

民泊新法早わかり手引き

2017.9.11

ZENRYOREN

全旅連

民泊新法、正式名称は、 「住宅宿泊事業法」といいます。

【解 説】

増加する外国人観光客の宿泊施設の不足に伴い、その救済の意味合いから住宅の空き状況を活用して、「民泊施設」として提供することになりました。

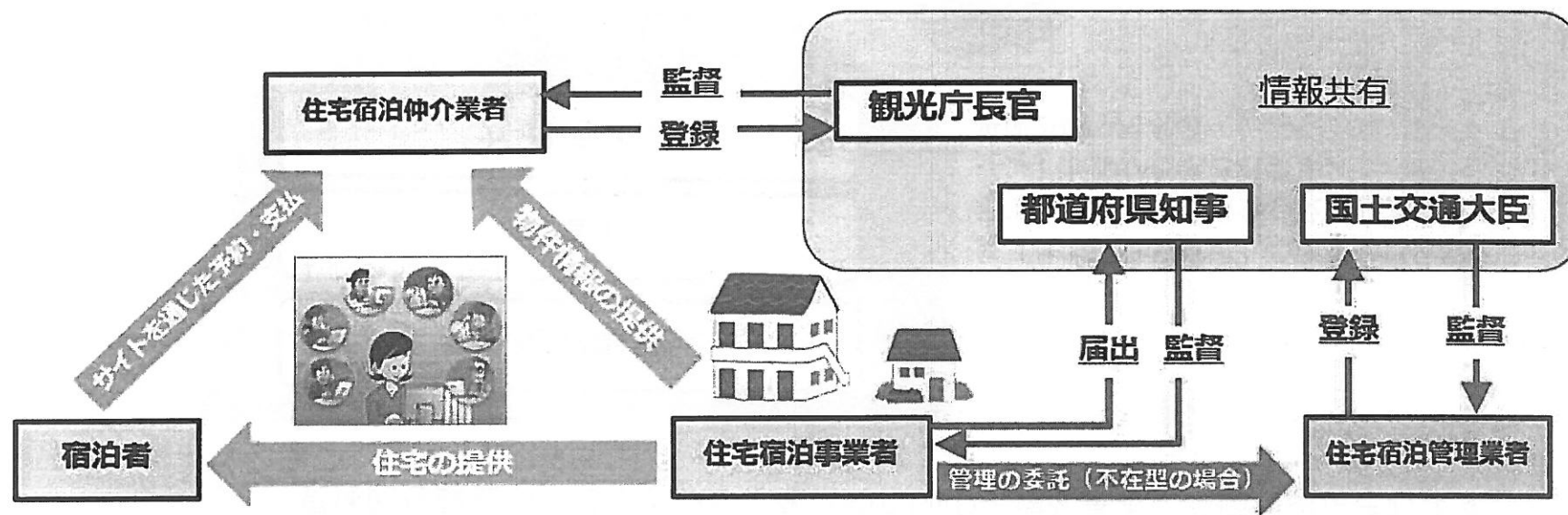
そこで、これらの施設提供者を**住宅宿泊事業者**といい、その施設を管理する者を**住宅宿泊管理業者**、その施設を紹介する者を**住宅宿泊仲介業者**と呼ぶことになりました。

