

事前にいただいた意見・質問について

| 番号 | 意見・質問 | 回 答 |
|----|---|---|
| 1 | <p>「住宅宿泊事業法の付則抄 (検討) 第四条 政府は、この法律の施行後三年を経過した場合において、この法律の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。」</p> <p>政府は、検討を加えるとしておりましたが、その後検討を進めたのでしょうか。</p> <p>検討を加えたとしたら、岩手県の「住宅宿泊事業法施行条例の検討結果に係る報告書」のような検討結果に係る報告書を作成しているのでしょうか。</p> <p>また、検討を加えるに当たって、岩手県に対して条例施行の状況等について問い合わせなどあったのでしょうか。</p> | <p>国の検討状況については、令和3年9月15日に観光庁長官記者会見において発言があり、別紙1のとおり新型コロナウイルス感染症の影響により、検討は一時中断されている状況です。</p> <p>また、先日、改めて観光庁へ確認したところ、検討について、特に進展はないが、検討段階になった際には、各自治体に対し実態調査等を行った上で、検討を進める予定である旨、回答がありました。</p> |
| 2 | <p>岩手県は、「住宅宿泊事業法施行条例の検討結果に係る報告書」の公表はしないのでしょうか。</p> <p>「第5回岩手県環境審議会住宅宿泊事業特別部会会議結果のお知らせ」の添付ファイル資料では(案)が掲載されていますが、事業者はもちろん、条例の制限地域の住民、県民に周知する意味で、「報告書」として公表する必要があるのではないのでしょうか。</p> | <p>御指摘のとおり県HPでは、案の時点のものみの公表となっておりまして、当該特別部会にお諮りした後の確定版を県HPへ公表します。</p> |
| 3 | <p>他の自治体の条例に関する状況は、(一財)地方自治研究機構の「民泊(住宅宿泊事業)に関する条例」である程度まとめてくれていますが、この間、各自治体は条例施行に関する検討報告書等を作成しているのでしょうか。</p> <p>また、県は、各自治体の状況について何か問い合わせ等、情報収集されているのでしょうか。</p> | <p>本県では条例の附則に、条例施行後3年経過時点において、条例改正の要否について検討することを定めていることから、本部会に報告書案を諮り、検討を行ったところです。</p> <p>条例等において、一定の年数後の見直しを定めているのは本県と神奈川県しかなく、神奈川県は施行後5年ご</p> |

| | | |
|---|--|---|
| | | <p>ととしており、来年度に検討を行われることから、他自治体において検討報告書等を作成しているところはないと思われます。</p> <p>また、各自治体の状況については、昨年度の改正検討時に、本県において住宅宿泊事業に関する条例を制定している道府県 18 団体に対し調査を実施しております。なお、この調査時点で、条例改正を予定している自治体はありませんでした。</p> |
| 4 | <p>制限解除認定の事業者で、制限期間内での宿泊実績はどの程度あるのでしょうか。</p> <p>また、制限区域外の事業者を含めて、制限期間内での営業はどの程度あるのでしょうか。</p> | <p>事業者は受託宿泊事業法及び同法施行規則に基づき民泊制度運営システムに宿泊実績を報告することとなっておりますが、宿泊実績のあった曜日の入力は任意となっているため、制限期間内での実績を把握できませんでした。</p> |
| 5 | <p>②民泊制度運営システムに関して、「・・・規制緩和」の検討について要望する、とされているが（3 ページ）、要望されたのでしょうか。</p> <p>国からアンケート調査等は、あったのでしょうか。</p> | <p>今年度は、まだ国からのアンケート調査等がないことから要望できておりません。</p> <p>今回、振興局ヒアリングで意見のあった「届出書に係る記載事項及び添付書類の削減、他法令を含む規制緩和」等については以前から継続していただいている意見であり、直近では、令和 2 年度に国からのアンケート調査があった際に、国に対して検討を要望しているところです。</p> |

| | | |
|---|--|--|
| | | 引き続き、機会を捉えて国へ要望していきたいと考えております。 |
| 6 | <p>③生活環境の悪化、違法民泊に関して、定期的な立入検査等による指導監督の継続、監視を継続、とされていますが、具体的にはどのような要領で実施されているのでしょうか。</p> <p>その際の報告書等があれば、特別部会に提出することは可能でしょうか。</p> | <p>住宅宿泊事業については、立入頻度2年に1回を監視目標として、各保健所において立入検査を行うこととしております。検査の内容としては、住宅宿泊事業法の事務処理マニュアル(別紙2)において定める「住宅宿泊事業届出住宅立入検査票」に沿って法に定める設備の有無や衛生の確保等に加え、条例で定める適用除外の認定に状況等について確認を行っております。</p> <p>ただし、ここ数年は、新型コロナウイルス感染症の影響で、各保健所において目標の頻度では検査できていない地域も散見されます。</p> <p>報告書として一括でまとめているようなものはありませんが、参考までに県央保健所管内で行った立入検査の検査票を例として添付しております(別紙3)。全県の状況を確認されたい場合は、立入検査を行った全施設分の検査票をとりまとめ、次回開催時等にお示します。</p> |

