

## 千代田区民泊サービスのあり方検討会（第1回）

1. あいさつ 千代田区副区長 山口 正紀

2. 委員紹介

3. 副会長の指名

4. 報告事項

- (1) 住宅宿泊事業法及び関連する法制度について
- (2) 千代田区の現状（民泊苦情、宿泊施設について）

5. 議事

- (1) 民泊に関する問題点と課題

6. その他

### 《配布資料》

【別紙1】座席表

【別紙2】千代田区民泊サービスのあり方検討会 委員名簿

【別紙3】千代田区民泊サービスのあり方検討会 設置要綱

- 資料1 宿泊料を受け人を宿泊させる営業について（図）
- 資料2-1 住宅宿泊事業法案の概要（図）
- 資料2-2 ア. 条例による住宅宿泊事業の実施の制限  
イ. 住宅宿泊事業者が講ずべき措置について
- 資料3 「旅館業法」「住宅宿泊事業法」「特区民泊」の比較（表）
- 資料4 千代田区の現状について
- 資料5 検討課題
- 資料6 住宅宿泊事業法の施行までのスケジュール（案）
- 参考1 住宅宿泊事業法 衆議院附帯決議 参議院付帯決議
- 参考2 旅館業法改正案について

《次回の予定》 第2回検討会 平成29年8月〇日（△）9：30～11：30  
於 区役所第一委員会室

別紙 1

伊達 美和子 森トラスト株式会社 代表取締役社長	東 智隆 株式会社ファーストキャビン 代表取締役副社長	喜入 勇 株式会社大京アステージ 取締役	大内 ユキ子 秋葉原東部町会連合会婦人部長	川島 治彦 神田同朋町会 総務部長	西山 修一 警視庁万世橋警察署 生活安全課長
--------------------------------	-----------------------------------	----------------------------	--------------------------	-------------------------	------------------------------

田村 泰俊 明治学院大学法学部 教授 (検討会副会長)		寺内 浩 東京消防庁神田消防署 予防課長
山口 正紀 副区長 (検討会長)		歌川 さとみ 千代田区保健福祉部長
齊藤 広子 横浜市立大学国際総合科学部教授		田中 敦子 千代田区地域保健担当部長

坂田 融朗 千代田区政策経営部長	大森 幹夫 千代田区まちづくり担当部長	保科 彰吾 千代田区環境まちづくり部長	細越 正明 千代田区オリンピック・パラリンピック担当部長	松本 博之 千代田区地域振興部長
---------------------	------------------------	------------------------	---------------------------------	---------------------

事務局	事務局	事務局		
-----	-----	-----	--	--

--	--	--	--	--

--	--	--	--	--

機械  
PC

受付

傍聴席 (イス13脚)

## 千代田区民泊サービスのあり方検討会

	氏名	所属団体・役職名	
1 学識経験者			
委員	田村 泰俊	明治学院大学 法学部(行政法)	教授
	齊藤 広子	横浜市立大学 国際総合科学部 (公益財団法人まちみらい千代田理事)	教授
2 区民代表			
委員	大内 ユキ子	秋葉原東部町会連合会婦人部長(清掃協力員副会長)	
	川島 治彦	千代田区マンション連絡会会員 パークタワー秋葉原管理組合監事 神田同朋町会総務部長	
3 宿泊業・不動産関連・マンション管理会社			
委員	伊達 美和子	森トラスト株式会社	代表取締役社長
	東 智隆	株式会社ファーストキャビン	代表取締役副社長
	喜入 勇	株式会社大京アステージ	取締役
4 警察			
委員	西山 修一	警視庁万世橋警察署	生活安全課長
5 消防			
委員	寺内 浩	東京消防庁神田消防署	予防課長
6 千代田区			
会長	山口 正紀	副区長	
	歌川 さとみ	保健福祉部長	
	田中 敦子	地域保健担当部長	
	松本 博之	地域振興部長	
	細越 正明	オリンピック・パラリンピック担当部長	
	保科 彰吾	環境まちづくり部長	
	大森 幹夫	まちづくり担当部長	
	坂田 融朗	政策経営部長	

## 千代田区民泊サービスのあり方検討会設置要綱

## (設置)

第1条 千代田区（以下「区」という。）における民泊サービス（住宅の全部又は一部を活用し、宿泊料を受けて人を宿泊させるサービスをいう。以下同じ。）の適正な実施を図るため、民泊サービスに関する課題を抽出し、その解決に向けて区民の安全・安心の確保に留意したルールづくりを検討することを目的として、千代田区民泊サービスのあり方検討会（以下「検討会」という。）を設置する。

## (所掌事項)

第2条 検討会は、区における民泊サービスに関して次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 課題を抽出し、その対応策を検討すること。
- (2) 国の民泊に関する法令等の制定動向を見据え、適正な実施に向けたルールづくりを検討すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、千代田区長（以下「区長」という。）が必要と認めること。

## (組織)

第3条 検討会は、次に掲げる者から区長が委嘱し、又は任命する委員をもって組織する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 町会・自治会の関係者
- (3) 警察行政機関の職員
- (4) 消防行政機関の職員
- (5) マンション管理会社の構成員
- (6) 区の職員
- (7) 前各号に定める者のほか、区長が必要と認める者

## (任期)

第4条 委員の任期は、前条の規定により委嘱又は任命された日の属する年度の翌年度の末日までとする。ただし、再任を妨げない。

- 2 委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 3 前2項の規定にかかわらず、区長は、必要があると認めるときは、個別に委員の任期を定めることができる。

## (会長及び副会長)

第5条 検討会に会長及び副会長をそれぞれ1名置く。

- 2 会長は、副区長をもって充てる
- 3 会長は検討会を代表し、会務を総理する。
- 4 副会長は、委員である者のうちから会長が指名する。
- 5 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(検討会議)

第6条 検討会の会議（以下「検討会議」という。）は、会長が招集する。

2 会長は、必要があると認めるときは、検討会議に委員以外の者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

3 検討会議は、公開とする。ただし、会長が必要と認めたときは、非公開とすることができる。

4 検討会議の議事については、検討会議ごとにその概要を作成し、公表することとする。ただし、前項ただし書きの規定により非公開とされた検討会議の議事については、公表しない。

(部会)

第7条 検討会の効率的な運営を図るため、検討会に民泊問題対応庁内検討部会（以下「部会」という。）を置く。

2 部会は、検討内容に基づき、会長が選任した区職員で構成する。

(庶務)

第8条 検討会及び部会の庶務は、保健福祉部生活衛生課において処理する。

(補則)

第9条 この要綱に定めるもののほか、検討会及び部会の運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成29年5月15日から施行する。

# 宿泊料を受け人を宿泊させる営業

資料1

## 旅館業法

### ○目的

公衆衛生及び国民生活の向上に寄与することを目的とする。

### ○定義

「旅館業」とは「宿泊料を受けて人を宿泊させる営業」、「宿泊」とは「寝具を使用して施設を利用すること」。生活の本拠を置くような、アパートや間借り部屋などは貸室業・貸家業であって旅館業には含まれない。

### <区内の宿泊営業施設数(H29年3月末)>

	施設数	客室数	定員
ホテル営業	48	11,398	24,533
旅館営業	28	2,652	5,135
簡易宿所	12	524	1,664
計	88	14,574	31,332

## 国家戦略特別区域法(特区民泊)

### ○目的

国民経済の発展及び国民生活の向上に寄与することを目的とする。

### ○定義

一定の要件を満たす特区内の施設を賃貸借契約に基づき条例で定めた期間(3日~10日)以上、旅客に使用させるもの。

## 住宅宿泊事業法(民泊新法)

### ○目的

国民生活の安定向上及び国民経済の発展に寄与することを目的とする。

### ○定義

「住宅宿泊事業」とは、旅館業法に規定する営業者以外の者が宿泊料を受けて住宅に人を宿泊させる事業であって、人を宿泊させる日数として国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより算定した日数が一年間で百八十日を超えないものをいう。

## ●住宅宿泊事業法案

### 背景・必要性

- ここ数年、民泊サービス(住宅を活用して宿泊サービスを提供するもの)が世界各国で展開されており、我が国でも急速に普及。
- 急増する訪日外国人観光客のニーズや大都市部での宿泊需給の逼迫状況等に対応するため、民泊サービスの活用を図ることが重要。
- 民泊サービスの活用に当たっては、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、無許可で旅館業を営む違法民泊への対応が急務。

### 法案の概要

#### 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

#### 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



### 【目標・効果】

国内外からの観光旅客の来訪及び滞在の促進並びに国民経済の発展

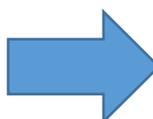
(KPI)

訪日外国人旅行者数 836万人(2012年確定値) ⇒ 2404万人(2016年推計値) ⇒ 4000万人(2020年)  
 訪日外国人旅行消費額 1.1兆円(2012年) ⇒ 3.7兆円(2016年速報) ⇒ 8兆円(2020年)  
 地方部(三大都市圏以外)での外国人延べ宿泊者数  
 855万人(2012年) ⇒ 2514万人(2015年) ⇒ 7000万人泊(2020年)  
 日本人国内旅行消費額 19.4兆円(2012年) ⇒ 20.4兆円(2015年) ⇒ 21兆円(2020年)

## ア. 条例による住宅宿泊事業の実施の制限

### 第18条（条例による住宅宿泊事業の実施の制限）

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つては、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。

 区域と日数をどう決めるか？

## イ. 住宅宿泊事業者が講ずべき措置について

条	内容	委任
第5条	宿泊者の衛生の確保	厚生労働省令
第6条	宿泊者の安全の確保	国土交通省令
第7条	外国人観光旅客である宿泊者の快適性及び利便性の確保	国土交通省令
第8条	宿泊者名簿の備付け等	国土交通省令 厚生労働省
第9条	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の説明	国土交通省令 厚生労働省
第10条	苦情等への対応	
第11条	住宅宿泊管理業務の委託	国土交通省令 厚生労働省
第12条	宿泊サービス提供契約の締結の代理等の委託	
第13条	標識の掲示	国土交通省令 厚生労働省
第14条	都道府県知事への定期報告	国土交通省令 厚生労働省

