

「民泊サービス」の概要について

1 いわゆる「民泊サービス」について

近年の国内外からの観光客の増加等を背景に、自宅の一部や空き家、別荘、マンションの空き室等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」が増えています。

民泊サービスを提供する場合は、以下のいずれかの手続きが必要になります。

- (1) 旅館業法に基づく許可
- (2) 住宅宿泊事業法に基づく届出

2 旅館業法と住宅宿泊事業法の制度の違いについて

項目	旅館業法 (簡易宿所営業)	住宅宿泊事業法
所管省庁	厚生労働省	国土交通省（観光庁） 厚生労働省
申請等の窓口	許可（各保健所） 手数料 23,000 円が必要	届出（県生活衛生課）
住居専用地域での営業	不可	可能
宿泊日数の制限，報告	制限，報告義務なし	180日以内／年， 宿泊日数等の報告義務あり
宿泊者名簿の作成・ 保存義務	あり	あり
玄関帳場の設置義務 (構造基準)	なし（努力義務）	なし
最低床面積（宿泊者のみが使用 する宿泊室やLDK等の面積 （宿泊者以外も使用する台 所，浴室，便所，廊下と押し入 れや床の間を除く。))	最低床面積あり (33m ² 。ただし，宿泊者数が10 人未満の場合は3.3m ² /人)	最低床面積あり (3.3m ² /人)
非常用照明等の安全確保 の措置義務	あり	あり（家主が同居し，宿泊室の面積が 小さい場合は不要）
消防用設備等の設置	あり	あり（家主が同居し，宿泊室の面積が 小さい場合は不要）
近隣住民とのトラブル 防止措置	不要	必要（宿泊者への説明義務，苦情対応 の義務）
不在時の管理業者への 業務委託	規定なし	規定あり（委託契約が必要）

3 「民泊サービス」の営業形態による違いについて

営業形態	旅館業 (簡易宿所営業)	農家民宿 (農林漁業体験民宿)	住宅宿泊事業	体験学習を伴う 教育旅行等	移住希望者の短期居 住（お試し居住）	イベント民泊
関連法等	旅館業法（許可）	旅館業法（許可） (住宅宿泊事業法の届出 によることも可) 農山漁村余暇法	住宅宿泊事業法 (届出)	旅館業法の適用外（許可等の手続不要）		
	規制緩和措置なし	規制緩和措置あり (床面積が 33m ² 未満でも 実施可能)		厚生労働省通知「移住希望者の空き家物件への 短期居住等に係る旅館業法の運用について」	イベント民泊ガイド ライン（厚生労働省）	
宿泊料の徴収	可	可	可	不可 (体験指導料のみ徴収)	可	可
経営主体の 要件	無	農林漁業体験を提供 する事業者	無	地方公共団体が設置 する地域協議会等	無	無（自治体の要請による）
農林漁業体験 の提供	不要	提供することが要件	不要	体験学習の一種	不要	不要
サービスの 概要	住宅等を活用した宿 泊サービス	住宅等を活用した宿 泊及び農林漁業体験 を提供するサービス	住宅を活用した宿泊 サービス（年間 180 日を上限）	地方公共団体から依 頼を受けた地域協議 会等が体験学習を伴 う教育旅行等におい て提供する宿泊体験 サービス	移住希望者に対する 次の要件を満たす宿 泊サービス ・空家等対策の推進に関する 特別措置法に基づく計画 に位置付けられた物件 ・購入又は長期賃貸の意思が 確認されていること ・反復継続、不特定多数の利 用がないこと	年数回程度（1回当 たり2～3日程度） のイベント開催時に 宿泊施設の不足が見 込まれることによ り、開催地の自治体 の要請等により自宅 を提供する宿泊サー ビス