

諸外国における規制等の状況について

諸外国(地域)における宿泊業における規制, いわゆる民泊(住宅を活用した宿泊サービス)を行なう場合の規制等について, 9月~10月に在外公館に調査を依頼し, その報告をベースに, 現時点で把握した内容を取りまとめたもの。

国/地域	宿泊業(ホテル等)を営業する場合の規制	民泊関連規制(貸主)	民泊関連規制(仲介事業者)
イギリス (ロンドン)	用途に応じた建築基準あり 建物の使用目的の変更には許可が必要	建物の転用許可が必要(左記) ただし, 90日以内で住居を一時宿泊施設にする場合は許可不要(2015年5月~)	なし
フランス (パリ)	都市計画の観点から建築の許認可が必要 公衆受入施設としての建物内の安全性に係る基準	自治体への届出が必要(パリ市等の場合は, 利用形態変更の許可が必要)年間8ヶ月以上居住の場合は対象外	滞在税について, 仲介事業者が納付代行(2015年10月)
スペイン (バルセロナ)	観光登録(認可)が必要 衛生基準・避難経路・部屋数・部屋設備等の規定 建築基準・防火基準・都市計画の基準	自治体の許可, 利用者へのサービス保証, 利用者の身分証の登録と警察への情報提供	なし
イタリア (ローマ)	自治体への届出が必要 部屋数・バスルーム・朝食用スペースの規定 防火, 都市計画の規定	営業に当たっては事前の自治体への届出と承認が必要 ベッドルーム数, 部屋の広さ等について規定あり。	

国/地域	宿泊業(ホテル等)を営業する場合の規制	民泊関連規制(貸主)	民泊関連規制(仲介事業者)
ドイツ (ハンブルク)	廊下通路・部屋面積の最低基準 建築検査当局の許可が必要 非常口・防火設備等の規定	所有者が年間4ヶ月以上居住の場合に観光客への貸出可能 許認可が必要 等(2013年5月～) ベルリン特別市では, 住居の目的外使用には許可が必要(2014年～)	当局の許可を得ていない住宅の広告を掲載してはならない
オランダ (アムステルダム)	構造安全性・火災安全性 (消火器・警報機等の設備, 扉の幅, 障がい者のアクセス等)	利用者の滞在が2ヶ月まで, 同時の宿泊者は4人までであること等を条件として許可は不要	旅行者税の自動支払いに関する契約(2015年1月～)
オーストラリア (NSW州, VIC州, QLD州)	各州法に基づき事業許可等が必要 建物の分類に応じて構造・防火要件が規定 自治体で立地規制がある場合には許可が必要	QLD州ではパーティ利用について制限できる旨の州法 これに基づきゴールドコーストではパーティ利用について禁止(2014年～) 構造規制, 立地規制について改めての許可の要否について訴訟となった	なし
カナダ (トロント)	一般ビジネスとして事業登録, ライセンス等が必要 建築, 防火の規制あり ホテル等を建設可能区画の限定あり	自治体によっては, B&Bについては事業許可が必要(自宅の部屋の短期期間賃貸・アパート又は貸しは該当しない) 賃借中の家屋の譲渡・又貸しには大家の事前同意が必要 等	
アメリカ① (ニューヨーク)	市への登録が必要 構造・防火に関し, それぞれ一般住宅市場の規定あり (仕切壁, 出入口, 警報機の指示等) 立地制限あり	3個以上が入居する共同住宅で, 入居者が不在の状態, 30日未満の貸し出しを行うことは違法 これ以外の建築物でも, 許可なしに仕様用途を変更し短期滞在の貸し出しを行なうことは違法	なし

国/地域	宿泊業(ホテル等)を営業する場合の規制	民泊関連規制(貸主)	民泊関連規制(仲介事業者)
アメリカ② (ポートランド)	事前の許可と更新が必要 建築物の種類によって防火, 耐水, 省エネ基準あり 立地制限あり	開始前に市からの許可と更新が必要 貸出者は年間270日以上 of 当該住居への居住が必要(以上2014年9月~) 集合住宅でも解禁(2015年2月~一貸出人の貸出期間は30日まで)	宿泊税の納付(宿泊料を受理した業者) 市の要請に基づく, 貸主・物件の情報公開
アメリカ③ (ナッシュビル)	事業ライセンスが日宇町 宿泊設備タイプ, 保健規則が規定 防火に係る定期点検が必要 商業用建物として土地区画規制が適用	貸出者は毎年市からの許可が必要 一度に4部屋以上の貸出禁止, 騒音等規制, 食事の提供場所規制 等 (2015年2月~)	
アメリカ④ (サンフランシスコ, サンノゼ)	カリフォルニア州法にホテルの権利と義務について記載	短期賃貸物件としての届出・許可が必要(サンフランシスコ) 貸主が市外に出る場合, 連絡先登録が必要。貸出は年間180日まで(サンノゼ)	貸主に対する注意喚起が必要(又貸しの違法性等)。(カリフォルニア州法)(2016年1月~)
シンガポール	ホテルとしての登録・許可等が必要 部屋の広さ, 証明・換気等の構造規定あり 防火設備と避難経路等の規定あり	左記については, 商用ホテルの規制であり, 住居を利用した宿泊サービスには適用なし 住居の賃借について, 6ヶ月未満の賃借は禁止	なし