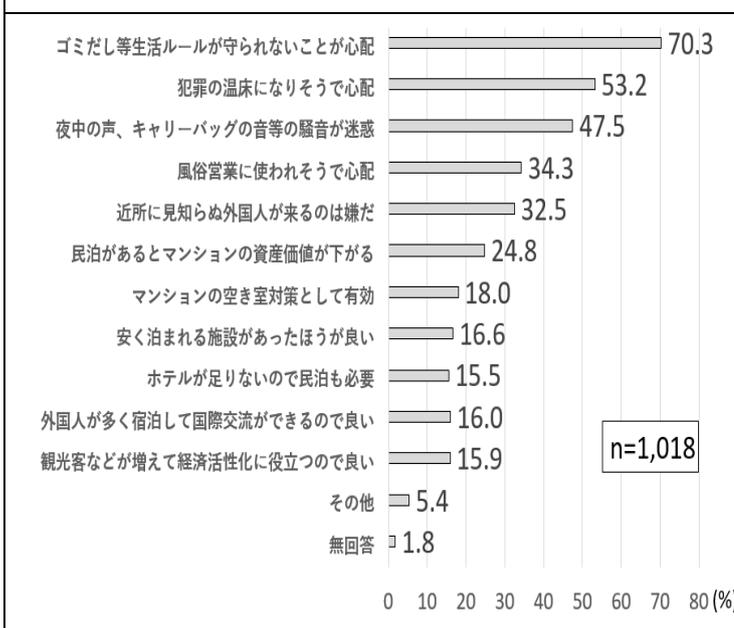
# 「旅館業法」「住宅宿泊事業法」「特区民泊」の比較表

資料3

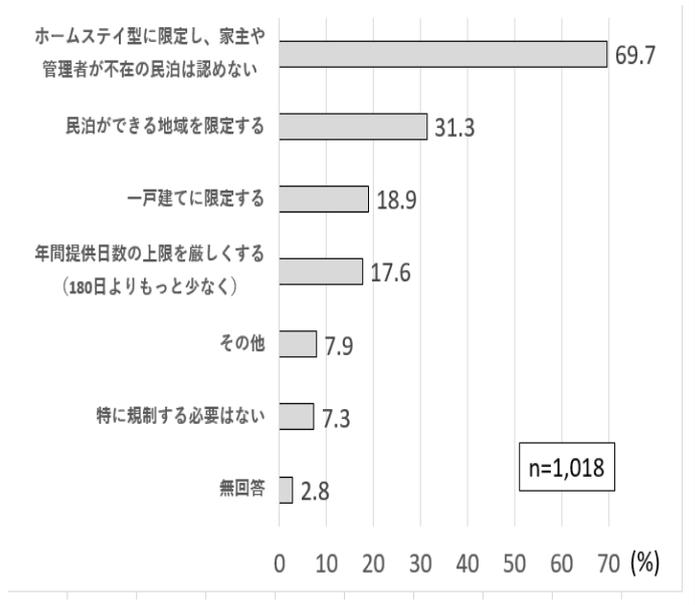
	旅館業法	住宅宿泊事業法	国家戦略特別区域法第13条外国人滞在施設経営事業(特区民泊)
概要	宿泊料を受けて人を宿泊させる施設。反復継続し、社会性を有していれば全て適用。	住宅を活用した宿泊サービスの提供で、有償かつ反復継続するもの。「家主居住型」と「家主不在型」に区別したうえで、住宅提供者、管理者、仲介事業者に対して規制する。 <b>旅館業法の適用除外。</b>	一定の要件を満たす特区内の施設を、賃貸借契約に基づき条例で定めた期間(3~10日間)以上、旅客に使用させるもの(H26.5.1特区指定、運用開始) <b>旅館業法の適用除外。</b>
事業手続	許可(自治体)	住宅宿泊事業者→届出(自治体) 住宅宿泊管理者→登録(国交省大臣) 住宅宿泊仲介業者→登録(観光庁長官)	自治体の認定
対象地域	全国	全国	国家戦略特区指定地域 (仙北市、仙台市、新潟市、東京圏、愛知県、関西圏、養父市、広島県、今治市、福岡市、北九州市、沖縄県)
用途地域による制限	都市計画法に基づき第1・2種低層/中高層住居専用地域(千代田区には無い)では不可 東京都文教地区建築条例に基づき第1・2種文教地区では不可	「住宅」なので、用途地域として「住宅」が可能な地域であればどこでも可能。	国家戦略特区法での制限なし。 大田区はH27.10.20国家戦略特別区域諮問会議を経ての内閣総理大臣の認定により、旅館業と同様の用途地域制限をかけている。
日数要件	制限なし	年間提供日数上限180日(泊) <b>法第18条により、生活環境の悪化を防止する必要がある時は、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、期間を制限することができる。</b>	年間提供日数の制限なし。1滞在は3~10日までの範囲内において条例で定める期間以上。大田区は7日、大阪府は3日
構造基準	ホテル10室以上、旅館5室以上で、最低室面積は洋室9㎡和室7㎡。簡易宿所の最低面積4.8㎡、かつ宿泊人数10人以下の場合1人当たり3.3㎡。 換気、採光、トイレ・洗面の数、フロント設置、分煙 <b>※改正案ではホテルと旅館の区分や、最低室数がなくなる。</b>	宿泊者数に応じた面積基準 住宅であること(台所、浴室、便所、洗面等必要な設備が設けられていること)	25㎡以上/室 出入口及び窓は施錠できること 境が壁造りであること 適当な換気・採光・照明・防湿・排水・冷暖房設備 台所、浴室、便所及び洗面設備 寝具、テーブル、椅子、収納家具、調理設備、清掃器具
集合住宅での取り扱い		区分所有建物においては管理規約で認められない場合は届出を不受理で良い(H29.5.31衆議院国土交通委員会において政府答弁)。	区分所有建物においては管理規約で認められない場合は特区認定の対象にならない(H28.12.9内閣府地方創生推進事務局通知)。
住民トラブル防止措置	・従業員の常駐義務(区条例)	家主不在型では住宅宿泊管理者による管理の義務付けがあるが、従業員の常駐義務はない。 ・苦情対応 ・標識掲示 ・利用者への注意事項説明	従業員の常駐義務はない。 ・近隣住民への事前説明 ・苦情対応 ・利用者への注意事項説明
宿泊者名簿	・宿泊者名簿の記載、備付【氏名・住所・職業(法)、国籍・旅券番号(規則)、性別・年齢・前泊地・行先地・到着時間・出発時間・客室名(区細則)】	・宿泊者名簿の記載、備付【氏名・住所・職業・その他省令で定める事項】	・滞在者名簿の記載、備付【氏名・住所・職業(法)・国籍・旅客番号(規則)】
衛生措置	換気、採光、照明、防湿及び清潔等の措置	定期清掃その他清潔の措置	使用開始時に清潔な居室を提供
火災対策	用途:消防法施行令 別表第1 5項イ(旅館ホテル宿泊所等)にあたる。 面積や階高によって基準が異なるが、消火器具・屋内消火栓設備・スプリンクラー設備・自動火災報知設備・誘導灯・非常警報設備などの義務付け。  保健所は過去の通知に基づき、消防署と連携し消防の基準を満たすよう強く指導している。		用途:消防法施行令 別表第1 5項イ(旅館ホテル宿泊所等)にあたる。
感染症対策	伝染性疾病の罹患が明らかなき場合は宿泊拒否ができる。(法第5条) 新型インフルエンザ、SARS、エボラ出血熱等海外からの渡航客による感染症の拡大が懸念された際に、厚労省より通知があり、それに基づき区内の宿泊施設に対し、感染症対策を指示した。 根拠通知 H15.5.19健衛発第0519001号・健感発第0519002号 H21.4.28事務連絡 H26.12.15健感発1215第1号・健衛発1215第3号 H27.5.11健感発0511第2号		
立入・報告徴収	報告徴収及び立入検査(第7条) <b>無許可施設に対する報告徴収及び立入検査(第7条第2項)※改正旅館業法</b>	報告徴収及び立入検査(第17条)	報告徴収(第13条第8項)
行政処分権限	措置命令(第7条の2第2項) <b>無許可施設に対する停止命令・措置命令(第7条の2第3項)※改正旅館業法</b> 許可取り消し・停止(第8条)	業務改善命令(第15条) 業務停止命令(第16条) 業務廃止命令(第16条第2項)	特定認定の取り消し(第13条第9項)
罰則	<b>罰則6月以下の懲役もしくは100万円以下の罰金(第10条)無許可営業</b> <b>罰金50万円以下(第11条)宿泊者名簿の備付違反、報告義務違反、虚偽の報告、検査の妨害・忌避、措置命令違反※改正旅館業法</b>	罰則6月以下の懲役もしくは100万円以下の罰金(第73条)(虚偽の届出、業務停止命令違反) 罰金30万円以下(第76条)(変更届出義務違反、宿泊者名簿の備付違反など)	

# ○第 43 回区民世論調査 (平成 28 年 10 月実施)

【問11】千代田区内における民泊についてどう思いますか。(〇はいくつでも)



【問12】新しい制度になったときに自治体で独自に規制ができるとしたら、千代田区でどのような規制をすべきと思いますか。(〇はいくつでも)



