

イベント民泊の手引き

イベント開催時の適正な住宅宿泊事業実施のために



airbnb partners



airbnb partners



「民泊」と一言で括られていますが、その方法は様々で、色々な可能性を秘めています。

民泊の種類

イベント民泊は実施のために必要な手続きが簡易。

日本における宿泊事業運営は、住宅宿泊事業法、旅館業法、特区民泊（国家戦略特区）、イベント民泊のいずれかの内容に則ったものを基本としています。前者3つに関しては、行政への届出、許可取得などの申請行為を行う必要がありますが、今回のメインピックであるイベント民泊は、本来の規制主体である行政が住民の方々にお願いをするという形をとるため、その工程を簡易的に行えます。

住宅宿泊事業

2018年6月に施行された法律に基づく住宅宿泊事業。部屋の広さに対する宿泊者の数の制限や、衛生面の管理を行うなどの義務がありますが、自治体に届出をすれば旅館業法の許可なく運営できます。国の法律では1年の営業日数は180日以内に定められています。（条例でさらに実施期間の制限がありうる）

特区民泊

「国家戦略特区」に指定されている地域で、「国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業」についての認定を受けることで宿泊を行える運営方法。2泊3日以上の貸し出しという条件がつきますが、365日営業することができます。

簡易宿泊営業

旅館業法に基づく簡易宿所の許可を取得すれば、一年中1泊2日から旅行者を宿泊させることができます。簡易宿所の営業許可においては、条件を満たした上で都道府県に申請が必要です。

イベント民泊

行政が住民に住宅の宿泊施設としての提供要請を行うことによって、大規模イベント開催時など、多くの旅行者が訪れる際に行う、宿泊施設の不足を補うための臨時措置です。要請を受けた住宅は、イベント民泊実施期間中であれば、簡易宿所の営業許可や特区民泊の認定などの許認可がなくても住宅宿泊を営むことができます。

民泊が地域にもたらすメリット

“交流人口”の増加によって地域を活性化できる。

人口減少や高齢化、過疎化、またそれに伴って増加し続ける空き家問題、消費活動の減少といった問題は、各地域が抱えている課題です。しかし民泊によって日本国内の地域を行き来する“交流人口”が増えれば、空き家の宿泊施設としての活用や、食事や土産物などの宿泊以外の消費活動が生まれ、地域の活性化や課題解決の糸口になる可能性を秘めています。



イベント民泊とは

本来規制側に立つ行政が実施主体となり、イベント開催を消費と観光に繋げる仕組み。

イベント民泊は、イベント開催時の宿泊施設不足を解消するためにとても有効な方法です。また旅行者の日帰りを防ぎ、参加者の多くが開催地で宿泊できるようになれば、イベント開催日の夜に食事や買物をしたり、翌日に地域の観光を行う余裕が生まれます。このようにイベント民泊の実施は地域での消費活動の増加へもつながるため、地方創生の観点からみても、非常に有効な手段といえます。



イベント民泊の概要

ガイドラインに従い、自治体が必要と判断すれば、基本的には実施が可能。

住宅宿泊事業法、旅館業法上の許認可を取らずに住宅での宿泊を提供できることが、最大のメリットです。また、対象も公的なイベントのみではありません。

地域のお祭りや花火大会など自治体が運営するイベントに限らず、国際会議や展示会などのビジネスイベント、スポーツイベント、コンサートといった催事でも、自治体の観光部局が主体となり、イベント民泊ガイドラインに従った調整を行う必要がありますが、基本的には自治体の判断の下で住宅提供の要請が行われます。

1

自治体が発令

イベント民泊を実施するかどうかは、イベント開催地の自治体が決定します。年数回程度（1回あたり2~3日程度）のイベント開催時において、供給量（客室数）とイベントへの来場者数見込み、またイベントとは無関係な宿泊者数の見込み、そして過去実績等を照らし合わせながら判断し、その上で「宿泊施設の不足が見込まれる」となれば意思決定できます。

