

事 務 連 絡
平成 28 年 3 月 30 日

各都道府県消防防災主管課 }
東京消防庁・各指定都市消防本部 } 御中

消防庁予防課

「民泊サービス」を提供する場合の注意喚起リーフレットの送付について

住宅（戸建住宅、共同住宅等）の全部又は一部を活用して宿泊サービスを提供するいわゆる「民泊サービス」のあり方については、厚生労働省及び観光庁が開催する「「民泊サービス」のあり方に関する検討会」において検討が行われているところです（別添 1 の中間整理参照）。また、当該検討会での議論等を踏まえ、今般、旅館業法に基づく許可の取得促進を図るため、簡易宿所に係る客室の延床面積基準を緩和することを内容とする旅館業法施行令の一部を改正する政令（平成 28 年政令第 98 号）が 4 月 1 日から施行されます（別添 2 の厚生労働省生活衛生・食品安全部長通知参照）。

「民泊サービス」を提供する場合、建物や設備等に不案内な方の宿泊が想定されることに伴い、火災危険性に関する注意喚起を適切に実施することが重要となります。今般、消防庁において、当該注意喚起が円滑に行われるよう、そのポイントを整理したリーフレットを別紙のとおり作成しましたので、防火安全対策の推進に当たりご活用いただきますようお願いいたします。なお、リーフレットは、英語、中国語及び韓国語版を作成するとともに、消防庁のホームページ（<http://www.fdma.go.jp>）において掲載することを予定しています。

また、今般の旅館業法施行令の一部改正により、消防法令の適用が変更されるものではありませんので、ご留意願います。

各都道府県消防防災主管課におかれましては、貴都道府県内の市町村（消防の事務を処理する一部事務組合等を含む。）に対しても、この旨周知されるようお願いいたします。

消防庁予防課 企画調整・制度・防災管理係
担当：桂川 庄司
電話：03-5253-7523 FAX：03-5253-7533
電子メール：k.shouji@soumu.go.jp

民泊における防火安全対策



民泊利用者や周辺住民等の安全を確保するために、防火安全対策を行う必要があります。

本リーフレットは、民泊サービスを提供する方などの関係者が常時不在となる民泊等において、利用者が安全・安心して泊まることができるよう、民泊サービスを提供する方が利用者に周知すべき必要な事項を作成したものです。

(注) 本リーフレットにおいて、「民泊サービス」とは、「住宅（戸建住宅、共同住宅等）の全部又は一部を活用して、宿泊サービスを提供するもの」（「民泊サービス」のあり方に関する検討会中間整理）を言います。

民泊サービスを提供する方へ

出火防止対策

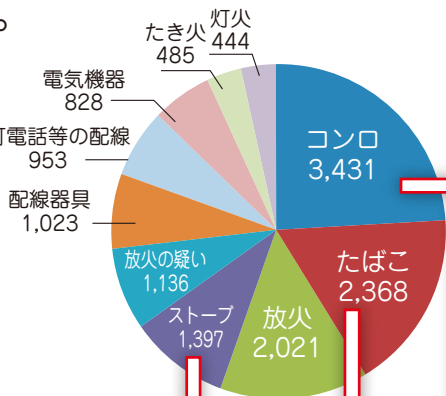
出火を防止することは、防火安全対策の基本です。

本ページを参考にして施設の状態に応じた出火防止対策を講じるとともに、右ページを参考に利用者への宿泊時の注意事項を作成し、居室内に掲示しましょう。

建物火災の主な出火原因である「コンロ」「ストーブ」「たばこ」に対する出火防止対策を講じましょう。

建物火災の主な出火原因

出典：平成 27 年版消防白書（総務省消防庁） 電灯電話等の配線



1 火気使用器具に対する注意喚起

コンロなどの調理器具やストーブなどの暖房器具といった火気使用器具は、適切に取り扱わないと火災に至る危険性があります。備え付けの火気使用器具の特性を踏まえて、不適切な取り扱い事例や注意事項を具体的に示し、注意喚起しましょう。

《注意喚起事項の例》

- 火気使用器具に燃える物を近づけない
- 調理している間はその場を離れない
- 備え付けの鍋などの調理用品以外を使用しない

※民泊に火気使用器具を設置するときは、安全装置が搭載されたものにしましょう。



- ・ストーブの近くに燃える物を近づけない
- ・給油が必要な時は緊急連絡先に連絡

調理中はコンロから離れない

2 喫煙ルール徹底

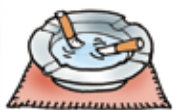
たばこの不始末により火災に至る危険性があります。喫煙の可否や喫煙時のルールなどを具体的に示しましょう。

- 室内禁煙、ベランダ喫煙禁止
- ベッドでの喫煙禁止
- 灰皿は水の入ったものを使用

※寝具などは防炎性能のある製品にして、たばこ火災のリスクをなくしましょう。



OR



- ・灰皿には水を入れる
- ・吸い殻は貯めない
- ・吸い殻をゴミ箱に捨てない (所定の吸い殻入れに入れる)

3 消火器などの設置場所と使用方法の説明

火災が小さければ、消火器による初期消火が有効です。宿泊前に、民泊利用者に対し消火器の設置場所と使用方法を理解できるように説明しましょう。また、屋内消火栓設備が設置されている場合は、その使用方法も説明しましょう。

※すぐに初期消火を行えるよう、民泊に消火器などを設置しましょう。



キッチンに来たら、調理器具周辺から火災が発生していた！



天井まで火は届いていません。まだ消すことができそうです。



火元に向けて消火剤を放出します。火が消えたら、ガスの元栓を開めます。

民泊サービスを利用する方へ

宿泊時の注意事項

出火防止対策にご協力をお願いします。

1 コンロ・ストーブ等の使用方法・取り扱い上の注意点

備え付けの器具や鍋などの調理用品以外の使用はご遠慮ください！

注意

火災が多く発生しています。危険な取り扱いは止めて、使用方法が不明な場合は緊急時連絡先にご確認ください。



使う前に取り扱い方法を確認



調理中はコンロから離れない



- ・ストーブの近くに燃える物を近づけない
- ・給油が必要な時は緊急連絡先にご確認ください

2 喫煙ルールを守りましょう

注意

たばこの火は水の入った灰皿で消してください。決められた場所以外ではたばこを吸わないでください。

喫煙可の場合の例

吸い殻は所定の吸い殻入れに捨ててください。(火災の原因となりますので、吸い殻をゴミ箱に捨てないでください。)



