# 住宅宿泊事業の実態調査

2022年３月

観光庁観光産業課

民泊業務適正化指導室

# はじめに



- 住宅宿泊事業法が施行（平成30年6月15日）されてから3年以上が経過する中、住宅宿泊事業の届出住宅数は、法施行日時点の約4.1倍（令和４年2月14日時点）と大きく増加し、いわゆる「民泊」が急増するインバウンド需要等を背景として急速な広がりを見せ、我が国における新たな宿泊スタイルとして定着しつつある。
- 他方、住宅の用途に供する建築物を利用する民泊は、一般の住宅地において宿泊が行われるといった特性を有することから、地域社会との調和が図られないケースや、そもそも届出がなされていない住宅で民泊行為が行われているなどの事態も散見され、我が国で民泊がより積極的な意義をもって受け入れられるためには、こうした課題を解消していく必要がある。
- このような背景の下、住宅宿泊事業法の施行から3年以上が経過したことも踏まえ、我が国における民泊の実情を明らかにするためにアンケート調査を行い、取りまとめた。

# 目次


| | |
|---|---|
| 住宅宿泊事業者へのアンケート調査 | P3～P46 |
| 民泊利用経験者・未経験者へのアンケート調査 | P47～P64 |
| 自治体へのアンケート調査 | P65～P76 |

# 住宅宿泊事業者へのアンケート調査

# 住宅宿泊事業者へのアンケート概要_ 1/2

国土交通省 観光庁

- アンケートに関しては、全住宅宿泊事業者に対し、Webにて、2021年11月～12月に実施（民泊制度運営システムのメール機能を使用し、自治体から住宅宿泊事業者へ案内）。

- 全届出物件数18,418（2021年11月時点）、回答数2,176であり、届出件数ベースでの回答率は約11.8%（=2,176/18,418）となった。

- 全事業者数9,080（2021年11月時点）、回答数1,122であり、事業者数ベースでの回答率は約12.4%（=1,122/9,080）となった。
  - 住宅宿泊事業者の中にはインターネット環境が整備されていない事業者、日本語が母国語でない事業者、電子メール等で連絡がつかない事業者も一定数存在する。

- アンケートは全26問であり、回答形式は選択式・記述式（選択式の設問で「その他」を選択した場合、任意で自由記述が可能）の双方が含まれる。

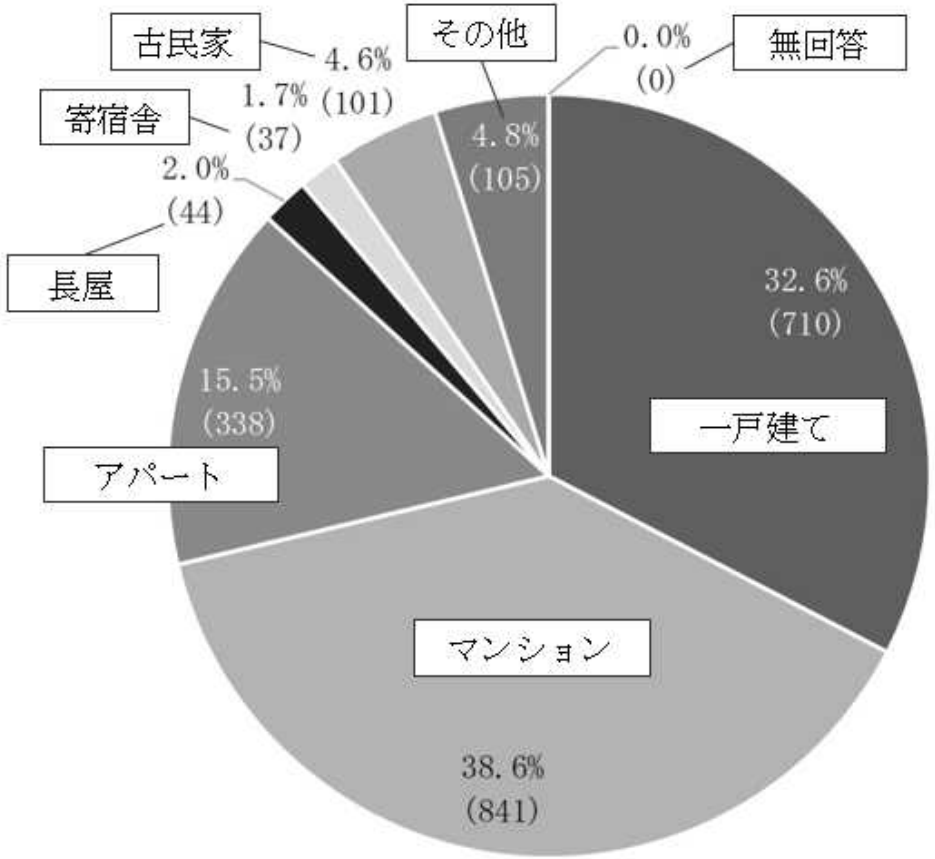
# 住宅宿泊事業者へのアンケート概要_ 2/2

国土交通省 観光庁

| 住宅宿泊事業者の実態調査 | |
|---|---|
| Q1 | 住宅宿泊事業の届出番号のM以降の9桁の数字を半角で入力して下さい。 |
| Q2 | 住宅宿泊事業の物件が所在する市区町村をご教示下さい。 |
| Q3 | 物件の種別は、以下のどれに該当しますか。 |
| Q4 | Q3で回答された物件と類似した物件（例：同一の集合住宅の、間取り等がほぼ同じ物件）を複数室・複数軒届出されていますか。複数室・複数軒届出されている場合はその室数・軒数を入力して下さい。 |
| Q5 | 物件は家主居住型ですか、家主不在型ですか。 |
| Q6 | 住宅宿泊事業は個人で運営していますか、法人で運営していますか。 |
| Q7 | 物件は住宅宿泊事業以外に賃貸業でも利用していますか。 |
| Q8 | 住宅宿泊事業を開始した目的を全て選択して下さい。 |
| Q9 | 住宅宿泊事業の開業にあたって、初期費用は総額でどれくらい必要でしたか。 |
| Q10 | Q9において拠出された初期費用に含まれるものを以下から全て選択して下さい。 |
| Q11 | どこの国・地域の宿泊者をメインターゲットとしていますか。 |
| Q12 | どの利用目的の宿泊者をメインターゲットとしていますか。 |
| Q13 | 宿泊単価はどれくらいですか（年間の平均単価を選択して下さい。なお、住宅宿泊仲介業者に支払う手数料は宿泊単価に含まれません）。 |
| Q14 | 宿泊費は、1室・1軒あたりで設定していますか、それとも宿泊人数あたりで設定していますか。 |
| Q15 | 宿泊可能人数は最大何人ですか。 |
| Q16 | 1泊あたりの宿泊単価における、1泊あたりの必要経費（の割合はどれくらいですか。 |
| Q17 | 年間にかかる固定費用の総額はどれくらいですか。 |
| Q18 | 住宅宿泊事業の年間の利益率はどれくらいですか。 |
| Q19 | ゴミ処理の仕方を次の中から選択して下さい。 |
| Q20 | 法令の改正等により食事提供が可能となった場合、宿泊者への食事提供の意向はありますか。 |
| Q21 | 住宅宿泊事業法で規定されている業務（衛生の確保、安全の確保、苦情等への対応等）を他社に委託していますか。 |
| Q22 | 経営管理に係る業務（宿泊料金の価格調整、仲介業者へのリスティング、予約対応等）を他社に委託していますか。 |
| Q23 | 物件管理に係る業務（物件の改装・改修を含む管理、備品調達を含む管理等）を他社に委託していますか。 |
| Q24 | これまでに近隣等から苦情を受けたことがありますか。 |
| Q25 | これまでに近隣等から苦情を受けたことがある場合、苦情の内容を次の中から全て選択して下さい。 |
| Q26 | 今後、住宅宿泊事業の継続をしない予定、または継続するか迷っている場合、事業継続を難しくしている要因を次の中から全て選択して下さい。事業を継続する予定の方は「事業を継続する予定である」のみを選択して下さい。 |

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_1/40

Q3. 物件の種別は、以下のどれに該当しますか（1/3）。




（n = 2,176）

■ マンションが38.6%と一番多く、次いで一戸建てが32.6%、アパートが15.5%である。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_2/40

国土交通省 観光庁

## Q3. 物件の種別は、以下のどれに該当しますか（2/3）。

| | 一戸建て | マンション | アパート | 長屋 | 寄宿舎 | 古民家 | その他 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 物件全体 | 32.6% | 38.6% | 15.5% | 2.0% | 1.7% | 4.6% | 4.8% |
| 北海道 | 22.4% | 32.4% | 40.8% | 0.3% | 0.0% | 1.7% | 2.3% |
| 東北 | 46.1% | 0.0% | 5.3% | 0.0% | 40.8% | 5.3% | 2.6% |
| 関東 | 30.4% | 37.2% | 14.2% | 4.1% | 0.7% | 3.0% | 10.4% |
| 中部 | 36.7% | 46.0% | 6.9% | 1.2% | 0.0% | 6.0% | 3.2% |
| 近畿 | 38.5% | 32.3% | 17.9% | 2.7% | 0.3% | 6.9% | 1.4% |
| 中国 | 43.0% | 39.2% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 16.5% | 1.3% |
| 四国 | 61.5% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 30.8% | 7.7% |
| 九州・沖縄 | 32.2% | 58.8% | 5.0% | 0.3% | 0.0% | 3.4% | 0.3% |

※ 物件の種別は地域別で傾向が異なるが、地域によっては回答数によって特定の物件が突出した数値となっている。
例えば、東北・中国・四国は回答者が少数である中で、多数の寄宿舎、古民家の物件の届出を行っている住宅宿泊事業者から回答があったため、東北の寄宿舎、中国・四国の古民家は割合が高くなっている。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_3/40

国土交通省 観光庁

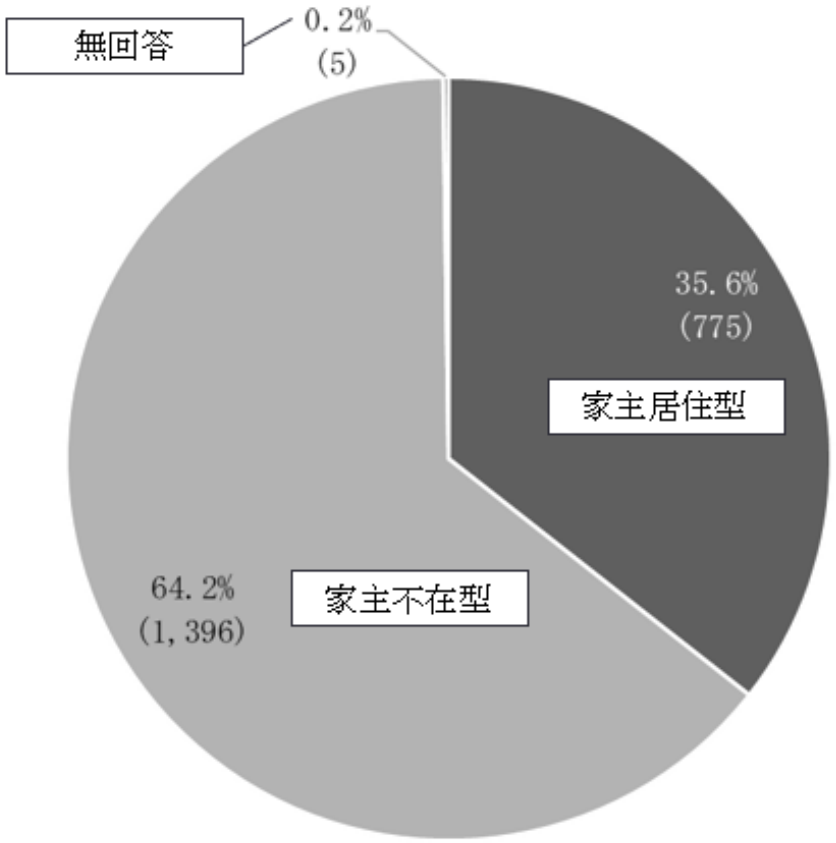
Q3. 物件の種別は、以下のどれに該当しますか（3/3）。

| | 一戸建て | マンション | アパート | 長屋 | 寄宿舎 | 古民家 | その他 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 物件全体 | 32.6% | 38.6% | 15.5% | 2.0% | 1.7% | 4.6% | 4.8% |
| 東京都特別区 | 14.7% | 54.4% | 7.9% | 4.8% | 1.1% | 0.0% | 17.0% |
| その他 | 37.2% | 34.6% | 17.5% | 1.3% | 1.8% | 5.8% | 1.7% |

■ マンションは東京都特別区に多い傾向にある。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_4/40

Q5. 物件は家主居住型ですか、家主不在型ですか（1/2）。




（n = 2,176）

■ 約35%の物件が家主居住型である。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_5/40

国土交通省 観光庁

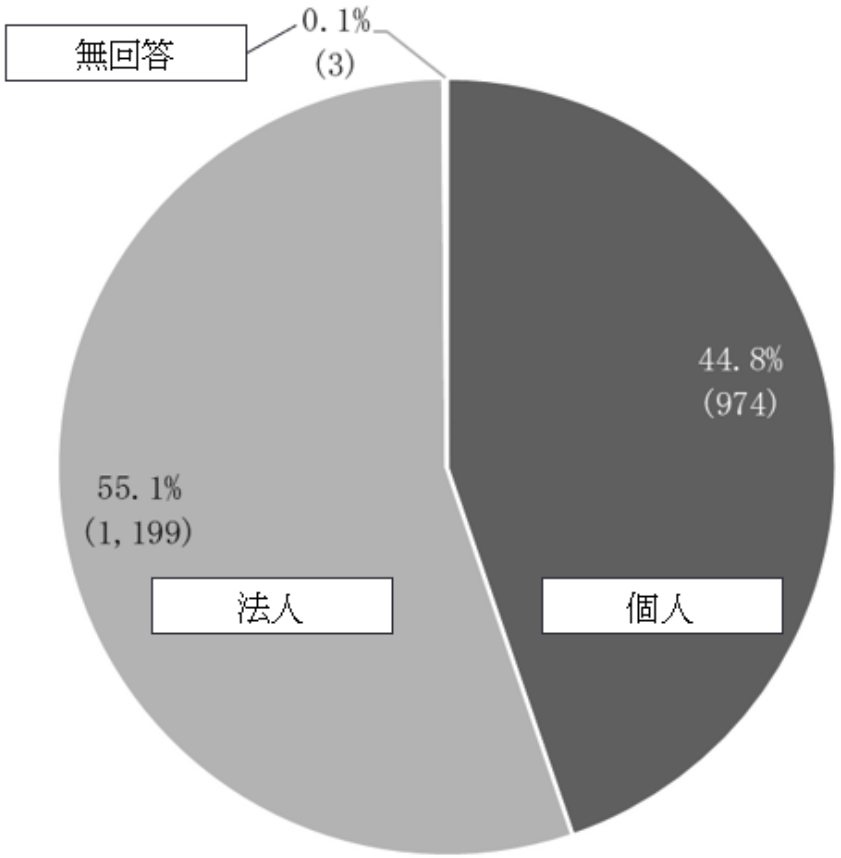
Q5. 物件は家主居住型ですか、家主不在型ですか（2/2）。

| | 家主居住型 | 家主不在型 | 無回答 | 合計 |
|---|---|---|---|---|
| 物件全体 | 35.6% | 64.2% | 0.2% | 100.0% |
| 一戸建て | 75.1% | 24.5% | 0.4% | 100.0% |
| マンション | 3.1% | 96.9% | 0.0% | 100.0% |
| アパート | 20.7% | 79.3% | 0.0% | 100.0% |
| 長屋 | 34.1% | 61.4% | 4.5% | 100.0% |
| 寄宿舎 | 86.5% | 13.5% | 0.0% | 100.0% |
| 古民家 | 72.3% | 27.7% | 0.0% | 100.0% |
| その他 | 24.8% | 75.2% | 0.0% | 100.0% |

■ 一戸建て・古民家は家主居住型が多く、マンション・アパートは家主不在型が多い。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_6/40

Q6. 住宅宿泊事業は個人で運営していますか、法人で運営していますか（1/2）。




（n = 2,176）

■ 半数以上の物件が法人によって運営されている。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_7/40

国土交通省 観光庁

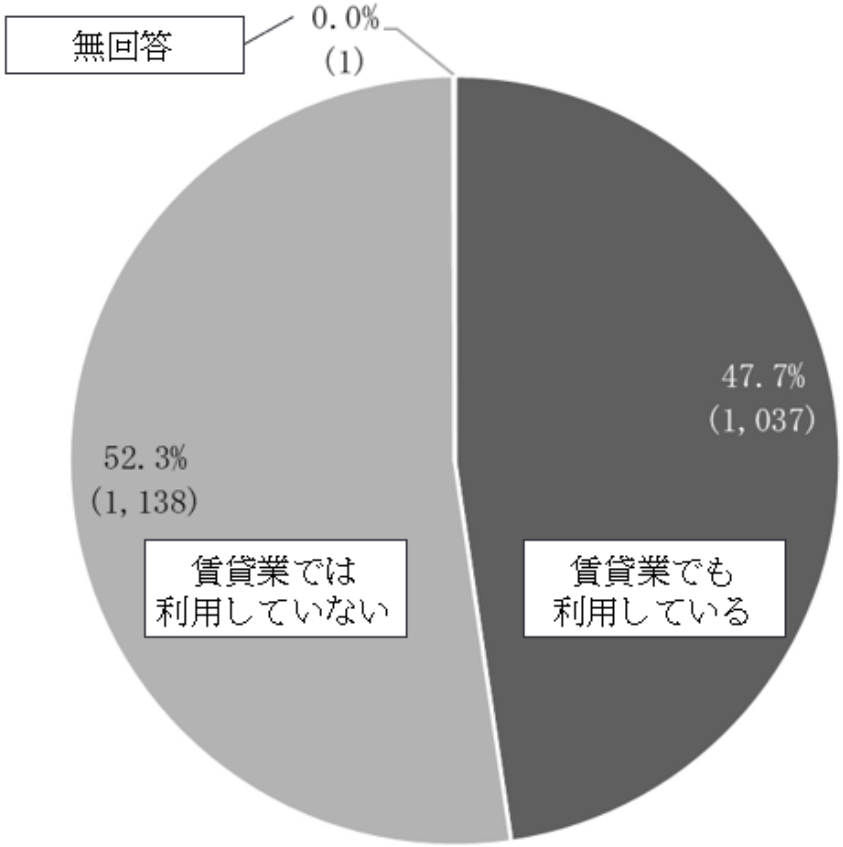
Q6. 住宅宿泊事業は個人で運営していますか、法人で運営していますか（2/2）。

| | 個人 | 法人 | 無回答 | 合計 |
|---|---|---|---|---|
| 物件全体 | 44.8% | 55.1% | 0.1% | 100.0% |
| 一戸建て | 84.9% | 14.6% | 0.4% | 100.0% |
| マンション | 12.1% | 87.9% | 0.0% | 100.0% |
| アパート | 35.5% | 64.5% | 0.0% | 100.0% |
| 長屋 | 70.5% | 29.5% | 0.0% | 100.0% |
| 寄宿舎 | 5.4% | 94.6% | 0.0% | 100.0% |
| 古民家 | 87.1% | 12.9% | 0.0% | 100.0% |
| その他 | 26.7% | 73.3% | 0.0% | 100.0% |

■ 一戸建て・長屋・古民家は個人による運営の比率が高く、マンション・アパート・寄宿舎は法人による運営の比率が高い傾向にある。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_8/40

Q7. 物件は住宅宿泊事業以外に賃貸業でも利用していますか（1/2）。




(n = 2,176)

■ 半数近くが住宅宿泊事業の物件を賃貸でも利用されている。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_9/40

