

## TOURISM INBOUND NEWSLETTER

2021年4月号 (Vol.11)

森・濱田松本法律事務所 観光法プラクティスグループ

(編集責任者：弁護士 荒井 正児)

### 観光事業者向け「ワーケーション&ブレジャー」の概要と法的留意点

I. はじめに

II. 「ワーケーション&ブレジャー」の  
取組み概要

III. 予想される法的留意点

IV. おわりに

森・濱田松本法律事務所

弁護士 高宮 雄介

TEL. 03 6266 8744

yusuke.takamiya@mhm-global.com

弁護士 大屋 広貴

TEL. 03 5293 4901

hiroki.oya@mhm-global.com

#### I. はじめに

新型コロナウイルス感染症の感染拡大によって、顧客数が激減するなど、観光産業は大きな打撃を受けましたが、近時、「観光産業の活性化」と、テレワークなどの「多様な働き方の推進」を組み合わせた施策が活発となっています。

具体的には、観光庁に、観光業界や関係省庁等が関与する「新たな旅のスタイル」に関する検討委員会が設置され、直近では令和3年3月に検討会が開催されました<sup>1</sup>。

また、同月26日には特設サイトにおいて、「ワーケーション&ブレジャー」について企業向け及び地域向けにそれぞれパンフレット（以下それぞれ「企業向けパンフレット」「地域向けパンフレット」といいます。）が公開され、4月以降も内容がアップデートされています<sup>2</sup>。

そこで、本稿では、主に観光事業者向けに、「ワーケーション&ブレジャー」に関する政府の取組みの概要と、参加する事業者が直面すると予想される主要な法的留意点についてご紹介いたします。なお、「ワーケーション&ブレジャー」に関する最新の情報は、前記特設サイトもご参照ください。

#### II. 「ワーケーション&ブレジャー」の取組み概要

##### 1. 基本的な考え方

###### (1) ワーケーションとブレジャー

ワーケーションとは、Work（仕事）と Vacation（休暇）を組み合わせた造語で、テレワーク等を活用し、リゾート地や温泉地、国立公園等、普段の職場とは異なる

<sup>1</sup> [https://www.mlit.go.jp/kankocho/category01\\_000111.html](https://www.mlit.go.jp/kankocho/category01_000111.html)

<sup>2</sup> <https://www.mlit.go.jp/kankocho/workation-bleisure/>

## TOURISM INBOUND NEWSLETTER

場所で余暇を楽しみつつ仕事を行うことを指します。ワーケーションは、後述のとおり、「休暇型」と「業務型」に分類されます。

ブレジャーとは、Business（ビジネス）とLeisure（レジャー）を組み合わせた造語で、出張等の機会を活用し、出張先等で滞在を延長するなどして余暇を楽しむことを指し、「業務型」に分類されます（企業向けパンフレット3ページ、地域向けパンフレット5ページ）。

### (2)「休暇型」と「業務型」

「休暇型」とは、リゾート地や観光地などで余暇を楽しみながらテレワークを行うスタイルです。企業が有給休暇の取得促進を目的に行っている場合が多く、「福利厚生型」とも呼ばれています。休暇を目的としているため、移動や宿泊に要する費用はすべて個人負担となっています（企業向けパンフレット3ページ）。

他方、「業務型」とは、仕事をメインとし、その前後などに休暇を楽しむというスタイルで、さらに①「地域課題解決型」、②「合宿型」及び③「サテライトオフィス型」の3つに分類されます。まとめると、以下の表のとおりとなります（企業向けパンフレット3ページ、地域向けパンフレット5ページ）。

	ワーケーション			ブレジャー	
分類	休暇型	業務型			
	福利厚生型	地域課題解決型	合宿型	サテライトオフィス型	
内容	有給休暇を活用してリゾートや観光地等でテレワーク	地域関係者との交流を通じて、地域課題の解決策を共に考える	場所を変え職場のメンバーと議論を交わす	サテライトオフィスやシェアオフィスでの勤務	出張先等で滞在を延長するなどして余暇を楽しむ

