

規制の事後評価書(要旨)

法律又は政令の名称	住宅宿泊事業法(平成29年法律第65号)
規制の名称	(1)住宅宿泊事業に係る届出制度の創設(住宅宿泊事業法第2章関係) (2)住宅宿泊管理業に係る登録制度の創設(住宅宿泊事業法第3章関係) (3)住宅宿泊仲介業に係る登録制度の創設(住宅宿泊事業法第4章関係)
規制の区分	新設
担当部局	観光庁観光産業課、不動産・建設経済局参事官
評価実施時期	令和4年3月1日
事前評価時の想定との比較	<p>事前評価時点(平成29年3月)、住宅を活用して提供する宿泊サービス、いわゆる民泊が急速に普及し、急増する訪日外国人観光旅客の宿泊需給等への対応といった観光立国推進の観点や、増加する空き家の有効活用といった地域活性化の観点から、その活用を図ることが求められていた。</p> <p>一方で、民泊を行う場合、旅館業法の許可が必要であるにもかかわらず、許可を得ずに実施される違法な民泊が広がっているとされた。このため、民泊は住宅を活用した宿泊サービスの提供であると位置付け、既存の旅館業法とは別の法制度を整備し、民泊の適正な管理や安全面・衛生面の確保をしつつ、行政が民泊を適切に把握できる仕組み作りが必要であったことから、住宅宿泊事業関係に係る届出制度及び住宅宿泊管理業・住宅宿泊仲介業に係る登録制度を創設したものである。</p> <p>事前評価後、令和元年までは、訪日外国人旅行者数がさらに増加するとともに、民泊施設の利用実績も増加傾向にあったが、令和2年以降、新型コロナウイルス感染拡大の影響で、訪日外国人旅行者はほぼ消滅し、国内の旅行需要も大幅に落ち込むという社会経済情勢の変化が生じ、これに伴い、民泊施設の利用実績も大幅に低下するという影響が生じた。</p> <p>しかし、民泊施設の利用実績や届出住宅件数については、依然一定数存在し(※1、2)、また、今後、新型コロナウイルス感染拡大の収束に伴う訪日外国人旅行者数の回復により、民泊施設の利用実績や届出住宅件数が増加に転じることが想定されることから、宿泊者間での感染症の蔓延や周辺住民の生活環境の悪化等の防止、不公平な取引等による住宅宿泊事業者や宿泊者等の損失の発生防止といった当該規制の必要性に変化はない。</p> <p>※1: 令和3年2月1日～令和3年3月31日の届出住宅の宿泊者数: 99,563人 ※2: 令和2年度末時点の届出住宅件数: 19,520件</p>
費用、効果(便益)及び間接的な影響の把握	
(遵守費用)	<p>(1)住宅宿泊事業に係る届出制度の創設 事前評価時には、住宅宿泊事業の届出に係る費用及び住宅宿泊事業の適正な運営の確保に係る費用を想定していた。届出費用については、法施行(平成30年6月15日)後、令和2年度末までにおいて、住宅宿泊事業に係る届出件数は、28,635件で、これらの届出に係る費用が発生しており、事前評価時の想定と乖離はない。事前評価時、費用については定量化していないため、事後評価時点の算出結果と比較することはできず、また、個人・法人等の事業形態や、従業員数等の事業規模等が事業者毎に異なるため、定量的な把握は困難であるが、一定の仮定のもとでは、法人が新規に届出を行う費用は1件あたり5,034円と推計され、28,635件の住宅宿泊事業の届出にそれぞれ5,034円を要したとすると、その費用の合計は約1.4億円と試算される。</p> <p>また、適正な運営の確保に係る費用として、周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関する必要な事項の説明及び都道府県知事への定期報告のための追加的な費用が発生しており、事前評価時の想定と乖離はない。事前評価時、費用については、定量化していないため、事後評価時点と比較することはできず、また、前者は規制の対象となる住宅宿泊事業者が実施する説明の方法や、従業員数等の事業規模等、後者は、規制の対象となる事業者が有する届出住宅数や従業員数等によって異なるため、定量的な把握は困難であるが、一定の仮定のもとでは、前者について、説明のために備え付ける書面の作成費用を試算すると、その費用は1件あたり2,517円であり、後者について、定期報告1件あたりの費用は5,034円と試算され、法施行後、令和2年度末までの定期報告の件数245,819件について、それぞれ5,034円を要したとすると、その費用の合計は約12.4億円と試算される。</p> <p>(2)住宅宿泊管理業に係る登録制度の創設 事前評価時は、住宅宿泊管理業の登録に係る費用及び住宅宿泊管理業の適正な運営の確保に係る費用を想定していたところ、法施行後、令和2年度末までにおいて、住宅宿泊管理業の登録件数は、2,320件で、これら登録申請に係る費用が発生しており、事前評価時の想定と乖離はない。