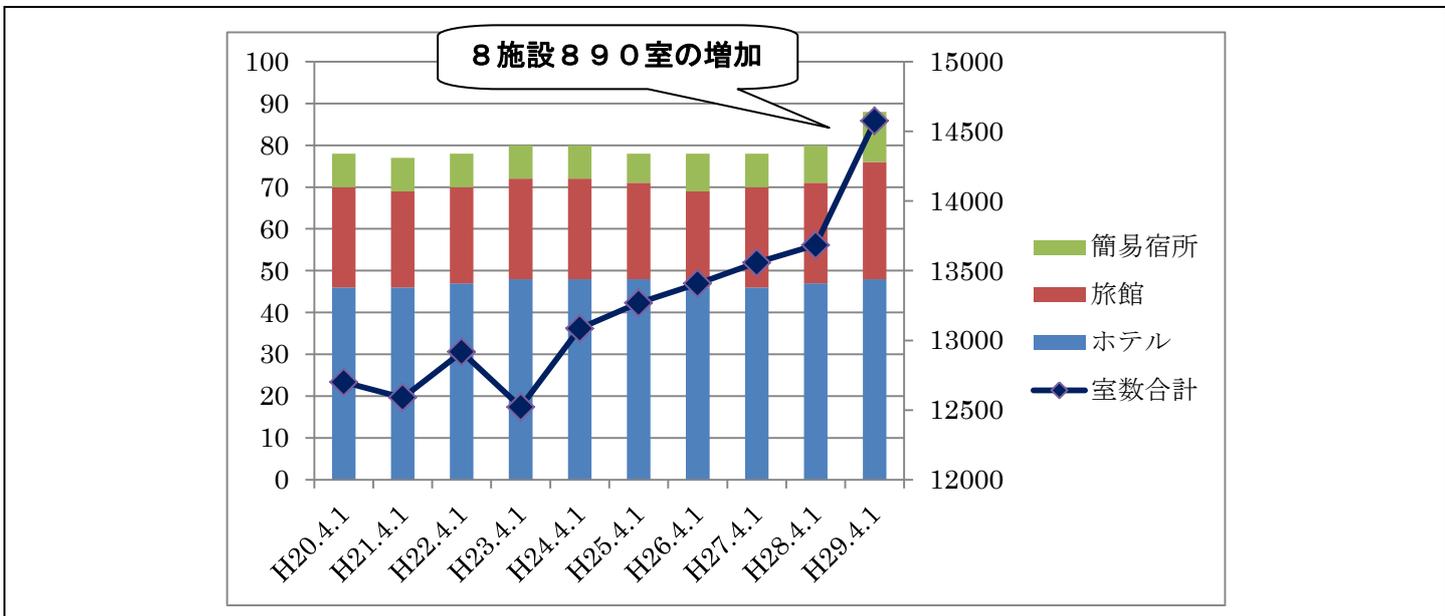
## ○区内民泊の苦情件数

	件数	民泊を行っていると思われる施設	指導によりやめた件数	調査指導中
平成28年度	50	40	20	20
平成27年度	24	20	7	13

<主な苦情内容>

- ゴミの出し方が悪い
- マンションのセキュリティが不安だ
- 見知らぬ外国人がいる
- 深夜の騒音
- 誰がやっているのかわからないので不安

## ○千代田区内の旅業施設 10 年の推移



## 「千代田区民泊サービスのあり方検討会」の検討課題

### 1 「民泊サービス」について

- (1) 住宅宿泊事業法に基づく条例（地域指定と日数制限等）について
- (2) 国家戦略特別区域法の旅館業法の特例（特区民泊）について
- (3) 区民の安心安全確保のために（1）の条例以外でできることの検討
  - ・生活環境悪化（ゴミ、夜間の騒音）、犯罪、火災、感染症に対する不安解消

### 2 民泊以外の宿泊施設（旅館業法の許可施設）について

宿泊施設誘致の必要性および方法について

## 住宅宿泊事業法の施行までのスケジュール（案）

	国	千代田区
平成 29 年 6 月 16 日	住宅宿泊事業法の公布 施行は公布から 1 年以内・準備行為は 9 月以内（附則第 1 条）	



平成 29 年 6 月 29 日		(第 1 回) 千代田区民泊サービスのあり方検討会 「民泊に関する問題点と課題」
平成 29 年 8 月頃	政令、省令の制定（予定）	



平成 29 年 8 月 下旬		(第 2 回) 千代田区民泊サービスのあり方検討会 「実態調査を踏まえた課題の整理、規制の方向性」
平成 29 年 9 月 下旬		(第 3 回) 千代田区民泊サービスのあり方検討会 「条例の骨子検討」
		都区間協議（第 6 8 条）



平成 29 年 11 月		第 4 回 区議会定例会 条例（案）提出
～平成 30 年 3 月 公布から 9 か月以内	民泊の届け出受付開始	



～平成 30 年 6 月 公布から 1 年以内	住宅宿泊事業法の施行 住宅宿泊事業の開始	
----------------------------	-------------------------	--

第一九三回

閣第六一号

住宅宿泊事業法案

目次

第一章 総則（第一条・第二条）

第二章 住宅宿泊事業

第一節 届出等（第三条・第四条）

第二節 業務（第五条－第十四条）

第三節 監督（第十五条－第十七条）

第四節 雑則（第十八条－第二十一条）

第三章 住宅宿泊管理業

第一節 登録（第二十二条－第二十八条）

第二節 業務（第二十九条－第四十条）

第三節 監督（第四十一条－第四十五条）

第四章 住宅宿泊仲介業

第一節 登録（第四十六条－第五十二条）

第二節 業務（第五十三条－第六十条）

第三節 監督（第六十一条－第六十六条）

第四節 旅行業法の特例（第六十七条）

第五章 雑則（第六十八条－第七十一条）

第六章 罰則（第七十二条－第七十九条）

附則

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、我が国における観光旅客の宿泊をめぐる状況に鑑み、住宅宿泊事業を営む者に係る届出制度並びに住宅宿泊管理業を営む者及び住宅宿泊仲介業を営む者に係る登録制度を設ける等の措置を講ずることにより、これらの事業を営む者の業務の適正な運営を確保しつつ、国内外からの観光旅客の宿泊に対する需要に的確に対応してこれらの者の来訪及び滞在を促進し、もって国民生活の安定向上及び国民経済の発展に寄与することを目的とする。

（定義）

第二条 この法律において「住宅」とは、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する家屋をいう。

- 一 当該家屋内に台所、浴室、便所、洗面設備その他の当該家屋を生活の本拠として使用するために必要なものとして国土交通省令・厚生労働省令で定める設備が設けられていること。

二 現に人の生活の本拠として使用されている家屋、従前の入居者の賃貸借の期間の満了後新たな入居者の募集が行われている家屋その他の家屋であって、人の居住の用に供されていると認められるものとして国土交通省令・厚生労働省令で定めるものに該当すること。

- 2 この法律において「宿泊」とは、寝具を使用して施設を利用することをいう。
- 3 この法律において「住宅宿泊事業」とは、旅館業法（昭和三十二年法律第百三十八号）第三条の二第一項に規定する営業者以外の者が宿泊料を受けて住宅に人を宿泊させる事業であって、人を宿泊させる日数として国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより算定した日数が一年間で百八十日を超えないものをいう。
- 4 この法律において「住宅宿泊事業者」とは、次条第一項の届出をして住宅宿泊事業を営む者をいう。
- 5 この法律において「住宅宿泊管理業務」とは、第五条から第十条までの規定による業務及び住宅宿泊事業の適切な実施のために必要な届出住宅（次条第一項の届出に係る住宅をいう。以下同じ。）の維持保全に関する業務をいう。
- 6 この法律において「住宅宿泊管理業」とは、住宅宿泊事業者から第十一条第一項の規定による委託を受けて、報酬を得て、住宅宿泊管理業務を行う事業をいう。
- 7 この法律において「住宅宿泊管理業者」とは、第二十二条第一項の登録を受けて住宅宿泊管理業を営む者をいう。
- 8 この法律において「住宅宿泊仲介業務」とは、次に掲げる行為をいう。
  - 一 宿泊者のため、届出住宅における宿泊のサービスの提供を受けることについて、代理して契約を締結し、媒介をし、又は取次ぎをする行為
  - 二 住宅宿泊事業者のため、宿泊者に対する届出住宅における宿泊のサービスの提供について、代理して契約を締結し、又は媒介をする行為
- 9 この法律において「住宅宿泊仲介業」とは、旅行業法（昭和三十七年法律第二百三十九号）第六条の四第一項に規定する旅行業者（第十二条及び第六十七条において単に「旅行業者」という。）以外の者が、報酬を得て、前項各号に掲げる行為を行う事業をいう。
- 10 この法律において「住宅宿泊仲介業者」とは、第四十六条第一項の登録を受けて住宅宿泊仲介業を営む者をいう。

## 第二章 住宅宿泊事業

### 第一節 届出等

（届出）

第三条 都道府県知事（保健所を設置する市又は特別区（以下「保健所設置市等」という。）であって、その長が第六十八条第一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ものの区域にあっては、当該保健所設置市等の長。第七項並びに同条第一項及び第二項を除き、以下同じ。）に住宅宿泊事業を営む旨の届出をした

者は、旅館業法第三条第一項の規定にかかわらず、住宅宿泊事業を営むことができる。

- 2 前項の届出をしようとする者は、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、住宅宿泊事業を営もうとする住宅ごとに、次に掲げる事項を記載した届出書を都道府県知事に提出しなければならない。
  - 一 商号、名称又は氏名及び住所
  - 二 法人である場合においては、その役員の氏名
  - 三 未成年者である場合においては、その法定代理人の氏名及び住所（法定代理人が法人である場合にあつては、その商号又は名称及び住所並びにその役員の氏名）
  - 四 住宅の所在地
  - 五 営業所又は事務所を設ける場合においては、その名称及び所在地
  - 六 第十一条第一項の規定による住宅宿泊管理業務の委託（以下単に「住宅宿泊管理業務の委託」という。）をする場合においては、その相手方である住宅宿泊管理業者の商号、名称又は氏名その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項
  - 七 その他国土交通省令・厚生労働省令で定める事項
- 3 前項の届出書には、当該届出に係る住宅の図面、第一項の届出をしようとする者が次条各号のいずれにも該当しないことを誓約する書面その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める書類を添付しなければならない。
- 4 住宅宿泊事業者は、第二項第一号から第三号まで、第五号又は第七号に掲げる事項に変更があったときはその日から三十日以内に、同項第六号に掲げる事項を変更しようとするときはあらかじめ、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。
- 5 第三項の規定は、前項の規定による届出について準用する。
- 6 住宅宿泊事業者が次の各号のいずれかに該当することとなったときは、当該各号に定める者は、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、その日（第一号の場合にあつては、その事実を知った日）から三十日以内に、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。
  - 一 住宅宿泊事業者である個人が死亡したとき その相続人
  - 二 住宅宿泊事業者である法人が合併により消滅したとき その法人を代表する役員であつた者
  - 三 住宅宿泊事業者である法人が破産手続開始の決定により解散したとき その破産管財人
  - 四 住宅宿泊事業者である法人が合併及び破産手続開始の決定以外の理由により解散したとき その清算人
  - 五 住宅宿泊事業を廃止したとき 住宅宿泊事業者であつた個人又は住宅宿泊事業者であつた法人を代表する役員
- 7 都道府県知事は、第一項、第四項又は前項の規定による届出を受理した場合において、当該届出に係る住宅が保健所設置市等（その長が第六十八条第一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ものを除く。)の区域内に所在するときは、遅滞なく、その旨を当該保健所設置市等の長に通知しなければならない。

