

## ⑪ 民泊（住宅宿泊事業法）について

### （１）民泊（住宅宿泊事業法）とは

民泊（住宅宿泊事業法）とは、従来の旅館業法で定める４つの営業形態（ホテル営業、旅館営業、簡易宿所営業、下宿営業）や国家戦略特別区域の特区民泊にあてはまらない、新しい営業形態である「住宅宿泊事業」のことを指します。

すなわち、住宅用途の建物に人を宿泊させることができます。ただし、一年間で180日以内と定められています。

### （２）民泊の現在の制度と今後の制度の整理

2018年3月時点と2018年6月時点の制度の整理は以下のとおりです。

	以前の制度	現在の制度
法規制の対象	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 民泊に関する法律はなし</li><li>・ 民泊を規制する法制度はなし。</li><li>・ 現在、民泊サービスについては、①～③のいずれかの認可を受けることが条件。<ul style="list-style-type: none"><li>①旅館業の許可</li><li>②国家戦略特区の認定</li><li>③グリーンツーリズムの認定</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 住宅宿泊事業法（2018年6月15日施行）</li><li>・ 住宅宿泊事業者等を創設し、民泊に活用できる住宅や年間提供日数の上限（年間180日）を定めるとともに、事業者への義務付け、行政の役割などを規定。</li></ul>
横浜市の条例による民泊規制	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 用途地域による規制</li><li>・ 用途地域により規制。「ホテル・旅館」の用途制限に該当する地区は、民泊の営業を行うことは出来ない。</li><li>※旅館業の許可を得ることが、民泊営業の要件。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 横浜市住宅宿泊事業に関する条例</li><li>・ 生活環境の悪化防止を目的として、区域を定めて、民泊サービスの実施を制限。</li><li>・ 制限のかかる区域 ⇒低層住居専用地域</li><li>・ 制限内容 ⇒月曜日の正午から金曜日の正午まで（祝日等を除く）は、民泊サービス住宅事業）の実施を制限。</li><li>・ 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日及びその前日、1月2日並びに同月3日の正午からこれらの日の翌日の正午までについては、この限りでない</li></ul>
当地区での民泊営業の可否	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 用途地域による規制</li><li>・ 地区計画の用途地域「ホテル・旅館等」の制限をかけている「住宅地区および複合利用地区（C-2）」は、民泊の営業は不可。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 民泊に関する規制はなし</li><li>・ 当地区の用途地域は、低層住居専用地域にあたる地域がないため、ガイドラインによる規制をかけない場合、年間提供日数の上限（年間180日）まで、全地区で民泊営業が可能。</li></ul>