

住宅宿泊事業法について

平成30年6月

観光庁

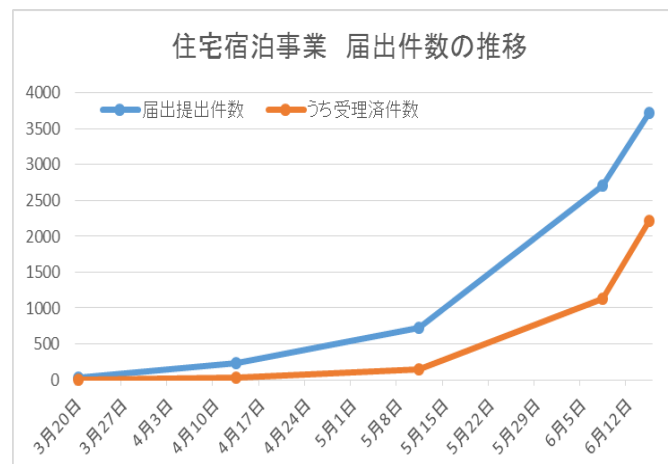
住宅宿泊事業法の届出状況

- 3月15日から住宅宿泊事業法に基づく各事業の届出や登録の申請が開始。
- 法施行日6月15日時点で、観光庁で把握しているところでは、
住宅宿泊事業の届出の提出は3728件、うち受理済み2210件となっている。

※6月8日時点から届出の提出1021件増、受理済みは1076件増

<自治体別件数上位>

- ①札幌市 届出570件 受理済み337件
- ②新宿区 届出186件 受理済み54件
- ③大阪市 届出179件 受理済み97件
- ④福岡県 届出164件 受理済み87件
- ⑤沖縄県 届出145件 受理済み92件



- この他、住宅宿泊事業は年間提供日数の上限を180日としており、365日提供が可能な旅館業法上の簡易宿所の許可や特区の認定の件数が増加している。

- ・ 京都市における簡易宿所の営業許可施設数

平成27年度 696件 平成28年度 1493件 平成29年度 2291件

- ・ 大阪市における特区民泊の認定施設(居室)数

平成28年3月 48施設95居室 平成29年3月 604施設1683居室

(住宅宿泊事業法に基づく届出及び登録申請状況一覧)

平成30年6月15日時点

都道府県		届出提出件数	うち受理済件数	保健所設置市		届出提出件数	うち受理済件数	特別区		届出提出件数	うち受理済件数
1	北海道	140	91	1	札幌市	570	337	1	千代田区	6	2
2	青森県	12	7	2	仙台市	7	5	2	中央区	10	0
3	岩手県	10	7	3	新潟市	3	0	3	港区	70	38
4	宮城県	10	9	4	横浜市	58	34	4	新宿区	186	54
5	秋田県	2	1	5	川崎市	12	8	5	文京区	18	17
6	山形県	3	1	6	相模原市	4	3	6	台東区	122	45
7	福島県	13	11	7	名古屋市	101	61	7	墨田区	100	52
8	茨城県	23	21	8	京都市	46	22	8	江東区	3	3
9	栃木県	25	17	9	大阪市	179	97	9	品川区	36	33
10	群馬県	28	15	10	堺市	4	4	10	目黒区	10	9
11	埼玉県	57	37	11	神戸市	7	0	11	大田区	13	10
12	千葉県	94	55	12	岡山市	4	2	12	世田谷区	76	57
13	東京都	57	48	13	広島市	19	17	13	渋谷区	124	113
14	神奈川県	61	39	14	川口市	2	0	14	中野区	65	49
15	新潟県	19	12	15	八王子市	5	4	15	杉並区	92	54
16	富山県	7	7	16	横須賀市	19	3	16	豊島区	134	52
17	石川県	6	1	17	金沢市	0	0	17	北区	24	16
18	福井県	4	3	18	枚方市	6	6	18	荒川区	9	6
19	山梨県	37	18	19	八尾市	0	0	19	板橋区	37	35
20	長野県	17	3	20	姫路市	0	0	20	練馬区	15	10
21	岐阜県	30	15	21	尼崎市	3	3	21	足立区	17	8
22	静岡県	57	46	22	西宮市	0	0	22	葛飾区	17	14
23	愛知県	34	24	23	明石市	0	0	23	江戸川区	30	17
24	三重県	37	27	24	奈良市	14	10				
25	滋賀県	14	14	25	倉敷市	4	2				
26	京都府	13	7	26	鳥取市	0	0				
27	大阪府	46	38	27	那覇市	36	1				
28	兵庫県	4	3	28	町田市	10	10				
29	奈良県	11	10	29	藤沢市	9	4				
30	和歌山県	14	8	30	茅ヶ崎市	2	2				
31	鳥取県	4	4								
32	島根県	9	4								
33	岡山県	5	3								
34	広島県	19	12								
35	山口県	7	7								
36	徳島県	18	8								
37	香川県	14	3								
38	愛媛県	18	13								
39	高知県	11	7								
40	福岡県	164	87								
41	佐賀県	11	7								
42	長崎県	14	9								
43	熊本県	16	11								
44	大分県	12	5								
45	宮崎県	6	6								
46	鹿児島県	32	8								
47	沖縄県	145	92								
		1,390	881			1,124	635			1,214	694

