

別添

平成28年4月1日  
一部改訂 平成29年7月10日

観光庁観光産業課  
厚生労働省医薬・生活衛生局生活衛生・食品安全部生活衛生課

## イベント民泊ガイドライン

### 1 はじめに

イベント開催時に自治体の要請等により自宅を旅行者に提供する行為（以下「イベント民泊」といいます。）の旅館業法上の取扱いについては、厚生労働省医薬・生活衛生局生活衛生・食品安全部生活衛生課（旧健康局生活衛生課）より、別添の平成27年7月1日付事務連絡及び同年9月1日付事務連絡（以下、総称して「事務連絡」といい、同年9月1日付事務連絡の「(別添)」を「質疑回答」といいます。）により、考え方をお示ししているところです。

イベント民泊は、多数の集客が見込まれるイベントの開催時に宿泊施設が不足する地域において、その不足を解消する有効な手段であり、また、旅行者が、日帰りではなく当該地域に宿泊できるようになれば、当該地域で夕食をとったり、2日目に当該地域の観光資源を巡るオプションツアーに参加すること等も可能となるため、当該地域の人々と旅行者との交流の促進や、当該地域における観光消費の拡大等にもつながり、観光による地方創生の観点からも有効なものとして期待されています。

他方、イベント民泊は、本来は宿泊施設ではない施設に旅行者が宿泊するものであることから、自宅提供者・宿泊者・近隣住民間のトラブル防止の観点や、衛生面、治安面に関する事故予防の観点からの配慮も求められます。

このため、今般、イベント民泊を積極的かつ円滑に実施いただけるよう、イベント民泊を実施する自治体において行うべき手続の内容・手順や、留意すべき事項等を以下のとおりとりまとめました。

内容をご確認いただき、各自治体の観光部署及び同自治体を所管する旅館業法担当部署等の関係部署のほか、警察署、消防署等の関係組織と十分に連携の上、安全かつ適切に、イベント民泊を活用いただき、宿泊施設不足の解消と、観光による地方創生につなげていただきますようお願いいたします。

### 2 イベント民泊を実施できる場合

#### (1) イベント民泊の概要

イベント民泊とは、「i) 年数回程度（1回あたり2～3日程度）のイベント開催時であること、ii) 宿泊施設の不足が見込まれることにより、iii) 開催地の自治体の要請等により自

宅を提供するような公共性の高いもの」について、「旅館業」に該当しないものとして取り扱い、自宅提供者において、旅館業法に基づく営業許可なく、宿泊サービスを提供することを可能とするものです。

このように、自宅提供行為がイベント民泊として認められるためには、上記の「i)」から「iii)」の要素により、自宅提供行為について公共性が認められることが必要となりますが、これらの各要素の考え方は、以下のとおりです。

## **(2) 「年数回程度（1回当たり2～3日程度）のイベント開催時」について**

### **ア イベントの開催期間について**

事務連絡においては、イベントの日数について「2～3日程度」としていますが、これはあくまで目安であり、必ずしもイベント開催期間が3日以内でなければイベント民泊として認められないということではありません（なお、後記「(4)」「イ」「(注1)」のとおり、自治体は、イベント開催期間の前後の日を含めて、イベント民泊の実施期間として定めることができます。).

イベント民泊に旅館業法が適用されないのは、イベント民泊実施期間中に、宿泊者の入れ替わりがない態様（注）で宿泊させる場合について、反復継続性が否定されるためです。反復継続しない宿泊サービスの提供行為は、そもそも事業として実施されるものではなく、また、多数人が施設を入れ替わり利用することがないことから、感染症の流行等、公衆衛生に関する問題が生じるリスクも低いと考えられることから、旅館業法の適用対象外となります。

そのため、イベント開催期間が3日を超える場合であっても、各自治体の旅館業法担当部署において、自宅提供行為が、上記趣旨に照らして問題がないと判断できる場合には、旅館業法が適用されないイベント民泊として取り扱うことができます。

（注） 「宿泊者の入れ替わり」については、例えば、イベント民泊実施期間が3日間とされた場合で、同じ施設に、1日目から2日目午前までは宿泊者Aを宿泊させ、2日目午後から3日目までは宿泊者Bを宿泊させる場合は、「宿泊者の入れ替わり」があるため、旅館業法が適用されることとなります。他方、同じ施設に、同時に、複数組、複数名を宿泊させる場合は、「宿泊者の入れ替わり」がないため、イベント民泊として実施することができます。

