



平成 30 年 11 月 22 日

観 光 庁

住宅宿泊事業の届出に係る実態調査結果等の公表

住宅宿泊事業の届出の手續が煩雑との指摘を踏まえ、関係自治体に対して届出事務に係る実態について調査を行いましたので、その結果について公表いたします（別添 1）。

観光庁では、これまでも添付書類の迅速化等を関係自治体に求めてきたところですが、未だ改善がなされていない自治体が見られることから、不適切な運用が行われている事例及び自治体名を公表するとともに、行政手続法に違反するおそれがある行為や不適切な手續の事例等について関係自治体へ通知を発出し（別添 2）、早急な改善を求めていきます。

1. 調査の目的等

- 住宅宿泊事業法においては、健全な民泊の普及を図るため、住宅宿泊事業を届出制とし、届出事項や添付書類については、事業者や物件の特定に必要な事項等に限っている。
- 一方で、一部の自治体における条例や運用による手續の上乗せ措置が、届出が伸び悩んでいる一因になっているとの指摘があったことから、住宅宿泊事業法事務を担う 101 自治体（47 都道府県、31 保健所設置市、23 特別区）に対して調査を行った（7 月 31 日締切）。

2. 実態調査の結果概要

- 届出に際して、那覇市、文京区の 2 自治体で住宅宿泊事業法に規定のない事前相談を義務付けていたほか、事前相談を推奨していると回答した 57 自治体のうち、26 自治体において、ホームページ等で事前相談が必須であると誤解を与えるような案内が行われている。
- 住宅宿泊事業法の届出にあたっては、国で電子的な届出が可能なシステムを構築し、ガイドラインにおいて、システムを利用することを原則としているが、自治体の対応について確認したところ、特にシステム利用を推奨していないとの回答が 23 自治体であった。
- 届出時の提出書類については、92 自治体において、法令に規定されている以外の独自の書類の提出を求めている。
また、提出を求めている根拠として、条例のほか、ガイドラインや手引き等で定めている自治体が多いが、山形県、沖縄県、川崎市、神戸市、川口市、尼崎市の 6 自治体においては、根拠無しとの回答であった。
- 届出内容との一致等を確認するために、18 自治体で任意の現地調査を実施しており、そのうち秋田県、群馬県、滋賀県、京都市、鳥取市、那覇市、千代田区、新宿区の 8 自治体においては、受理までの間に現地調査を実施しているとの回答であった。

【問い合わせ先】 観光庁観光産業課 民泊業務適正化指導室

波々伯部（27312）、坂野（27333）、楠（27324）

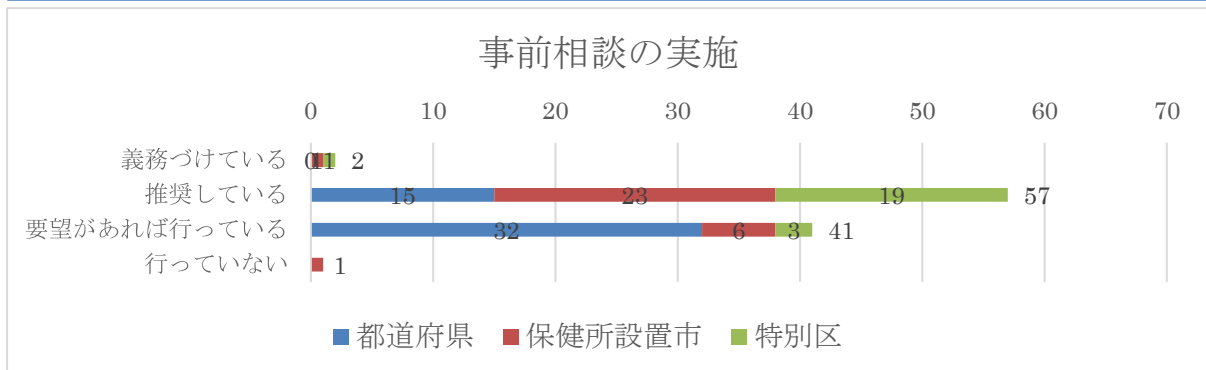
電話：03-5253-8111（代表）03-5253-8330（直通）FAX：03-5253-1585

【項目別調査結果】

1. 事前相談の実施

- 2自治体(※)で事前相談の実施を義務付けており、那覇市は要綱、文京区はガイドラインで定めている。
- 57自治体において、事前相談の実施を推奨しているが、多くの自治体において、ホームページ等で事前相談が必須であると誤解を与えるような案内が行われている。
- 事前相談の内容としては、手続き方法や提出書類全般の確認等の届出に関する内容や届出住宅における条例との関係、安全措置の実施状況等の事業者に課せられる義務の対応状況に関する内容などとなっている。

(※) 那覇市、文京区



- 上記調査において、「推奨している」と回答した57自治体のホームページや手引き等を観光庁において確認したところ、下記の26自治体において、あたかも事前相談が必須のような記載が確認された。

東京都、兵庫県、鳥取県、川崎市、京都市、堺市(※)、神戸市、岡山市、八王子市(※)、倉敷市、町田市、千代田区、港区(※)、台東区、墨田区、江東区、品川区(※)、目黒区、大田区、世田谷区、杉並区、荒川区、板橋区、足立区、葛飾区、江戸川区

