

【337】

関係行政機関等の連携による
民泊サービスの適正化の取組み

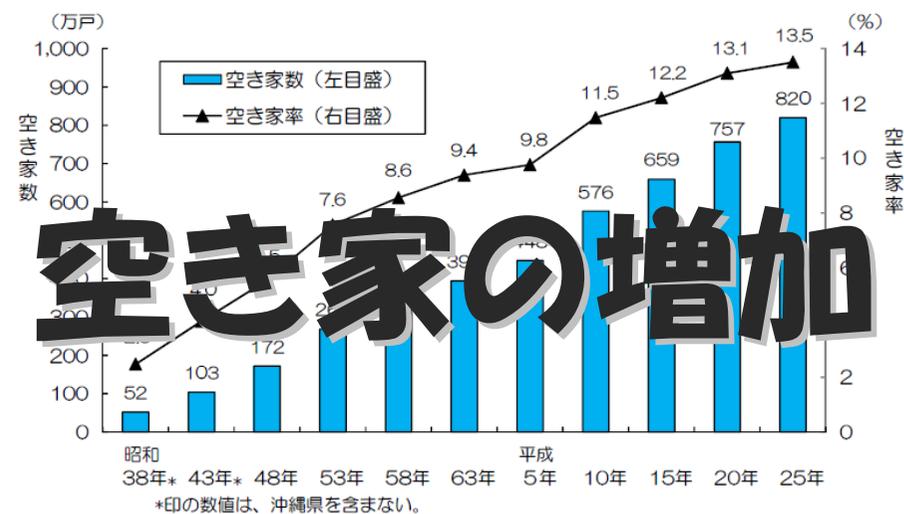
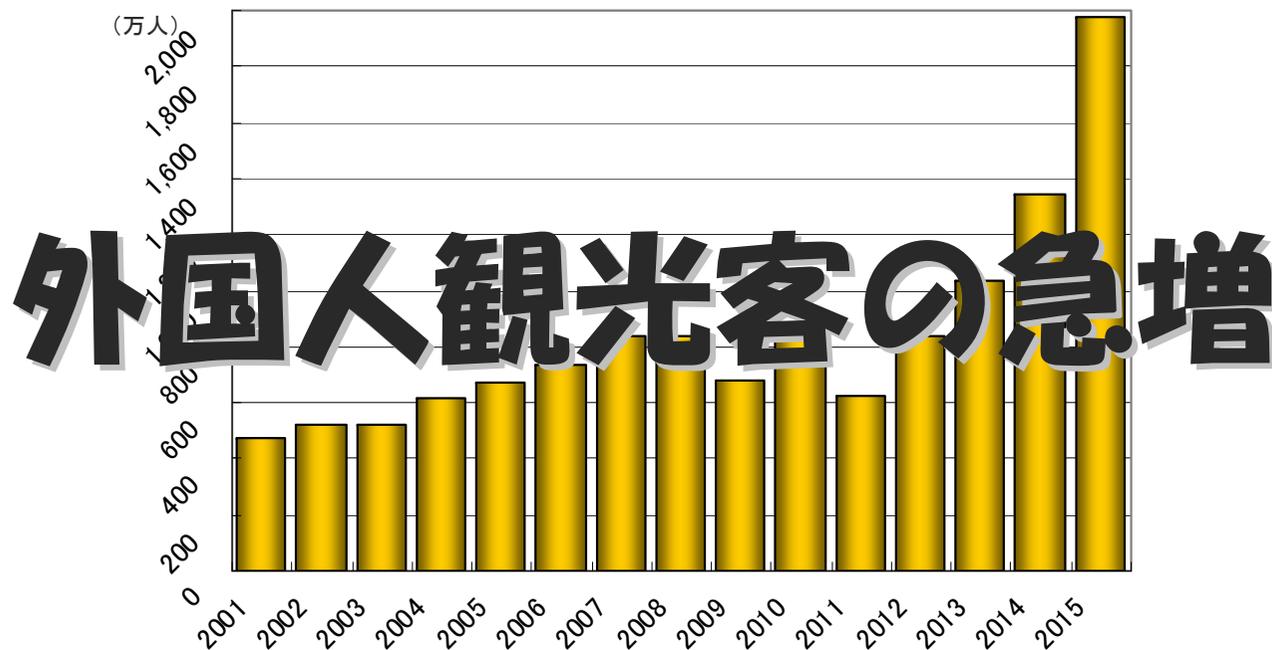
富士健康福祉センター

