

令和8年3月31日

厚生労働大臣 上野 賢一郎 殿
国土交通大臣 金子 恭之 殿
観光庁長官 村田 茂樹 殿

東京都知事
小池 百合子

民泊の適正化にかかる緊急要望

インバウンドが好調に推移し、住宅宿泊事業法に基づく民泊施設の整備等が進む一方、法令に基づく適正な手続きを行っていない施設や、生活環境に影響を与えるような不適切な運営を行う施設も増加している。

現在、法律上の許可・届出を行っていない、いわゆる無許可・無届民泊の把握に膨大な時間と労力がかかっていると同時に、指導を受けた事業者が住宅宿泊事業法の届出をして営業を続ける事例も散見される。

また、ごみ出しや騒音など、生活環境に関する適切な管理を怠った事業者に対する業務停止命令等の適用条件が曖昧であり、処分に踏み込みにくい状況となっている。

このほか、宿泊日数については、観光庁からのデータと事業者との報告との間で食い違う場合があり、正確な把握が困難であるなど、民泊制度運営システムにおいて見直すべき様々な点がある。

こうした状況に対し、自治体は国のガイドラインに沿って対応しているが、条例で規制できる内容が「区域及び期間」に限られることから、地域の実情にあった運用が行いづらい状況にある。

さらに、民泊等を目的としてマンションなどの物件を購入し、住民を退去させるために正当事由のない賃料の値上げやエレベータの停止等の実力行使を伴った悪質な事例も発生している。

こうした様々な課題が生じる中、現行法下において自治体の取組のみ

で解決するのは困難な状況であることから、下記のとおり要望する。

記

- 1 無許可・無届民泊となる違法行為を特定するに当たり、例えば、宿泊行為や宿泊料の收受などの宿泊した事実だけでなく、予約サイト等により宿泊客を募集する行為なども対象にできるよう拡大するなど、法令で明確化すること。
- 2 観光庁の登録を受けずに海外で民泊の物件を仲介する、いわゆる違法住宅宿泊予約サイトや SNS を利用した無許可・無届民泊の把握に向け、それらの実態調査やアクセス抑止に向けた取組を実施するとともに、海外当局とも連携し海外のサイトへの対応を検討すること。また、例えば、令和 10 年度中に導入予定の電子渡航認証制度（JESTA）などを活用して、入国時に水際で無許可・無届民泊への宿泊を防止する仕組みづくりを検討すること。
- 3 無許可・無届民泊を防止するため罰則を強化するとともに、悪質な事業者の民泊市場への参入を防止するため、こうした事業者を住宅宿泊事業法第 4 条に基づく欠格事由に加えるなど、仕組みを見直すこと。
- 4 生活環境に関する適切な管理を怠る事業者に対して、各自治体が指導監督を適切に実施できるよう、住宅宿泊事業法における業務停止命令等を発する際の基準を明確化すること。
- 5 自治体が宿泊実績の正確な日数を効率的かつ的確に把握できるよう、これまでの事業者による民泊制度運営システムへの実績報告の更なる活用に加え、住宅宿泊仲介業者が提供するデータ等もシステ

ムと連携させるなど、引き続き改善に取り組むこと。

- 6 生活環境の悪化を防止するために地域の実情に合わせて、区域と期間の制限以外の項目についても規制する条例を制定できるよう法令の見直しを図ること。あわせて、適正な運営を広げるため、優れた取組を行う事業者にインセンティブを与えることなどについて、国として考え方を示すこと。
- 7 民泊等を目的として住民を退去させるためにエレベータを停止するなどの実力行使を防ぐために、貸主等を指導できる仕組みを国の責任において検討すること。
- 8 届出における事業者の国籍等について、把握の目的・程度・手段を国において明確にして一定の指針を示すこと。
- 9 民泊の違法行為に自治体が継続的に対応できるよう、民泊行為の位置づけと事業者への規制、指導監督や違反時の罰則など、旅館業法・住宅宿泊事業法のあり方を含め、国において抜本的な対策を検討すること。