(欠格事由)

第四条 次の各号のいずれかに該当する者は、住宅宿泊事業を営んではならない。

- 一 成年被後見人又は被保佐人
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 第十六条第二項の規定により住宅宿泊事業の廃止を命ぜられ、その命令の日から三年を経過しない者（当該命令をされた者が法人である場合にあつては、当該命令の日前三十日以内に当該法人の役員であった者で当該命令の日から三年を経過しないものを含む。）
- 四 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律若しくは旅館業法の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して三年を経過しない者
- 五 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第二条第六号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から五年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）
- 六 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人（法定代理人が法人である場合にあつては、その役員を含む。第二十五条第一項第七号及び第四十九条第一項第七号において同じ。）が前各号のいずれかに該当するもの
- 七 法人であつて、その役員のうち第一号から第五号までのいずれかに該当する者があるもの
- 八 暴力団員等がその事業活動を支配する者

## 第二節 業務

(宿泊者の衛生の確保)

第五条 住宅宿泊事業者は、届出住宅について、各居室（住宅宿泊事業の用に供するものに限る。第十一条第一項第一号において同じ。）の床面積に応じた宿泊者数の制限、定期的な清掃その他の宿泊者の衛生の確保を図るために必要な措置であつて厚生労働省令で定めるものを講じなければならない。

(宿泊者の安全の確保)

第六条 住宅宿泊事業者は、届出住宅について、非常用照明器具の設置、避難経路の表示その他の火災その他の災害が発生した場合における宿泊者の安全の確保を図るために必要な措置であつて国土交通省令で定めるものを講じなければならない。

(外国人観光旅客である宿泊者の快適性及び利便性の確保)

第七条 住宅宿泊事業者は、外国人観光旅客である宿泊者に対し、届出住宅の設備の使用方法に関する外国語を用いた案内、移動のための交通手段に関する外国語を用いた情報提供その他の外国人観光旅客である宿泊者の快適性及び利便性の確保を図るために必要

な措置であって国土交通省令で定めるものを講じなければならない。

(宿泊者名簿の備付け等)

第八条 住宅宿泊事業者は、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより届出住宅その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める場所に宿泊者名簿を備え、これに宿泊者の氏名、住所、職業その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項を記載し、都道府県知事の要求があったときは、これを提出しなければならない。

2 宿泊者は、住宅宿泊事業者から請求があったときは、前項の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項を告げなければならない。

(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の説明)

第九条 住宅宿泊事業者は、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、宿泊者に対し、騒音の防止のために配慮すべき事項その他の届出住宅の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であって国土交通省令・厚生労働省令で定めるものについて説明しなければならない。

2 住宅宿泊事業者は、外国人観光旅客である宿泊者に対しては、外国語を用いて前項の規定による説明をしなければならない。

(苦情等への対応)

第十条 住宅宿泊事業者は、届出住宅の周辺地域の住民からの苦情及び問合せについては、適切かつ迅速にこれに対応しなければならない。

(住宅宿泊管理業務の委託)

第十一条 住宅宿泊事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、当該届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を一の住宅宿泊管理業者に委託しなければならない。ただし、住宅宿泊事業者が住宅宿泊管理業者である場合において、当該住宅宿泊事業者が自ら当該届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を行うときは、この限りでない。

一 届出住宅の居室の数が、一の住宅宿泊事業者が各居室に係る住宅宿泊管理業務の全部を行ったとしてもその適切な実施に支障を生ずるおそれがないものとして国土交通省令・厚生労働省令で定める居室の数を超えるとき。

二 届出住宅に人を宿泊させる間、不在（一時的なものとして国土交通省令・厚生労働省令で定めるものを除く。）となるとき（住宅宿泊事業者が自己の生活の本拠として使用する住宅と届出住宅との距離その他の事情を勘案し、住宅宿泊管理業務を住宅宿泊管理業者に委託しなくてもその適切な実施に支障を生ずるおそれがないと認められる場合として国土交通省令・厚生労働省令で定めるときを除く。）。

2 第五条から前条までの規定は、住宅宿泊管理業務の委託がされた届出住宅において住宅宿泊事業を営む住宅宿泊事業者については、適用しない。

(宿泊サービス提供契約の締結の代理等の委託)

第十二条 住宅宿泊事業者は、宿泊サービス提供契約（宿泊者に対する届出住宅における

宿泊のサービスの提供に係る契約をいう。)の締結の代理又は媒介を他人に委託するときは、住宅宿泊仲介業者又は旅行業者に委託しなければならない。

(標識の掲示)

第十三条 住宅宿泊事業者は、届出住宅ごとに、公衆の見やすい場所に、国土交通省令・厚生労働省令で定める様式の標識を掲げなければならない。

(都道府県知事への定期報告)

第十四条 住宅宿泊事業者は、届出住宅に人を宿泊させた日数その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項について、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、定期的に、都道府県知事に報告しなければならない。

### 第三節 監督

(業務改善命令)

第十五条 都道府県知事は、住宅宿泊事業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、その必要の限度において、住宅宿泊事業者に対し、業務の方法の変更その他業務の運営の改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(業務停止命令等)

第十六条 都道府県知事は、住宅宿泊事業者がその営む住宅宿泊事業に関し法令又は前条の規定による命令に違反したときは、一年以内の期間を定めて、その業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

2 都道府県知事は、住宅宿泊事業者がその営む住宅宿泊事業に関し法令又は前条若しくは前項の規定による命令に違反した場合であって、他の方法により監督の目的を達成することができないときは、住宅宿泊事業の廃止を命ずることができる。

3 都道府県知事は、前二項の規定による命令をしたときは、遅滞なく、その理由を示して、その旨を住宅宿泊事業者に通知しなければならない。

(報告徴収及び立入検査)

第十七条 都道府県知事は、住宅宿泊事業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、住宅宿泊事業者に対し、その業務に関し報告を求め、又はその職員に、届出住宅その他の施設に立ち入り、その業務の状況若しくは設備、帳簿書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

### 第四節 雑則

(条例による住宅宿泊事業の実施の制限)

第十八条 都道府県(第六十八条第一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つては、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。

(住宅宿泊事業者に対する助言等)

第十九条 観光庁長官は、住宅宿泊事業の適切な実施を図るため、住宅宿泊事業者に対し、インターネットを利用することができる機能を有する設備の整備その他の外国人観光旅客に対する接遇の向上を図るための措置に関し必要な助言その他の援助を行うものとする。

(住宅宿泊事業に関する情報の提供)

第二十条 観光庁長官は、外国人観光旅客の宿泊に関する利便の増進を図るため、外国人観光旅客に対し、住宅宿泊事業の実施状況その他の住宅宿泊事業に関する情報を提供するものとする。

- 2 観光庁長官は、前項の情報を提供するため必要があると認めるときは、都道府県知事に対し、当該都道府県の区域内に所在する届出住宅に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(建築基準法との関係)

第二十一条 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）及びこれに基づく命令の規定において「住宅」、「長屋」、「共同住宅」又は「寄宿舍」とあるのは、届出住宅であるものを含むものとする。

### 第三章 住宅宿泊管理業

#### 第一節 登録

(登録)

第二十二条 住宅宿泊管理業を営もうとする者は、国土交通大臣の登録を受けなければならない。

- 2 前項の登録は、五年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。
- 3 前項の更新の申請があった場合において、同項の期間（以下この項及び次項において「登録の有効期間」という。）の満了の日までにその申請に対する処分がされないときは、従前の登録は、登録の有効期間の満了後もその処分がされるまでの間は、なおその効力を有する。
- 4 前項の場合において、登録の更新がされたときは、その登録の有効期間は、従前の登録の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。
- 5 第二項の登録の更新を受けようとする者は、実費を勘案して政令で定める額の手数料を納めなければならない。

(登録の申請)

第二十三条 前条第一項の登録（同条第二項の登録の更新を含む。以下この章及び第七十二条第二号において同じ。）を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 商号、名称又は氏名及び住所
- 二 法人である場合においては、その役員の氏名
- 三 未成年者である場合においては、その法定代理人の氏名及び住所（法定代理人が法人である場合にあつては、その商号又は名称及び住所並びにその役員の氏名）
- 四 営業所又は事務所の名称及び所在地

2 前項の申請書には、前条第一項の登録を受けようとする者が第二十五条第一項各号のいずれにも該当しないことを誓約する書面その他の国土交通省令で定める書類を添付しなければならない。

（登録簿への記載等）

第二十四条 国土交通大臣は、前条第一項の規定による登録の申請があつたときは、次条第一項の規定により登録を拒否する場合を除き、次に掲げる事項を住宅宿泊管理業者登録簿に登録しなければならない。

- 一 前条第一項各号に掲げる事項
- 二 登録年月日及び登録番号

2 国土交通大臣は、前項の規定による登録をしたときは、遅滞なく、その旨を申請者及び都道府県知事に通知しなければならない。

（登録の拒否）

第二十五条 国土交通大臣は、第二十二条第一項の登録を受けようとする者が次の各号のいずれかに該当するとき、又は第二十三条第一項の申請書若しくはその添付書類のうちに重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けているときは、その登録を拒否しなければならない。

- 一 成年被後見人又は被保佐人
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 第四十二条第一項又は第四項の規定により登録を取り消され、その取消の日から五年を経過しない者（当該登録を取り消された者が法人である場合にあつては、当該取消の日前三十日以内に当該法人の役員であつた者で当該取消の日から五年を経過しないものを含む。）
- 四 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して五年を経過しない者
- 五 暴力団員等
- 六 住宅宿泊管理業に関し不正又は不誠実な行為をするおそれがあると認めるに足りる相当の理由がある者として国土交通省令で定めるもの
- 七 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が前各号

