、無許可営業の取締り強化>

- 既存のホテル・旅館に対する規制の見直しも、民泊への規制との均衡も踏まえ早急に検討すべき
- ホテル・旅館営業の一本化 ○ 宿泊拒否制限規定の見直し ○ 無許可営業者に対する罰則の見直し
- 無許可営業者への報告徴収・立入権限規定の新設 など