

# 住宅宿泊事業法及び改正旅館業法の施行について

よしだ たかのり  
吉田 貴典

厚生労働省 医薬・生活衛生局 生活衛生課 課長補佐

## 1. はじめに

住宅（戸建住宅やマンションなどの共同住宅等）の全部または一部を活用して、旅行者等に宿泊サービスを提供する、いわゆる「民泊サービス」「民泊」については、インターネットを通じて空き室を短期で貸したい人と宿泊を希望する旅行者とをマッチングするビジネスとして世界各国で展開されており、日本でも急速に普及している。

こうした民泊については、急増する訪日外国人観光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の推進の観点や、地域の人口減少や都市の空洞化により増加している空き家の有効活用といった地域活性化の観点から活用を促ることが求められている。そのなかで、感染症まん延防止やテロ防止などの適正な管理、安全性の確保や地域住民等とのトラブル防止に留意したルールづくりが求められていた。また、民泊を反復継続して有償で行う場合に、旅館業法上の許可を得ずに、違法に旅館業を実施する、いわゆる「違法民泊」への対応も急務とされていた。

こうした状況を踏まえ、厚生労働省及び観光庁においては、民泊に関するルール作りに向けた検討を進め、民泊サービスに関

する一定の法整備を進めたところである。

以下、この法整備の概要及び法施行後の国の取組みについて報告する。

## 2. 住宅宿泊事業法及び改正旅館業法の成立

### 2.1 「民泊サービス」のあり方に関する検討会

感染症まん延防止やテロ防止などの適正な管理、安全性を確保しつつ、民泊サービスの活用が図られるようなルールづくりを検討するため、厚生労働省及び観光庁において、「『民泊サービス』のあり方に関する検討会」を平成27年11月から計13回開催し、平成28年6月20日には「『民泊サービス』の制度設計のあり方について（『民泊サービス』のあり方に関する検討会最終報告書）」（以下「報告書」という）が取りまとめられた。

報告書では、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、類型別に規制体系を構築し、既存の旅館業法とは別の法制度として早急に法整備に取り組むべきと提言された。

具体的には、民泊の制度設計のあり方と

して、住宅を活用した宿泊サービスの提供と位置づけ、一定の要件の範囲内で実施するものとした。さらに、既存のホテル・旅館に対する規制の見直し、無許可営業の取締り強化についても提言された。

## 2.2 住宅宿泊事業法の成立・施行

報告書に基づき、観光庁において、民泊サービスの適正な運営を確保しつつ、健全な民泊の普及を図ることを目的とした住宅宿泊事業法案（いわゆる「民泊新法」）を第193回国会に提出し、同法は、平成29年6月9日に成立（平成29年6月16日公布）、平成30年6月15日に施行された。

この住宅宿泊事業法は、住宅宿泊事業者、住宅宿泊管理者、住宅宿泊仲介業者それぞれに係る制度を創設したものであり、住宅宿泊事業を実施するためには、年間提供日数180日を上限（条例による実施期間の制限可）に、住宅宿泊事業者として都道府県知事へ届け出ることを求めている。住宅宿泊事業者は、住宅宿泊事業の適正な遂行のため、衛生確保措置、苦情対応等の措置を講ずる義務がある。

## 2.3 改正旅館業法の成立・施行

報告書に基づき、厚生労働省においては、旅館業法の一部を改正する法律案（改正旅館業法案）を、第193回国会に提出した。改正旅館業法は、ホテル営業及び旅館営業の営業種別を旅館・ホテル営業へ統合して規制緩和を図るとともに、違法な民泊サービスの広がり等を踏まえた無許可営業等に対する取締りの強化を図ったものである。

違法民泊への取締り強化としては、都道府県知事等による無許可営業等への報告徴収・立入検査権限等の権限規定を創設するとともに、無許可営業等への罰金の上限額を3万円から100万円に引き上げている。改正旅館業法案は、第193回国会では審議

未了により廃案となったものの、第195回国会に再提出し、平成29年12月8日に成立（平成29年12月15日公布）し、住宅宿泊事業法と同日の平成30年6月15日に施行された。