廊下・ベランダは禁煙



ベッドは禁煙

禁煙の場合の例



禁煙
No Smoking

3 消火器の使用方法

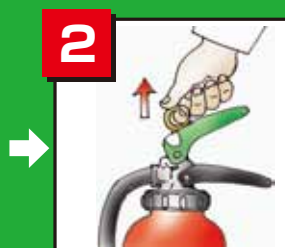
注意

火災発生時、すぐに初期消火できるよう、消火器の使用方法を確認しましょう。炎が天井に達している場合は、初期消火をあきらめて、直ちに避難してください。

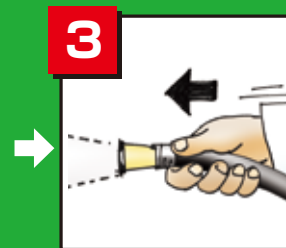
消火器の使用方法



1 運搬する時は下のレバーを持つ



2 黄色いピンを上引き抜く



3 ノズルを火元に向ける



4 レバーをにぎるとノズルから消火剤が放出されます

民泊サービスを提供する方へ

避難経路図の掲示



利用者が火災発生時に適切に行動できる必要があります。
本ページを参考にして対策を講じるとともに、右ページを参考に利用者の火災時の対応方法を作成し、居室内に掲示しましょう。

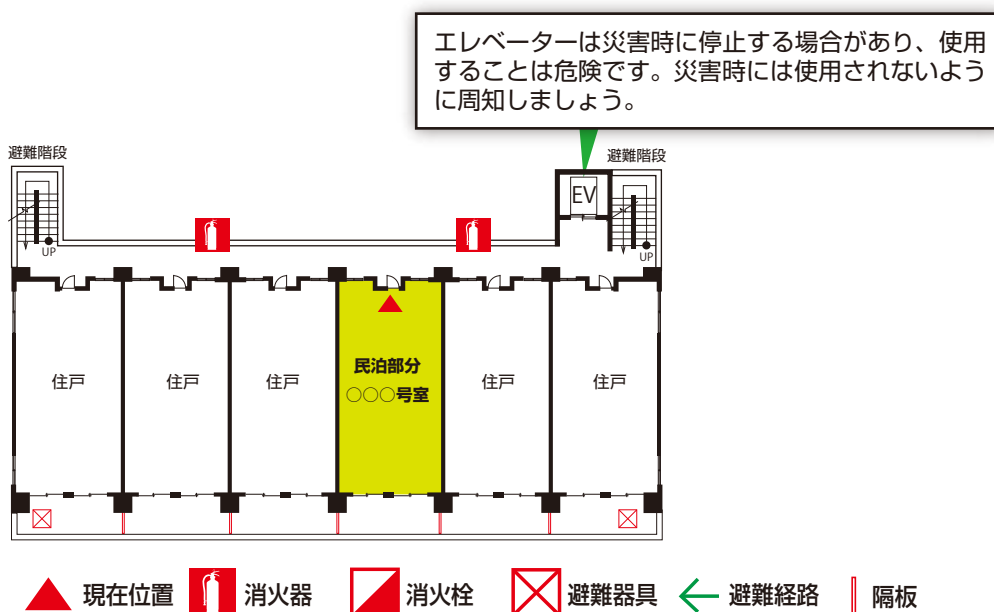
1 避難経路図の作成例

避難経路は2つ以上とし、玄関からの避難が困難な場合における避難経路についても表記しましょう。

設置されている消火設備や避難器具などを確認し、カラーや図などを使い分かりやすく表記しましょう。

建物の構造や避難経路が分からないために、利用者が火災から逃げ遅れることがないように避難経路図を作成し玄関ドアなど分かりやすい場所に掲示しましょう。

また、消火設備や避難器具の設置場所も記入しましょう。

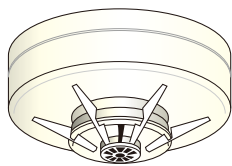


2 避難方法の周知

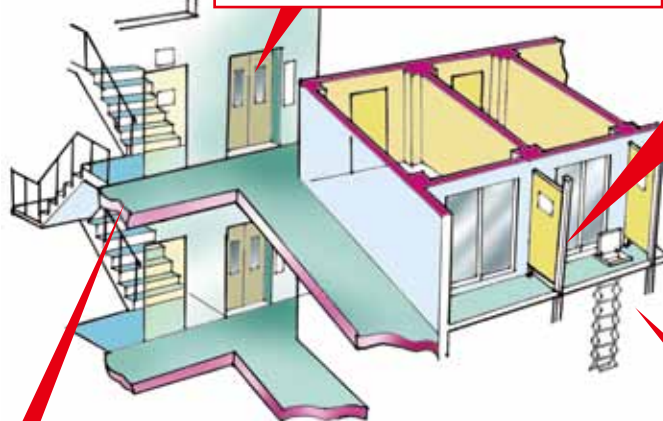
火災時の煙や熱により自動火災報知設備の警報が鳴ることや、火災時における避難ルートと避難の方法について、分かりやすく説明しましょう。

■ 感知器

火災時の煙又は熱を感知して警報を鳴らします。



災害時にエレベーターは使用しない。



■ バルコニー隔板



非常の際には、ここを破って隣戸へ避難できます。非常口となりますので物等を置かないで下さい。

■ 避難器具

(避難ハッチ+避難はしご)