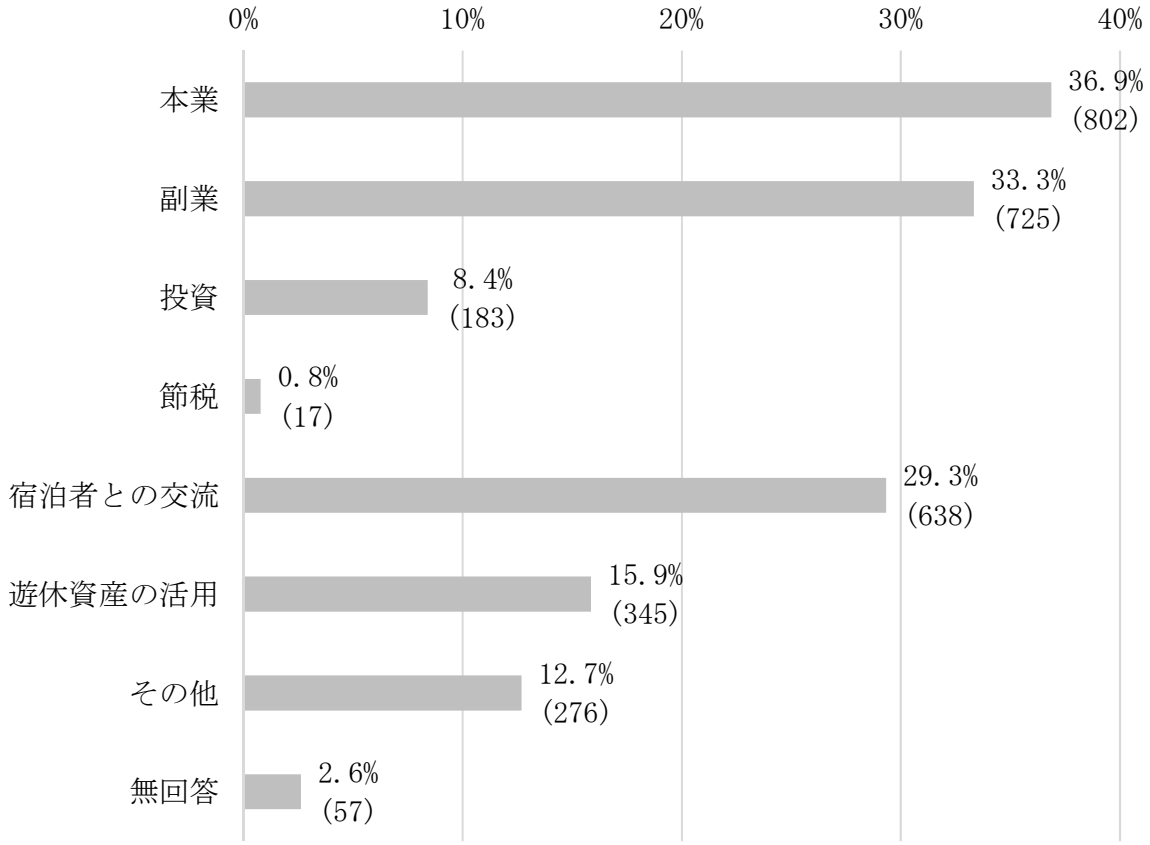
Q7. 物件は住宅宿泊事業以外に賃貸業でも利用していますか（2/2）。

| | 賃貸業でも利用している | 賃貸業では利用していない | 無回答 | 合計 |
|---|---|---|---|---|
| 物件全体 | 47.7% | 52.3% | 0.0% | 100.0% |
| 一戸建て | 9.7% | 90.1% | 0.1% | 100.0% |
| マンション | 74.7% | 25.3% | 0.0% | 100.0% |
| アパート | 74.9% | 25.1% | 0.0% | 100.0% |
| 長屋 | 15.9% | 84.1% | 0.0% | 100.0% |
| 寄宿舎 | 13.5% | 86.5% | 0.0% | 100.0% |
| 古民家 | 5.0% | 95.0% | 0.0% | 100.0% |
| その他 | 66.7% | 33.3% | 0.0% | 100.0% |

■ 一戸建て・長屋・寄宿舎・古民家の80%以上は賃貸では利用されていない一方、マンション・アパートの約75%は賃貸でも利用されている。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_10/40

## Q8. 住宅宿泊事業を開始した目的を全て選択して下さい（1/3）。




（n = 2,176、複数回答可）

- 「本業」「副業」「宿泊者との交流」が多い。
- 「その他（自由記述欄）」は「地域の活性化」「観光の促進」「農業・自然体験」等であった。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_11/40

国土交通省 観光庁

Q8. 住宅宿泊事業を開始した目的を全て選択して下さい（2/3）。

| | 家主居住型 | 家主不在型 | 物件全体 |
|---|---|---|---|
| 本業 | 22.3% | 45.1% | 36.9% |
| 副業 | 48.5% | 24.9% | 33.3% |
| 投資 | 3.5% | 11.0% | 8.4% |
| 節税 | 1.9% | 0.1% | 0.8% |
| 宿泊者との交流 | 55.4% | 15.0% | 29.3% |
| 遊休資産の活用 | 20.5% | 13.3% | 15.9% |
| その他 | 7.0% | 15.9% | 12.7% |

■ 家主居住型は副業・宿泊者との交流を、家主不在型は本業を目的としていることが多い傾向にある。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_12/40

国土交通省 観光庁

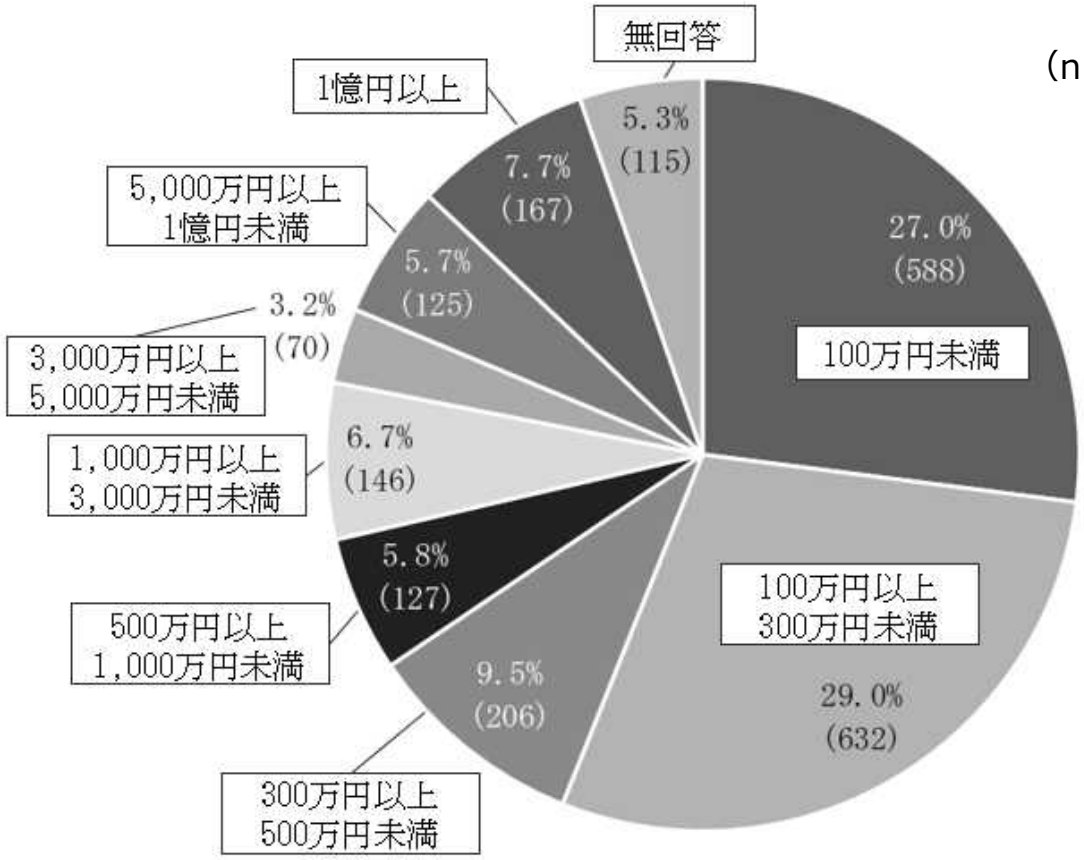
Q8. 住宅宿泊事業を開始した目的を全て選択して下さい（3/3）。

| | 個人 | 法人 | 物件全体 |
|---|---|---|---|
| 本業 | 21.5% | 49.4% | 36.9% |
| 副業 | 48.9% | 20.7% | 33.3% |
| 投資 | 5.0% | 11.1% | 8.4% |
| 節税 | 1.5% | 0.1% | 0.8% |
| 宿泊者との交流 | 51.3% | 11.4% | 29.3% |
| 遊休資産の活用 | 22.2% | 10.7% | 15.9% |
| その他 | 8.2% | 16.3% | 12.7% |

■ 個人は副業、宿泊者との交流が多く、法人は本業が多い傾向にある。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_13/40

Q9. 住宅宿泊事業の開業にあたって、初期費用は総額でどれくらい必要でしたか（1/2）。




（n = 2,176）

■ 物件の半数以上は初期費用300万円未満で住宅宿泊事業を開始している。一方、初期費用に5,000万円以上をかけている物件も10%以上存在する。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_14/40

国土交通省 観光庁

Q9. 住宅宿泊事業の開業にあたって、初期費用は総額でどれくらい必要でしたか（2/2）。

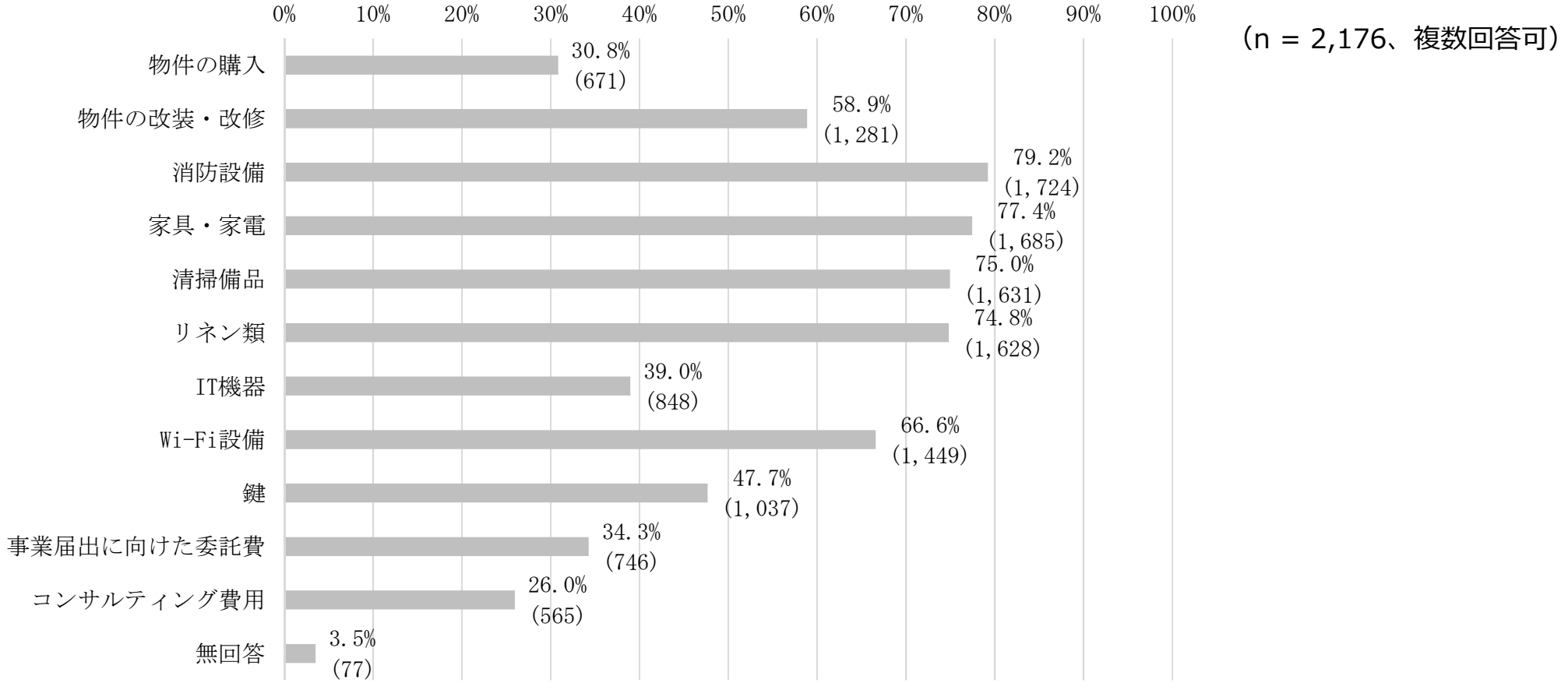
| | 個人 | 法人 | 物件全体 |
|---|---|---|---|
| 初期費用500万円未満 | 78.7% | 55.0% | 65.5% |
| 同500万円以上5,000万円未満 | 19.4% | 12.7% | 15.8% |
| 同5,000万円以上 | 1.5% | 23.1% | 13.4% |
| 無回答 | 0.3% | 9.3% | 5.3% |
| 合計 | 100.0% | 100.0% | 100.0% |

■ 個人よりも法人の方が、初期費用が高額の傾向にある。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_15/40

国土交通省 観光庁

Q10. Q9において拠出された初期費用に含まれるものを以下から全て選択して下さい。

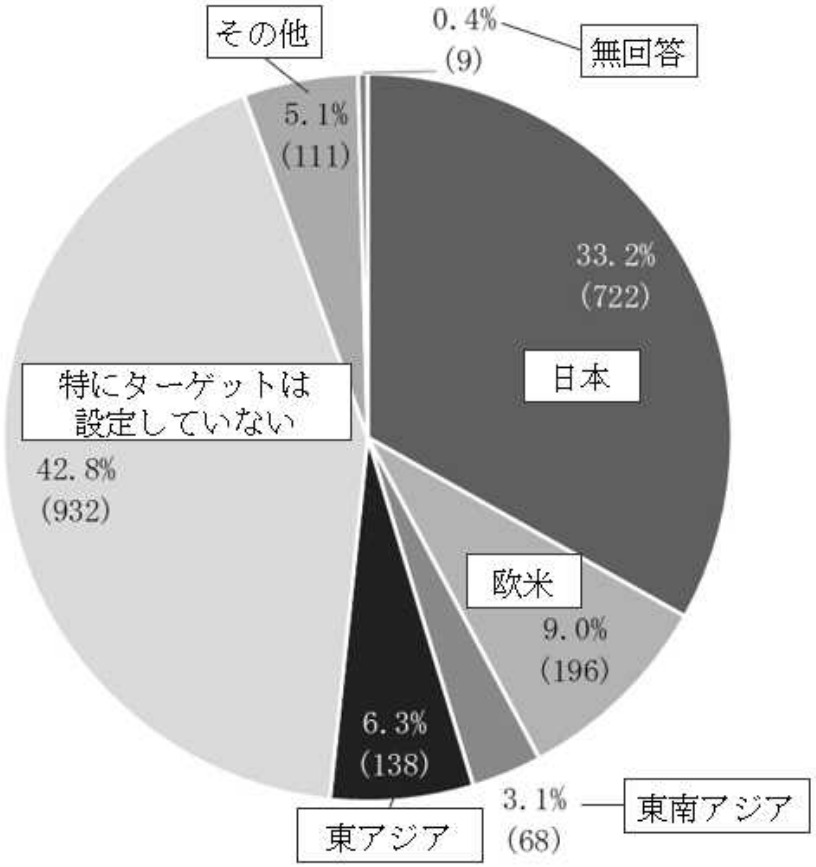



（n = 2,176、複数回答可）

- 事業届出に向けて行政書士等へ委託費を支払った物件は30%以上。
- 事業開始前に集客・管理・運営等に係るコンサルティング費用を支払った物件は25%以上。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_16/40

Q11. どこの国・地域の宿泊者をメインターゲットとしていますか。

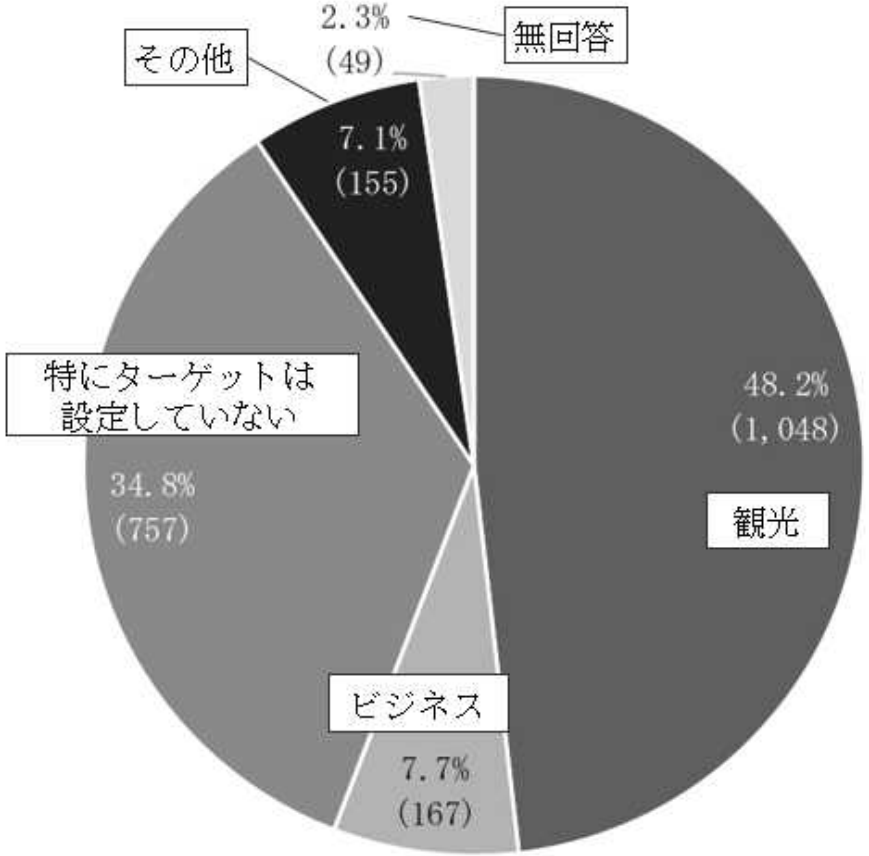



(n = 2,176)

■ 「特にターゲットは設定していない」が40%以上。その他（自由記述欄）は「外国人全般」「欧米・東南アジア・東アジア以外の国（フィンランド等）」であった。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_17/40

Q12. どの利用目的の宿泊者をメインターゲットとしていますか。

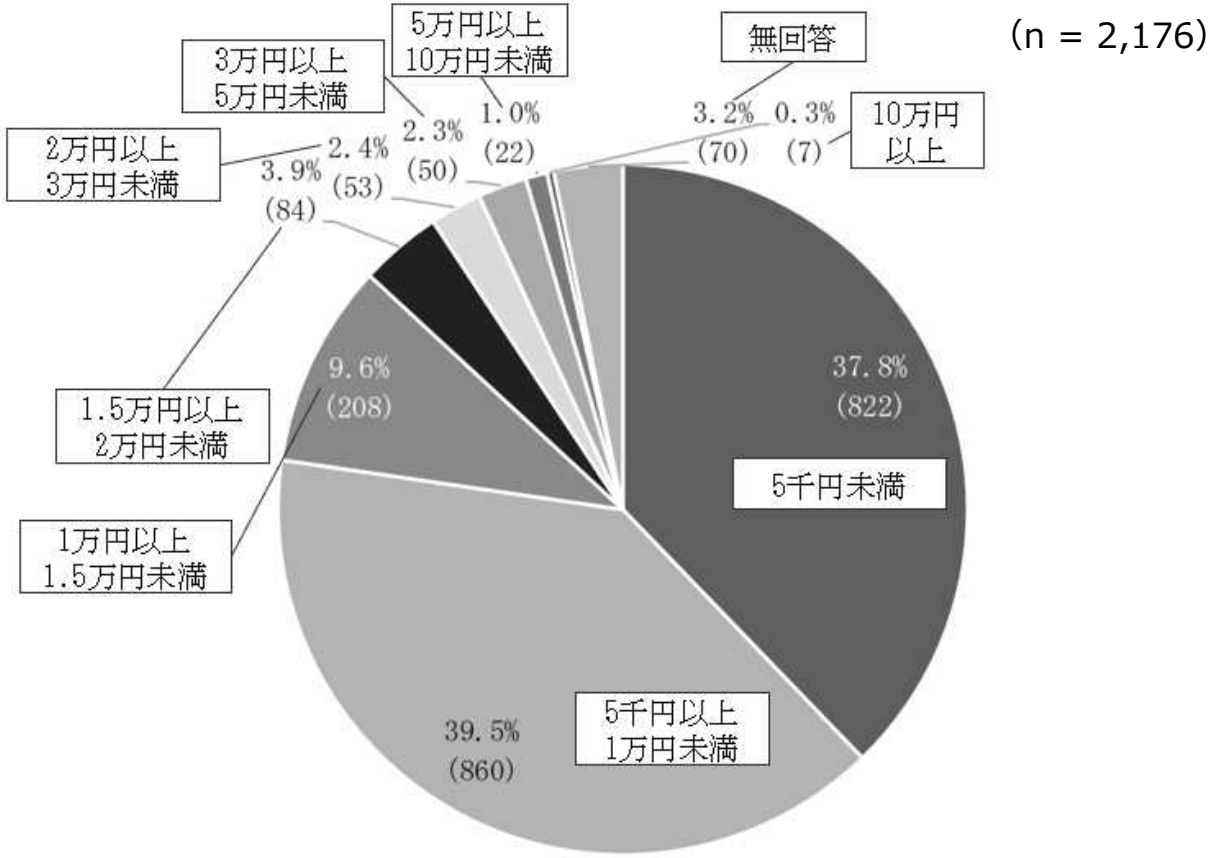



(n = 2,176)