### **イ イベントの内容、性質について**

イベント民泊の対象となるイベントは、必ずしも自治体が主催している必要はなく、協賛、後援しているものも含まれます。また、イベント民泊の実施について公共性が認められるのであれば、イベントそれ自体が公共的なものである必要はありません。対象となるイベントには、地域のお祭り、花火大会等に限らず、国際会議や展示会等のビジ

ネスイメント（MICE）、スポーツイベント、コンサートなどの音楽イベント等も含まれます（質疑回答の質問4参照）。

### **(3) 「宿泊施設の不足が見込まれる」について**

イベント開催時に宿泊施設の不足が見込まれるかどうかの確認においては、必ずしも精緻な調査を実施する必要はありません。自治体の観光部署において、当該自治体及びその近隣自治体の宿泊施設の供給量（客室数）、イベントへの遠方からの来場者数の見込み（外国人や、他の都道府県からの来場者等）、イベントと無関係な宿泊者数の見込み、さらに過去実績等から、「宿泊施設の不足が見込まれる」と合理的に判断できるのであれば、本要素は満たされます。

### **(4) 「開催地の自治体の要請等により自宅を提供する」について**

#### **ア 判断、要請の主体**

イベント民泊を実施するか否かの判断は、当該イベントの開催地の自治体が行うこととなります。したがって、その実施に当たり、国や都道府県に対し、申請などの行為を要するものではありません。

その際、観光部署（宿泊施設が不足するかどうかの確認等）と旅館業法担当部署（旅館業法に抵触しないことの確認、衛生トラブルの予防等）の連携が必要となりますが、自治体内に保健所が設置されていない場合には、予め、当該自治体を管轄する都道府県の旅館業法担当部署と相談してください。また、警察署、消防署等の関連組織にも、適宜、事前相談や情報共有を行ってください。

自宅提供者への要請行為や、これに関連する事務については、当該イベントの実行委員会や、その他の第三者に委託することができます。なお、委託する際には、当該自治体のホームページ、広報誌等において、①イベント民泊を実施すること、②イベント民泊の実施に当たり要請等の業務を第三者に委託すること、③委託先事業者の名称、所在地、連絡先、④イベント民泊に関する当該市町村の問合せ先を明示することが適当です。

#### **イ 要請の方法、形式**

イベント民泊を実施する自治体においては、自宅提供者・宿泊者・近隣住民間のトラブルや、衛生、治安面に関する事故を予防するため、自宅提供者を把握しておくことが重要です。

そのため、自宅提供者への要請については、ホームページや広報誌等により自宅提供希望者を公募し、これに申し込んだ自宅提供希望者のうち一定の要件を満たすものについて、個別に、要請を実施することが必要です。

自宅提供希望者を公募する際の記載事項としては下記〔公募記載事項〕が、また、自宅提供希望者が自治体に提出する申込書への記載事項としては下記〔申込書記載事項〕が考えられます。これについては、自治体から委託を受けた者が、自宅提供希望者の公

募を実施する場合でも同様です。

### 【公募記載事項（例）】

- ① イベント開催に当たり自宅提供者を募集する旨
- ② イベント民泊を実施できる期間（注1）
- ③ 募集要件（注2、注3参照）
  - a. 自宅提供者が、当該自宅について、イベント民泊を実施するための権原を有すること（賃貸借契約やマンション管理規約に違反しないこと。）
  - b. 自宅提供者が反社会的勢力に該当しないこと
  - c. 対象とする地域（対象地域を限定する場合に限る。）

（注1）自治体においては、イベントの開催期間の前後の日を含めて、イベント民泊を実施できる期間として定めることができます。したがって、イベント開催期間が4月1日から4月3日までの3日間である場合には、3月31日から4月4日までの間、イベント民泊の実施期間として定めることができます。