避難はしごで下階の住戸バルコニーに避難します。

■ 避難階段

災害時の避難は、避難階段を使用しましょう。

民泊サービスを利用する方へ

避難経路図



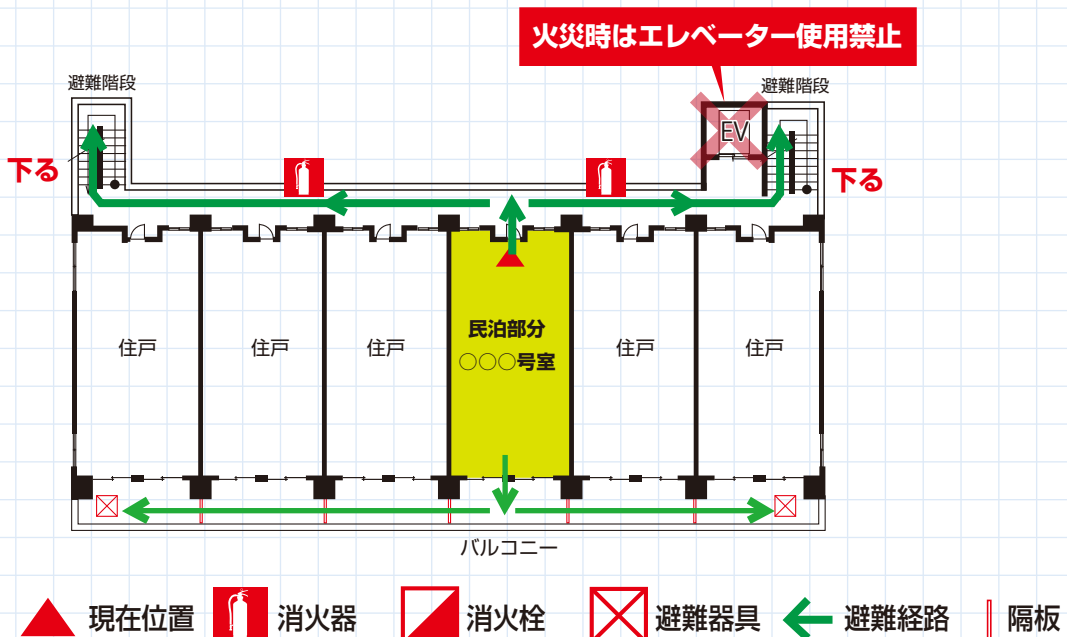
火災に遭遇した場合に、適切に行動できるよう消火器等の位置や避難経路、避難の方法をご確認ください。

1 避難経路図



利用前に、避難経路図で火災時の避難経路をご確認ください。その後、実際にその経路を歩いて避難経路をご確認ください。ただし、バルコニー隔板は火災時以外に蹴破ることは止めてください。

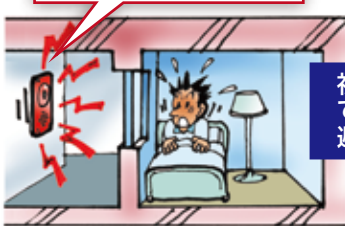
〈作成例〉



2 避難の方法

■ 感知器が火災を感知

感知器が火災の煙又は熱を見つけて、音声やブザーで知らせます。



初期消火ができない場合
避難します

火事だー!!

■ 玄関から避難

玄関から廊下を通じて避難階段から建物の外に避難します。



玄関などから避難できない場合は、バルコニーから避難します。

■ バルコニー隔板

薄板で作られた隔板を蹴破ると隣の住戸に避難できます。

■ 避難器具 (避難ハッチ+避難はしご)

避難はしごで下階の住戸バルコニーに避難できます。

疑似警報音を確認できます。

<http://www.kaho.or.jp/alarmsound/>



民泊サービスを提供する方へ

119番通報



緊急時、利用者が適切に119番通報できるように、本ページを参考にして右ページの119番通報シートを作成し、居室内に掲示しましょう。

119番通報の対策

携帯電話や居室内の固定電話で「119」をダイヤルします。119番通報の受付者に必要事項が伝達できるよう、通報項目を整理し、利用者が正確に通報できるよう準備しましょう。

携帯電話から



居室内の分かりやすい所に119番通報シートを掲示しましょう。

固定電話から



電話機の近くに119番通報シートを掲示しましょう。



携帯電話からの通報では、位置情報が充分確認できないことがあります。

119番通報では、住所等(通報位置)や目印となる目標物を伝えるようにしましょう。

周辺住民等に緊急時の際は協力してもらえる体制を構築しておくことも重要です。



119番通報シート



火災が発生した場合など緊急時は、すぐに119番通報してください。

所在地(必ず伝えること)

住所

建物名称・部屋番号

目標物

聞かれたことに答えてください

火事ですか・救急ですか？

火事

- 燃えている場所は？
- 何が燃えていますか？
- あなたのお名前・電話番号は？



救急



近くの消防署から消防車・救急車が出動します。



民泊サービスを提供する方へ

安全にお泊りいただくために、安全を確保するための消防用設備等を備えましょう。

共同住宅の一部を民泊として活用する場合



自動火災報知設備（火災を早期に知らせる）

民泊部分には自動火災報知設備を設置する必要があります。延べ面積が500㎡以上の共同住宅など、すでに設置されている場合は、新たな設置は不要です。

また、民泊部分が小さいなど一定の条件を満たす場合には、民泊部分及び管理人室等に簡便な工事で無線式のものを設置すれば足りる場合もあります。



誘導灯（避難口へ誘導する）

新たに廊下、階段等の共有部分に設置する必要がありますが、一定の条件を満たすことにより設置が不要となる場合もあります。



消火器（初期消火する）

延べ面積が150㎡以上の共同住宅など、すでに設置されている場合は、新たな設置は不要です。

戸建住宅で民泊を行う場合



自動火災報知設備（火災を早期に知らせる）

設置することが原則となります。なお民泊部分が一般住宅の一部分（半分未満）で50㎡未満の場合は、住宅用火災警報器を設置することで足りります。



誘導灯（避難口へ誘導する）

設置することが原則となります。なお、一定の条件を満たすことにより設置が免除される場合もあります。



消火器（初期消火する）

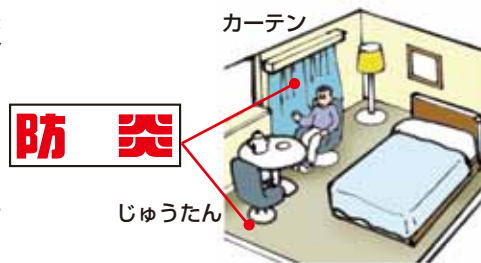
民泊部分（建物の半分を超える場合は建物の全体）の面積が150㎡以上の場合は、設置する必要があります。

※ 防災物品

民泊部分にカーテン、じゅうたんなどを用いる場合は、防災性能（火災の発生防止、延焼拡大の抑制など）を有する防災物品として下さい。

※ 防火管理者の選任

建物全体の収容人員が30人以上となる場合は、防火管理者を定め本リーフレットを用いて注意喚起などを行う必要があります。なお、外部委託することも可能です。



市町村条例等により「避難経路図の掲出」や「携帯用電灯の常設」などが求められている場合もあります。具体的な消防法令の確認など詳しくはお近くの消防機関にご相談ください。