## 3. 違法民泊対策

住宅宿泊事業法の施行から1年が経過し、住宅宿泊事業の届出件数は令和元年10月10日時点で20,911件に上り、住宅宿泊事業法施行時の平成30年6月15日時点の2,210件から比較すると順調に増加している。他方で、地方自治体が把握している違法民泊が疑われる事案は、平成31年3月末時点で3,555件となっており、平成30年3月末時点における8,134件の半数以下の水準まで減少しているものの、依然として相当数存在する。

健全な民泊サービスの普及のためには、違法民泊対策は喫緊の課題である。

このため、厚生労働省では、観光庁・警察庁等関係省庁との違法民泊取締り対策に関する連携強化を進めるため、違法民泊対策関係省庁連絡会議を定期的開催し、関係省庁での取組みを紹介し、違法民泊対策に関する情報共有・連携強化に取り組んでいる。また、違法民泊対策としては、民泊仲介サイトから違法物件の削除を行うことが重要であることから、厚生労働省及び観光庁では、地方自治体と協力して、民泊仲介サイトにおける取扱い物件について違法性の確認を行い、適法と確認できなかった物件については削除するよう、仲介業者等に対する指導を行っている。

さらに、厚生労働省のホームページには、旅館業法許可物件を掲載している地方自治体のホームページの一覧を掲載し、仲介業者に通知のうえ、仲介業者が取扱い物件の適法性を速やかに確認できるようにしている。平成31年4月からは、関係省庁で、住

宅宿泊事業法の届出物件、旅館業法の許可物件、特区民泊の認定施設を一括で管理するデータベースを構築し、仲介業者がデータベースとの照合を行うことができるようにすることで、適法性の確認作業の効率化、精度の向上を図っているところである。

#### 4. おわりに

このほか、違法民泊取締りにあたって地

方自治体から多く寄せられる疑義照会への回答を取りまとめた「旅館業法に関するFAQ」の発出、違法民泊の利用・運営の問題点を呼びかける啓発メッセージの外国語訳も含めた作成・周知、地方自治体における違法民泊取締りの事例収集・周知等を行っている。

厚生労働省としては、今後も関係省庁や地方自治体等の関係者と協力しつつ、違法民泊対策に取り組んでいく。

## お知らせ

### 第3回 保健所環境衛生監視員講座のご案内

(一財)日本環境衛生センターは、公衆衛生の最前線において自ら考えて行動できる環境衛生監視員の育成・研鑽を目的として、保健所環境衛生監視員講座を開催しています。

今回のテーマは、「高齢者施設と環境衛生監視員、感染症と環境衛生監視員」です。まず、環境衛生監視員の役割や内容、実際の現場に関する知識について講義形式で学習した後、感染症調査の基礎をワークショップ形式で身につけていただく講座となっています。

環境衛生分野に配属されて間もない方ももちろん、長年環境衛生監視員としての経験を積まれた方にとっても有益な内容です。皆さまのご参加をお待ちしております。

#### 【開催日時】

2019年11月7日(木) 9:30~16:30

#### 【開催場所】

(一財)日本環境衛生センター・東京事務所  
〒105-0021 東京都港区東新橋2-3-14  
エディフィチオトーコー 7F 702号室

#### 【受講料】

1万3,200円(税込)

#### 【主な講座の内容】

- 高齢者施設と環境衛生監視員 (70分)
- 文京区における介護保険課と環境衛生監視員との協力 (30分)
- 川崎市における感染症業務と衛生監視員との関わり (30分)
- レジオネラ症対策の基礎知識 (30分)
- 環境衛生監視員のための感染症調査の基礎 (150分)

#### 【お問合せ・申込み先】

当センターのホームページ (<https://www.jesc.or.jp/>) の「研修からのお知らせ」にアクセスし、「第3回保健所環境衛生監視員講座の募集案内」のPDF内にある申込書にご記入のうえ、下記担当宛てにFAXまたはメールで送信してください。

- ◇ (一財)日本環境衛生センター 環境生物・住環境部 環境生物課  
担当：中臣 昌広 (なかとみ・まさひろ)  
Tel. 044-288-4878  
Fax. 044-288-5016  
E-mail. masahiro\_nakatomi@jesc.or.jp