○古屋雅史 横澤辰哉 金子亜紀

秋山志穂 川田康博



民泊ビジネス躍進の背景



民泊サービスとは

住宅（戸建住宅やマンションなどの共同住宅等）の全部又は一部を活用して、旅行者等に宿泊サービスを提供するもの。

ここ数年、インターネットを通じて空き室を短期で貸し出し、旅行者とをマッチングするビジネスが世界各国で展開。日本でも急速に普及。

所有（賃貸）
物件を登録

仲介サイト

無許可の旅館業？

予約

宿泊料

貸主

外国人
旅行者ら

代替断る賃貸？
潜在感染病もラッパ貸？
地域住民との管理規約に違反？

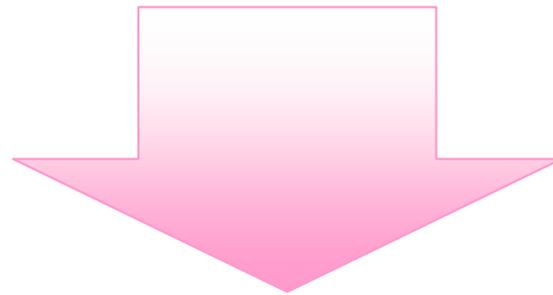
所得の申告は？

規制緩和の状況

- 旅館業施行令
客室延床面積基準の緩和(H28.4.1施行)
【改正前】
延床面積33m²以上
【改正後】
収容定員10人未満の場合は、収容定員 × 3.3m²以上
- 衛生管理要領
玄関帳場の設置を要しない(H28.4.1施行)
(宿泊者数を10人未満とする場合で、宿泊者の本人確認や緊急時の対応体制など一定の管理体制が確保されることが条件)

[取組の目的]

- 無許可営業施設への迅速指導
- 民泊関係行政機関等による効果的な監視体制の構築



- 生活衛生上の危害の未然防止

[取組内容]

- 1 無許可営業施設の積極的な探索
- 2 共通パンフレットの作成
- 3 国際交流協会等へのパンフレット配布
- 4 警察との情報共有

[1 無許可営業施設の積極的な探索]

これまでの無許可施設の探知手法

- 利用者や周辺住民からの苦情。同業者からのタレコミ。
→ 待ちの姿勢とならざるを得なかった。

仲介サイトの登場 → 積極的な探知が可能に！

- Airbnb等の仲介サイトの閲覧
- 掲載写真に写っている施設外観、周辺の風景等を頼りにGoogle Earth, Streetview等を活用し、所在地を推定
- 掲載から1週間以内での現地確認・指導
- 不在時には不在票(法違反を指摘し、連絡を求める内容の文書)を残置

不在票

平成 年 月 日

静岡県富士保健所衛生業務課

御連絡のお願い

富士保健所衛生業務課の古屋と申します。
当課では旅館業法[※]という法律を所管しております。

管内の宿泊施設を調査していたところ、こちらのお宅で旅館業の営業をされているような情報がありましたので、訪問させていただきました。

もしも旅館業の営業をされているということであれば、許可が必要となりますので、必要な手続きについて御説明をさせていただきます。

一度お話を伺いたいので、お手数ですが当課まで御連絡くださいますようお願いいたします。

※ 旅館業法

旅館業とは宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業のこと。(第2条)

旅館業を営もうとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。(第3条)

英語版の説明文書も用意

民泊サービスの規制について
Regulation of Homestay Service

用して行う場合（民泊サービス）であっても、宿泊料
場合には、旅館業法における許可が必要になります。
ing a part of the home or vacant house, in the case of
for a fee, you will need a permit in the Hotel

や建築確認書や建築物検査済証や消防法適合通
tel business is required, such as drawings of
f building construction and certificate of the
se Law fit notice.