民泊サービスを利用する方へ

宿泊時の注意事項

出火防止対策にご協力をお願いします。

1 コンロ・ストーブ等の使用方法・取り扱い上の注意点

2 喫煙ルールを守りましょう

3 消火器の使用方法

注意

火災発生時、すぐに初期消火できるよう、消火器の使用方法を確認しましょう。炎が天井に達している場合は、初期消火をあきらめて、直ちに避難してください。

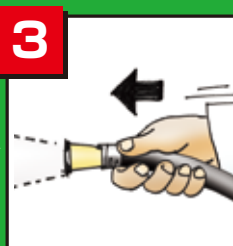
消火器の 使用方法



1 運搬する時は下のレバーを持つ



2 黄色いピンを上引き抜く



3 ノズルを火元に向ける



4 レバーをにぎるとノズルから消火剤が放出されます

民泊サービスを利用する方へ

避難経路図



火災に遭遇した場合に、適切に行動できるよう消火器等の位置や避難経路、避難の方法をご確認ください。

1 避難経路図



利用前に、避難経路図で火災時の避難経路をご確認ください。その後、実際にその経路を歩いて避難経路をご確認ください。ただし、バルコニー隔板は火災時以外に蹴破ることは止めてください。

〈消火器等の位置、避難経路〉

▲ 現在位置 消火器 消火栓 避難器具 ← 避難経路 隔板

2 避難の方法

■ 感知器が火災を感知

感知器が火災の煙又は熱を見つけて、音声やブザーで知らせます。



初期消火ができない場合
避難します

■ 玄関から避難

玄関から廊下を通じて避難階段から建物の外に避難します。



玄関などから避難できない場合は、バルコニーから避難します。



■ バルコニー隔板
薄板で作られた隔板を蹴破ると隣の住戸に避難できません。

■ 避難器具 (避難ハッチ+避難はしご)

避難はしごで下階の住戸バルコニーに避難できます。

疑似警報音を確認できます。

<http://www.kaho.or.jp/alarmsound/>





119番通報シート



火災が発生した場合など緊急時は、すぐに119番通報してください。

所在地(必ず伝えること)

住所

建物名称・部屋番号

目標物

聞かれたことに答えてください

火事ですか・救急ですか？

火事

- 燃えている場所は？
- 何が燃えていますか？
- あなたのお名前・電話番号は？



救急



近くの消防署から消防車・救急車が出動します。



民泊サービスを利用する方へ

その他の注意事項

民泊サービスを利用する方へ

宿泊時の確認事項

以下の項目においてチェックをお願いします。
本シートはご記入の上、部屋に置いてお帰りください。



- コンロ・ストーブ等の使用方法、取扱上の注意点は理解できましたか。
- 喫煙ルールは理解できましたか。
- 消火器の位置、使用方法是確認しましたか。
- 避難経路、避難の方法は確認しましたか。
- 119番通報シートは確認しましたか。

署名

ご不明な点は、下記連絡先までお問い合わせください。

連絡先

施設管理担当者住所

氏名

電話番号

その他、防火に関しお気付きの点があれば、ご記入ください。

「民泊サービス」のあり方について
(中間整理)

平成28年3月15日
「民泊サービス」のあり方に関する検討会

はじめに

- 自宅の一部や別荘、マンションの空き室などを活用して宿泊サービスを提供するいわゆる「民泊サービス」については、ここ数年、インターネットを通じ、空き室を短期で貸したい人と旅行者をマッチングするビジネスが世界各国で展開されており、我が国でも急速に普及している。
- こうした「民泊サービス」については、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への対応といった観光立国の推進の観点や、地域の人口減少や都市の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の観点から活用を図ることが求められており、感染症まん延防止やテロ防止などの適正な管理、安全性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が求められている。
- また、こうした「民泊サービス」を反復継続して有償で行う場合、我が国においては旅館業法の許可が必要であるが、旅館業法の許可が必要であるにもかかわらず、許可を得ずに実施される違法な「民泊サービス」が広がっており、それらへの対応も急務である。
- こうした状況を踏まえ、平成27年6月30日に閣議決定された「規制改革実施計画」において、「インターネットを通じ宿泊者を募集する一般住宅、別荘等を活用した民泊サービスについては、関係省庁において実態の把握等を行った上で、旅館・ホテルとの競争条件を含め、幅広い観点から検討し、結論を得る」(平成27年検討開始、平成28年結論)こととされた。
- これを受け、当検討会では、「民泊サービス」に関するルール整備に向け、平成27年11月から7回にわたり、事業者、関係団体、地方公共団体などの関係者からヒアリングを行いながら精力的に検討を重ねてきたが、これまでの検討結果について、「中間整理」として取りまとめ、公表する。

I 検討に当たっての基本的な視点と主な論点等

- 当検討会は、以下の3点を検討に当たっての「基本的な視点」として掲げ、検討を進めてきた。
 - ① 衛生管理面、テロ等悪用防止の観点から、宿泊者の把握を含む管理機能が確保され、安全性が確保されること。
 - ② 地域住民とのトラブル防止、宿泊者とのトラブル防止に留意すべきこと。
 - ③ 観光立国を推進するため、急増する訪日外国人観光客の宿泊需要や、空きキャパシティの有効活用等地域活性化などの要請に応えること。

- その上で、検討に当たっては、旅館・ホテルとの競争条件、地域ごとの宿泊需給の状況、規制内容や方法に対応した自治体の体制等に留意しつつ、民泊サービスの必要性・位置付け、民泊サービスと旅館業法等関連法令との関係、仲介事業者の位置付け・役割、仲介事業者と旅行業法との関係等を論点として、検討を進めてきた。

II 総論

- この報告書において、「民泊サービス」とは、住宅（戸建住宅、共同住宅等）の全部又は一部を活用して、宿泊サービスを提供するものとする。

- 「民泊サービス」について、急増する訪日外国人観光客の宿泊需要に対応するための宿泊施設の供給という観点、地域の人口減少や都市の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の観点、多様な宿泊ニーズに対応した宿泊サービスの提供という観点など様々な観点から、その必要性（ニーズ）が指摘されている。

- 「民泊サービス」に対するこうした様々なニーズに応えつつ、宿泊者の安全性の確保、近隣住民とのトラブル防止などが適切に図られるよう、旅館業法等の現行制度における規制のあり方を見直しつつ、仲介事業者等に対する規制を含めた制度体系を構築すべきである。

- 以下に「早急に取り組むべき課題」と「中期的な検討課題」を整理するが、「早急に取り組むべき課題」として整理されたものについては、速やかに対応すべきである。また、規制改革実施計画に定められたスケジュールにとらわれず、検討のスピードアップを図る。