そして、これらの届出行為等を定める法律を「**住宅宿泊事業法**」といいます。

この法律は、平成29年6月 日に公布され、平成30年6月から施行されます。

【解 説】

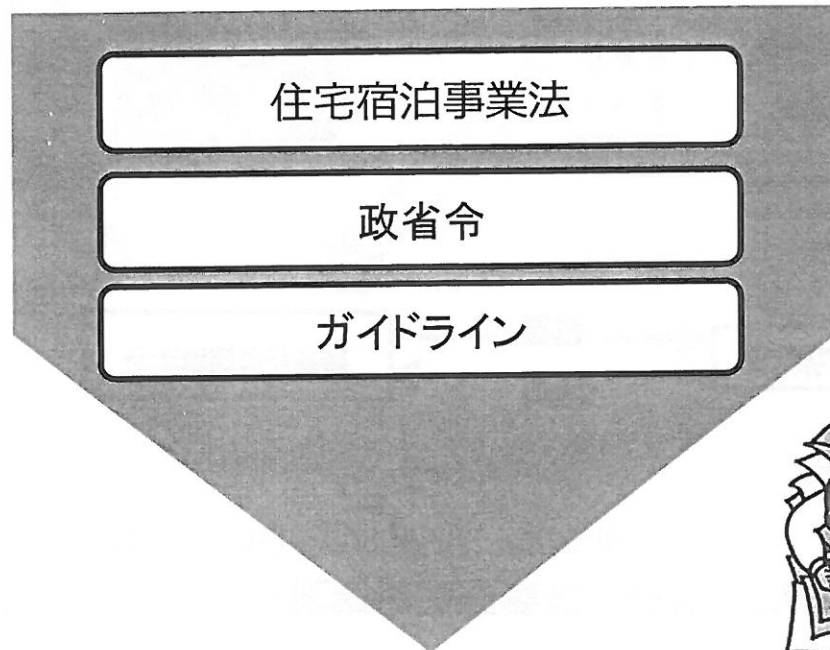
前頁で紹介した**住宅宿泊事業者**、**住宅宿泊管理業者**、**住宅宿泊仲介業者**と届出及び登録関係機関との関係は、次の通りです。



——— 国の法律だけでなく、地方も条例が必要です。

【解 説】

住宅宿泊事業者の届出は、都道府県知事(保健所設置政令市の長を含む)に行うことになっていますので、具体的な政省令、ガイドラインを含めた国の法律を基本に条例が制定されます。



※「住宅宿泊事業法」の運用を具体的に示すために、「政省令」及び「ガイドライン」が国から示されます。

平成29年9月末頃



都道府県条例
(保健所政令市を含む)
条例制定 平成30年3月頃

※「都道府県」以外に条例を制定する自治体は、保健所を設置する市(政令指定都市、中核市等)及び特別区

——— 今、問題になっていること

【解 説】

住宅宿泊事業法は、平成30年6月からスタートになりますから、旅館業法の許可を取らないまま民泊施設として貸し出している方は、全て「**ヤミ民泊業者**」ということになり罰せられます。

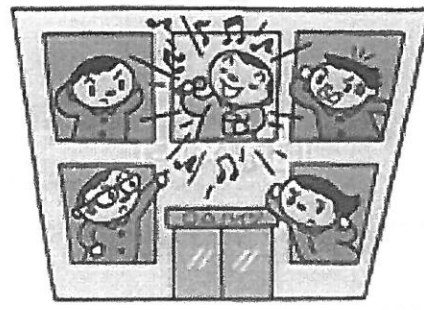
また、文化や慣習の異なる外国人観光客が増加することで、事件やゴミ出し問題や騒音問題、さらには子供達の登下校の治安の問題など、様々なコミュニティ問題がすでに発生しています。