2

旅館業の許可なく宿泊行為が可能

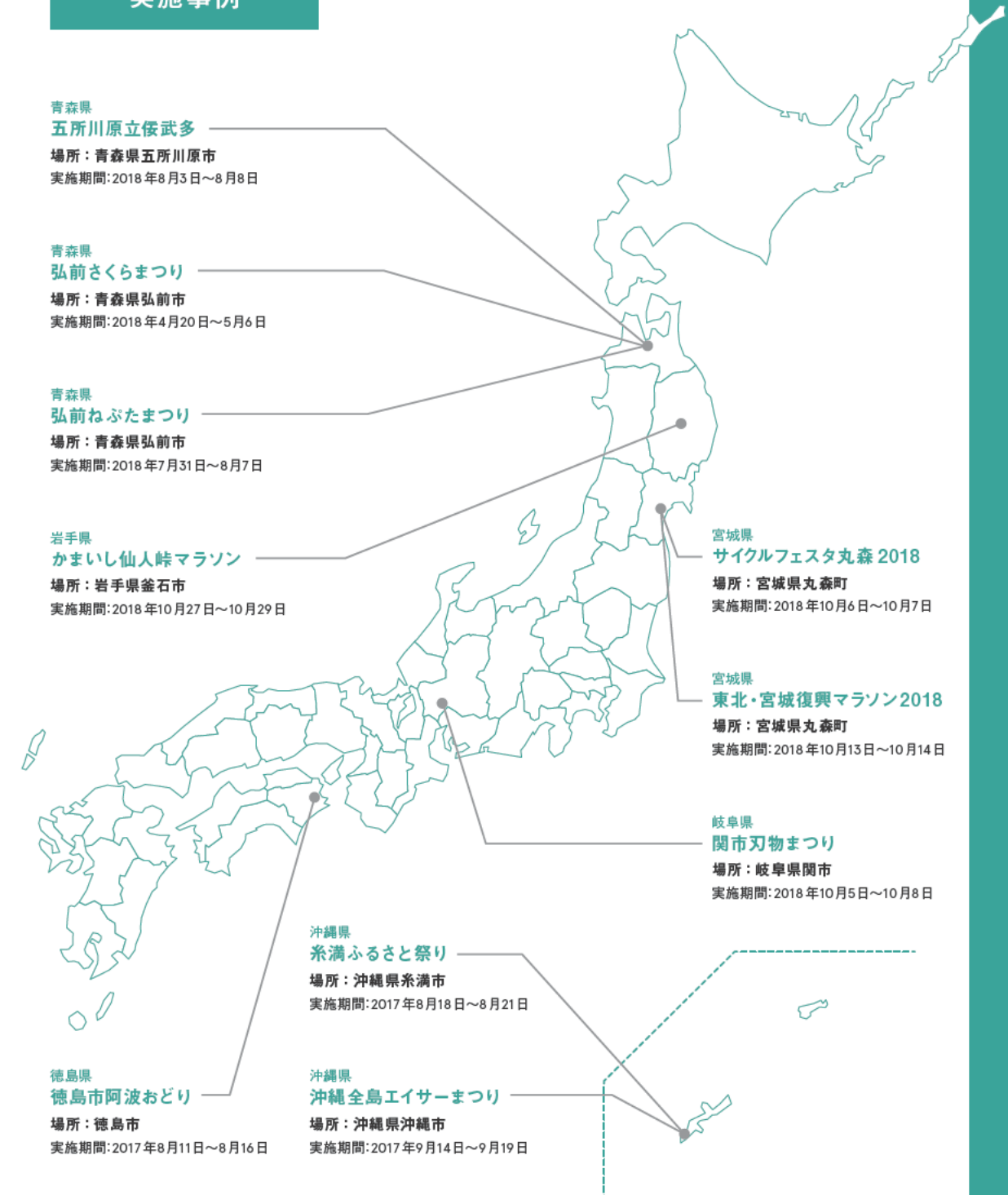
旅館業の許可は宿泊サービスを反復継続して提供していると解される場合に必要となります。また、同許可は公衆衛生上の観点から宿泊施設を保健所の監視の下に置くという目的があります。イベント民泊においては、期間中に宿泊者の入れ替わりが無いという前提の下で、反復継続なく、公衆衛生を担保できるという理解の下、住宅での宿泊提供行為を旅館業法の規制の対象外とします。また同時期に複数名や複数組を宿泊させる場合も「宿泊者の入れ替わり」がないため、イベント民泊として実施が可能です。

