

# 民泊のすべて (5) 特区民泊の解説 (前編)

石井 くるみ

日本橋くるみ行政書士事務所代表

【いしい・くるみ】元（公財）消費者教育支援センター研究員。行政書士資格取得後、法律事務所勤務を経て独立、日本橋くるみ行政書士事務所を設立、現在に至る。旅館業及び民泊に関する法規制の研修・講演実績多数。東京都行政書士会中央支部理事。

住宅の一部又は全部を提供する宿泊サービスである民泊を我が国で反復継続して営むには、原則として旅館業法の許可が必要となります。しかし、同法の過度に厳しい構造設備要件（例：玄関帳場の設置、複数便所の設置）及び建築基準法の要求等により、住宅で旅館業法の許可を得るのは容易ではありません。連載第5回では、住宅の宿泊施設としての活用を促進するため、国家戦略特別区域法に基づく旅館業法の特例措置として創設された制度である国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業<sup>(注1)</sup>（以下、特区民泊）の概要を解説します。

（注1）同事業は外国人の滞在に適した施設の提供を求めているものの、施設の利用者は外国人に制限されるものではない。

## 1. 国家戦略特別区域法の概要

国家戦略特別区域法は、国家戦略特別区域（以下、国家戦略特区）と呼ばれる経済特区を定め、同地域内

で規制改革を大胆に推進することで我が国における岩盤規制<sup>(注2)</sup>の突破口を開くことを目的として、2013年12月に施行された法律です。

国家戦略特区には、医療、教育、観光、外国人材等の様々な分野での規制改革メニューが用意されています（図表1）。

各指定区域には、国・地方公共団体・民間の三者から組織される国家戦略特別区域会議（以下、区域会議）が設置されます。区域会議は、国家戦略特区で活用する規制改革メニューの具体的内容を定める区域計画を協議・作成します。区域計画が内閣総理大臣の認定を受けると、区域計画に基づき規制改革メニューの実施が可能となります。

2017年8月の本稿執筆時現在、国家戦略特区に指定された区域は、東京圏及び関西圏を含む10地域です（図表2）。

（注2）利害関係者の反対により容易に規制緩和・撤廃ができない規制をいう。

図表1 国家戦略特区における規制改革メニューの例

分野	規制改革事項	初の活用自治体
教育	公立学校運営の民間への開放（公設民営学校の設置） グローバル人材の育成や個性に応じた教育等のため、教育委員会の一定の関与を前提に、公立学校の運営を民間に開放。	愛知県
観光	滞在施設の旅館業法の適用除外（特区民泊） 国内外旅行者の滞りに適した施設を賃貸借契約に基づき3日から10日間以上使用させ、滞りに必要な役務を提供する事業を行おうとする者が、都道府県知事の認定を受けた場合は、旅館業法を適用しない。	東京都大田区
	古民家等の歴史的建築物に関する旅館業法の適用除外 地方自治体の条例に基づき選定される歴史的建築物について、施設基準の適用を一部除外し、ビデオカメラが設置され、緊急時の対応の体制が整備されている場合はフロントなしで認める。	養父市
外国人材	家事支援外国人材の活用 女性の活躍推進等のため、地方自治体等による一定の管理体制の下、家事支援サービスを提供する企業に雇用される外国人の入国・在留を可能化。	神奈川県

出所：内閣府ホームページを基に日本橋くるみ行政書士事務所作成