(※)堺市、八王子市、港区、品川区においては既にホームページ等を修正済み。

<記載の実例の一部>

- ・届出前に必ず相談してください。
- ・窓口にて事前に相談を受けていただくこととしています。 等

- 上記26自治体のうち、一部の事業者より「事前相談を求められる」と指摘のあった自治体に対しては、追加のヒアリングを行い、下記の回答を得ている。

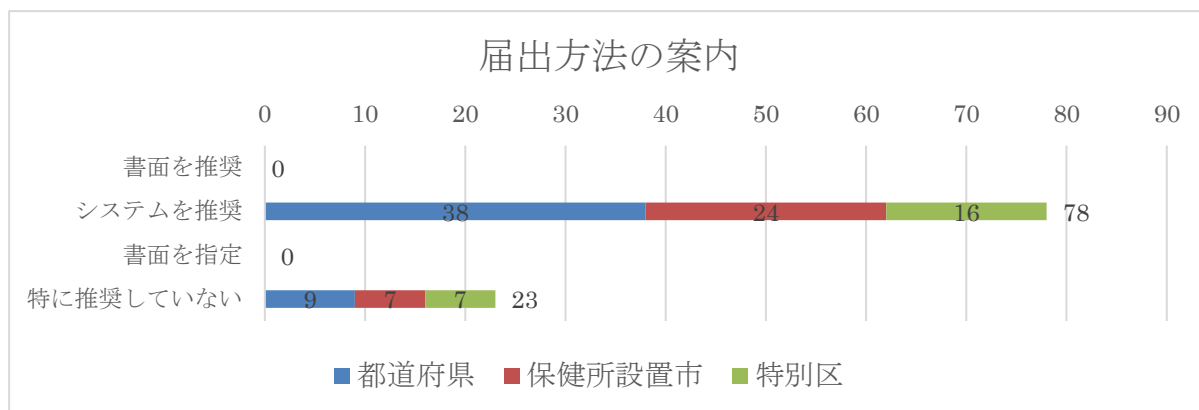
(京都市) ホームページ等において「必ず受付窓口において事前協議をしていただく」と記載されている点を指摘したところ、「義務化していないが、事前協議をしない場合、書類の不備等によりかえって時間を要してしまう場合がほとんどであるため、ホームページ等に事前協議をするよう掲載している」とのこと。

(港区) ホームページ等において「窓口で事前相談を受けてください」との記載を指摘したところ、「あくまで推奨であるため、届出者に誤解を与えないよう記載内容について修正する」との回答があり、その後「窓口で事前相談をお勧めしています」との記載に修正を行っている。

(江戸川区) 区指定のフォーマットを窓口に取りに行くため、窓口には訪問しなくてはならないとの指摘があったことについて、「フォーマットを渡すこととしているため、事前相談を推奨しているが、窓口に来られない場合は郵送等でも対応している」とのこと。尚、今後ホームページに掲載する予定であるとのこと。

2. 届出方法の案内

○ 78自治体において、システムを活用した届出を推奨しているが、特に推奨していない自治体が23自治体であった。



その他、一部の事業者より「システムによる届出を受け付けない」と指摘のあった自治体に対し追加のヒアリングを実施。各自治体からの回答は以下のとおり。

○京都市：市作成の手引きにおいて、「市独自の添付書類について電子的な提出ができないため、届出書のみシステムで作成し、届出書と添付書類については窓口を持参することを推奨」と記載がある点について、「独自の添付書類を9～10種類求めているが、民泊制度運営システムには5種類までしか添付できない(※)ため、書類の提出は窓口への持参を推奨している」とのこと。

(※)国の運営する民泊制度運営システムにおいて、自治体独自の添付書類についてアップロードできる欄が5つ設けられているが、複数の書類を一つのファイルとして電子化すれば一つの欄に添付することができ、5種類までしか添付できないものではないことを観光庁より京都市へ説明したところ、手引きの見直し等について今後検討するとのこと。

○中央区：従来からシステムによる届出を受け付けているが、現在システムによる届出を特に推奨しておらず、利用率が高くないことから、今後は届出件数をみながらシステム利用を推奨していくとのこと。

3. 届出時の提出書類

○ 92自治体において、法令に規定されている以外の独自の書類の提出を届出時に求めている。

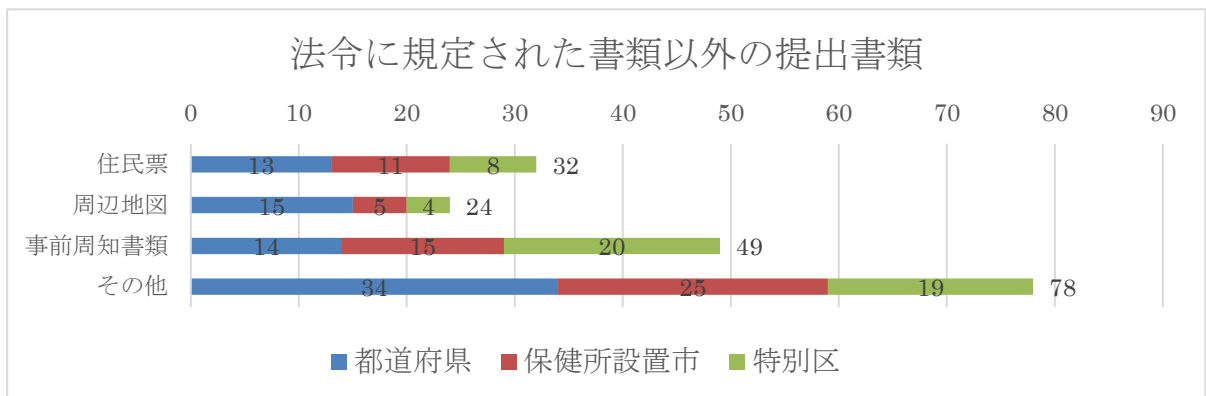
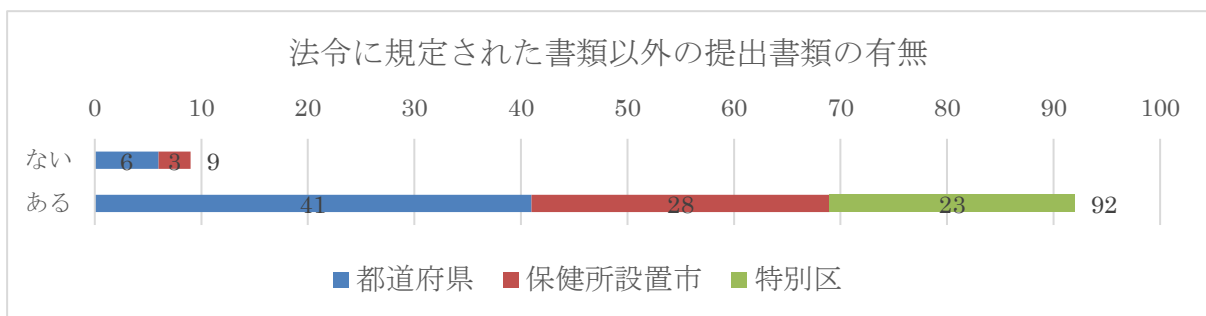
○ 求めている書類としては、消防法令適合通知書、周辺住民への周知等を確認する書類（事前周知書類）、第6条の安全措置の状況を確認する書類などが多くなっている。