## 2. 観光事業者向けの取組みの概要

前記1のとおり、ワーケーション&ブレジャーにおいては、オフィスとは異なる地域においてテレワークがなされることが前提となります。そこで、受入れ地域や受入れを支援する観光事業者においては、古民家等の転用や農村の利用等によって宿泊施設やコワーキングスペースを確保することなどが重要です。また、同時に、ワーケーション実施者に充実した休暇を過ごしてもらうため、国立公園の活用等によって、魅力的な旅行商品やプログラムを企画・販売することも求められます。地域向けパンフレットによれば、以下のとおり、受入れ環境整備に関する5つのポイントが示されています。

## TOURISM INBOUND NEWSLETTER

①準備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・推進体制の構築（協議会、DMO、観光協会など）</li> <li>・リソース確認（宿泊施設、ワークスペース、観光資源）</li> <li>・地域事業者・住民への説明</li> </ul>
②施設・ハード面	<ul style="list-style-type: none"> <li>・宿泊施設内のWi-Fiなどの整備、セキュリティ対策、ワークスペース整備</li> <li>・宿泊施設とは独立したワークスペースの確保（古民家や遊休施設の転用）</li> <li>・生活面における環境整備</li> </ul>
③人材面	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域コーディネーターの採用・育成</li> </ul>
④プログラム面	<ul style="list-style-type: none"> <li>・休暇型/業務型ワーケーションにおける観光メニューの整備（着地型旅行商品の開発等）</li> </ul>
⑤資金面	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画の策定</li> <li>・資金調達方法の検討（行政等の助成金、補助金、金融機関の融資、地域ファンドからの投資）</li> </ul>

### Ⅲ. 予想される法的留意点

ワーケーションにおいては、前記Ⅱ2①～⑤のとおり、様々な準備が必要となりますが、観光産業には各種法規制が存在することから、こうした準備を行う際は関連する法規制の正確な理解が重要となります。

以下では、ワーケーション実施にあたって、直面すると予想される法的規制のうち、①宿泊施設の確保、②旅行商品の企画・販売、及び③国立公園の利用に関するものについてそれぞれ説明します。

#### 1. 宿泊施設の確保

前記Ⅱ2のとおり、ワーケーションの実施にあたっては宿泊施設の確保のために、古民家や遊休施設を活用することが求められる場合があります。ワーケーション実施者を古民家などの施設に宿泊させる行為に関連する主な法規制としては、(1)旅館業法、(2)住宅宿泊事業法、及び(3)農山漁村余暇法があげられます。

##### (1) 旅館業法

###### (a) 旅館業の分類

旅館業法では、旅館業を下表のとおり「旅館・ホテル営業」、「簡易宿所営業」及び「下宿営業」の3つの類型に分類しています（同法2条1項）。

## TOURISM INBOUND NEWSLETTER

旅館・ホテル営業	「施設を設け、宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業で、簡易宿所営業及び下宿営業以外のもの」（同法 2 条 2 項） 例：リゾートホテル、温泉旅館
簡易宿所営業	「宿泊する場所を多数人で共用する構造及び設備を主とする施設を設け、宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業で、下宿営業以外のもの」（同条 3 項） 例：民宿、スキー小屋、カプセルホテル
下宿営業	「施設を設け、1 月以上の期間を単位とする宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業」（同条 4 項）

### (b) 旅館業の要件

以上より、旅館業の中心的な要件として①宿泊料を受けて、②人を宿泊させる、③営業、という 3 つがあげられます。

①「宿泊料を受けて」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 宿泊料を徴収しなければ旅行業に該当しない。</li> <li>・ 宿泊料とは、休憩料、寝具賃貸料、光熱水道費などの名目にかかわらず、実質的に寝具や部屋の使用料とみなされるものは含まれ、宿泊施設付きの研修施設などの研修費なども宿泊料に含まれる可能性がある。</li> </ul>
②「人を宿泊させる」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「宿泊」とは、「寝具を使用して…施設を利用すること」とされており、ベッドや布団などの「寝具」を使用していなければ、旅館業には該当しない。</li> <li>・ 利用者が施設に滞在している場合でも、利用者に施設を賃貸している場合は、旅館業には該当しない。旅館業か不動産の賃貸業かの判断基準として、厚生省（当時）の通知<sup>3</sup>で以下(i)(ii)のとおり基準が示されている。</li> <li>(i) 施設の管理・経営形態を総体的にみて、宿泊者のいる部屋を含め施設の衛生上の維持管理責任が営業者にあると社会通念上認められること。</li> <li>(ii) 施設を利用する宿泊者がその宿泊する部屋に生活の本拠を有さないことを原則として、営業しているものであること。</li> </ul>
③「営業」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設の提供が「社会性をもって反復継続されているもの」</li> <li>・ 「社会性をもって」とは、社会通念上、個人の生活上の行為として行われる範囲を超えるかどうかで判断される。</li> <li>・ 例えば、友人や知人を宿泊させただけの場合は、個人の生活上の</li> </ul>

