

平成31年3月29日
観光庁

住宅宿泊事業の届出手続に係るフォローアップ調査結果の公表

住宅宿泊事業の届出の手続が煩雑との指摘を踏まえ、関係自治体への届出事務に係る実態調査を実施し、昨年11月にその調査結果について公表するとともに、関係自治体へ届出手続の適正化を求める通知を発出したところです。

今回、その後の改善状況等についてフォローアップ調査を行いましたので、その結果を公表いたします。

今回の調査では、多くの自治体において国からの要請等を踏まえた改善が行われたことが明らかになりましたが、観光庁では今回の調査結果を踏まえ、改善事例の周知を行うとともに、未だ改善がなされていない自治体に対しては引き続き改善を求めてまいります。

<調査の結果概要>（詳細については別添参照）

システムの利用促進について

- 8自治体がホームページや手引きにシステムの利用を促す記載へ修正するなどの改善を行ったが、千代田区では書面を推奨している。

添付書類の削減について

- 14自治体で、住基ネットの活用により住民票の添付を求めないこととした等、添付書類の削減が行われた。一方、未だ10自治体が一律に住民票の提出を求めており、22自治体が一律に周辺地図の提出を求めている。

届出の際の事前手続について

- 事前相談について、文京区は、前回調査では「義務付け」であったが「推奨」事項へ改善が行われた。一方、那覇市では、引き続き条例に定めなく（要綱のみで）事前相談を義務付けている。そのほか、22自治体で、推奨事項であることが明確となるようホームページ等の記載を見直すなどの改善が行われた。

- 現地調査について、秋田県、群馬県、滋賀県、鳥取市においては、前回調査から実施時期の見直し等の対応が行われた。一方、京都市、姫路市、那覇市、千代田区、新宿区の5自治体においては、原則受理までの間に、一律に現地調査を求めており、千代田区以外は条例に基づかず行われているが、受理の要件とはしていない。

- 安全措置の確認について、北区では、一戸建ての住宅又は長屋において、一定以上の規模の住宅の場合に建築士による確認を義務付けている。

その他

- 上記のような改善が行われたことにより、前回調査と比べて届出の受付から受理までの期間の短縮が図られた。
- そのほか、住民に対する事前周知や他法令関係の手続等について新たに実態調査を行った。

【問い合わせ先】観光庁観光産業課 民泊業務適正化指導室

波々伯部（27312）、坂野（27333）、楠（27324）

電話：03-5253-8111（代表）03-5253-8330（直通）FAX：03-5253-1585

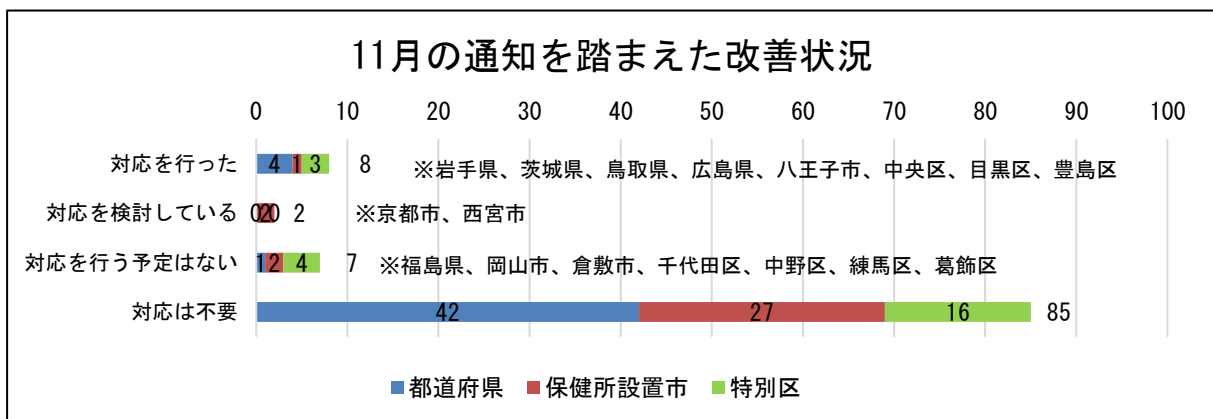
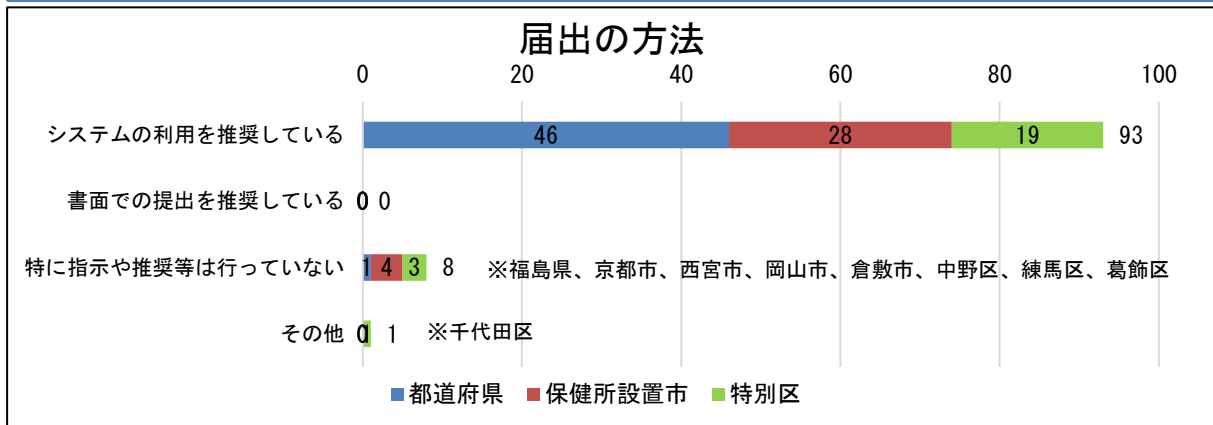
【住宅宿泊事業法の届出手続等に関するフォローアップ調査 項目別調査結果】

調査対象：住宅宿泊事業法事務を担う 102 自治体（47 都道府県, 32 保健所設置市, 23 特別区）

調査期間：平成 31 年 2 月 1 日～2 月 22 日

1. 民泊制度運営システムについて

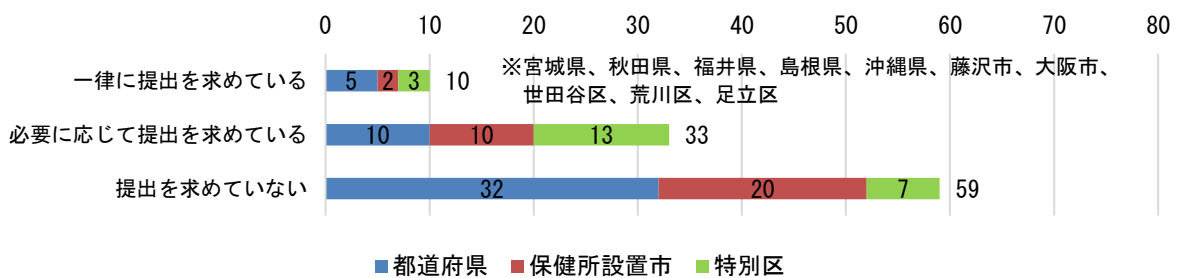
- 11 月の通知を受けて、ホームページや手引きにおいてシステムの利用を促す記載へ修正する等の対応を行った自治体が 8 自治体であった。また、対応を検討中の自治体が 2 自治体であった。
- その結果、システムの活用を特に推奨していない自治体が前回の調査では 23 自治体であったが、今回調査では 8 自治体に減少した。
- 一方、千代田区では定期報告の際はシステムの利用を推奨しているが、届出の際は書面を推奨している。理由としては、「システムを利用する法的根拠が無く、個人情報保護のためシステムに保存される個人情報が必要最小限とするため」としている。
- 国においては、届出者の利便性の確保のため、セキュリティを確保しつつ民泊制度運営システムの運用を行っており、住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）において原則システムを利用して届出を行うことを定め、自治体に対しても推奨を求めています。