○ 提出を求めている根拠としては、条例で定めているのは28自治体で、ガイドラインや要綱に定めている自治体が多い。根拠なしとの回答も6自治体（※）からあった。

（※）山形県、沖縄県、川崎市、神戸市、川口市、尼崎市

○ そのほか、「その他」との回答の中で、手引きや要綱を根拠としている自治体が多いが、埼玉県、枚方市ではホームページ、また、岩手県は住民票を求めている根拠として、国のガイドライン（注）との回答であった。

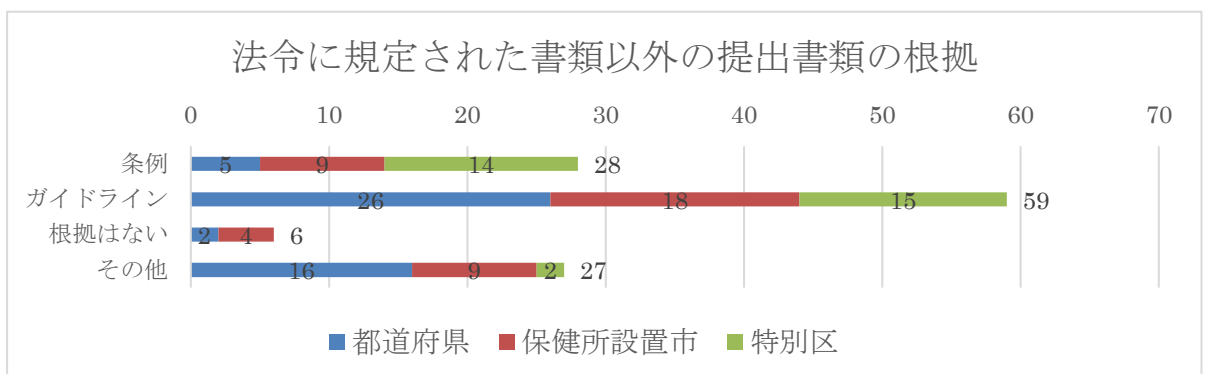
（注）国のガイドラインにおいて、「住基ネットによる届出者の実在が確認できない場合において、住民票の提出を求めるものとする」としており、一律に住民票の提出を求めるものではない。



その他、自治体が提出を求めている主な書類

- ・ 消防法令への適合に関する書類（57件）
- ・ 第6条の安全措置の状況を確認する書類（40件）
- ・ 個人情報の取り扱いについて確認する書類（※）（8件） 等

（※）ホームページへの公表等について承諾を得るための書類

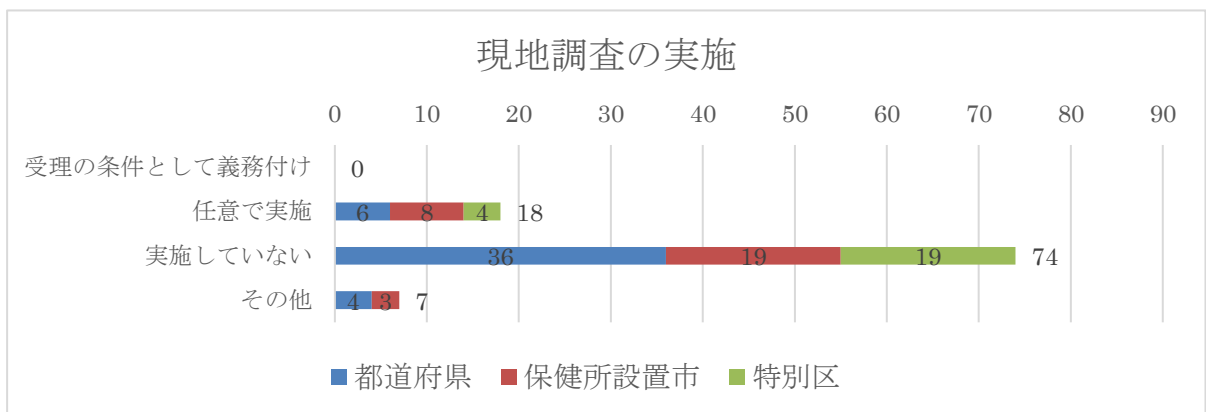
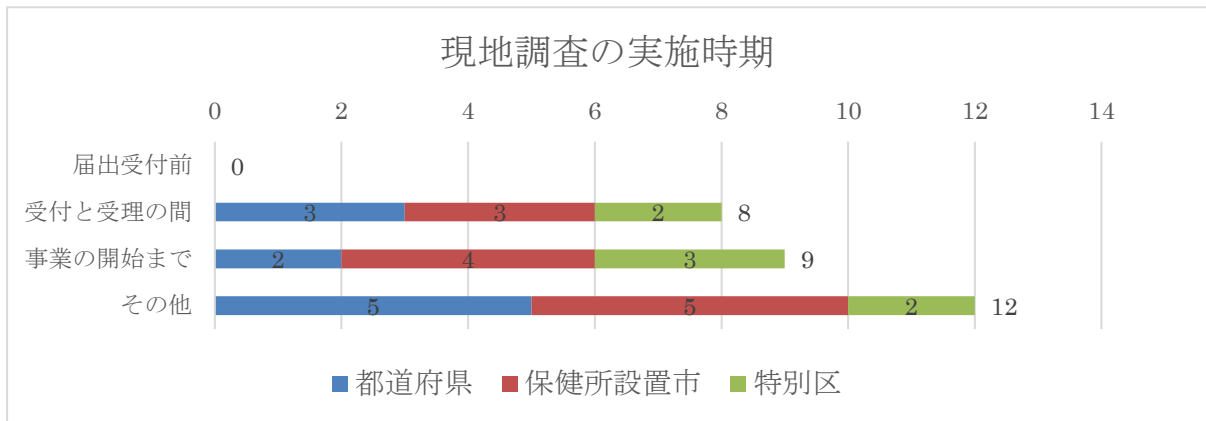