のいずれかに該当するもの

八 法人であって、その役員のうち第一号から第六号までのいずれかに該当する者があるもの

九 暴力団員等がその事業活動を支配する者

十 住宅宿泊管理業を遂行するために必要と認められる国土交通省令で定める基準に適合する財産的基礎を有しない者

十一 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として国土交通省令で定めるもの

2 国土交通大臣は、前項の規定により登録を拒否したときは、遅滞なく、その理由を示して、その旨を申請者に通知しなければならない。

(変更の届出等)

第二十六条 住宅宿泊管理業者は、第二十三条第一項各号に掲げる事項に変更があったときは、その日から三十日以内に、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

2 国土交通大臣は、前項の規定による届出を受理したときは、当該届出に係る事項が前条第一項第七号又は第八号に該当する場合を除き、当該事項を住宅宿泊管理業者登録簿に登録しなければならない。

3 国土交通大臣は、前項の規定による登録をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に通知しなければならない。

4 第二十三条第二項の規定は、第一項の規定による届出について準用する。

(住宅宿泊管理業者登録簿の閲覧)

第二十七条 国土交通大臣は、住宅宿泊管理業者登録簿を一般の閲覧に供しなければならない。

(廃業等の届出)

第二十八条 住宅宿泊管理業者が次の各号のいずれかに該当することとなったときは、当該各号に定める者は、国土交通省令で定めるところにより、その日（第一号の場合にあっては、その事実を知った日）から三十日以内に、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

一 住宅宿泊管理業者である個人が死亡したとき その相続人

二 住宅宿泊管理業者である法人が合併により消滅したとき その法人を代表する役員であった者

三 住宅宿泊管理業者である法人が破産手続開始の決定により解散したとき その破産管財人

四 住宅宿泊管理業者である法人が合併及び破産手続開始の決定以外の理由により解散したとき その清算人

五 住宅宿泊管理業を廃止したとき 住宅宿泊管理業者であった個人又は住宅宿泊管理業者であった法人を代表する役員

2 住宅宿泊管理業者が前項各号のいずれかに該当することとなったときは、第二十二條第一項の登録は、その効力を失う。

## 第二節 業務

### (業務処理の原則)

第二十九條 住宅宿泊管理業者は、信義を旨とし、誠実にその業務を行わなければならない。

### (名義貸しの禁止)

第三十條 住宅宿泊管理業者は、自己の名義をもって、他人に住宅宿泊管理業を営ませてはならない。

### (誇大広告等の禁止)

第三十一條 住宅宿泊管理業者は、その業務に関して広告をするときは、住宅宿泊管理業者の責任に関する事項その他の国土交通省令で定める事項について、著しく事実に相違する表示をし、又は実際のものよりも著しく優良であり、若しくは有利であると人を誤認させるような表示をしてはならない。

### (不当な勧誘等の禁止)

第三十二條 住宅宿泊管理業者は、次に掲げる行為をしてはならない。

一 管理受託契約（住宅宿泊管理業務の委託を受けることを内容とする契約をいう。以下同じ。）の締結の勧誘をするに際し、又はその解除を妨げるため、住宅宿泊管理業務を委託し、又は委託しようとする住宅宿泊事業者（以下「委託者」という。）に対し、当該管理受託契約に関する事項であって委託者の判断に影響を及ぼすこととなる重要なものにつき、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げる行為

二 前号に掲げるもののほか、住宅宿泊管理業に関する行為であって、委託者の保護に欠けるものとして国土交通省令で定めるもの

### (管理受託契約の締結前の書面の交付)

第三十三條 住宅宿泊管理業者は、管理受託契約を締結しようとするときは、委託者（住宅宿泊管理業者である者を除く。）に対し、当該管理受託契約を締結するまでに、管理受託契約の内容及びその履行に関する事項であって国土交通省令で定めるものについて、書面を交付して説明しなければならない。

2 住宅宿泊管理業者は、前項の規定による書面の交付に代えて、政令で定めるところにより、委託者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電磁的方法（電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって国土交通省令で定めるものをいう。第六十條第二項において同じ。）により提供することができる。この場合において、当該住宅宿泊管理業者は、当該書面を交付したものとみなす。

### (管理受託契約の締結時の書面の交付)

第三十四條 住宅宿泊管理業者は、管理受託契約を締結したときは、委託者に対し、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。

- 一 住宅宿泊管理業務の対象となる届出住宅
- 二 住宅宿泊管理業務の実施方法
- 三 契約期間に関する事項
- 四 報酬に関する事項
- 五 契約の更新又は解除に関する定めがあるときは、その内容
- 六 その他国土交通省令で定める事項

2 前条第二項の規定は、前項の規定による書面の交付について準用する。

(住宅宿泊管理業務の再委託の禁止)

第三十五条 住宅宿泊管理業者は、住宅宿泊事業者から委託された住宅宿泊管理業務の全部を他の者に対し、再委託してはならない。

(住宅宿泊管理業務の実施)

第三十六条 第五条から第十条までの規定は、住宅宿泊管理業務の委託がされた届出住宅において住宅宿泊管理業を営む住宅宿泊管理業者について準用する。この場合において、第八条第一項中「届出住宅その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める場所」とあるのは「当該住宅宿泊管理業者の営業所又は事務所」と、「都道府県知事」とあるのは「国土交通大臣又は都道府県知事」と読み替えるものとする。

(証明書の携帯等)

第三十七条 住宅宿泊管理業者は、国土交通省令で定めるところにより、その業務に従事する使用人その他の従業者に、その従業者であることを証する証明書を携帯させなければ、その者をその業務に従事させてはならない。

2 住宅宿泊管理業者の使用人その他の従業者は、その業務を行うに際し、住宅宿泊事業者その他の関係者から請求があったときは、前項の証明書を提示しなければならない。

(帳簿の備付け等)

第三十八条 住宅宿泊管理業者は、国土交通省令で定めるところにより、その営業所又は事務所ごとに、その業務に関する帳簿を備え付け、届出住宅ごとに管理受託契約について契約年月日その他の国土交通省令で定める事項を記載し、これを保存しなければならない。

(標識の掲示)

第三十九条 住宅宿泊管理業者は、その営業所又は事務所ごとに、公衆の見やすい場所に、国土交通省令で定める様式の標識を掲げなければならない。

(住宅宿泊事業者への定期報告)

第四十条 住宅宿泊管理業者は、住宅宿泊管理業務の実施状況その他の国土交通省令で定める事項について、国土交通省令で定めるところにより、定期的に、住宅宿泊事業者に報告しなければならない。

### 第三節 監督

(業務改善命令)

第四十一条 国土交通大臣は、住宅宿泊管理業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、その必要の限度において、住宅宿泊管理者に対し、業務の方法の変更その他業務の運営の改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。この場合において、国土交通大臣は、都道府県知事に対し、遅滞なく、当該命令をした旨を通知しなければならない。

2 都道府県知事は、住宅宿泊管理業（第三十六条において準用する第五条から第十条までの規定による業務に限る。第四十五条第二項において同じ。）の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、その必要の限度において、住宅宿泊管理者（当該都道府県の区域内において住宅宿泊管理業を営む者に限る。次条第二項及び第四十五条第二項において同じ。）に対し、業務の方法の変更その他業務の運営の改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。この場合において、都道府県知事は、国土交通大臣に対し、遅滞なく、当該命令をした旨を通知しなければならない。

（登録の取消し等）

第四十二条 国土交通大臣は、住宅宿泊管理者が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消し、又は一年以内の期間を定めてその業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

- 一 第二十五条第一項各号（第三号を除く。）のいずれかに該当することとなったとき。
- 二 不正の手段により第二十二条第一項の登録を受けたとき。
- 三 その営む住宅宿泊管理業に関し法令又は前条第一項若しくはこの項の規定による命令に違反したとき。
- 四 都道府県知事から次項の規定による要請があったとき。

2 都道府県知事は、住宅宿泊管理者が第三十六条において準用する第五条から第十条までの規定に違反したとき、又は前条第二項の規定による命令に違反したときは、国土交通大臣に対し、前項の規定による処分をすべき旨を要請することができる。

3 国土交通大臣は、第一項の規定による命令をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に通知しなければならない。

4 国土交通大臣は、住宅宿泊管理者が登録を受けてから一年以内に業務を開始せず、又は引き続き一年以上業務を行っていないと認めるときは、その登録を取り消すことができる。

5 第二十五条第二項の規定は、第一項又は前項の規定による処分をした場合について準用する。

（登録の抹消）

第四十三条 国土交通大臣は、第二十二条第二項若しくは第二十八条第二項の規定により登録がその効力を失ったとき、又は前条第一項若しくは第四項の規定により登録を取り消したときは、当該登録を抹消しなければならない。

2 第二十六条第三項の規定は、前項の規定による登録の抹消について準用する。

(監督処分等の公告)

第四十四条 国土交通大臣は、第四十二条第一項又は第四項の規定による処分をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

(報告徴収及び立入検査)

第四十五条 国土交通大臣は、住宅宿泊管理業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、住宅宿泊管理者に対し、その業務に関し報告を求め、又はその職員に、住宅宿泊管理者の営業所、事務所その他の施設に立ち入り、その業務の状況若しくは設備、帳簿書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2 都道府県知事は、住宅宿泊管理業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、住宅宿泊管理者に対し、その業務に関し報告を求め、又はその職員に、住宅宿泊管理者の営業所、事務所その他の施設に立ち入り、その業務の状況若しくは設備、帳簿書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

3 第十七条第二項及び第三項の規定は、前二項の規定による立入検査について準用する。

#### 第四章 住宅宿泊仲介業

##### 第一節 登録

(登録)

第四十六条 観光庁長官の登録を受けた者は、旅行業法第三条の規定にかかわらず、住宅宿泊仲介業を営むことができる。

2 前項の登録は、五年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。

3 前項の更新の申請があった場合において、同項の期間（以下この項及び次項において「登録の有効期間」という。）の満了の日までにその申請に対する処分がされないときは、従前の登録は、登録の有効期間の満了後もその処分がされるまでの間は、なおその効力を有する。