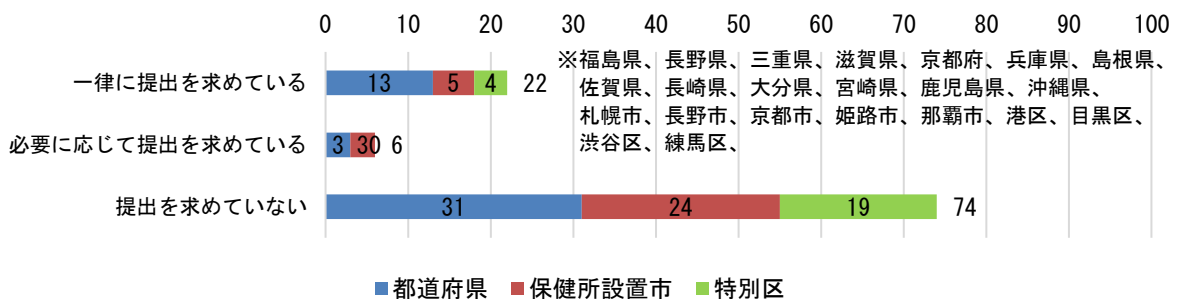
2. 添付書類について

- 11月の通知を受けて、住基ネットを活用できるようにし、住民票の添付を不要とするなどの見直しを行った自治体は14自治体であった。
- 一方で、引き続き10自治体において、法令に規定されている以外の独自の提出書類として一律に住民票を求めている。
- また、22自治体において、独自の提出書類として周辺地図を求めている。その理由として、「条例に基づき近隣住民への事前説明を求めていることから、その説明対象を明確にするため地図の提出が必要」との回答が多くみられた。
- 提出を求めている根拠としては、10自治体が条例や条例に基づく規則としているが、38自治体では要綱・ガイドライン・手引きで規定しているのみであり、**栃木県、福井県、沖縄県、中野区**の4自治体では口頭やホームページ等で案内しているのみであった。なお、**荒川区**は住民票を求めている根拠として、「国のガイドライン」という回答であったが、国のガイドラインでは「住民票の提出については、住基ネットの活用により届出者の実在が確認できない場合に限り求めるものであり、一律に住民票の提出を求めることは適切ではない」としている。
- 国としては、住民票や周辺地図など、自治体内部で確認が可能なものなどを中心に添付書類の簡素化や削減を求めています。また、条例又はそれに準ずる規定の根拠もなく追加で添付書類を求めることは不適切と考えています。

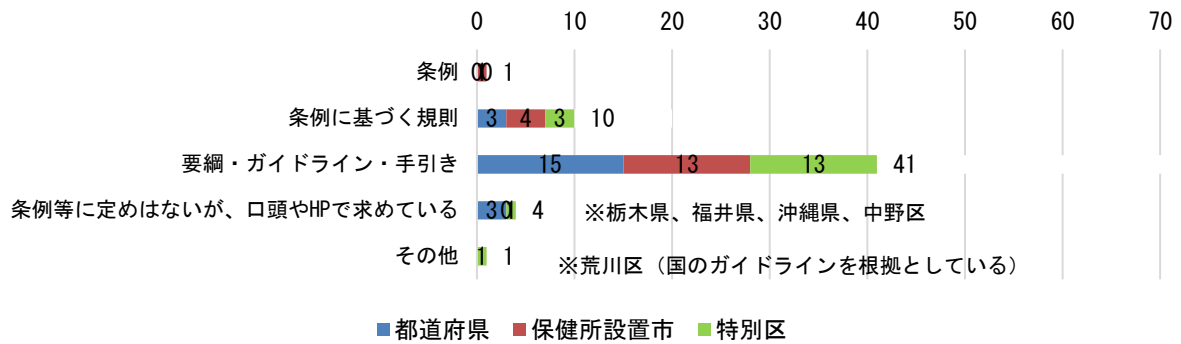
住民票の提出について



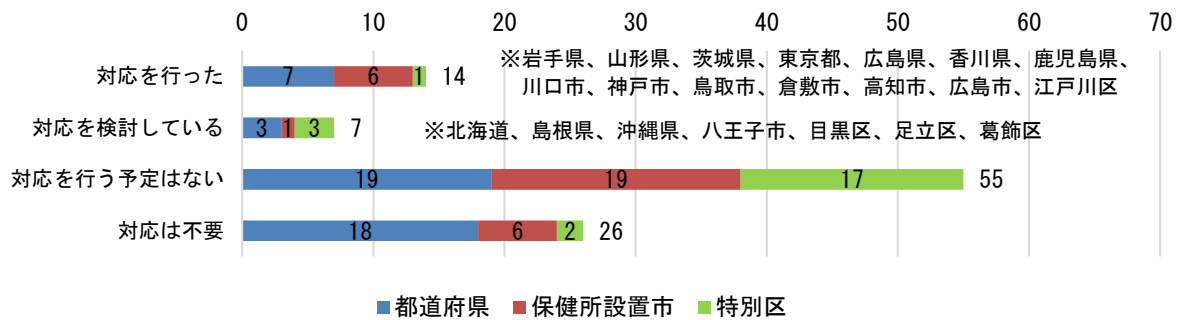
周辺地図の提出について



住民票・周辺地図の提出の根拠 (複数回答あり)



