

令和 8 年 4 月 23 日（木）
第 89 回 九都県市首脳会議

民泊制度の適正化について



東京都

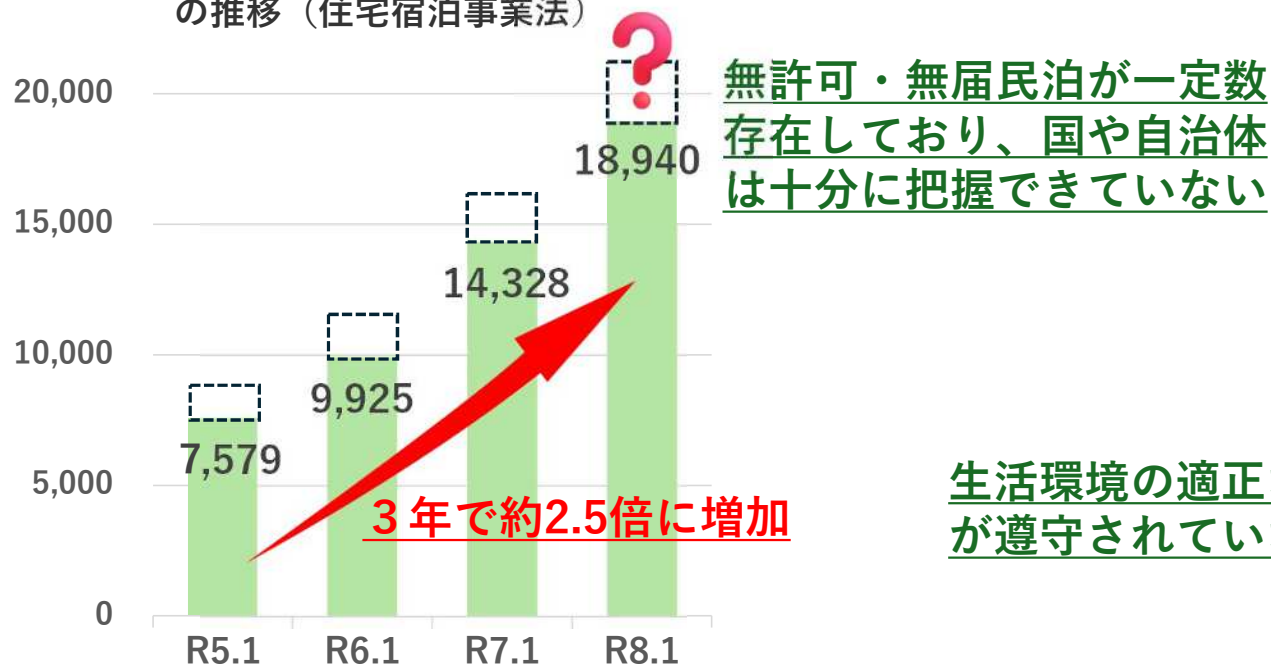
TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

民泊の増加に伴う違法行為とトラブルの発生

■住宅宿泊事業法に基づくいわゆる「民泊」は、近年増加傾向

- ➡無許可・無届民泊のような法令に基づかない施設が一定数存在（実態不明）
- ➡ゴミの散乱や騒音などの生活環境の管理が不十分な施設に対する苦情の増加

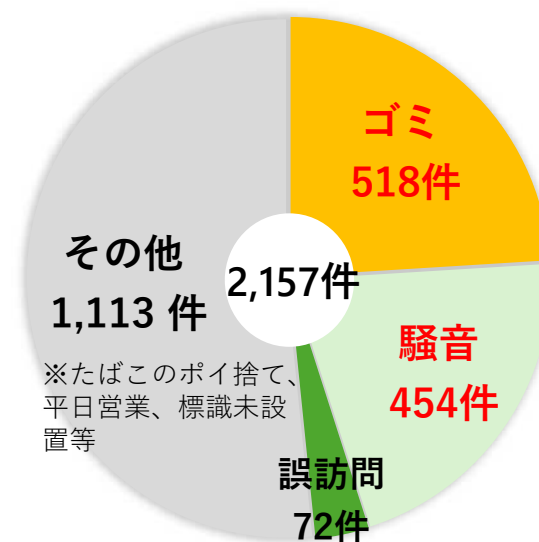
九都県市の民泊届出住宅数の推移（住宅宿泊事業法）



観光庁HPから作成

生活環境の適正な管理が遵守されていない

都内の届出済民泊に対する苦情受付状況(令和6年度)



※都内各区市へのアンケート(R7.11東京都)