4 前項の場合において、登録の更新がされたときは、その登録の有効期間は、従前の登録の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。

5 第二項の登録の更新を受けようとする者は、実費を勘案して政令で定める額の手数料を納めなければならない。

(登録の申請)

第四十七条 前条第一項の登録（同条第二項の登録の更新を含む。以下この章及び第七十二条第二号において同じ。）を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した申請書を観光庁長官に提出しなければならない。

一 商号、名称又は氏名及び住所

二 法人である場合においては、その役員の名

三 未成年者である場合においては、その法定代理人の氏名及び住所（法定代理人が法人である場合にあっては、その商号又は名称及び住所並びにその役員の名）

#### 四 営業所又は事務所の名称及び所在地

- 2 前項の申請書には、前条第一項の登録を受けようとする者が第四十九条第一項各号のいずれにも該当しないことを誓約する書面その他の国土交通省令で定める書類を添付しなければならない。

(登録簿への記載等)

第四十八条 観光庁長官は、前条第一項の規定による登録の申請があったときは、次条第一項の規定により登録を拒否する場合を除き、次に掲げる事項を住宅宿泊仲介業者登録簿に登録しなければならない。

一 前条第一項各号に掲げる事項

二 登録年月日及び登録番号

- 2 観光庁長官は、前項の規定による登録をしたときは、遅滞なく、その旨を申請者に通知しなければならない。

(登録の拒否)

第四十九条 観光庁長官は、第四十六条第一項の登録を受けようとする者が次の各号のいずれかに該当するとき、又は第四十七条第一項の申請書若しくはその添付書類のうちに重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けているときは、その登録を拒否しなければならない。

一 成年被後見人若しくは被保佐人又は外国の法令上これらと同様に取り扱われている者

二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者又は外国の法令上これと同様に取り扱われている者

三 第六十二条第一項若しくは第二項又は第六十三条第一項若しくは第二項の規定により登録を取り消され、その取消の日から五年を経過しない者（当該登録を取り消された者が法人である場合にあっては、当該取消の日前三十日以内に当該法人の役員であった者で当該取消の日から五年を経過しないものを含む。）

四 禁錮以上の刑（これに相当する外国の法令による刑を含む。）に処せられ、又はこの法律若しくは旅行業法若しくはこれらに相当する外国の法令の規定により罰金の刑（これに相当する外国の法令による刑を含む。）に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して五年を経過しない者

五 暴力団員等

六 住宅宿泊仲介業に関し不正又は不誠実な行為をするおそれがあると認めるに足りる相当の理由がある者として国土交通省令で定めるもの

七 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が前各号のいずれかに該当するもの

八 法人であって、その役員のうちに第一号から第六号までのいずれかに該当する者があるもの

- 九 暴力団員等がその事業活動を支配する者
  - 十 住宅宿泊仲介業を遂行するために必要と認められる国土交通省令で定める基準に適合する財産的基礎を有しない者
  - 十一 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として国土交通省令で定めるもの
- 2 観光庁長官は、前項の規定により登録を拒否したときは、遅滞なく、その理由を示して、その旨を申請者に通知しなければならない。

(変更の届出等)

第五十条 住宅宿泊仲介業者は、第四十七条第一項各号に掲げる事項に変更があったときは、その日から三十日以内に、その旨を観光庁長官に届け出なければならない。

2 観光庁長官は、前項の規定による届出を受理したときは、当該届出に係る事項が前条第一項第七号又は第八号に該当する場合を除き、当該事項を住宅宿泊仲介業者登録簿に登録しなければならない。

3 第四十七条第二項の規定は、第一項の規定による届出について準用する。

(住宅宿泊仲介業者登録簿の閲覧)

第五十一条 観光庁長官は、住宅宿泊仲介業者登録簿を一般の閲覧に供しなければならない。

(廃業等の届出)

第五十二条 住宅宿泊仲介業者が次の各号のいずれかに該当することとなったときは、当該各号に定める者は、国土交通省令で定めるところにより、その日（第一号の場合にあっては、その事実を知った日）から三十日以内に、その旨を観光庁長官に届け出なければならない。

- 一 住宅宿泊仲介業者である個人が死亡したとき その相続人
- 二 住宅宿泊仲介業者である法人が合併により消滅したとき その法人を代表する役員であった者
- 三 住宅宿泊仲介業者である法人が破産手続開始の決定を受けたとき又は外国の法令上破産手続に相当する手続を開始したとき その破産管財人又は外国の法令上これに相当する者
- 四 住宅宿泊仲介業者である法人が合併及び破産手続開始の決定以外の理由により解散したとき その清算人又は外国の法令上これに相当する者
- 五 住宅宿泊仲介業を廃止したとき 住宅宿泊仲介業者であった個人又は住宅宿泊仲介業者であった法人を代表する役員

2 住宅宿泊仲介業者が前項各号のいずれかに該当することとなったときは、第四十六条第一項の登録は、その効力を失う。

## 第二節 業務

(業務処理の原則)

第五十三条 住宅宿泊仲介業者は、信義を旨とし、誠実にその業務を行わなければならない。

(名義貸しの禁止)

第五十四条 住宅宿泊仲介業者は、自己の名義をもって、他人に住宅宿泊仲介業を営ませてはならない。

(住宅宿泊仲介業約款)

第五十五条 住宅宿泊仲介業者は、宿泊者と締結する住宅宿泊仲介業務に関する契約（第五十七条第一号及び第五十九条第一項において「住宅宿泊仲介契約」という。）に関し、住宅宿泊仲介業約款を定め、その実施前に、観光庁長官に届け出なければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 観光庁長官は、前項の住宅宿泊仲介業約款が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、当該住宅宿泊仲介業者に対し、相当の期限を定めて、その住宅宿泊仲介業約款を変更すべきことを命ずることができる。

一 宿泊者の正当な利益を害するおそれがあるものであるとき。

二 住宅宿泊仲介業務に関する料金その他の宿泊者との取引に係る金銭の收受及び払戻しに関する事項並びに住宅宿泊仲介業者の責任に関する事項が明確に定められていないとき。

3 観光庁長官が標準住宅宿泊仲介業約款を定めて公示した場合（これを変更して公示した場合を含む。）において、住宅宿泊仲介業者が、標準住宅宿泊仲介業約款と同一の住宅宿泊仲介業約款を定め、又は現に定めている住宅宿泊仲介業約款を標準住宅宿泊仲介業約款と同一のものに変更したときは、その住宅宿泊仲介業約款については、第一項の規定による届出をしたものとみなす。

4 住宅宿泊仲介業者は、国土交通省令で定めるところにより、住宅宿泊仲介業約款を公示しなければならない。

(住宅宿泊仲介業務に関する料金の公示等)

第五十六条 住宅宿泊仲介業者は、その業務の開始前に、国土交通省令で定める基準に従い、宿泊者及び住宅宿泊事業者から收受する住宅宿泊仲介業務に関する料金を定め、国土交通省令で定めるところにより、これを公示しなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 住宅宿泊仲介業者は、前項の規定により公示した料金を超えて料金を收受してはならない。

(不当な勧誘等の禁止)

第五十七条 住宅宿泊仲介業者は、次に掲げる行為をしてはならない。

一 住宅宿泊仲介契約の締結の勧誘をするに際し、又はその解除を妨げるため、宿泊者に対し、当該住宅宿泊仲介契約に関する事項であって宿泊者の判断に影響を及ぼすこととなる重要なものにつき、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げる行為

二 前号に掲げるもののほか、住宅宿泊仲介業に関する行為であって、宿泊者の保護に欠けるものとして国土交通省令で定めるもの  
(違法行為のあっせん等の禁止)

第五十八条 住宅宿泊仲介業者又はその代理人、使用人その他の従業者は、その行う住宅宿泊仲介業務に関連して、次に掲げる行為をしてはならない。

一 宿泊者に対し、法令に違反する行為を行うことをあっせんし、又はその行為を行うことに関し便宜を供与すること。

二 宿泊者に対し、法令に違反するサービスの提供を受けることをあっせんし、又はその提供を受けることに関し便宜を供与すること。

三 前二号のあっせん又は便宜の供与を行う旨の広告をし、又はこれに類する広告をすること。

四 前三号に掲げるもののほか、宿泊者の保護に欠け、又は住宅宿泊仲介業の信用を失墜させるものとして国土交通省令で定める行為  
(住宅宿泊仲介契約の締結前の書面の交付)

第五十九条 住宅宿泊仲介業者は、住宅宿泊仲介契約を締結しようとするときは、宿泊者に対し、当該住宅宿泊仲介契約を締結するまでに、住宅宿泊仲介契約の内容及びその履行に関する事項であって国土交通省令で定めるものについて、書面を交付して説明しなければならない。

2 第三十三条第二項の規定は、宿泊者に対する前項の規定による書面の交付について準用する。

(標識の掲示)

第六十条 住宅宿泊仲介業者は、その営業所又は事務所ごとに、公衆の見やすい場所に、国土交通省令で定める様式の標識を掲げなければならない。

2 住宅宿泊仲介業者は、国土交通省令で定めるところにより、登録年月日、登録番号その他の国土交通省令で定める事項を電磁的方法により公示することができる。この場合においては、前項の規定は、適用しない。

### 第三節 監督

(業務改善命令)

第六十一条 観光庁長官は、住宅宿泊仲介業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、その必要の限度において、住宅宿泊仲介業者（国内に住所若しくは居所を有しない自然人又は国内に主たる事務所を有しない法人その他の団体であって、外国において住宅宿泊仲介業を営む者（以下「外国住宅宿泊仲介業者」という。）を除く。以下同じ。）に対し、業務の方法の変更その他業務の運営の改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

2 前項の規定は、外国住宅宿泊仲介業者について準用する。この場合において、同項中「命ずる」とあるのは、「請求する」と読み替えるものとする。

(登録の取消し等)

第六十二条 観光庁長官は、住宅宿泊仲介業者が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消し、又は一年以内の期間を定めてその業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

