

2017年3月15日 全4頁

# 民泊新法案が閣議決定

～旅館業法改正と合わせ、宿泊関連事業の制度はどうなるのか～

経済環境調査部  
主任研究員 市川拓也

## [要約]

- 民泊に関する新法案（住宅宿泊事業法案）が閣議決定され、国会に提出された。注目の宿泊提供日数の上限 180 日については「国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより算定した日数が一年間で百八十日を超えないもの」となっている他、条例による制限についても「合理的に必要と認められる限度において、政令で定める基準に従い」となっており、詳細については今後の政省令に委ねられている。
- 同法案より一足先に旅館業法の改正案が閣議決定されているが、目玉は従来、別になっていたホテル営業と旅館営業の統合と、無許可営業者への取り締まり強化等である。無許可営業者への取り締まり強化に関しては、具体的な体制整備をどのように進めていくかが今後のポイントとなる。
- 政府の方針どおり新法で民泊を推進しようというのであれば、旅館業法や国家戦略特区との比較上、参入や運営がより行いやすい必要がある。住宅地で行える点は有利であり、提供日数が年間 180 日以下に制限される点は不利に働こう。条例によるさらなる日数制限を行えば、さらに不利になる。条例による制限の基準がいかなるものになるか、十分注意すべきところである。

## 1. 民泊新法案が閣議決定

2017年3月10日、民泊に関する新法案（住宅宿泊事業法案）が閣議決定され、国会に提出された。旅館業法の許可を得ていない、いわゆる民泊への対応を巡っては、政府が進めるシェアリングエコノミーの健全な発展との関係において注目されてきた。国会での審議を経て法案が可決成立すれば、先日改正法案が閣議決定された旅館業法とは別の法的枠組みとして制度化されることとなる。

新法案の概要については図表1にあるように、住宅宿泊に関し、①事業者と、業務を委託する先である②管理者、事業者と、宿泊者を仲介する③仲介業者について分かれている。①については都道府県知事への届出、②は国土交通大臣の登録、③は観光庁長官の登録が必要である

等、事業者ごとに細かい規定がなされている。家主不在型の場合は①の中で、住宅宿泊管理業者への委託が義務という建付けとなっている。

さて、注目の宿泊施設提供日数に関する制限であるが、図表 1 にあるように民泊サービスである「住宅宿泊事業」の年間提供日数の上限を 180 日とし、条例で日数制限を設けられる仕組みとしている。昨年 12 月 22 日の規制改革推進会議（第 8 回）で出されていた 180 日が予約可能日なのか実績なのかという点<sup>1</sup>に関しては、「国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより算定した日数が一年間で百八十日を超えないもの」（住宅宿泊事業法（以下、本章中において「法」という）第 2 条第 3 項より）となっており、詳細は省令に委ねられている。

また、同会議では条例による制限で新法の目的が骨抜きになる懸念も示された<sup>2</sup>が、法案では「合理的に必要と認められる限度において、政令で定める基準に従い条例で定めるところにより、区域を定めて、住宅宿泊事業を実施する期間を制限することができる」（法第 18 条より）とあり、詳細は政令に委ねられている。

図表 1 住宅宿泊事業法案の概要

### 1. 住宅宿泊事業者に係る制度の創設

- ① 住宅宿泊事業（民泊サービス）を行おうとする者は、**都道府県知事への届出**が必要（年間提供日数の上限は180日（泊）とし、地域の実情を反映する仕組み（日数制限条例）の創設）
  - ② 家主居住型の住宅宿泊事業者に対し、**住宅宿泊事業の適正な遂行のための措置**（衛生確保措置、騒音防止のための説明、苦情への対応、宿泊者名簿の作成・備付け、標識の掲示等）を義務付け
  - ③ 家主不在型の住宅宿泊事業者に対し、上記措置を住宅宿泊管理業者に委託することを義務付け
  - ④ 都道府県知事は、住宅宿泊事業者に係る監督を実施
- ※ 都道府県に代わり、保健所設置市（政令市、中核市等）、特別区（東京23区）が監督（届出の受理を含む）・条例制定事務を処理できることとする

### 2. 住宅宿泊管理業者に係る制度の創設

- ① 住宅宿泊管理業（家主不在型の住宅宿泊事業者から委託を受けて1②の措置（標識の掲示を除く）等を行うもの）を営もうとする者は**国土交通大臣の登録**が必要
- ② 住宅宿泊管理業者に対し、**住宅宿泊管理業の適正な遂行のための措置**（住宅宿泊事業者への契約内容の説明等）の実施と1②の措置（標識の掲示を除く）の代行を義務付け
- ③ 国土交通大臣は、住宅宿泊管理業者に係る監督を実施

### 3. 住宅宿泊仲介業者に係る制度の創設

- ① 住宅宿泊仲介業（住宅宿泊事業者と宿泊者との間の宿泊契約の締結の仲介を行うもの）を営もうとする者は**観光庁長官の登録**が必要
- ② 住宅宿泊仲介業に対し、**住宅宿泊仲介業の適正な遂行のための措置**（宿泊者への契約内容の説明等）を義務付け
- ③ 観光庁長官は、住宅宿泊仲介業者に係る監督を実施

（出所）観光庁ウェブサイト「『住宅宿泊事業法案』を閣議決定 ～民泊サービスの適正化を図りながら、観光旅客の来訪・滞在促進を目指します！～」（添付資料（概要））

URL: [http://www.mlit.go.jp/kankocho/news06\\_000318.html](http://www.mlit.go.jp/kankocho/news06_000318.html)