3

ピーク需要に対応し地域の経済効果を最大化

集客が見込めるイベント開催時にイベント民泊を行うと、地域の宿泊施設の不足を補えるため、より多くの旅行者の宿泊が可能になります。また、それによってイベント後の飲食や買い物、観光といった消費活動が望まれ、その地域がもっていた経済効果におけるポテンシャルを最大限に引き出すことができます。

実施事例



イベント民泊実施に関する基本フロー（例）

[自治体用]

		観光部署	旅館業法担当部署	警察署・消防署等
自治体における意志決定	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、宿泊施設が不足するかどうかを判断。		
	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、イベント民泊の活用について自治体として意思決定。	イベント民泊の実施について事前相談。	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、自宅提供希望者を公募。その際、「募集要件」等の記載事項や、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。	募集要件や申込書記載事項の内容について事前相談。	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、要請先を決定。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。	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、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、トラブル時に対応できる体制を構築。	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 期間後	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。実施状況の把握。	アンケート結果の情報共有。

[自宅提供者用]

	自宅提供者
申込書の提出	自治体による自宅提供希望者の公募案内に従い、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。 ・自宅を旅行者に貸し出す権限があるか（賃貸物件の場合、又貸しが禁止されていないか等）。 ・旅行者が利用できるシャワーやトイレ、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。 ・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。 ・その他、自治体が定める募集要件を満たすか。
	② 必要に応じ、近隣住民や関係者と事前相談。
	③ 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。 ・自宅の提供方法（住戸全体か、一部の部屋のための提供か。提供時に在宅するか等） ・宿泊者の本人確認、鍵の引渡しの方法。 ・宿泊者の募集方法（仲介事業者を活用するかどうか）
	④ 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。
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、自宅提供者向けの研修が開催される場合、同研修に参加。
	⑥ 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。 ・宿泊料金等の契約条件 ・宿泊者の本人確認、鍵の引渡しの方法 ・旅券の写し等の記録の保存方法 ・宿泊者の募集方法（仲介事業者を利用するかどうか） ・受入れ前に必要な清掃や衛生対策
受予約	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。
イベント 期間後	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。
	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。

出典：「イベント民泊ガイドライン」（観光庁） <https://www.mhlw.go.jp/file/06-Seisakujouhou-11130500-Shokuhinanzenu/0000171350.pdf>

もう少し詳しく知るための Q&A

イベント民泊は他の住宅を利用した宿泊行為を提供する事業スキームと比較して、本来の規制主体である自治体の求めに応じて住宅を宿泊施設として提供するものであるため、規制が少なく、地方創生に繋がる高い可能性を秘めています。

しかし自治体や自宅提供者といった当事者がしっかりと意識をもって準備をし、取り組むことが求められます。

- Q1：準備から実施まで、どのくらいの時間を要するのか。**
A1：イベントの規模によっても異なってきますが、過去の事例を見ると、最短でも3ヶ月は必要です。自治体主導で募集から要請、面談（説明会）、研修を実施する必要があるため、余裕をもったスケジュールで進行できると安心です。
- Q2：自宅提供者が提出する申込書には、どんな項目が必要となるのか。**
A2：あくまで例となりますが、以下の項目が考えられます。
- ・提供する自宅の所在地
 - ・施設のタイプ（戸建住宅、共同賃貸住宅、分譲マンション、その他）
 - ・施設の提供および範囲（住宅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。自宅提供時に提供者またはその家族が在宅するのか）
 - ・提供する部屋数及び定員数
 - ・自宅提供者が施設について保有している権利（所有権、区分

