

諸外国における規制等の状況について

資料7

諸外国(地域)における宿泊業における規制、いわゆる民泊(住宅を活用した宿泊サービス)を行う場合の規制等について、9月～10月に在外公館に調査を依頼し、その報告をベースに、現時点で把握した内容を取りまとめたもの。

国／地域	宿泊業(ホテル等)を営業する場合の規制	民泊関連規制(貸主)	民泊関連規制(仲介事業者)
イギリス (ロンドン)	用途に応じた建築基準あり 建物の使用目的の変更には許可が必要	建物の転用許可が必要(左記) ただし、90日以内で住居を一時宿泊施設にする場合は許可不要(2015年5月～)	なし
フランス (パリ)	都市計画の観点から建築の許認可が必要 公衆受入施設としての建物内の安全性に係る基準	自治体への届出が必要(パリ市等の場合は、利用形態変更の許可が必要) 年間8ヶ月以上居住の場合は対象外	滞在税について、仲介事業者が納付代行(2015年10月～)
スペイン (バルセロナ)	観光登録(認可)が必要 衛生基準・避難経路・部屋数・部屋設備等の規定 建築基準・防火基準・都市計画の基準	自治体の許可、利用者へのサービス保障、利用者の身分証の登録と警察への情報提供	なし
イタリア (ローマ)	自治体への届出が必要 部屋数・バスルーム・朝食用スペースの規定 防火、都市計画の規定	営業に当たっては事前の自治体への届出と承認が必要 ベッドルーム数、部屋の広さ等について規定あり	

国／地域	宿泊業(ホテル等)を 営業する場合の規制	民泊関連規制 (貸主)	民泊関連規制 (仲介事業者)
ドイツ (ハンブルク)	廊下通路・部屋面積の最低 基準 建築検査当局の許可 が必要 非常口・防火設備等の規定	所有者が年間4ヶ月以上居住の場合に 観光客への貸出可能 許認可が必要 等(2013年5月～) ベルリン特別市では、住居の目的外使用 には許可が必要(2014年～)	当局の許可を得ていな い住宅の広告を掲載し てはならない
オランダ (アムステルダム)	構造安全性・火災安全性 (消火器・警報器等の設備、 扉の幅、障がい者のアクセ ス等)	利用者の滞在が2ヶ月まで、同時の宿泊 者は4人までであること等を条件として許 可は不要	旅行者税の自動支払 いに関する契約(201 5年1月～)
オーストラリア (NSW州、VIC州、 QLD州)	各州法に基づき事業許可 等が必要 建物の分類に応じて構造・ 防火要件が規定 自治体で立地規制がある場 合には許可が必要	QLD州ではパーティ利用について制限で きる旨の州法 これに基づきゴールドコーストではパー ティ利用について禁止(2014年～) 構造規制、立地規制について改めての許 可の要否について訴訟になった	なし
カナダ (トロント)	一般ビジネスとして事業登 録、ライセンス等が必要 建築、防火の規制あり ホテル等を建設可能区画の 限定あり	自治体によっては、B&Bについては事業 許可が必要(自宅の部屋の短期間賃貸・ アパート又貸しは該当しない) 賃借中の家屋の譲渡・又貸しには大家の 事前同意が必要 等	
アメリカ① (ニューヨーク)	市への登録が必要 構造・防火に関し、それぞ れ一般住宅以上の規定あり (仕切壁、出入口・警報器の 掲示等) 立地制限あり	3戸以上が入居する共同住宅で、入居者 が不在の状態、30日未満の貸出を行 うことは違法 これ以外の建築物でも、許可なしに使用 用途を変更し短期滞在の貸出を行うこ とは違法	なし

国／地域	宿泊業(ホテル等)を 営業する場合の規制	民泊関連規制 (貸主)	民泊関連規制 (仲介事業者)
アメリカ② (ポートランド)	事前の許可と更新が必要 建築物の種類によって防火、 耐水、省エネ基準あり 立地制限あり	開始前に市からの許可と更新が必要 貸出者は年間270日以上当該住居 への居住が必要(以上2014年9月～) 集合住宅でも解禁(2015年2月～) 一貸出人の貸出期間は30日まで	宿泊税の納付(宿泊料 を受理した業者) 市の要請に基づく、貸 主・物件の情報公開
アメリカ③ (ナッシュビル)	事業ライセンスが必要 宿泊設備タイプ、保健規則が 規定 防火に係る定期点検が必要 商業用建物として土地区画 規制が適用	貸出者は毎年市からの許可が必要 一度に4部屋以上の貸出禁止、騒音等 規制、食事の提供場所規制 等 (2015年2月～)	
アメリカ④ (サンフランシスコ、 サンノゼ)	カリフォルニア州法にホテル の権利と義務について記載	短期賃貸物件としての届出・許可が必 要(サンフランシスコ) 貸主が市外に出る場合、連絡先登録が 必要。貸出は年間180日まで。(サン ノゼ)	貸主に対する注意喚起 が必要(又貸しの違法 性等)。(カリフォルニア 州法)(2016年1月 ～)
シンガポール	ホテルとしての登録・許可等 が必要 部屋の広さ、照明・換気等の 構造規定あり 防火設備と避難経路等の規 定あり	左記については、商用ホテルの規制で あり、住居を利用した宿泊サービスには 適用なし 住居の賃借について、6ヶ月未満の賃 借は禁止	なし