令和3年9月15日（水）観光庁長官記者会見要旨（抜粋）

○質疑応答

（問） 民泊新法の関係でお伺いします。施行から3年経過時に必要な検討や見直しというような項目があると思うのですが、3年経って、しばらく経って、今の検討状況があればお伺いしたいのと、民泊の利用自体がかなり落ち込んでいるこういうときに、そもそもそういう検討が可能なのかどうかというところも含めてお聞かせください。

（答）

- ・ 住宅宿泊事業法の付則で検討条項があります。これは制定当時、訪日外国人旅行者が大変増えている状況であったと。それから2018年に法律が施行されていますけれども、2年後には東京オリンピック・パラリンピック大会が開催されるというようなことで、安全面とか衛生面の諸課題の発生とか、また近隣トラブルなどの発生が予想されたということを受けまして、2018年の法施行から3年が経過した場合、今でありますけれども、検討を加えて、必要と認められるときは、必要な措置を講じる旨書いてあるところです。
- ・ しかしながら、これはご案内のとおりですけれども、新型コロナウイルス感染の拡大によりまして、法施行から1年半ほどたった昨年2月以降は、訪日外国人旅行者数が激減をしたと。そして東京オリンピック・パラリンピック大会も1年延期になったと。
- ・ そして法に基づく届出住宅の利用実績は2019年度比で80%の減ということにして、法制定時に想定していた状況とは大きく異なっているということです。
- ・ こうした状況を踏まえまして、まずは現時点における住宅宿泊事業の実態をしっかりと把握したいと考えていまして、そのための調査を今後行ないながら、こういった対応が必要になるのかということを検討していきたいと思っています。

（問） そうすると3年経過後の検討というのは、今仰った調査を見てからの判断になるということでしょうか。

（答）

- ・ 状況が全然変わっていますので、まず実態を把握することをやりたいということです。

生活衛生営業関係等
事務処理マニュアル

IX.住宅宿泊事業法
(民泊)

(R3. 3)

指導監督・行政処分等

1 報告徴収及び立入検査（法第 17 条）

都道府県知事は、住宅宿泊事業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、住宅宿泊事業者に対し、その業務に関し報告を求め、又はその職員に、届出住宅その他の施設に立ち入り、その業務の状況若しくは設備、帳簿書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第 1 項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

1 報告徴収について

(1) 宿泊日数の定期報告について

ア 方法

(ア) 宿泊日数の定期報告（以下、この号において「報告」という。）は、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。

(イ) ただし、紙ベース等同システム以外での提出があった場合には、保健福祉環境部等において同システムへの入力を行うこと。

(ウ) 報告（民泊制度運営システムへの入力）は、次の期限までに行うこと（※ 当該期限までに報告しなかった場合、観光庁における宿泊実績の公表に当該事業者の宿泊実績が反映されない可能性が高いこと。）。

「4、5月分：6月末日まで」、「6、7月分：8月末日まで」、「8、9月分：10月末日まで」、「10、11月分：12月末日まで」、「12、1月分：6月末日まで」、「2、3月分：4月末日まで」

イ 報告後の確認について

当該事業者における宿泊日数が、年間（4月1日～3月31日）180日を超えることのないよう留意すること。

ウ 報告が行われない場合の対応

(ア) 報告が行われない際には、住宅宿泊事業者に対し連絡を行い、その督促を行うこと。

(イ) 仮に、連絡が取れない場合等には、必要に応じて現場等の確認を行い、事業の実態がないことが確認された場合には、事業廃止の届出期限が30日間であることから、確認後30日を経過した時点で、当該事業については事業が廃止されたものとみなして差し支えないこと。

(2) (1)以外の報告徴収について

ア (1)以外の報告徴収の必要が認められる場合には、報告指示書（様式第7号）（様一民17）により報告を指示し、事業者から報告書（様式第10号）（様一民10）を徴すること。

