

## 住宅宿泊事業に関する水質汚濁防止法施行令（特定施設）の 見直しの検討について

### 1. 経緯

住宅宿泊事業法が平成 29 年 6 月 16 日に公布され、平成 30 年 6 月 15 日から施行された。この施行に伴い、従来から存在する旅館業法に基づき都道府県知事から営業の許可を受けた者のみならず、住宅宿泊事業法に規定する住宅宿泊事業を営業する者の施設についても、旅館業法に規定する旅館業の対象に含まれることとなった。

そのため環境省では、水質汚濁防止法の特定施設に新たに該当することとなる施設が生ずることが考えられる旨、平成 30 年 1 月に自治体宛に通知を行った。

その後、平成 30 年 7 月に規制改革推進会議より、民泊サービスに関連する手続が多く煩雑になっている等の問題点が指摘され、関連する手続の一つとして、水質汚濁防止法等に基づく特定施設の設置の届出が例示された。その後も規制改革推進会議行政手続部会において議論が行われた。

これらの議論を踏まえ、令和元年 6 月の規制改革実施計画においては、水質汚濁防止法に基づく特定施設の届出等について、一定の規模・態様のサービスについては要しないこととする方向で検討することが盛り込まれた。

### 2. 住宅宿泊事業に係る排水実態の把握

上記を踏まえ、住宅宿泊事業の水質汚濁防止法における取扱いを検討するため、自治体を通じて事業場からの排水実態に関する情報を収集した。また、観光庁より住宅宿泊事業法に基づく届出に関する情報を提供頂き、住宅の規模等の情報を収集した。

その結果、住宅宿泊事業法に基づく届出数 16,588（令和元年 5 月時点）のうち、水質汚濁防止法に基づく届出があるものは 951 件（約 6%）であった。また、住宅の建て方については、約 91%が一戸建ての住宅であった（図 1）。

次に、住宅宿泊事業法に基づく届出項目別<sup>※</sup>に住宅の規模をみると、宿泊室の合計面積は最大約 141 m<sup>2</sup>、平均約 30 m<sup>2</sup>、宿泊者の使用に供する部分（宿泊室を除く）の合計面積は最大約 314 m<sup>2</sup>、平均約 66 m<sup>2</sup>であった。また、これらを合計した住宅の合計面積は最大約 388 m<sup>2</sup>、平均約 96 m<sup>2</sup>であった。

<sup>※</sup>宿泊室の面積：宿泊者が就寝するために使用する室の面積（宿泊室内にある押入れや床の間は含まない）  
宿泊者の使用に供する部分（宿泊室を除く）の面積：宿泊者の占有か住宅宿泊事業者との共有かを問わず、宿泊者が使用する部分の面積であり、宿泊室の面積を除いた面積（台所、浴室、便所、洗面所のほか、押入れや床の間、廊下を含む）（住宅宿泊事業法施工要領（ガイドライン）より）

