

様式第九（第 4 条関係）

新事業活動に関する規制について規定する法律及び法律に基づく命令の規定に係る照会書

2025 年 7 月 1 日

厚生労働大臣 福岡 資麿 殿

経済産業大臣 武藤 容治 殿

東京都渋谷区千駄ヶ谷 5 丁目 23 番 13 号
ステラーフォース株式会社
代表取締役 有村 政高

産業競争力強化法第 7 条第 1 項の規定に基づき、実施しようとする新事業活動及びこれに関連する事業活動に関する規制について規定する法律及び法律に基づく命令の規定の解釈並びに当該新事業活動及びこれに関連する事業活動に対する当該規定の適用の有無について、確認を求めます。

記

1. 新事業活動及びこれに関連する事業活動の目標

当社は、現在、既存事業として、中長期に及ぶ出張や研修等での滞在先ホテルやマンスリーマンションの全国手配を行う出張支援サービス、並びに就職や転勤等により生活環境が変わる従業員の住まいに関連する社宅斡旋及び単身赴任者や保有寮からの切替え社員向けの家具家電品等の手配を含む社宅支援サービスを実施しています。

今般、後記 3 に記載する新事業活動の実現によって、企業にとって利用しやすい中長期かつ安価で安定した価格帯の滞在先を提供することで、既存の出張支援サービスではカバーできていなかった企業の出張需要を満たし、経済活動を活性化させることを目標としています。

2. 新事業活動及びこれに関連する事業活動により生産性の向上又は新たな需要の獲得が見込まれる理由

「新たな役務の開発又は提供」に該当します。

既存事業の出張支援サービスでは、中長期に及ぶ出張や研修等での滞在先ホテルやマンスリーマンションの全国手配を行っております。当社が予定している新事業活動では、一企業の出張先をより中長期で確保しやすいように、当社が物件所有者から借り上げた物件

を、中長期の間、特定の企業である借主企業に対して転貸し、

宿泊を伴う出張、研修、インターンシップ等の際に活用できることとなります。

宿泊を伴う出張、研修、インターン

当社が予定している新事業活動は、当社の他、物件所有者と借主企業が実施主体となります。物件所有者にとっては、業績良好の企業で、かつ、出張する借主企業等の従業員等の恒常的な宿泊施設として機能する物件を確保する目的がある企業をターゲットとした、中長期の安定的な賃貸が可能となります。また、借主企業にとっては、インバウンド需要が増加し、宿泊施設の確保が困難になっており、かつ、宿泊料が上昇している昨今において、借主企業等の従業員等だけが出張等に利用できる施設を中長期にわたって一定の価格で確保することが可能となります。このように、物件所有者と借主企業それぞれにとってメリットがあるため、当社が予定している新事業活動により、新たな需要の獲得が見込まれます。

3. 新事業活動及びこれに関連する事業活動の内容

(1) 事業の実施主体

- サービスの提供事業者：当社

- 物件の転貸先：借主企業
- 物件を利用する者：借主企業等の従業員等（出張等により物件での滞在や物件の利用を希望する者）
- その他：物件所有者（当社に対して物件の賃借を行う者）

(2) 事業の概要

当社は、物件所有者から物件を賃借し、当該物件を借主企業に対して転貸し、

出張を行う借主企業等の従業員等が快適に物件を利用できるような新事業活動を実施することを予定しています。



(3) 新事業活動を実施する場所

当社は、オフィスが多いエリアを新事業活動の実施拠点とすることを考えており、具体的には東京都 23 区や各地方都市がターゲットとなる想定です。

4. 新事業活動及びこれに関連する事業活動の実施時期

当社は、2025 年 8 月より、物件の確保を実施し、その後順次新事業活動のサービスを

展開していくことを予定しています。

5. 解釈及び適用の有無の確認を求める規制について規定する法律及び法律に基づく命令の規定

旅館業法（昭和23年法律第138号）（抄）

第二条 この法律で「旅館業」とは、旅館・ホテル営業、簡易宿所営業及び下宿営業をいう。

2 この法律で「旅館・ホテル営業」とは、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をいう。

（略）

4 この法律で「下宿営業」とは、施設を設け、一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をいう。

第三条 旅館業を営もうとする者は、都道府県知事（保健所を設置する市又は特別区にあつては、市長又は区長。第四項を除き、以下同じ。）の許可を受けなければならない。ただし、旅館・ホテル営業又は簡易宿所営業の許可を受けた者が、当該施設において下宿営業を営もうとする場合は、この限りでない。

