

令和元年 地方分権改革に関する提案募集 提案事項

国土交通省(提案団体から改めて支障事例等が具体的に示された場合等に調整の対象とする提案)

管理番号

121

提案区分

B 地方に対する規制緩和

提案分野

運輸・交通

提案事項(事項名)

住宅宿泊事業(民泊)届出時の法定提出書類に「消防法令適合通知書」を追加

提案団体

埼玉県、茨城県、栃木県、群馬県、川口市、神奈川県

制度の所管・関係府省

厚生労働省、国土交通省

求める措置の具体的内容

住宅宿泊事業法では、住宅宿泊事業(民泊)を行うに当たり、事業者は住宅宿泊事業法施行規則に定める書類を提出することとしている。その提出書類に「消防法令適合通知書」を追加すること。

具体的な支障事例

【現行制度】

住宅宿泊事業法に基づく住宅宿泊事業(民泊)を行うに当たり、事業者は住宅宿泊事業法施行規則第4条第4項に定める書類を提出する必要がある。

しかし、当該条項で定める書類には、事業を始める建物が消防法令に適合している場合に消防署等から交付される「消防法令適合通知書」が含まれておらず、ガイドライン(住宅宿泊事業法施行要領)において、届出時に併せて提出を求めることとしているに過ぎない。

【支障事例】

ガイドラインには法的拘束力はないため、消防法令適合通知書の添付がなくても届出を受理せざるを得ない。本県では現時点での事例はないが、他自治体では発生している事例である。

消防法令に適合しているか否かは、宿泊料を取って他人を泊める施設を運営するに当たり非常に重大な要件(特に、家主が不在の住宅に宿泊させる施設の届出の場合)であり、提出を受けなければ、地方自治体として最低限の安全性を確保することが困難である。現行法上では問題がなくても、一般的な観点からは、安全性を担保できない民泊施設の運営を容認していると捉えられかねない。安全性確保は全国どこでも必要であり、このような重要書類は、ガイドラインや各自治体の条例に任せるのではなく、法令に基づいた添付書類として明確に提出を求めるべきである。

制度改正による効果(提案の実現による住民の利便性の向上・行政の効率化等)

消防法令への適合を確認することで、一定の安全性を担保することができ、利用者及び地域住民にとっての安全・安心に繋がる。

根拠法令等

住宅宿泊事業法、住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)

追加共同提案団体及び当該団体等から示された支障事例(主なもの)

北海道、札幌市、青森県、仙台市、千代田区、横浜市、川崎市、豊橋市、西尾市、三重県、京都市、大阪市、高知県、福岡県、宮崎県、沖縄県

○当団体において、平成 30 年度における民泊の届出のうち、消防法令適合通知書の提出がなかったものが 49 件あった。宿泊者の安全を確保する上で、消防法令の遵守は欠かすことのできない要素であり、道では各地の消防本部と連携して立入検査を実施し、是正を指導したが、営業を開始した事業者に対して、設備の改善を指導するのは営業行為の規制にあたる恐れもあり、施設の是正までおよそ半年程度かかるなど、対応に支障があった。

○還付を行うにあたり必要な口座情報を把握していない場合は、対象者へ通知と合わせて口座振込依頼書を送り返信を求めているが、対象者の記載誤りによる振込エラーが多発する等、事務が煩雑になっている。また、返信ない場合は還付ができず還付未済金となってしまうことも大きな課題の一つとなっている。

○本市における支障事例はない。しかし、今後、住宅宿泊事業が一般化した際、住宅宿泊事業(民泊)届出時の法定提出書類に「消防法令適合通知書」を追加することは、住宅宿泊施設の安全確保に必要である。

○住宅宿泊事業法の届出の必要な提出書類に消防法令適合通知書を追加することで、消防法令への適合を確認でき、一定の安全性を担保することができるため、当該通知書の追加の必要があると考える。

○消防法令適合通知書により事業者は施設の最新の法的順守状況が確認でき、事業開始の際の不備の改善が可能となる。消防法令に適合しない施設の受付を受理すると、宿泊者の財産や生命への危害リスクを生じるだけでなく、費用をかけ開始した事業を断念するリスクを事業者側に負わせることにもなる。

○消防法に適合しない住宅で民泊事業を実施した場合、火災等により利用者の生命に危険が及ぶことも考えられる。

○「消防法令適合通知書」がない届出の場合、消防と連携を取り対応をしているものの、届出書類として「消防法令適合通知書」をガイドラインで求めるのであれば、法令に基づくものと整理することが望ましい

○本市では、制度開始当初より、法的拘束力がないことを理由に、消防法令適合通知書を添付せずに届出を受理するよう求める要請が相次ぎ、消防法令への適合状況が確認できないまま受理せざるを得ない状況が続いている。このため、届出の受理後に後追いで届出者への是正指導を行っているところであるが、令和元年5月末時点で、本市の届出住宅における消防法令の適合率は6割程度に過ぎない。消防法令不適合の届出住宅において火災等が発生し、宿泊者の生命等に危害があった場合、自治体の指導監督責任は勿論ながら、法制度の不備を問われることは必至であると思われる。実際、本市において住宅宿泊事業の届出がある共同住宅において火災が発生する事例(火元は住宅宿泊事業の届出住宅ではない部屋)も生じており、この際は怪我人等もなかったが、早急に対策しなければ、いつか重大な事態が発生しかねない。

○本市も「消防法令適合通知書」が必要と考えているが、法令に記載されていないことから、「京都市住宅宿泊事業の適正な運営を確保するための措置に関する条例」において、独自に書類の提出を求めている。住宅宿泊事業の適正な運営のために、提出が必要な書類と考える

○住宅宿泊事業法施行要領に基づき、「住宅宿泊事業の適正な運営を確保する目的」で、届出受付時に消防法令適合通知書の添付を求めているが、当該通知書を添付せずに届出を行う事業者が増加しているため、消防法令の適合状況が届出時点で確認できない。加えて、住宅宿泊事業法施行規則第 4 条第 1 項により、事業者は、事業を開始しようとする前日までに届出をすればよいと定められており、届出を受けてから事業を開始するまでの間に、消防法令の適合状況を確認することは困難であり、安全性を担保できない民泊施設の運営を容認していると捉えられかねない。

○左記支障事例のとおり「消防法令適合通知書」が法令で規定する添付書類に含まれておらず、ガイドライン(住宅宿泊事業法施行要領)において、届出時に併せて提出を求めることとしているに過ぎないため、添付が無くても届出を受理せざるを得ない。当団体においても、適合通知の添付が無くても受理しているため、受理された事業者は、速やかに営業を開始する。そのため、実際に消防法令に適合していなくとも営業しているケースが見受けられ、営業開始後に指導を行うため、その間営業が続けられ、当該施設に宿泊客が宿泊することとなる。火事が起こった際に宿泊客の生命に係る重大なことであるにも関わらず、消防法令に適合していない状態でも営業可能な期間が存することは、利用者及び地域住民にとっての安全・安心を脅かすものである。

○届出住宅の安全性確保のために望ましい措置であるが、当区は法施行時、都道府県及び消防署と協議を行い、「事業者が所轄消防署と事前相談を行い届出書に相談記録を添付する」とこととしているため、参画には再協議が必要である。