イ 報告指示書により事業者から報告を求めた場合には、適宜、立入検査又は指導書（様式第8号）（様一民18）により必要な指導を行うこと。

2 立入検査について

(1) 基本的な考え方

ア 監視目標

(ア) 本庁は、「環境衛生関係営業、食品関係営業等の監視指導業務について」（昭和58年3月22日付け環第671号環境保健部長通知）に基づき、毎年度、監視目標を定めること。

(イ) 住宅宿泊事業に係る監視目標は、旅館業と同様に「立入検査頻度：2年に1回」とすること。

イ 監視計画

(ア) 本庁は、毎年度末（毎年度当初）に、翌年度（当該年度）の住宅宿泊事業を実施する住宅等に係る監視計画（立入検査等の計画）の策定について保健福祉環境部等へ通知すること。

(イ) 保健福祉環境部等は、(ア)を踏まえて監視計画を策定すること。

ウ 監視の実施

(ア) 保健福祉環境部等においては、イの監視計画を踏まえ、計画的に立入検査を行うこと。また、苦情があった際等、必要と認められる場合には随時行うこと。

(イ) 立入検査の実施のためには、立入検査証（身分証明書）の携帯及び掲示が必要であること。なお、毎年度末（毎年度当初）、本庁から保健福祉環境部等に対し、身分証明書が必要となる職員について照会すること。

エ 監視結果の報告

保健福祉環境部等は、毎年度四半期毎の監視結果について、別途通知する期日（例年7月、10月、1月及び4月）までに本庁に報告すること。

(2) 実施について

ア 当日持参する物

(ア) 必須

① 立入検査証

② 住宅宿泊事業届出住宅立入検査票（様式第9号）……………（様一民19）

③ 改善指導票（様式第10号）……………（様一民20）

(イ) その他

必要な資機材（カメラ、メジャー、ポリ袋、ゴム手袋など）

イ 立入検査実施

(ア) 事業者等の立会を求める必要があることから、原則として事前に予告の上実施すること。

なお、必要があると認められる場合には、事前の予告なしに実施しても差し支えないこと。

(イ) 立入検査の目的を告げ、関係者の請求があれば立入検査証を提示しなければならないこと。

(ウ) 立会人を確認すること（職、氏名、その他）。

(エ) 検査は、住宅宿泊事業届出住宅立入検査票の項目を基本として事業実施状況等を確認すること。

(オ) 立入検査の結果、事業実施状況が法令の規定に適合しない等の事実を確認した場合は、原則として立会人に改善指導票を交付して改善を指示し、必要に応じ書面等により改善状況を確認すること。ただし、その場で改善できるなど軽易なものについては改善指導票の交付は省略できること。

(カ) 以下の場合については、報告指示書（様式第7号）（様一民17）により通知し、報告書（様式第10号）（様一民10）により報告を求めるとともに、改善措置状況について早期に再度立入検査を行うこと。