- 多様な「民泊サービス」を一律に捉えるのではなく、家主がいるか・いないか、管理者がいるか・いないか、戸建てか共同住宅か、個人所有か法人所有か、など、その形態や特性に応じて、整理する必要がある。

Ⅲ 早急に取り組むべき課題と対応策－現行制度の枠組みの中での対応－

- 本来必要な旅館業法の許可を得ていない違法な「民泊サービス」が広がっているため、この状況に早急に対応する必要がある。そのため、現行制度の枠組みの中で対応できることとして、当面、「民泊サービス」について、簡易宿所の枠組みを活用し、旅館業法の許可取得を促進すべきである。
- その際、自宅の一部等を活用して少人数の宿泊客を受け入れる「民泊サービス」においては、現行の客室面積の基準（延床面積33㎡以上）には必ずしも合理性があるとは考えられないことから、これを見直し、許可を取得しやすい環境を整えるべきである。
- 具体的には、簡易宿所の客室面積基準を見直し、対象物件の類型を問わず、宿泊者数が10人未満の場合については、宿泊者一人当たりの面積を3.3㎡に設定の上、宿泊者数に応じた面積基準（3.3㎡×宿泊者数以上）とし、33㎡未満の物件についても、その規模に応じて活用できるようにすべきである。
- 家主不在のケースにおいては、宿泊者の本人確認、緊急時の対応体制など一定の管理体制を確保することを前提に、旅館業法の許可対象とすべきである。こうした管理体制が確保されるのであれば、自宅の一部等を活用して少人数の宿泊客を受け入れる「民泊サービス」を行う場合においては、玄関帳場の設置を求めている通知の運用を見直し、玄関帳場の設置を要しないこととすべきである。
- 旅館業法の許可に当たり、関係法令だけでなく、賃貸借契約、管理規約（共同住宅の場合）に反していないことの確認に努めるべきである。
- 自宅の一部やマンションの空き室などを活用する場合においても、反復継続して、宿泊料とみなすことができる対価を得て人を宿泊させるサービスを提供する場合には、原則として、旅館業法の許可を取得することが必要である旨を改めて国民、仲介事業者等に周知するとともに、併せて、今般、講じる予定の基準緩和措置の内容について、国民、仲介事業者、自治体等に周知徹底を図り、反復継続して有償で行われる民泊サービスについて、旅館業法の許可取得を促すべきである。その際、当該措置の施行が円滑に行われるよう、各自治体に対して必要な情報提供その他の支援を行うべきである。

IV 中期的な検討課題－現行制度の枠組みを超えた検討が必要な課題－

- 「民泊サービス」の適正な活用を図るルールづくりのためには、現行制度の枠組みを利用した「早急に取り組むべき課題」の当面の対応に加え、「民泊サービス」に対し、これまで旅館業法上求められてきた許可取得をはじめとする義務の内容を一律に課すべきかどうかや、仲介事業者や管理事業者等の関連する事業者に義務を課すべきか等について、現行制度の枠組みにとらわれない検討が必要である。

- その検討に当たっては、「民泊サービス」が適正に行われるよう、一定の規制を課すことを前提とした上で、例えば、「一定の要件」を満たす「民泊サービス」については、規制の程度について、例えば許可ではなく、届出とする等、その健全な普及が図られる観点から、整理がなされることが必要である。

- 上記の「一定の要件」については、以下のような指摘がなされているところであり、海外の事例も参考にしつつ、引き続き、検討を進めるべきである。
 - ・ 家主居住で自宅の一部を貸し出すようなホームステイタイプの「民泊サービス」について、緩和の対象とすべき。
 - ・ ホームステイタイプの民泊のうち、営業日数、宿泊人数、面積規模などが一定以下のものに対象を限定すべき。
 - ・ 家主不在のタイプについては、簡易宿所の許可を取得させるべき。
 - ・ 共同住宅の空き室・空き家等家主不在の「民泊サービス」についても、管理事業者を介在させ、家主に代わって一定の責務を担わせることにより、緩和の対象とできないか。
 - ・ 共同住宅については、賃貸マンションと分譲マンションとで分けて考えるべきではないか。
 - ・ 分譲マンションについては、管理組合に確認を求めるべきではないか。

- ただし、その場合であっても、現行の旅館業法上営業者に義務付けられている宿泊者名簿の備付義務や一定の（最低限の）衛生管理措置は求めるべきではないかと考えられる。

- また、問題が発生した場合等に適切に対応できるよう、報告徴収、立入検査等の家主に対する一定の行政処分が可能な枠組みは必要ではないかと考えられる。

- 他方、宿泊拒否の制限については、「民泊サービス」にはなじみにくいものであるとともに、既存のホテル・旅館についても今日的意義が薄れているのではないかとの指摘があることにかんがみ、不当な差別的取扱いがなされないこと

に留意しつつ、合理的なものとなるよう見直す方向で検討すべきである。

- また、「民泊サービス」については、近隣住民とのトラブル発生が特に懸念されることから、現行の旅館業法上は特に課されていない近隣住民とのトラブルを防止するための何らかの措置や、トラブルがあった際の対応措置を検討することが必要である。
- これに関連して、無断転貸や管理規約違反などの問題もあることから、「民泊サービス」の実施に当たり、賃貸借契約、管理規約（共同住宅の場合）に反していないことの担保措置について、検討すべきである。
- 旅館業法に基づく営業許可を受けずに営業を行っている者（以下「無許可営業業者」という。）その他旅館業法に違反した者に対する罰則については、罰金額を引き上げる等実効性のあるものに見直すべきである。また、無許可営業業者に対する報告徴収や立入調査権限を整備することについても併せて検討すべきである。
- 関連する制度における取扱いについても、検討することが必要である。特に用途地域規制における取扱いについては、日本の暮らしを体験できるという観点や良好な住環境保持等の住宅・都市政策の観点などを踏まえ検討することが必要である。
- 「民泊サービス」を推進する手法のひとつとして、国家戦略特区制度の活用が考えられるが、今後、特区制度をどのようにしていくかについては、まずは実施状況の検証結果を踏まえることが必要ではないかと考えられる。
- 仲介事業者に対しては、サービス提供者が適法にサービスを提供しているかどうかの確認を求め、違法なサービスの仲介行為や広告行為を禁止する等の一定の規制を課す必要があるのではないかと考えられる。その際、海外の事業者に対する規制の実効性を担保することや、旅行業法との関係を整理することが必要ではないかと考えられる。
- 個人がサービス提供主体となることも想定されることから、一定の要件を備えた管理事業者による管理・監督を求めることや、行政による指導体制のあり方など、サービス提供に当たっての管理体制の確保について多面的に検討する。
- 上記の諸点を踏まえ、一定の「民泊サービス」について、法規制の枠組みについての整理を行った上で、必要な法整備に早急に取り組む必要があると考え

