

## 民泊について

内閣府規制改革推進室  
内閣府地方創生推進事務局  
内閣官房IT総合戦略室

### 1. 特区民泊における最低宿泊・利用日数について

制度開始当初の下限日数である「6泊7日」については、感染症（新型インフルエンザ等）の潜伏期間等を考慮して設定したもの。

内閣府・厚生労働省の共同通知により、宿泊者名簿の整備が規定され、宿泊者の特定が可能となった。

その後、事業実施者、特区自治体による、下限日数について強い改善要望が出されるなど、ニーズが相当顕在化したことを受け、改正特区法施行令（10月31日施行）により、内閣府・厚生労働省の共同通知により事業者に義務付けていた近隣住民との調整や宿泊者名簿の設置などの措置を、より効果的かつ透明なものとするため法令上明記するとともに、下限日数を「2泊3日」に引き下げた。これにより、自治体の選択肢の幅が広がり、地域の実情により異なる宿泊施設の不足状況等に適切かつ迅速に対応することが可能となったもの。

### 2. 民泊新法に基づく民泊について

次期通常国会に提出予定の民泊新法に基づく、新たな枠組みによる民泊においては、「1泊2日」の宿泊であっても対象とすることとしており、1. のような最低日数の制限はない。

年間提供日数上限については、「規制改革実施計画」（平成28年6月2日閣議決定）において、「既存の「ホテル・旅館」とは異なる「住宅」として扱い得るようなものとすべきであり、年間提供日数上限による制限を設けることを基本として、半年未満（180日以下）の範囲内で適切な日数を設定する」としており、国土交通省及び厚生労働省で、具体的な日数設定について検討中。

### 3. 「シェアリングエコノミー検討会議」における検討について

「シェアリングエコノミー検討会議」は、現行の法令等に関係しないサービスを中心に、関係するものであっても法令上特に問題ないサービスであることを前提に、業界団体等の自主的な共通ルール等について検討し、ルールを策定する各主体がガイドライン等を策定する場合に盛り込むことが考えられる項目・内容を示す「シェアリングエコノミー・モデルガイドライン」等を、11月4日に中間報告書として取りまとめ。

したがって、法令に基づく適法な民泊は、上記の対象となる。

## 民泊に関する規制について

内閣府規制改革推進室

平成28年11月

	民泊新法に基づく民泊(案)	特区民泊(国家戦略特区)
旅館業法との関係	旅館業法とは別の法制度 (規制改革実施計画(平成28年6月2日閣議決定))	旅館業法の特例 (国家戦略特別区域法第13条)
許認可等	届出 (仲介事業者及び施設管理者は登録制)	認定
日数等の制限	年間営業日数の上限について180日以下の範囲内で適切な日数を設定	2泊3日以上滞りが条件
住専地域での営業 (建築基準法)	○ (条例により規制可能)	○ (区域計画で定めれば可能)
住民とのトラブル防止措置	○ (標識掲示、苦情対応)	○ (周辺地域住民への事前説明、苦情対応)
宿泊者名簿	○ (契約者以外の滞在は通常想定していない)	○ (契約者以外の滞在も契約者の自己管理で自由)
床面積基準	1人当たり3.3㎡以上	1居室25㎡以上 (快適な滞在可能と自治体が認めた場合を除く)
構造基準	△ (一般住宅と同様の基準)	○ 出入口・窓の鍵、壁造り、換気、採光、照明、防湿、排水、冷・暖房の設備、台所、浴室、便所、洗面設備、寝具・テーブル・椅子・収納家具、調理・清掃器具
衛生措置	○ (最低限の衛生管理措置)	○ (使用の開始時に清潔な居室を提供) (賃貸期間中の清掃等は利用者が行う)
行政処分権限 (報告徴収) (立入検査)	○	△ (立入検査については条例で規定可能) (さらに、全国ルールを検討に併せて検討予定)
契約形態	混合契約(宿泊契約)	賃貸借契約