

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



Press Release

国土交通省

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

平成 29 年 10 月 27 日
観 光 庁
土 地 ・ 建 設 産 業 局
住 宅 局

「住宅宿泊事業法施行規則」及び「国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則」を公布

「住宅宿泊事業法施行規則」及び「国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則」が、本日公布されました。これにより、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。

I. 背景

訪日外国人旅行者が急増する中、急速に拡大しつつある民泊サービスについて、その健全な普及を図るため、事業を実施する場合の一定のルールを定めた住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）が、本年 6 月 16 日に公布されました。

今般、法において省令で定めることとされた事項等を定めます。

II. 概要**（1）住宅宿泊事業法施行規則**

- ① 人の居住の用に供されていると認められる家屋について定める。
- ② 都道府県が法第 18 条の規定に基づく条例を制定しようとする時の手続きについて定める。
- ③ このほか、所要の措置を講じる。

（2）国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則

- ① 宿泊者の安全の確保を図るために必要な措置について定める。
- ② 住宅宿泊管理業、住宅宿泊仲介業の登録要件等について定める。
- ③ このほか、所要の措置を講じる。

III. スケジュール

公 布：平成 29 年 10 月 27 日（金）

施 行：平成 30 年 6 月 15 日（金）

※「住宅宿泊事業法の施行期日を定める政令」及び「住宅宿泊事業法施行令」についても本日公布されました。

※施行規則の条文については、観光庁 HP をご参照ください。

URL：http://www.mlit.go.jp/kankocho/news06_000339.html

【問い合わせ先】 国土交通省代表 03-5253-8111

全般

観光庁観光産業課 北川、村井 直通 03-5253-8329（内線 27-333、27-313） FAX: 03-5253-1585

住宅宿泊管理業関係

土地・建設産業局不動産課 角谷、鈴木 直通 03-5253-8288（内線 25-128、25-129） FAX: 03-5253-1557

（2）①関係

住宅局建築指導課 藤原、花森 直通 03-5253-8513（内線 39-520、39-530） FAX: 03-5253-1630

住宅宿泊事業法施行規則について

平成 29 年 10 月
国 土 交 通 省
厚 生 労 働 省

I. 背景

住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号。以下「法」という。）は、平成 29 年 6 月 16 日に公布されたところ、法を施行するに当たり、法において省令で定めることとされた事項等について定める。

II. 概要**（1）人の居住の用に供されていると認められる家屋（第 2 条関係）**

人の居住の用に供されていると認められる家屋は、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、随時所有者等の居住の用に供されている家屋とする。

（2）人を宿泊させる日数の算定（第 3 条関係）

人を宿泊させる日数の算定は、毎年 4 月 1 日正午から翌年 4 月 1 日正午までの期間において人を宿泊させた日数を算定することとする。また、正午から翌日の正午までの期間を 1 日とする。

（3）届出（第 4 条第 4 項関係）

届出書に添付する書類は、

- ・登記事項証明書
- ・住宅の図面
- ・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類）

等とする。

※「管理組合に禁止する意思がない」ことは、管理組合の理事会や総会における住宅宿泊事業を禁止する方針の決議の有無により確認する予定。

（4）宿泊者名簿（第 7 条関係）

- ① 宿泊者名簿は正確な記載を確保するための措置を講じた上で作成し、作成の日から 3 年間保存することとする。
- ② 宿泊者名簿は届出住宅等に備え付けることとする。
- ③ 宿泊者名簿に記載する事項は、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とする。

(5) 標識の様式（第 11 条関係）

標識の様式を定める。

(6) 住宅宿泊事業者の報告（第 12 条関係）

住宅宿泊事業者は、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とする。

(7) 条例の制定の際の市町村の意見聴取（第 14 条関係）

都道府県は、法第 18 条の規定に基づく条例を制定しようとするときは、当該都道府県の区域内の市町村の意見聴取のための手続を行うこととする。

(8) その他所要の規定の整備を行う。

Ⅲ. 今後のスケジュール（予定）

公 布：平成29年10月27日（金）

施 行：平成30年 6 月15日（金） ※住宅宿泊事業法の施行の日

国土交通省関係宿泊事業法施行規則について

平成 29 年 10 月
国 土 交 通 省**I. 背景**

住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号。以下「法」という。）は、平成 29 年 6 月 16 日に公布されたところ、法を施行するに当たり、法において省令で定めるとされた事項等について定める。

II. 概要

1. 住宅宿泊事業関係

- 宿泊者の安全の確保を図るために必要な措置（第 1 条関係）

宿泊者の安全の確保を図るために必要な措置は、届出住宅に、非常用照明器具を設けること、避難経路を表示すること等とする。

2. 住宅宿泊管理業関係

- 住宅宿泊管理業を的確に遂行するための必要な体制が整備されていない者（第 9 条関係）

必要な体制が整備されていない者は、管理受託契約の締結に係る業務の執行が法令等に適合することを確保するための体制が整備されていると認められない者、住宅宿泊管理業務を適切に実施するための必要な体制が整備されていると認められない者とする。

