

2014年11月19日  
大阪府・大阪市

## 外国人滞在施設経営事業について

### 1 大阪府議会・市議会における条例否決の際の指摘

- 旅館業法に基づくホテル・旅館と比較して治安、衛生、安全面での差が大きすぎる。
  - ・旅館業法にある立入権限、罰則がない。(実効性が無い)
  - ・フロントが無く対面が不要となっており、契約者以外の者の滞在をチェックできない(犯罪の温床になる懸念)。
- 住民の不安を解消できない。
  - ・外国人によるごみ出し、騒音問題による住民トラブルが必至
  - ・住民による同意を要件とするべき。

### 2 対応案

- ・特区法改正による外国人滞在施設経営事業にかかる立ち入り権限、罰則を設けることを要望。(規制緩和措置の実効性確保。事業者も拒んでいない。)
- ・周辺住民の居住環境への懸念に対応した紛争防止の措置などについて、政令の認定要件に加えるよう求める。
- ・法改正がただちに困難な場合、大阪府市としては、法律による立入権限が措置されなくても、認定要件を確認するための立入権限を、独自の条例により制定することは、法律と条例の関係でも可能であるとの内閣府からの見解を得ているところであり、政令改正を前提として、条例制定を検討。

※住民による同意については要件として求めると、本事業が成立し得なくなるのが予想され、要件とすることは求めない。

## 国家戦略特別区域法施行令（平成 26 年 3 月 28 日政令第 99 号）改正（案）

第三条法第十三条第一項の政令で定める要件は、次の各号のいずれにも該当するものであることとする。（認定要件）

一当該事業の用に供する施設であつて賃貸借契約及びこれに付随する契約に基づき使用させるもの（以下この条において単に「施設」という。）の所在地が国家戦略特別区域にあること。

二施設を使用させる期間が七日から十日までの範囲内において施設の所在地を管轄する都道府県（その所在地が保健所を設置する市又は特別区の区域にある場合にあつては、当該保健所を設置する市又は特別区）の条例で定める期間以上であること。

三施設の各居室は、次のいずれにも該当するものであること。

イ一居室の床面積は、二十五平方メートル以上であること。ただし、施設の所在地を管轄する都道府県知事（その所在地が保健所を設置する市又は特別区の区域にある場合にあつては、当該保健所を設置する市の市長又は特別区の区長）が、外国人旅客の快適な滞在に支障がないと認めた場合においては、この限りでない。

ロ出入口及び窓は、鍵をかけることができるものであること。

ハ出入口及び窓を除き、居室と他の居室、廊下等との境は、壁造りであること。

ニ適当な換気、採光、照明、防湿、排水、暖房及び冷房の設備を有すること。

ホ台所、浴室、便所及び洗面設備を有すること。

ヘ寝具、テーブル、椅子、収納家具、調理のために必要な器具又は設備及び清掃のために必要な器具を有すること。

四施設の使用の開始時に清潔な居室を提供すること。

五施設の使用方法に関する外国語を用いた案内、緊急時における外国語を用いた情報提供その他の外国人旅客の滞在に必要な役務を提供すること。

## 六 施設内の居住者との紛争防止や苦情対応のために必要な措置を講じること。

- ・本要件を政令に追加した上で、厚労省令（施行規則第 3 条）「申請書記載事項」に「施設内の居住者との紛争防止や苦情対応のための具体的な措置」を追加し、措置の内容を記載させる。
- ・さらに、本政省令の履行にあたり、「居室から排出されるごみの回収・収集方法」「騒音その他の施設内の居住者との紛争防止や苦情対応のための措置」について、府ガイドラインで求めていく。

○厚生労働省関係国家戦略特別区域法施行規則（平成二十六年三月二十八日厚生労働省令第三十三号）

第三条法第十三条第二項第三号の厚生労働省令で定める事項は、次のとおりとする。

一施設の名称及び所在地

二施設の構造設備の概要

三施設の各居室の床面積

四施設の各居室の設備及び器具の状況

五施設内の清潔保持の方法

六提供する外国人旅客の滞在に必要な役務の内容及び当該役務を提供するための体制

七「施設内の居住者との紛争防止や苦情対応のための具体的な措置」

⇒「居室から排出されるごみの回収・収集方法」「騒音その他の施設内の居住者との紛争防止や苦情対応のための措置」について記載を求める。

八特定認定を受けようとする者の電話番号その他の連絡先

九施設のホームページアドレス

七 当該事業の一部が旅館業法（昭和二十三年法律第百三十八号）第二条第一項に規定する旅館業に該当するものであること。

## **八 前各号に規定する事項の順守状況を確認するための立ち入り調査を自治体が条例で定める場合、当該調査を受け入れること。**

### **立入権限の条例による規定の案(大阪府)**

- 1 知事は、法 13 条の規定の実施に必要な限度において、その職員に、国家戦略特別区域法施行令（平成二十六年三月二十八日政令第九十九号）第 3 条の施設に立ち入り、法 13 条第 1 項の政令で定める要件への該当状況について調査させ、又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調査を行う職員は、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。

