

1 住宅宿泊事業者に係る制度の創設

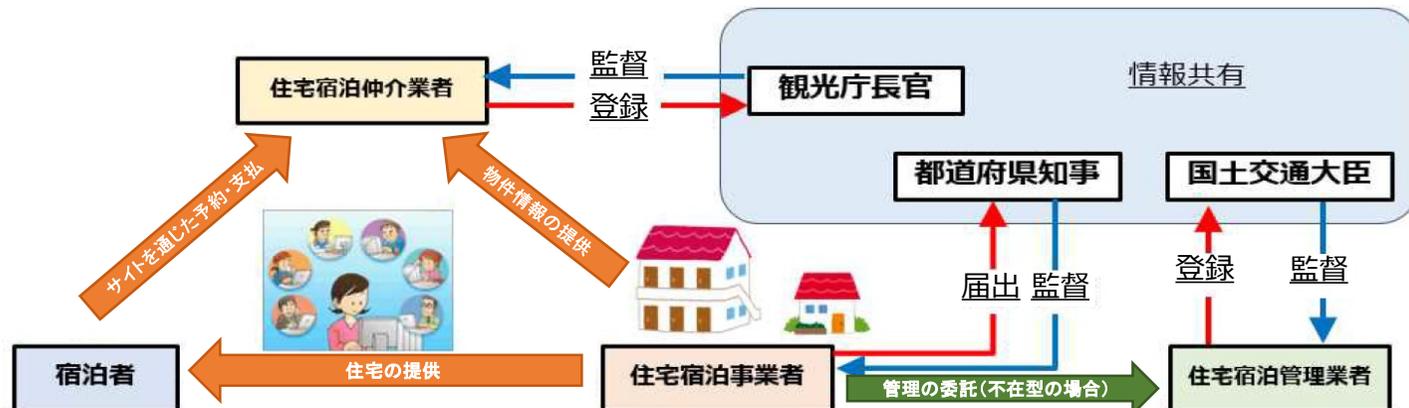
- ① 住宅宿泊事業(民泊サービス)を行おうとする者は、**都道府県知事への届出が必要**
(年間提供日数の上限は180日(泊)とし、地域の実情を反映する仕組み(日数制限条例)の創設)
 - ② 家主居住型の住宅宿泊事業者に対し、住宅宿泊事業の適正な遂行のための措置(衛生確保措置、騒音防止のための説明、苦情への対応、宿泊者名簿の作成・備付け、標識の掲示等)を義務付け
 - ③ 家主不在型の住宅宿泊事業者に対し、上記措置を住宅宿泊管理業者に委託することを義務付け
 - ④ 都道府県知事は、住宅宿泊事業者に係る監督を実施
- ※ 都道府県に代わり、保健所設置市(政令市、中核市等)、特別区(東京23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(一部の監督権限については、保健所設置市が処理することができる。)

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 住宅宿泊仲介業者に対し、**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



住宅宿泊事業法(民泊新法)施行令及び規則等案の概要について

1 住宅宿泊事業者の届出事項、業務内容等

(1) 住宅宿泊事業を行うことができる家屋（法第2条第1項第2号関係）

現に人の生活の本拠として使用されている家屋，入居者の募集が行われている家屋，随時所有者又は賃借人の居住の用に供されている家屋。

(2) 人を宿泊させる日数の算定方法（法第2条第3項関係）

人を宿泊させる日数として算定した日数は，毎年4月1日正午～翌年4月1日正午までの期間において人を宿泊させた日数とし，正午～翌日の正午までの期間を1日とする。

(3) 届出時の添付を求める書類（法第3条第2項及び第3項関係）

- ・ 住宅の図面，登記事項証明書（届出者が所有者であるかどうかの確認のため）
- ・ 住宅が賃借物件である場合の転貸の承諾書
- ・ 住宅が区分所有建物である場合には規約の写し（規約に住宅宿泊事業に関して定めがない場合は管理組合に禁止する意思がないことを確認したことを証する書面）

※ 届出の添付書類に条例への委任規定なし。

(4) 宿泊者の衛生の確保を図るための必要な措置（法第5条関係）

- ① 居室の床面積は宿泊者一人当たり3.3㎡以上を確保すること
- ② 定期的な清掃及び換気を行うこと

(5) 届出者（届出住宅）の安全確保（法第6条関係）

非常用照明器具の設置，避難経路の表示のほか，建築基準法上の宿泊施設と同等の防災対策（耐火要件，廊下幅制限，2つ以上の直通階段，内装制限）

(6) 宿泊者名簿に記載する事項（法第8条第1項関係）

宿泊者の氏名，住所，職業及び宿泊日のほか，宿泊者が日本国内に住所を有しない外国人であるときは，その国籍及び旅券番号

- (7) 周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項（法第9条第1項関係）
騒音の防止のために配慮すべき事項、ごみの処理に関し配慮すべき事項、火災の防止のために配慮すべき事項等の説明を行う。
- (8) 宿泊サービス提供契約の締結の代理等の委託の方法（法第12条関係）
委託しようとする仲介業者又は旅行業者に対し、**住宅宿泊事業者の届出番号を通知**しなければならない。
- (9) 住宅宿泊事業の報告（法第14条関係）
2ヶ月ごとに届出住宅に人を宿泊させた日数等を報告すること。

2 実施の制限に関する条例の基準（法第18条関係）

- (1) 施行令規定内容
- ① 区域ごとに、住宅宿泊事業を実施してはならない期間を指定して行う。
 - ② **区域の指定は、土地利用の状況その他の事情を勘案して、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防止することが特に必要**である地域内の区域について行う。
 - ③ **期間の指定は、宿泊に対する需要の状況その他の事情を勘案して、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ことが特に必要**である期間内において行う。
- (2) ガイドライン概要（条例の具体例）
静穏な環境の維持及び防犯の観点から学校・保育所等の近隣地域において、学校・保育所等の運営に支障をきたすほどに、現状では保たれているその生活環境が悪化するおそれのある場合。
区域：当該施設周辺の一定の地域
期間：月曜日から金曜日まで（学校の長期休暇中は除く。）
※ そのほかに、別荘地の静穏な環境や山間部の道路渋滞等を考慮した具体例を挙げている。

3 住宅宿泊管理事業者関係

- ・住宅宿泊事業者への定期報告事項（法第40条関係）
住宅宿泊管理業務の**実施状況**、届出住宅の**維持保全の状況**、届出住宅の**周辺地域の住民からの苦情の発生状況**等を報告事項とする。

4 住宅宿泊仲介事業者関係

- ・住宅宿泊仲介契約の締結前の説明事項（法第59条第1項及び第2項関係）
住宅宿泊仲介業務に関する料金に関する事項、**住宅宿泊事業者の届出番号**等を仲介契約締結前の説明事項とする。