- 一 第四十九条第一項各号（第三号を除く。）のいずれかに該当することとなったとき。
- 二 不正の手段により第四十六条第一項の登録を受けたとき。
- 三 その営む住宅宿泊仲介業に関し法令又は前条第一項若しくはこの項の規定による命令に違反したとき。

2 観光庁長官は、住宅宿泊仲介業者が登録を受けてから一年以内に業務を開始せず、又は引き続き一年以上業務を行っていないと認めるときは、その登録を取り消すことができる。

3 第四十九条第二項の規定は、前二項の規定による処分をした場合について準用する。

第六十三条 観光庁長官は、外国住宅宿泊仲介業者が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消し、又は一年以内の期間を定めてその業務の全部若しくは一部の停止を請求することができる。

- 一 前条第一項第一号又は第二号に該当するとき。
- 二 その営む住宅宿泊仲介業に関し法令に違反したとき。
- 三 第六十一条第二項において読み替えて準用する同条第一項又はこの項の規定による請求に応じなかったとき。

四 観光庁長官が、住宅宿泊仲介業の適正な運営を確保するため必要があると認めて、外国住宅宿泊仲介業者に対し、その業務に関し報告を求め、又はその職員に、外国住宅宿泊仲介業者の営業所若しくは事務所に立ち入り、その業務の状況若しくは帳簿書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させようとした場合において、その報告がされず、若しくは虚偽の報告がされ、又はその検査が拒まれ、妨げられ、若しくは忌避され、若しくはその質問に対して答弁がされず、若しくは虚偽の答弁がされたとき。

五 第四項の規定による費用の負担をしないとき。

2 観光庁長官は、外国住宅宿泊仲介業者が登録を受けてから一年以内に業務を開始せず、又は引き続き一年以上業務を行っていないと認めるときは、その登録を取り消すことができる。

3 第四十九条第二項の規定は、前二項の規定による登録の取消し又は第一項の規定による業務の停止の請求をした場合について準用する。

4 第一項第四号の規定による検査に要する費用（政令で定めるものに限る。）は、当該検査を受ける外国住宅宿泊仲介業者の負担とする。

(登録の抹消)

第六十四条 観光庁長官は、第四十六条第二項若しくは第五十二条第二項の規定により登

録がその効力を失ったとき、又は第六十二条第一項若しくは第二項若しくは前条第一項若しくは第二項の規定により登録を取り消したときは、当該登録を抹消しなければならない。

(監督処分等の公告)

第六十五条 観光庁長官は、次の各号のいずれかに該当するときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

- 一 第六十二条第一項又は第二項の規定による処分をしたとき。
- 二 第六十三条第一項若しくは第二項の規定による登録の取消し又は同条第一項の規定による業務の停止の請求をしたとき。

(報告徴収及び立入検査)

第六十六条 観光庁長官は、住宅宿泊仲介業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、住宅宿泊仲介業者に対し、その業務に関し報告を求め、又はその職員に、住宅宿泊仲介業者の営業所若しくは事務所に立ち入り、その業務の状況若しくは帳簿書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

- 2 第十七条第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

#### 第四節 旅行業法の特例

第六十七条 旅行者が旅行業法第二条第一項第四号に掲げる旅行業務（同条第三項に規定する旅行業務をいう。）として第二条第八項第二号に掲げる行為を取り扱う場合における同法第十二条第一項の規定の適用については、同項中「旅行者」とあるのは、「旅行者及び住宅宿泊事業法（平成二十九年法律第▼▼▼号）第二条第四項に規定する住宅宿泊事業者」とする。

#### 第五章 雑則

(保健所設置市等及びその長による住宅宿泊事業等関係行政事務の処理)

第六十八条 保健所設置市等及びその長は、当該保健所設置市等の区域内において、都道府県及び都道府県知事に代わって住宅宿泊事業等関係行政事務（第二章（第三条第七項を除く。）及び第三章の規定に基づく事務であって都道府県又は都道府県知事が処理することとされているものをいう。以下同じ。）を処理することができる。

- 2 保健所設置市等及びその長が前項の規定により住宅宿泊事業等関係行政事務を処理しようとするときは、当該保健所設置市等の長は、あらかじめ、これを処理することについて、都道府県知事と協議しなければならない。
- 3 前項の規定による協議をした保健所設置市等の長は、住宅宿泊事業等関係行政事務の処理を開始する日の三十日前までに、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、その旨を公示しなければならない。
- 4 保健所設置市等及びその長が第一項の規定により住宅宿泊事業等関係行政事務を処理する場合における住宅宿泊事業等関係行政事務の引継ぎその他の必要な事項は、国土交通省令・厚生労働省令で定める。

(権限の委任)

第六十九条 この法律に規定する国土交通大臣の権限は、国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方支分部局の長に委任することができる。

(省令への委任)

第七十条 この法律に定めるもののほか、この法律の実施のため必要な事項は、国土交通省令・厚生労働省令、国土交通省令又は厚生労働省令で定める。

(経過措置)

第七十一条 この法律に基づき命令を制定し、又は改廃する場合においては、その命令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要と判断される範囲内において、所要の経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)を定めることができる。

#### 第六章 罰則

第七十二条 次の各号のいずれかに該当する者は、一年以下の懲役若しくは百万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

- 一 第二十二条第一項の規定に違反して、住宅宿泊管理業を営んだ者
- 二 不正の手段により第二十二条第一項又は第四十六条第一項の登録を受けた者
- 三 第三十条又は第五十四条の規定に違反して、他人に住宅宿泊管理業又は住宅宿泊仲介業を営ませた者

第七十三条 次の各号のいずれかに該当する者は、六月以下の懲役若しくは百万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

- 一 第三条第一項の届出をする場合において虚偽の届出をした者
- 二 第十六条第一項又は第二項の規定による命令に違反した者

第七十四条 第四十二条第一項又は第六十二条第一項の規定による命令に違反した者は、六月以下の懲役若しくは五十万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

第七十五条 第十一条第一項又は第十二条の規定に違反した者は、五十万円以下の罰金に処する。

第七十六条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第三条第四項、第二十六条第一項、第五十条第一項又は第五十五条第一項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者
- 二 第八条第一項(第三十六条において準用する場合を含む。)、第十三条、第三十七条第一項若しくは第二項、第三十九条又は第六十条第一項の規定に違反した者
- 三 第十四条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 四 第十五条、第四十一条第一項若しくは第二項、第五十五条第二項又は第六十一条第一項の規定による命令に違反した者
- 五 第十七条第一項、第四十五条第一項若しくは第二項若しくは第六十六条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又はこれらの規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、若しくはこれらの規定による質問に対して答弁せず、若しく

は虚偽の答弁をした者

六 第三十一条の規定に違反して、著しく事実に相違する表示をし、又は実際のものよりも著しく優良であり、若しくは有利であると人を誤認させるような表示をした者

七 第三十二条（第一号に係る部分に限る。）又は第五十七条（第一号に係る部分に限る。）の規定に違反して、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げた者

八 第三十八条の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者

九 第五十五条第四項の規定に違反して、住宅宿泊仲介業約款を公示しなかった者

十 第五十六条第一項の規定に違反して、料金を公示しなかった者

十一 第五十六条第二項の規定に違反して、同条第一項の規定により公示した料金を超えて料金を収受した者

第七十七条 第八条第二項（第三十六条において準用する場合を含む。）の規定に違反して、第八条第一項の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項を偽って告げた者は、これを拘留又は科料に処する。

第七十八条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、第七十二条から第七十六条までの違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

第七十九条 第三条第六項、第二十八条第一項又は第五十二条第一項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、二十万円以下の過料に処する。

#### 附 則

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次条及び附則第三条の規定は、公布の日から起算して九月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（準備行為）

第二条 住宅宿泊事業を営もうとする者は、この法律の施行の日（以下「施行日」という。）前においても、第三条第二項及び第三項の規定の例により、都道府県知事（第三項前段及び第四項の規定により保健所設置市等の長が第三項前段の公示をし、その日から起算して三十日を経過した場合における当該保健所設置市等の区域にあっては、その長）に届出をすることができる。この場合において、その届出をした者は、施行日において同条第一項の届出をしたものとみなす。

2 第二十二條第一項又は第四十六條第一項の登録を受けようとする者は、施行日前においても、第二十三條又は第四十七條の規定の例により、その申請を行うことができる。

3 保健所設置市等及びその長が第六十八條第一項の規定により住宅宿泊事業等関係行政事務を処理しようとするときは、当該保健所設置市等の長は、施行日前においても、同条第二項及び第三項の規定の例により、都道府県知事との協議及び住宅宿泊事業等関係

行政事務の処理を開始する旨の公示をすることができる。この場合において、その協議は施行日において同条第二項の規定によりした協議と、その公示は施行日において同条第三項の規定によりした公示とみなす。

4 前項前段の公示は、施行日の三十日前までにするものとする。

(政令への委任)

第三条 前条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

(検討)

第四条 政府は、この法律の施行後三年を経過した場合において、この法律の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部改正)

第五条 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和二十三年法律第二百二十二号）の一部を次のように改正する。

第三十条第三項中「又は旅館業」を「、旅館業」に、「について」を「又は住宅宿泊事業（住宅宿泊事業法（平成二十九年法律第▼▼▼号）第三条第一項の届出をして営む事業をいう。以下同じ。）について」に改める。

第四十二条中「若しくは旅館業」を「、旅館業若しくは住宅宿泊事業」に改める。

(登録免許税法の一部改正)

第六条 登録免許税法（昭和四十二年法律第三十五号）の一部を次のように改正する。

別表第一第四百四十二号の二の次に次のように加える。

百四十二の三 住宅宿泊管理業者又は住宅宿泊仲介業者の登録		
(一) 住宅宿泊事業法（平成二十九年法律第▼▼▼号）第二十二条第一項（登録）の住宅宿泊管理業者の登録（更新の登録を除く。）	登録件数	一件につき九万円
(二) 住宅宿泊事業法第四十六条第一項（登録）の住宅宿泊仲介業者の登録（更新の登録を除く。）	登録件数	一件につき九万円

(住民基本台帳法の一部改正)

