

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

【はじめに】

近年、訪日外国人観光客は急増し、そのニーズにより増大する大都市部での宿泊需要に対応した観光立国が推進されている。また、人口減少や空洞化により増加している空き家の有効活用といった地域活性化が推進される中、民泊サービスに対する期待が高まっている。

このような背景の下、平成28年4月から旅館業法の改正により簡易宿所営業に係る面積要件が緩和され、これまで客室が狭小であった民家等においても、許可の取得が可能となった。（延床面積 改正前：33㎡以上、改正後：収容定員10人未満の場合は、収容定員×3.3㎡以上）

なお、旅館業を営む場合には、建築基準法や消防法等の関係法令にも適合する必要があるが、これらの法令については特段の改正は行われていない。

上記の旅館業法の改正については、各種メディアにより「民泊解禁」と大々的に報じられ、インターネット上に乱立する民泊仲介サイトを介して無許可で営業を始める者が後を絶たない状態となっており、全国的にも問題化している。

民泊サービスを新たに始めようとする者の中には、関係法令の手続きに関する理解が不十分な者が多く、仲介サイトにさえ掲載すれば営業を開始できると安易に考えている者が多いことが、その要因と思われることから、民泊サービスの適正化を図るため、関係行政機関等と連携した取組を行った。

【目的】

無許可営業施設を速やかに探知し、営業者に対し法令遵守を指導するとともに、関係行政機関等と連携し、効果的な監視体制を構築することをもって、無許可営業施設による生活衛生上の危害を未然に防止することを目的とした。

【取組内容】

① 無許可営業所の積極的な探索

大手民泊仲介サイトAirbnb、HomeAway等の情報から、無許可営業施設を確認した場合は、直ちに該当施設を訪問した。

不在時には定型化した不在票を残置し、クイックレスポンスによるプレッシャーを与えるようにした。

また、面会時には、許可取得に向けた法令説明を丁寧に行うことで、無許可営業状態を速やかに解消した。

② 共通パンフレットの作成

民泊サービスに係る注意喚起を目的としたパンフレットは、これまでそれぞれの法令を所管

する部署が個別に作成していた。しかし、これらは、管轄する法令については詳細に解説されているが、他法令について確認することができず、事業者目線での情報提供となっていなかった。

そこで、関係法令遵守及び事業者の利便性向上を目的に、旅館業に係る法令を網羅し、関係行政機関の連絡先も盛り込んだ共通パンフレットを作成した。

③ 国際交流協会等へのパンフレット配布

外国人住民による民泊営業も確認されたことから、外国人住民が利用する機会の多い国際交流協会等に対し、パンフレットを配布し、注意喚起を依頼した。

④ 警察との情報共有

警察では、無許可宿泊施設へのテロリスト等の不法滞在等を懸念していることから、積極的に情報を共有し、協同して無許可施設の探索・立入調査を実施した。

【取組の成果】

無許可営業施設は、外部から苦情、通報等によることが多いが、民泊施設については、仲介サイト等を活用することで、保健所から積極的に無許可施設の探知が可能である。無許可施設を発見した場合、直ちに立入調査を行うことで、厳格な監視体制を営業者に印象づけることができ、営業を断念せざるを得ない状況となった。（平成28年4月から平成28年10月末までの間に、15件の無許可施設を発見した。所在地不明の2施設を除く13施設に指導を実施し、営業を中止させ、仲介サイトから削除させた。）

このような指導を繰り返す中で共通パンフレットの必要性を感じたことが作成のきっかけとなった。このパンフレットの作成により、民泊サービスを始めようとする者が一度に関係法令を把握できるようになった。作成にあたっては、関係行政機関に直接訪問するなどし、相互に顔が見える関係を構築した。また、相互に所管法令を把握する機会となったので、どこの窓口においても営業者への適切な情報提供が可能となった。

【今後の展望】

今後、いわゆる民泊新法の制定が予定され、また、旅館業法のさらなる規制緩和も検討されている。全国的には、無許可営業が常態化している例もみられるが、現行の規制がないがしろにされることがないように、引き続き監視の目を光らせるとともに、適切な営業指導に取り組んでいく。