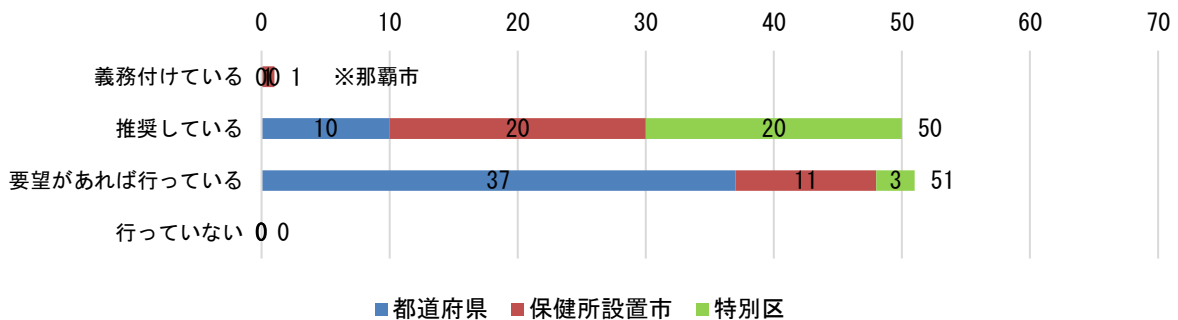
11月の通知を踏まえた改善状況



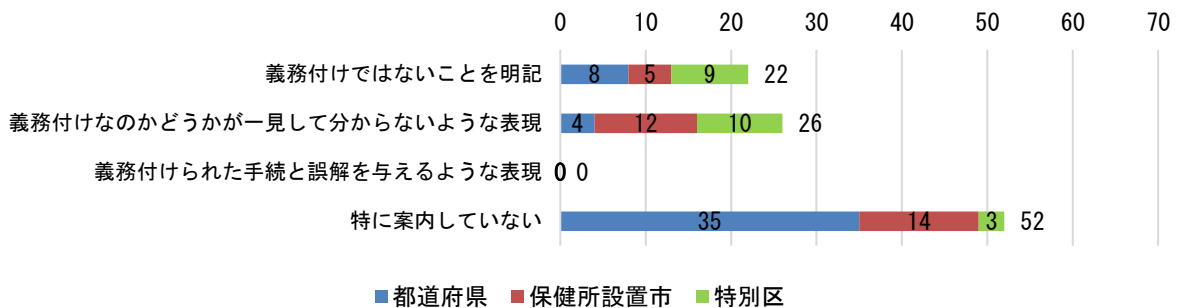
3. 事前相談について

- 11月の通知を踏まえ、22自治体においてホームページやガイドラインの記載について、推奨事項であることを明確化するなどの改善を行った。また、6自治体において今後対応を検討するとの回答があった。
- 一方で、那覇市においては、条例による制限や図面の確認及び添付書類等に関する説明を行う必要があることを理由として、引き続き、条例に定めがなく（要綱のみ）で事前相談を義務付けている。
- 事前相談を求める根拠としては、条例等に定める自治体はなく、28自治体が要綱・ガイドライン・手引き、24自治体がホームページ等のみで求めている。
- 国においては条例の根拠もなく事前相談を求め、この手続を経ていないことを理由に届出を受理しない行為は行政手続法に違反するおそれがあるものと考えています。

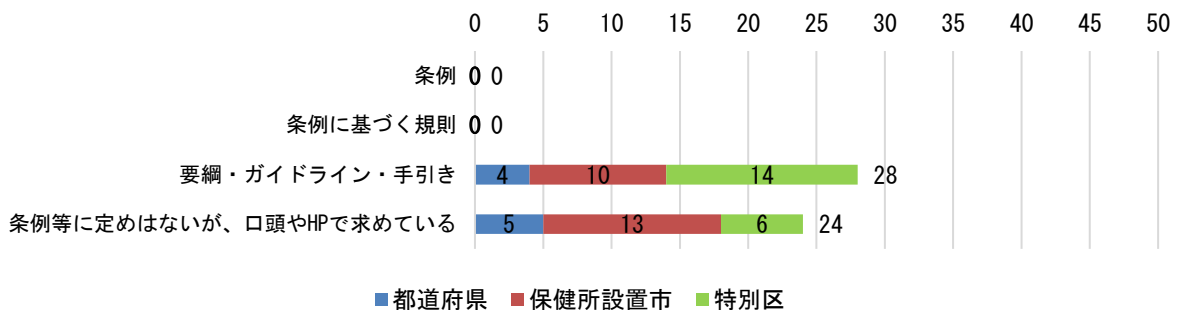
事前相談の実施



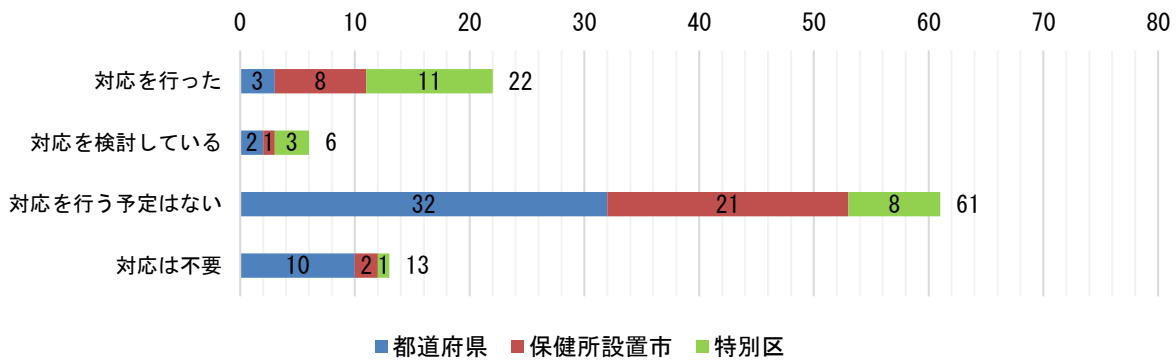
事前相談の案内の記載内容



事前相談を求める根拠（複数回答あり）



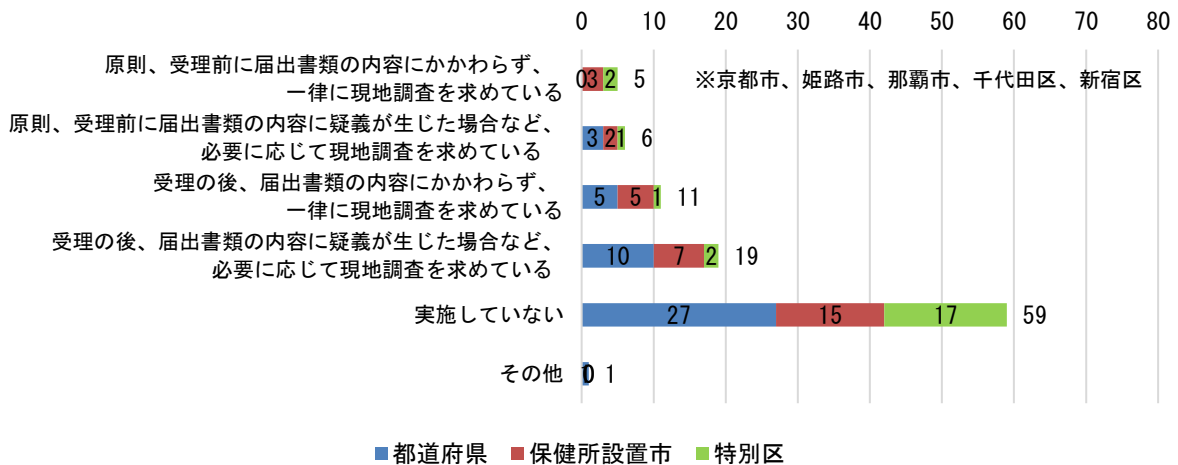
11月の通知を踏まえた改善状況



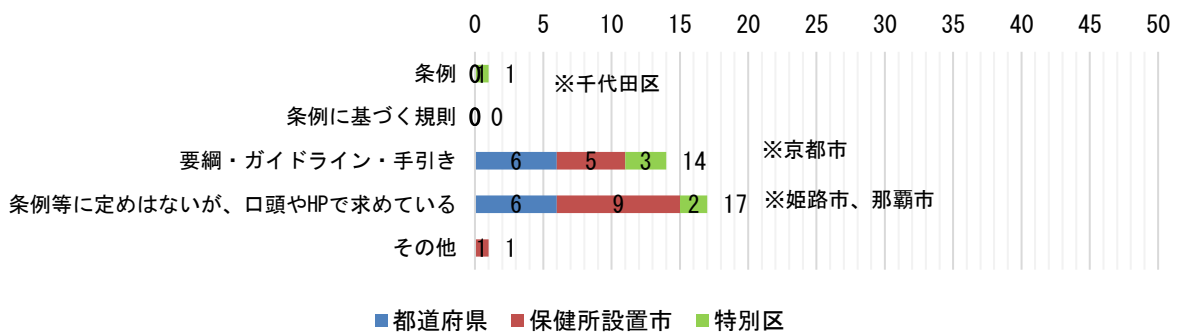
4. 現地調査について

- 前回の調査において、8自治体が受理前に現地調査を求めていたが、そのうち、**秋田県、群馬県、滋賀県、鳥取市**において実施時期を見直すなどの対応が行われた。
- このほか、**八王子市、鳥取市、倉敷市**では現地調査を届出の要件としないことを事務処理要領やホームページ等で明確化するなど改善が行われた。
- 一方で、**京都市、姫路市、那覇市、千代田区、新宿区**において、届出内容と実際の届出住宅に相違がないか確認することを理由として原則受理前に一律の現地調査を求めているが、**京都市、姫路市、那覇市、新宿区**においては受理の要件とはしておらず受理後に実施することもあるとのことであった。
- そのうち、現地調査を求める根拠として、**千代田区は実施の時期は明記していないが、条例により定めており、京都市は要綱・ガイドライン・手引きのみで規定しており、姫路市、那覇市は口頭またはホームページ等のみで求めている。**
- 国としては、条例の根拠もなく現地調査を行わないことを理由に届出を受理しない行為は行政手続法に違反するおそれがあるほか、条例に基づく場合であっても、一律に現地調査を届出の要件とすることは過剰な手続で適切ではないと考えています。