■ 観光目的が約半数。その他（自由記述欄）は「農業体験」「移住体験」「リフレッシュ」等であった。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_18/40

Q13. 宿泊単価はどれくらいですか（年間の平均単価を選択して下さい。なお、住宅宿泊仲介業者に支払う手数料は宿泊単価に含まれません）（1/3）。




■ 物件の70%以上の宿泊単価は1万円未満、宿泊単価3万円以上の物件は全体の3%強。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_19/40

国土交通省 観光庁

Q13. 宿泊単価はどれくらいですか（年間の平均単価を選択して下さい。なお、住宅宿泊仲介業者に支払う手数料は宿泊単価に含まれません）（2/3）。

| | 10,000円未満 | 10,000円以上<br>30,000円未満 | 30,000円以上 | 無回答 | 合計 |
|---|---|---|---|---|---|
| 合計 | 77.3% | 15.9% | 3.6% | 3.2% | 100.0% |
| 北海道 | 77.0% | 8.7% | 2.3% | 12.0% | 100.0% |
| 東北 | 94.7% | 5.3% | 0.0% | 0.0% | 100.0% |
| 関東 | 68.1% | 24.2% | 4.8% | 2.9% | 100.0% |
| 中部 | 74.2% | 21.0% | 4.8% | 0.0% | 100.0% |
| 近畿 | 84.9% | 12.4% | 2.1% | 0.7% | 100.0% |
| 中国 | 79.7% | 10.1% | 5.1% | 5.1% | 100.0% |
| 四国 | 80.8% | 7.7% | 11.5% | 0.0% | 100.0% |
| 九州・沖縄 | 88.5% | 8.4% | 2.8% | 0.3% | 100.0% |

※ 宿泊は地域別で傾向が異なるが、地域によっては回答数によって特定の物件が突出した数値となっている。
例えば、四国は回答者が少数である中で、宿泊単価30,000円以上の物件の届出を行っているという回答が多数あったため、四国の宿泊費30,000円以上の物件の比率が高くなっている。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_20/40

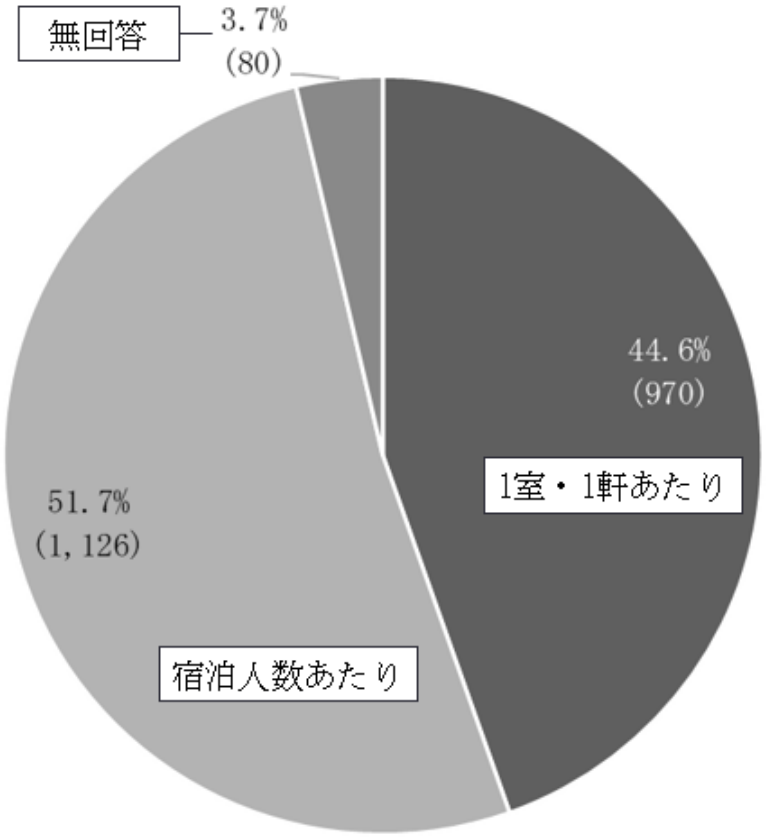
Q13. 宿泊単価はどれくらいですか（年間の平均単価を選択して下さい。なお、住宅宿泊仲介業者に支払う手数料は宿泊単価に含まれません）（3/3）。

| | 10,000円未満 | 10,000円以上<br>30,000円未満 | 30,000円以上 | 無回答 | 合計 |
|---|---|---|---|---|---|
| 合計 | 77.3% | 15.9% | 3.6% | 3.2% | 100.0% |
| 一戸建て | 75.8% | 16.3% | 7.3% | 0.6% | 100.0% |
| マンション | 80.5% | 11.2% | 1.9% | 6.4% | 100.0% |
| アパート | 85.2% | 10.7% | 0.6% | 3.6% | 100.0% |
| 長屋 | 72.7% | 27.3% | 0.0% | 0.0% | 100.0% |
| 寄宿舎 | 97.3% | 2.7% | 0.0% | 0.0% | 100.0% |
| 古民家 | 68.3% | 24.8% | 6.9% | 0.0% | 100.0% |
| その他 | 40.0% | 58.1% | 1.9% | 0.0% | 100.0% |

■ 一戸建て・古民家は宿泊単価30,000円以上の物件の比率が他の物件に比べて高い。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_21/40

Q14. 宿泊費は、1室・1軒あたりで設定していますか、それとも宿泊人数あたりで設定していますか（1/2）。




(n = 2,176)

■ 半数以上が、宿泊費を宿泊人数あたりで設定している。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_22/40

国土交通省 観光庁

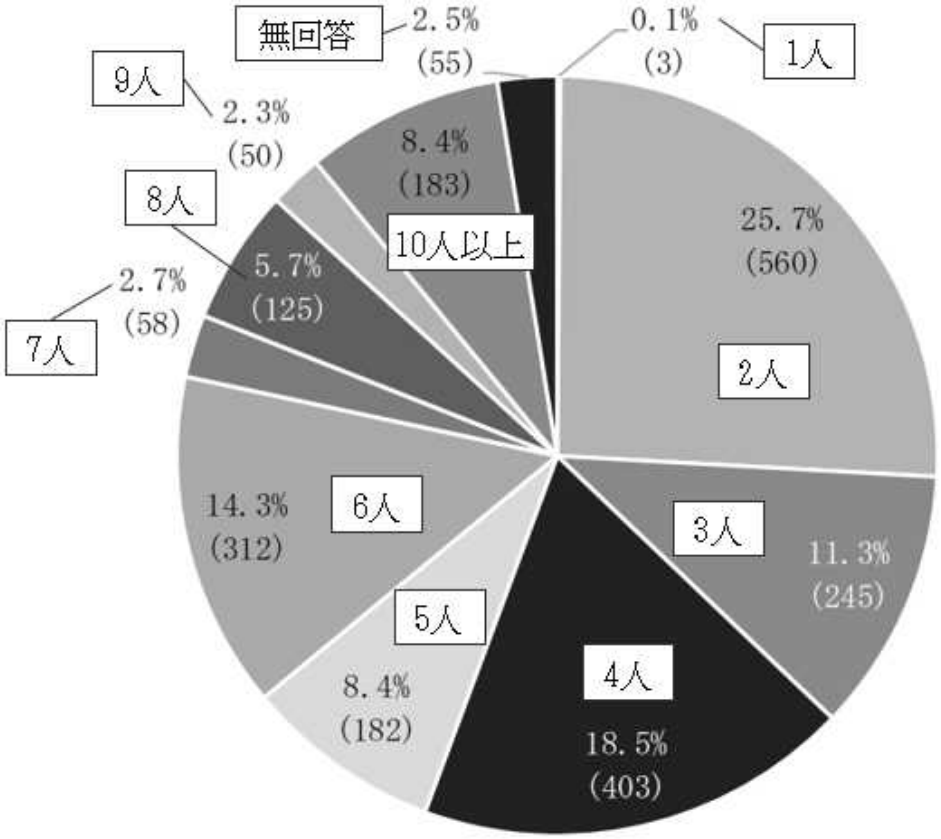
Q14. 宿泊費は、1室・1軒あたりで設定していますか、それとも宿泊人数あたりで設定していますか（2/2）。

| | 1室・1軒あたり | 宿泊人数あたり | 無回答 | 合計 |
|---|---|---|---|---|
| 物件全体 | 44.6% | 51.7% | 3.7% | 100.0% |
| 一戸建て | 35.4% | 63.8% | 0.8% | 100.0% |
| マンション | 46.4% | 47.7% | 5.9% | 100.0% |
| アパート | 51.5% | 41.4% | 7.1% | 100.0% |
| 長屋 | 38.6% | 61.4% | 0.0% | 100.0% |
| 寄宿舎 | 100.0% | 0.0% | 0.0% | 100.0% |
| 古民家 | 29.7% | 70.3% | 0.0% | 100.0% |
| その他 | 67.6% | 32.4% | 0.0% | 100.0% |

■ 一戸建て・長屋・古民家は、宿泊費を宿泊人数あたりで設定している比率が高い。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_23/40

Q15. 宿泊可能人数は最大何人ですか（1/2）。




(n = 2,176)

■ 宿泊可能人数は2人が最も多く、10人以上も約8%。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_24/40

国土交通省 観光庁

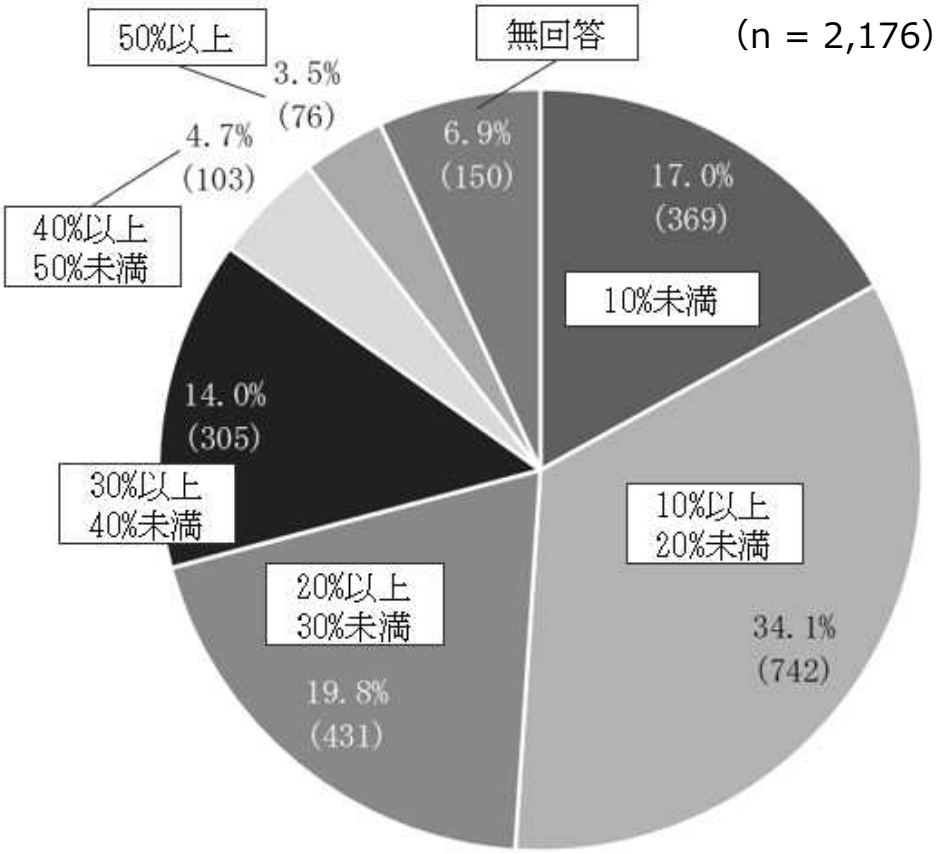
Q15. 宿泊可能人数は最大何人ですか（2/2）。

| | 1～2人 | 3～6人 | 7人以上 | 無回答 | 合計 |
|---|---|---|---|---|---|
| 物件全体 | 25.9% | 52.5% | 19.1% | 2.5% | 100.0% |
| 一戸建て | 8.0% | 51.0% | 40.6% | 0.4% | 100.0% |
| マンション | 44.8% | 48.2% | 1.1% | 5.9% | 100.0% |
| アパート | 19.2% | 76.6% | 3.8% | 0.3% | 100.0% |
| 長屋 | 18.2% | 65.9% | 15.9% | 0.0% | 100.0% |
| 寄宿舎 | 0.0% | 13.5% | 83.8% | 2.7% | 100.0% |
| 古民家 | 2.0% | 53.5% | 44.6% | 0.0% | 100.0% |
| その他 | 51.4% | 26.7% | 21.9% | 0.0% | 100.0% |

- マンションの約45%は、宿泊可能人数が2人以下。
- 一戸建て・古民家は宿泊可能人数が多い傾向にある。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_25/40

Q16. 1泊あたりの宿泊単価における、1泊あたりの必要経費（清掃費、リネン類のクリーニング代等）の割合はどれくらいですか。



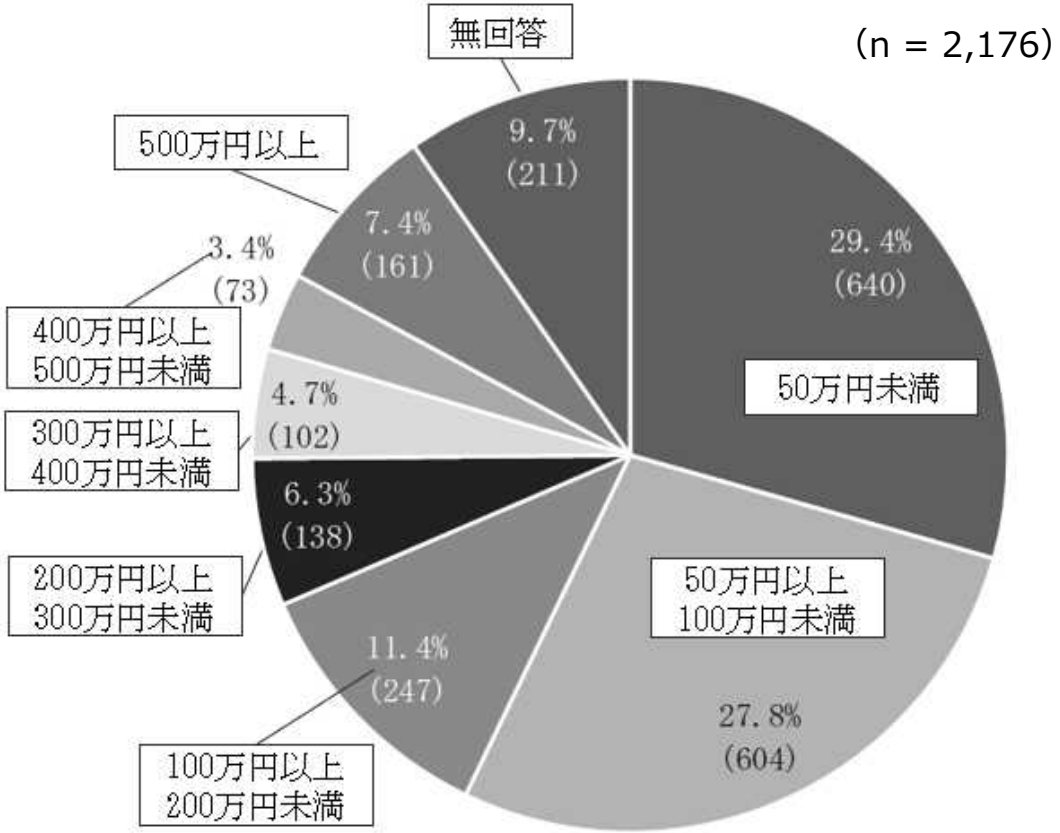

（n = 2,176）

| | |
|---|---|
| 物件全体 | 26.3% |
| 一戸建て | 26.3% |
| マンション | 26.3% |
| アパート | 29.0% |
| 長屋 | 22.0% |
| 寄宿舎 | 38.9% |
| 古民家 | 23.0% |
| その他 | 20.3% |

- 1泊あたりの宿泊単価は、10%以上20%未満が一番多い。
- 1泊あたりの宿泊単価における、1泊あたりの必要経費の割合は寄宿舎がやや高い傾向にある。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_26/40

Q17. 年間にかかる固定費用（住宅ローン、賃貸料、固定資産税、修繕積立金、管理費、家具等のリース料、保険料等）の総額はどれくらいですか。




（n = 2,176）

| 年間固定費平均 | |
|---|---|
| 物件全体 | 182万円 |
| 一戸建て | 104万円 |
| マンション | 244万円 |
| アパート | 195万円 |
| 長屋 | 225万円 |
| 寄宿舎 | 520万円 |
| 古民家 | 89万円 |
| その他 | 172万円 |

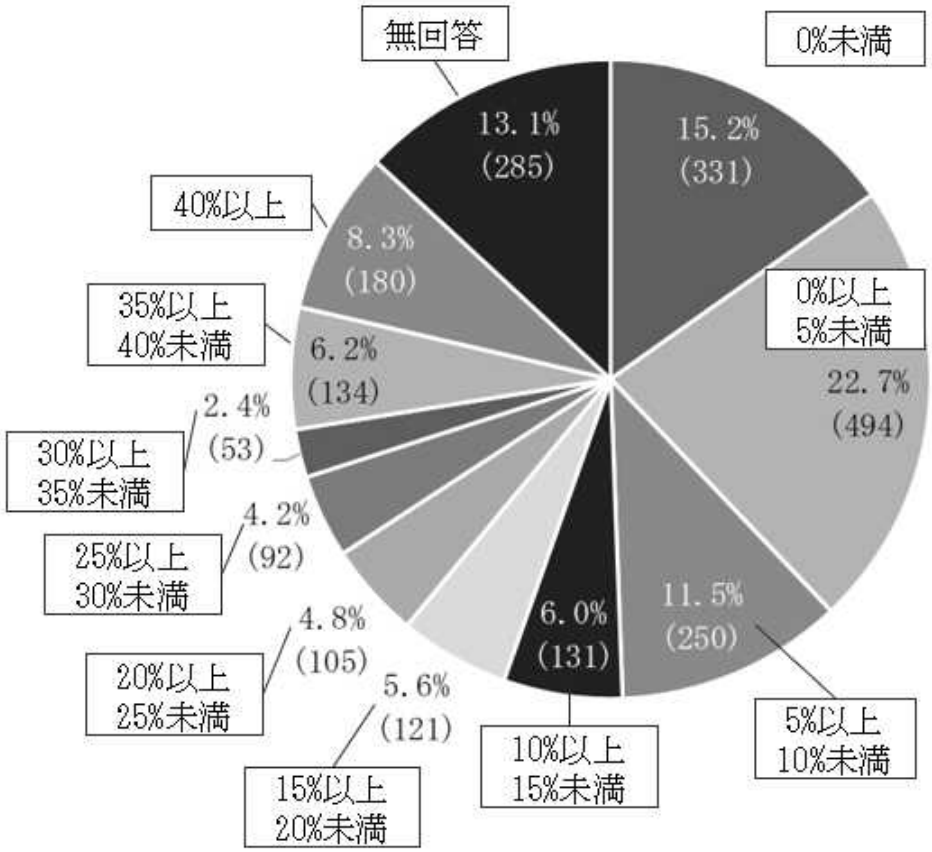
■ 年間に係る固定費用は「50万円未満」と「50万円以上・100万円未満」で過半数を占める。
■ マンションの固定費用は高い傾向にある。

※ 寄宿舎の固定費用は高いが、寄宿舎が全物件に占める割合は2%程度であり、一部の固定費の高い物件が全体の平均を押し上げている。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_27/40

国土交通省 観光庁

Q18. 住宅宿泊事業の年間の利益率はどれくらいですか（1/2）。




(n = 2,176)

| 利益率平均 | |
|---|---|
| 物件全体 | 15.9% |
| 北海道 | 16.9% |
| 東北 | 13.3% |
| 関東 | 13.9% |
| 中部 | 16.7% |
| 近畿 | 20.5% |
| 中国 | 24.9% |
| 四国 | 16.5% |
| 九州・沖縄 | 12.9% |

| 利益率平均 | |
|---|---|
| 物件全体 | 15.9% |
| 東京都特別区 | 10.5% |

- 利益率は、0%以上5%未満が最も多い22.7%、次いで0%未満が15.2%となっている。一方、利益率40%以上の物件は8.3%存在する。
- 地域別では、東京都特別区の利益率は低い傾向にある。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_28/40