4. 現地調査の実施

- 18自治体において、任意の現地調査を実施している。
- 現地調査の実施時期としては、届出受付から受理までの間が8自治体(※)、事業の開始までが9自治体となっている。その他、時期に関わらず実施している自治体もある。
- 現地調査で確認している内容としては、図面との一致など届出内容との確認や標識の掲示等事業者の義務の遂行状況の確認等がある。

(※) 秋田県、群馬県(注)、滋賀県(注)、京都市、鳥取市、那覇市、千代田区、新宿区

(注) 群馬県、滋賀県において、現地調査は自治体が必要と判断した場合に実施。過去に実施した実績はそれぞれ1件のみ。



現地調査において、自治体を確認している主な内容

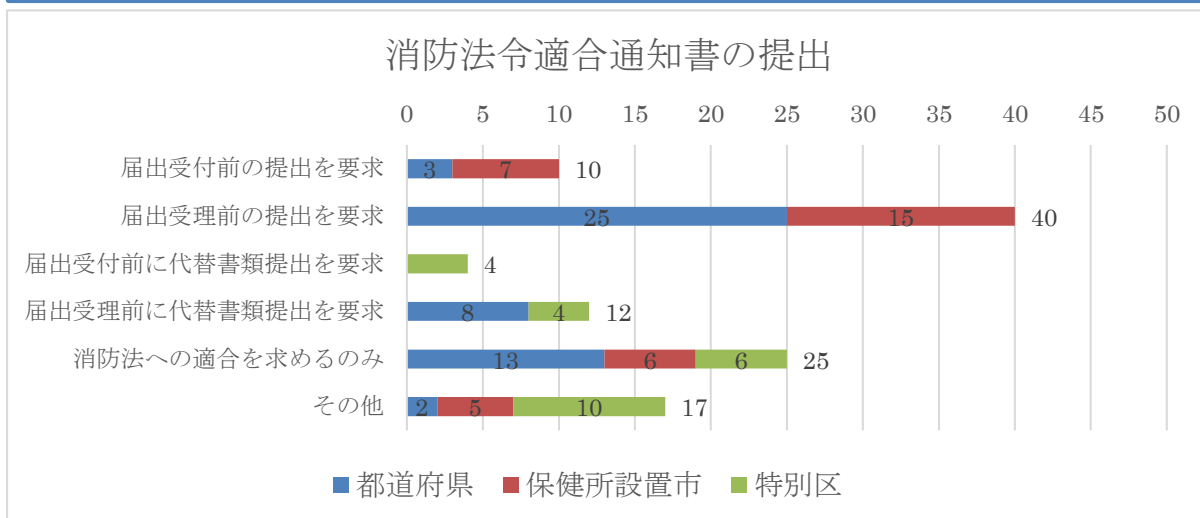
- ・ 標識の掲示状況
 - ・ 届出時に提出された図面との一致
 - ・ 安全措置の実施状況
- 等

その他、一部の事業者より事前の立入検査を求められると指摘された自治体に対し、追加のヒアリングを実施。各自治体からの回答は以下のとおり。

- 川崎市：消防法上、一般住宅・共同住宅と判定される場合は現地調査を省略しており、調査が必要な場合でも事業者の了解を得た場合に実施しているとのこと。
- 京都市：安全確保と届出内容の真正性を担保するため、要綱に基づき現地調査を実施。受理前に実施しなかったケースもあるが、受理後に立入検査を行っているとのこと。
- 那覇市：届出者の了解を得て、現地調査を行うこととしており、実施せずに受理したケースもあるとのこと。
- 千代田区：条例第14条で「届出を受けたときは、当該届出の内容について実地において確認を行うものとする」としている。「調査の時期は定めていないが、運用としては受理してしまうと内容に誤りがあった場合にシステムで修正できないため、現状はすべて受理前に現地調査を実施している」とのこと。
- 新宿区：届出者に現地調査を推奨していることを伝え、了解を得た上で現地調査を実施している。受理前に調査を行った割合は約95%であり、受理前に実施しなかった場合、受理後に立入検査を行うこととしているとのこと。

5. 消防法令適合通知書の提出について

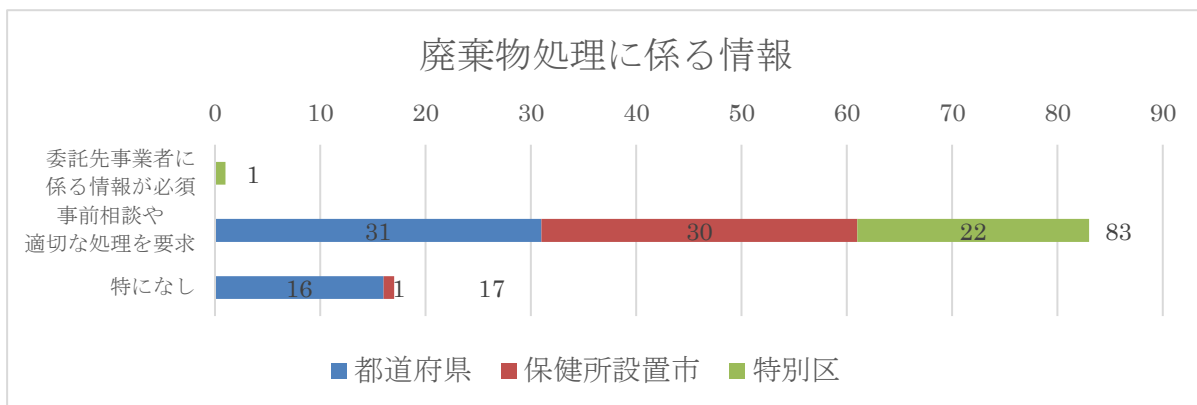
- 66自治体において、届出の受理までに消防法令適合通知書もしくは代替書類の提出を求めている。
 - 14自治体(※)は、届出受付までに消防法令適合通知書もしくは代替書類を求めている。
 - 適合を求めるのみとしている自治体もあり、比較的柔軟な対応もみられる。
- (※)岡山県、高知県、長崎県、川口市、金沢市、神戸市、八尾市、姫路市、奈良市、鳥取市、品川区、目黒区、板橋区、江戸川区