旅館業法の許可を取らずに営業

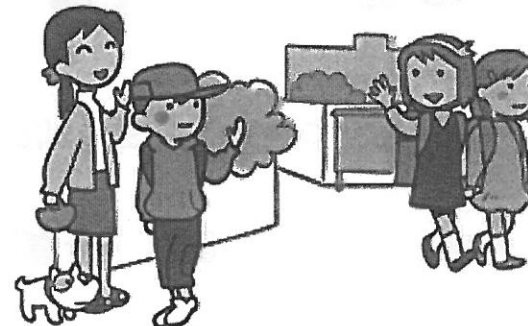
平成30年6月



ゴミ出し問題



騒音問題



子供達の治安の問題

——— 民泊新法がスタートして問題になること

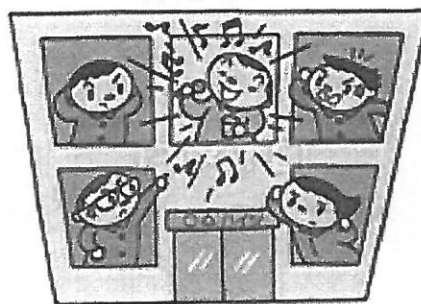
【解 説】

住宅宿泊事業法がスタートすると、「ヤミ民泊業者」が明らかになってきますので件数は一時的に増加する可能性があります。

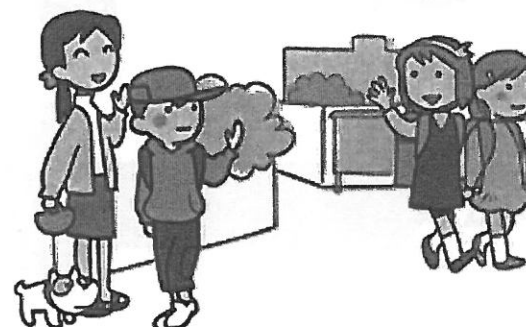
また、地域コミュニティの中で様々なトラブルが増加することはあっても、無くなることはないでしょう。



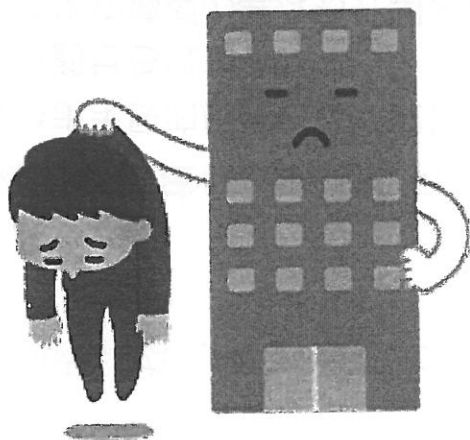
ゴミ出し問題



騒音問題



子供達の治安の問題



ヤミ民泊業者は地域住民に迷惑をかけるだけでなく、不当に収入を得ながら、脱税を犯すこととなります。

地域住民に迷惑をかける ヤミ民泊を許さない。



【解 説】

増加する全旅連(「全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合会」の略)では、宿泊業のプロとして見たときに、最も心配していることは地域住民の安全安心な生活に悪影響が出ないかという心配です。

そこで、私たちは「ヤミ民泊ゼロ」を目指して、コールセンターの設置や地方自治体の条例制定に向けて、このような悪影響が出ないための運動を展開します。

条例制定に向けた取り組み①

- 「住宅宿泊事業法」における、住宅宿泊事業者(民泊サービスの部屋提供者)について、住居専用地域等においては地域の実情を鑑み条例等において地域住民の安心・安全の観点から住宅宿泊事業者を除外されたい。

【解 説】

何よりも地域住民の安心・安全な生活環境を守り、社会不安が生じないように住居専用地域や文教地区等での民泊を条例等により除外されたい。

条例制定に向けた取り組み②

- 地域住民の生活環境の維持保全および地域の観光産業の育成・促進の必要性など、地域の実情に鑑み住宅事業法第18条によるところの住宅宿泊事業者の実施する年間の提供日数(180日以下)については条例により短縮されたい。

【解 説】

国の法律では営業日数を180日以下ということになっており、条例でこの日数を短縮できることから、危機管理の観点からこの日数を短縮することを求めていく。特に、住居専用地域や文教地域については子供達が通学している日には、営業しないことを求めていく。

観議連(自民党観光産業振興議員連盟)への陳情の結果、ヤミ民泊の排除を含めた成果が以下のとおり得られました。

- 民泊施設のエリア制限は、各対象自治体で決定できる
- 防犯の観点から文京エリアでは営業制限が条例で制限できる
- 交通渋滞等の生活に支障をきたすエリアでは営業制限が条例で制限できる
- 分譲マンションにおいては、管理規約等で使用を認めていないと民泊施設には使えない
- 宿泊日数の上限は、各対象自治体で決定できる
- 180日以内のチェックを厳格にしてもらうために2ヶ月ごとに報告
- 宿泊者名簿の備え付けの義務化(治安・脱税防止)
- 標識の表示の義務化(ヤミ民泊の追放)
- 消防法での厳格な設備設置義務