これらの分布をまとめたものを表1、2及び図2～4に示す。

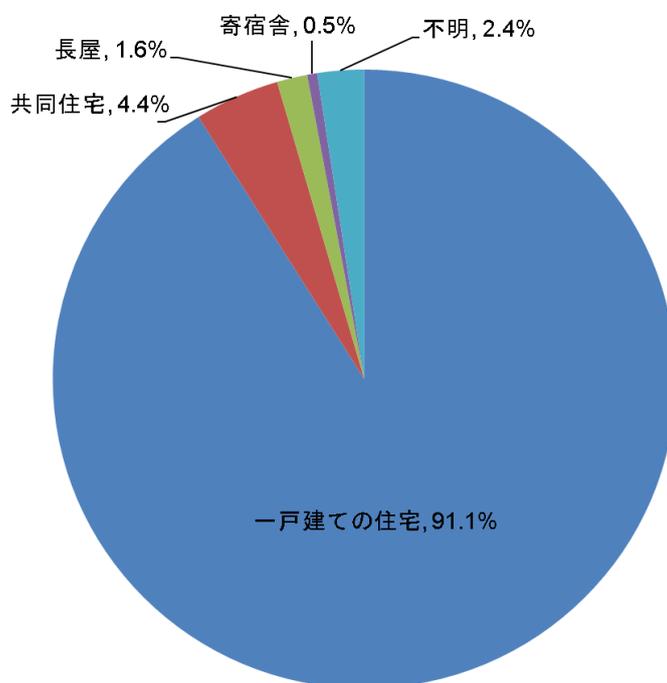


図1 住宅の建て方の内訳

表1 住宅の規模（宿泊室の合計面積）の分布

住宅の規模(宿泊室の合計面積) (m <sup>2</sup> )	事業場数	累積%
10 以下	41	4.4%
10 超～20 以下	199	25.9%
20 超～30 以下	258	53.7%
30 超～40 以下	220	77.4%
40 超～50 以下	174	96.1%
50 超～60 以下	13	97.5%
60 超～70 以下	8	98.4%
70 超～80 以下	8	99.2%
80 超～90 以下	3	99.6%
90 超～100 以下	2	99.8%
100 超	2	100%
合計事業場数	928	-

※合計事業場数はデータが確認できたもの

表2 住宅の規模（宿泊者の使用に供する部分（宿泊室を除く）の合計面積及び住宅の合計面積）の分布

住宅の規模 (m <sup>2</sup> )	宿泊者の使用に供する部分 (宿泊室を除く)の合計面積		住宅の合計面積	
	事業場数	累積%	事業場数	累積%
25以下	79	8.5%	18	1.9%
25超～50以下	268	37.4%	79	10.5%
50超～75以下	274	66.9%	217	33.8%
75超～100以下	169	85.1%	258	61.6%
100超～125以下	72	92.9%	165	79.3%
125超～150以下	40	97.2%	90	89.0%
150超～175以下	18	99.1%	49	94.3%
175超～200以下	4	99.6%	40	98.6%
200超～300以下	3	99.9%	10	99.7%
300超	1	100%	3	100%
合計事業場数	928	-	928	-