① 事業実施状況が法令の規定に適合しない事実を確認した場合

② 条例の制限区域に住宅が所在する事業者については、条例及び規則の規定に適合しない事実を確認した場合

③ 立入検査の際、十分な確認ができなかった事項等について、後日、書面等により報告を求める必要がある場合

④ その他、必要と認められる場合

(キ) 報告指示書により事業者から報告を求めた場合には、適宜、再度の立入検査又は指導書により必要な指導を行うこと。

ウ 復命

立入検査の結果については、住宅宿泊事業届出住宅立入検査票等を添えて復命すること。

(3) 報告徴収や立入検査への拒否等に係る対応について

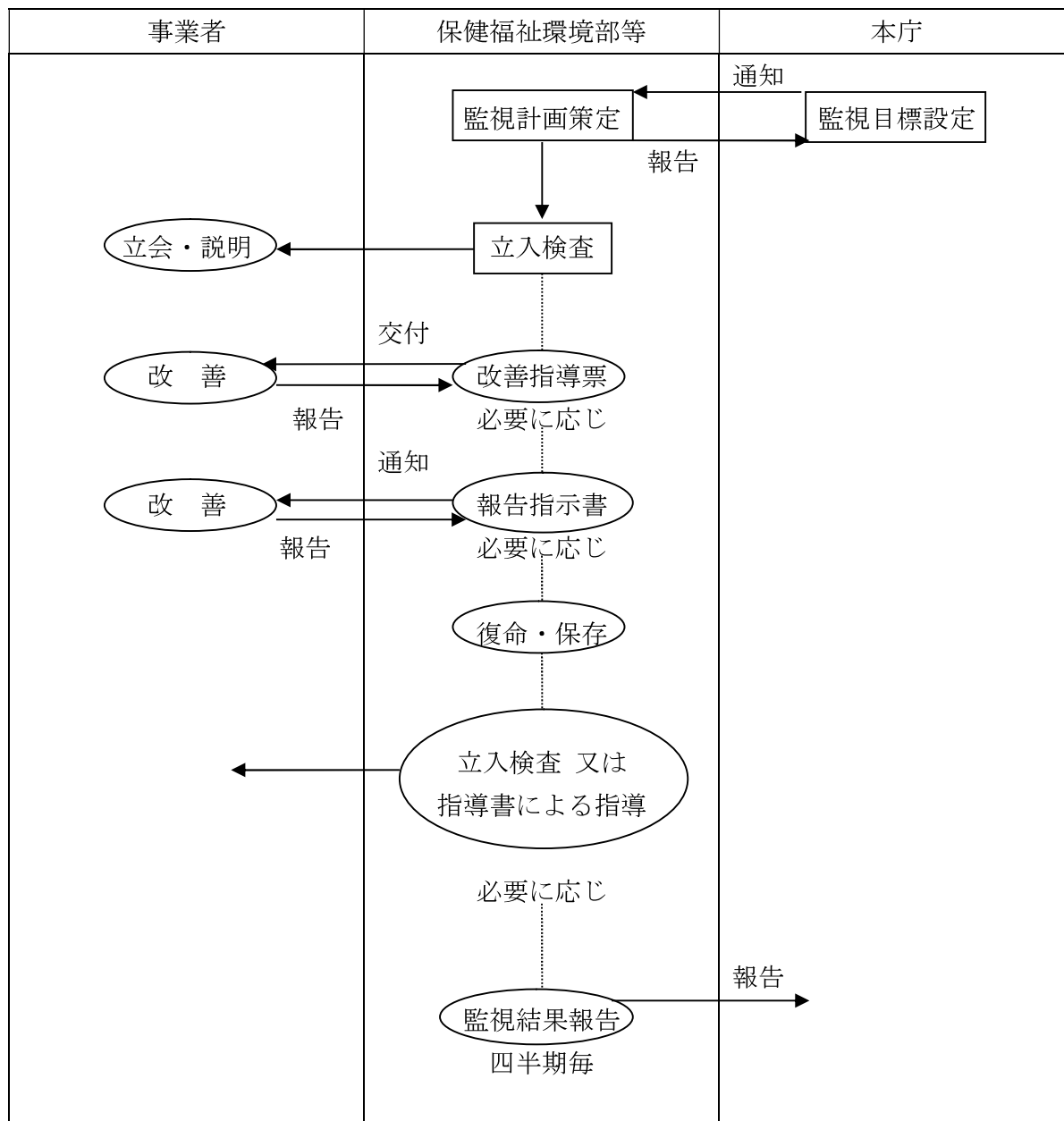
報告徴収や立入検査に対する拒否、妨害、忌避等を行った場合には、行政処分や罰則の対象となり得ることから、次のとおり対応すること。

ア 相手方が報告徴収や立入検査への拒否等の姿勢を見せた場合には、報告や立入検査への対応は法に規定された義務であり、拒否等を行った場合には行政処分や罰則の対象となり得ることを十分に説明すること。

イ 行政処分の実施や罰則の適用が適当と判断した場合には、【指導監督・行政処分等】の項を参照の上対応すること。

【事務処理フロー図】

○立入検査



住宅宿泊事業届出住宅立入検査票

1 事業者及び届出住宅等に係る事項

| | | | |
|----------|---|----------|---|
| 事業者（名称等） | | 当日の立会人 | |
| 事業者住所 | | | |
| 届出住宅所在地 | | | |
| 立入検査等年月日 | 年 | 月 | 日 |
| 実施職員職・氏名 | | 実施職員職・氏名 | |