届出合計:3728件
受理合計:2210件

各自治体の届出の受付体制について

○観光庁において全国の自治体に確認したところ、ほとんどの自治体においては3月15日からの届出に支障はなかったと把握しているが、下表のとおり一部の自治体においては、システム接続や人員確保等の体制整備、中核市への移行といった問題から、届出の受付が2週間程度遅れるなどの支障があったと把握している。

○また、条例案の議会提出が4月議会にずれこんだ荒川区、那覇市は条例に基づく必要書類の事後提出を認める対応を行うこと等により届出に支障はなかったと聞いている。

(※)このほか北海道、静岡県、大阪市等、議会日程等から条例の可決が3月下旬にずれこんだ自治体もあるが、条例案の事前周知やホームページによる注意喚起等の対応を行っており、届出業務への影響はなかったものと聞いている。

自治体名	受付開始時期	詳細(※)
川口市	4月1日 (4/1より県から権限委譲)	◆ 条例の可決は6月1日。4月2日より条例案のパブリックコメントを実施。パブリックコメントの条例案を前提に届出を受付。
荒川区	3月15日	◆ 条例の可決は4月27日。1月29日より条例案のパブリックコメントを実施。条例に基づく必要書類は後日の提出可とし対応
目黒区	3月15日 (窓口に限定)	◆ システムの接続が間に合わず、窓口に限定 (6月下旬システム導入予定)
明石市	5月7日 (5/7より県から権限委譲)	◆ 条例の可決は3月26日。実質的には県の条例と同様であり、兵庫県から業務を引継ぎ
沖縄県	3月15日	◆ 人員の確保等の対応が遅れ、3月下旬まで事業者に対して届出をお待ちいただくケースがあった。
那覇市	6月1日 (6/1より県から権限委譲)	◆ 条例の可決は5月9日。3月2日より条例案のパブリックコメントを実施。実質的には県の条例と同様であり、沖縄県から業務を引継ぎ

(※)自治体からのヒアリング等による

届出から受理までの期間について

○届出から受理までの期間については、自治体によって異なるが、引き続き届出の迅速化のため、添付書類の簡素化等に取り組むよう各自治体に要請を行っていく。

自治体名	届出から受理までの期間(※)	詳細
北海道	1週間程度	◆ 事前相談は不要 ◆ 身分証明書を省略するなど届出を簡素化している
東京都	10営業日以内	◆ 事前相談を推奨 ◆ 東京都のガイドラインに事業の開始を希望する日の10営業日前までに届け出るよう規定している
新宿区	1週間以内	◆ 事前相談を推奨 ◆ 受理前に任意の現地調査を実施
京都市	2週間以内	◆ 事前相談を推奨 ◆ 受理前に任意の現地調査を実施