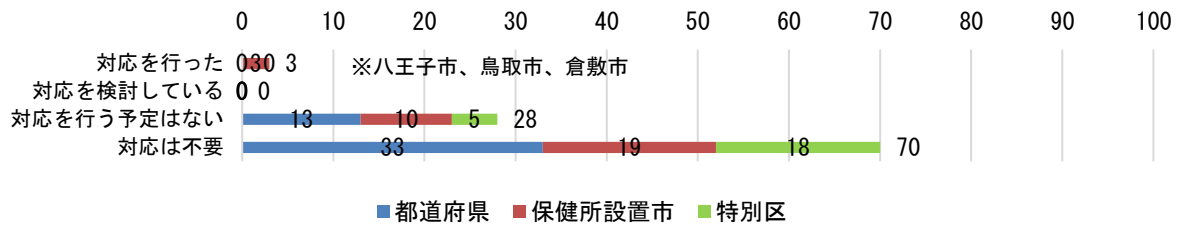
現地調査の実施



現地調査を求める根拠（複数回答あり）



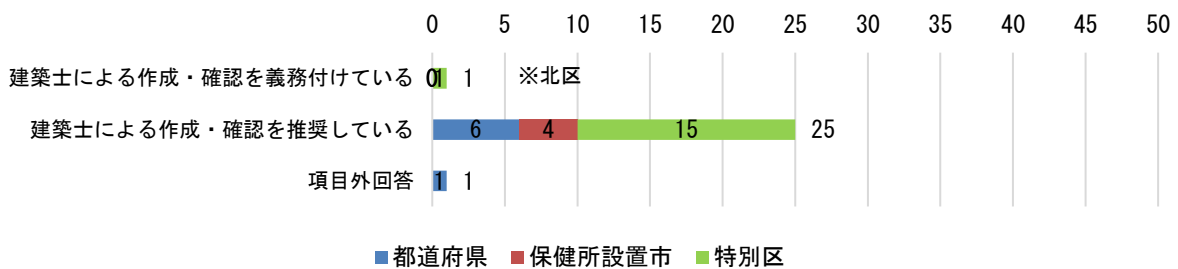
11月の通知を踏まえた改善状況



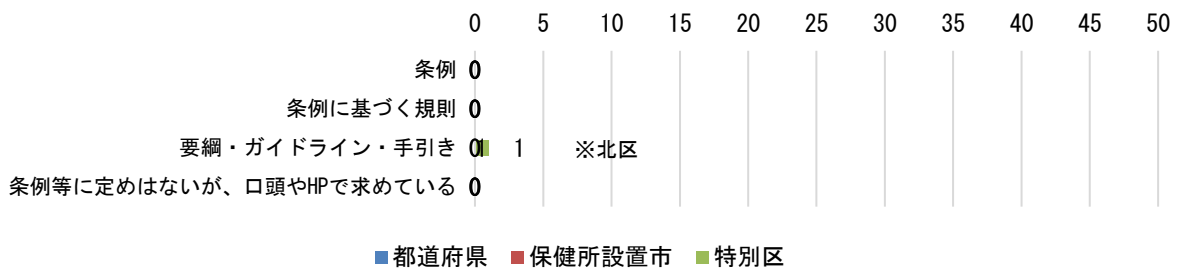
5. 住宅宿泊事業法第6条に規定する安全措置について

- 11月の通知を受けて、建築士による確認は推奨事項であることについて、東京都はより丁寧な説明を行うこととし、広島県はホームページを修正して明確化するなど改善が行われた。
- 一方、北区においては、ガイドラインにおいて、原則として建築士が確認することとしているが、一戸建ての住宅又は長屋において一定以上の規模となる住宅の場合には、建築に関する専門的な知識を有する者でなければ確認が困難となる部分が多くあることを理由に、安全措置の確認について建築士の確認を義務付けている。
- 国として、建築士による確認など法律で不要としている手続を必須事項とすることは過剰な手続であり、不適切と考えています。

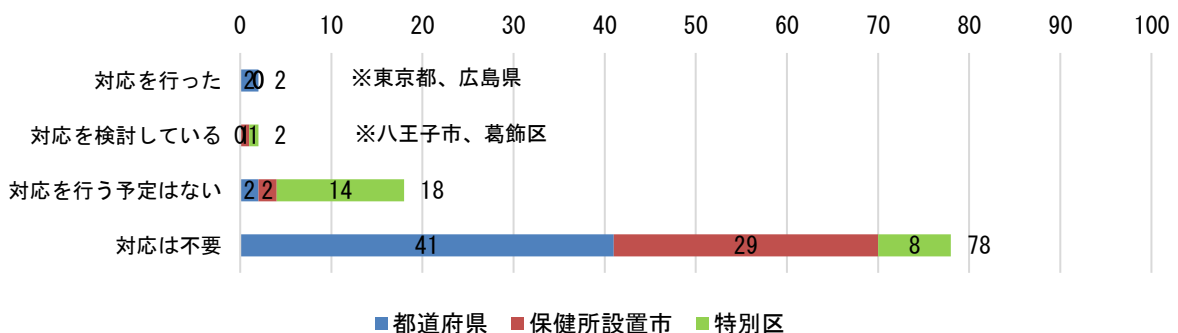
建築士による安全措置の確認



建築士による安全措置の確認を求める根拠 (複数回答あり)



