

民泊サービスの推進に関する意見

平成 27 年 12 月 21 日

規 制 改 革 会 議

1. 改革の視点

- (1) 本年 6 月の「規制改革実施計画」において、民泊サービスについては、幅広い観点から検討して平成 28 年に結論を得ることが閣議決定された。これを受け、当会議においては、本年 10 月以降、関係省庁や有識者、事業者等からのヒアリングなどを行い、検討を進めている。10 月 15 日の会議では、総理から、「民泊サービスの規制を改革していく、国家戦略特区の先行事例を踏まえ、特区諮問会議と連携しながら突破口を開いていただきたい」旨の御発言があったところである。
- (2) 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、政府としては、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。
- (3) IT を活用したシェアリングエコノミーは、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る。当会議としては、当面、その一分野である民泊サービスについて集中的に検討することとしているが、その際、このような特性を踏まえた新たな規制の在り方を検討することが必要である。

2. 今後取り組むべき課題

- (1) 民泊サービスの実態や宿泊ニーズを踏まえれば、できる限り早期に成案を取りまとめることが必要であり、関係省庁における検討をスピードアップすべきである。

(2) 民泊サービスの推進に当たって、当会議として、以下の課題への取組を提言する。

- ① 旅館業法など関連法令における規制との関係を手当てすることにとどまらず、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め、抜本的な対応を検討すべきである。
- ② サービス提供者の把握を的確に行う観点からの届出制や、仲介事業者によるサービスの提供を適切に管理するための許可制などを含め、幅広く検討し、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、民泊サービス全体をカバーする規制体系を構築すべきである。
- ③ サービス提供者や仲介事業者が外国人（外国法人）の場合も含め、規制の適切な執行体制を確保すべきである。

(3) 民泊サービスは、宿泊サービスに多様な選択肢を与え、新たな宿泊需要を喚起し得るものであるが、他方、その推進に当たっては、上記のほかにも、安全・安心の確保、外部不経済への対応、既存業態との関係等、様々な課題がある（別紙参照）。特に、周辺の住民との関係で発生する外部不経済への対応は民泊サービスの円滑な推進のためには避けて通れない重要な課題である。

これら課題への対応策を的確に盛り込み、民泊サービスの拡大に向けて、段階的な取組とすることも含め、大胆な検討を進めるべきである。

以 上

民泊サービスの推進に当たっての主な検討課題

1. 民泊サービス推進に当たって考慮すべき事項

[安全・安心の確保等]

- ・ 衛生管理（感染症のまん延防止のために必要な措置）
- ・ 治安の維持（テロ対策等の観点からの必要な措置）
- ・ 適切な課税（サービス提供者（ホスト）、仲介事業者）

[外部不経済への対応]

- ・ 周辺の住民とのトラブル防止、周辺の住民の安心確保
（騒音やゴミ出しなどへの対応。苦情の連絡先を含む苦情への対応体制）

[既存業態との関係]

- ・ 旅館・ホテルとの競争条件

2. 現行規制との関係

[旅館業法関係]

- ・ 現行、旅館業（ホテル営業、旅館営業、簡易宿所営業）を經營しようとする者は、構造設備基準に適合した施設について都道府県知事等の許可を得る必要。構造設備基準が最も緩い簡易宿所営業であっても、客室延床面積や条例で定める玄関帳場の要件などがあり、通常の住宅では適合困難な場合も多い。
- ・ 学校等施設の周囲おおむね 100 メートルの区域内で、それら施設の清純な施設環境が著しく害されるおそれがある場合、許可を与えないことができる。
- ・ その他、換気、採光等宿泊者の衛生に必要な措置を講じる義務、宿泊者名簿を備える義務などがある。

[建築基準法関係]

- ・ 都市計画法上の用途地域に応じて、建築できる建築物が制限され、ホテル・旅館は、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域（床面積が 3,000 平方メートルを超える場合）、工業地域及び工業専用地域では建築できない（既存の建築物の用途を変更する場合も同様）。

