

# 住宅宿泊事業法の概要

## 法律の概要

### 1. 住宅宿泊事業者に係る制度の創設

- ① **都道府県知事（※）への届出**が必要
- ② **家主居住型の場合**、住宅宿泊事業の適正な責務を義務付け
  - ・一人当たり3.3㎡以上の床面積の確保 【衛生】
  - ・宿泊者名簿の作成・備付け 【安全と衛生】
  - ・騒音防止等の宿泊者への説明 【近隣トラブルの防止】
  - ・苦情への対応 【近隣トラブルの防止】
  - ・玄関等への標識掲示 等
- ③ **家主不在型の場合**、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）・条例制定措置を処理できる

### 2. 住宅宿泊管理業者に係る制度の創設

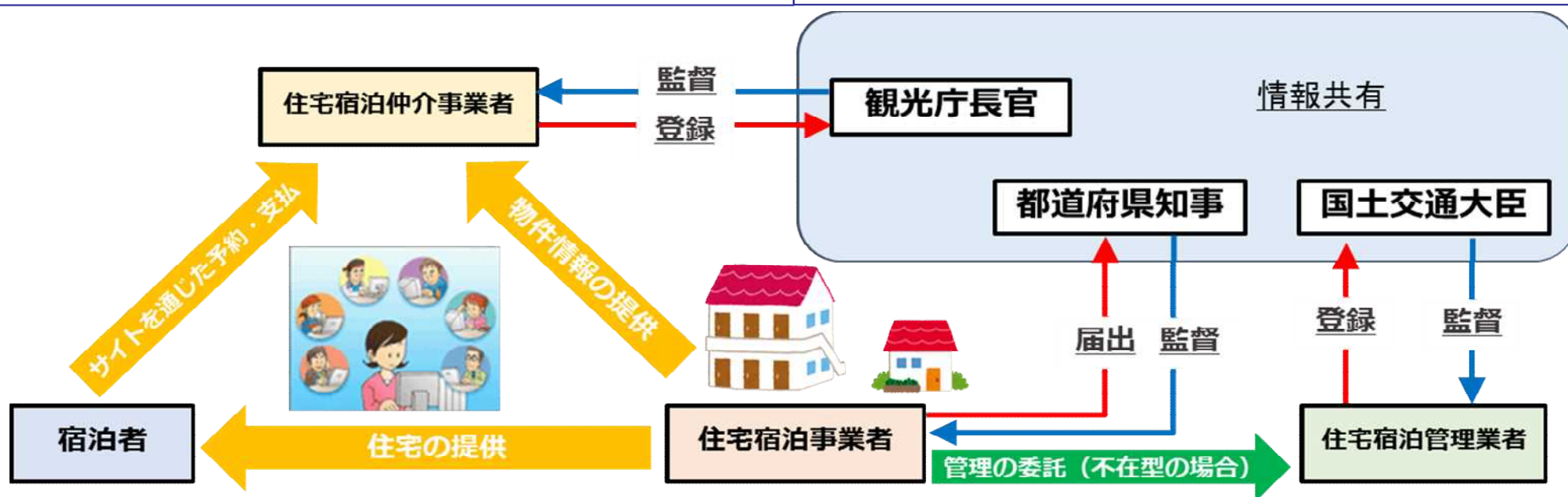
- ① **国（国土交通大臣）の登録**が必要
- ② **住宅宿泊管理業の適正な遂行の責務**（住宅宿泊事業者への契約内容の説明等）の実施と1②の措置（標識の掲示を除く）の代行を義務付け
- ③ 国土交通大臣は、住宅宿泊管理業者に係る監督を実施

### 3. 住宅宿泊仲介業者に係る制度の創設

- ① **国（観光庁長官）の登録**が必要
- ② **住宅宿泊仲介業の適正な遂行の責務**（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、住宅宿泊仲介業に係る監督を実施

## 公布・施行期日等

- **公布** 平成29年6月16日
- **施行期日** 公布の日から1年を超えない日（政令で制定）
- **住宅宿泊事業者の届出** 公布の日から9ヶ月を超えない日