※合計事業場数はデータが確認できたもの

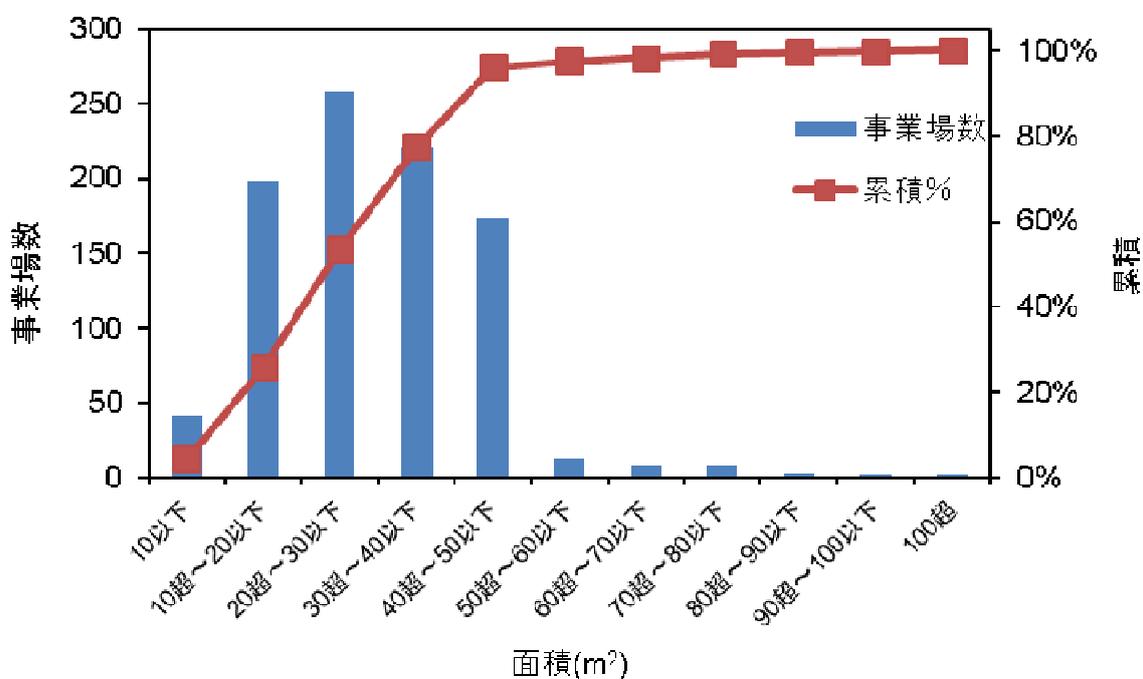


図2 住宅の規模（宿泊室の合計面積）の分布

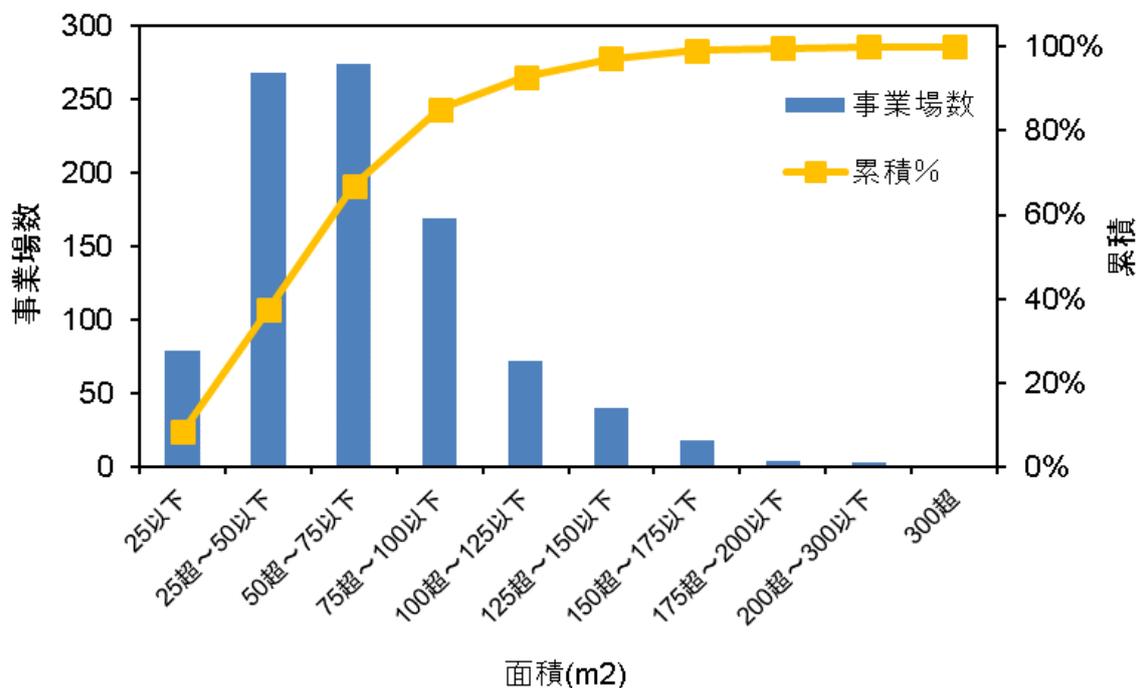


図3 住宅の規模（宿泊者の使用に供する部分（宿泊室を除く）の合計面積）の分布

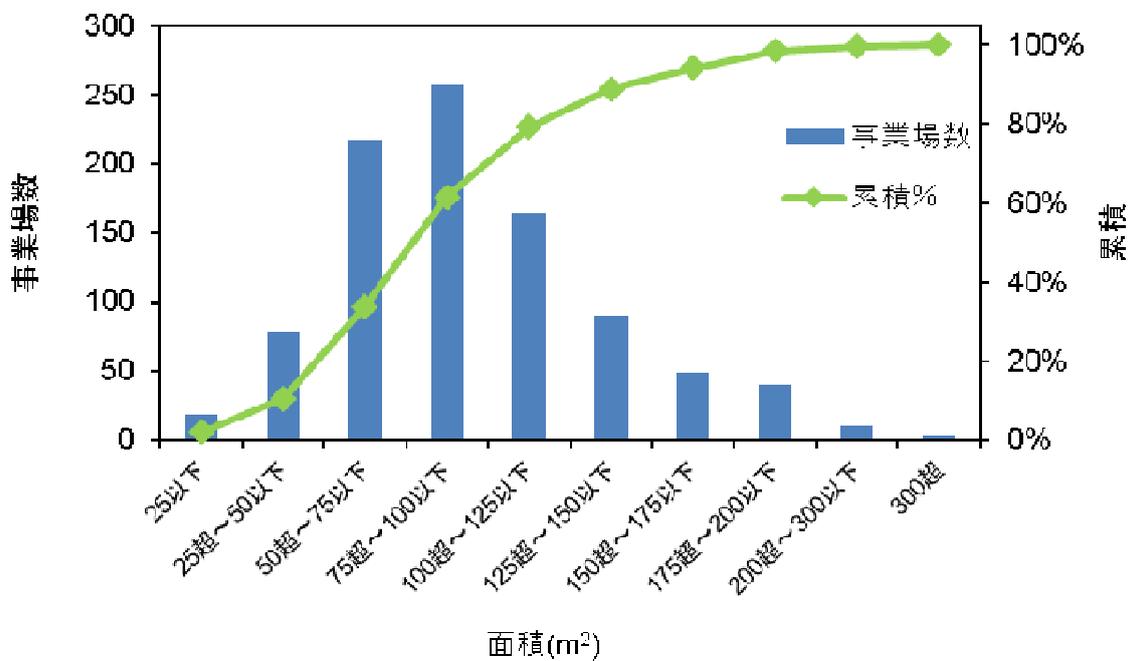


図4 住宅の規模（住宅の合計面積）の分布

次に事業場の排水量をみると、最大約 289 m<sup>3</sup>/日、平均約 1.4 m<sup>3</sup>/日であった。  
この分布をまとめたものを表 3 及び図 5 に示す。

表 3 排水量の分布

排水量 (m <sup>3</sup> /日)	事業場数	累積%
0	352	38.8%
0 超～0.5 以下	135	53.6%
0.5 超～1.0 以下	184	73.9%
1.0 超～1.5 以下	85	83.3%
1.5 超～2.0 以下	53	89.1%
2.0 超～2.5 以下	14	90.6%
2.5 超～3.0 以下	10	91.7%
3.0 超～3.5 以下	7	92.5%
3.5 超～4.0 以下	4	93.0%
4.0 超～4.5 以下	12	94.3%
4.5 超～5.0 以下	13	95.7%
5.0 超	39	100%
合計事業場数	908	-