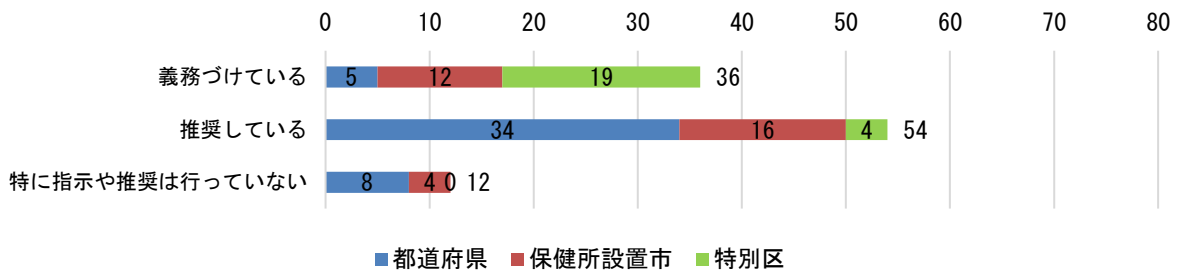
11月の通知を踏まえた改善状況



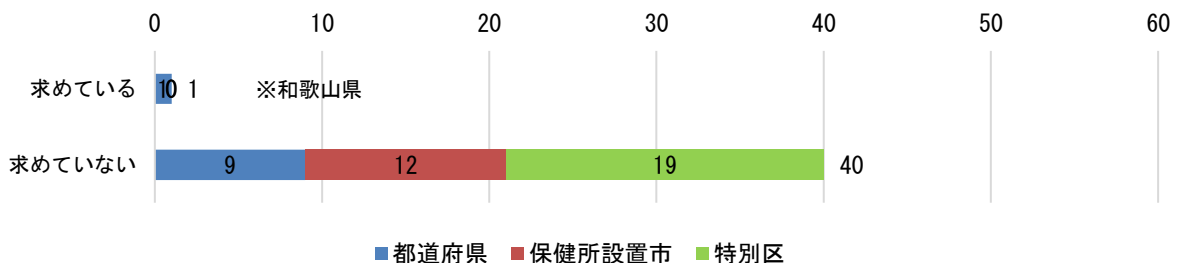
6. 住民に対する事前周知について

- 36 自治体において、周辺住民に対し住宅宿泊事業を営む旨を事前に周知することに義務付けている。そのうち、**和歌山県**は、条例により**近隣住民**（集合住宅の場合は届出住宅の同一階と上下に入居する住民、集合住宅以外の場合は、届出住宅と敷地を隣接する住宅の住民）が**反対する意思のないこと**の確認を求めている。
- 住民への事前周知を義務付けている自治体のうち、**30 自治体**において、**届出の際、事前周知を実施した旨の報告書等の添付**を求めている。
- また、事前周知を義務付けている自治体のうち、**27 自治体**が条例と条例に基づく規則を根拠としているが、**9 自治体**（**福島県、長崎県、奈良市、那覇市、墨田区、品川区、北区、板橋区、江戸川区**）は条例等の定めがなく、**要綱・ガイドライン・手引き等のみ**で事前周知を求めている。
- 国としては、条例の根拠もなく事前の**手続**を求め、これを経ないことを理由に届出を受理しないことは行政手続法に違反するおそれがあるものと考えているほか、周辺住民等への事前説明について、届出前に長期にわたる周知期間を設けることや広範な地域の住民の同意を義務付けるなどの過剰な手続を求めることは不適切と考えています。

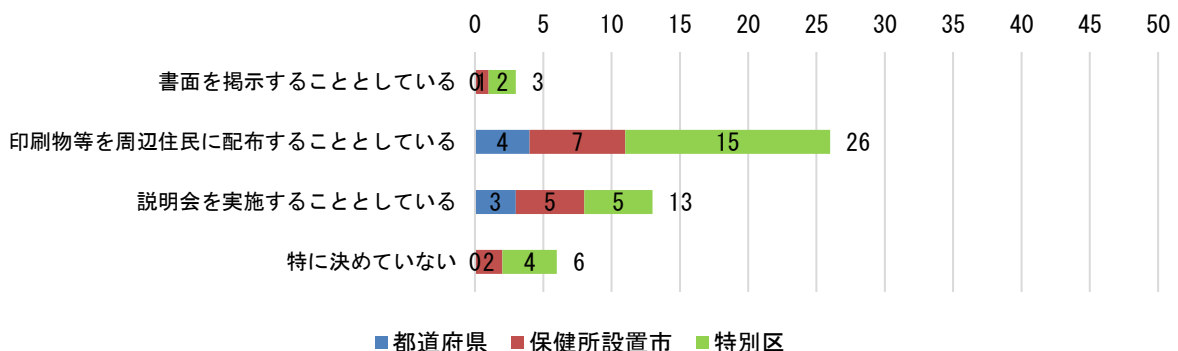
周辺住民への事前周知について

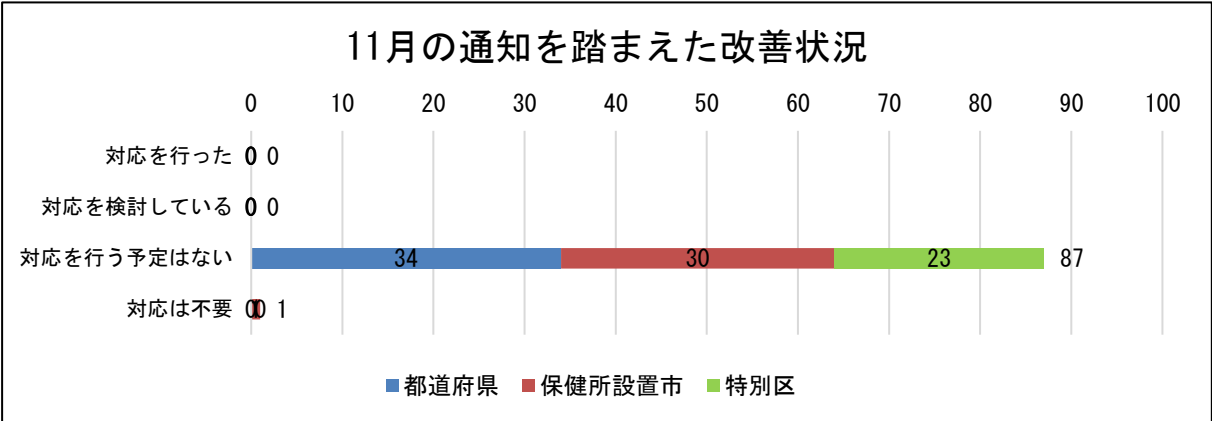
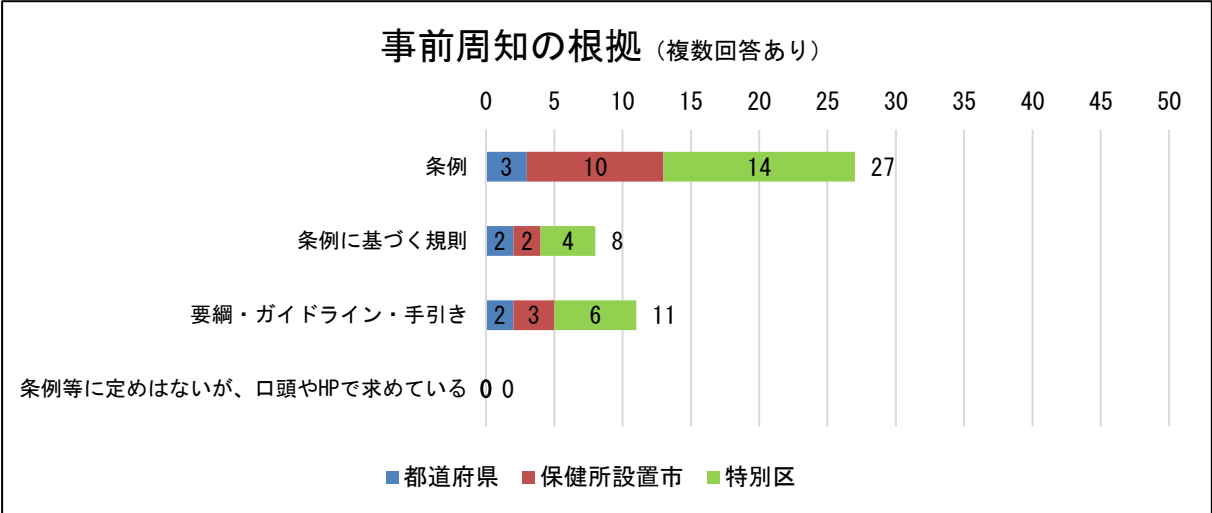
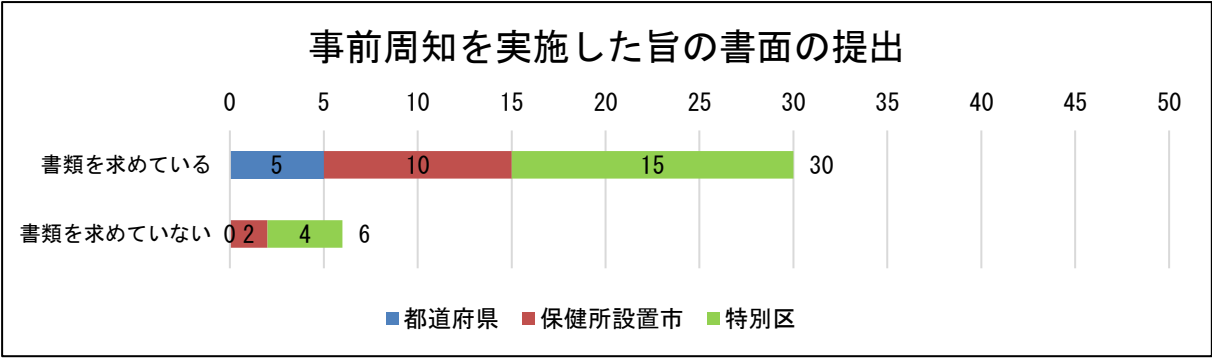


