

規制の事後評価書

法律又は政令の名称：住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）

規制の名称：（1）住宅宿泊事業に係る届出制度の創設（住宅宿泊事業法第2章関係）
（2）住宅宿泊管理業に係る登録制度の創設（住宅宿泊事業法第3章関係）
（3）住宅宿泊仲介業に係る登録制度の創設（住宅宿泊事業法第4章関係）

規制の区分：新設、改正（拡充、緩和）、廃止 ※いずれかに○印を付す。

担当部局：観光庁観光産業課 不動産・建設経済局参事官

評価実施時期：令和4年3月1日

1 事前評価時の想定との比較

- ① 課題を取り巻く社会経済情勢や科学技術の変化による影響及び想定外の影響の発現の有無

事前評価時点（平成29年3月）においては、住宅を活用して宿泊サービスを提供するいわゆる民泊が我が国でも急速に普及し、急増する訪日外国人観光旅客のニーズや大都市部での宿泊需給の逼迫状況への対応といった観光立国推進の観点や増加する空き家の有効活用といった地域活性化の観点から、その活用を図ることが求められている一方で、民泊を反復継続して有償で行う場合は、旅館業法の許可が必要であるにもかかわらず、許可を得ずに実施される違法な民泊が広がっているとされた。これは、事前評価時、インターネットを通じ、空き室を短期で借りたい者と旅行者をマッチングするビジネスが世界各国で展開されており、我が国でも急速に普及したため、実態が先行し、制度が実態に追いついていないことによるものであり、このため、民泊は住宅を活用した宿泊サービスの提供であると位置付け、既存の旅館業法とは別の法制度を整備し、民泊の適正な管理や安全面・衛生面を確保しつつ、行政が民泊を適切に把握できる仕組みを構築する必要があるとしていた。事前評価後、令和元年までは、訪日外国人旅行者数がさらに増加するとともに、民泊施設の利用実績も増加傾向にあったものの、令和2年以降、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響により、訪日外国人旅行者はほぼ消滅するとともに、国内の旅行需要も大幅に落ち込むという社会経済情勢の変化が生じており、これに伴い、民泊施設の利用実績も大幅に低下するという影響が生じている。

- ② 事前評価時におけるベースラインの検証

（1）住宅宿泊事業関係に係る届出制度の創設

事前評価時点においては、当該規制が導入されなかった場合のベースラインとして、衛生上不適切な宿泊環境に起因する宿泊者間での感染症の蔓延や、周辺住民の生活環境の悪化の可能性を想定していたところ、事前評価後、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響による訪日外国

人旅行者や国内旅行需要の大幅低下といった社会経済情勢の変化があったものの、こうした社会経済情勢の変化によっても、当該規制が導入されなかった場合に発生しうるものとして想定される懸念には特段変化はなく、したがって、ベースラインに変化はない。

(2) 住宅宿泊管理業に係る登録制度の創設

事前評価時点においては、当該規制が導入されなかった場合のベースラインとして、衛生上不適切な宿泊環境に起因する宿泊者間での感染症の蔓延や、周辺住民の生活環境の悪化、不公正な取引等による住宅宿泊事業者等の損失の発生の可能性を想定していたところ、事前評価後、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響による訪日外国人旅行者や国内旅行需要の大幅低下といった社会経済情勢の変化があったものの、こうした社会経済情勢の変化によっても、当該規制が導入されなかった場合に発生しうるものとして想定される懸念には特段変化はなく、したがって、ベースラインに変化はない。

(3) 住宅宿泊仲介業に係る登録制度の創設

事前評価時点においては、当該規制が導入されなかった場合のベースラインとして、不公正な取引等による宿泊者及び消費者等の損失の発生の可能性を想定していたところ、事前評価後、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響による訪日外国人旅行者や国内旅行需要の大幅低下といった社会経済情勢の変化があったものの、こうした社会経済情勢の変化によっても、当該規制が導入されなかった場合に発生しうるものとして想定される懸念には特段変化はなく、したがって、ベースラインに変化はない。