る。なお、新たな枠組みに基づく制度の実施に当たっては、その施行のための準備期間について配慮が求められる。

おわりに

- 今回、上記のとおり「民泊サービス」のあり方について、「中間整理」を示した。当検討会においては、引き続き、中期的に検討すべき課題について、幅広い観点から、かつ、スピード感をもって、報告書のとりまとめに向けて検討を続けていくこととする。

「民泊サービス」のあり方に関する検討会 開催経過

第1回 平成27年11月27日

1. 検討会の開催趣旨について
2. 関連する現行制度について
3. 検討に当たっての基本的な視点と主な論点（案）について
4. 今後の検討スケジュール（案）について

第2回 平成27年12月14日

1. 事務局からの説明
2. 関係者からのヒアリング
 - ・ Airbnb, Inc.
 - ・ 一般社団法人新経済連盟
 - ・ 一般社団法人日本旅館協会
 - ・ 一般社団法人日本ホテル協会
 - ・ 一般社団法人日本シティホテル連盟

第3回 平成27年12月21日

1. 内閣官房 IT 総合戦略室からの説明
2. 関係者からのヒアリング
 - ・ 一般社団法人日本旅行業協会
 - ・ 株式会社百戦錬磨
3. 意見交換

第4回 平成28年1月12日

1. 規制改革会議の「民泊サービスの推進に関する意見」について
2. 関係者からのヒアリング
 - ・ 株式会社スペースデザイン
3. 中間的な論点整理に向けた検討の方向性について

第5回 平成28年1月25日

1. 関係者からのヒアリング
 - ・ 京都市、港区、新宿区、渋谷区
2. 中間的な論点整理に向けた検討の方向性について

第6回 平成28年2月29日

1. 関係者からのヒアリング

- ・管理組合法人ブリリアマーレ有明 Tower&Garden
- 2. 早急に取り組むべき課題について
- 3. 中期的に検討すべき課題について

第7回 平成28年3月15日

1. 中間整理

「民泊サービス」のあり方に関する検討会

(構成員)

- | | | |
|---|--------|------------------------|
| | 相澤 好治 | 北里大学名誉教授 |
| ◎ | 浅見 泰司 | 東京大学大学院工学系研究科教授 |
| | 今井 猛嘉 | 法政大学大学院法務研究科教授 |
| | 梅沢 道雄 | 相模原市副市長 |
| | 川口 雄一郎 | 公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会会長 |
| | 北原 茂樹 | 全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合会会長 |
| | 熊谷 則一 | 涼風法律事務所 弁護士 |
| | 小林 恭一 | 東京理科大学大学院国際火災科学研究科教授 |
| | 末永 照雄 | 公益財団法人日本賃貸住宅管理協会会長 |
| | 高橋 進 | 株式会社日本総合研究所理事長 |
| | 廣岡 裕一 | 和歌山大学観光学部教授 |
| | 松村 敏弘 | 東京大学社会科学研究所教授 |
| ○ | 三浦 雅生 | 五木田・三浦法律事務所 弁護士 |
| | 森川 誠 | 一般社団法人不動産協会事務局長 |
| | 吉川 伸治 | 神奈川県副知事 |
| | 吉川 萬里子 | 公益社団法人全国消費生活相談員協会理事長 |

(オブザーバー)

- | | | |
|--|-------|------------------------|
| | 上田 正尚 | 一般社団法人日本経済団体連合会産業政策本部長 |
|--|-------|------------------------|

(五十音順、敬称略)

◎は座長、○は座長代理

生食発0330第5号
平成28年3月30日

各〔都道府県知事〕殿
〔政令市市長〕
〔特別区区長〕

厚生労働省医薬・生活衛生局
生活衛生・食品安全部長
(公印省略)

旅館業法施行令の一部を改正する政令の施行等について

本日公布された旅館業法施行令の一部を改正する政令（平成28年政令第98号。以下「改正令」という。）により、旅館業法施行令（昭和32年政令第152号。以下「令」という。）が改正され、平成28年4月1日から施行されることとなったところである。その改正の趣旨、内容等は下記第1のとおりである。

また、これに関連して、下記第2のとおり旅館業における衛生等管理要領（「公衆浴場における衛生等管理要領等について」（平成12年12月15日付け生衛発第1811号厚生省生活衛生局長通知）の一部を改正するとともに、これらの改正に関し、下記第3により運用上の留意事項等を示したので、これらの内容について十分御了知の上、貴管下営業者に対する周知徹底及び指導等について、遺漏なきよう適切な対応を願いたい。

記

第1 旅館業法施行令の一部改正について

1 改正の趣旨

住宅（戸建住宅、共同住宅等）の全部又は一部を活用して宿泊サービスを提供するいわゆる「民泊サービス」（以下「民泊サービス」という。）については、様々なニーズに応えつつ、宿泊者の安全性の確保、近隣住民とのトラブル防止などが適切に図られるよう、適切なルールづくりが求められている。

その一方、民泊サービスを反復継続して宿泊料とみなすことができる対価を得て行う場合、旅館業法（昭和23年法律第138号。以下「法」という。）に基づく許可が必要であるにもかかわらず、許可を得ずに実施されるものが広がっており、これに早急に対応することが求められている。

こうした状況を踏まえ、令第1条第3項に規定する客室の延床面積の基準を衛生水準の確保が可能な範囲において緩和することにより、簡易宿所の枠組みを活用して法に基づく許可取得の促進を図るものである。

2 改正の内容

令第1条第3項に規定する簡易宿所営業の施設の構造設備基準のうち、同項

第1号に規定する客室の延床面積について、「33平方メートル以上であること」を、「33平方メートル（法第3条第1項の許可の申請に当たって宿泊者の数を10人未満とする場合には、3.3平方メートルに当該宿泊者の数を乗じて得た面積）以上であること」に改める。

第2 旅館業における衛生等管理要領の一部改正について

旅館業における衛生等管理要領（以下「要領」という。）に関して、上記第1の改正令と同様に、民泊サービスについて、簡易宿所の枠組みを活用して法に基づく許可取得の促進を図る観点から、別紙1新旧対照表のとおり改正し、平成28年4月1日から施行する。