(※) 自治体からのヒアリング等による

住宅宿泊事業に係る届出事項及び添付書類

- 住宅宿泊事業に係る届出の際には、施行規則に基づき、以下のような事項・添付書類を提出することとされている。(添付の書類の数は、法人の場合、最少で7種類、最多で12種類、個人の場合、最少で5種類、最多で11種類)
- ① 届出事業者に関する基本的な事項
- ・ 商号、名称又は氏名、住所
 - ・ 生年月日、連絡先
 - ・ 欠格事由に該当しない旨の宣誓書 等
- ② 物件に関する基本的な事項
- ・ 所在地、不動産番号、登記簿
 - ・ 住宅の種別(戸建て、共同住宅等)、規模、図面 等
- ③ 物件使用の権利等を確認するための事項
- ・ 賃借人の場合は、賃貸人が承諾している旨
 - ・ 区分所有建物の場合は、管理規約 等
- ④ その他、家屋の管理等に関する事項
- ・ 人を宿泊させる間不在とならない場合は、その旨
 - ・ 管理業者に委託を行う場合は、その登録番号 等
- 上記に加え、条例等により、周辺住民への事前説明等の上乗せ規制に対応して、その実施状況等を確認するための追加書類の提出が求められている自治体もある(次ページ参照)。
(たとえば京都市の場合、国の求める添付書類とあわせて最多20種類となる)
- なお、旅館業法に基づく許可申請においては、構造上の様々な基準(玄関帳場、入浴設備、便所、洗面所、換気、採光、照明、防湿及び排水設備等)をクリアしていることを確認するための図面等が必要になる。

条例等で添付書類を上乗せしている自治体(具体例)

条例等において、周辺住民への事前説明等に関するルールを規定し、それらの実施を確認するための書類等の提出を求めている自治体もある。

自治体名	条例の内容
新宿区	<ul style="list-style-type: none"> ◆住民票(個人の場合) ◆廃棄物の処理に関する確認書(確認印の有るもの) ◆説明実施報告書 <p style="text-align: right;">等</p>
京都市	<ul style="list-style-type: none"> ◆住民票の写し(個人の場合) ◆消防法及び京都市火災予防条例に適合していることを認める書面 ◆届出住宅の概要に係る報告書(用途地域や駆け付け体制、廃棄物の処理方法) ◆事業計画掲示及び説明状況報告書 <p style="text-align: right;">等</p>
兵庫県	<ul style="list-style-type: none"> ◆周辺住民への説明会の開催内容等を記載した報告書 ◆住宅宿泊事業に関する調書(制限区域への該当有無や管理体制を記載) ◆届出住宅の敷地の周囲300メートル以内の区域の現況を明らかにした図面 ◆消防法令適合通知書 <p style="text-align: right;">等</p>
大阪市	<ul style="list-style-type: none"> ◆住宅宿泊事業法の安全措置に関するチェックリスト ◆届出予定住宅の敷地が幅員4メートル以上の道路に接することの誓約書 ◆周辺住民等への説明を実施した旨の書類 ◆消防法令適合通知書 <p style="text-align: right;">等</p>