③ 必要性の検証

(1) 住宅宿泊事業に係る届出制度の創設

事前評価後、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響による訪日外国人旅行者や国内旅行需要の大幅低下といった社会経済情勢の変化があったものの、民泊施設の利用実績や届出住宅件数については、依然一定数が存在しており（※1、2）、また、今後新型コロナウイルス感染症の感染拡大の収束に伴う訪日外国人旅行者数の回復により、民泊施設の利用実績や届出住宅件数が増加に転じることが想定されることから、宿泊者間での感染症の蔓延や周辺住民の生活環境の悪化等の防止という当該規制の必要性に変化はない。

(2) 住宅宿泊管理業に係る登録制度の創設

事前評価後、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響による訪日外国人旅行者や国内旅行需要の大幅低下といった社会経済情勢の変化があったものの、住宅宿泊管理業者が取り扱う民泊物件については、依然一定数が存在しており（※2）、また、今後新型コロナウイルス感染症の感染拡大の収束に伴う訪日外国人旅行者数の回復により、民泊施設の利用実績の増加とともに住宅宿泊管理業者が取り扱う民泊物件の件数も増加に転じることが想定されることから、宿泊者間での感染症の蔓延や周辺住民の生活環境の悪化等の防止という当該規制の必要性に変化はない。

(3) 住宅宿泊仲介業に係る登録制度の創設

事前評価後、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響による訪日外国人旅行者や国内旅行需要の大幅低下といった社会経済情勢の変化があったものの、住宅宿泊仲介業者が取り扱う民泊物件については、依然一定数が存在しており（※2）、また、今後新型コロナウイルス感染症の感染拡大の収束に伴う訪日外国人旅行者数の回復により、民泊施設の利用実績の増加とともに住宅宿泊仲介業者が取り扱う民泊物件の件数も増加に転じることが想定されることから、不公正な取引等による宿泊者及び消費者等の損失の発生防止という当該規制の必要性に変化はない。

※1 令和3年2月1日～令和3年3月31日の届出住宅の宿泊者数：99,563人

※2 令和2年度末時点の届出住宅件数：19,520件

2 費用、効果（便益）及び間接的な影響の把握

④ 「遵守費用」の把握

(1) 住宅宿泊事業に係る届出制度の創設

事前評価時に想定されていた遵守費用は、住宅宿泊事業の届出に係る費用及び住宅宿泊事業の適正な運営の確保に係る費用である。

住宅宿泊事業法が施行された平成30年6月15日から令和2年度末までにおいて、住宅宿泊事業の届出に係る費用が発生しており、事前評価時の想定と乖離はない。なお、当該期間の住宅宿泊事業に係る届出件数は、28,635件であった。

届出に係る費用については、事前評価時点において、遵守費用を定量化していないため、事後評価時点の算出結果と比較することはできず、また、個人・法人等の事業形態や、従業員数等の事業規模等が事業者毎に異なるため、定量的に把握することは困難であるが、法人が新規に届出を行う場合、届出に係る手続の担当者を1人、届出書の作成に30分、届出書の添付書類である登記事項証明書及び届出者が破産者に該当しない旨の市町村の長の証明書その他の欠格事由に該当しないことの証明書類等の準備並びに提出に1時間30分の計2時間を要すると仮定して試算すると、届出に要する費用は5,034円である。

なお、仮に、平成30年6月15日から令和2年度末までにおける28,635件の住宅宿泊事業の届出にそれぞれ5,034円を要したとすると、その費用の合計は約1.4億円と試算される。

平均給与額（年間）÷年間総労働時間（事業所規模30人以上）＝担当者の時給

4,364,000円÷1,734時間＝2,516.72≒2,517（円）

（担当者の時給（円））×（届出書準備に要する時間（時間））×担当者の人数＝届出に要する費用（円）

2,517×2×1＝5,034（円）

（平均給与額については、国税庁「民間給与実態統計調査」（令和元年）、年間総労働時間については、厚生労働省「労働統計要覧」（令和元年）による。以下同じ。）

住宅宿泊事業者において、事前評価時に想定されていた住宅宿泊事業の適正な運営の確保に係る費用として、周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関する必要な事項の説明及び都道府県知事への定期報告のための追加的な費用が発生しており、事前評価時の想定と乖離はない。

周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関する必要な事項の説明に要する費用については、事前評価時点において、遵守費用を定量化していないため、事後評価時点の算出結果と比較することはできず、また、規制の対象となる住宅宿泊事業者が実施する説明の方法や、従業員数等の事業規模等によって異なるため、定量的に把握することは困難であるが、説明のために備え付ける書面の作成の担当者を1名とし、書面の作成に要する時間を1時間と仮定して試算すると、説明に要する費用は2,517円である。