※合計事業場数はデータが確認できたもの

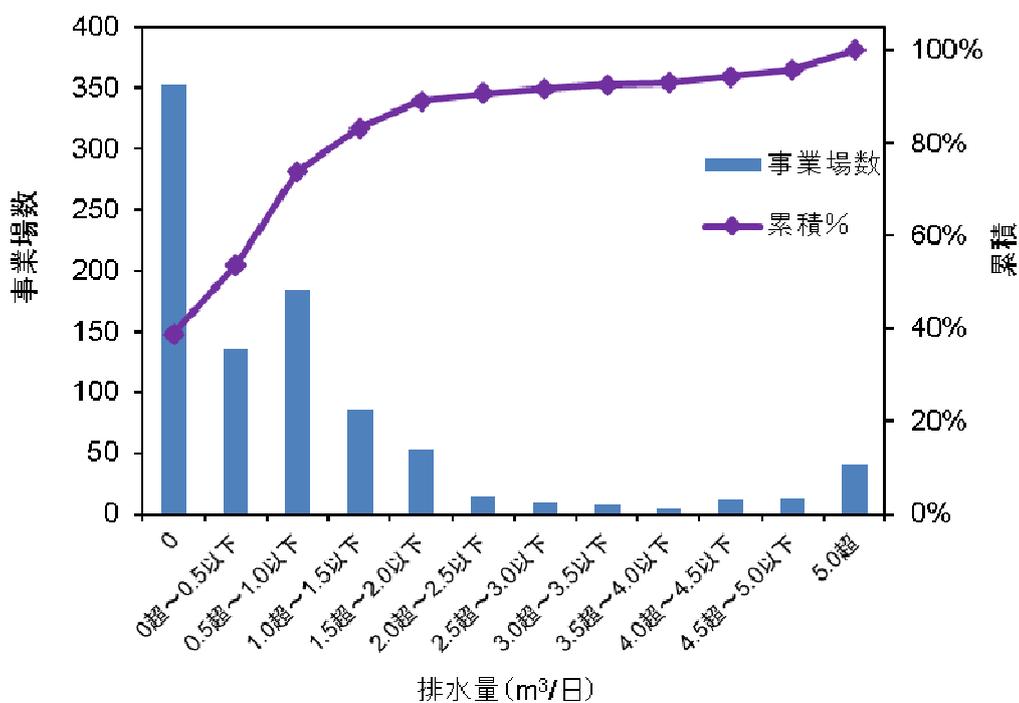


図 5 排水量の分布

さらに、排水量と住宅の規模の関係について整理したものを図6～8に示す。今回得られた結果では、排水量と住宅の規模の間に相関関係は見られなかった。

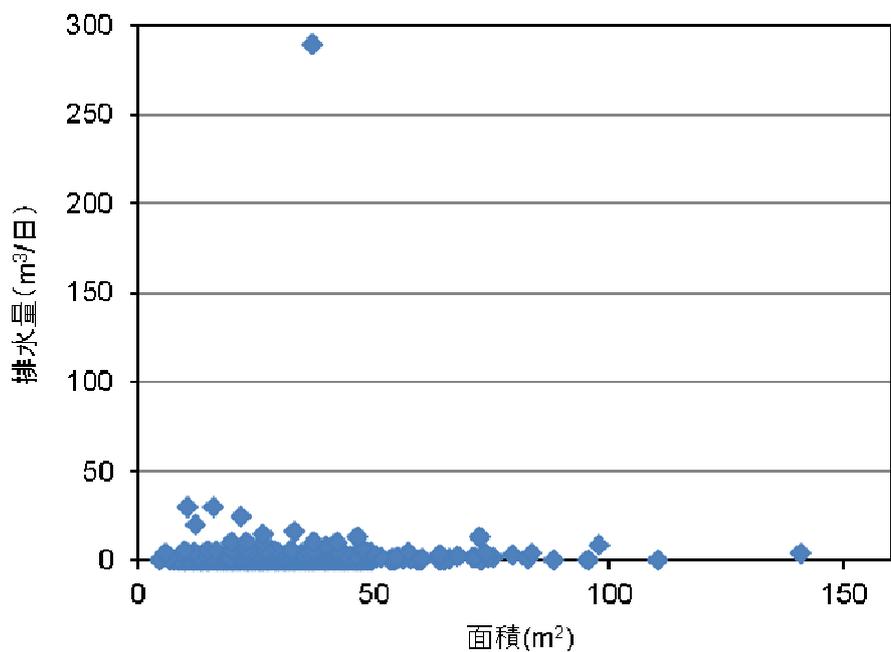


図6 排水量と住宅の規模（宿泊室の合計面積）の関係

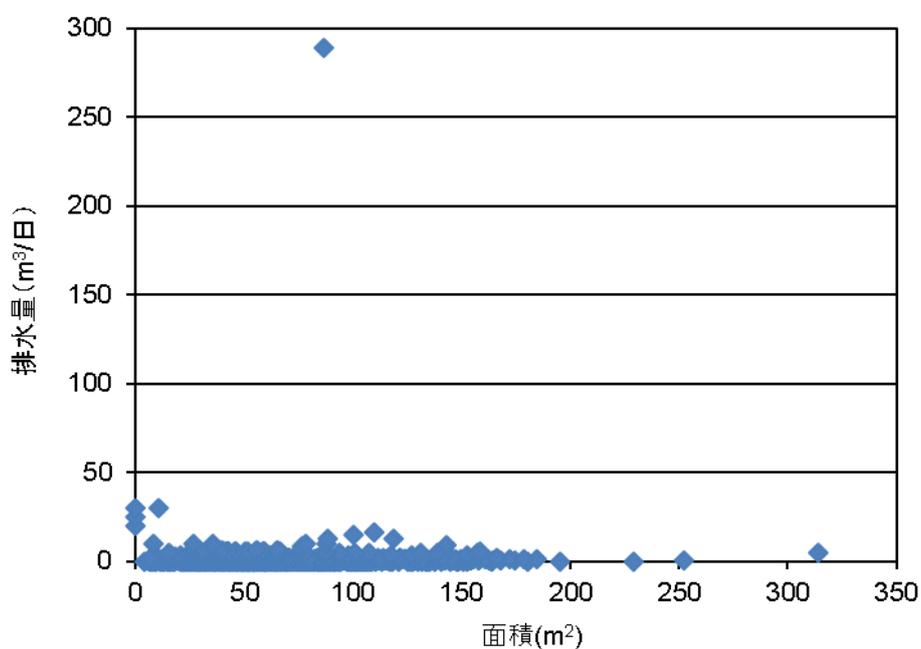


図7 排水量と住宅の規模（宿泊者の使用に供する部分（宿泊室を除く）の合計面積）の関係