<sup>3</sup> 厚生省生活衛生局指導課長通知（昭和 61 年 3 月 31 日衛指 44 号）。例えば、いわゆる学生下宿は、部屋の管理が専ら学生に委ねられており、衛生上の維持管理責任は営業者になく、(i)、しかも、学生がそこに生活の本拠を置くこと (ii) を予定していることから、旅館業には該当しないものとされています。

## TOURISM INBOUND NEWSLETTER

行為として、「営業」には該当しない。
--------------------

## (c) 旅館業の許可・構造設備の基準

施設に人を滞在させる行為が旅館業に該当する場合、許可を受けなければなりません（同法3条1項）。その際、施設の要件として、旅館業の種別によって、客室床面積の広さなど、遵守しなければならない施設の構造設備基準が定められています（同法3条2項、旅館業法施行令1条、旅館業法施行規則4条の3等。さらに「旅館業における衛生等管理要領」<sup>4</sup>や各自治体の条例により詳細な基準が定められています。）。

## (2) 住宅宿泊事業法

## (a) 概要

民泊の場合、「簡易宿所営業」として旅館業法上の許可を得る方法以外に、住宅宿泊事業法上の住宅宿泊事業の届出を行う方法もあります。

「住宅宿泊事業」とは、①宿泊料を受けて住宅に人を宿泊させる事業であって、②人を宿泊させる日数が1年間で180日を超えないものをいいます（同法2条3項）。

住宅宿泊事業を営もうとする者は、都道府県知事等に届出をすることで住宅宿泊事業を営むことができます（同法3条1項）。

## (b) 「住宅」要件

旅館業の民泊は住居専用地域において行うことができないのに対し、住宅宿泊事業法では「住宅」を利用することから、原則として住居専用地域でも民泊を行うことができます（但し、条例で制限されている場合もあります。）。

「住宅」に該当するためには、以下の設備要件と居住要件を満たしている必要があります（同法2条1項1号、2号。）

設備要件	台所、浴室、便所、及び洗面設備（同法施行規則1条）
居住要件	(a)以下の①ないし③のいずれかに該当する家屋 (b)事業（人を宿泊させるもの又は人を入居させるものは除く。）の用に供されていないもの（同法施行規則2条）。
①	現に人の生活の本拠として使用されている家屋： 現に特定の者の生活が継続して営まれている家屋で、短期的に当該家屋を使用する場合は含まない。
②	入居者の募集が行われている家屋： 住宅宿泊事業を行っている間、分譲（売却）又は賃貸の形態で、居住用住宅として入居者の募集が行われている家屋。
③	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：生

<sup>4</sup> 厚生省生活衛生局長通知（平成12年12月15日生衛発1811号・別添3。）

## TOURISM INBOUND NEWSLETTER

活の本拠としては使用されていないものの、その所有者等により随時居住利用されている家屋。その所有者等が使用の権限を有しており、少なくとも年1回以上は使用している家屋である必要がある。

例：

- ・生活の本拠ではないが、別宅として使用している古民家
- ・相続により所有しているが、現在は常時居住しておらず、将来的に居住することを予定している空き家

### (c) 家主不在型と家主居住型

さらに、住宅宿泊事業においては、住宅に宿泊客が滞在する間、事業者が不在となる類型（家主不在型）と、事業者が自ら居住する住宅の一部を宿泊客に提供する類型（家主居住型）の2つに分類されます。家主居住型の場合、住宅宿泊事業者に対し、衛生確保義務（同法5条）、安全確保義務（同法6条）などをはじめとする住宅宿泊事業の適正な遂行のための措置が義務付けられます。他方、家主不在型の場合、上記義務を住宅宿泊管理業者（同法2条7項。国土交通大臣の登録を受ける必要がある。）に委託することが義務付けられます（同法11条1項2号）。