平均給与額（年間）÷年間総労働時間（事業所規模30人以上）＝担当者の時給

$4,364,000 \text{ 円} \div 1,734 \text{ 時間} = 2,516.72 \div 2,517 \text{ (円)}$

（担当者の時給（円））×（書面作成に要する時間（時間））×担当者の人数＝説明に要する費用（円）

$2,517 \times 1 \times 1 = 2,517 \text{ (円)}$

都道府県知事への定期報告に要する費用については、事前評価時点において、遵守費用を定量化していないため、事後評価時点の算出結果と比較することはできず、また、規制の対象となる住宅宿泊事業者が有する届出住宅数や、従業員数等によって異なるため、定量的に把握することは困難であるが、定期報告1件あたりの費用について、報告書類作成の担当者を1人、書類作成に2時間を要すると仮定して試算すると、定期報告に要する費用は5,034円である。

なお、平成30年6月15日から令和2年度末における定期報告の件数は245,819件であり、仮に、この定期報告にそれぞれ5,034円を要したとすると、その費用の合計は約12.4億円と試算される。

平均給与額（年間）÷年間総労働時間（事業所規模30人以上）＝担当者の時給

$4,364,000 \text{ 円} \div 1,734 \text{ 時間} = 2,516.72 \div 2,517 \text{ (円)}$

（担当者の時給（円））×（書類作成に要する時間（時間））×担当者の人数＝定期報告に要する費用（円）

$2,517 \times 2 \times 1 = 5,034 \text{ (円)}$

その他、事前評価時に想定されていた住宅宿泊事業の適正な運営の確保のための規制として、①宿泊者衛生の確保、②宿泊者の安全の確保、③宿泊者名簿の備付け等、④外国人観光旅客である宿泊者の快適性及び利便性の確保、⑤標識の掲示などが規定されている。

①・③の業務については、従前より旅館業法上の許可を受けて事業を行っていた者に対しても義務が課されるものであり、②の業務については、一般的な住宅に求められる基準を満たせば足りることから、①～③の業務については、当該規制の導入により追加的に費用が生じるものではない。

また、④・⑤の業務については、これらの義務は住宅宿泊事業に係る業務を開始する際に、住

住宅宿泊事業の届出とともに行われる業務と考えられることから、④・⑤に要する費用は、住宅宿泊事業の届出時に発生する費用に含まれると考えられるため、④・⑤の業務単体の費用については、遵守費用として考慮しないこととする。

(2) 住宅宿泊管理業に係る登録制度の創設

事前評価時に想定されていた遵守費用は、住宅宿泊管理業の登録に係る費用及び住宅宿泊管理業の適正な運営の確保に係る費用である。

住宅宿泊事業法が施行された平成30年6月15日から令和2年度末までにおいて、住宅宿泊管理業の登録申請に係る費用が発生しており、事前評価時の想定と乖離はない。なお、当該期間の住宅宿泊管理業の登録件数は、2,320件であった。

登録申請に係る費用については、事前評価時点において、遵守費用を定量化していないため、事後評価時点の算出結果と比較することはできず、また、個人・法人等の事業形態や、従業員数等の事業規模等が事業者毎に異なるため、定量的に把握することは困難であるが、法人が新規に登録申請を行う場合、登録申請に係る手続の担当者を1人、登録申請書の作成に30分、登録申請書の添付書類である登記事項証明書及び申請者が破産者に該当しない旨の市町村の長の証明書その他の欠格事由に該当しないことの証明書類等の準備並びに提出に1時間30分の計2時間を要すると仮定して試算すると、登録申請に要する費用は5,034円である。

なお、仮に、平成30年6月15日から令和2年度末までにおける2,320件の住宅宿泊管理業の登録にそれぞれ5,034円を要したとすると、その費用の合計は約1,168万円と試算される。

平均給与額（年間）÷年間総労働時間（事業所規模30人以上）＝担当者の時給

4,364,000円÷1,734時間＝2,516.72≒2,517（円）

（担当者の時給（円））×（登録申請書準備に要する時間（時間））×担当者の人数＝登録申請に要する費用（円）

2,517×2×1＝5,034（円）

住宅宿泊管理業者において、事前評価時に想定されていた住宅宿泊管理業の適正な運営の確保に係る費用として、住宅宿泊管理契約の締結前及び締結時の書面の交付のための追加的な費用が発生しており、事前評価時の想定と乖離はない。