6. 廃棄物処理に係る情報

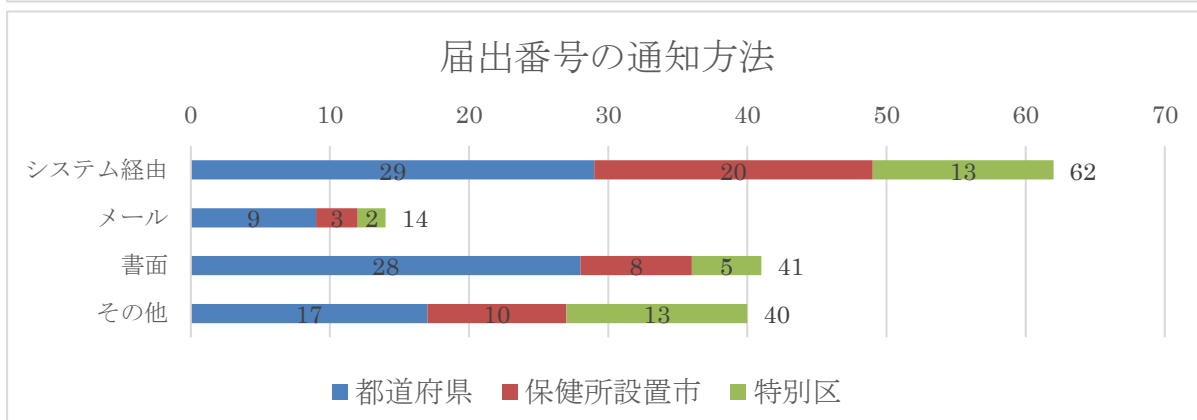
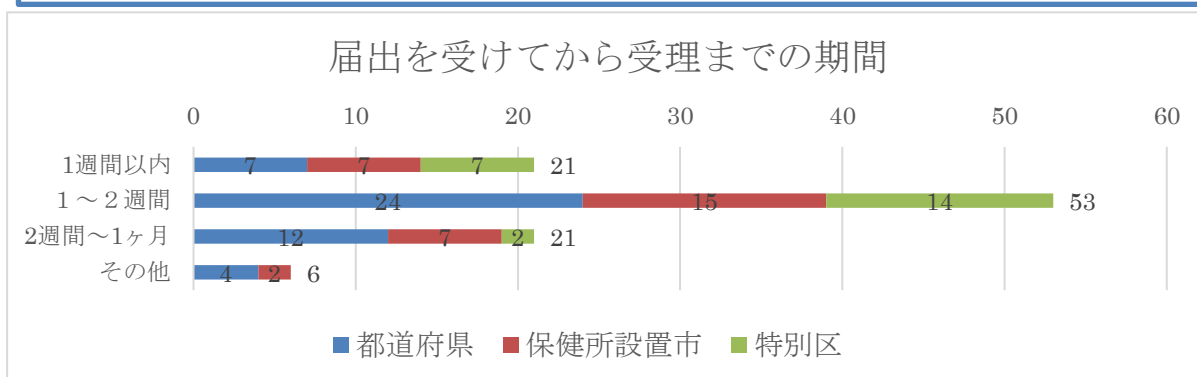
- 多くの自治体において、関係部署への事前相談や廃棄物の適正な処理について、条例やガイドライン等で求めている。このうち、委託事業者に係る情報を必須としている自治体が1自治体（※）あった。