国土交通省 観光庁

Q18. 住宅宿泊事業の年間の利益率はどれくらいですか（2/2）。

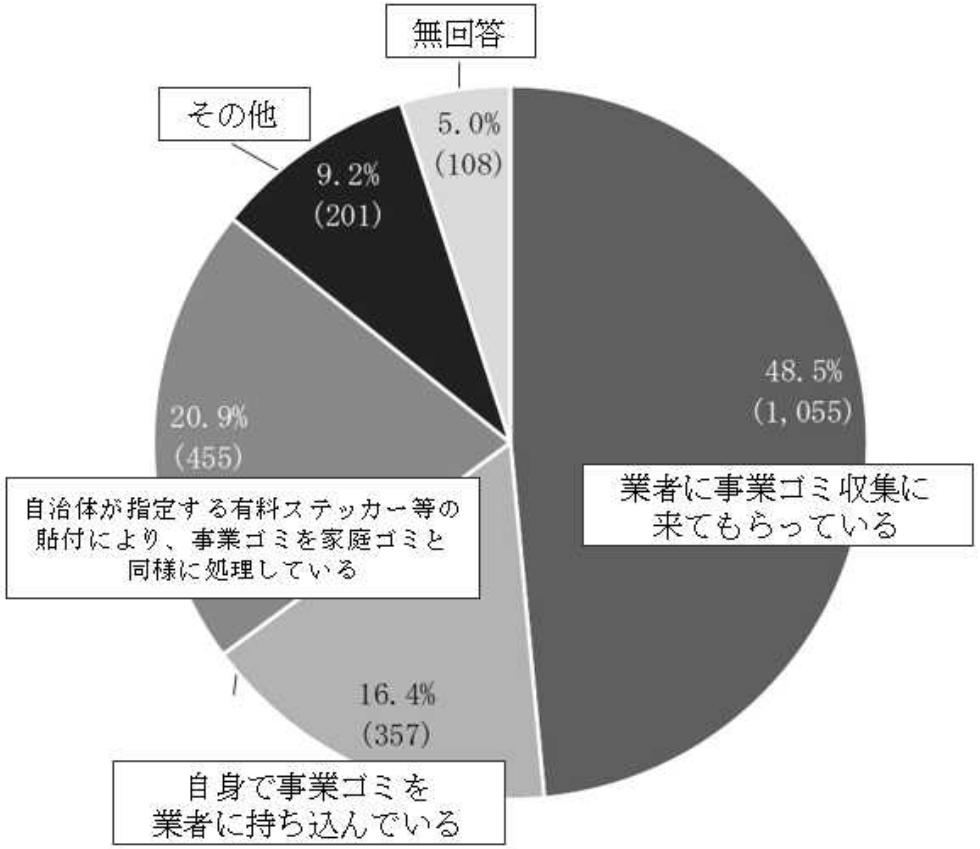
| | 0%未満 | 0%以上10%未満 | 10%以上20%未満 | 20%以上30%未満 | 30%以上 | 無回答 | 合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 合計 | 15.2% | 34.2% | 11.6% | 9.1% | 16.9% | 13.1% | 100.0% |
| 一戸建て | 23.4% | 23.2% | 11.0% | 9.9% | 26.3% | 6.2% | 100.0% |
| マンション | 8.6% | 40.8% | 13.0% | 4.6% | 14.0% | 19.0% | 100.0% |
| アパート | 16.6% | 42.0% | 7.7% | 20.7% | 7.1% | 5.9% | 100.0% |
| 長屋 | 15.9% | 65.9% | 4.5% | 6.8% | 6.8% | 0.0% | 100.0% |
| 寄宿舎 | 2.7% | 81.1% | 0.0% | 0.0% | 13.5% | 2.7% | 100.0% |
| 古民家 | 17.8% | 18.8% | 21.8% | 11.9% | 20.8% | 8.9% | 100.0% |
| その他 | 10.5% | 15.2% | 14.3% | 2.9% | 8.6% | 48.6% | 100.0% |

| 利益率平均 | |
|---|---|
| 物件全体 | 15.9% |
| 一戸建て | 18.6% |
| マンション | 14.9% |
| アパート | 13.1% |
| 長屋 | 10.0% |
| 寄宿舎 | 9.0% |
| 古民家 | 18.8% |
| その他 | 15.6% |

- 一戸建ての平均利益率はやや高いが、利益率0%未満及び利益率30%以上の比率が高く、利益率が二極化している傾向にある。
- マンションは利益率0%以上10%未満が約40%となっている。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_29/40

Q19. ゴミ処理の仕方を次の中から選択して下さい。

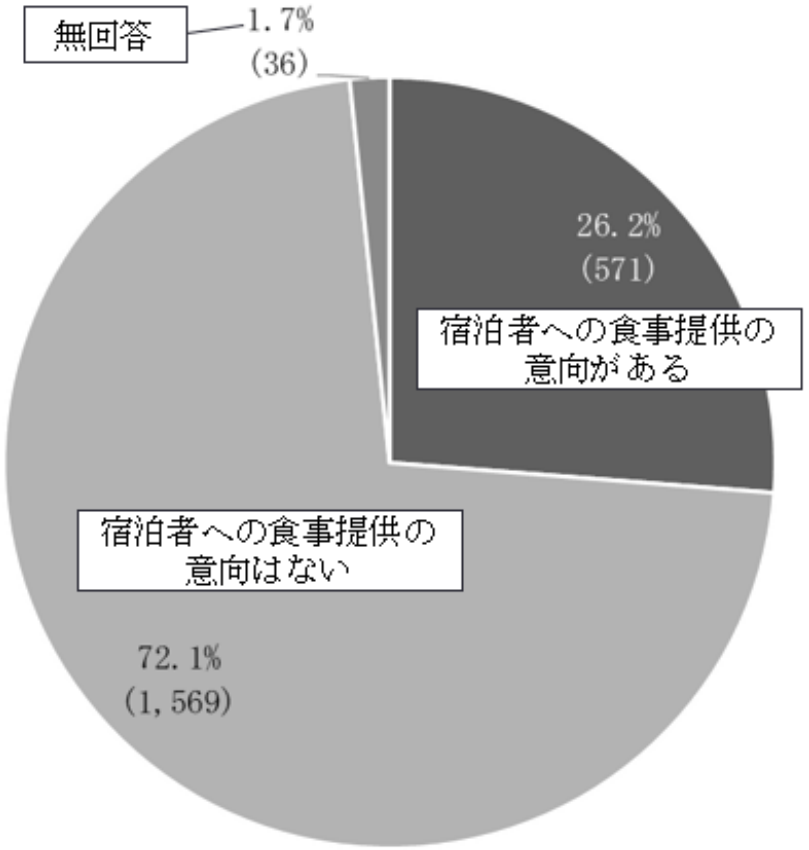



(n = 2,176)

■ 物件の50%弱が事業ゴミとして業者に収集に来てもらっている。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_30/40

Q20. 法令の改正等により食事提供が可能となった場合、宿泊者への食事提供の意向はありますか（1/2）。




（n = 2,176）

■ 約25%の物件が宿泊者への食事提供の意向があると回答している。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_31/40

Q20. 法令の改正等により食事提供が可能となった場合、宿泊者への食事提供の意向はありますか（2/2）。

| | |
|---|---|
| 家主居住型_食事提供の意向ありの比率 | 37.8% |
| 家主不在型_食事提供の意向ありの比率 | 19.9% |

| | |
|---|---|
| 東京都特別区_食事提供の意向ありの比率 | 5.4% |
| 東京都特別区以外_食事提供の意向ありの比率 | 31.5% |

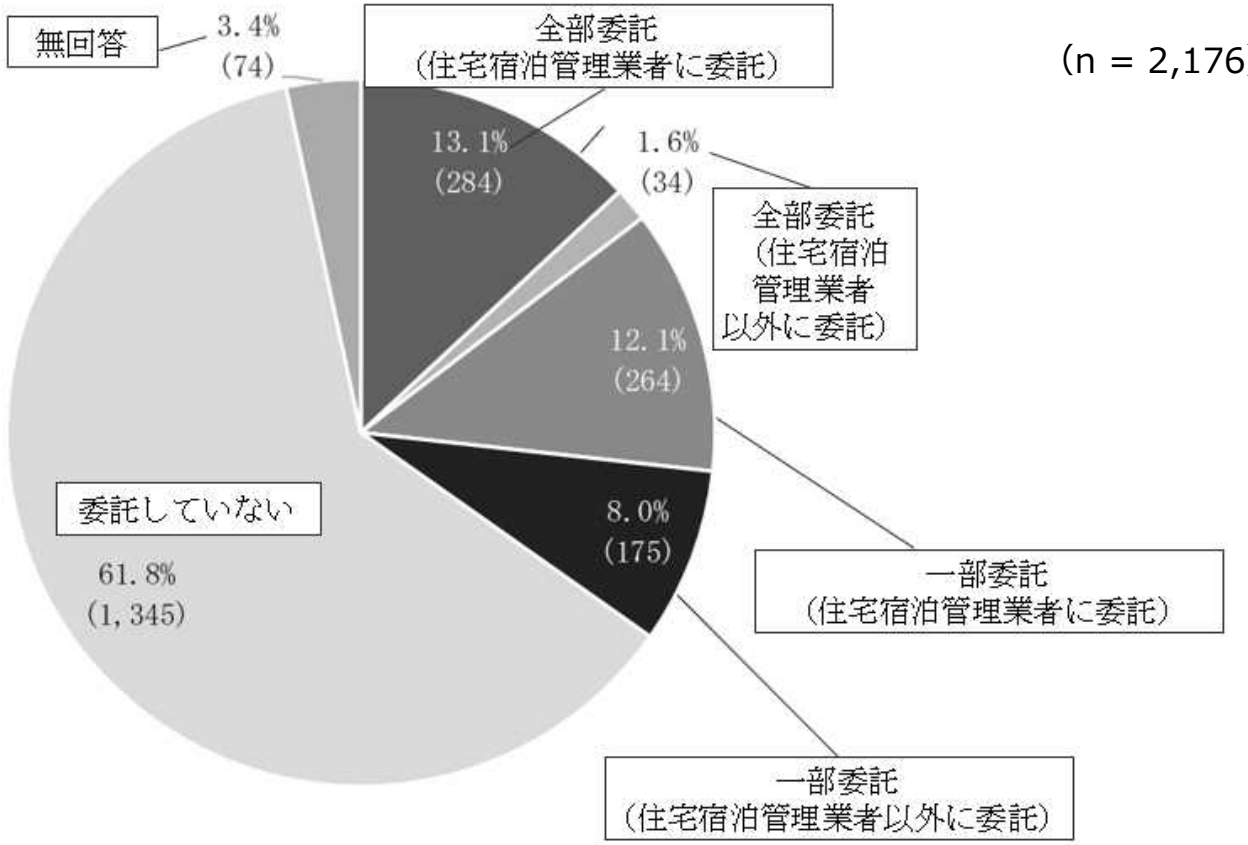
- 家主居住型は、家主不在型と比較して、宿泊者への食事提供の意向が強い傾向にある。
- 東京都特別区と比較して、それ以外のエリアは食事提供の意向が強い傾向にある。

※令和3年４月12日に開催された規制改革推進会議第規制改革推進会議第 13 回投資等ワーキング・グループにて、家主が家庭用台所で食品を調理し、宿泊者に対して提供することを可能とするよう規制緩和を求める提案がなされ、家主居住型民泊施設を営業場所として、宿泊客に対してのみ食品を提供することを目的に営業許可申請がなされた場合の取り扱いについては通知が発出されている。
令和３年８月２７日厚生労働省通知（薬生食監発0827第２号）：
https://www.mlit.go.jp/kankocho/minpaku/content/001420672.pdf

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_32/40

国土交通省 観光庁

Q21. 住宅宿泊事業法で規定されている業務（衛生の確保、安全の確保、苦情等への対応等）を他社に委託していますか。



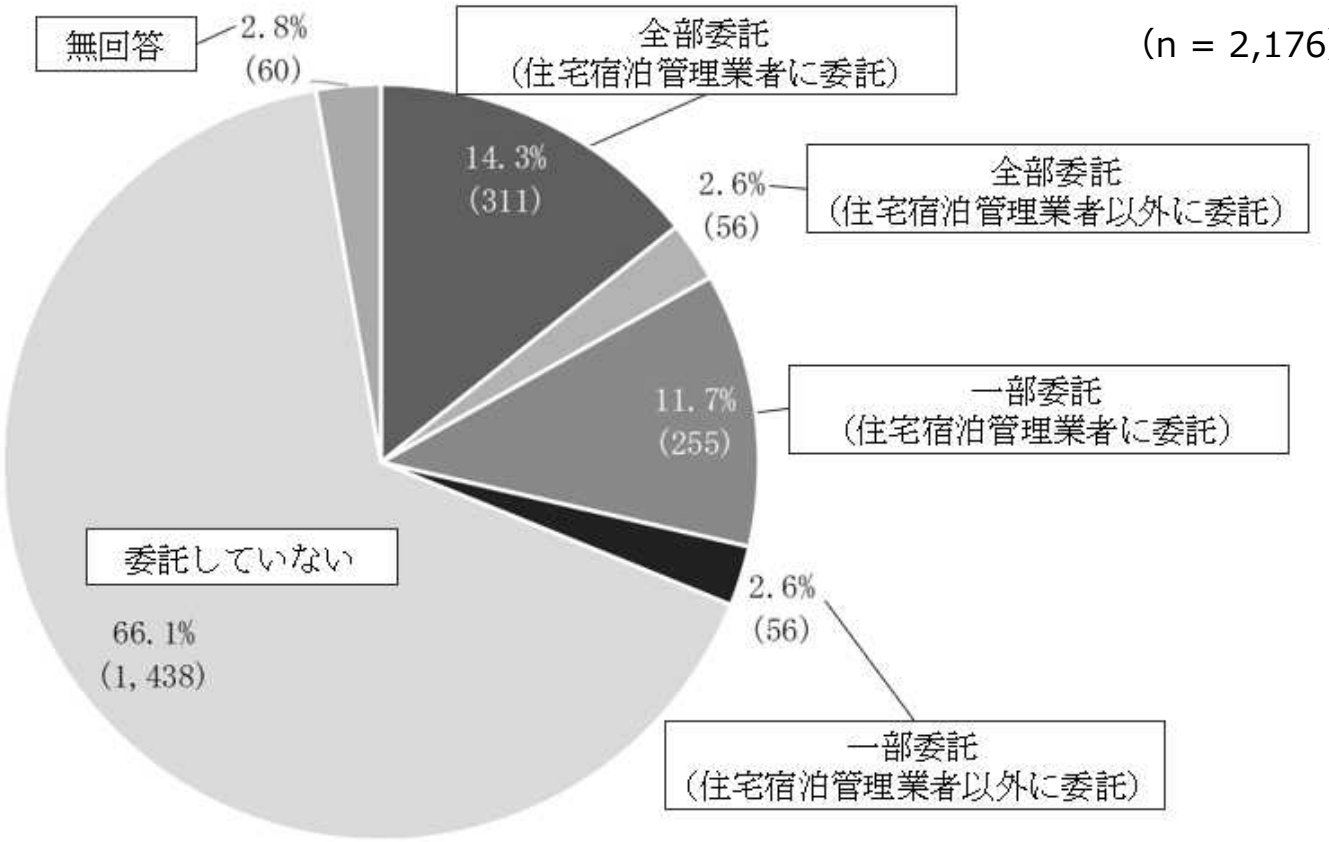

（n = 2,176）

■ 外部に委託していない割合は61.8%。また、外部に委託している場合、住宅宿泊管理業者への委託が多い傾向にある。

※家主不在型は、宿泊者の衛生の確保・安全の確保、苦情への対応等の住宅宿泊管理業務について、住宅宿泊管理業者に委託しなければならないとされているが、一定の要件を満たす場合は（住宅宿泊事業者が住宅宿泊管理業者でもある場合、住宅宿泊事業者が自己の生活の本拠として使用する住宅が同一敷地内にあるとき又は隣接している場合等）、住宅宿泊管理業者への委託を不要としている。このため、Q5の家主不在型の物件の割合に対し管理業務を委託している割合が少ないものと考えられる。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_33/40

Q22. 経営管理に係る業務（宿泊料金の価格調整、仲介業者へのリスティング、予約対応等）を他社に委託していますか。

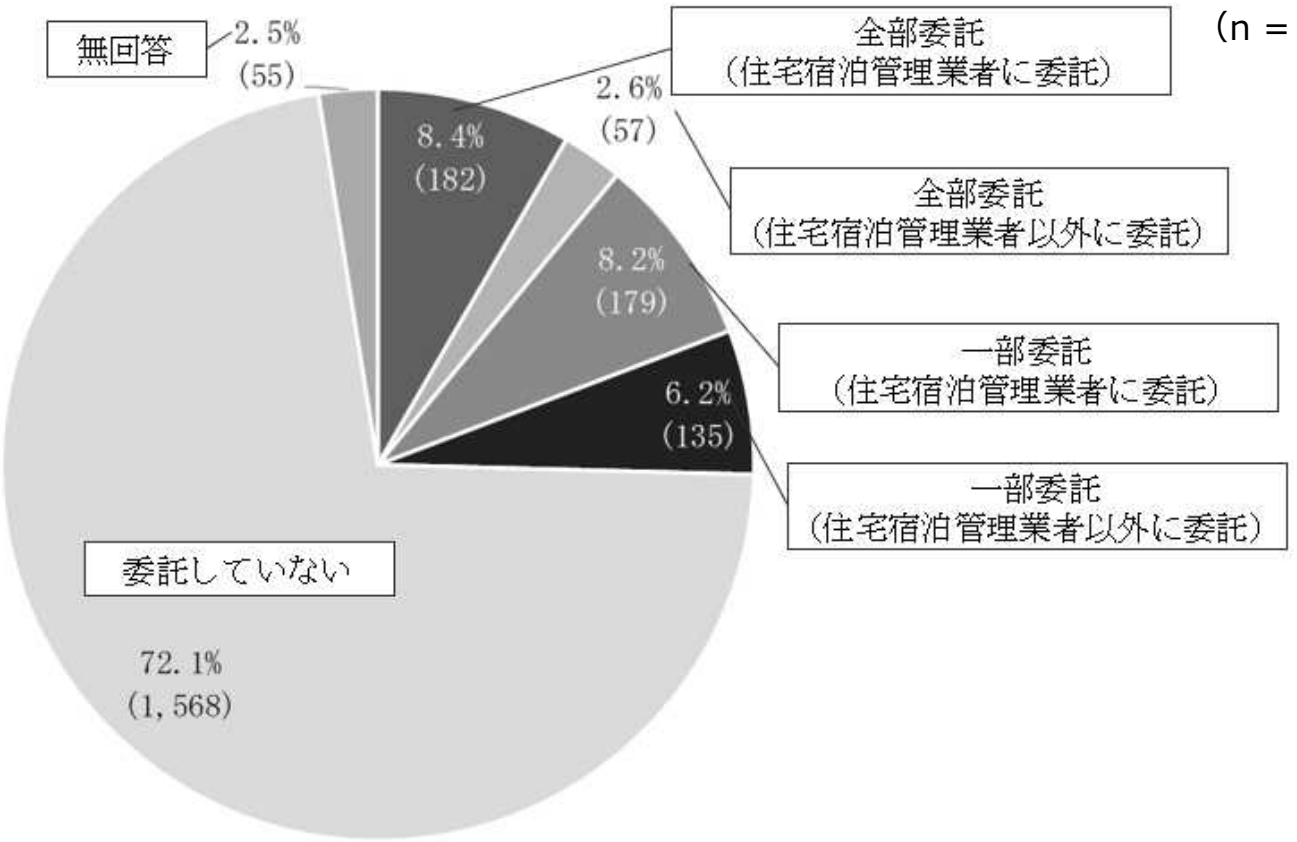



(n = 2,176)

■ 30%以上の物件が外部委託しており、その多くは住宅宿泊管理業者である。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_34/40