管理受託契約の締結前及び締結時の書面の交付に要する費用については、事前評価時点において、遵守費用を定量化していないため、事後評価時点の算出結果と比較することはできず、また、規制の対象となる住宅宿泊管理業者が締結する管理受託契約の数や、従業員数等の事業規模等によって異なるため、定量的に把握することは困難であるが、書面の作成の担当者を1名とし、書面の作成、説明及び交付に要する時間を計5時間と仮定して試算すると、書面の交付に要する費用は12,585円である。

※管理受託契約の締結時に交付する書面に記載する事項は、管理受託契約の締結前に交付する書面に記載する事項とほぼ同様であり、管理受託契約の締結時は書面交付時に説明を要するものではないため、管理受託契約の締結前の書面の作成、説明及び交付に要する時間と管理受託契約の締結時に交付する書面の作成及び交付に要する時間の合計は、管理受託契約の締結前の書面の

作成、説明及び交付に要する時間と変わらないものとする。

平均給与額（年間）÷年間総労働時間（事業所規模 30 人以上）＝担当者の時給

4,364,000 円÷1,734 時間＝2,516.72≒2,517（円）

（担当者の時給（円））×（書面作成・説明・交付に要する時間（時間））×担当者の人数）＝
書面の交付に要する費用（円）

2,517×5×1＝12,585（円）

住宅宿泊管理業者において、事前評価時に想定されていた住宅宿泊管理業の適正な運営の確保に係る費用として、住宅宿泊事業者への定期報告のための追加的な費用が発生しており、事前評価時の想定と乖離はない。

住宅宿泊事業者への定期報告に要する費用については、事前評価時点において、遵守費用を定量化していないため、事後評価時点の算出結果と比較することはできず、また、規制の対象となる住宅宿泊管理業者が対象とする届出住宅数や、従業員数等によって異なるため、定量的に把握することは困難であるが、定期報告 1 件あたりの費用について、報告書類作成の担当者を 1 人、書類作成に 2 時間を要すると仮定して試算すると、定期報告に要する費用は 5,034 円である。

平均給与額（年間）÷年間総労働時間（事業所規模 30 人以上）＝担当者の時給

4,364,000 円÷1,734 時間＝2,516.72≒2,517（円）

（担当者の時給（円））×（書類作成に要する時間（時間））×担当者の人数）＝定期報告に要
する費用（円）

2,517×2×1＝5,034（円）

その他、事前評価時に想定されていた住宅宿泊管理業の適正な運営の確保のための規制として、①証明書の携帯等、②帳簿の備付け等、③標識の掲示などが規定されているが、①については、ひな形を作成すれば従業者を雇用する都度要する費用は微少であり、また②、③に要する費用は、住宅宿泊管理業登録時に発生する費用に含まれると考えられるため、①～③の業務単体の費用については、遵守費用として考慮しないこととする。

（3）住宅宿泊仲介業に係る登録制度の創設

事前評価時に想定されていた遵守費用は、住宅宿泊仲介業の登録に係る費用及び住宅宿泊仲介業の適正な運営の確保に係る費用である。

住宅宿泊事業法が施行された平成 30 年 6 月 15 日から令和 2 年度末までにおいて、住宅宿泊仲介業の登録申請に係る費用が発生しており、事前評価時の想定と乖離はない。なお、当該期間の住宅宿泊仲介業の登録件数は、93 件であった。

登録申請に係る費用については、事前評価時点において、遵守費用を定量化していないため、事後評価時点の算出結果と比較することはできず、また、個人・法人等の事業形態や、従業員数等の事業規模等が事業者毎に異なるため、定量的に把握することは困難であるが、法人が新規に登録申請を行う場合、登録申請に係る手続の担当者を 1 人、登録申請書の作成に 30 分、登録申

請書の添付書類である登記事項証明書及び申請者が破産者に該当しない旨の市町村の長の証明書その他の欠格事由に該当しないことの証明書類等の準備並びに提出に1時間30分の計2時間を要すると仮定して試算すると、登録申請に要する費用は5,034円である。