事前周知の際の周辺住民の同意の有無



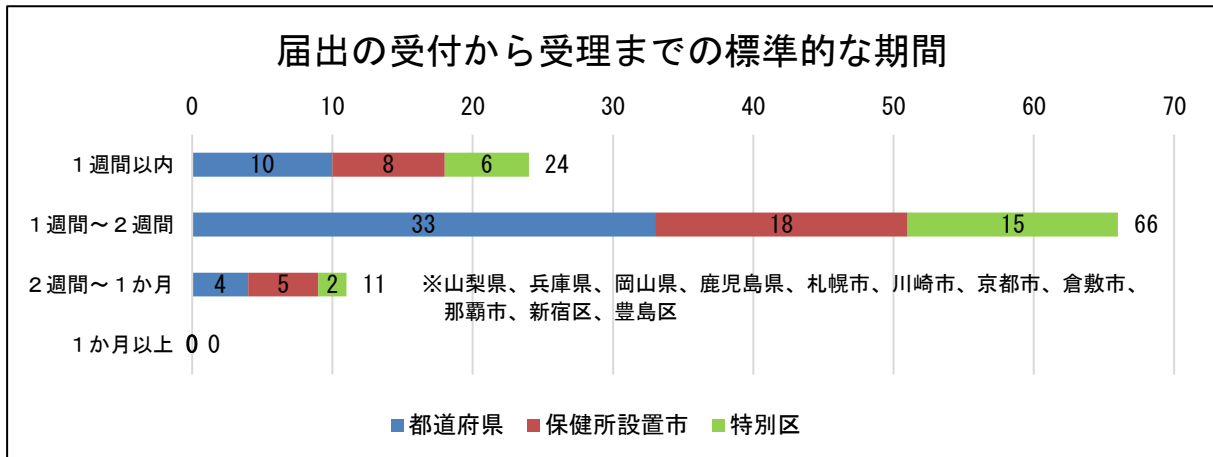
事前周知の方法（複数回答あり）



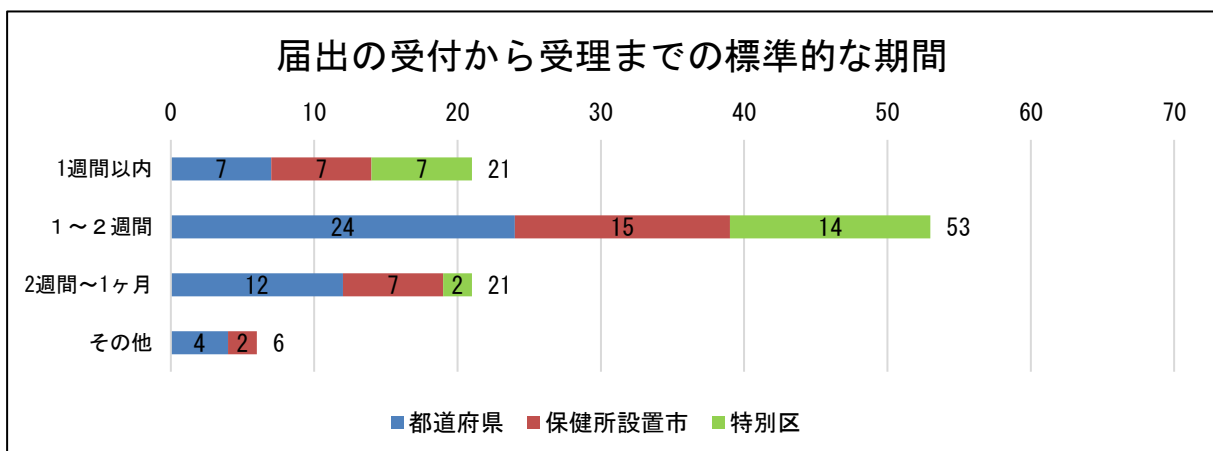


7. 受理までの期間について

- 届出の受付から受理（届出番号の通知）までの標準的な期間について、90 の自治体が2週間以内と回答している一方、11 自治体において2週間～1か月の期間を要している。
- 2週間以上を要する理由としては、「暴力団に関する警察への照会のため2週間程度時間を要するため」（山梨県、兵庫県、札幌市、倉敷市）、「書類の不備等の解消に時間を要するため」（岡山県、鹿児島県、川崎市、京都市、那覇市、新宿区、豊島区）を挙げている。
- 前回の調査では、受理まで2週間以上を要している自治体が21自治体であったが、今回の調査では11自治体となるなど、全体として受理までの期間が短縮された。



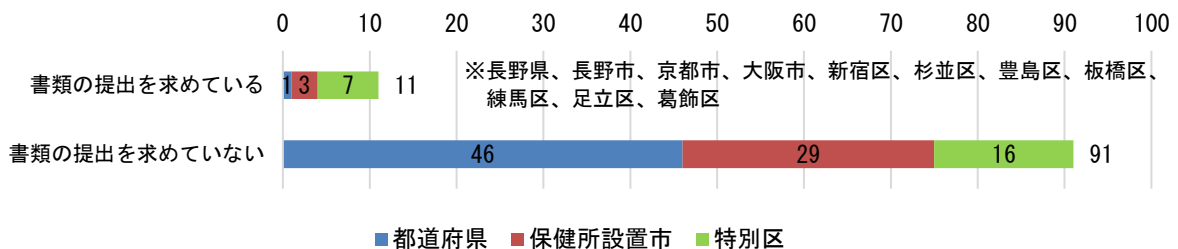
(参考)2018年7月実態調査結果



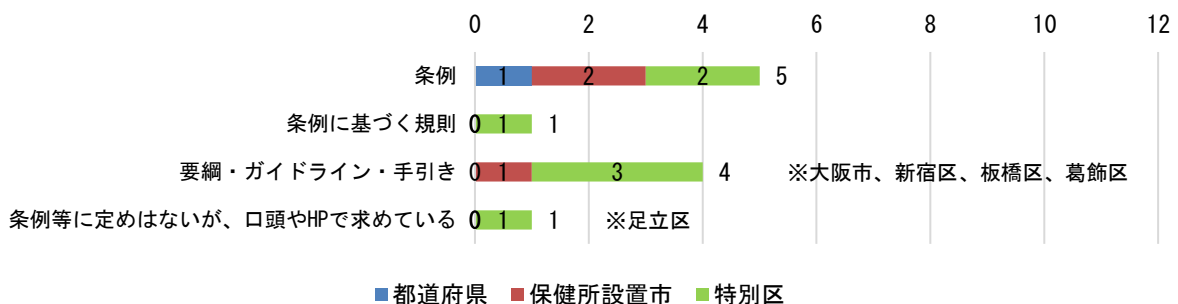
8. 他法令関係について(廃棄物処理法)