事前評価時、費用については定量化していないため、事後評価時点の算出結果と比較することはできず、また、個人・法人等の事業形態や、従業員数等の事業規模等が事業者毎に異なるため、定量的な把握は困難であるが、一定の仮定のもとでは、法人が新規に登録申請を行う手続費用を試算すると、その費用は1件あたり5,034円であり、2,320件の住宅宿泊管理業の登録にそれぞれ5,034円を要したとすると、その費用の合計は約1.168万円と試算される。</p> <p>また、住宅宿泊管理業の適正な運営の確保に係る費用として、住宅宿泊管理契約の締結前及び締結時の書面の交付のための追加的な費用と、住宅宿泊事業者への定期報告のための追加的な費用が発生しており、事前評価時の想定と乖離はない。事前評価時、費用については定量化していないため、事後評価時点の算出結果と比較することはできず、また、規制の対象となる住宅宿泊管理業者が締結する管理受託契約の数や、対象とする届出住宅数、従業員数等の事業規模等によって異なるため、定量的な把握は困難であるが、一定の仮定のもとでは、書面の交付に要する費用は12,585円、定期報告1件あたりの費用は5,034円と試算される。</p> <p>(3)住宅宿泊仲介業に係る登録制度の創設 事前評価時には、住宅宿泊仲介業の登録に係る費用及び住宅宿泊仲介業の適正な運営の確保に係る費用を想定していたところ、法施行後、令和2年度末までにおいて、住宅宿泊仲介業の登録件数は、93件で、これらの登録申請に係る費用が発生しており、事前評価時の想定と乖離はない。事前評価時、費用については定量化していないため、事後評価時点と比較することはできず、また、個人・法人等の事業形態や、従業員数等の事業規模等が事業者毎に異なるため、定量的な把握は困難であるが、一定の仮定のもとでは、法人が新規に登録申請を行う費用を試算すると、その費用は5,034円である。仮に、93件の住宅宿泊仲介業の登録にそれぞれ5,034円を要したとすると、その費用の合計は約46万円と試算される。</p>

	<p>住宅宿泊仲介業の適正な運営の確保に係る費用として、住宅宿泊仲介契約の締結前の書面の交付のための追加的な費用が発生しており、事前評価時の想定と乖離はない。事前評価時、費用について定量化していないため、事後評価時点の算出結果と比較することはできず、また、規制の対象となる住宅宿泊仲介業者が締結する住宅宿泊仲介契約の数や、従業員数等の事業規模等によって異なるため、定量的な把握は困難であるが、一定の仮定のもとでは、書面の交付に要する費用は12,585円と試算される。</p>
(行政費用)	<p>(1)住宅宿泊事業に係る届出制度の創設 法施行後、令和2年度末までにおいて、住宅宿泊事業に係る届出件数は、28,635件で、これらの届出に対し、届出書類の確認に係る費用及び住宅宿泊事業者に対する立入検査等の監督に係る費用が発生しており、事前評価時の想定と乖離はない。 一定の仮定のもとでは、届出の審査に要する費用は2,517円、立入検査・報告徴収の監督業務に要する費用は5,034円と試算され、仮に、28,635件の住宅宿泊事業の届出に対し、審査にそれぞれ2,517円を要したとすると、その費用の合計は約7,200万円と試算される。</p> <p>(2)住宅宿泊管理業に係る登録制度の創設 法施行後、令和2年度末までにおいて、住宅宿泊管理業の登録申請件数は、2,320件で、これらの登録申請に対し、登録の審査に係る費用及び住宅宿泊管理業者に対する立入検査等の監督に係る費用が発生しており、事前評価時の想定と乖離はない。 一定の仮定のもとでは、登録の審査に要する費用は2,517円、立入検査・報告徴収の監督業務に要する費用は5,034円と試算され、仮に、2,320件の住宅宿泊管理業の登録申請に対し、審査にそれぞれ2,517円を要したとすると、その費用の合計は約584万円と試算される。</p> <p>(3)住宅宿泊仲介業に係る登録制度の創設 法施行後、令和2年度末までにおいて、住宅宿泊仲介業の登録申請数は93件で、これらの登録申請に対し、登録の審査に係る費用及び住宅宿泊仲介業者に対する立入検査等の監督に係る費用が発生しており、事前評価時の想定と乖離はない。 一定の仮定のもとでは、登録の審査に要する費用は2,517円、立入検査・報告徴収の監督業務に要する費用は5,034円と試算され、仮に、93件の住宅宿泊仲介業の登録申請に対し、審査にそれぞれ2,517円を要したとすると、その費用の合計は約23万円と試算される。</p>