### (3) 農山漁村余暇法

農村において宿泊施設を整備する際、旅館業法上の「簡易宿所営業」の許可を取得することが一般的ですが、農山漁村余暇法の「農林漁業体験民宿業」に該当する場合、旅館業法上の要件が緩和されます。

「農林漁業体験民宿業」とは、「施設を設けて人を宿泊させ、農林水産省令で定める農村滞在型余暇活動又は山村・漁村滞在型余暇活動（以下「農山漁村滞在型余暇活動」という。）に必要な役務を提供する営業」と定義されています（同法2条5項、同法施行規則2条）。

農林漁業体験民宿業を行う場合、前記の旅館業法上の簡易宿所営業の施設の客室の床面積の要件が適用されなくなり（旅館業法施行規則5条1項4号、2項）、33㎡に満たない客室面積でも、簡易宿所営業の許可を得ることが可能となります。また、農林漁業体験民宿業については、旅行業法（後記2）<sup>5</sup>、消防法、建築基準法上の特別な取り扱いが通達などで認められています。

### (4) 小括

以上のとおり、ワーケーション受入れにあたっては、施設に滞在させる料金の性質（「宿泊料」該当性）、利用しようとする施設の構造や立地、営業内容、宿泊日数等を考慮して、上記の許可申請や届出を行うことになると考えられます。例えば、年間180日を超えて営業する場合は旅館業の許可、住居専用地域で営業する場合は

<sup>5</sup> 農林漁業体験民宿業の営業者が自ら提供する運送・宿泊サービス販売することは、代理、媒介、取次ぎ、利用のいずれにも該当しないことから、旅行業に該当しないとされています。（平成15年3月20日国土交通省総合政策局旅行振興課長通知。）

## TOURISM INBOUND NEWSLETTER

住宅宿泊事業の届出、農林漁業体験民宿業を行う場合はその旨を申請する<sup>6</sup>ことなどが考えられます。

## 2. 旅行商品の企画・販売

前記Ⅱ2 のとおり、ワーケーション実施にあたってのプログラム面の準備として、休暇型/業務型ワーケーションの観光メニューの整備が課題になる場合があります。こうしたワーケーション実施者向けの旅行商品の企画・販売にあたっては、旅行業法上の規制にも留意する必要があります。

### (1) 旅行業

旅行業又は旅行業者代理業を営もうとする者は、観光庁長官の登録を受けなければなりません（同法3条）。

「旅行業」とは、報酬を得て、同法2条1項各号に掲げる行為を行う事業をいいます（同法2条1項柱書）。「同法2条1項各号に掲げる行為」は1号から9号までありますが、大きく以下の3つに分類され、さらに取り扱う対象として、企画旅行、手配旅行、利用運送・利用宿泊の3類型があります。これらの概要は以下のとおりです。

#### <旅行業の分類>

基本的旅行業務	旅行者と、運送業者又は宿泊業者（「運送等業者」）との間に立って、運送サービス又は宿泊サービス（「運送等サービス」）を手配する行為 例：バスやホテルの手配
	企画旅行（1号） 募集型企画旅行と受注型企画旅行
	手配旅行（3号、4号）
	利用運送・利用宿泊（5号）
付随的旅行業務	基本的旅行業務に付随して、運送等サービス以外の旅行に関するサービス（「運送等関連サービス」）を手配する行為 例：基本的旅行業務に付随する、レストランやアミューズメントパークの手配
	企画旅行（2号）
	手配旅行/利用運送・利用宿泊（6号、7号）
	旅行者の便宜となるサービス提供（8号）