なお、仮に、平成30年6月15日から令和2年度末までにおける93件の住宅宿泊仲介業の登録にそれぞれ5,034円を要したとすると、その費用の合計は約46万円と試算される。

平均給与額（年間）÷年間総労働時間（事業所規模30人以上）＝担当者の時給

$4,364,000 \text{円} \div 1,734 \text{時間} = 2,516.72 \div 2,517 \text{（円）}$

（担当者の時給（円））×（登録申請書準備に要する時間（時間））×担当者の人数＝登録申請に要する費用（円）

$2,517 \times 2 \times 1 = 5,034 \text{（円）}$

住宅宿泊仲介業者において、事前評価時に想定されていた住宅宿泊仲介業の適正な運営の確保に係る費用として、住宅宿泊仲介契約の締結前の書面の交付のための追加的な費用が発生しており、事前評価時の想定と乖離はない。

住宅宿泊仲介契約の締結前の書面の交付に要する費用については、事前評価時点において、遵守費用を定量化していないため、事後評価時点の算出結果と比較することはできず、また、規制の対象となる住宅宿泊仲介業者が締結する住宅宿泊仲介契約の数や、従業員数等の事業規模等によって異なるため、定量的に把握することは困難であるが、書面の作成の担当者を1名とし、書面の作成、説明及び交付に要する時間を計5時間と仮定して試算すると、書面の交付に要する費用は12,585円である。

※住宅宿泊仲介契約の締結時に交付する書面に記載する事項は、住宅宿泊仲介契約の締結前に交付する書面に記載する事項とほぼ同様であり、住宅宿泊仲介契約の締結時は書面交付時に説明を要するものではないため、住宅宿泊仲介契約の締結前の書面の作成、説明及び交付に要する時間と住宅宿泊仲介契約の締結時に交付する書面の作成及び交付に要する時間の合計は、住宅宿泊仲介契約の締結前の書面の作成、説明及び交付に要する時間と変わらないものとする。

平均給与額（年間）÷年間総労働時間（事業所規模30人以上）＝担当者の時給

$4,364,000 \text{円} \div 1,734 \text{時間} = 2,516.72 \div 2,517 \text{（円）}$

（担当者の時給（円））×（書面作成・説明・交付に要する時間（時間））×担当者の人数＝書面の交付に要する費用（円）

$2,517 \times 5 \times 1 = 12,585 \text{（円）}$

その他、事前評価時に想定されていた住宅宿泊仲介業の適正な運営の確保のための規制として、①住宅宿泊仲介業約款の届出、②住宅宿泊仲介業務に関する料金の公示等、③標識の掲示などが規定されているが、これらの義務は住宅宿泊仲介業に係る業務を開始する際に、住宅宿泊仲介業の登録申請とともに行われる業務と考えられることから、①～③に要する費用は、住宅宿泊仲介業登録時に発生する費用に含まれると考えられるため、①～③の業務単体の費用については、遵守費用として考慮しないこととする。

⑤ 「行政費用」の把握

(1) 住宅宿泊事業に係る届出制度の創設

平成30年6月15日から令和2年度末までにおいて、28,635件の住宅宿泊事業の届出に対し、届出書類の確認に係る費用及び住宅宿泊事業者に対する立入検査等の監督に係る費用が発生しており、事前評価時の想定と乖離はない。

届出の審査に係る作業に担当者1人、実施に1時間を要すると仮定して試算すると、審査に要する費用は2,517円であり、立入検査・報告徴収の監督業務に担当者1人、実施に2時間を要すると仮定して試算すると、監督に要する費用は5,034円である。

なお、仮に、平成30年6月15日から令和2年度末における28,635件の住宅宿泊事業の届出に対し、審査にそれぞれ2,517円を要したとすると、その費用の合計は約7,200万円と試算される。