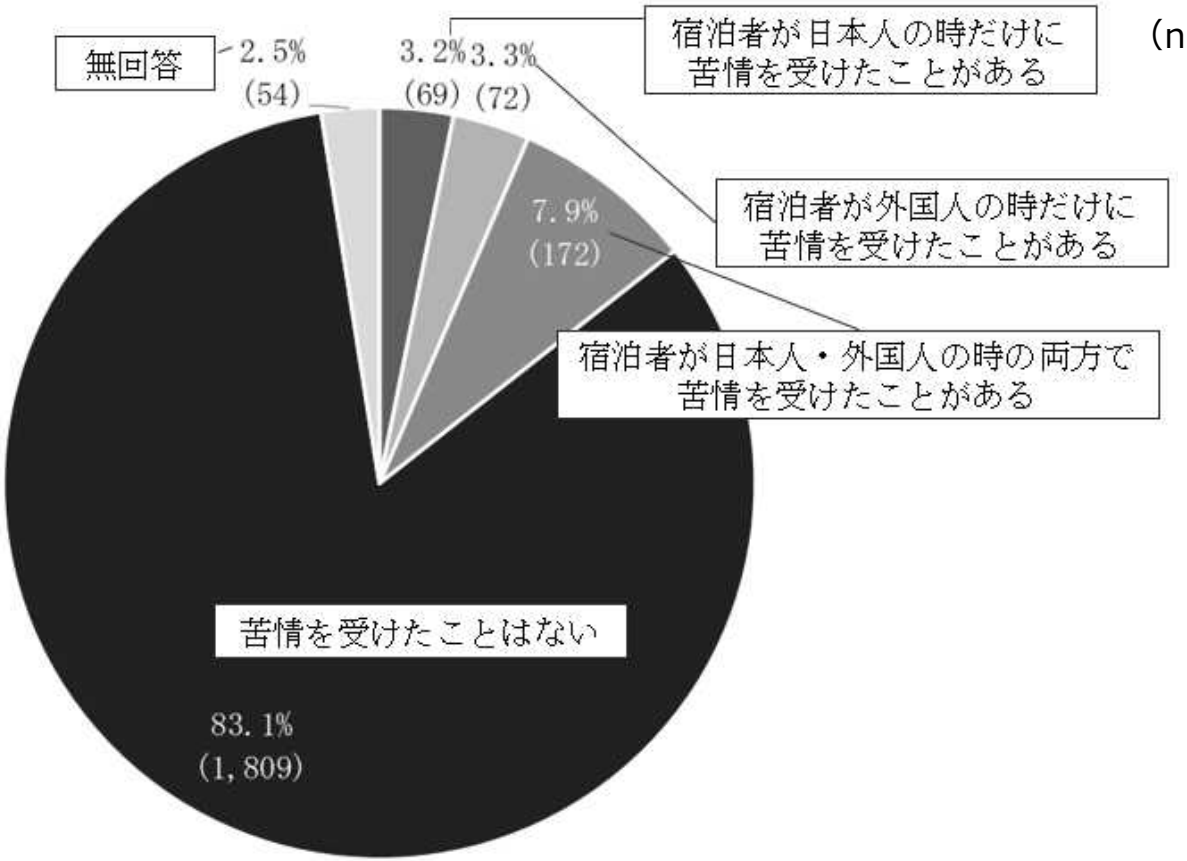
Q23. 物件管理に係る業務（物件の改装・改修を含む管理、備品調達を含む管理等）を他社に委託していますか。




■ 約25%の物件が外部委託しており、その多くは住宅宿泊管理業者である。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_35/40

Q24. これまでに近隣等から苦情を受けたことがありますか（1/3）。




■ 苦情を受けたことのある物件は全体の20%未満である。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_36/40

Q24. これまでに近隣等から苦情を受けたことがありますか（2/3）。

| | 苦情を受けたことがある | 苦情を受けたことはない | 無回答 | 合計 |
|---|---|---|---|---|
| 物件全体 | 14.4% | 83.1% | 2.5% | 100.0% |
| 家主居住型 | 6.6% | 93.2% | 0.3% | 100.0% |
| 家主不在型 | 18.8% | 77.6% | 3.7% | 100.0% |

■ 家主居住型と家主不在型では、家主居住型の方が苦情を受けたことがある割合が低い。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_37/40

国土交通省 観光庁

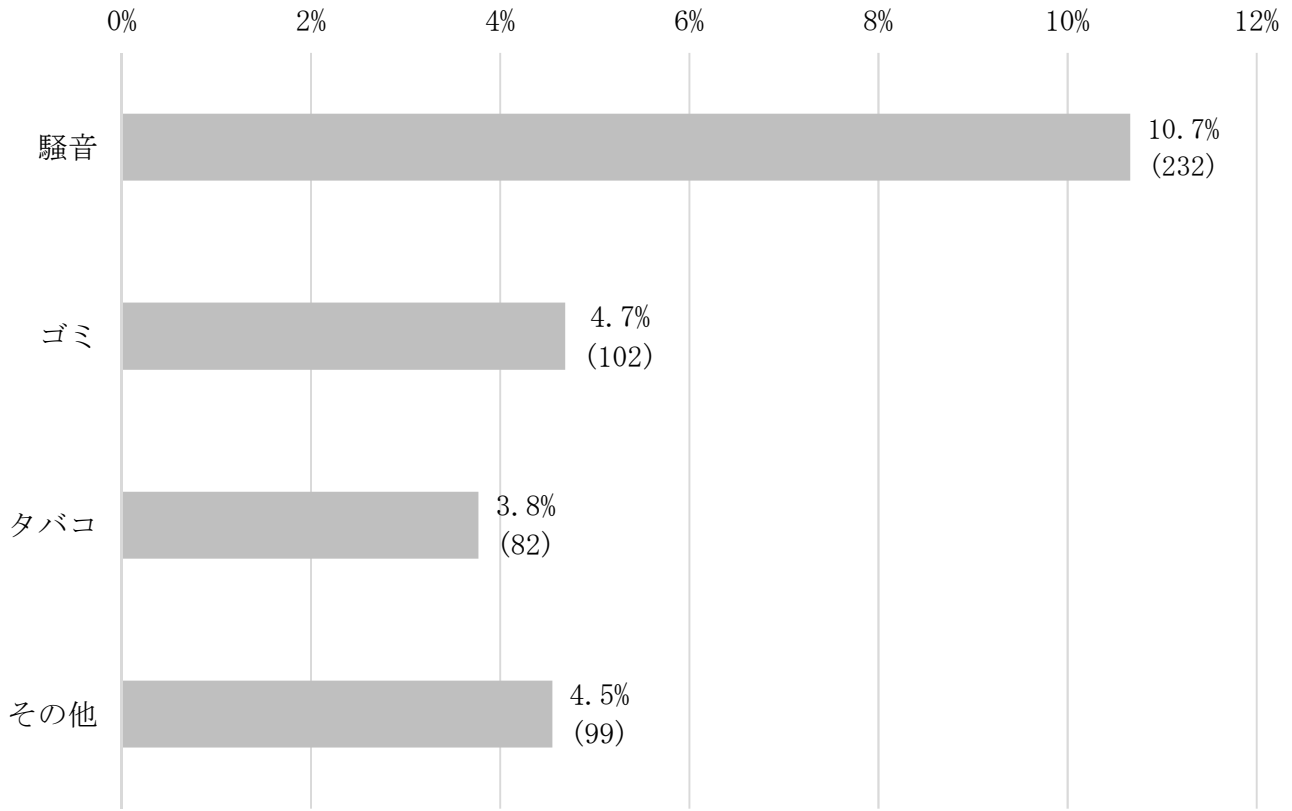
Q24. これまでに近隣等から苦情を受けたことがありますか（3/3）。

| | 苦情を受けたことがある | 苦情を受けたことはない | 無回答 | 合計 |
|---|---|---|---|---|
| 物件全体 | 14.4% | 83.1% | 2.5% | 100.0% |
| 一戸建て | 9.4% | 90.1% | 0.4% | 100.0% |
| マンション | 20.2% | 74.9% | 4.9% | 100.0% |
| アパート | 10.7% | 86.4% | 3.0% | 100.0% |
| 長屋 | 13.6% | 86.4% | 0.0% | 100.0% |
| 寄宿舎 | 13.5% | 86.5% | 0.0% | 100.0% |
| 古民家 | 15.8% | 84.2% | 0.0% | 100.0% |
| その他 | 12.4% | 87.6% | 0.0% | 100.0% |

■ 物件の種別では、マンションは苦情を受けたことのある割合が高い。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_38/40

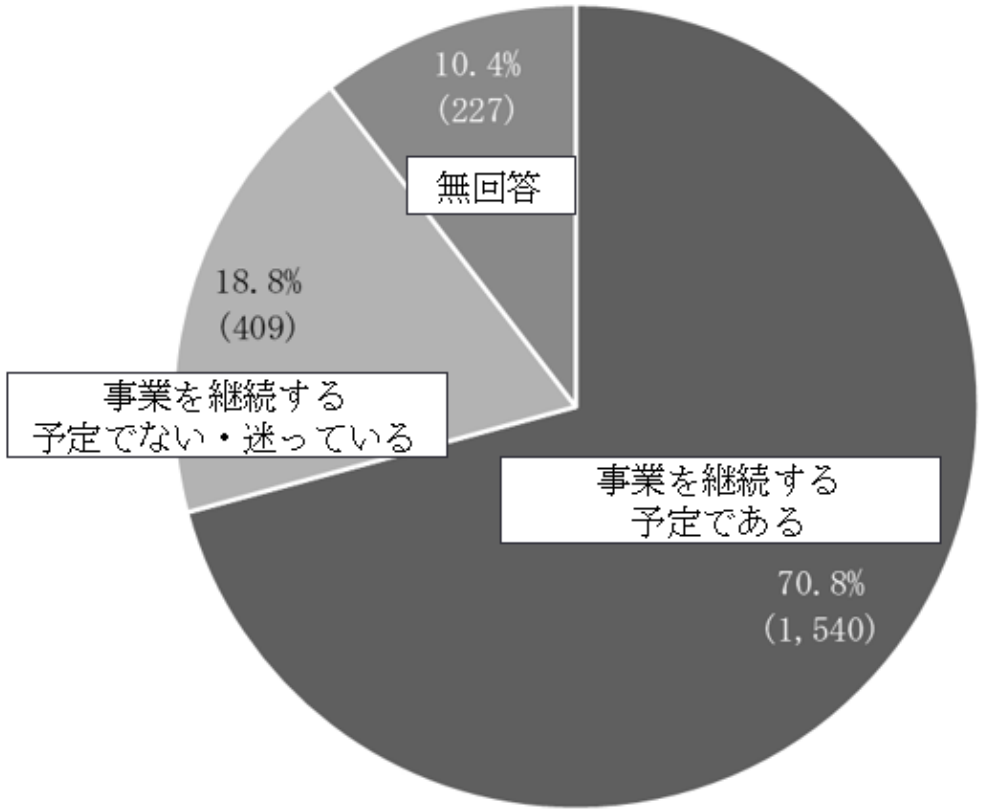
Q25. これまでに近隣等から苦情を受けたことがある場合、苦情の内容を次の中から全て選択して下さい。




■ 苦情の内容は「騒音」が最も多く10.7%。
■ 「その他（自由記述欄）」は「宿泊者の徘徊」「不適切な駐車・駐輪」等であった。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_39/40

Q26-1．今後、住宅宿泊事業を継続する意向はありますか。

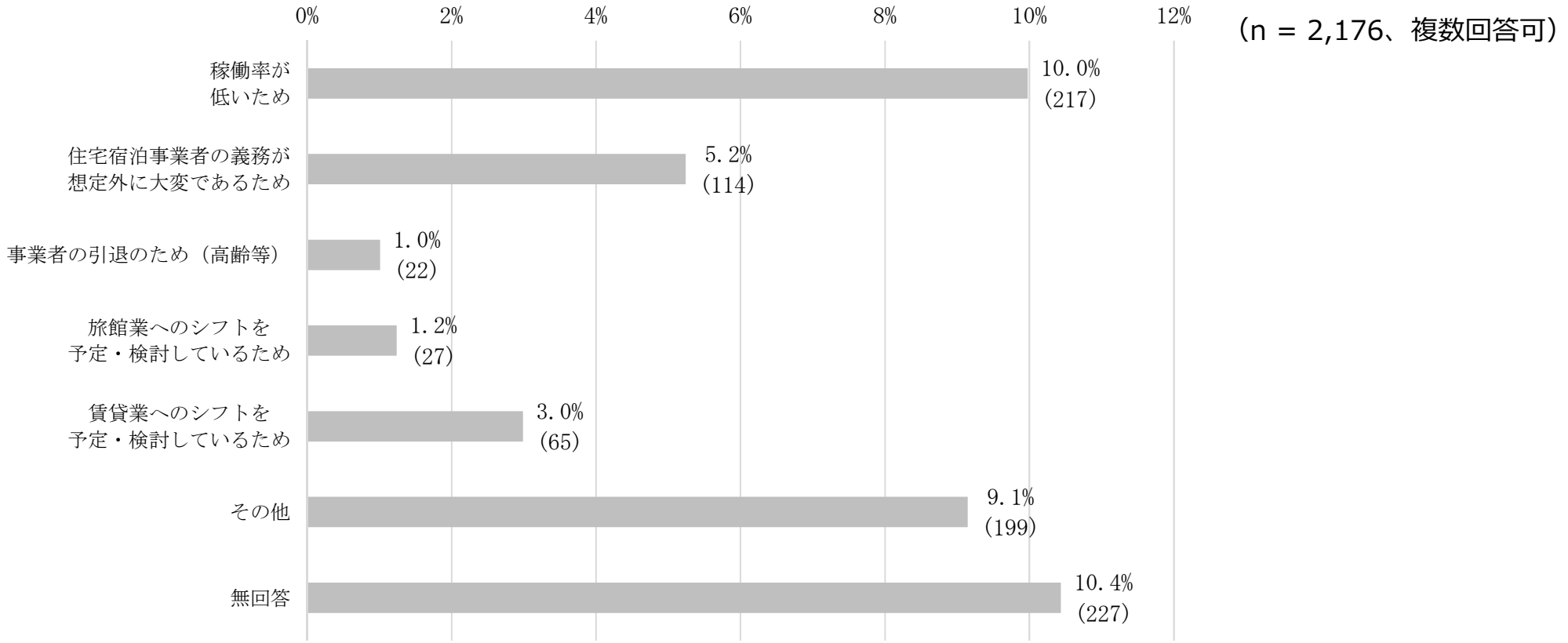



(n = 2,176)

■ 住宅宿泊事業者の70%以上は住宅宿泊事業の継続の意向がある。

# 住宅宿泊事業者へのアンケート結果_40/40

Q26-2. 今後、住宅宿泊事業の継続をしない予定、または継続するか迷っている場合、事業継続を難しくしている要因を次の中から全て選択して下さい。




（n = 2,176、複数回答可）

- 「稼働率が低いため」が10%と一番多い。
- 「その他（自由記述欄）」では、「新型コロナウイルスの影響で宿泊者が減少」「180日規制が厳しい」「住宅宿泊管理業者への業務委託必須が厳しい」「条例が厳しい」「行政から補助金等のサポートが受けられない」等であった。

# 民泊利用経験者・未経験者へのアンケート調査

# 民泊利用経験者・未経験者へのアンケート概要_ 1/2

国土交通省 観光庁

- 日本人に対して、Webアンケートを2021年12月に実施。
- 「民泊の宿泊者のニーズ・動向等」に関する設問において、民泊利用経験者は枝分かれの設問含め最大11問、民泊利用未経験者は枝分かれの設問含め最大4問に回答。
- 回答依頼数67,095であり、回答数532、回答率0.8%（=532/67,095）となった。
- 本調査では「民泊経験者・民泊未経験者」「性別」「年齢」のそれぞれのサンプル数を同程度とするため、それぞれ必要なサンプル数に到達し次第、回答の受付を終了する処理を行っている。
- 調査時点（2021年12月時点）では民泊利用経験のある日本人は、利用経験のない日本人よりも少ないと想定され、「利用経験あり」「利用経験なし」のサンプル数を同程度集めるため、多数の回答依頼が必要となり、結果として、0.8%と低い回答率となった。

# 民泊利用経験者・未経験者へのアンケート概要_ 2/2

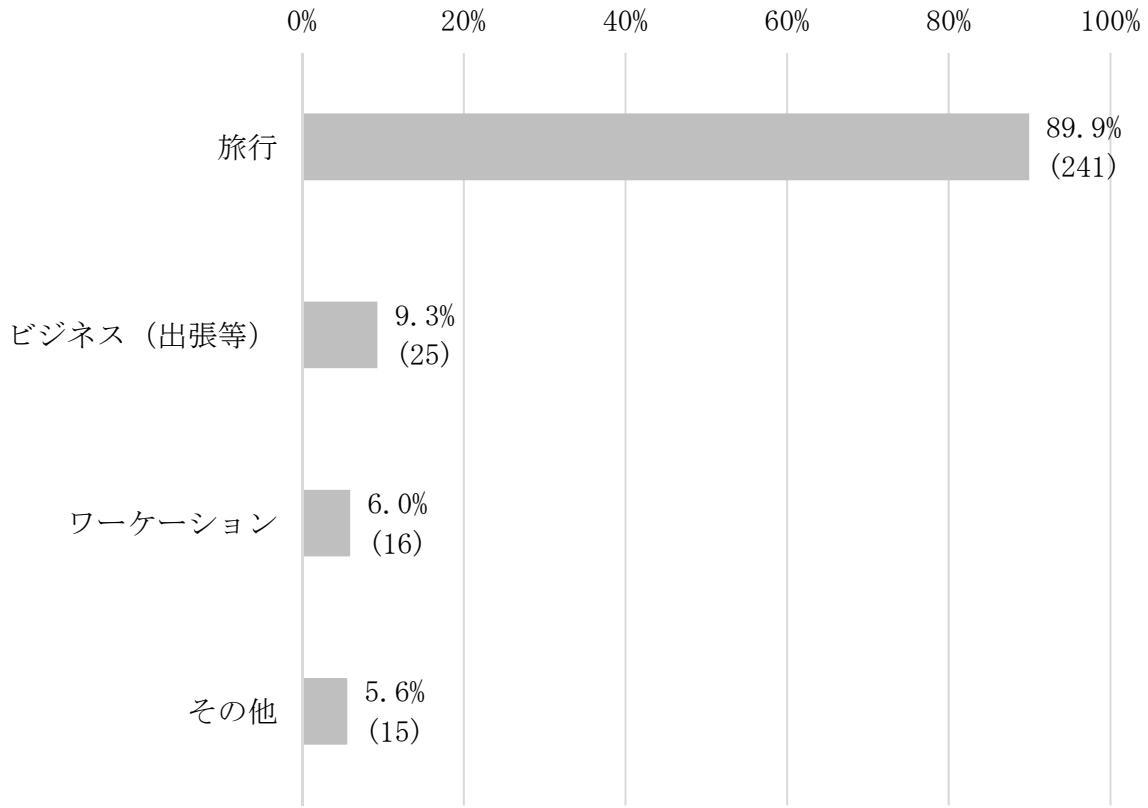
国土交通省 観光庁

| 民泊の利用経験のある人への設問 | |
|---|---|
| Q1 | 民泊を利用する目的は何ですか。あてはまるものを全てお選びください。 |
| Q2 | ホテル・旅館等ではなく、民泊を利用する理由を次の中から全て選択して下さい。 |
| Q3 | 民泊を利用する際に重視することを次の中から全て選択して下さい。 |
| Q4 | あなたが利用した民泊の1泊あたりの宿泊費はどれくらいですか。※例えば3人で3泊して9万円支払った場合は、1泊あたりの宿泊費は3万円（＝9万円÷3泊）となります。1万円（=9万円÷3泊÷3人）ではありません。 |
| Q5 | 民泊を利用する際の宿泊日数はどれくらいですか。 |
| Q6-1 | 民泊に対するネガティブなイメージをお持ちですか。 |
| Q6-2 | 前問で「持っている」と回答された方に伺います。「民泊に対するネガティブなイメージ」とは何ですか。次の中から全て選択して下さい。 |
| Q7-1 | 民泊を利用して良かったこと、満足したことはありますか。 |
| Q7-2 | 前問で「ある」と回答された方に伺います。良かったことや満足したことを、次の中から全て選択して下さい。 |
| Q8-1 | 民泊を利用して困ったこと、不満だったことはありますか。 |
| Q8-2 | 前問で「ある」と回答された方に伺います。困ったことや不満だったことを、次の中から全て選択して下さい。 |

| 民泊の利用経験のない人への設問 | |
|---|---|
| Q9-1 | 今後、民泊を利用したいと考えますか。 |
| Q9-2 | 前問で「考えている」と回答された方にお伺いします。民泊を利用したいと考える理由を次の中から全て選択して下さい。 |
| Q9-3 | 前問で「考えていない」と回答された方にお伺いします。民泊を利用したくないと考える理由を次の中から全て選択して下さい。 |
| Q9-4 | 前問で「民泊に対するネガティブなイメージがあるから」と回答された方にお伺いします。「民泊に対するネガティブなイメージ」とは何ですか。次の中から全て選択して下さい。 |