第七条 住民基本台帳法（昭和四十二年法律第八十一号）の一部を次のように改正する。

別表第一の百三の項の次に次のように加える。

百三の二 国土交通省	住宅宿泊事業法（平成二十九年法律第▼▼▼号）による同法第二十二条第一項の登録又は同法第二十六条第一項の届出に関する事務であつて総務省令で定めるもの
------------	---

別表第一の百五の項の次に次のように加える。

百五の二 観光庁	住宅宿泊事業法による同法第四十六条第一項の登録又は同法第五十条第一項の届出に関する事務であつて総務省令で定めるもの
----------	---

別表第二の六の項の次に次のように加える。

六の二 保健所を設置する市又は特別区の長	住宅宿泊事業法による同法第三条第一項又は第四項の届出に関する事務であつて総務省令で定めるもの
----------------------	--

別表第三中二十一の二の項を二十一の三の項とし、二十一の項の次に次のように加える。

二十一の二 都道府県知事	住宅宿泊事業法による同法第三条第一項又は第四項の届出に関する事務であつて総務省令で定めるもの
--------------	--

別表第四の五の項の次に次のように加える。

五の二 保健所を設置する市又は特別区の長	住宅宿泊事業法による同法第三条第一項又は第四項の届出に関する事務であつて総務省令で定めるもの
----------------------	--

別表第五第二十五号の次に次の一号を加える。

二十五の二 住宅宿泊事業法による同法第三条第一項又は第四項の届出に関する事務であつて総務省令で定めるもの

(住民基本台帳法の一部改正に伴う調整規定)

第八条 施行日が通訳案内士法及び旅行業法の一部を改正する法律（平成二十九年法律第▼▼▼号。次項において「通訳案内士法等改正法」という。）の施行の日前である場合には、前条のうち住民基本台帳法別表第三中二十一の二の項を二十一の三の項とし、二十一の項の次に次のように加える改正規定中「別表第三中」とあるのは、「別表第三中二十一の三の項を二十一の四の項とし、」とする。

2 前項の場合において、通訳案内士法等改正法附則第八条のうち、住民基本台帳法別表第三の二十一の二の項の改正規定中「同表の二十一の二の項」とあるのは「同表の二十一の三の項」と、「二十一の二 都道府県知事」とあるのは「二十一の三 都道府県知事」と、同表の二十一の三の項及び二十六の二の項を削る改正規定中「別表第三の二十一の三の項」とあるのは「別表第三の二十一の四の項」とする。

## 理 由

我が国における観光旅客の宿泊をめぐる状況に鑑み、住宅宿泊事業を営む者に係る届出制度並びに住宅宿泊管理業を営む者及び住宅宿泊仲介業を営む者に係る登録制度を設ける等の措置を講ずることにより、これらの事業を営む者の業務の適正な運営を確保しつつ、国内外からの観光旅客の宿泊に対する需要に的確に対応してこれらの者の来訪及び滞在を促進する必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

[サイトマップ](#) [ヘルプ](#)

音声読み上げ

サイト内検索

 [衆議院トップページ](#) > [本会議・委員会等](#) > [委員会ニュース](#) > 第193回国会閣法第61号 附帯決議

## 住宅宿泊事業法案に対する附帯決議

政府は、本法の施行に当たっては、次の諸点に留意し、その運用について遺漏なきを期すべきである。

- 一 これまで、いわゆる民泊については、その実態が十分把握されてこなかったことから、本法施行後、住宅宿泊事業者の家主居住型・家主不在型それぞれについて、住宅提供者・宿泊日数等の実態把握を行うこと。また、住宅宿泊管理者及び住宅宿泊仲介業者に対する適正な規制が課せられるよう宿泊日数等の実態把握を行い、違法民泊の取締りに努めること。
- 二 政府は、適正な住宅宿泊事業を行わせるため、十分な指導・監督を地方自治体が行えるよう保健所等の人員確保・体制の構築に対し、財源を含めて必要な措置を講じること。
- 三 家主不在型の場合、周辺住民からの苦情等に対応する住宅宿泊管理者に対して、地方自治体からの指導が円滑に行えるよう必要な措置を講じること。
- 四 政府は、それぞれの地域の実情に応じて住宅宿泊事業を実施できるよう、十分な配慮を行うこと。
- 五 政府は、東京オリンピック・パラリンピック競技大会を控えていることを踏まえ、本法の施行状況について、課題があると認める場合には、速やかに必要な措置を講じること。
- 六 周辺住民の不安を取り除くため、安全・衛生管理・防火・騒音等の対策について関係省庁は十分な連携を図ること。
- 七 訪日外国人観光旅客が急増する中、健全な民泊の普及を図り、観光産業の更なる発展のため、本法の趣旨を広く国民に周知すること。

[ホームページについて](#) [Webアクセシビリティ](#) [リンク・著作権等について](#) [お問い合わせ](#)

衆議院

〒100-0014 東京都千代田区永田町1-7-1

電話(代表)03-3581-5111

[案内図](#)

Copyright © 2014 Shugiin All Rights Reserved.

# 住宅宿泊事業法案に対する附帯決議

平成29年6月8日 参議院国土交通委員会

政府は、本法の施行に当たり、次の諸点について適切な措置を講じ、その運用に万全を期すべきである。

一.

これまで、いわゆる民泊については、その実態が十分把握されてこなかったことから、本法施行後、住宅宿泊事業者の家主居住型・家主不在型それぞれについて、住宅提供者・宿泊日数等の実態把握を行うこと。また、住宅宿泊管理業者及び住宅宿泊仲介業者に対する適正な規制がなされるよう法に基づく届出、登録等の諸手続の遵守の確保、年間宿泊日数等の適切な把握などによって、違法民泊の厳正な取締りに努めること。

二.

政府は、適正な住宅宿泊事業を行わせるため、また、一の違法民泊の厳正な取締りを含む十分な指導・監督を地方自治体が行えるよう、保健所をはじめとする関係部局の人員確保及び体制の構築に関し、財源を含めて必要な措置を講ずること。

三.

政府は、民泊が犯罪の温床とならないよう、地方自治体と連携して、住宅宿泊事業者等が宿泊者の本人確認とその名簿の管理を厳正に行っていることをチェックする仕組みの整備及び罰則の厳正な適用に努めること。

四.

政府は、家主不在型の場合、周辺住民からの苦情等に適切かつ丁寧に対応するよう住宅宿泊管理業者に対し地方自治体が指導を的確に行うために必要な措置を講ずるとともに、周辺住民の不安を取り除くため、事業開始に際して事業者からの丁寧な説明がなされるよう促すほか、安全・衛生管理・防火・騒音等の対策について関係省庁間の十分な連携を図ること。

五.

政府は、地方自治体において、生活環境の維持保全や地域の観光産業の育成・促進の必要性など、それぞれの地域の実情や宿泊ニーズに応じた住宅宿泊事業の制度運用が可能となるよう、十分な配慮を行うこと。特に、都道府県が条例を制定する際には、地域の実情に精通した市町村から意見を聴取し、これに配慮することを政省令等において明確にすること。

六.

本法による民泊制度に関し、既存の旅館業法に基づくホテル・旅館業者等との公正・公平な競争条件の確保の必要性にも留意しつつ、届出住宅に係る固定資産税等の住宅用地特例の適用、外国住宅宿泊仲介業者をはじめとする事業者への課税の実効性の確保等の在り方について検討し、必要な措置を講ずること。

七.

災害時における宿泊者の迅速かつ円滑な避難を確保するため、住宅宿泊事業者等が宿泊者に対して避難路、避難場所等も含めた情報を適切に提供できるよう、地方自治体と連携して必要な対策を講ずること。

八.

本法による民泊制度の実施に当たっては、良質な賃貸住宅の不足など住宅確保要配慮者の居住の安定の確保に支障が生ずることのないよう十分留意すること。

九.

訪日外国人観光旅客が急増する中、健全な民泊の普及による観光産業の更なる発展を図るため、本法の趣旨を広く国内外に周知するとともに、東京オリンピック・パラリンピック競技大会を控えていることを踏まえ、本法の施行状況について、課題があると認める場合には、速やかに必要な措置を講ずること。

右決議する

# 旅館業法の一部を改正する法律案の概要

参考2

## 改正の趣旨

旅館業の健全な発達を図り、公衆衛生及び国民生活の向上に寄与するため、ホテル営業及び旅館営業の営業種別を旅館・ホテル営業へ統合して規制緩和を図るとともに、無許可営業者に対する都道府県知事等による報告徴収及び立入検査等の創設及び罰金の上限額の引上げ等の措置を講ずる。

## 改正の概要

1. ホテル営業及び旅館営業の営業種別の旅館・ホテル営業への統合（第2条関係）  
ホテル営業及び旅館営業の営業種別を統合し、旅館・ホテル営業とする。
2. 違法民泊の広がりを踏まえた無許可営業者等に対する規制の強化
  - (1) 無許可営業者に対する都道府県知事等による報告徴収及び立入検査・書類検査等の権限規定の措置を講ずる。（第7条第2項関係）
  - (2) 無許可営業者に対し、緊急に措置をとる必要があると認められるときは、当該旅館業の停止その他必要な措置をとるべきことを命令を講ずることができる。（第7条の2第3項関係）
  - (3) 無許可営業者等に対する罰金の上限額を3万円から100万円に、その他旅館業法に違反した者に対する罰金の上限額を2万円から50万円に引き上げる。（第10条及び第11条）
3. その他所要の措置  
旅館業の欠格要件に暴力団排除規定等を追加

## 施行期日

公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日

## 民泊苦情施設の概要（平成27～28年度）

		件数	(%)
地域	麴町	10	13.5
	富士見	4	5.4
	神保町	7	9.5
	神田公園	3	4.1
	万世橋	20	27.0
	和泉橋	30	40.5
	計	74	
施設形態	共同住宅	59	79.7
	戸建	4	5.4
	ビル	11	14.9
	計	74	
家主	家主居住	5	6.8
	家主不在	31	41.9
	不明	38	51.4
	計	74	
通報者	住民（近隣含む）	35	47.3
	管理会社等	16	21.6
	行政関係	13	17.6
	その他	8	10.8
	利用者（宿泊者）	2	2.7
	計	74	