- 11 自治体において、住宅宿泊事業の届出の際、廃棄物の処理に関する書類の提出を求めている、具体的には、廃棄物の担当部署に事前相談した記録（杉並区、板橋区、足立区など）や委託した処理業者を記載する書類（京都市、大阪市、新宿区など）等を求めている。
- 書類提出の根拠としては、6自治体では条例又は条例に基づく規則に基づき求めているが、4自治体では要綱・ガイドライン・手引きのみであり、足立区はホームページや口頭で求めているのみである。
- 77の自治体において、届出の受付に際して廃掃法に係る手続きについて案内している。
- 国においては、条例又はそれに準ずる規定の根拠もなく追加で添付書類を求めることは不適切と考えています。また、住宅宿泊事業の担当部局に対して、廃棄物処理法の担当部局と連携して住宅宿泊事業に伴う廃棄物の処理について周知等を行うよう求めています。

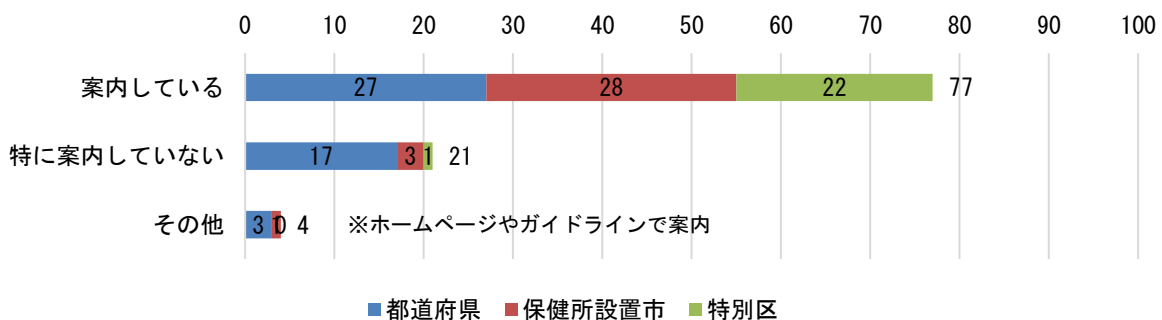
廃棄物の処理に関する書類の提出



廃棄物の処理に関する書類の提出を求めている根拠

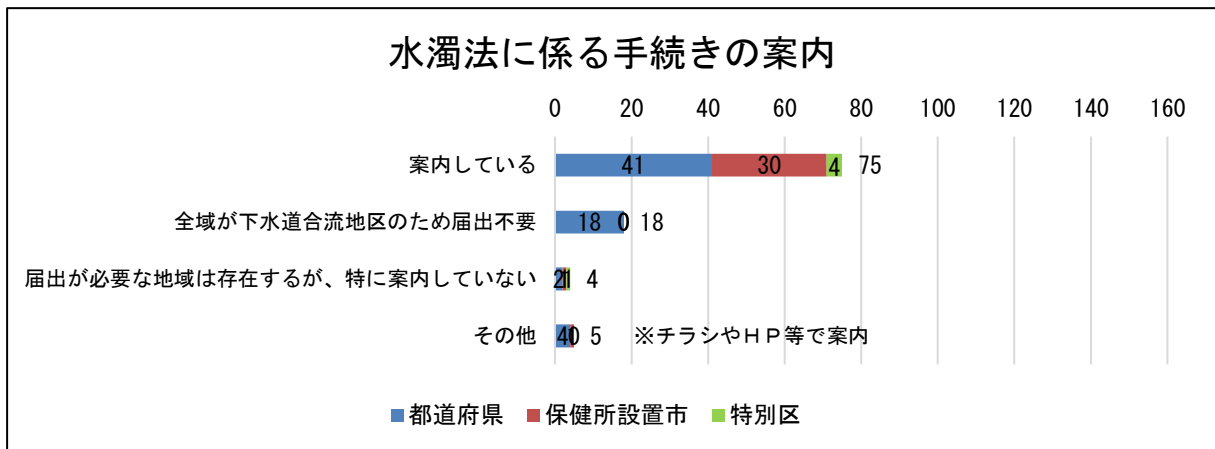


廃掃法に係る手続きの案内



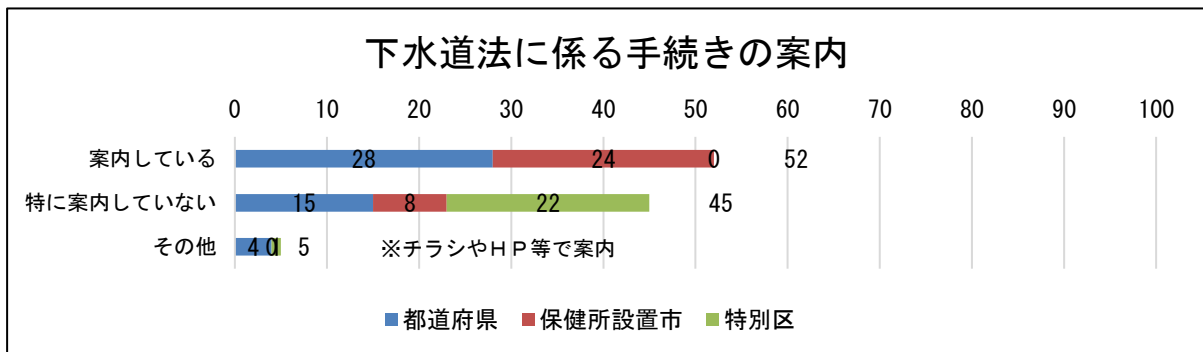
8. 他法令関係について（水質汚濁防止法）

- 75 の自治体において、届出の受付に際して水濁法に係る手続きについて案内している。



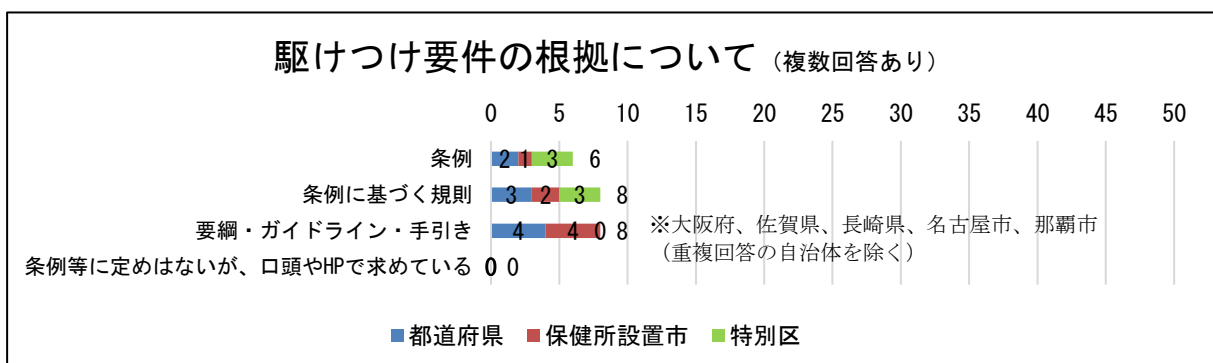
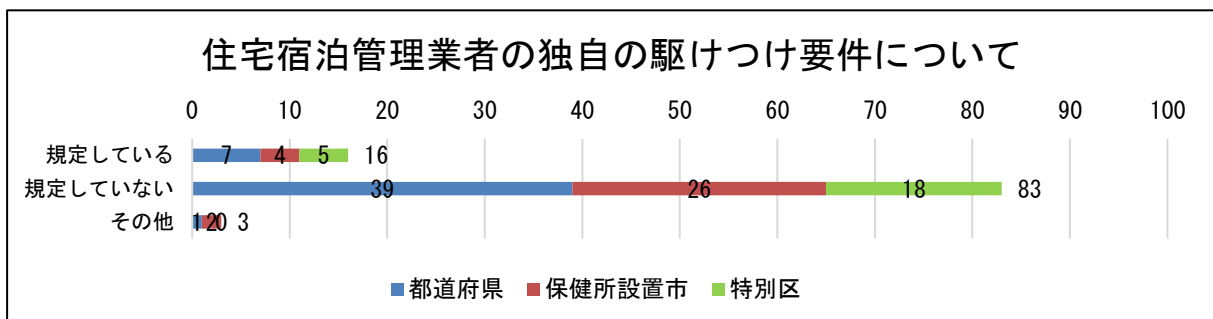
8. 他法令関係について（下水道法）