- 所有権、賃借権）、および宿泊者に対する賃貸（または転貸）権限の有無
- ・施設の所有者（提供者が賃借人の場合は、その管理 会社でも良い）、マンション管理組合の名称または氏名、電話番号などの情報
- ・宿泊者の募集方法（仲介事業者を利用する場合は、その名称、仲介サイトのトップページリンクなど）
- ・宿泊者の本人確認および鍵の受け渡し方法
- ・もしあるのであれば、過去のイベント民泊の実施実績。
- ・自宅提供代表者の名前、住所、電話番号

- Q3：自宅提供者への研修では、具体的にどんなことを伝えれば良いのか。**
A3：前頁に記載した「自宅提供者」の内容が該当する基本的なものとなります。もし研修が難しいという場合は、少なくとも要請書面やホームページ、広報誌、個別案内書面などで、事前に周知しておくことが望ましいでしょう。

- Q4：宿泊施設が不足することの判断は、どの程度のエリアを想定したものなのか。**
A4：決まりはありませんが、地理的状況、交通事情を踏まえ、イベント会場から来場者が比較的移動しやすいエリアを自治体が適切に想定、判断する必要があります。
- Q5：イベント民泊の運営に慣れない場合、どうすれば良いのか。**
A5：要請や事務行為に関しては、第三者機関に委託することもできます。

Q6：イベント民泊実施期間が2日以上の場合、その間、宿泊者を入れ替えることは可能か。

A6：イベント民泊は個人による受入れを原則とすることと併せて、自治体の要請等の諸条件の下で、住宅を宿泊施設として提供する行為を旅館業法の適用対象外とする特例措置と位置付けられます。宿泊者の入れ替えがある場合、旅館業法が規制対象とする宿泊施設の反復継続的の提供があると解されるとともに、その規制根拠となる公衆衛生の担保が失われてしまう、という観点から、入れ替えは不可となります。

- Q7：イベント民泊終了後、自宅提供者のアンケート以外に、自治体やるべきことはあるのか。**
A7：実施状況（イベント名、開催場所、時期、日数、提供物件数、総宿泊者数）を厚生労働省に報告をしてください。

自宅提供者へのインタビュー



出島 美紀さん（徳島県在住） 娘が受験勉強中だったため、家庭内で刺激が得られることがあるといいなと考え、イベント民泊に参加しました。家庭で何度かホームステイを受け入れたこともあり、娘もゲストが宿泊することに慣れていたのも幸いでした。特別なことはせず、家族のように迎え入れることでお互いの緊張が解け、ゲストも喜んでくれているように感じました。



平井 真夫・弘子夫妻（徳島県在住） 以前から阿波おどり開催時に宿泊施設が不足していることは知っており、自分でなにかできることはないかと考えていました。そんな折、たまたまイベント民泊という取り組みを知りました。期間中で思い出深いのは、家族連れのお子さんが阿波おどりを披露してくれたり、ご両親と夜遅くまでお話ししたこと。疲れを癒す場所を提供するはずが、むしろホストである私達が元気をもらえました。



全国のイベントと連携し、地域を支えるために。

Airbnb Partners は、日本におけるホームシェアリングを支援するミッションのもと設立され、住宅宿泊事業法の施行を受けて以来、多くの企業に積極的に参画頂いています。

今後も地域経済活性化と日本の魅力を内外に伝える活動を実施していきます。

[幹事企業]



【発行】Airbnb Partners (<http://tsite.jp/r/cpn/airbnb/corporates/partners.html>)

【監修】SATO 行政書士法人 (<http://sgs.sato-group.com/>)

【協力】株式会社パソナ (<https://www.pasona.co.jp/>)

【本冊子に関するお問い合わせ】partners.japan@airbnb.com

※「Ai bnb」「エアビーアンドビー」「エアビー」の各名称及びロゴは Ai bnb Inc. の登録商標です。

本冊子は法的助言を目的とするものではなく、また、本冊子の見解は Ai bnb の法的見解を示すものではありません。
個別の案件や状況に応じて、専門家の適切な助言を求めて頂く必要があります (Ai bnb は本冊子の利用により生じた責任を負いかねます)。