第3 運用上の留意事項等について

1 法第2条第4項においては、「簡易宿所営業」の施設について、「宿泊する場所を多数人で共用する構造及び設備を主とする施設」と定義されており、また、多数人とは、2人以上をいうものである旨これまで示しているところであるが、今回の改正に伴い、この解釈を変更するものではないこと。すなわち、1施設で2人以上の宿泊が可能なものであること。

2 簡易宿所営業の営業許可の申請手続については旅館業法施行規則（昭和23年厚生省令第28号）第1条に規定しているところであるが、申請に当たり、申請者に対し、同条第1項第5号の規定（営業施設の構造設備の概要）に基づき、施設に同時に宿泊する者の最大の数についても記載させること。

また、客室の延床面積を33平方メートル未満とし、かつ、宿泊者の数を10人未満とした申請に対する営業許可に当たっては、法第3条第6項の規定に基づき、客室における宿泊者1人当たりの床面積を3.3平方メートル以上とすることを営業を行う条件として附すこと。当該条件を附すことにより、当該条件を満たさなくなった場合、法第8条の「この法律に基づく処分に違反したとき」として、営業許可の取消し又は営業の停止の対象となるものであること。

3 都道府県（保健所を設置する市及び特別区を含む。以下「都道府県等」という。）においては、令第1条第3項第7号の規定に基づく簡易宿所営業の施設の構造設備の基準、法第4条第2項の規定に基づく衛生措置の基準等を定める条例の規定について、今回の改正の趣旨や、今回の改正により簡易宿所営業として営業することが可能となる小規模な施設の特性を踏まえ点検し、必要に応じて条例の弾力運用や改正等を行っていただくようお願いする。

なお、改正令及び要領の一部改正の施行日を平成28年4月1日としているところであるが、これは、都道府県等における必要な条例改正等を施行日前に行うことまでを求めるものではないこと。ただし、可能な限り早期に条例改正等の必要な対応を行っていただくようお願いする。

4 特に、上記第2（別紙1新旧対照表）のとおり、玄関帳場等の設置について、宿泊者の数を10人未満として申請がなされた施設であって、要領のⅡの第2の3（1）及び（2）に掲げる要件を満たしているときは、玄関帳場等の設備を設けることは要しないこととするところ、改正の趣旨を踏まえ、簡易宿所営業における玄関帳場等の設置について条例で規定している都道府県等においては、実態に応じた弾力的な運用や条例の改正等の必要な対応につき、特段の御配慮

をお願いします。

なお、この場合における当該要件の具体的な内容については、「旅館業法施行規則の一部を改正する省令の施行について」（平成24年4月1日付け健発0401第1号厚生労働省健康局長通知）の第2の4及び5に示した例などを参考としつつ、使用する施設の構造や管理体制等を踏まえ判断願いたい。

- 5 法の遵守の徹底については、これまでも「旅館業法の遵守の徹底について」（平成27年11月27日付け生食衛発1127第1号厚生労働省医薬・生活衛生局生活衛生・食品安全部生活衛生課長通知。以下「平成27年11月27日付け通知」という。）等により要請しているところである。法に基づく許可取得を促進するため、今回の改正内容のみならず、今回の改正を踏まえて、自宅の一部やマンションの空き室などを活用する場合においても、反復継続して宿泊料とみなすことができる対価を得て人を宿泊させるサービスを提供する場合には、国家戦略特別区域法（平成25年法律第107号）に規定する国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業として実施される場合を除き、法に基づく許可を取得することが必要である旨、併せて周知するとともに、事業者への指導徹底を図っていただくようお願いする。
- 6 平成27年11月27日付け通知において、法に基づく許可に当たり、管理規約等を踏まえた適正な使用権原の有無等についても留意した対応を要請したところである。民泊サービスで特に懸念される近隣住民等とのトラブルを防止する観点から、法に基づく許可に当たっては、関係法令だけでなく、賃貸借契約、管理規約（共同住宅の場合）に反していないことの確認に努めていただくようお願いする。
- 7 国内におけるテロ行為等の不法行為を未然に防止するためにも、不特定多数の者が利用する旅館等における安全確保のための体制整備は非常に重要であるが、今回の改正を踏まえ、警察庁から改めて別紙2のとおり依頼があった。宿泊者名簿の必要事項の記載の徹底については、これまでも繰り返し周知の徹底、指導をお願いしてきたところであるが、今回の改正により、小規模な施設が簡易宿所営業として営業することが可能となることから、営業者に対し、「旅館等における宿泊者名簿への記載等の徹底について」（平成26年12月19日付け健発1219第2号厚生労働省健康局生活衛生課長通知）に示す営業者が実施すべき措置の内容につき、改めて周知及び指導等の徹底をお願いする。

旅館業法施行令の一部を改正する政令案 新旧対照条文
 ○旅館業法施行令（昭和三十二年政令第五百五十二号）（抄）

（傍線の部分は改正部分）

| 改正案 | 現行 |
|--|---|
| <p>（構造設備の基準）</p> <p>第一条（略）</p> <p>2（略）</p> <p>3 法第三条第二項の規定による簡易宿所営業の施設の構造設備の基準は、次のとおりとする。</p> <p>一 客室の延床面積は、三十三平方メートル（法第三条第一項の許可の申請に当たつて宿泊者の数を十人未満とする場合には、三・三平方メートルに当該宿泊者の数を乗じて得た面積）以上であること。</p> <p>二〇七（略）</p> <p>4（略）</p> | <p>（構造設備の基準）</p> <p>第一条（略）</p> <p>2（略）</p> <p>3 法第三条第二項の規定による簡易宿所営業の施設の構造設備の基準は、次のとおりとする。</p> <p>一 客室の延床面積は、三十三平方メートル以上であること。</p> <p>二〇七（略）</p> <p>4（略）</p> |