3. 住宅宿泊仲介業関係

- （1）住宅宿泊仲介業を的確に遂行するための必要な体制が整備されていない者（第 31 条関係）

必要な体制が整備されていない者は、法令を遵守するための必要な体制が整備されていると認められない者、宿泊者又は住宅宿泊事業者からの苦情等に適切に対応するための必要な体制が整備されていると認められない者等とする。

- （2）住宅宿泊仲介契約の締結前の説明事項（第 40 条関係）

住宅宿泊仲介契約の締結前に説明しなければならない事項は、住宅宿泊事業者の届出番号、宿泊者が住宅宿泊仲介業者に支払うべき対価等とする。

- その他所要の規定の整備を行う。

III. 今後のスケジュール（予定）

公 布：平成 29 年 10 月 27 日（金）

施 行：平成 30 年 6 月 15 日（金） ※住宅宿泊事業法の施行の日

「厚生労働省関係住宅宿泊事業法施行規則」について

平成 29 年 10 月
厚生労働省

1. 制定の趣旨

住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）第 5 条の規定に基づき、厚生労働省関係住宅宿泊事業法施行規則を定めるもの。

2. 省令の内容

住宅宿泊事業法第 5 条に規定する厚生労働省令で定める措置は、以下のとおりとする。

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

3. 根拠法令

住宅宿泊事業法第 5 条

4. 施行期日

平成 30 年 6 月 15 日（住宅宿泊事業法の施行の日）

消 防 予 第 330 号
平成 29 年 10 月 27 日

各都道府県消防防災主管部長 } 殿
東京消防庁・各指定都市消防長 }

消防庁予防課長
(公印省略)

住宅宿泊事業法に基づく届出住宅等に係る消防法令上の取扱いについて (通知)

住宅宿泊事業法施行令 (平成 29 年政令第 273 号)、住宅宿泊事業法施行規則 (平成 29 年厚生労働省・国土交通省令第 2 号。以下「規則」という。) 等は平成 29 年 10 月 27 日に公布され、住宅宿泊事業法 (平成 29 年法律第 65 号。以下「法」という。) とともに平成 30 年 6 月 15 日から施行することとされました。これに伴い、届出住宅 (法第 3 条第 1 項に基づく届出を行い、住宅宿泊事業を営む住宅をいう。以下同じ。) 等の消防法令上の取扱いを下記のとおり定めましたので通知します。

各都道府県消防防災主管部長におかれましては、貴都道府県内の市町村 (消防の事務を処理する一部事務組合等を含む。) に対して、この旨周知していただきますようお願いします。

なお、本通知は、消防組織法 (昭和 22 年法律第 226 号) 第 37 条の規定に基づく助言として発出するものであることを申し添えます。

記

第 1 届出住宅の消防法令上の取扱いについて

届出住宅については、消防法施行令 (昭和 36 年政令第 37 号。以下「令」という。) 別表第 1 (5) 項イに掲げる防火対象物 (旅館、ホテル、宿泊所その他これらに類するもの) 又はその部分として取り扱うものとする。ただし、人を宿泊させる間、住宅宿泊事業者 (法第 2 条第 4 項に規定する住宅宿泊事業者をいう。以下同じ。) が不在とならない旨 (規則第 4 条第 3 項第 10 号に規定する旨をいう。) の届出が行われた届出住宅については、宿泊室 (届出住宅のうち規則第 4 条第 4 項第 1 号チ (4) に規定する宿泊者の就寝の用に供する室をいう。) の床面積の合計が 50 平方メートル以下となるときは、当該届出住宅は、住宅 (消防法 (昭和 23 年法律第 186 号) 第 9 条の 2 に規定する住宅の用途に供される防火対象物 (令別表第 1 (5) 項ロに掲げる防火対象物 (寄宿舍、下宿又は共同住宅) の部分を含む。) をいう。) として取り扱うものとする。

なお、届出住宅が一部に存する共同住宅等については、当該届出住宅ごとに用途を判定した上で、棟ごとにその用途を「令別表第 1 に掲げる防火対象物の取り扱いについて」（昭和 50 年 4 月 15 日付消防予第 41 号・消防安第 41 号）により判定すること。

第 2 その他

- 1 届出住宅以外の防火対象物において、旅館業法（昭和 23 年法律第 138 号）第 3 条第 1 項に基づく許可を受けた営業が行われる場合などであって、届出住宅と同様の利用形態となることが確認できるときは、上記第 1 を準用して用途を判定すること。
- 2 上記第 1 ただし書の取扱いをする場合（1 で準用する場合を含む。）にあつては、火災の発生時に消火若しくは延焼の防止又は人命の救助を当該住宅宿泊事業者等が行うことについて確認することが適当であること。

消防庁予防課設備係 担当：塩谷、四維、古岡 電話：03-5253-7523 FAX：03-5253-7533