※安全措置に関するチェックリストについて

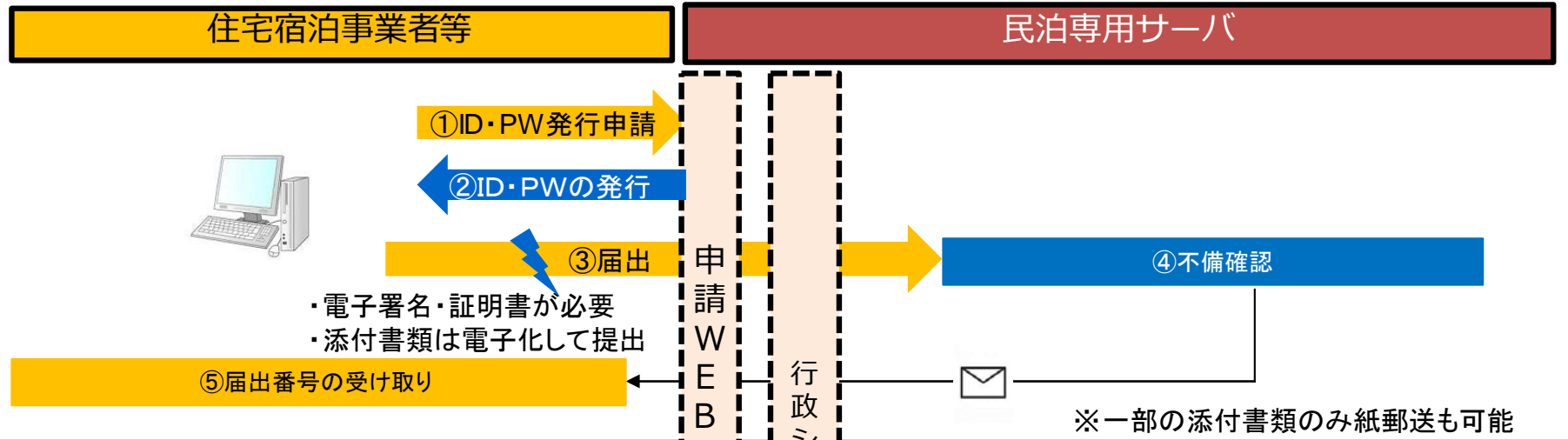
建築士の資格や所属事務所の記載欄のあるチェックリストを使用している自治体は、東京都および、千代田区、新宿区等、東京都内の20自治体。自治体からのヒアリングによれば、建築士等による確認を推奨している場合があるが、自己申告による提出も可としており、建築士等の免許証の写しの添付を求めている自治体は確認されていない。

民泊制度運営システムについて

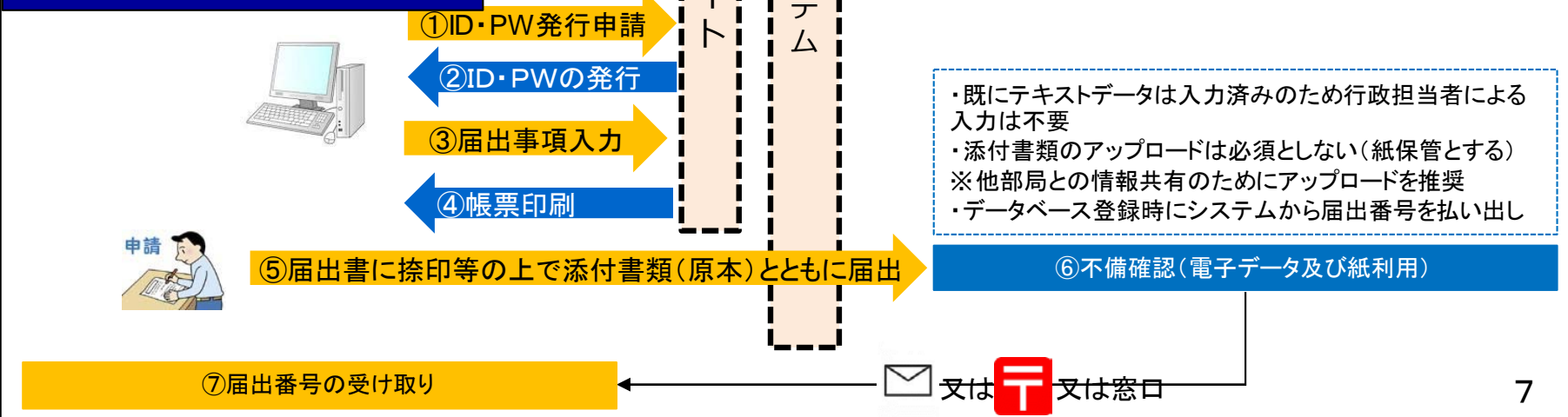
- ◆ 各自治体の届出等は、以下の3方式を併用。
- ◆ 6月15日時点での受理済み件数に対して、①は約5.9%、②は約19.0%、③が75.1%

①電子方式(電子署名あり)

※電子署名を利用することでオンライン上の手続きのみで完結可能。(窓口への訪問不要)



②電子方式(電子署名なし)