<sup>6</sup> 『農家民宿開業・運営の手引き』（農林水産省。平成28年3月発行）。

<http://ntour.jp/information/sightseeing/1391.html>

## TOURISM INBOUND NEWSLETTER

相談業務	旅行に関する相談に応ずる行為（9号）
------	--------------------

### <企画旅行の種類>

募集型企画旅行	旅行業者が、広く旅行者を募集するために、あらかじめ旅行計画を作成して実施する旅行（パッケージツアーなど）
受注型企画旅行	旅行業者が、特定の旅行者の依頼に応じて、当該旅行者のために旅行計画を作成して実施する旅行（オーダーメイド旅行。例：修学旅行など）

### (2) 旅行業者

旅行業法は、旅行者に提供する旅行を、①募集型企画旅行、②受注型企画旅行、③手配旅行に分類し、これに応じて旅行業の登録区分を設定しています。具体的には、旅行業者はその業務範囲に応じて、第1種旅行業者、第2種旅行業者、第3種旅行業者及び地域限定旅行業者の4種類に分類されます（旅行業法4条1項3号、同法施行規則1条の3）。このうち第1種旅行業者は、業務範囲に海外の募集型企画旅行を含むところ、国内におけるワーケーションのみを実施することを予定する事業者が新規に旅行業登録を行うに際して当該登録区分を取得する必要はありませんので割愛し、第2種、第3種及び地域限定旅行業者について、要件の概要をまとめると以下の表のとおりとなります。

区分	業務範囲			経済的要件		旅行業務取扱管理者
	企画旅行		手配旅行	営業保証金（弁済業務保証金分担金）	基準資産	
	募集型（国内）	受注型（国内）				
第2種	○			1,100万 (220万)	700万	必要
第3種	△（隣接市町村等）	○	○	300万（60万）	300万	必要
地域限定	△（隣接市町村等）			15万（3万）	100万	必要

### (3) 小括

以上のとおり、ワーケーションの実施者に向けて旅行商品を企画・販売するに際しては、旅行業登録の要否、及び登録を行う区分に関して要件に照らして確認する必要があります。

この点、ワーケーションの実施者に向けて旅行商品を企画・販売することとの関係で新規に旅行業登録を行う場合、旅行の対象となるエリアが比較的限定されることが予想されることから、経済的負担が軽微な地域限定旅行業者の登録が合理的な選択肢となる場合も多いものと考えられます。



## TOURISM INBOUND NEWSLETTER

## 3. 国立公園等の利用

前記Ⅱ2のとおり、ワーケーションの実施にあたっては、国立公園等の利用も有力な選択肢となります。この点、国立公園等は自然公園法に基づいて指定されるものであり、国立公園等で事業を行うには各種規制が存在します。

## (1) 自然公園の種類

以下のとおり、自然公園法上、公園には国立公園、国定公園及び都道府県立自然公園の3種類があります（同法2条）。

国立公園	「我が国の風景を代表するに足る傑出した自然の風景地」であって、環境大臣が指定するもの（同法2条2号、5条1項）
国定公園	「国立公園に準ずる優れた自然の風景地」であって、環境大臣が指定するもの（同法2条3号、5条2項）
都道府県立自然公園	「優れた自然の風景地」であって、都道府県が指定するもの（同法2条4号、72条）

## (2) 国立公園等の利用に関する規制

自然公園法の目的は、自然公園の「保護」と「利用」にあります（同法1条）。保護と利用を適正に行うために、公園計画（同法7条）が定められますが、公園計画は、①規制に関する計画と、②事業に関する計画に分かれます（同法2条5号）。国立公園等の利用に関する規制の概要は以下のとおりです。

①規制に関する計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保護規制計画と利用規制計画に分かれる。</li> <li>・保護規制計画は、公園の風致景観を保護するため、国立公園、国定公園内に地域を指定。</li> </ul>
地域指定	大きく「特別地域」（同法20条）「普通地域」（同法33条）及び「海域公園地区」（同法22条）に分類される。
許可又は届出	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特別地域と海域公園地区においては、工作物の新築や増改築などの一定の行為につき許可制（同法20条3項、22条3項）</li> <li>・普通地域においては届出制（同法33条1項）</li> </ul>
②事業に関する計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設計画と生態系維持回復計画に分かれる。</li> <li>・施設計画を実現するための事業として、「公園事業」 例：宿舎、休憩場、野営場などの公園事業施設</li> </ul>
公園事業	・公園計画に基づいて執行する事業であって、国立公園又は国定公園の保護又は利用のための施設に関するもの（同法2