平均給与額（年間）÷年間総労働時間（事業所規模30人以上）＝担当者・上司の時給

$$4,364,000 \text{ 円} \div 1,734 \text{ 時間} = 2,516.72 \div 2,517 \text{ (円)}$$

(担当者の時給(円)) × (審査に要する時間(時間)) × (担当者の人数) = 審査に要する費用(円)

$$2,517 \times 1 \times 1 = 2,517 \text{ (円)}$$

平均給与額（年間）÷年間総労働時間（事業所規模30人以上）＝担当者の時給

$$4,364,000 \text{ 円} \div 1,734 \text{ 時間} = 2,516.72 \div 2,517 \text{ (円)}$$

(担当者の時給(円)) × (監督業務の実施に要する時間(時間)) × (担当者の人数) = 監督に要する費用(円)

$$2,517 \times 2 \times 1 = 5,034 \text{ (円)}$$

(2) 住宅宿泊管理業に係る登録制度の創設

平成30年6月15日から令和2年度末までにおいて、2,320件の住宅宿泊管理業の登録申請に対し、登録の審査に係る費用及び住宅宿泊管理業者に対する立入検査等の監督に係る費用が発生しており、事前評価時の想定と乖離はない。

登録の審査に係る作業に担当者1人、実施に1時間を要すると仮定して試算すると、審査に要する費用は2,517円であり、立入検査・報告徴収の監督業務に担当者1人、実施に2時間を要すると仮定して試算すると、監督に要する費用は5,034円である。

なお、仮に、平成30年6月15日から令和2年度末における2,320件の住宅宿泊管理業の登録申請に対し、審査にそれぞれ2,517円を要したとすると、その費用の合計は約584万円と試算される。

平均給与額（年間）÷年間総労働時間（事業所規模30人以上）＝担当者・上司の時給

$$4,364,000 \text{ 円} \div 1,734 \text{ 時間} = 2,516.72 \div 2,517 \text{ (円)}$$

(担当者の時給(円)) × (審査に要する時間(時間)) × (担当者の人数) = 審査に要する費用(円)

$$2,517 \times 1 \times 1 = 2,517 \text{ (円)}$$

平均給与額（年間）÷年間総労働時間（事業所規模 30 人以上）＝担当者の時給

4,364,000 円÷1,734 時間＝2,516.72≒2,517（円）

（担当者の時給（円））×（監督業務の実施に要する時間（時間））×（担当者の人数）＝監督に要する費用（円）

2,517×2×1＝5,034（円）

（3）住宅宿泊仲介業に係る登録制度の創設

平成 30 年 6 月 15 日から令和 2 年度末までにおいて、93 件の住宅宿泊仲介業の登録申請に対し、登録の審査に係る費用及び住宅宿泊仲介業者に対する立入検査等の監督に係る費用が発生しており、事前評価時の想定と乖離はない。

登録の審査に係る作業に担当者 1 人、実施に 1 時間を要すると仮定して試算すると、審査に要する費用は 2,517 円であり、立入検査・報告徴収の監督業務に担当者 1 人、実施に 2 時間を要すると仮定して試算すると、監督に要する費用は 5,034 円である。

なお、仮に、平成 30 年 6 月 15 日から令和 2 年度末における 93 件の住宅宿泊仲介業の登録申請に対し、審査にそれぞれ 2,517 円を要したとすると、その費用の合計は約 23 万円と試算される。

平均給与額（年間）÷年間総労働時間（事業所規模 30 人以上）＝担当者・上司の時給

4,364,000 円÷1,734 時間＝2,516.72≒2,517（円）

（担当者の時給（円））×（審査に要する時間（時間））×（担当者の人数）＝審査に要する費用（円）

2,517×1×1＝2,517（円）

平均給与額（年間）÷年間総労働時間（事業所規模 30 人以上）＝担当者の時給

4,364,000 円÷1,734 時間＝2,516.72≒2,517（円）

（担当者の時給（円））×（監督業務の実施に要する時間（時間））×（担当者の人数）＝監督に要する費用（円）

2,517×2×1＝5,034（円）

⑥ 効果（定量化）の把握

（１）住宅宿泊事業法に係る届出制度の創設

平成30年6月15日から令和2年度末までにおける住宅宿泊事業の届出件数は28,635件であり、新たに住宅宿泊事業の届出制度を創設することにより、旅館業法違反のおそれがあると自治体が把握している事案が平成30年3月末時点では7,993件であったが令和3年3月末時点では1,078件となり、6,915件減少していること（※）など、宿泊者の衛生及び安全等が確保されるとともに、周辺住民の生活環境悪化が防止されるという効果が発生しており、事前評価時の想定と乖離はない。なお、当該規制の導入により宿泊者の衛生及び安全等の確保や周辺住民の生活環境悪化の防止がどの程度担保されているかについては、上記の旅館業法違反のおそれがあると自治体が把握している事案が減少した件数のみならず、住宅宿泊事業の届出制度の創設の有無に関わらない外部的な要因等、多数の要素が複合的に影響するため、その効果について網羅的かつ定量的に把握することは困難である。