れないこともあります。建築基準法や消
消防署で確認してください。
business. For the Building Standards
confirm to Building Guidance Division

業法の許可申請をしてください。
ision of the Hotel Business Law
uilding Standards Law and the

民泊サービスをはじめる前に

きまりを守って安全な宿泊施設を提供しましょう

2 共通パンフレットの作成

- 従来、法令所管部署が個々に作成
- 関係法令を1ペーパーで概説し、それぞれの所管部署の連絡先を記載することで、詳細な相談は各窓口へ誘導。
- メリット
 - ・1ストップで関係法令を確認可能
 - 安易に考えていた者は即時断念
 - 本気で営業したい者は許可取得まで手続きの内容を大まかに把握できる

建築物の基準
 建築基準法
 新築及び増築においては建築確認申請や完了検査が必要です。既存建築物の場合でも用途変更の手続きや、宿泊人数に応じて浄化槽の取り替えが必要な場合があります。手続きの有無にかかわらず、建築基準法上の仕様を満足しない場合は、改修等が必要となることがあります。
 (各種住居専用地域及び市街化調整区域においては、原則として商業用途の建築はできませんので、既存の住宅等で民泊サービスすることもできません。)

衛生面の基準
 旅館業法
 施設の営業形態(「ホテル」「旅館」「商業宿所」)に応じて基準があります。(トイレの構造やお風呂の水質管理など。)
 周囲概ね 100m の区域に学校等がある場合は、営業できない場合があります。
 食品衛生法
 食事を提供する場合は許可が必要です。
 水質汚濁防止法
 厨房、洗濯又は入浴施設から、公共用水域に排水する場合は、届出が必要です。

防火安全上の基準
 消防法
 火元の管理や注意喚起、避難経路の確保、消防用設備の設置(自動火災報知設備、誘導灯、消火器など)が必要です。
 問題がなければ、消防法市道合通知書を発行します。

詳しくは担当窓口へ

静岡県富士健康福祉センター衛生業務課(旅館業法、食品衛生法)	0545-65-2620
富士市建築指導課(建築基準法)	0545-55-2791
富士市環境保全課(水質汚濁防止法)	0545-55-2775
富士市消防本部予防課(消防法)	0545-55-2859

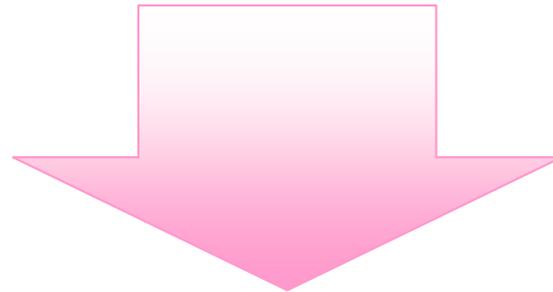
詳しくは担当窓口へ

静岡県富士健康福祉センター衛生業務課(旅館業法、食品衛生法)	0545-65-2620
静岡県東部健康福祉センター生活環境課(水質汚濁防止法)	055-920-2136
富士宮市建築指導課(建築基準法)	0544-22-1229
富士宮市消防本部予防課(消防法)	0544-22-1199

…具体的な検査はお近くの各消防署で対応します。

[3 国際交流協会等への パンフレット配布]

- 平成28年4月～10月末までに15件の無許可施設を発見。
- **うち4件は、外国人。**



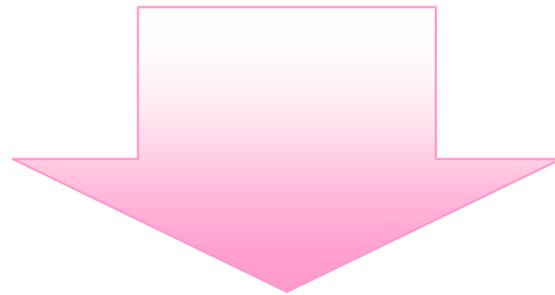
- 作成したパンフレットを提供し、注意喚起を依頼。

[4 警察との情報共有]

- 富士警察署、富士宮警察署 警備課担当者が来所。(4月)
- 富士山世界遺産登録や東京オリンピック、伊勢志摩サミットの開催などを背景に、訪日外国人が増加。→テロ、ゲリラ等の発生が懸念。
- 宿泊者名簿の管理の徹底を指導するよう依頼があった。
- さらに無許可施設への対応について、協同して対応することを確認した。

[今後の展望]

- 民泊新法の制定(H29年度中の施行?)
旅館業法の特定法?
届出制?
営業日数制限?
- 旅館業法の規制緩和も?



- 規制環境の変化を注視しながら、適確な指導と情報提供に取り組んでいく。