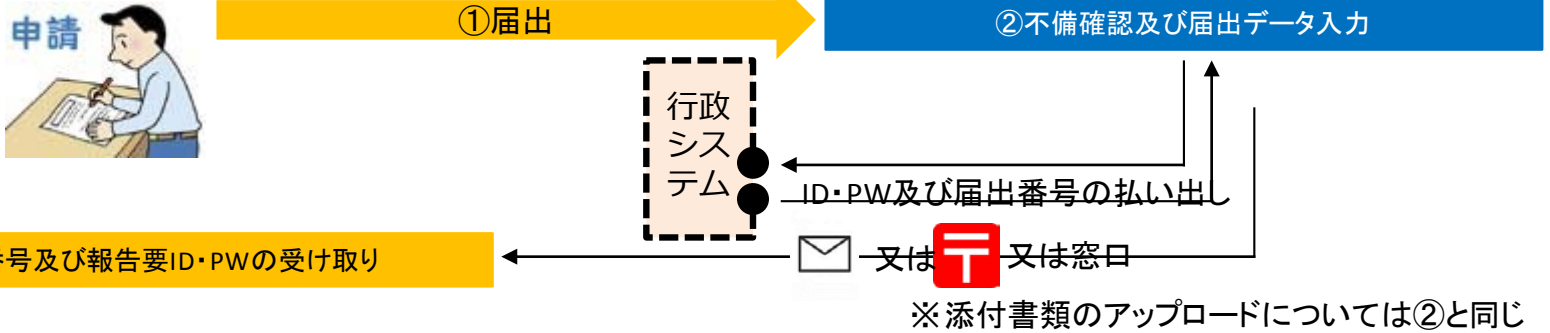


民泊制度運営システムについて

住宅宿泊事業者等

民泊専用サーバ

③窓口方式



※変更、廃止等届出も全て同様の方式で可能

届出手続きの迅速化のため、システムを利用したオンラインでの届出を基本とするとともに、引き続き、ポータルサイト、コールセンターにおいてオンラインによる届出の方法の周知と、実際に窓口業務を行う関係自治体に対し自治体連絡会議等を通じシステムの利用の促進を図っていく。

違法物件に係る予約の取扱いについて

＜住宅宿泊事業法関係規定＞

(違法行為のあっせん等の禁止)

第五十八条 住宅宿泊仲介業者又はその代理人、使用人その他の従業者は、その行う住宅宿泊仲介業務に関連して、次に掲げる行為をしてはならない。

- 一 宿泊者に対し、法令に違反する行為を行うことをあっせんし、又はその行為を行うことに関し便宜を供与すること。
- 二 宿泊者に対し、法令に違反するサービスの提供を受けることをあっせんし、又はその提供を受けることに関し便宜を供与すること。
- 三 前二号のあっせん又は便宜の供与を行う旨の広告をし、又はこれに類する広告をすること。
- 四 前三号に掲げるもののほか、宿泊者の保護に欠け、又は住宅宿泊仲介業者の信用を失墜させるものとして国土交通省令で定める行為

＜住宅宿泊事業法の施行日後における違法物件に係る予約の取扱いについて(通知) 平成30年6月1日＞

1. 法の施行日後における違法物件に係る予約については、法の施行日後、法令に違反するサービスの提供を受けることをあっせんすることに加え、関連する便宜供与等を禁止している法第58条各号に該当することのないよう、順次、当該予約の取消や旅館業法に基づく許可又は法に基づく届出等が行われている物件(以下「合法物件」という。)へ予約を変更する等の適切な対応を進めること。
2. 法施行日前においても、各仲介事業者の仲介サイトに物件を掲載している事業者に対して、法に基づく届出等を行う予定がない場合等には、すみやかに今後の予約の取消を行うことを推奨することや、違法物件に宿泊することを予定している者等に対して合法物件への予約の変更等を推奨する等の適切な対応をとること。
3. 現時点において法に基づく届出等のない物件に係る新規の予約については行われないう、すみやかにシステム上の措置その他の適切な措置を講じること。
4. なお、上記により予約の取消、変更等の対応が必要となる宿泊予定者に対し、各仲介事業者の仲介サイト等に掲載されている合法物件以外の合法物件のあっせん又は紹介が必要な場合等には、観光庁は住宅宿泊仲介業者に対して必要な協力を行うので、適宜相談すること。

