

住宅宿泊事業法と自治体の民泊対応

平成30年10月25日(木)

北村 喜宣

1. 旅館業法と業としての宿泊サービス

(ア) 旅館業法（2017年改正前）

- ① 2条1項「この法律で「旅館業」とは、ホテル営業、旅館営業、簡易宿所営業及び下宿営業をいう。」
- ② 3条1項「旅館業を經營しようとする者は、都道府県知事（保健所を設置する市又は特別区にあっては、市長又は区長…）の許可を受けなければならない。」
- ③ 10条1号 無許可営業は、6月以下の懲役又は3万円以下の罰金

(イ) 許可基準

- ① 3条1項 積極基準としての政令構造基準
- ② 3条3項 消極基準としての100m立地基準（①大学以外の学校、幼保連携型認定こども園、②児童福祉施設、③社会教育法2条条例施設）
- ③ 加えて、「清純な設置環境が著しく害されるおそれがあると認めるとき」（＝認められなければ立地可能）

(ウ) さまざまなカテゴリーの「民泊」

	規制法	宿泊日数制限
親戚・知人のお泊り	なし	なし
イベント民泊	なし	年1回、1回2～3日
旅館業民泊（簡易宿所）	旅館業法許可	なし
農家民泊	旅館業法許可	なし
農家民泊（ボランティア型）	なし	なし
特区民泊	国家戦略特区法認定	2泊3日

2. シェアリングエコノミー、規制改革会議、民泊

(ア) 「シェアリングエコノミー」デジタル大辞泉

物・サービス・場所などを、多くの人と共有・交換して利用する社会的な仕組み。自動車を個人や会社で共有するカーシェアリングをはじめ、ソーシャルメディアを活用して、個人間の貸し借りを仲介するさまざまなシェアリン

グサービスが登場している。シェアエコノミー。シェアエコ。共有型経済。

(イ) 規制改革会議答申

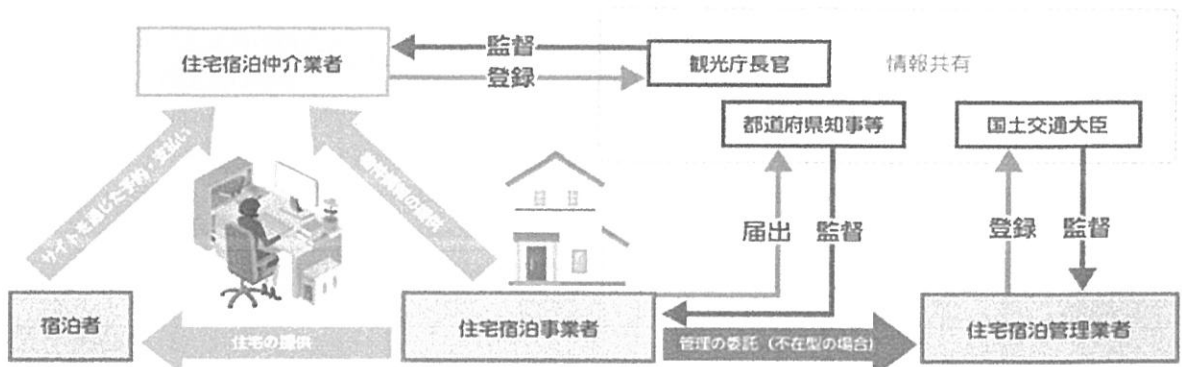
- ① 「規制改革に関する第三次答申」(2015年6月16日)
- ② 「自宅又は自宅の一部や遊休期間が長くなった別荘等を活用した民泊サービスについては、その地域に様々な消費を生む可能性があることから、その利活用について柔軟に考えるべき」「インターネットを通じ宿泊者を募集するシェアリングのような、新しいサービス形態について、実態が先行している問題と空きキャパシティの利活用の観点から検討すべき」「インターネットを通じ宿泊者を募集する一般住宅、別荘等を活用した民泊サービスについては、関係省庁において実態の把握等を行った上で、旅館・ホテルとの競争条件を含め、幅広い観点から検討し、結論を得る」
- ③ 「規制改革に関する第四次答申」(2016年5月19日)、「規制改革実施計画」(2016年6月2日)

(ウ) 観光庁と厚生労働省

- ① 「「民泊サービス」のあり方について(中間整理)」(2016年3月15日)
⇒旅館業法施行令一部改正、厚生労働省通知改訂
- ② 「「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)」(2016年6月20日)⇒住宅宿泊事業法案、旅館業一部改正

3. 住宅宿泊事業法の成立

(ア) 法律の概要



(イ) 提案理由

- 「急増する訪日外国人旅行者のニーズや宿泊需給の逼迫状況の対応のため」
- 「感染症蔓延防止等の公衆衛生の確保や、地域住民等とのトラブル防止に留意したルールづくり」
- 「無許可で実施されているもの…の是正」

(ウ) 法案審議における論点

- ① 需給調整
- ② 違法民泊の住宅宿泊事業法への追込み
- ③ 「住宅」の概念
- ④ 選択導入性
- ⑤ 法 18 条条例
- ⑥ 180 日上限
- ⑦ 地域コミュニティへの影響と実施体制
- ⑧ 同意制
- ⑨ 本人確認などのセキュリティ確保方策
- ⑩ 地域コミュニティとの調和
- ⑪ 旅館・ホテルとの棲み分け
- ⑫ 域外適用

4. 全国画一的規制と法 18 条条例による地域特性対応措置

- ▶ ■18 条 都道府県（第 68 条第 1 項の規定により同項に規定する住宅宿泊事業等関係行政事務を処理する保健所設置市等の区域にあっては、当該保健所設置市等）は、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他の事象による生活環境の悪化を防止するため必要があるときは、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。

5. 住泊法条例の実情

(ア) 法定項目とそれ以外の項目

- ① 法 18 条条例のみの場合
- ② それ以外の内容を付加する場合

(イ) 区域制限

- ① 都市計画法にもとづく用途地域制の利用
- ② 個別法にもとづく地域制の利用
- ③ 旅館業法 3 条 3 項各号区域
- ④ 全域

(ウ) 期間制限

- ① 曜日
- ② 連続する期間

(エ) 適用除外

- ① 家主居住
- ② 申請
- ③ 長の判断
- ④ 個別同意

6. 法律実施におけるいくつかの論点

(ア) 法 18 条条例の履行確保

(イ) 法 18 条条例以外の事項に関する条例規定と履行確保

(ウ) 非リンク型条例

(エ) 届出の全国状況

(オ) 改正旅館業法のもとでの違反摘発：京都市の場合