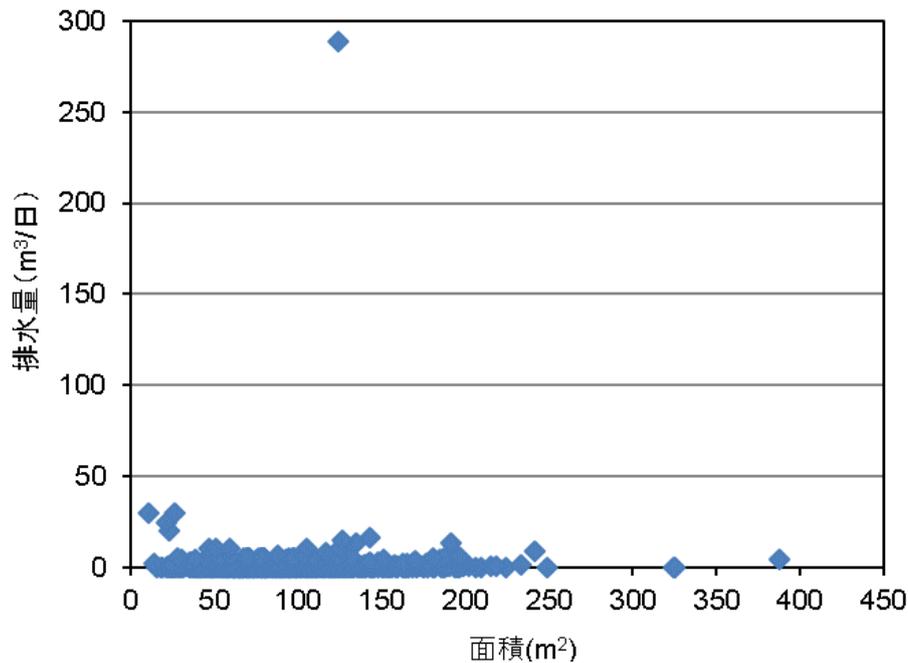


図8 排水量と住宅の規模（住宅の合計面積）の関係

### 3. 水質汚濁防止法施行令（特定施設）の見直し方針（案）

2. のとおり、現状、住宅宿泊事業における排水量は平均約 1.4 m<sup>3</sup>/日と比較的少量であり、排水量と住宅の規模の間に相関関係は見られなかった。また、住宅宿泊事業においては営業日数に制限が設けられていること、人の居住の用に供されていると認められる家屋に限定されることから、その事業活動に伴う水質への汚濁負荷は限定的であると考えられる。