（注2）「a.」から「c.」のほか、宿泊サービスの提供に当たり、自宅提供者、当該自宅等が最低限備えておくべき条件について、適宜ご記載ください。

（注3）「a.」「b.」等の自治体において直ちに把握することが困難な点については、イベント民泊が、年に数回程度に限り実施されるものであり、宿泊者や近隣住民等の第三者に大きな不利益を生じさせるリスクが低いことに鑑み、原則として、自宅提供希望者から誓約書を求める等の方法（申込書に予め誓約してもらうべき事項を印字記載し、これを誓約したことの証として、本人の署名を求める等の方法が考えられます。）により確認することで足りると考えられます。

- ④ 問合せ先（委託先が公募する際は、委託先の問合せ先に加え、自治体の問合せ先もご記載ください。）

### 【申込書記載事項（例）】

- ① 提供する自宅の所在地
- ② 施設タイプ（戸建住宅・共同賃貸住宅・分譲マンション・その他）
- ③ 施設の提供方法及び範囲（住戸全体を提供するのか、一住戸内の一部の部屋を提供するのか。自宅提供時に自宅提供者又はその家族等が在宅するか。）
- ④ 提供する室数及び定員数
- ⑤ 自宅提供者が当該施設について有する権利（所有権・区分所有権・賃借権）、及び宿泊者に対する賃貸（又は転貸）権限の有無
- ⑥ 当該自宅の所有者（自宅提供者が賃借人の場合は当該自宅の管理会社でもよい）、マンション管理組合の氏名・名称、電話番号等
- ⑦ 自宅提供時に自宅に在宅する者がいる場合、その代表者の氏名及び電話番号
- ⑧ 宿泊者の募集方法（仲介事業者を利用する場合、その名称、所在地、電話番号、

仲介サイトのトップページのリンク先)

- ⑨ 宿泊者の本人確認及び鍵の引渡しの方法
- ⑩ 過去のイベント民泊実施実績
- ⑪ 自宅提供者の氏名、住所及び電話番号

## ウ 「自宅」の範囲

事務連絡における「自宅」とは、個人が現に居住する施設のことを指します。その他の場合の取扱いについては、個別具体的な事情により異なりますので、旅館業法担当部署にご照会下さい。

なお、各自治体において、要請先の自宅提供希望者を選定する際に、施設の種類や設備等に関する一定の選定基準を設けることを排除するものではありません。

(参考)

体育会、博覧会等のために一時的に営業する施設については、旅館業法に基づく営業許可を取得する際に必要となる構造設備が、旅館業法施行規則第5条に基づき大幅に緩和されていますので、イベント民泊のほか、当該特例制度の活用も御検討下さい。

## 3 イベント民泊を実施する際の留意点

### (1) 自宅提供者及びイベント民泊実施状況の把握

イベント民泊を実施しようとする自治体においては、自宅提供者に要請する際に、上記「2」「4」「イ」記載の方法を採るほか、イベント民泊実施期間終了後に、適宜、自宅提供者を対象とするアンケート調査を実施する等して、イベント民泊の実施状況を適切に把握の上、関係部署、関係組織において十分に連携し、自宅提供者・宿泊者・近隣住民間のトラブルや、衛生面、治安面に関する事故の予防に努めてください。

### (2) 自宅提供者に対する研修の実施等

また、イベント民泊を実施しようとする自治体においては、旅館業法担当部署や当該地域の旅館ホテル生活衛生同業組合等と連携して、事前に、自宅提供者向けの研修を実施したり、適宜、自宅提供者への要請書面、ホームページ、広報誌や自宅提供者に対する個別の案内書面等において、イベント民泊の実施に当たって留意すべき事項を周知しておくことが望まれます。

特に、下記〔留意すべき事項〕は、自宅提供者・宿泊者・近隣住民間のトラブルや、衛生、治安面に関する事故を予防するために重要であるため、研修等において、自宅提供者に周知、指導することが望まれます。

#### 〔留意すべき事項〕

- ① 自宅提供者は、宿泊予約を受け付ける際は、宿泊者全員の氏名、住所、国籍及

び旅券番号(日本国外に在住する外国人の場合に限る。)を確認し、保存すること。  
なお、仲介サイトを利用して宿泊者を募集する場合には、仲介事業者において上記の各情報を取得し、個人情報保護法等の法令を遵守した上で自宅提供者に情報を提供すること。