（※）豊島区



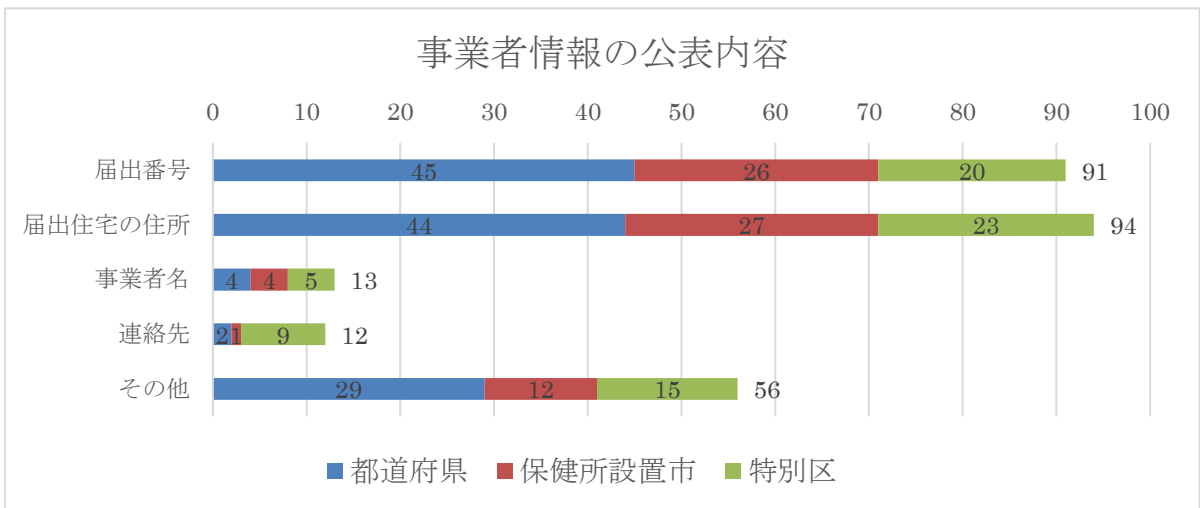
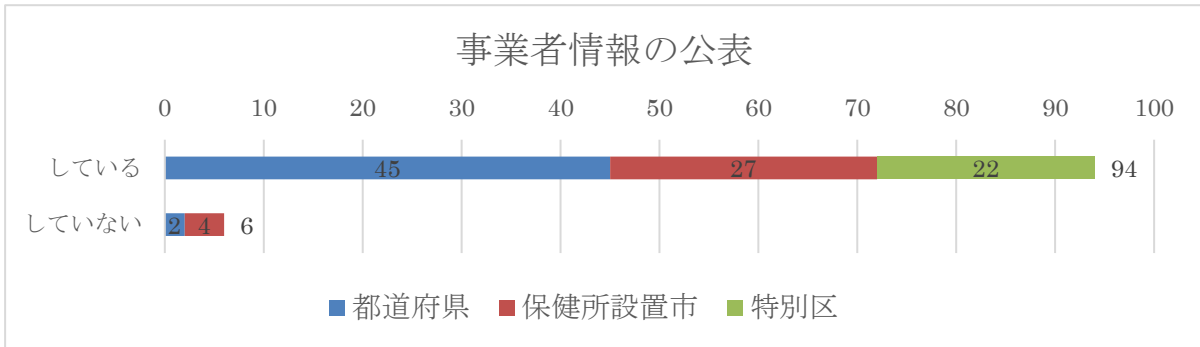
7. 届出受付から受理までの期間と届出番号の通知方法

- 74自治体が、2週間以内と回答している一方、2週間以上を要している自治体も22自治体あった。
- また、回答の中には、不備解消後からの処理期間と記載している自治体もあり、不備解消までに要する期間は、不備内容によっても異なることから、自治体側の認識と届出者側の認識で異なっている可能性もあり、さらなる実情の確認が必要である。
- 届出受理後は速やかに届出番号の通知が行われており、その方法は、システム経由や書面による方法の他、電話やメール等も使われている。



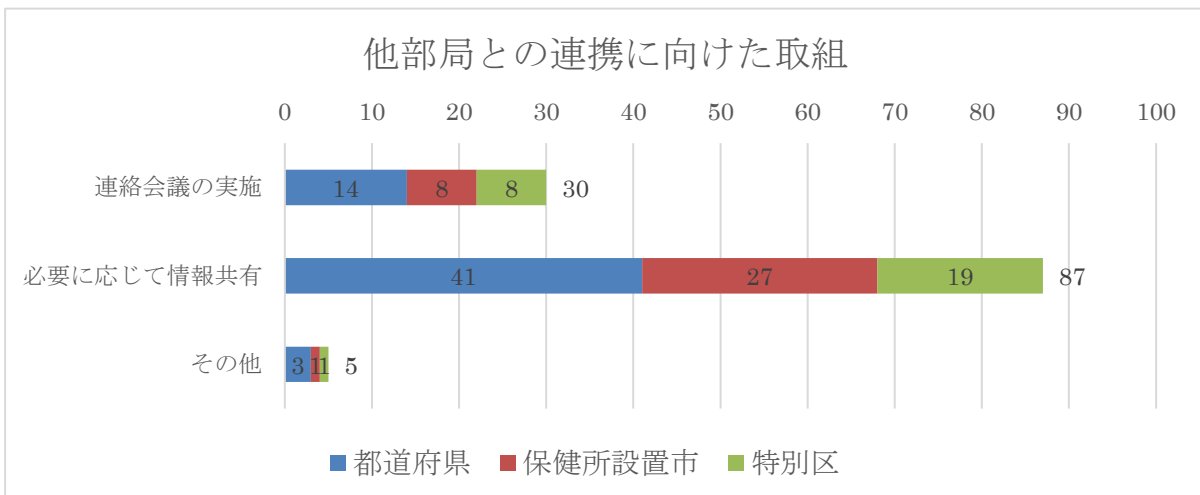
8. 事業者情報の公表

- 94自治体において、事業者情報の公表を行っている。
- 公表内容としては、届出番号、届出住宅の住所、届出年月日がほとんどの自治体で公表されている。その他、管理業者に関する情報を公表している自治体もある。
- 公表方法は、ホームページへの掲載が主となっている。