# 民泊利用経験者へのアンケート結果_1/15

Q1. 民泊を利用する目的は何ですか。あてはまるものを全てお選びください。

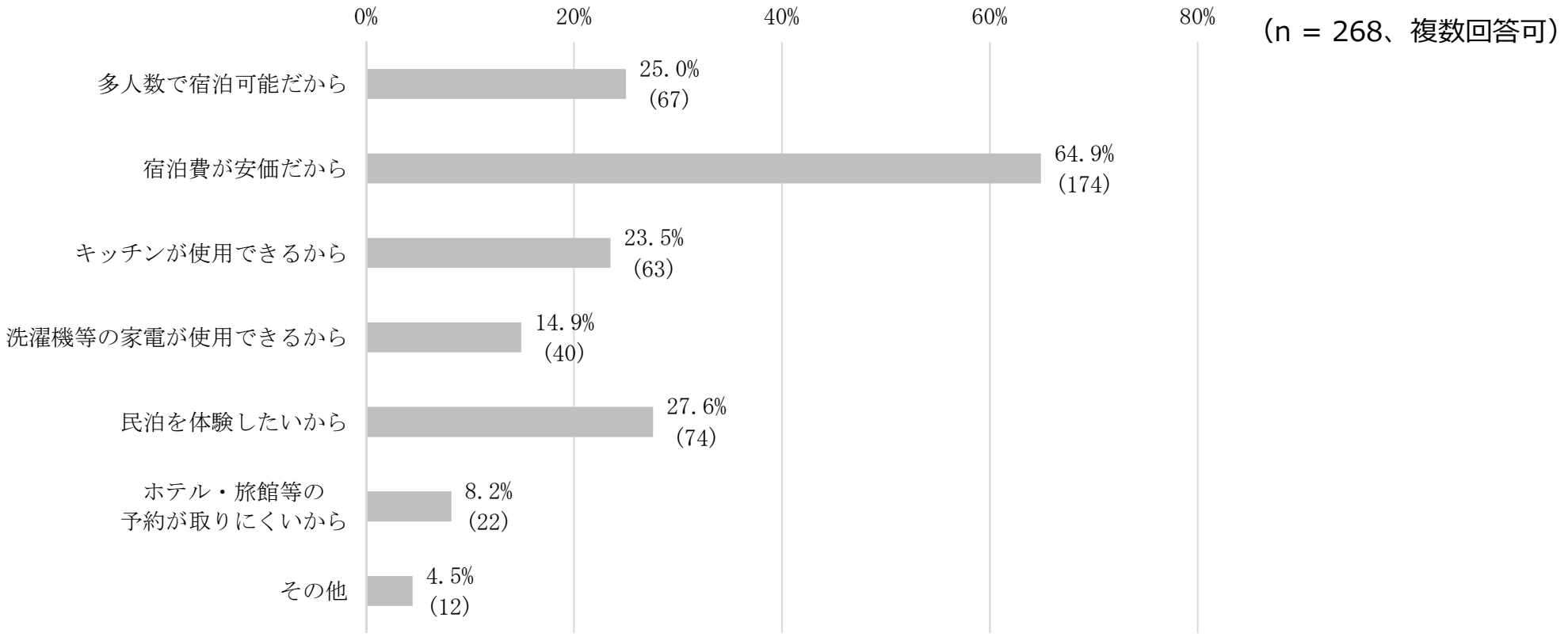



（n = 268、複数回答可）

- 民泊を旅行目的に使用している宿泊者が約90%。
- 「その他」は「学校行事（修学旅行含む）」であった。

# 民泊利用経験者へのアンケート結果_2/15

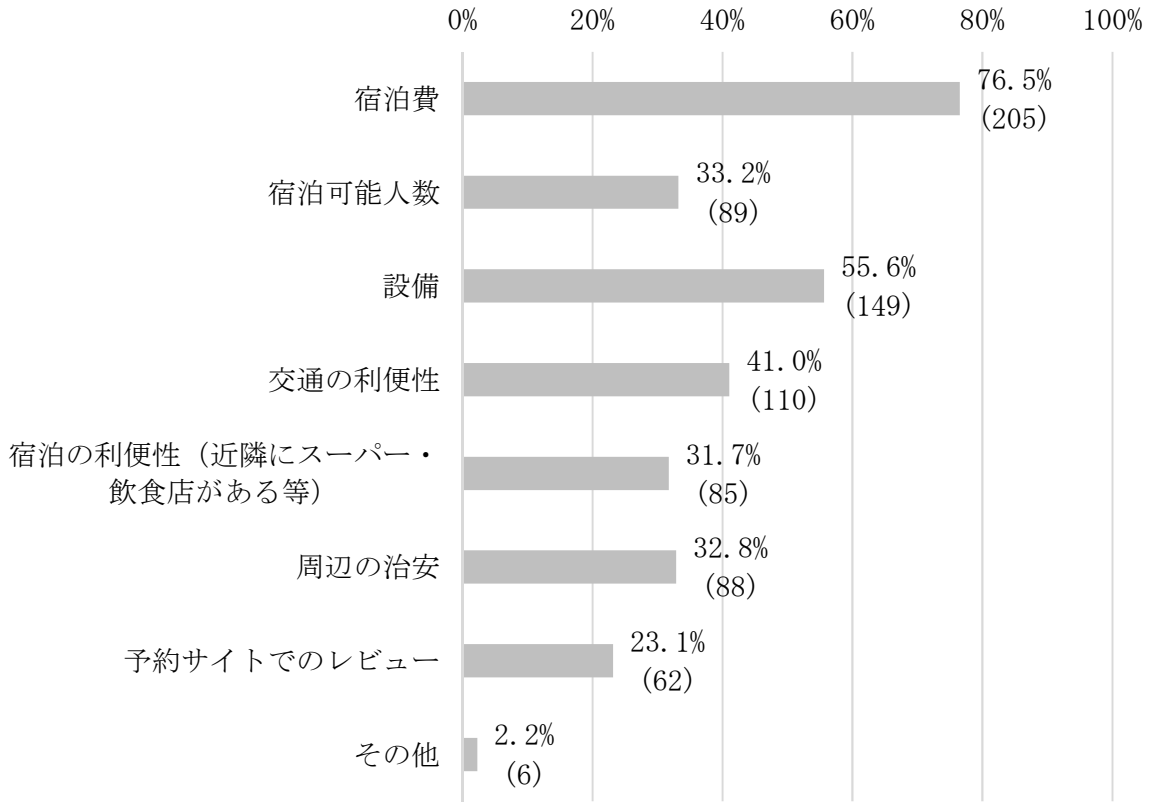
Q2. ホテル・旅館等ではなく、民泊を利用する理由を次の中から全て選択して下さい。




- 宿泊費が安価であることを理由に、ホテル・旅館等ではなく民泊を利用している比率が全体の約3分の2。
- 「その他」は「学校行事の一環で民泊を利用したため」であった。

# 民泊利用経験者へのアンケート結果_3/15

Q3. 民泊を利用する際に重視することを次の中から全て選択して下さい。




（n = 268、複数回答可）

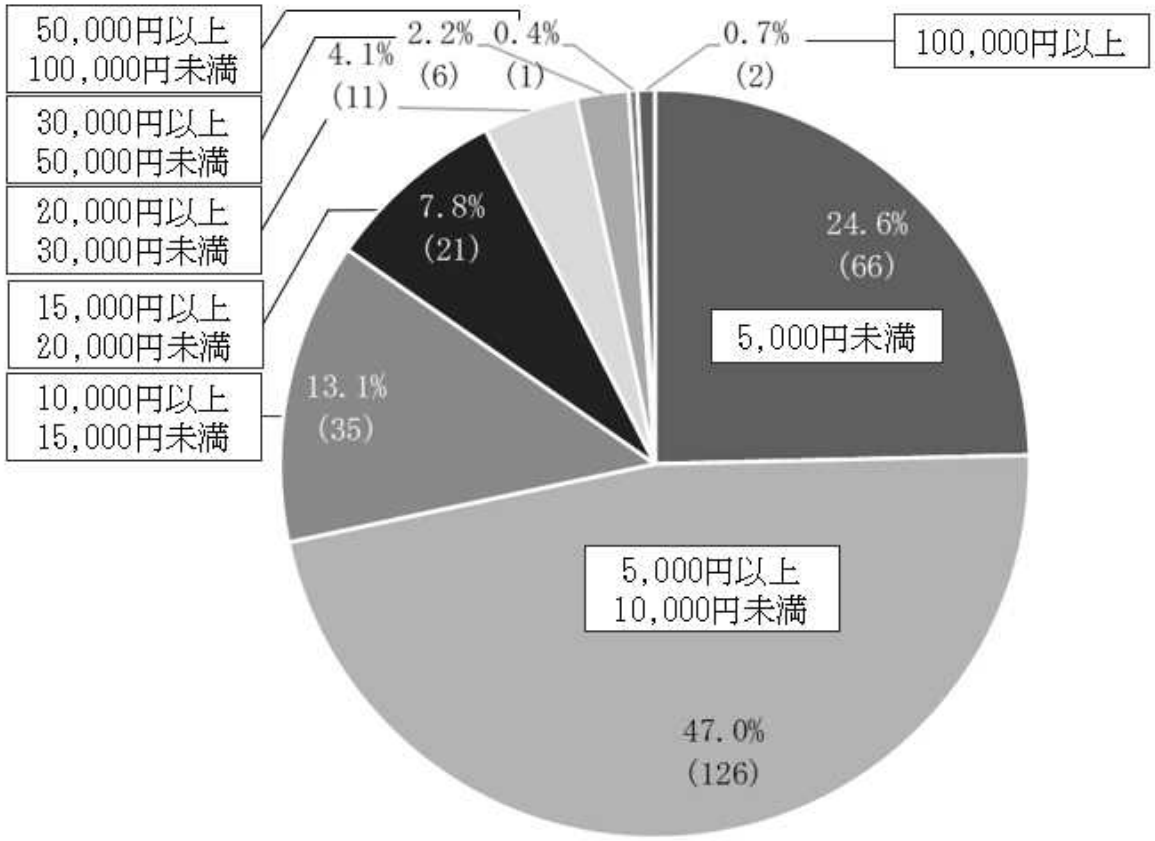
■ 民泊を利用する際、宿泊費を重視するという回答が最も多い。設備・交通の利便性・周辺の治安・宿泊の利便性を重視するという声も一定数ある。