- ② 自宅提供者は、自宅の提供開始時(チェック・イン)及び終了時(チェック・アウト)には、宿泊者全員の本人確認を実施し、日本国外に居住する外国人の場合は、旅券により本人確認を実施した上でその写しを保存すること。
- ③ 自宅の提供に当たっては、必ずしも契約書面を作成する必要はないが、トラブルを防ぐため、宿泊日、宿泊料金、提供する部屋の内容(部屋面積、間取り、キッチン・トイレ・シャワールームの有無、施錠の可否、単独利用・共用の別、和室・洋室の別、その他宿泊サービスの提供に当たり重要な点)等の契約条件を明確にした上で宿泊者を募集すること。なお、仲介サイトを利用して宿泊者を募集する場合には、仲介事業者と適宜連携の上、これらの各事項を予約サイト上に明記すること。
- ④ 同一施設について、反復継続して、宿泊者を受け入れる場合には、旅館業法に基づく営業許可又は住宅宿泊事業法に基づく届出が必要となり、営業許可又は届出なく宿泊者を受け入れた場合は、旅館業法違反となること(別添「民泊サービスと旅館業法に関するQ&A」参照)。
- ⑤ 自宅の提供に当たっては、必要に応じて、近隣住民や関係者(賃貸物件の場合の賃貸人等)に不利益が生じないように、予め、当該施設におけるゴミ処理の方法等、施設の利用に当たり遵守すべき事項について宿泊者に説明、指導する等、必要な対応を採ること。
- ⑥ 警察等からの要請に適切に協力すること。

### **(3) 自宅提供者に対する損害保険への加入勧奨**

イベント民泊を実施しようとする自治体においては、自宅提供者に対し、当該自宅におけるイベント民泊に起因して、宿泊者や近隣住民等の第三者に損害が生じた場合に同損害を填補できる損害保険に加入するよう要請することが望まれます。適切な保険商品がない場合には、保険会社と連携するなどして、イベント民泊にかかる団体保険商品の組成についてもご検討いただきますようお願いいたします。

### **(4) 住民への説明及び苦情受付窓口の設置**

イベント民泊を実施しようとする自治体においては、イベント民泊が実施されることによる住民の不安を除去するため、イベント民泊を実施すること、及びイベント民泊の概要について、ホームページや広報誌等において広く周知し、さらに、自宅提供者、宿泊者、近隣住民からの苦情・相談を受け付けられる苦情受付窓口を設置してください。

また、トラブル発生時に観光部署及び旅館業法担当部署等の関係部署、並びに警察署及び消防署等の関係組織が連携の上、速やかに対応できる体制を構築していただきます

ようお願いいたします。

### **(5) 仲介サイトの活用**

イベント民泊を広く周知するとともに宿泊の予約受付を効率的に行うため、仲介サイトを活用することも考えられます。この場合においては、仲介サイトを運営する仲介事業者と自宅提供者とのやりとりが円滑に行われるよう、事前に、仲介事業者と必要な調整を行ってください。また、仲介サイトを活用する際は、イベント民泊を周知する自治体のホームページや広報誌等において、当該仲介サイトの該当部分のリンク先や仲介サイトの利用方法等を記載することも考えられます。

### **(6) 実施状況の報告**

イベント民泊を実施した自治体においては、その実施状況（イベント名・開催地・開催時期・開催日数・提供物件数・宿泊者数・延べ宿泊者数）を厚生労働省に報告してください。また、イベント民泊を実施した自治体が旅館業の営業許可の権限を有しない市町村である場合には、都道府県（政令市又は特別区）の旅館業法担当部局にも報告してください。