旅館業における衛生等管理要領 新旧対照表

| 改正後 | 現 行 |
|--|---|
| <p style="text-align: center;">旅館業における衛生等管理要領</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>平成12年12月5日 生衛発1,811号 各都道府県知事・各政令市市長・各特別区区长宛 厚生省生活衛生局長通知 「公衆浴場における衛生等管理要領等について」別添3 平成15年2月14日 健発第0214004号 一部改正 平成28年3月30日 生食発0330第5号 一部改正</p> </div> <p>I (略)</p> <p>II 施設設備</p> <p>第1 (略)</p> <p>第2 簡易宿所営業の施設設備の基準</p> <p>1 客室は、次の要件を満たす構造設備であること。</p> <p>(1) <u>客室の延床面積は、33㎡（旅館業法第3条第1項の許可の申請に当たって宿泊者の数を10人未満とする場合には、3.3㎡に当該宿泊者の数を乗じて得た面積）以上であること。</u></p> <p>(2) <u>客室の幅員は、2 m以上を有することが望ましいこと。</u></p> <p>(3) (略)</p> <p>(4) <u>1客室の床面積は、おおむね4.8㎡以上であること（7㎡以上が望ましいこと）。ただし、宿泊者の数を10人未満として申請がなされた施設は除く。</u></p> <p>(5)～(12) (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>3 適切な規模の玄関、玄関帳場又はフロント及びこれに類する設備を設けることが望ましいこと。その他「第1 ホテル営業及び旅館営業の施設設備の基準」の11（玄関帳場又はフロント）に準じて設けることが望ましいこと。ただし、<u>宿泊者の数を10人未満として申請がなされた施設であって、次の各号のいずれにも該当するときは、これらの設備を設けることは要しないこと。</u></p> <p>(1) <u>玄関帳場等に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図るための措置が講じられていること。</u></p> <p>(2) <u>事故が発生したときその他の緊急時における迅速な対応のための体制が整備されていること。</u></p> | <p style="text-align: center;">旅館業における衛生等管理要領</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>平成12年12月5日 生衛発1,811号 各都道府県知事・各政令市市長・各特別区区长宛 厚生省生活衛生局長通知 「公衆浴場における衛生等管理要領等について」別添3 平成15年2月14日 健発第0214004号 一部改正</p> </div> <p>I (略)</p> <p>II 施設設備</p> <p>第1 (略)</p> <p>第2 簡易宿所営業の施設設備の基準</p> <p>1 客室は、次の要件を満たす構造設備であること。</p> <p>(1) 客室の延床面積は、33㎡以上であること。</p> <p>(2) 客室の幅員は、2 m以上を有すること。</p> <p>(3) (略)</p> <p>(4) 1客室の床面積は、おおむね4.8㎡以上であること（7㎡以上が望ましいこと）。</p> <p>(5)～(12) (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>3 適切な規模の玄関、玄関帳場又はフロント及びこれに類する設備を設けること。その他「第1 ホテル営業及び旅館営業の施設設備の基準」の11（玄関帳場又はフロント）に準じて設けること。</p> |

4～11 (略)
第3・第4 (略)

Ⅲ 施設についての換気、採光、照明、防湿及び清潔その他宿泊者の衛生に必要な措置の基準

1～6 (略)

7 1客室に宿泊させる宿泊者の数は、次に定める床面積の割合により計算した数を超えないようにすること。

(1)・(2) (略)

(3) 簡易宿所営業(宿泊者の数を10人未満として申請がなされた施設の場合)については、3.3㎡以上につき1人とすること。

簡易宿所営業(宿泊者の数を10人以上として申請がなされた施設の場合)については、寝台のないところの場合は、2.5㎡以上(3.3㎡以上が望ましいこと。)につき1人、寝台を有する場合は、3.0㎡以上につき1人、階層式寝台を有する場合は、おおむね4.5㎡以上につき1人(寝台2層で1人とみなす。)とすること。

(4)・(5) (略)

8～36 (略)

37 簡易宿所営業のうち、宿泊者の数を10人未満として申請がなされた施設の場合については、公衆衛生上支障がないと認められる範囲で、この基準の一部を緩和し、若しくは適用しないことができるものとする。

Ⅳ～Ⅶ (略)

4～11 (略)
第3・第4 (略)

Ⅲ 施設についての換気、採光、照明、防湿及び清潔その他宿泊者の衛生に必要な措置の基準

1～6 (略)

7 1客室に宿泊させる宿泊者の数は、次に定める床面積の割合により計算した数を超えないようにすること。

(1)・(2) (略)

(3) 簡易宿所営業については、寝台のないところの場合は、2.5㎡以上(3.3㎡以上が望ましいこと。)につき1人、寝台を有する場合は、3.0㎡以上につき1人、階層式寝台を有する場合は、おおむね4.5㎡以上につき1人(寝台2層で1人とみなす。)とすること。

(4)・(5) (略)

8～36 (略)

(新設)

Ⅳ～Ⅶ (略)

別紙2

警察庁丁国テ発第191号
警察庁丁備企発第88号
平成28年3月30日

厚生労働省医薬・生活衛生局
生活衛生・食品安全部生活衛生課長 殿

警察庁警備局外事情報部
国際テロリズム対策課長

警察庁警備局警備企画課長

旅館業法施行規則の一部を改正する省令の施行に伴い旅館等の営業者が実施すべき事項及び留意事項の周知・指導の徹底に関する依頼について
標記について下記のとおり依頼する。

記

平成16年12月10日に決定された「テロの未然防止に関する行動計画」を受けて、旅館業法施行規則の一部を改正する省令（平成17年厚生労働省令第7号）が施行され、貴省から都道府県知事等に対し、「旅館業法施行規則の一部を改正する省令の施行について」（平成17年2月9日付け健発第0209001号）、「旅館業法施行規則の一部を改正する省令の施行に関する留意事項について」（同日付け健衛発第0209004号）、「旅館等における宿泊者名簿への記載等の徹底について」（平成26年12月19日付け健衛発1219第2号）等の通知が発出され、旅館等の営業者が実施すべき事項及び留意事項（以下「営業者が実施すべき事項等」という。）の周知・指導をされているものと承知している。

厳しい国際テロ情勢の中、我が国では本年の伊勢志摩サミット、2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会等の開催が予定されているところ、テロリスト等が旅館等に潜伏するなど、これを悪用することのないよう、営業者が実施すべき事項等を徹底することの重要性が更に増しているところである。

今般、旅館業法施行令の一部を改正する政令（平成28年政令第98号。以下「政令」という。）の施行により、従来よりも小規模な施設について簡易宿所の許可取得が可能となるが、以上のような情勢に鑑みると、これら新たに簡易宿所に位置付けられた施設により営業する旅館業者に対しても、営業者が実施すべき事項等について周知徹底することが重要である。

そこで、都道府県知事等に対して、営業者が実施すべき事項等について、政令の施行により新たに簡易宿所に位置付けられた施設により営業する旅館業者に対しても周知・指導を徹底する旨の通知を発出するなどにより、営業者が実施すべき事項等の周知・指導の更なる徹底をお願いする。