**通知や要領等を示す等により、所管省庁の見解を明確にしていきたい点**  
(今後継続して議論させていただきたい事項)

■ **治安関係**

- ・外国人滞在施設経営事業において、外国人に対するパスポートコピーを求め、保存することを求める通知。
- ・外国人滞在施設ではフロント設置義務は無いが、防犯カメラの設置等代替する機能を有する設備を設けることその他善良の風俗の保持を設けるための措置を講じることが望ましいことの通知。
- ・宿泊者名簿は義務化されていないが、契約書に基づきリスト化し、保存し、必要があれば警察等に対して提出することについての通知。

■ **安全・構造**

- ・建築基準法による検査済証の徴取の可否（旅館ホテルでは行政指導により徴取）、耐震措置を講じようことを求めることの可否。
- ・消防法による消防法令適合済証の徴取（旅館・ホテルでは同上。消防本部による適合済証の発行が制度化）
- ・建築基準法上の用途は「住宅又は寄宿舍」とされたところであるが、外国人滞在施設において「寄宿舍」となる使い方の例示（会社の出張による複数人の宿泊、複数の家族連れ等）

■ **衛生措置**

- ・居室から排出されるゴミの種別及びその収集・排出にかかる責任の所在についての考え方、並びに市町村に対しその判断及び対処の周知
- ・一般住宅で遵守が求められる高層水槽の点検についての必要性の通知

■ **滞在者の規定**

- ・外国人の滞在をターゲットとする特例制度であるが、日本人を排除する訳ではない旨の明確化。仮に外国人に限定することの可否。

■ **契約関係**

- ・1居室あたりの人数制限が規定されていないので、基準とすべき1人あたり面積基準の通知。
- ・法人が長期契約し、社員が入れ替わっていくことが不可であることの判断。
- ・滞在者の賃借が、物件賃借者からの転貸である場合もありうるため、所有者及び物件賃借者の明確化、物件賃借者による転貸の場合の所有者同意の義務についての通知

## ■税関係

- ・居室（賃貸及び分譲）にかかる固定資産税・都市計画税の減免措置の、①特定認定を受けること、②実際に滞在者が滞在すること の区分に応じた非適用の明確化。
- ・これにかかる固定資産税・都市計画税当局に対する情報提供の必要性あるいは税当局からの情報請求のルール
- ・当該賃貸借にかかる消費税の課税有無の明確化

## ■仲介事業者との関係

- ・ネット予約事業者等仲介者による賃貸者に代理して認定を受ける場合の必要な要件（例：委任状、代理契約書等）についての明確化。
- ・当該ネット予約事業者等の旅行業法該当の確認、宅建業法非該当の確認

## 立入権限を条例で規定することの可否について

### 【関西圏からの質問】

国家戦略特区法第 13 条第 8 項では、実施状況の報告を規定しているが、条例により、同条第 9 項第 3 号の認定取消要件への該当性を判断するための立入調査に関する規定を盛り込むことは可能か。

#### ○国家戦略特別区域法（平成二十五年法律第七号）

##### （旅館業法の特例）

##### 第十三条（略）

- 8 都道府県知事は、この条の規定の施行に必要な限度において、認定事業者に対し、認定事業の実施状況について報告を求めることができる。
- 9 都道府県知事は、次の各号のいずれかに該当するときは、特定認定を取り消すことができる。
  - 三 認定事業者が行う認定事業が第一項の政令で定める要件に該当しなくなったと認めるとき。

### 【回答】

お見込みのとおり。

## 【理由】

○地方自治法（昭和22年法律第67号）

第14条 普通地方公共団体は、法令に違反しない限りにおいて第2条第2項の事務に関し、条例を制定することができる。

質問の件について、法令と条例の関係について判示した判例の考え方に即して検討すると、

- ① 旅館業法の特例は、同法に定められた衛生措置の基準を適用除外する趣旨で設けられたものであるため、同法と同一の目的から条例により追加的に強度の規制を定めることは、法令に違反する条例と判断される恐れがある（ただし、旅館業法とは異なる目的から条例により規制を課すことはあり得る。）。
- ② しかしながら、本件は、特定認定の取消事由への該当性を判断するという目的に限った立入権限を規定するにすぎないものであり、旅館業法と同一の目的から強度の規制を定めるものではなく、規制手段もその必要性に比例して相当なものである。

と考えられる。

また、立入権限が法律で規定されていないのは、特定認定の取消の判断のために、認定事業者からの報告徴収を、最低限の手段として用意している趣旨であり、地域の実情に応じて、特定認定の取消の判断を適切に行うために、認定事業者への立入権限を条例で定めることまで禁止している趣旨ではないと解すべき。

### [法律で立入権限を規定していない場合に、条例で立入権限を創設している例]

- ・ 都市公園法において立入権限が規定されていない公園施設等への立入権限を条例で定めているもの（横浜市、名古屋市）
- ・ 動物の愛護及び管理に関する法律において立入権限が規定されている場所以外の場所への立入権限を条例で定めているもの（北海道、東京都）
- ・ 墓地、埋葬等に関する法律において立入権限が規定されている場所以外の場所への立入権限を条例で定めているもの（横浜市、横須賀市）