別紙１

東京都における住宅宿泊事業への対応方針について

１　法の概要

訪日外国人旅行者が急増する中、急速に拡大する民泊サービスに対応するため、平成３０年６月１５日から住宅宿泊事業法（平成２９年法律第６５号。以下「法」という。）が施行され、住宅宿泊事業を営もうとする者は、都道府県（法第６８条第２項に基づき協議を行った特別区・保健所設置市は当該自治体）への届出により、住宅を活用した宿泊サービスの提供（年間１８０日以下）が可能となります（届出受付は３月１５日より開始）。

２　都の対応方針

○　特別区・保健所設置市（八王子市・町田市）の区域にあっては、法第６８条第２項に基づく協議により事務処理を担うこととなり、都は、特別区及び保健所設置市を除く市町村区域における住宅宿泊事業の届出受理、指導・監督を担うこととなります。

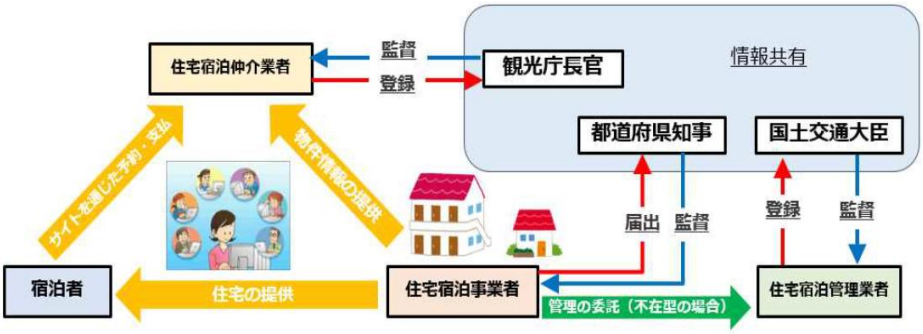
○　一定のルールの下、民泊の適正な運営を確保しつつ、旅行者の宿泊需要に的確に対応するという法の趣旨を踏まえ、事業者の円滑な事業開始を図るとともに、保健所や消防署など、専門的なノウハウをもつ関係部署が連携して指導監督を行うことで、地域の生活環境に調和した事業実施を継続的に確保していくことが重要であると考えています。

⇒　国のガイドラインを踏まえ、具体的な届出方法や事業者にて措置すべき事項などの明確化を図るとともに、関係部署が連携した指導監督や研修会の実施など、制度の実効性を高める独自の取組を規定した**「住宅宿泊事業の実施運営に関するガイドライン」を策定して、適正な運営確保と健全な民泊の普及に向けた取組を進めてまいります。**

参考　住宅宿泊事業法の概要

１．目的

事業を営む者の業務の適正な運営を確保しつつ、国内外からの観光旅客の宿泊に対する需要に的確に対応してこれらの者の来訪及び滞在を促進し、もって国民生活の安定向上及び国民経済の発展に寄与すること



２．住宅宿泊事業者に係る制度の創設

①住宅宿泊事業（民泊サービス）を行おうとする者は、都道府県知事への届出が必要
（年間提供日数の上限は 180 日とし、地域の実情を反映する仕組み（区域・期間制限条例）の創設）
②家主居住型の住宅宿泊事業者に対し、住宅宿泊事業の適正な遂行のための措置（衛生確保措置、騒音防止のための説明、苦情への対応、宿泊者名簿の作成・備付け、標識の掲示等）を義務付け
③家主不在型の住宅宿泊事業者に対し、上記措置を住宅宿泊管理業者に委託することを義務付け
④都道府県知事は、住宅宿泊事業者に係る監督を実施
※都道府県に代わり、保健所設置市（政令市、中核市等）、特別区が監督（届出の受理を含む）・条例制定事務を処理できることとする

３．住宅宿泊管理業者に係る制度の創設

①住宅宿泊管理業（家主不在型の住宅宿泊事業者から委託を受けて２②の措置（標識の掲示を除く）等を行うもの）を営もうとする者は国土交通大臣の登録が必要
②住宅宿泊管理業者に対し、住宅宿泊管理業の適正な遂行のための措置（住宅宿泊事業者への契約内容の説明等）の実施と２②の措置（標識の掲示を除く）の代行を義務付け
③国土交通大臣は、住宅宿泊管理業者に係る監督を実施

４．住宅宿泊仲介業者に係る制度の創設

①住宅宿泊仲介業（住宅宿泊事業者と宿泊者との間の宿泊契約の締結の仲介を行うもの）を営もうとする者は観光庁長官の登録が必要
②住宅宿泊仲介業に対し、住宅宿泊仲介業の適正な遂行のための措置（宿泊者への契約内容の説明等）を義務付け
③観光庁長官は、住宅宿泊仲介業者に係る監督を実施