6. 具体的な確認事項並びに規制について規定する法律及び法律に基づく命令の規定の解釈及び当該規定の適用の有無についての見解

当社の新事業活動において、当社は、借主企業に対し、物件を賃借（サブリース）する行為

を行うところ、当社が、旅館業法（以下「法」という。）第3条第1項に規定する「旅館業を営もうとする者」に該当しないことについて、確認を求めます。

また、借主企業は、当社の新事業活動のサービス提供を受けて、借主企業等の従業員等に対して、当社から賃借（サブリース）を受けた物件を、宿泊を伴う出張、研修、インターシップ等に利用させるところ、借主企業が、法第3条第1項に規定する「旅館業を営もうとする者」に該当しないことについて、確認を求めます。

<当社の考え>

(1) 当社の行為について

法第 2 条第 1 項において、「旅館業」とは、旅館・ホテル営業、簡易宿所営業及び下宿営業をいうとされているところ、いずれについても「宿泊料を受けて」、「人を宿泊させる」ということが、これらの営業に該当するための要件となっています（同条 2 項から 4 項まで）。

以下のとおり、当社は「宿泊料を受けて」サービス提供をするわけではないため、その行為は「旅館業」に当たらず、法第 3 条第 1 項に規定する「旅館業を営もうとする者」に該当しないものと考えます。

(ア)「宿泊料」とは、名目だけではなく、実質的に寝具や部屋の使用料とみなされる、休憩料、寝具賃貸料、寝具等のクリーニング代、光熱水道費、室内清掃費などが含まれます（民泊サービスと旅館業法に関する Q&A（厚生労働省 HP：<https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/0000111008.html>）・Q9 参照）。

(イ)当社は、借主企業との間で賃貸借契約を締結し、当社がマスターリースを受けている物件を借主企業に対してサブリースし、借主企業から賃借料を収受する関係にあります。当社は、ベッド、テレビ、エアコン、冷蔵庫、洗濯機等、通常マンションに設置されるような家具家電は備え付けたうえでサブリースを行いますが、これらの利用料を借主企業から受領するわけではないため、借主企業との関係では単なる貸室業に該当することになります。また、当社は、実際に宿泊する借主企業等の従業員等から宿泊の代価を収受することもなく、借主企業等の従業員等との関係においても、宿泊料を受領する関係にはありません。

(ウ)したがって、当社は、名目的にも、実質的にも寝具や部屋の使用料等の宿泊の代価を、借主企業等の従業員等、清掃業者又はその代理人等のいずれからも収受せず、「宿泊料を受け」ることはありません。

(2) 借主企業の行為について

以下のとおり、借主企業は「宿泊料を受けて」いるわけではなく、その行為は「旅館業」に当たらないため、法第3条第1項に規定する「旅館業を営もうとする者」に該当しないものと考えます。

(ア)「宿泊料」の解釈は、6の(1)の(ア)に記載のとおりです。

(イ)借主企業は、当社から物件のサブリースを受けて、当社に対して、賃借料を支払う関係にあります。借主企業は、借主企業等の従業員等又はその代理人等から、名称あるいは金銭又は現物のいかんをとわず、物件を利用することの代価に当たるものを徴収しません。

(ウ)したがって、借主企業は、名目的にも、実質的にも寝具や部屋の使用料等の宿泊の代価を、借主企業等の従業員等又はその代理人等から收受せず、「宿泊料を受け」ることはありません。

7. その他

特にありません。

以上