



報道各位

一般社団法人マンション管理業協会

マンション標準管理規約における民泊可否の明確化に関する要望について

一般社団法人マンション管理業協会（所在地：東京都港区、理事長：山根弘美）は、マンション標準管理規約における民泊可否の明確化に関する要望を、石井国土交通大臣宛に提出しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

【要望の概要】

現行、分譲マンション等においてもいわゆる「民泊」という形態が生じております。

我が国の分譲マンションは、そのほとんどが区分所有者が生活の本拠を置く実住型で、平穩に暮らすことを目的としており、不特定多数の者が出入りする民泊は、これを阻害するものとして、関係方面から多くの反対意見が表明されており、一方、リゾートマンションや繁華街等に位置する一部の投資型マンションでは、その利用形態から民泊制度を活用したいニーズもあるのが現状です。

国土交通省が作成・公表する現行の「マンション標準管理規約」では、民泊のような利用形態は想定されていないことから、これに準拠する各分譲マンションでは、管理規約上、民泊はそもそも認められていないと考えてよいか、また、今後、認める場合・認めない場合にどのように規定すればよいか混乱が生じています。

このような状況から当協会は、我が国の分譲マンションの約92%(576万1千戸)を管理受託する立場から、この混乱を収束させる方策として以下の事項について要望したものです。

【要望】国土交通省において、管理組合として民泊を禁止または容認する場合の管理規約の例および考え方を作成・公表いただきたい。

一般社団法人 マンション管理業協会

所在地：東京都港区虎ノ門1-13-3 虎ノ門東洋共同ビル2階

理事長：山根 弘美

設立：昭和54年10月

会員数：365社（平成28年8月末日現在）

本件お問い合わせ先：一般社団法人マンション管理業協会 03-3500-2721（担当：梅津・山崎・鈴木）

国土交通大臣

石井 啓一様

一般社団法人マンション管理業協会

理事長 山根弘美



マンション標準管理規約における民泊可否の明確化に関する要望

国家戦略としてインバウンドの増加を図る施策に対して、宿泊施設の不足から本来は宿泊施設ではない分譲マンション等も含む一般住宅に外国人観光客が宿泊するいわゆる「民泊」という形態が生じており、関係法令等と照らしても様々な問題があることから厚生労働省等での検討会からその結果として最終報告書が公表され、民泊の必要性について言及されています。

当該報告書では民泊を「住宅（戸建住宅、共同住宅等）の全部又は一部を活用して、宿泊サービスを提供するもの」と定義しておりますが、我が国の分譲マンションは、そのほとんどが区分所有者が生活の本拠を置く実住型で、平穩に暮らすことを目的としており、不特定多数の者が出入りする民泊は、これを阻害するものとして、関係方面から多くの反対意見が表明されております。

一方、リゾートマンションや繁華街等に位置する一部の投資型マンションでは、その利用形態から民泊制度を活用したいニーズもあるのが現状です。

分譲マンションではその用途および区分所有者の責務について管理規約に定めており、国が5年ごとに実施するマンション総合調査によれば、全国の管理組合の約8割が貴省が作成・公表する「マンション標準管理規約」に準拠しておりますが、現行の「マンション標準管理規約」では、民泊のような利用形態は想定されていないことから、これに準拠する各分譲マンションでは、管理規約上、民泊はそもそも認められていないと考えてよいか、また、今後、認める場合・認めない場合にどのように規定すればよいか混乱が生じています。

分譲マンションは、今や1,513万人が住まう（貴省調べ）国民が居住する重要かつ一般的な居住形態となっております。

当協会は、そのうちの約92%（576万1千戸）を管理受託しておりますが、この混乱を収束させる方策として以下の事項について要望いたします。

ストック戸数が623万戸ある分譲マンションの区分所有者及び居住者が安心して生活を送るためには必要な措置と考えますので、その実現につきまして格段のご高配を賜りますよう、お願い申し上げます。

【要望】 貴省において、管理組合として民泊を禁止または容認する場合の管理規約の例および考え方を作成・公表いただきたい。

【参考】 マンション標準管理規約

（専有部分の用途）

第12条 区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。

（第12条関係コメント） 抜粋

① 住宅としての使用は、専ら居住者の生活の本拠があるか否かによって判断する。したがって利用方法は、生活の本拠であるために必要な平穩さを有することを要する。

以上