<sup>1</sup> 民泊サービスが取り上げられた昨年 12 月 22 日の規制改革推進会議（第 8 回）では、法案の検討状況について観光庁から「年間提供日数というものについては、実際の宿泊の有無に限らず、当初の届け出で予約可能日とするべきであるといった御意見」があり、「実績日数として考えるべきではないか」との指摘もあると説明している。

<sup>2</sup> 林委員から「原則として民泊推進という新法の目的が骨抜きになるような条例による例外措置が講じられてはならないわけでした」との発言があり、この点の対策について観光庁からは「骨抜きにならないというのは、できるだけイチゼロにするようなことがないような仕組みを考えていかなければいけないと思っております。」と答えている。

旅館業法における構造設備基準に関する部分についても、「当該家屋内に台所、浴室、便所、洗面設備その他の当該家屋を生活の本拠として使用するために必要なものとして国土交通省令・厚生労働省令で定める設備」（法第2条第1項第1号より）とあり、省令の行方が鍵を握っている。その他多くの規定についても、国土交通省令・厚生労働省令に委ねられており、修正がなければ、制度の詳細についてはそれらの内容が出てくるのを待つ以外に方法はないと言える。

## 2. 旅館業法改正案も閣議決定済み

2017年3月7日、上記民泊新法案より一足先に旅館業法の改正案が閣議決定されている。従来の旅館業法では、旅館業をホテル営業、旅館営業、簡易宿所営業、下宿営業に分け、ホテル営業については「洋式の構造及び設備を主とする施設」（旅館業法第2条第2項より）、旅館営業については「和式の構造及び設備を主とする施設」（同第2条第3項より）といった規定がなされるなど、旅館業を営む上で柔軟性を欠く側面があったが、これをホテル営業と旅館営業を統合し、ホテル・旅館営業とした点が一つの大きな目玉となっている。

もう一つの目玉が無許可営業者に対する取り締まり等の強化である。都道府県知事等は無許可事業者に対して報告徴収や立入検査等ができる規定が盛り込まれた他、罰金の上限が3万円から100万円に引き上げられている。従来、無許可営業者に対しては、許可の取り消しを通じた営業停止措置が取れないために取り締まりが困難であったが、無許可営業者に対する報告徴収と立入検査や旅館業の停止等が盛り込まれたことで、これらの取り締まりが進めやすくなるものとみられる。無許可営業者に対する罰金の引き上げも一定の抑止力になるとみられる。

図表2 旅館業法改正案の概要

### 1. ホテル営業及び旅館営業の営業種別の旅館・ホテル営業への統合

ホテル営業及び旅館営業の営業種別を統合し、旅館・ホテル営業とする。

### 2. 違法な民泊サービスの広がり等を踏まえた無許可営業者等に対する規制の強化

(1) 無許可営業者に対する都道府県知事等による報告徴収及び立入検査等の権限規定の措置を講ずる。

(2) 無許可営業者等に対する罰金の上限額を3万円から100万円に、その他旅館業法に違反した者に対する罰金の上限額を2万円から50万円に引き上げる。

### 3. その他所要の措置

旅館業の欠格要件に暴力団排除規定等を追加

(出所) 厚生労働省ウェブサイト「旅館業法の一部を改正する法律案（平成29年3月7日提出）」

URL: <http://www.mhlw.go.jp/topics/bukyoku/soumu/houritu/193.html>

ただし、無許可事業者への法的取り締まり強化は、取り締まる側の体制強化を伴って初めて本来の効果が発揮されるものである。厚労省が2017年3月1日に公表した「全国民泊実態調査

の結果について」(図表3)では、30.6%が「無許可」であり、52.9%が「物件特定不可・調査中等」であった。物件の特定もできないような対象を取り締まるのが容易でないことは想像に難くない。具体的な体制整備をどのように進めていくかが今後のポイントとなる。

図表3 厚生労働省による民泊の実態調査の結果

①許可	2,505件(16.5%)
営業種別内訳	
・ 旅館営業	645件(25.7%)
・ ホテル営業	109件(4.4%)
・ 簡易宿所営業	1,701件(67.9%)
・ 特区民泊	50件(2.0%)
②無許可	4,624件(30.6%)
③物件特定不可・調査中等	7,998件(52.9%)

(出所) 厚生労働省ウェブサイト「全国民泊実態調査の結果について」

URL: <http://www.mhlw.go.jp/stf/houdou/0000153493.html>

### 3. 旅館業法、住宅宿泊事業法、国家戦略特区法のいずれがよいか

政府の方針どおり民泊を推進しようというのであれば、旅館業法や国家戦略特区との比較上、相対的に事業参入や運営がより行いやすい必要があるだろう。旅館業法による制度と民泊新法による制度でどちらが参入や運営を行いやすいかについては、上記のとおり、詳細が不明であるために比較困難であるものの、後者は住宅地で行える点は有利であり、提供日数が年間180日以下に制限される点は不利に働こう。問題は条例によるさらなる日数制限であるが、当然のことながら行えば、さらに不利になる。条例による制限の基準がいかなるものになるか、十分注意すべきところである。

今後の両法案をめぐる動きは、日本におけるシェアリングエコノミー拡大に向けた一歩となるだけに、慎重にみていく必要があるだろう。