- 52 自治体において、届出の受付に際して下水道法に係る手続きについて案内している。



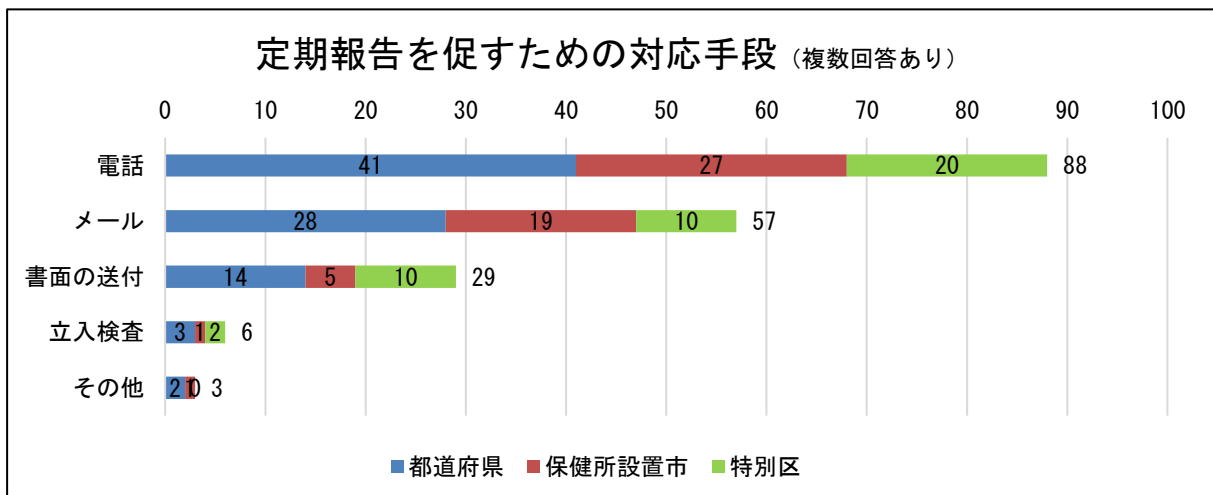
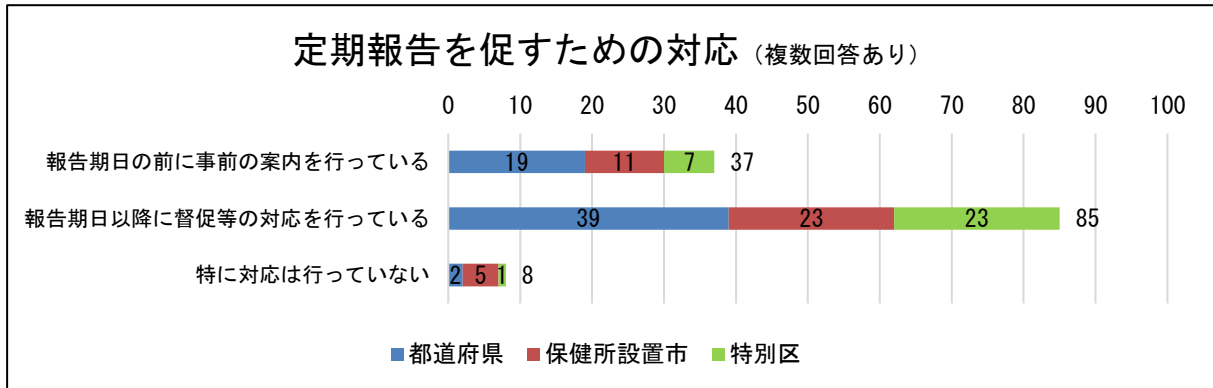
9. 駆けつけ要件について

- 住宅宿泊管理者が苦情の発生から現地に赴くまでの時間の目安（いわゆる駆けつけ要件）について、16自治体が独自の定めを規定している。
- 具体的には、8自治体（※）において、概ね10分以内としており、国のガイドラインで目安としている30分以内（交通状況によっては60分以内）と比べてかなり厳しい駆けつけ要件を規定している。（特に、和歌山県、京都市では徒歩での駆けつけ時間を前提としている。）
- （※1）京都府、大阪府、和歌山県、佐賀県、長崎県、京都市、那覇市、千代田区
このうち、和歌山県、京都市、千代田区以外は、努力義務や推奨事項としている。
- 駆けつけ要件の根拠として、14自治体では条例または条例に基づく規則で規定しているが、5自治体（※2）では要綱・ガイドライン・手引きで規定しているのみである。（※2）大阪府、佐賀県、長崎県、名古屋市、那覇市



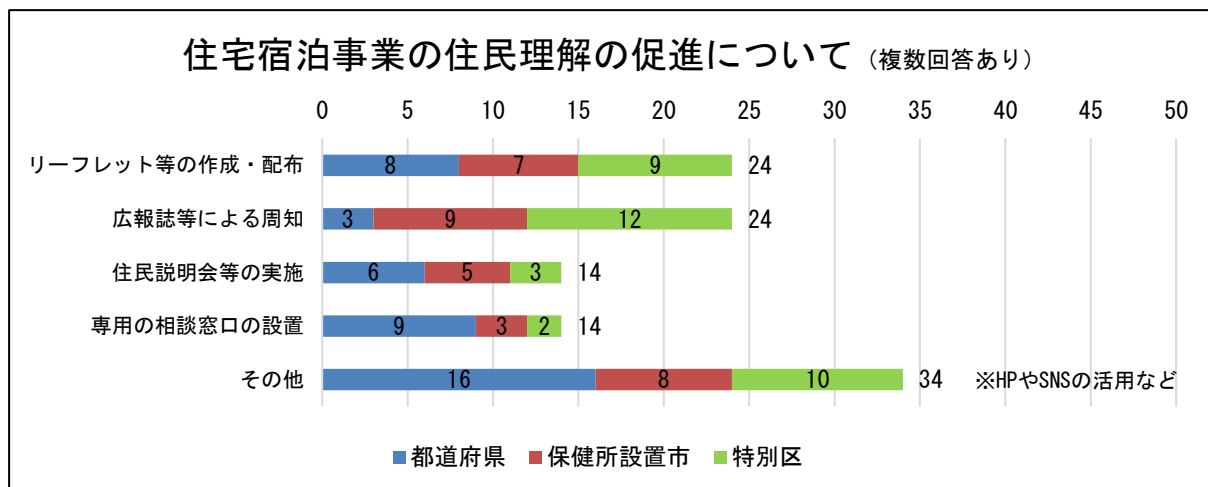
10. 定期報告について

- 住宅宿泊事業者の定期報告を促すための対応として、37 自治体では事前に案内しており、85 自治体では報告期日以降に督促等を行っている。
- 手段としては、電話やメールが多いが、書面を送付するなどの対応を行っている自治体もある。



11. 住宅宿泊事業に対する住民理解の促進等に関する取組について

- 住宅宿泊事業に対する住民の方の理解促進のため、リーフレット等の作成・配布、広報誌等による周知、住民説明会の実施、専用の相談窓口の設置などの取組が行われている。



12. その他、届出手続等の簡素化等の改善について

- 岡山県、長崎県、鳥取市においては、消防法令適合通知書の添付が届出の際に間に合わない場合には、届出の受理までに提出されればよいものと運用を見直した。
- 荒川区においては、複数の届出があった場合には正本の提出が1通あれば、残りはコピーでも可とする見直しを行った。