これらのことから、旅館業のうち住宅宿泊事業については、下宿営業と同様に特定施設から除外することとする。

なお、住宅宿泊事業については今後も事業場数の増加が見込まれることから、適宜排水実態等の把握を行い、必要に応じて、再度排水規制の必要性について検討する。

《参考》水質汚濁防止法施行令（昭和 46 年政令第 188 号）（抜粋）

別表第一（第一条関係）

六十六の三 旅館業（旅館業法（昭和二十三年法律第百三十八号）第二条第一項に規定するもの（下宿営業を除く。）をいう。）の用に供する施設であつて、次に掲げるもの

- イ ちゆう房施設
- ロ 洗濯施設
- ハ 入浴施設

《参考》規制改革実施計画（令和元年 6 月 21 日 閣議決定）（抜粋）

II 分野別実施事項

7. 行政手続きコストの削減

（7）住宅宿泊事業法に基づく届出手続の負担の軽減

No.	事項名	規制改革の内容	実施時期	所管府省
6	<u>住宅宿泊事業法に基づく届出手続の負担の軽減</u>	<p>a 民泊制度運営システムについて、ユーザー目線に立った利便性の高いシステムとなるよう、法令に基づき事業者が求められる対応についてのガイドライン機能を備える等の改修措置を講ずる。</p> <p>b 民泊制度運営システムにより行われる事業届出については、電子証明書による本人確認が必要とされているが、届出制とされている趣旨にかんがみ、政府全体の方針も踏まえた上で、より簡易な方法の導入を検討する。</p> <p>c <u>水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）に基づく特定施設の届出、下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）に基づく使用開始時期の届出等について、一定の規模・態様のサービスについては要しないこととする方向で検討する。</u></p> <p>d 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）に基づき行うこととされる民泊サービスの遂行に伴い発生するゴミの処理については、より負担感なく適法な対応が可能となる方法を明らかにし、その普及を図る。</p> <p>e 上記 c, d の実施に際し、観光庁は、民泊サービスの適法な遂行に必要な手続法令を所管する府省に対し、積極的に働きかけを行い、その実現を図る。</p>	<p>a：令和元年度措置</p> <p>b, c：平成 30 年度の検討、早期に結論</p> <p>d, e：措置済み</p>	<p>a, b, e：国土交通省</p> <p>c：国土交通省 環境省</p> <p>d：環境省</p>

《参考》住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）（抜粋）

第二条 この法律において「住宅」とは、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する家屋をいう。

- 一 当該家屋内に台所、浴室、便所、洗面設備その他の当該家屋を生活の本拠として使用するために必要なものとして国土交通省令・厚生労働省令で定める設備が設けられていること。
- 二 現に人の生活の本拠として使用されている家屋、従前の入居者の賃貸借の期間の満了後新たな入居者の募集が行われている家屋その他の家屋であって、人の居住の用に供されていると認められるものとして国土交通省令・厚生労働省令で定めるものに該当すること。

（略）

- 3 この法律において「住宅宿泊事業」とは、旅館業法（昭和二十三年法律第百三十八号）第三条の二第一項に規定する営業者以外の者が宿泊料を受けて住宅に人を宿泊させる事業であって、人を宿泊させる日数として国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより算定した日数が一年間で百八十日を超えないものをいう。

《参考》住宅宿泊事業法施行規則（平成 29 年厚生労働省・国土交通省令第 2 号）（抜粋）

第一条 住宅宿泊事業法（以下「法」という。）第二条第一項第一号の国土交通省令・厚生労働省令で定める設備は、次に掲げるものとする。

- 一 台所
- 二 浴室
- 三 便所
- 四 洗面設備

第二条 法第二条第一項第二号の人の居住の用に供されていると認められる家屋として国土交通省令・厚生労働省令で定めるものは、次の各号のいずれかに該当するものであって、事業（人を宿泊させるもの又は人を入居させるものを除く。）の用に供されていないものとする。

- 一 現に人の生活の本拠として使用されている家屋
- 二 入居者の募集が行われている家屋
- 三 随時その所有者、賃借人又は転借人の居住の用に供されている家屋