

平成 29 年 10 月 24 日
観 光 庁
土 地 ・ 建 設 産 業 局

「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」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！～

本年 6 月 16 日に公布された「住宅宿泊事業法」の施行の日を定める政令と住宅宿泊事業の実施の制限に関する条例の基準等を定める政令が、本日、閣議決定されました。これにより、「住宅宿泊事業法」は、平成 30 年 6 月 15 日に施行されます。

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、住宅宿泊事業法の施行の日を定めるとともに、住宅宿泊事業の実施の制限に関する条例の基準等を定めます。

II. 概要

（1）住宅宿泊事業法の施行期日を定める政令

- 住宅宿泊事業法の施行期日を、一部を除き平成 30 年 6 月 15 日とする。

（2）住宅宿泊事業法施行令

- 住宅宿泊事業の実施の制限に関する条例の基準について、住宅宿泊事業法第 18 条の規定による制限は、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こと等を定めることとする。
- 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）

【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、田口

直通 03-5253-8329（内線 27-333、27-881） FAX03-5253-1585

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） FAX03-5253-1557

住宅宿泊事業法施行令について

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、法において政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) 住宅宿泊事業の実施の制限に関する条例の基準（第1条関係）

法第18条の政令で定める基準は、以下のとおりとする。

- 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を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) 住宅宿泊管理業者等の登録の更新の手数料（第2条関係）

住宅宿泊管理業者及び住宅宿泊仲介業者の登録の更新の手数料の額を定める。

(3) その他所要の規定の整備を行う。

III. スケジュール（予定）

閣議決定：平成29年10月24日

公 布：平成29年10月27日

施 行：平成30年6月15日 ※住宅宿泊事業法の施行日

住宅宿泊事業法施行規則等について

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、以下のとおり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. 住宅宿泊事業法施行規則【国土交通省令・厚生労働省令】

(1) 人の居住の用に供されていると認められる家屋（法第 2 条第 1 項第 2 号関係）

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、随時所有者又は賃借人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（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とし、正午から翌日の正午までの期間を 1 日とする。

(3) 届出（法第 3 条第 2 項及び第 3 項関係）

届出書に添付する書類は、

- ・住宅の図面、登記事項証明書
- ・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（法第 8 条第 1 項関係）

- 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 (法第 13 条関係)

標識の様式を別紙の通り定める。

(6) 住宅宿泊事業者の報告 (法第 14 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) 市町村の意見聴取 (法第 18 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。

2. 厚生労働省関係住宅宿泊事業法施行規則【厚生労働省令】

(1) 宿泊者の衛生の確保を図るために必要な措置 (法第 5 条関係)

届出住宅について、宿泊者の衛生の確保を図るために必要な措置は、

- ① 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
 - ② 定期的な清掃及び換気を行うこと
- とする。

3. 国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則【国土交通省令】

3-1. 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 (法第 6 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。

3-2. 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 (法第 25 条第 1 項第 11 号関係)

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。

3-3. 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 (法第 49 条第 1 項第 11 号関係)

必要な体制が整備されていない者は、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、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等とする。

(2) 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とする。

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） ※住宅宿泊事業法施行の日