# 民泊利用経験者へのアンケート結果_4/15

国土交通省 観光庁

## Q4. あなたが利用した民泊の1泊あたりの宿泊費はどれくらいですか。

※例えば3人で3泊して9万円支払った場合は、1泊あたりの宿泊費は3万円（＝9万円÷3泊）となります。1万円（=9万円÷3泊÷3人）ではありません。

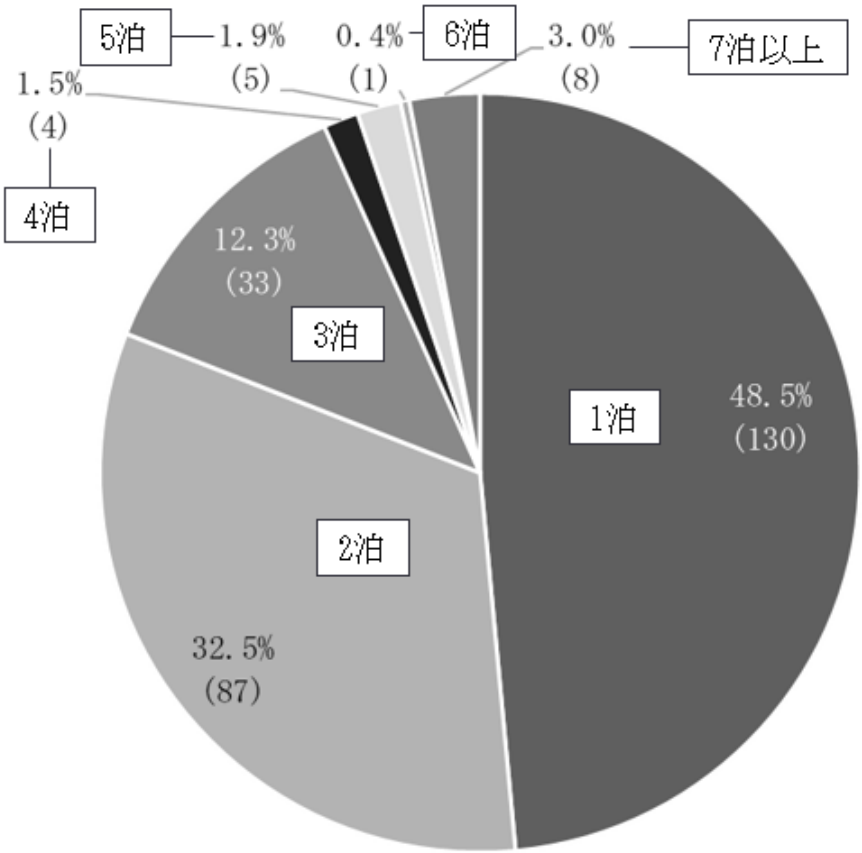



（n = 268）

■ 宿泊者の70%以上は宿泊費1万円未満の物件に宿泊している。

# 民泊利用経験者へのアンケート結果_5/15

Q5. 民泊を利用する際の宿泊日数はどれくらいですか。



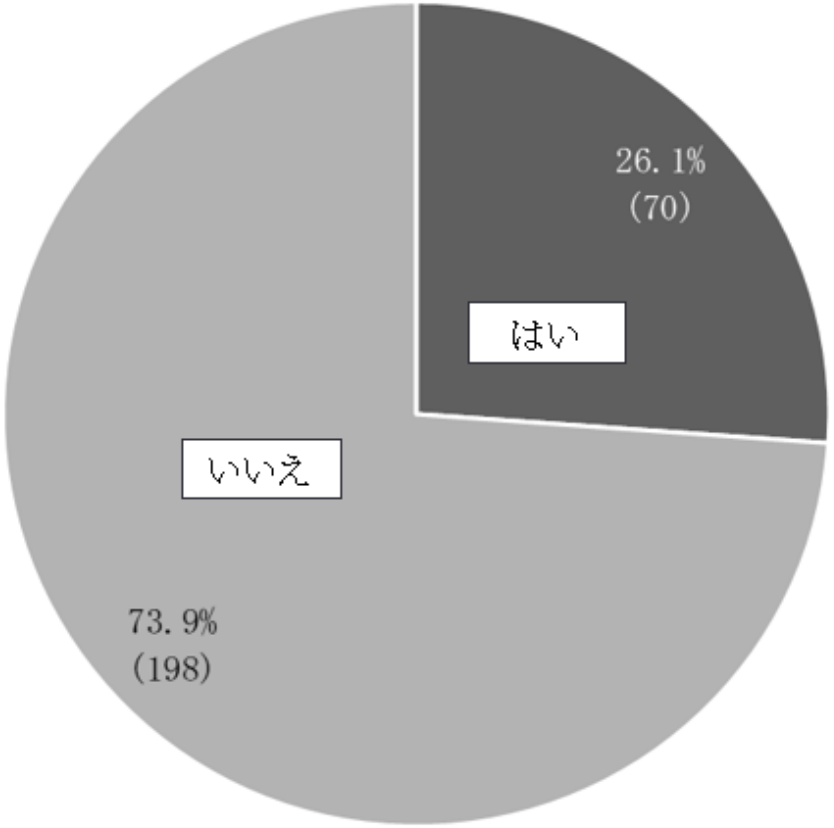

（n = 268）

■ 宿泊者の滞在日数は1泊が約半数で、2泊以内も含めると80%以上。

# 民泊利用経験者へのアンケート結果_6/15

Q6-1. 民泊に対するネガティブなイメージをお持ちですか。

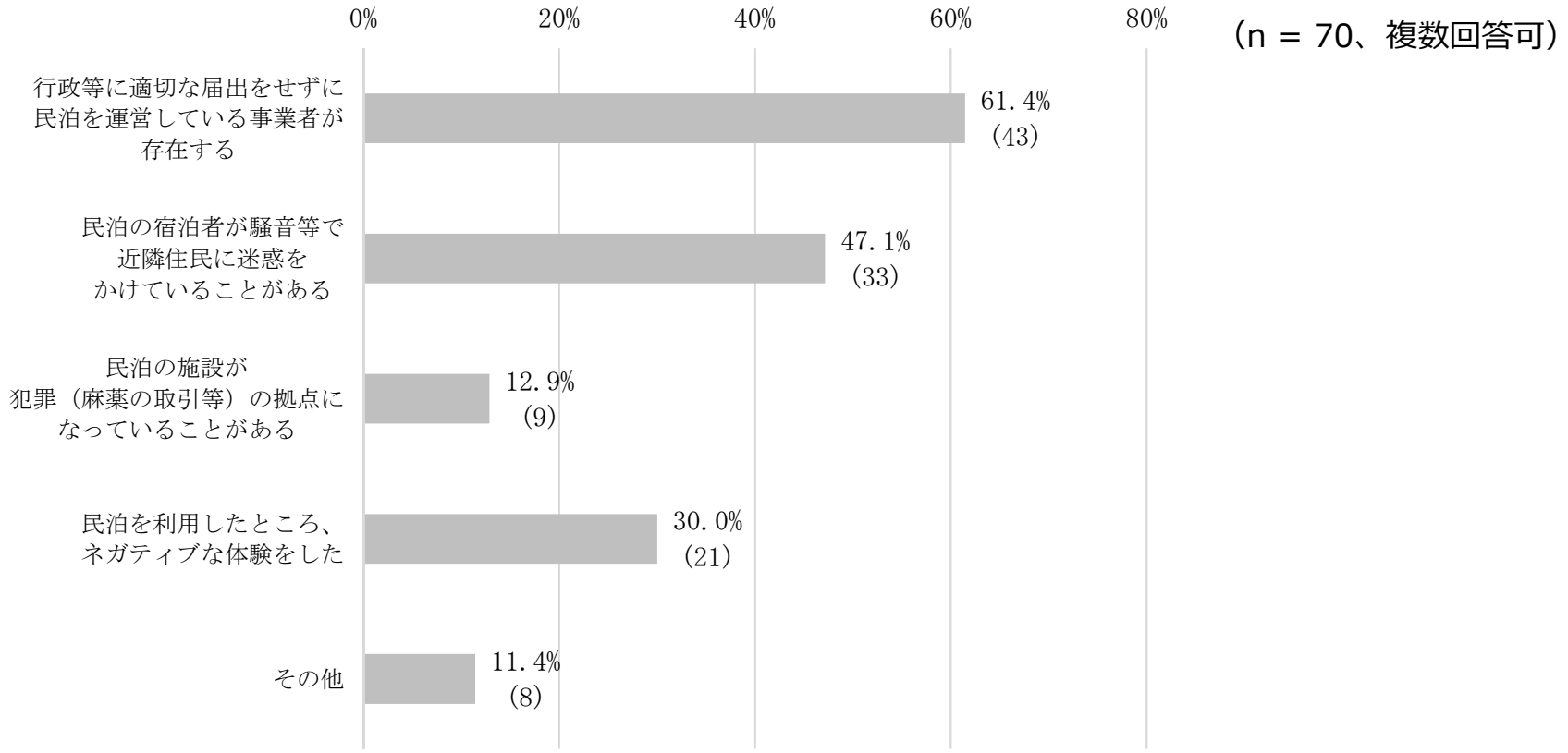
（n = 268）




■ 民泊に対してネガティブなイメージを持っている宿泊者が25%以上。

# 民泊利用経験者へのアンケート結果_7/15

Q6-2. 前問で「持っている」と回答された方に伺います。「民泊に対するネガティブなイメージ」とは何ですか。次の中から全て選択して下さい。

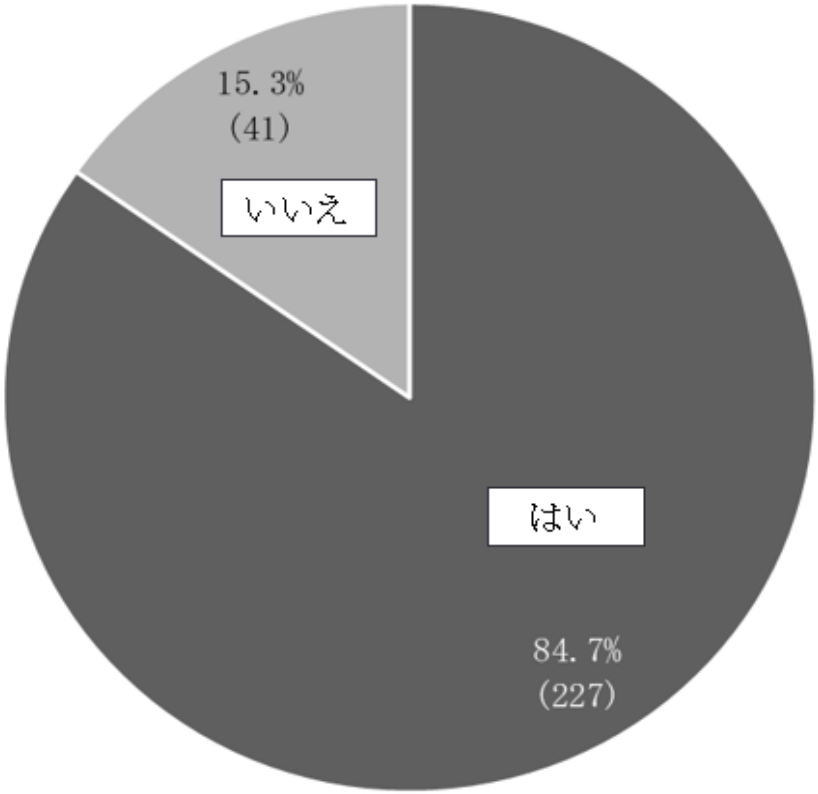



- 「行政等に適切な届出をせずに民泊を運営している事業者が存在する」と回答した宿泊者が最も多い。
- 「その他」は「衛生面に関すること」等であった。

# 民泊利用経験者へのアンケート結果_8/15

Q7-1. 民泊を利用して良かったこと、満足したことはありますか。

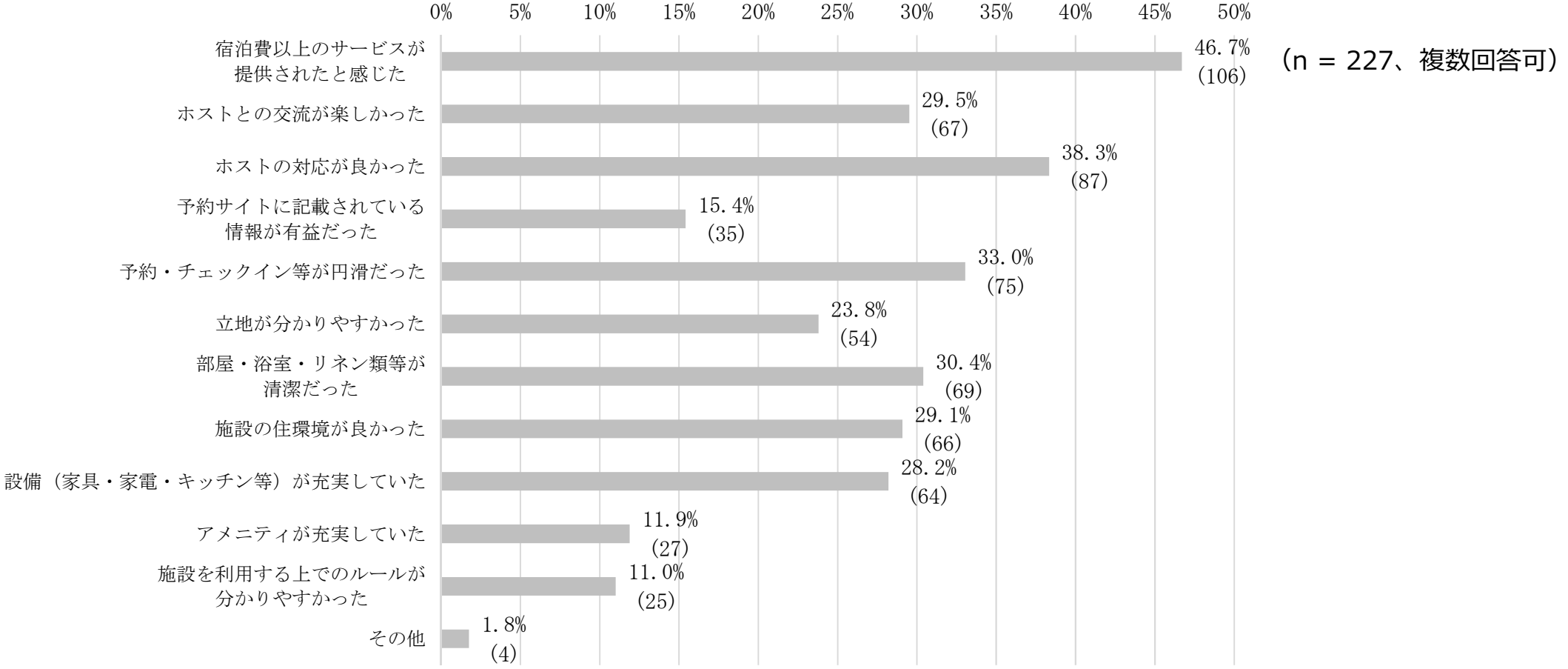
（n = 268）




■ 80%以上の宿泊者が「民泊を利用して良かった、満足した」と回答。

# 民泊利用経験者へのアンケート結果_9/15

Q7-2. 前問で「ある」と回答された方に伺います。良かったことや満足したことを、次の中から全て選択して下さい。

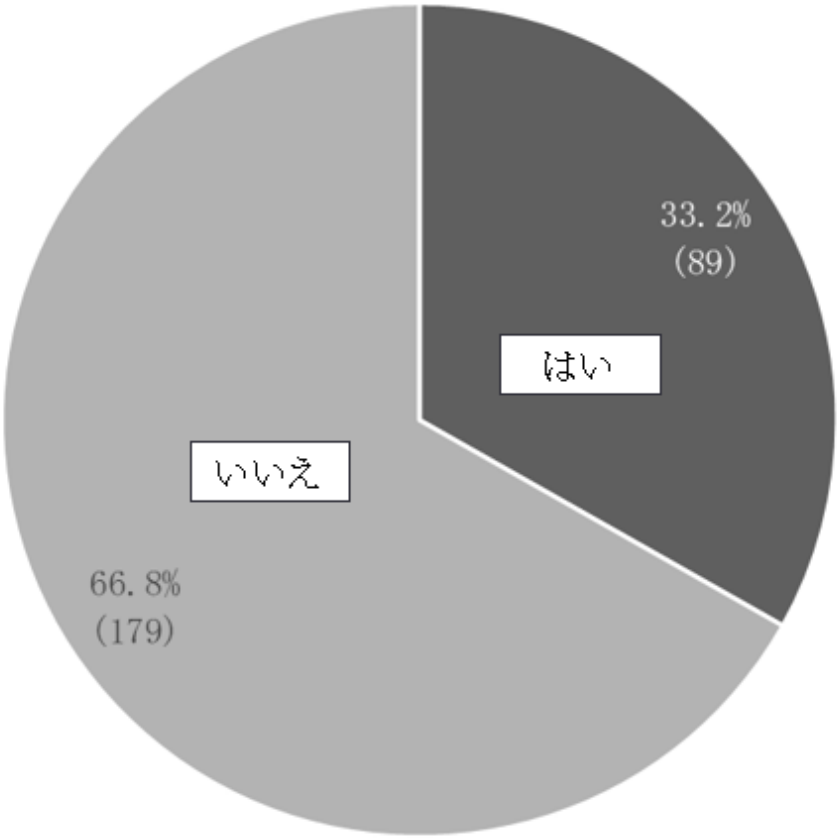



（n = 227、複数回答可）

■ 「その他」は「他の利用者ともコミュニケーションが取れた」「食事が美味しかった」等であった。

# 民泊利用経験者へのアンケート結果_10/15

Q8-1. 民泊を利用して困ったこと、不満だったことはありますか。

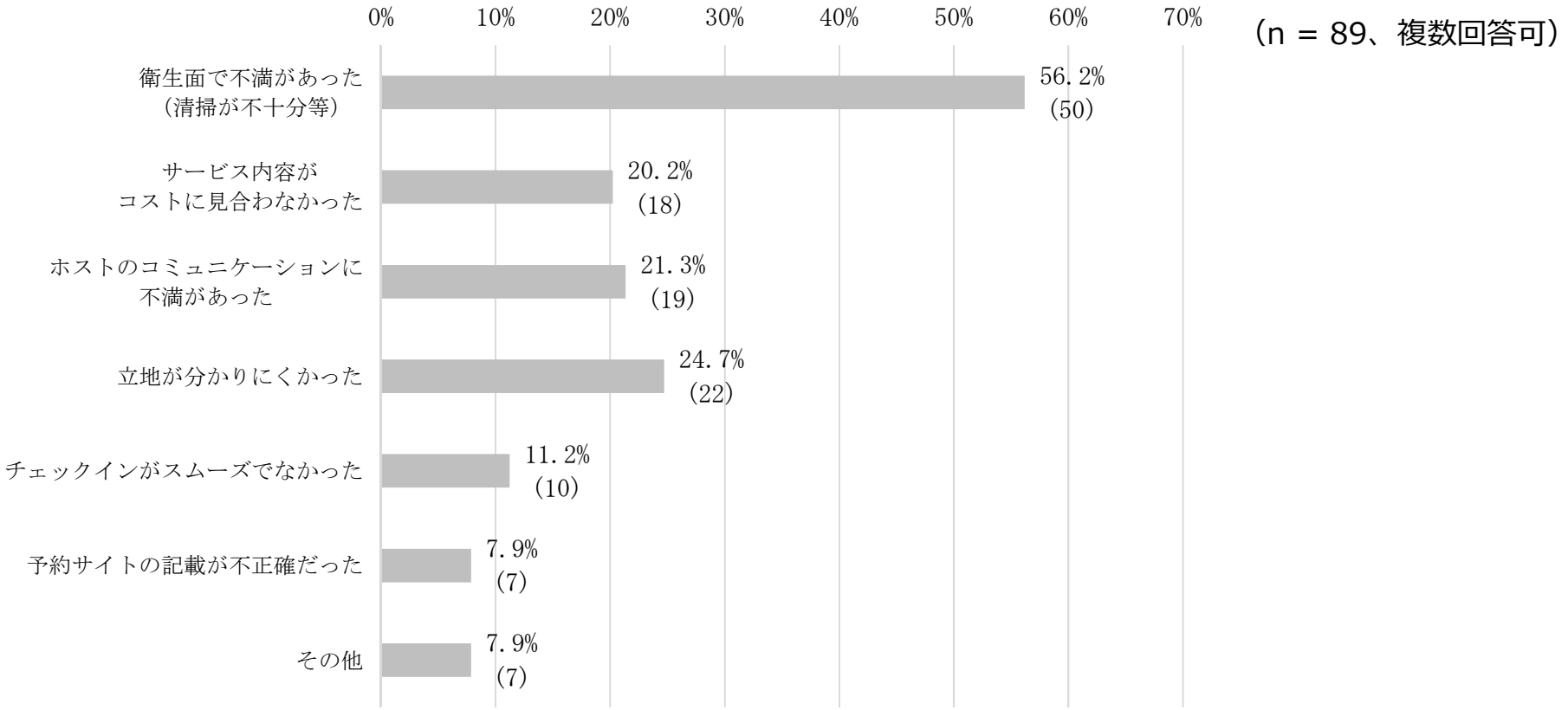



（n = 268）

■ 約3分の1の宿泊者が、民泊を利用して困ったこと・不満だったことがあると回答。

# 民泊利用経験者へのアンケート結果_11/15

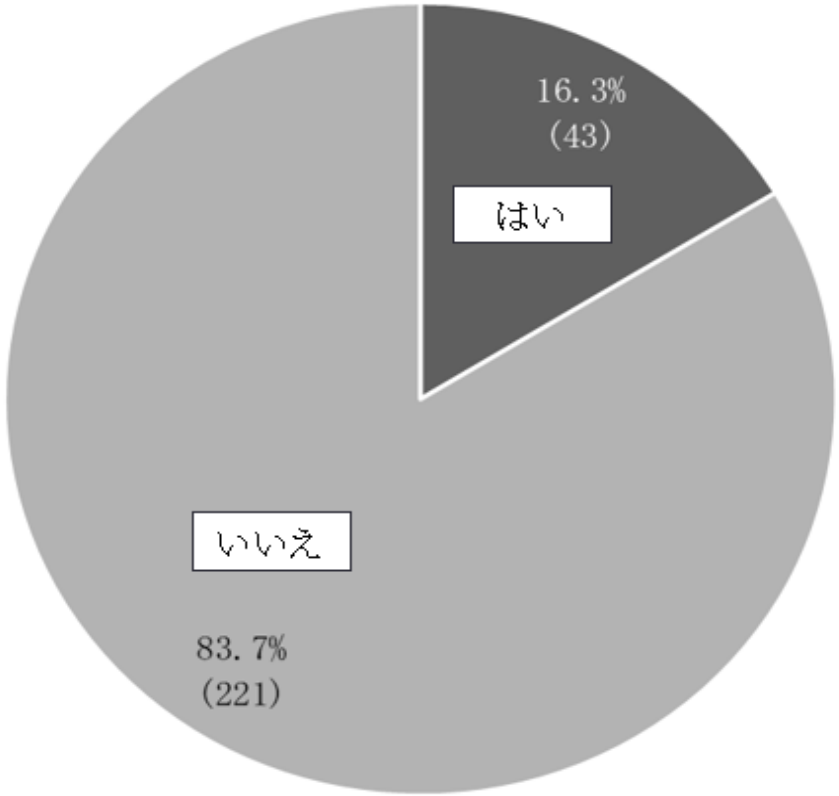
Q8-2. 前問で「ある」と回答された方に伺います。困ったことや不満だったことを、次の中から全て選択して下さい。




- 「困ったことや不満だったこと」の50%以上が「衛生面で不満があった」である。
- 「その他」は「プライベート空間が確保されていなかった」「浴室やトイレが他の宿泊者と一緒だった」「貴重品の管理が不安だった」等であった。

# 民泊利用未経験者へのアンケート結果_1/4

Q9-1. 今後、民泊を利用したいと考えますか。

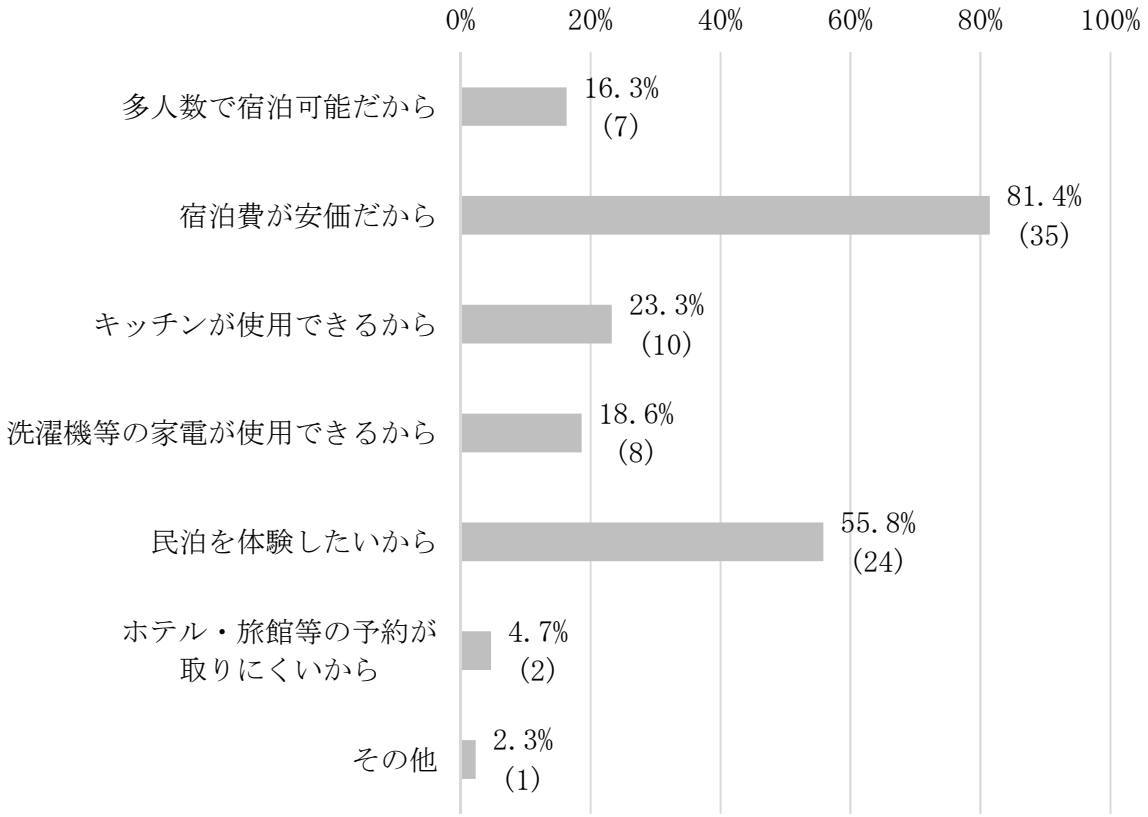



(n = 264)