- ・ 防火・避難に関し、ホテル・旅館に要求される構造設備が定められている（既存の建築物の用途を変更する場合も同様）。

〔消防法関係〕

- ・ 火災の予防、被害の軽減に関し、ホテル・旅館に要求される設備が定められている（既存の建築物の用途を変更して「特定防火対象物」（旅館等）となる場合も同様）。

〔旅行業法関係〕

- ・ 旅行業を営もうとする者は、観光庁長官の行う登録を受ける必要。
旅館業法上の旅館業に該当するサービスである場合、これを仲介する事業は旅行業に該当し、仲介事業者は旅行業法上の登録が必要となる。

民泊サービスを推進するに当たっては、上記の各規制との関係について一つ一つ手当てすることにとどまらず、ホテル・旅館又は旅館業については、これに関連する旅館業法関係以外の規制も適用されることから、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め、抜本的な対応を検討すべきではないか。また、その際、どのような民泊サービスについて適用除外とすることが適当か。

（参考）民泊サービスの諸類型としては、次のようなものがある。

〔ホスト在室時と不在時がある〕

- ・ 戸建住宅の自宅（生活の本拠）
- ・ 集合住宅の自宅（生活の本拠）
- ・ 戸建住宅の別荘（生活の本拠ではない）
- ・ 集合住宅の別荘（生活の本拠ではない）

〔ホストは常に不在〕

- ・ 戸建住宅の空き家
- ・ 集合住宅の空き室

（注）自宅以外については、投資目的で保有されている場合がある。
集合住宅については、マンション管理規約等との関係がある。
賃借物件の場合には、賃貸借契約との関係がある。

3. 規制の在り方

(1) ホスト及び仲介事業者への規制の内容

- ・ ホストに対する規制については、民泊サービス推進の観点からは緩やかであることが望ましい。しかしながら、その把握を的確に行う観点から、届出制などとする 것도 検討すべきではないか。
- ・ 仲介事業者に対する規制については、ホスト及びサービス利用者（ゲスト）へのサービスの提供を適切に管理することが必要であり、その前提として、どのような規制が必要か。届出制や登録制のほか、許可制などを含め、幅広く検討し、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、民泊サービス全体をカバーする規制体系を構築すべきではないか。

(2) 規制の執行

- ・ 規制の適切な執行体制を確保すべきではないか。
- ・ ホストや仲介事業者が外国人（外国法人を含む）の場合も含め、執行可能性も踏まえ、どのような規制とすることが適当か。

(3) 主務官庁

- ・ ホスト及び仲介事業者に対する規制の主務官庁については、どうするか。

(4) 法体系

- ・ 民泊サービスを法律上どのように位置付けるべきか。
そのために、旅館業法の一部改正で対応できるか。
宿泊業法（仮称）などの新法が必要か。

(参考)

○ 規制改革会議（平成 27 年 6 月 16 日）における安倍内閣総理大臣発言（抜粋）

「・・・規制改革に終わりはないという精神で取り組んでいきたいと思います。産業競争力会議などとの連携の下、シェアリングエコノミーの推進や、一層の地方創生の実現などに向けて、規制改革を更にスピード感を持って前に進めていく決意でございます。」

○ 「規制改革実施計画」（平成 27 年 6 月 30 日 閣議決定）（抜粋）

事項名：小規模宿泊業のための規制緩和③（インターネットを通じ宿泊者を募集する一般住宅、別荘等を活用した宿泊サービスの提供）

内容：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

○ 規制改革会議（平成 27 年 10 月 15 日）における安倍内閣総理大臣発言（抜粋）

「企業や個人には、解き放たれば大きな変化を起こすことができる力があります。例えば、外国からの観光客は、ビザの緩和により数百万人増えました。免税店も対象品目を広げ、同じ商店街なら手続を一括できるようにしたところ、店舗数が半年で倍増しました。

喫緊の課題は、宿泊施設をどう確保するかに移ったと言えます。そこで、『民泊サービス』の規制を改革していきます。国家戦略特区の先行事例を踏まえ、特区諮問会議としっかりと連携しながら、突破口を開いていただきたいと思います。」