2 法（届出）に係る事項（各事業者共通）

| 監視指導項目 | | ○× | 備考 |
|----------------|-----------------|----|--|
| 設備の有無 | 台所 | | |
| | 浴室 | | |
| | 便所 | | |
| | 洗面設備 | | |
| 衛生の確保 | 宿泊定員の遵守 | | 居室床面積 宿泊者一人あたり 3.3 m ² 以上確保 |
| | 定期的な清掃、換気 | | 清掃・換気の頻度 シーツ・カバーの交換頻度、洗濯方法 浴室の清掃頻度 循環式浴槽の有無 |
| 安全の確保 | 非常用照明の有無 | | |
| | 避難経路の表示 | | |
| | 火災その他安全確保の措置 | | |
| 快適性 利便性 | 設備の使用方法的案内 | | |
| | 交通手段に関する情報提供 | | |
| | 災害が発生した場合の連絡先案内 | | |
| 宿泊者 名簿 | 宿泊者の本人確認 | | 確認方法 |
| | 宿泊者名簿の有無 | | 記載項目の確認 |
| 周辺悪影響防止説明 | 騒音防止 | | |
| | ごみ処理 | | 事業系廃棄物の処理方法 |
| | 火災防止 | | |
| 苦情等への対応 | | | 具体的な対応方法 |
| 住宅宿泊管理者への委託の有無 | | | 委託先： |
| 標識の有無 | | | |
| 各種許可届出 | | | 食品衛生法・水濁法・温泉法等 |
| 指導事項等 | | | |

3 条例（適用除外の認定）に係る事項（該当事業者のみ）

| No | 監視指導項目 | ○× |
|-------|---|----|
| 1 | 家主又は管理業者の常駐（不在にしないこと）は確保されているか。 | |
| 2 | 生活環境悪化防止に係る常時注意喚起及び生活環境悪化発生時の速やかな対応は確保されているか。 | |
| 3 | 生活環境悪化防止に関して必要な事項を宿泊予約の段階で相手方へ説明しているか。 | |
| 4 | 事業実施に係る事前説明内容どおりに事業実施しているか（直近の申請書類を持参し再確認）。 | |
| 5 | 認定通知書が公衆の見やすい場所に掲示されているか。 | |
| 指導事項等 | | |

住宅宿泊事業届出住宅立入検査票

別紙3

1 事業者及び届出住宅等に係る事項

| | | | |
|----------|----------|----------|--|
| 事業者(名称等) | | 当日の立会人 | |
| 事業者住所 | 盛岡市 | | |
| 届出住宅所在地 | 同上 | | |
| 立入検査等年月日 | 令和4年7月6日 | | |
| 実施職員職・氏名 | | 実施職員職・氏名 | |

2 法(届出)に係る事項(各事業者共通)

| 監視指導項目 | | ○× | 備 考 |
|-------------------------|-----------------|----|--|
| 設 備 の 有 無 | 台所 | ○ | |
| | 浴室 | ○ | |
| | 便所 | ○ | |
| | 洗面設備 | ○ | |
| 衛 生 の 確 保 | 宿泊定員の遵守 | ○ | 居室床面積 宿泊者一人あたり3.3㎡以上確保 |
| | 定期的な清掃、換気 | ○ | 清掃・換気の頻度：宿泊者滞在前後 シーツ・カバーの交換頻度、洗濯方法：宿泊者ごと 浴室の清掃頻度：毎日 循環式浴槽の有無：なし |
| 安 全 の 確 保 | 非常用照明の有無 | — | |
| | 避難経路の表示 | ○ | |
| | 火災その他安全確保の措置 | ○ | |
| 快 適 性 利 便 性 | 設備の使用方法的案内 | ○ | |
| | 交通手段に関する情報提供 | ○ | HP |
| | 災害が発生した場合の連絡先案内 | ○ | |
| 宿 泊 者 名 簿 | 宿泊者の本人確認 | ○ | 確認方法：対面 |
| | 宿泊者名簿の有無 | ○ | 記載項目の確認 |
| 周 辺 悪 影 響 防 止 説 明 | 騒音防止 | ○ | |
| | ごみ処理 | ○ | 事業系廃棄物の処理方法：事業系廃棄物として処理 |
| | 火災防止 | ○ | |
| 苦情等への対応 | | ○ | 具体的な対応方法：直接訪問 |
| 住宅宿泊管理業者への委託の有無 | | — | 委託先： |
| 標識の有無 | | | |
| 各種許可届出 | | — | 食品衛生法・水濁法・温泉法等 |
| 指導事項等 | | | |

3 条例(適用除外の認定)に係る事項(該当事業者のみ)

| No | 監視指導項目 | ○× |
|-------|---|----|
| 1 | 家主又は管理業者の常駐(不在にしないこと)は確保されているか。 | ○ |
| 2 | 生活環境悪化防止に係る常時注意喚起及び生活環境悪化発生時の速やかな対応は確保されているか。 | ○ |
| 3 | 生活環境悪化防止に関して必要な事項を宿泊予約の段階で相手方へ説明しているか。 | ○ |
| 4 | 事業実施に係る事前説明内容どおりに事業実施しているか(直近の申請書類を持参し再確認)。 | ○ |
| 5 | 認定通知書が公衆の見やすい場所に掲示されているか。 | |
| 指導事項等 | | |