（２）住宅宿泊管理業に係る登録制度の創設

平成30年6月15日から令和2年度末までにおける住宅宿泊管理業の届出件数は2,320件であり、新たに住宅宿泊管理業の登録制度を創設することにより、旅館業法違反のおそれがあると自治体が把握している事案が平成30年3月末時点では7,993件であったが令和3年3月末時点では1,078件となり、6,915件減少していること（※）など、宿泊者の衛生及び安全等が確保されるとともに、周辺住民の生活環境悪化が防止されるという効果や、不公正な取引等による住宅宿泊事業者等の損失の発生が防止されるという効果が発生しており、事前評価時の想定と乖離はない。なお、当該規制の導入により宿泊者の衛生及び安全等の確保や周辺住民の生活環境悪化の防止、不公正な取引等による住宅宿泊事業者等の損失の発生の防止がどの程度担保されているかについては、上記の旅館業法違反のおそれがあると自治体が把握している事案が減少した件数のみならず、住宅宿泊管理業の登録制度の創設の有無に関わらない外部的な要因等、多数の要素が複合的に影響するため、その効果について網羅的かつ定量的に把握することは困難である。

（３）住宅宿泊仲介業に係る登録制度の創設

平成30年6月15日から令和2年度末までにおける住宅宿泊仲介業の登録件数は93件であり、新たに住宅宿泊仲介業の登録制度を創設することにより、旅館業法違反のおそれがあると自治体が把握している事案が平成30年3月末時点では7,993件であったが令和3年3月末時点では1,078件となり、6,915件減少していること（※）など、不公正な取引等による宿泊者及び消費者等の損失の発生が防止されるという効果が発生しており、事前評価時の想定と乖離はない。なお、当該規制の導入により不公正な取引等による宿泊者及び消費者等の損失の発生の防止がどの程度担保されているかについては、上記の旅館業法違反のおそれがあると自治体が把握している事案が減少した件数のみならず、住宅宿泊仲介業の登録制度の創設の有無に関わらない外部的な要因等、多数の要素が複合的に影響するため、その効果について網羅的かつ定量的に把握することは困難である。

（※）厚生労働省「旅館業法違反のおそれがあると自治体が把握している事案」より

⑦ 便益（金銭価値化）の把握

上記のとおり、住宅宿泊事業、住宅宿泊管理業及び住宅宿泊仲介業に係る各規制の効果について定量的に把握することは困難であり、このため金銭価値化も困難である。

⑧ 「副次的な影響及び波及的な影響」の把握

住宅宿泊事業、住宅宿泊管理業及び住宅宿泊仲介業に係る各規制の導入による副次的な影響及び波及的な影響は特段見受けられなかった。

3 考察

⑨ 把握した費用、効果（便益）及び間接的な影響に基づく妥当性の検証

住宅宿泊事業、住宅宿泊管理業及び住宅宿泊仲介業に係る各規制について、事前評価後、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響により、訪日外国人旅行者がほぼ消滅するとともに、国内の旅行需要も大幅に落ち込むといった社会経済情勢の変化が生じ、これに伴い、民泊施設の利用実績も大幅に低下するという影響が生じたが、事前評価時に想定していた、宿泊者間での感染症の蔓延や、周辺住民の生活環境の悪化、不公正な取引等による宿泊者及び消費者等の損失の発生防止等、当該規制が導入されなかった場合のベースラインに変化は生じておらず、また、今後、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の収束に伴う訪日外国人旅行者数の回復により、民泊施設の利用実績や届出住宅件数等が増加に転じることが想定されることから、事前評価時に想定した規制措置の必要性に変化はない。

また、各規制の導入による費用として、遵守費用、行政費用ともに一定の費用が生じている一方で、各規制の導入により、宿泊者の衛生及び安全等の確保、周辺住民の生活環境悪化の防止、不公正な取引等による宿泊者及び消費者等の損失の発生防止等の効果が発生している。なお、副次的な影響及び波及的な影響は特段見受けられなかった。

以上により、各規制措置は、引き続き、継続することが妥当である。