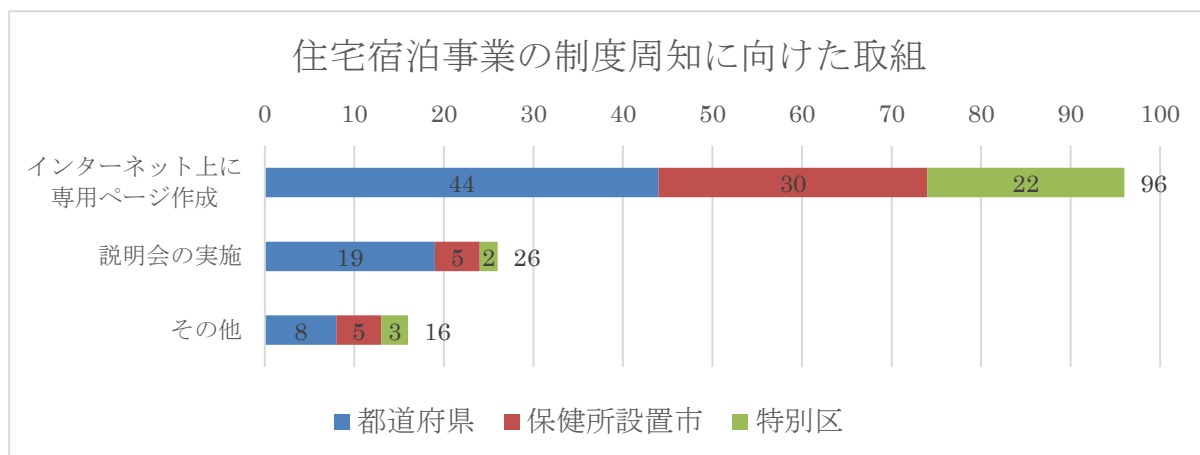
9. 他部局との連携に向けた取組

- 他部局との連携については、30自治体において、連絡会議を実施している。



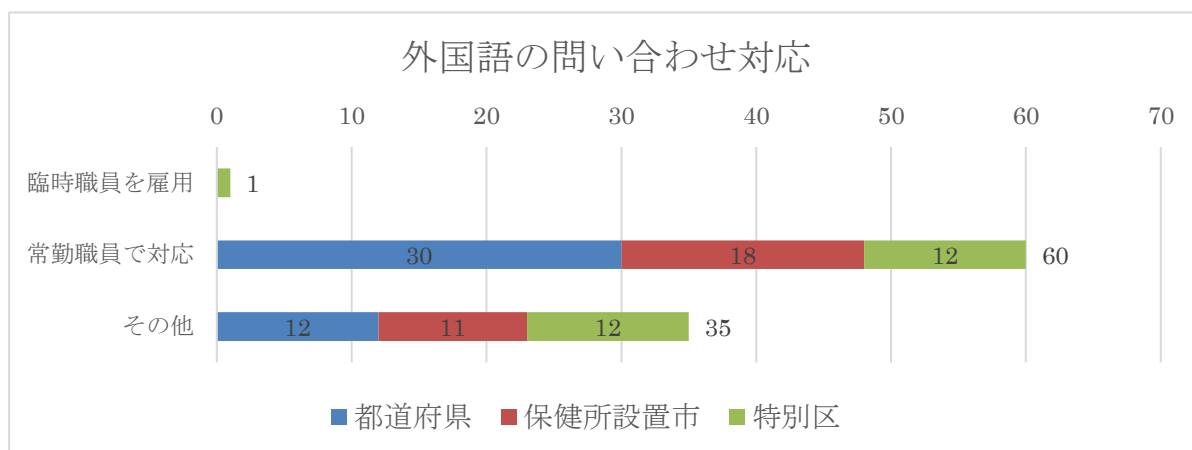
10. 制度周知に向けた取組状況

- ほとんどの自治体において、インターネット上に専用ページを作成して、制度概要や自治体の条例・ルールについて示している。
- 全体の約四分の一の自治体では事業者向けの説明会を行っている。



11. 外国語を話す届出者への対応

- まだ事例がない自治体も多いが、臨時職員を配置するのではなく、アプリの活用や自治体内の国際関係部署との連携等により、常勤職員の中で対応しているケースが多い。
- 日本語を話すことができる人の同席を求めることも多い。

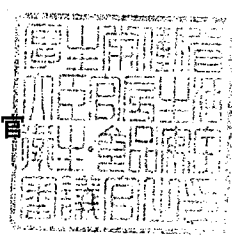




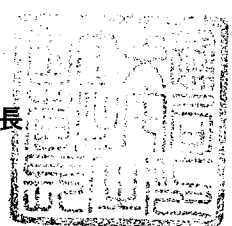
生食発 1122 第 1 号
 国住指第 2802 号
 観産第 561 号
 平成 30 年 11 月 22 日

新宿区長 殿

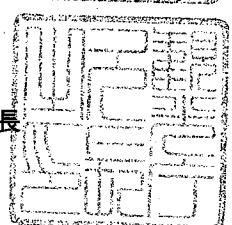
厚生労働省大臣官房生活衛生・食品安全審議官



国土交通省住宅局長



国土交通省観光庁次長



住宅宿泊事業の届出に係る手続の適正な運用について

平成 30 年 6 月 15 日に施行された住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）について、適正かつ円滑な運用に対する御理解と御協力に感謝申し上げます。

一方、住宅宿泊事業の届出に係る手続については、関係部局長等より、「住宅宿泊事業の届出に係る受付事務の迅速な処理等について」（平成 30 年 7 月 13 日付国土交通省観光庁次長等通知。以下「7 月通知」という。）により通知したところ、観光庁が関係自治体を対象に行った住宅宿泊事業に係る実態調査（平成 30 年 11 月 22 日結果公表）や関係事業者等からのヒアリングの結果、一部の自治体において、行政手続法（平成 5 年法律第 88 号）や住宅宿泊事業法の趣旨に照らして不適切である運用等が行われていることが確認されたところです。

今般、あらためて、住宅宿泊事業の届出に係る手続の運用のあり方についての考え方を下記のとおり整理したので、関係自治体におかれては、7 月通知及び本通知を参考に、住宅宿泊事業の届出に係る手続が適正に運用されるよう、早急に必要な見直しを行うようお願いいたします。



記

1. 住宅宿泊事業の届出における民泊制度運営システムの利用促進については、7月通知により依頼したところであるが、実態調査において、措置が不十分である事例が確認されたことから、各自治体のホームページ等で同システムを利用した届出を推奨するなど、利用促進に係る措置を徹底されたい。

2. 届出の際の添付書類については、7月通知によりその簡素化や削減について検討するよう依頼したところであるが、実態調査において、住民票や周辺地図など、自治体内部において確認が可能であり、事業者へ提出を求めることは不要であると思われる書類の提出を求めている事例が確認されたことから、これらの書類を中心に見直しを行い、添付書類の簡素化や削減を図られたい。

また、住宅宿泊事業の届出の際に必要な添付書類については、住宅宿泊事業法及び関連省令で定めるところであり、条例又はそれに準ずる規定の根拠もなく追加で添付書類を求めることは不適切である。

3. 届出の際に、条例等の規定の根拠もなく事前相談や立入検査を求めている自治体があるが、これらの手続を経していないことを理由に届出を受理しない行為は、行政手続法第37条に違反するおそれがある。