# 民泊の提供者(住宅宿泊事業者)に必要な事項 ※検討中事項

## 1. 住宅宿泊事業を営む旨の都道府県への届出

- (1)届出開始日…公布日(本年6月16日)から9ヶ月を超えない日
- (2)届 出 日…都道府県(但し、国土交通省観光庁が新たに整備する「電子申請システム」の申請を基本とします。)
- (3)届 出 時 の …氏名、住所(法人の場合は、その名称、役員)等  
記 載 等 民泊事業(住宅宿泊事業)の行われる住宅の所在地  
民泊に提供する住宅の図面(床面積が分かるもので可)  
家主不在(賃貸住宅への空き家等)の場合、管理を委託する「住宅宿泊管理事業者」の名称  
等

## 2. 届出以外に開始までに必要な事項

- (1)防火関連の設備…非常用照明器具の設置、避難経路の表示 等
- (2)消防関連の設備…消火器(民泊部分の床面積が一定以上の場合)、誘導灯(但し、一定の面積以下の居室の出入口には設置不要)、自動火災報知設備(一定の免除あり。また、設置の場合、無線方式の導入により対応可能)
- (3)本人確認の方法…宿泊者名簿の作成、外国人の場合の旅券の写しを取る方法を確定
- (4)標 識 の 掲 示 …(玄関等に掲示する標識は、届出が受理されれば送付されてきます。)
- (5)その他の設備等…浴室、洗面所、便所、台所は、既存の設備を利用することが可能。  
寝具、テレビアメニティ備品等は、各自の判断で用意。

# 住宅宿泊事業を実施する場合に求められる設備 ※検討中事項

法律における義務等	想定される設備投資	(参考) 旅館業法における簡易宿所に求められる設備
非常用照明器具の設置 避難経路の標示等 【住宅宿泊事業法第6条】	非常照明器具 連動型の警報器	建築基準法において措置
浴室が設けられていること 【住宅宿泊事業法第2条第1項】	- (既存設備を利用)	適当な規模の入浴設備 (公衆浴場が近接する場合等を除く)
洗面所が設けられていること 【住宅宿泊事業法第2条第1項】	- (既存設備を利用)	適当な規模の洗面設備
便所が設けられていること 【住宅宿泊事業法第2条第1項】	- (既存設備を利用)	適当な数の便所
台所が設けられていること 【住宅宿泊事業法第2条第1項】	- (既存設備を利用)	- (厨房を整備)
消火器の設置 【消防法】	消防庁において検討中 (現在、床面積150㎡未満は免除)	150㎡以上の場合必要
誘導灯 【消防法】	消防庁において検討中 (一定の面積以下は設置不要)	必要
その他の消防設備 【消防法】	消防庁において検討中	自動火災報知設備 等
寝具 【法律上の定めはない】	ベッド又は布団	同左
ごみ箱 【法律上の定めはない】	可燃と不燃等分別できる用意	同左
アメニティ(洗面の備品、入浴の備品等) 【法律上の定めはない】	任意	任意
テレビ 【法律上の定めはない】	任意	任意

※1 他法令において求められる設備の取扱いは検討中。

※2 災害時等の円滑な避難のため、防災・避難情報を入手できるインターネット通信環境(Wi-Fi含む)が必要。

# 民泊新法(住宅宿泊事業法)における都道府県の業務 ※検討中事項

## 1. 事業開始前

- (1) 期間制限条例 …… ①民泊の実施期間について、区域を限って、180日よりさらに制限するか、  
【必須ではなく任意】 市町村の意見を聴取。  
②市町村の意見に配慮し、区域を定め、民泊の実施期間を180日よりさらに  
制限する条例を制定。
- (2) 住宅宿泊事業 …… 虚偽申請のチェック  
の届出の受理 家主居住型民泊か家主不在型民泊かの確認  
(家主不在型の場合)住宅宿泊管理業者の名前と国への登録の確認

## 2. 事業開始後

- (1) 住宅宿泊事業者の責務 …… ①衛生確保の措置状況の確認 (一人当たり床面積3.3㎡以上の確保等)  
の確認(必要に応じて) ②非常用照明等の設置の確認  
③消防法令の基準適合の確認  
④年間提供日数の確認(条例により、180日より厳しい上限規制がある場合にはその遵守の確認)
- (注)災害時等の円滑な避難のため、防災・避難情報を入手できるインターネット通信環境となっているかの確認。
- (2) 立入検査・報告徴収 …… 立入検査等を行う場合の基準の整理
- (3) 業務改善命令等の処分 …… 業務改善命令、業務廃止命令の基準の確定
- (4) 国土交通大臣への要請 …… 住宅宿泊管理業者が、住宅宿泊事業者に代わって負う責務を果たさず、  
業務改善命令を行っても、管理業者が対応しない場合に大臣に要請