(効果)	<p>(1)住宅宿泊事業法に係る届出制度の創設 法施行後、令和2年度末までにおける住宅宿泊事業の届出件数は28,635件であり、新たに住宅宿泊事業の届出制度を創設することにより、旅館業法違反のおそれがあると自治体が把握している事案が平成30年3月末時点では7,993件であったが、令和3年3月末時点では1,078件となり、6,915件減少していることなど、宿泊者の衛生及び安全等が確保されるとともに、周辺住民の生活環境悪化が防止されるという効果が発生しており、事前評価時の想定と乖離はない。 なお、当該規制の導入により宿泊者の衛生及び安全等の確保や周辺住民の生活環境悪化の防止がどの程度担保されているかについては、上記の旅館業法違反のおそれがあると自治体が把握している事案が減少した件数のみならず、住宅宿泊事業の届出制度の創設の有無に関わらない外部的要因等、多数の要素が複合的に影響するため、その効果について網羅的かつ定量的に把握することは困難である。</p> <p>(2)住宅宿泊管理業に係る登録制度の創設 法施行後、令和2年度末までにおける住宅宿泊管理業の届出件数は2,320件であり、新たに住宅宿泊管理業の登録制度を創設することにより、旅館業法違反のおそれがあると自治体が把握している事案が平成30年3月末時点では7,993件であったが、令和3年3月末時点では1,078件となり、6,915件減少していることなど、宿泊者の衛生及び安全等が確保されるとともに、周辺住民の生活環境悪化が防止されるという効果や、不公正な取引等による住宅宿泊事業者等の損失の発生が防止されるという効果が発生しており、事前評価時の想定と乖離はない。 なお、当該規制の導入により宿泊者の衛生及び安全等の確保や周辺住民の生活環境悪化の防止、不公正な取引等による住宅宿泊事業者等の損失の発生防止がどの程度担保されているかについては、上記の旅館業法違反のおそれがあると自治体が把握している事案が減少した件数のみならず、住宅宿泊管理業の登録制度の創設の有無に関わらない外部的要因等、多数の要素が複合的に影響するため、その効果について網羅的かつ定量的に把握することは困難である。</p> <p>(3)住宅宿泊仲介業に係る登録制度の創設 法施行後、令和2年度末までにおける住宅宿泊仲介業の登録件数は93件であり、新たに住宅宿泊仲介業の登録制度を創設することにより、旅館業法違反のおそれがあると自治体が把握している事案が平成30年3月末時点では7,993件であったが、令和3年3月末時点では1,078件となり、6,915件減少していることなど、不公正な取引等による宿泊者及び消費者等の損失の発生が防止されるという効果が発生しており、事前評価時の想定と乖離はない。 なお、当該規制の導入により不公正な取引等による宿泊者及び消費者等の損失の発生防止がどの程度担保されているかについては、上記の旅館業法違反のおそれがあると自治体が把握している事案が減少した件数のみならず、住宅宿泊仲介業の登録制度の創設の有無に関わらない外部的要因等、多数の要素が複合的に影響するため、その効果について網羅的かつ定量的に把握することは困難である。</p>
(便益(金銭価値化))	上記のとおり、住宅宿泊事業、住宅宿泊管理業及び住宅宿泊仲介業に係る各規制の効果について定量的に把握することは困難であり、このため金銭価値化も困難である。
(副次的な影響及び波及的な影響)	住宅宿泊事業、住宅宿泊管理業及び住宅宿泊仲介業に係る各規制の導入による副次的な影響及び波及的な影響は特段見受けられなかった。
考察	<p>住宅宿泊事業、住宅宿泊管理業及び住宅宿泊仲介業に係る各規制について、事前評価後、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響により、訪日外国人旅行者がほぼ消滅するとともに、国内の旅行需要も大幅に落ち込むといった社会経済情勢の変化が生じ、これに伴い、民泊施設の利用実績も大幅に低下するという影響が生じたが、事前評価時に想定していた、宿泊者間での感染症の蔓延や、周辺住民の生活環境の悪化、不公正な取引等による宿泊者及び消費者等の損失の発生防止等、当該規制が導入されなかった場合のベースラインに変化は生じておらず、また、今後、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の収束に伴う訪日外国人旅行者数の回復により、民泊施設の利用実績や届出住宅件数等が増加に転じることが想定されることから、事前評価時に想定した規制措置の必要性に変化はない。</p> <p>また、各規制の導入による費用として、遵守費用、行政費用とともに一定の費用が生じている一方で、各規制の導入により、宿泊者の衛生及び安全等の確保、周辺住民の生活環境悪化の防止、不公正な取引等による宿泊者及び消費者等の損失の発生防止等の効果が発生している。なお、副次的な影響及び波及的な影響は特段見受けられなかった。</p> <p>以上により、各規制措置は、引き続き、継続することが妥当である。</p>
備考	