■ 民泊の利用経験のない方の80%以上は、今後も民泊を利用したいと考えていないと回答。

# 民泊利用未経験者へのアンケート結果_2/4

Q9-2. 前問で「考えている」と回答された方にお伺いします。民泊を利用したいと考える理由を次の中から全て選択して下さい。

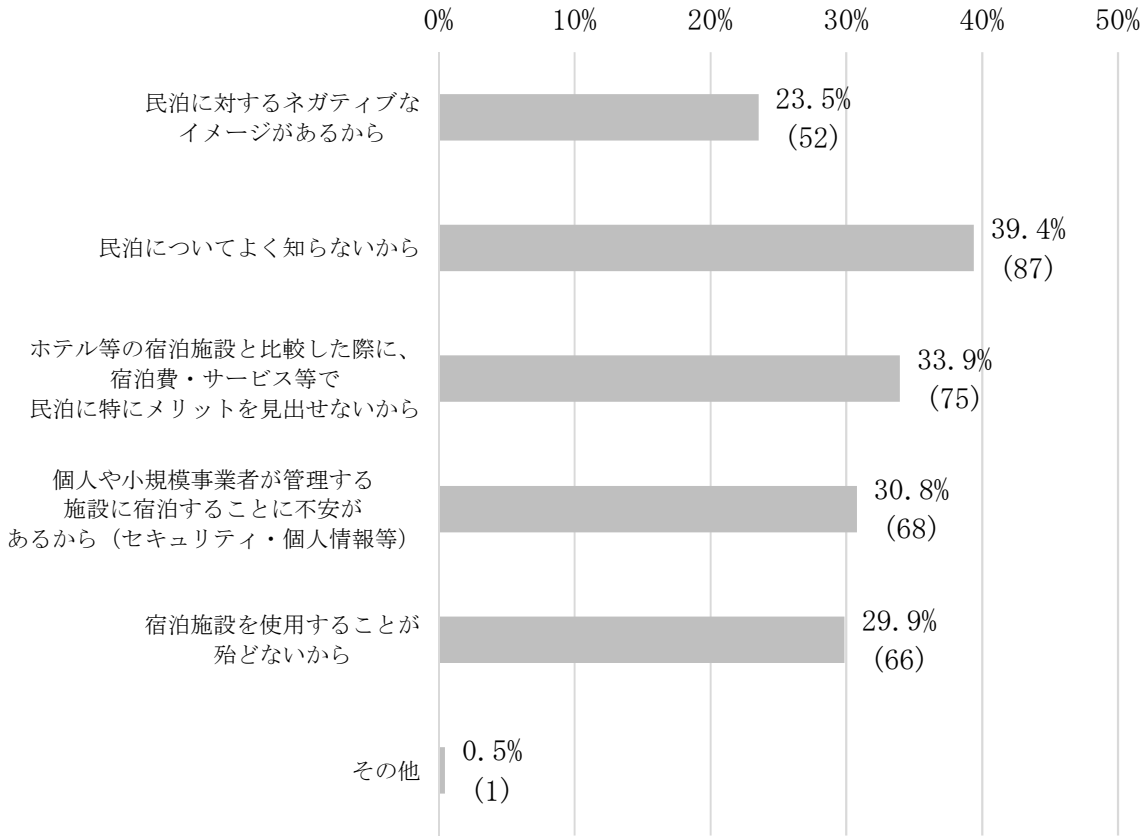



（n = 221、複数回答可）

■ 「宿泊費が安価だから」「民泊を体験したいから」が多い。

# 民泊利用未経験者へのアンケート結果_3/4

Q9-3. 前問で「考えていない」と回答された方にお伺いします。民泊を利用したくないと考える理由を次の中から全て選択して下さい。

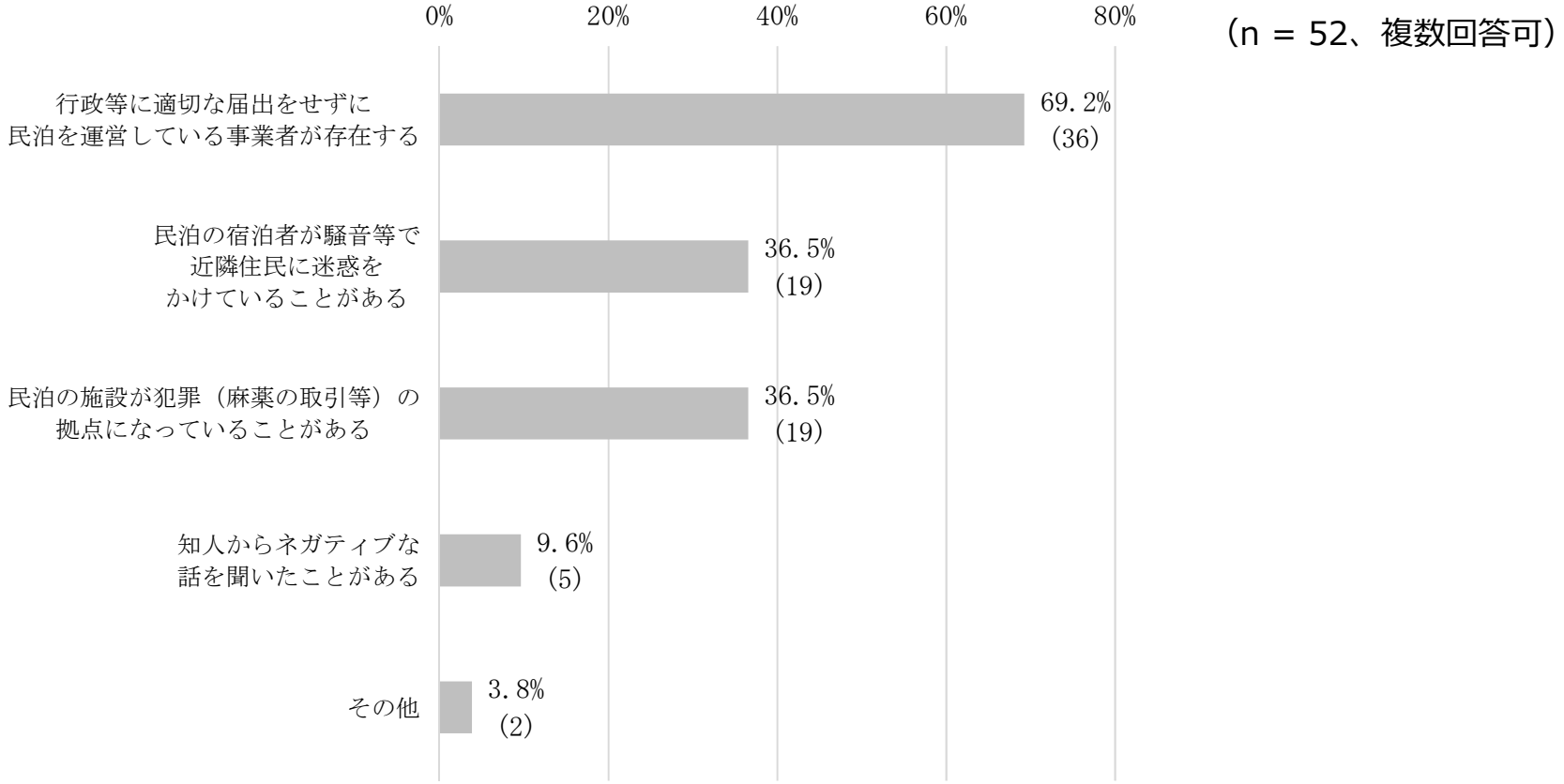



（n = 221、複数回答可）

■ 民泊利用未経験者の「民泊に対するネガティブなイメージを持っている」比率は23.5%となり、民泊利用経験者（Q6-1の26.1%）よりもやや低い。

# 民泊利用未経験者へのアンケート結果_4/4

Q9-4. 前問で「民泊に対するネガティブなイメージがあるから」と回答された方にお伺いします。「民泊に対するネガティブなイメージ」とは何ですか。次の中から全て選択して下さい。




■ 「違法民泊」が民泊利用未経験者の民泊に対するネガティブなイメージとして最も多い。

# 自治体へのアンケート調査

# 自治体へのアンケート概要_ 1/2

国土交通省 観光庁

- アンケートに関しては、全国の自治体（全都道府県・保健所設置市・東京都特別区）に対し、書面にて、2021年11月～12月に実施。回答依頼数は107、回答数107（回答率100.0%）であった。

- アンケートの回答形式は選択式・記述式の双方が含まれる。

# 自治体へのアンケート概要_ 2/2

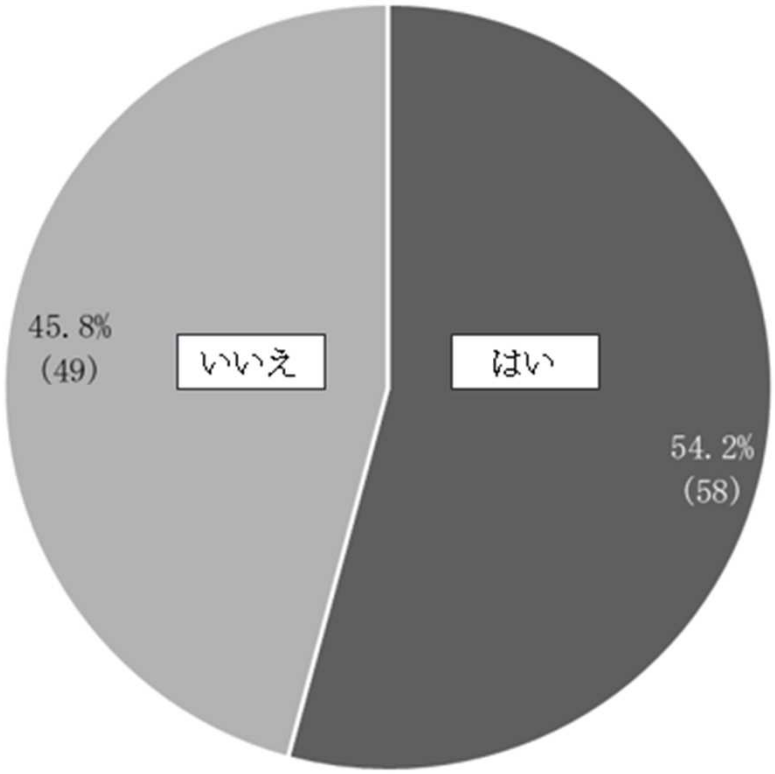
国土交通省 観光庁

| 住宅宿泊事業に係る業務実施に係るアンケート調査 | |
|---|---|
| Q1 | 住宅宿泊事業に係る条例を制定されていますか。 |
| Q2-1 | 制定している条例の規制内容は、その趣旨と現状に照らして、適切に機能していると考えていますか。 |
| Q2-2 | Q2-1で「いいえ」と回答された方にお伺いします。具体的に条例のどの様な点が機能していないと考えられますか。また、現在見直しを考えていますか。 |
| Q2-3 | Q2-1で「いいえ」と回答された方にお伺いします。現在条例の見直しを考えていますか。 |
| Q3-1 | 条例による規制について、事業者や住民の理解を十分に得られていると考えていますか。 |
| Q3-2 | Q3-1で「いいえ」と回答された方にお伺いします。具体的にどの様な点が理解を得られていないと考えられますか。 |
| Q4 | 条例による規制内容について、事業者や住民の理解を得るために、どのような取組を行っていますか。 |
| Q5 | 今後、住宅宿泊事業の実情に応じ、必要な場合には条例の見直しを検討すべきと考えていますか。 |
| Q6 | 違法民泊について、どのように把握していますか。 |
| Q7-1 | 違法民泊の把握・対応が適切にできていますか。 |
| Q7-2 | Q7-1で「いいえ」と回答された方にお伺いします。違法民泊の把握・対応にあたって何が問題になっていますか。 |
| Q8 | 住宅宿泊事業に係る業務を実施する上で課題になっていることがあればご教示下さい。 |

# 自治体へのアンケート結果_1/9

Q1. 住宅宿泊事業に係る条例を制定されていますか。

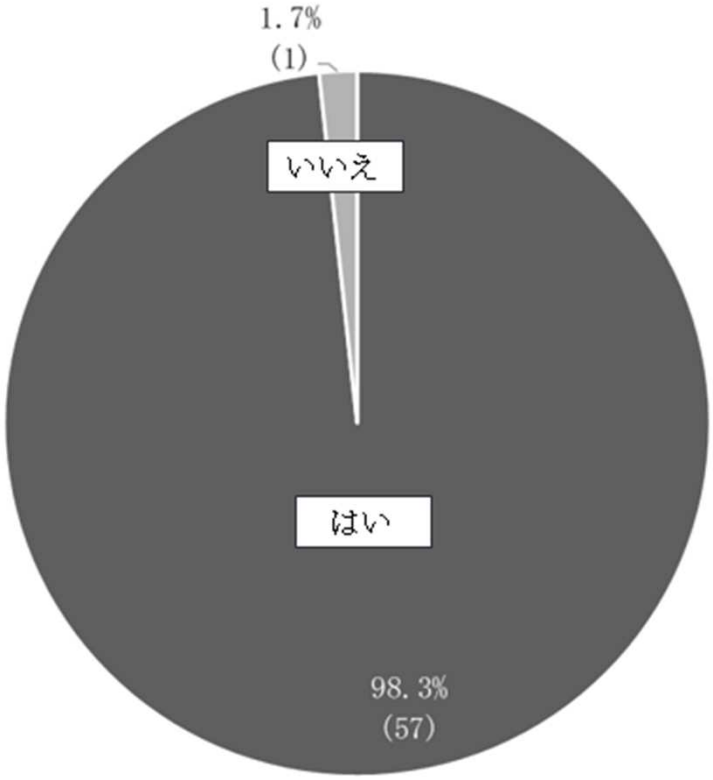
（n = 107）




■ 過半数の自治体が住宅宿泊事業に係る条例を制定していると回答。

# 自治体へのアンケート結果_2/9

Q2. 制定している条例の規制内容は、その趣旨と現状に照らして、適切に機能していると考えていますか。

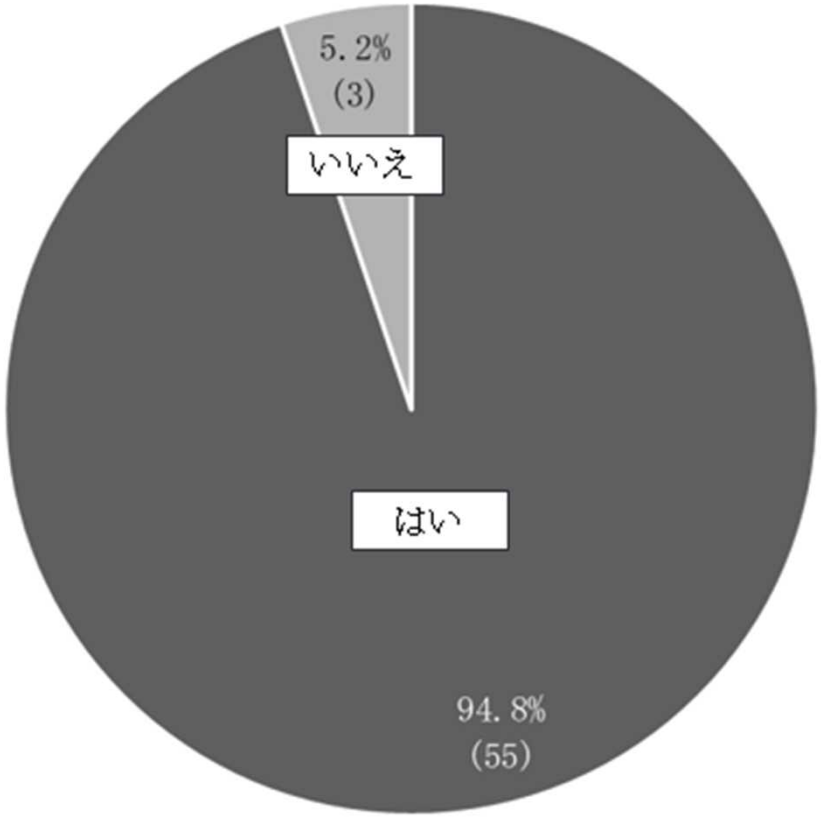



(n = 58)

■ 「制定している条例の規制内容は、その趣旨と現状に照らして、適切に機能していない」と回答したのは1自治体のみ。

# 自治体へのアンケート結果_3/9

Q3. 条例による規制について、事業者や住民の理解を十分に得られていると考えていますか。




(n = 58)

■ 90%以上の自治体が、条例による規制について、事業者や住民の理解を十分に得られていると回答。

# 自治体へのアンケート結果_4/9

Q4. 条例による規制内容について、事業者や住民の理解を得るために、どのような取組を行っていますか。

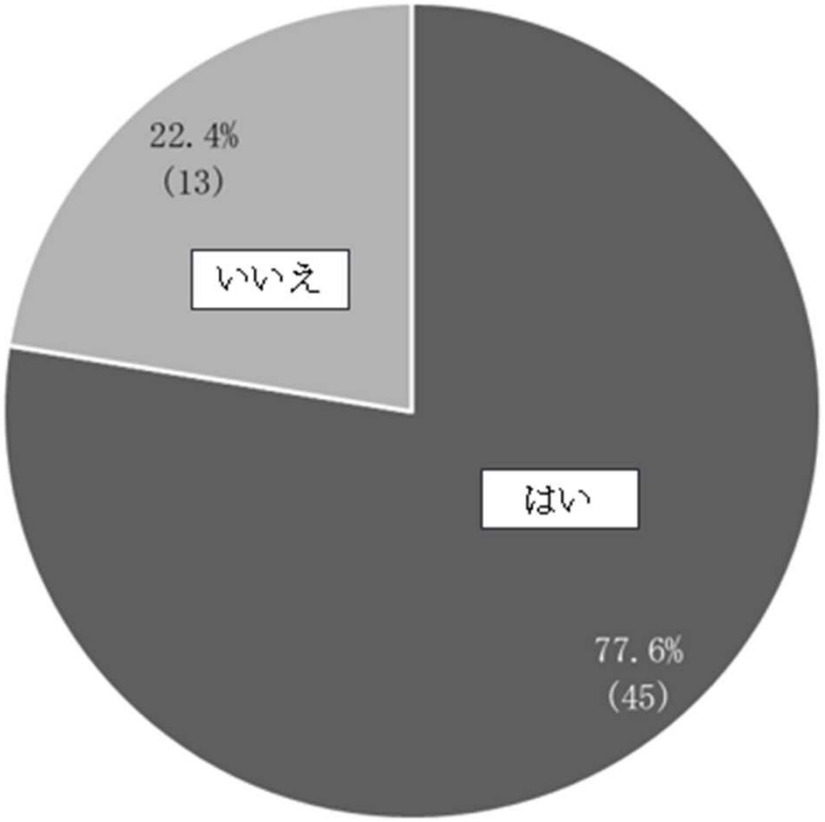
| | |
|---|---|
| ホームページでの周知 | 27 |
| 事業者への直接の説明 | 19 |
| 手引き・パンフレット等を通じた説明 | 15 |
| 住民への直接の説明 | 11 |
| パブリックコメント | 7 |
| 検討会・有識者会議等の開催 | 6 |
| 関連する自治体への直接の説明 | 4 |

（n = 107、複数回答可）

■ 条例による規制内容について、事業者や住民の理解を得るための取組については「ホームページでの周知」が最も多く、次いで「事業者への直接の説明」「手引き・パンフレット等を通じた説明」である。

# 自治体へのアンケート結果_5/9

Q5. 今後、住宅宿泊事業の実情に応じ、必要な場合には条例の見直しを検討すべきと考えていますか。




(n = 58)

■ 全体の約4分の3の自治体が必要な場合には条例の見直しを検討すべきだと回答。

# 自治体へのアンケート結果_6/9

Q6. 違法民泊について、どのように把握していますか。

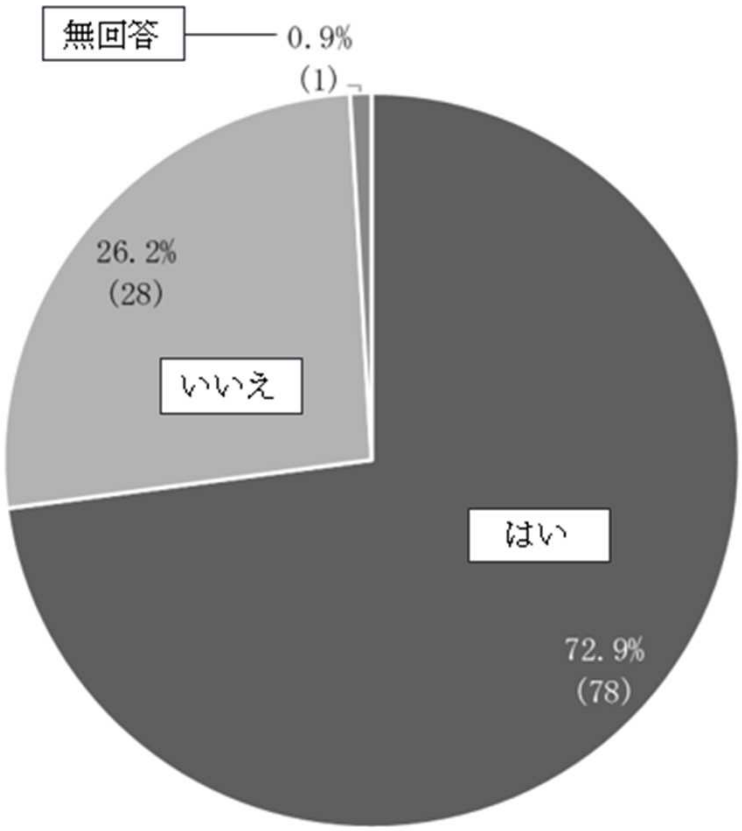
| | |
|---|---|
| 住民・宿泊者等からの通報 | 79 |
| ウェブサイト（仲介サイト等）の巡回・監視 | 28 |
| 関係機関（警察・消防等）からの情報 | 18 |
| 東京都からの住宅宿泊事業仲介サイトの監視結果 | 11 |
| 現地の巡回・監視 | 7 |
| 観光庁から提供される情報 | 5 |
| その他 | 4 |

（n = 107、複数回答可）

■ 住民・宿泊者等からの通報により違法民泊を把握している自治体が最も多い結果。

# 自治体へのアンケート結果_7/9

Q7-1. 違法民泊の把握・対応が適切にできていますか。




(n = 107)

■ 70%以上の自治体は違法民泊の把握・対応が適切にできていると回答。

# 自治体へのアンケート結果_8/9

Q7-2. Q7-1で「いいえ」と回答された方にお伺いします。違法民泊の把握・対応にあたって何が問題になっていますか。

| | |
|---|---|
| 違法行為の特定が難しい | 17 |
| 事業者との接触が難しい | 8 |
| 仲介サイトから提供される情報が不十分 | 8 |
| その他 | 5 |

（n = 28、複数回答可）

■ 違法民泊の把握・対応の問題として「違法行為の特定が難しい」と回答した自治体が最も多い。

# 自治体へのアンケート結果_9/9

国土交通省 観光庁

Q8. 住宅宿泊事業に係る業務を実施する上で課題になっていることがあればご教示下さい。

| 回答内容 | 回答数 |
|---|---|
| 事業者と連絡が取れない | 37 |
| 「家主居住型」が疑わしい事業者への対応が難しい | 12 |
| 住宅宿泊事業法が実態に即していない | 12 |
| 事業実績の取りまとめの負荷が大きい | 9 |
| 住宅宿泊仲介業者への意見・要望がある | 9 |
| 住宅宿泊事業の所管が統一されていない・適切でない | 8 |
| システムが扱いにくい | 5 |
| 事業者への指導監督が全般的に難しい | 4 |
| 住宅宿泊管理業者への意見・要望がある | 4 |
| 標識の確認が出来ない・難しい | 4 |
| 海外の事業者への対応が難しい | 2 |
| 本人確認が十分でない | 2 |
| 事業の届出手続きが煩雑である | 2 |
| 住宅宿泊事業法以外の法令が実態に即していない | 2 |

（n = 107、複数回答可）

■ 住宅宿泊事業の課題として「事業者と連絡が取れない」と回答した自治体が最も多い。