また、条例等の規定に基づく場合であっても、当該規定の目的と相応していないような過剰な手続を求めることは不適切である。

具体的には、下記の例が挙げられる。

- ・ 一律に立入検査等を届出の要件とすること
- ・ 周辺住民等への事前説明について、届出前に長期にわたる周知期間を設けることや、広範な地域の住民の同意を義務付けるなど事実上届出を断念せざるを得ないような過剰な手続を求めること
- ・ 住宅宿泊事業法第6条に規定する安全措置について、建築士による確認又はチェックリストへの署名等、本来不要な手続を一律で届出の必須事項とすること
- ・ その他、届出の提出前にかかる期間を含めて届出の受理までに要する期間が、数ヶ月を要するような過剰な手続を求めること

4. 届出における推奨事項について、各自治体の手引やホームページにおいて、「〇〇とすること」のように、あたかも法令等により義務付けられた事項であるような記載をすることは不適切である。7月通知のとおり、届出者に誤解が生じないように、推奨事項であれば「〇〇とすることが望ましい」といった表現に改めることが適切である。

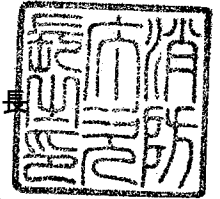
5. 届出の際に、廃棄物処理に係る情報の提供を求めるなど、他法令への適合に関する書類等の提出を求めている場合があるが、7月通知で示した消防法令適合通知書の提出と住宅宿泊事業の届出手続との関係についての考え方と同様に、届出受付時に提出が間に合わなかった場合でも、届出の受理までに提出され、当該法令への適合性が確保されれば差し支えないため、迅速な届出の受理が図られるよう、適切に運用されたい。



消防予第 463 号
 生食発 0713 第 1 号
 国住指第 1356 号
 国住街第 118 号
 観観産第 323 号
 平成 30 年 7 月 13 日

新宿区長 殿

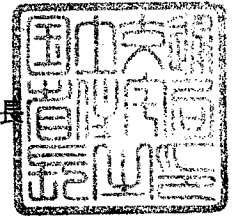
総務省消防庁次長



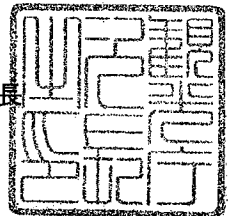
厚生労働省大臣官房生活衛生・食品安全審議官



国土交通省住宅局長



国土交通省観光庁次長

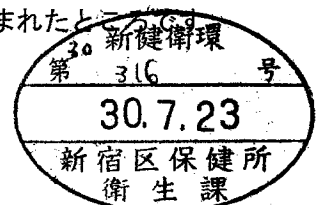


住宅宿泊事業の届出に係る受付事務の迅速な処理等について

民泊サービスの適正な運営を確保しつつ、健全な民泊の普及を図ることを目的とした住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）が、本年 6 月 15 日に施行されたところです。

関係自治体におかれては、同法の施行にあたり、限られた準備期間の中で、多大なる御理解と御協力をいただきましたことに深く感謝申し上げます。

さて、本年 3 月 15 日から受付が開始された住宅宿泊事業の届出状況については、政府の規制改革推進会議において、届出に係る手続きの煩雑さが、届出が伸び悩んでいる一因になっているとの指摘があり、6 月 15 日に閣議決定された規制改革実施計画において、システムを利用したオンラインでの届出を基本とするとともに添付書類の削減に取り組むよう都道府県等に要請すること等が盛り込まれたこと



については、政府においても、住宅宿泊事業法の趣旨や制度について一層分かりやすい説明に努めるなど、その周知を図っていくこととしていますが、関係自治体におかれても、住宅宿泊事業の届出に係る受付事務の運用について、下記の事項を中心に必要な見直しを行い、一層迅速な処理等が図られるよう御協力をお願いいたします。

記

1. 住宅宿泊事業の届出にあたっては、ガイドラインにおいて、「民泊制度運営システムを利用して行うことを原則とする」(ガイドライン2-1. (1)①参照)とされているところ、書面での提出を求め、システムを利用した届出を実質的に認めていないなどの自治体もあることから、各自治体における届出手続きに関する手引き等においても、民泊制度運営システムを通じた届出が可能であることを明記すること等により、同システムの利用促進に努めること。
2. 届出前の事前相談や事前協議を届出者の利便性向上や自治体の円滑な事務処理のため実施することも考えられるが、それにより届出者が届出を躊躇したり、かえって届出者の手続きの負担の増加となることのないよう留意すること。
3. 2.のほか、各自治体において、届出手続きのためのガイドラインや手引が作成されている場合には、法令上の義務づけ事項と推奨事項の混同等、誤解が生じないように正確で分かりやすい説明に努めること。
4. 届出の際の添付書類について、各自治体によって法令で定めている書類に追加して提出を求めている場合があるが、行政部局間の情報共有等により確認可能と思われる事項を中心に、届出者の負担軽減の観点から、添付書類の簡素化や削減を行うことが出来ないか検討を行うこと。
5. 消防法令適合通知書の提出については、法令で定められた必須事項ではないが、ガイドラインにおいて、届出住宅が消防法令に適合していることを担保する等の目的から、住宅宿泊事業の届出時にあわせて提出するよう求めている(ガイドライン2-1. (3)②参照)。しかしながら、届出受付時に同通知書の提出が間に合わなかった場合であっても、届出を受け付けた上でその他の事項についての確認作業を進めつつ、届出の受理までに同通知書が提出され消防法令への適合が確保されるのであれば、差し支えない。なお、この場合においては、住宅宿泊事業所管部局において、消防法令への適合確認手続きをすみやかに進めることを届出者に求めるとともに、消防部局との情報共有を適切に行うこととされたい。また、地域の実情に応じ、消防法令適合通知書を交付する以外の方法によることとしている場合にあっては、従前通り運用していただいて差し支えないこと。