## TOURISM INBOUND NEWSLETTER

	<p>条6号、同法施行令1条)。          例：宿舎、休憩場、野営場などの公園事業施設</p>
公園事業の執行（認可制）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園事業の執行は、国や地方自治体が行うのが原則（同法10条1項、16条1項）</li> <li>・例外的に民間団体でも環境大臣や都道府県知事の認可を受けて執行することが可能（同法10条3項、16条3項）。</li> <li>・公園事業として執行する場合、前記の許可や届出は不要（同法20条9項1号、22条8項1号、33条7項1号）。</li> </ul>

## (3) 小括

上記のとおり、国立公園等に関しては利用について法令上多くの制約が課せられており、民間事業者が、例えば国立公園において宿舎を新築する場合、公園事業として行う場合は原則として認可が、そうでない場合は、指定地域の種類に応じて許可又は届出が必要になります。さらに、施行令等においてそれぞれ例外規定も存在するため、国立公園等においてワーケーションの受入れ準備をする実際の手続きにあたっては、関係官庁に問い合わせる、専門家に相談するなど慎重な対応が必要です。

また、令和3年3月には、自然公園法の一部を改正する法律案の閣議決定がなされました<sup>7</sup>。当該法律案は、国立公園・国定公園において、新たに「自然体験活動促進計画」や「利用拠点整備改善計画」を作成し、環境大臣や都道府県知事の認定を受けることで、関係する許可を不要としたり、認可を取得したこととするなど、ワーケーションとの関係での手続きの簡素化を含む内容となります。こうした点も含め、国立公園等の利用との関係でも今後の法改正の動向にも留意する必要があります。

## 4. その他関係する法令

ワーケーションの推進に際しての宿泊施設の確保に関しては、以上で触れたもののほか、主なものとしても、建築基準法、消防法、都市計画法などが検討対象になります。また、ワーケーションの導入に際しては、事業者側における労務時間の管理等の労働法上の論点も重要となります（当該点につきましては企業向けパンフレット（16-20ページ）に詳細な記載がありますので併せてご参照ください。）。

## IV. おわりに

新型コロナウイルス感染症の感染拡大によって打撃を受けた観光産業を活性化させる施策としてワーケーション&ブレジャーの動向を把握することは観光ビジネスに携わ

<sup>7</sup> 環境省 HP <https://www.env.go.jp/press/109250.html>

## TOURISM INBOUND NEWSLETTER

る事業者にとって重要と考えられます。この点、本稿で概要をご紹介したとおり、ワーケーション&ブレジャーの具体化に際しては、主なものだけでも多くの法規制を検討する必要がありますことから、観光ビジネスに携わる事業者としては、必要に応じて専門家の助言を得るなどして、こうした法規制に抵触することがないように留意する必要があります。また、ワーケーション&ブレジャーを推進する動きが活発化していることから、今後、各省庁の施策や法律の改正等により、ワーケーション&ブレジャーを容易にする制度改正が行われる可能性もあり、観光ビジネスに携わる事業者としては、こうした動向にも注視することが望まれます。

### NEWS

▶ **新人弁護士（35名）が入所しました**

新人弁護士（35名）が入所いたしました。

青柳 誠、阿南 光祐、天野 円賀、伊奈 拓哉、江角 航介、大屋 広貴、  
奥田 英貴、加瀬 由美子、木上 喬則、菊池 春香、岸本 直也、北山 智也  
城戸 賢仁、黒木 杏介、小島 遼、小林 美智、小林 佑輔、佐藤 真澄  
佐藤 万理、重富 賢人、島崎 紗永香、鈴木 彬史、関 志保、對馬 陸  
角 真太郎、中村 太智、橋本 祐弥、原 大輔、福澤 寛人、福島 邦真  
古橋 悠、山田 翔太郎、山田 輝、横山 晴香、渡邊 泰尚

(当事務所に関するお問い合わせ)  
森・濱田松本法律事務所 広報担当  
mhm\_info@mhm-global.com  
03-6212-8330  
www.mhmjapan.com