無許可・無届民泊に関する課題

■違法な営業実態の把握、立証が困難

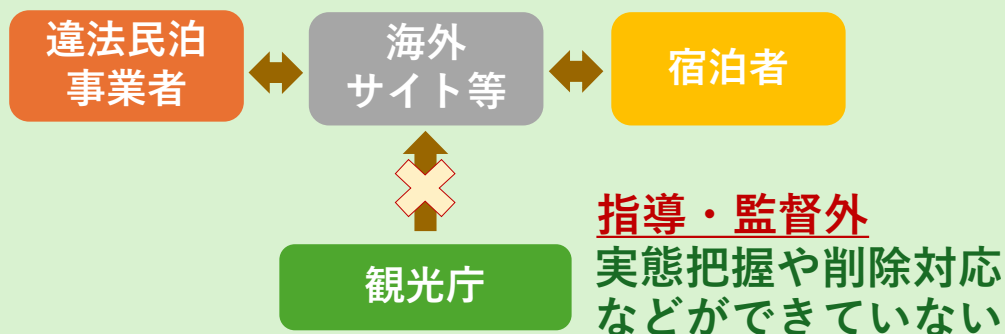
違法行為の特定

- ・ 宿泊行為
- ・ 宿泊料収受
などの確認が必要

行政による
確認の負担「大」

違法行為を特定する対象を拡大し、
法令により明確化【要望1】

■予約段階での把握が困難



海外サイト等の実態調査や、海外
当局と連携した違法サイトへのア
クセス抑止などの対応【要望2】

■罰則が不十分

- ・ 現行法の罰則は「六月以下の拘禁刑もしくは
百万円以下の罰金、又は併科」
- ・ 行政指導後の届出により、これまでの営業
期間に対するペナルティなく事業継続が可能

罰則強化及び悪質事業者の参入防
止に向けた仕組みの見直し【要望
3】

届出済民泊に関する課題

■事業者への処分基準が不明確

生活環境の管理不全



ゴミの散乱



騒音

どの程度？

どれくらいの頻度？

→適用基準が不明確

生活環境の適切な管理を怠る事業者の処分適用基準の明確化【要望4】

■営業実態の効率的かつ正確な把握が困難

自治体が把握している宿泊日数はキャンセル分を含んでいる。実際はもっと少ない。

観光庁

・民泊制度運営システムの情報
・仲介業者の提供データ

①180日近くor超えた場合、事実関係確認

②警告・違法性の確認

民泊事業者

地方自治体

③事実誤認と反論されることも

国による民泊制度運営システムの更なる活用及び住宅宿泊仲介業者の提供データ等のシステム連携等【要望5】

■自治体による規制項目が制限

現行法下で条例により規制できる内容は

区域

と

期間

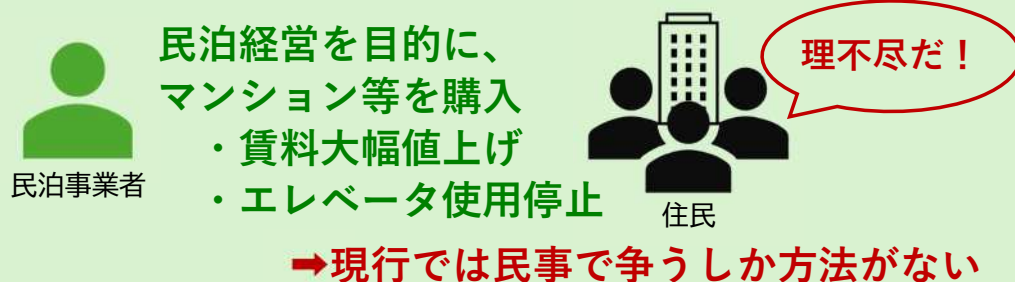
に限られており、さ

らに踏み込んだ規制ができない

条例で地域の実情に応じた規制を可能にする法令の見直し等【要望6】

悪質な貸主への対応や国による抜本的な見直しに関する課題

■ 行政による悪質な貸主への指導権限なし



実力行使に及ぶことを防ぐために、貸主等を指導できる仕組みの検討
【要望 7】

■ 事業者に届出を求める情報が不十分

事業者の国籍や在留資格等を把握できておらず、海外拠点事業者への連絡や事業実態の把握が困難になるケースが発生

事業者に届出を求める情報（国籍・在留資格等）の把握に係る指針の明示【要望 8】

■ 現行法では民泊の違法行為等に自治体が十分に対応できない場合がある

民泊に関連する法は複数に分かれ、制定の背景や目的が異なることから、定められた事業者の責務等も異なり、自治体の継続的な指導監督に支障

関係法令のあり方を含めた抜本的な対策の検討【要望 9】