住宅宿泊事業の健全な発展に関する今後の対応

- ◆ 届出手続きの迅速化のため、システムを利用したオンラインでの届出を基本とする
とともに添付書類の簡素化や削減に取り組むよう各自治体に要請を行っていく。
- ◆ 違法な民泊サービスの排除、住宅宿泊事業を活用した地域活性化の促進等
に取り組むなど、好事例の横展開を進め、地方自治体・地域住民の住宅宿泊事業
に対するイメージの改善に努める。

＜古民家を活用した地域活性化を目指した民泊
仲介事業者と古民家再生協会との業務提携＞
2018年6月4日



一般社団法人
全国古民家再生協会



報道関係者各位
PRESS RELEASE

2018年6月4日

HomeAway 株式会社
一般社団法人全国古民家再生協会
楽天 LIFULL STAY 株式会社

ホームアウェイ、全国古民家再生協会、楽天 LIFULL STAY の3者で
古民家活用の認知拡大、地域活性化を目指した業務提携を締結
～古民家をパッケージレンタルに活用し、全国に訪日外国人を送客～

エクスペディアグループで、世界 190 国で 200 万件以上のユニークでバラエティーに富む物件を有する、世界最大級のパッケージレンタルサイトのホームアウェイ（本社：米国テキサス州オースティン）、一般社団法人全国古民家再生協会（本社：港区北青山、理事長：園田 正文、以下「全国古民家再生協会」）、楽天 LIFULL STAY 株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役：太田 宗克、以下「楽天 LIFULL STAY」）は、古民家をパッケージレンタルとして活用し、国内外の旅行者に向けて、古民家の認知・価値拡大と地域の観光活性化を加速させることを目的とした業務提携について、本日 6 月 4 日に合意しました。

自治体の条例の制定状況①(6月15日時点の状況。今後、変更の可能性あり。)

都道府県及び保健所設置市(政令市、中核市等、特別区)の全150自治体の6月15日時点における状況は、以下の通り。

1. 区域・期間制限を含む条例を制定している自治体 (48自治体)

北海道、札幌市、仙台市、福島県、群馬県、川口市、千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、江東区、品川区、目黒区、大田区、世田谷区、渋谷区、中野区、杉並区、荒川区、板橋区、練馬区、足立区、長野県、新潟県、金沢市、神奈川県、横浜市、静岡県、名古屋市、三重県、滋賀県、倉敷市、奈良県、奈良市、大阪市、堺市、京都府、京都市、兵庫県、神戸市、西宮市、尼崎市、姫路市、明石市、沖縄県、那覇市

2. 区域・期間制限はせず、行為規制のみの条例を制定している自治体 (4自治体)

豊島区、八王子市、岐阜県、和歌山県

3. 条例制定を行わないこととしている自治体 (38自治体)

秋田県、宮城県、栃木県、茨城県、埼玉県、東京都、墨田区、北区、葛飾区、江戸川区、町田市、川崎市、相模原市、横須賀市、茅ヶ崎市、藤沢市、愛知県、新潟市、富山県、福井県、大阪府、枚方市、八尾市、鳥取県、鳥取市、岡山県、岡山市、広島県、広島市、山口県、徳島県、香川県、愛媛県、福岡県、熊本県、大分県、佐賀県、長崎県

自治体の条例の制定状況②

4. 対応検討中の自治体(11自治体)

●条例制定について検討中

青森県、岩手県、山形県、千葉県、石川県、山梨県、島根県、高知県、宮崎県、鹿児島県

●権限委譲について検討中

川越市

5. 権限委譲しない自治体(49自治体)

函館市、旭川市、小樽市、青森市、八戸市、盛岡市、秋田市、郡山市、いわき市、福島市、宇都宮市、前橋市、高崎市、さいたま市、越谷市、千葉市、船橋市、柏市、富山市、長野市、岐阜市、静岡市、浜松市、豊田市、豊橋市、岡崎市、四日市市、大津市、高槻市、東大阪市、豊中市、和歌山市、松江市、呉市、福山市、下関市、高松市、松山市、高知市、福岡市、北九州市、久留米市、大牟田市、長崎市、佐世保市、熊本市、大分市、宮崎市、鹿児島市