以 上

（本ガイドラインに関する照会先）

観光庁観光産業課

（代表電話） 03(5253)8111

（内線 27-881、27-324）

厚生労働省医薬・生活衛生局

生活衛生・食品安全部生活衛生課

（代表電話） 03(5253)1111

（内線 2431、2437）

## イベント民泊の活用に向けた作業フロー（例）【自治体用】

	観光部署	旅館業法担当部署	警察署・消防署等
自治体における意思決定	①	多数の旅行者が見込まれるイベントの開催時に、宿泊施設の供給量（客室数）、来場者数の見込値、過去実績等から、 <u>宿泊施設が不足するかどうかを判断。</u>	
	②	上記①の判断結果を踏まえ、旅館業法担当部署、警察署、消防署等（以下「関係部署」という。）と事前相談の上、 <u>イベント民泊の活用について自治体として意思決定。</u>	イベント民泊の実施について事前相談。
自宅提供者への要請	③	ホームページ、広報誌等により、 <u>自宅提供希望者を公募。</u> その際、「募集要件」等の記載事項や、 <u>自宅提供希望者が提出する申込書の記載事項について、関係部署と事前相談。</u>	募集要件や申込書記載事項の内容について事前相談。
	④	自宅提供希望者から提出された申込書を審査し、 <u>要請先を決定。</u> 要請先の自宅提供者について、関係部署に情報共有。	要請先の情報共有。
	⑤	自宅提供者に対する要請を実施。	
事前研修等	⑥	関係部署（特に旅館業担当部署）と連携して、 <u>自宅提供者に対する研修や、ホームページ・個別書面による注意事項の案内</u> を実施。	研修、注意事項案内について連携。 適宜連携。
イベント期間中	⑦	苦情受付窓口を設け、関係部署と連携して、 <u>トラブル時に対応できる体制を構築。</u>	トラブル時の対応体制の構築に協力。 トラブル時の対応体制の構築に協力。
イベント後	⑧	自宅提供者にアンケート等を実施し、イベント民泊の実施結果を把握。 イベント民泊の実施状況を報告。	アンケート結果の情報共有。 アンケート結果の情報共有。

## イベント民泊の実施に向けた作業フロー（例）【自宅提供者用】

自宅提供者		
申込書の提出	①	<p>自治体による自宅提供希望者の公募案内に従い、<u>以下の観点等から、自宅が、旅行者の宿泊に適した施設であるかどうか確認。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 自宅を旅行者に貸し出す権原があるか（賃貸物件の場合、又貸しが禁止されていないか等）。</li> <li>✓ 旅行者が利用できるシャワー、トイレ、洗面設備等が室内又はその付近にあり、清潔な環境が維持されているか。清潔なリネンが提供できるか。</li> <li>✓ イベント民泊を実施することで、近隣住民（同一建物内の他の入居者等）や関係者（賃貸物件の場合の賃貸人等）に不利益が及ばないか。</li> <li>✓ その他、自治体が定める募集要件を満たすか。</li> </ul>
	②	必要に応じ、近隣住民や関係者と事前相談。
	③	<p>以下の点を中心に、イベント民泊の実施に当たっての大きな構想を練る。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 自宅の提供方法（住戸全体か、一部の部屋のみ提供か。提供時に在宅するか等）</li> <li>✓ 宿泊者の本人確認、鍵の引渡しの方法。</li> <li>✓ 宿泊者の募集方法（仲介事業者を活用するかどうか）</li> </ul>
	④	<u>上記「①」「②」について問題がないことを確認の上、自治体に申込書を提出。</u>
要請後の準備	⑤	自治体からの要請を受けた場合、要請書面、ホームページ、広報誌等において周知されているイベント民泊の実施に係る留意事項を確認、理解。また、自治体において、 <u>自宅提供者向けの研修が開催される場合、同研修に参加。</u>
	⑥	<p>上記「⑤」の研修を踏まえ、以下の点を中心に、詳細な構想を練る。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 宿泊料金等の契約条件</li> <li>✓ 宿泊者の本人確認、鍵の引渡しの方法</li> <li>✓ 旅券の写し等の記録の保存方法</li> <li>✓ 宿泊者の募集方法（仲介事業者を利用するかどうか）</li> <li>✓ 受入れ前に必要な清掃や衛生対策</li> </ul>
予約受付	⑦	自ら、又は仲介事業者を介して、宿泊者の予約を受付。その際、宿泊者全員の氏名、住所、国籍及び旅券番号（日本国外に在住する外国人の場合）を確認することが望ましい。
イベント期間中	⑧	宿泊者のチェックイン、チェックアウトの際、予約受付時に確認した宿泊者情報に照らし、宿泊者全員の本人確認を実施することが望ましい。
	⑨	自宅提供中にトラブルがあれば、速やかに自治体の相談窓口や警察等に連絡すること。
イベント期間後	⑩	自治体によるアンケート等に協力し、イベント民泊の実施結果を報告。