民泊、特区がお墨付き

家庭の空き室、旅行者に

宿泊施設には旅館業法など様々な法規制がある。こうした許可を受けずに宿泊場所として自宅を提供するのが民泊で、インターネットの仲介サイトを通じて日本でも急速に広がっている。

この民泊にお墨付きを与えるのが特区を使った条例だ。大阪府議会は10月27日、日本人も対象に含まれる「大阪府の外国人滞在施設経営事業に関する条例」案を可決し、早ければ来年3～4月ごろから申請の受け付けを始める。東京都大田区は近く議会に条例案を提出し、早ければ来年1月から泊まれるようにする。

いずれも7日以上の滞在が条件で職員が立ち入り調査もできる。大田区の場合、事業区域として主要部を幅広く指定する一方、田園調布の一部などの住宅地は外れる。

ホテル不足が後押し

背景にあるのがホテル不足だ。東京や大阪ではホテルの客室稼働率が9割近くに達している。羽田空港がある大田区の松原忠義区長は「飽和状態。(ホテル整備が)とても追いついていないのが現状だ」と話す。

実効性に疑問の声

北陸新幹線延伸開業で観光客が急増し、ホテル料金の値上がりが問題となっている石川県。現状は特区の対象外だが、谷本正憲知事は「既存の宿泊施設で賄えないなら、民泊の良さを生かす方法を国が考えるべきだ」と中、どれだけ認定を受けるかも不透明だ。

現在も自治体は民泊への対応に頭を痛めている。外国人スキー客に人気の長野県白馬村では、冬場だけ外国人が出入りする戸建て住宅がみられる。不安を感じる住民の声もあり、県は実態把握に努めるが、「看板を掲げているわけでもなく特定が難しい」(食品・生活衛生課)。情報を基に特定し、旅館業法の許可を代田)は、「法を守らない事業者がいる状態では公平な競争にならない。守らない事業者の取り締まりが事業の大前提」(事業開発部)と主張する。

東京都内のある区では、特区担当は民泊に積極的だが、住民や既存の宿泊施設の反対が気掛かりだ。さらに宿泊施設の許認可を所管する保健所は業務が激増しそうで、庁内調整も難航する。

「宿泊施設が今後も足

日数短縮が必要

空き家活用に詳しい不動産コンサルタントの長嶋修氏　瓦屋根の家は外国人の人気が高い。空き家活用の面でも一定のルールのもとで民泊は有効だ。今の7日以上の規定では利用する人はほとんどいないので、日数の短縮も必要。

安全性どう確保

農家民泊を長年研究する成美大学の中尾誠二教授　特区や条例でルールを作っても、許可を得て旅行者が来る。

日本の信用問題にもつながり、安全性の確保は不可欠。事業として参入するなら旅館業法などの基準を満たすべきだ。

相当な手間がかかり実効性が問われる。農家民泊でも無許可のところは少なくない。利用者が圧倒的に多い都市部の無許可施設で事故が起きたら、

が、徐々に落ち着いていくだろう。既存の旅館・ホテルとは客層が重ならないし、それ以上に訪日

取るよう求めても、応じるのは一部にとどまる。

大都市部の実態把握は地方以上に難しい。特区による民泊の仲介事業を準備中のベンチャー企業、とまれる(東京・千

ともあるし、法整備のことも……」とトーンダウン。多くの自治体は試行錯誤のようだ。

民泊について国は先行する特区での実施状況を踏まえ、2017年にも全国で解禁する方向で調整を進める。制度の大幅な見直しが不可欠だが、最大の焦点が旅館業法との兼ね合い。麻薬取引などの犯罪行為に利用されないための防止策や火災などの災害が起きた際の利用者の安全確保など課題は山積している。

(種田龍二、一丸忠靖、国司田拓児、竹本恵、佐藤初姫、重田俊介)

Q&A 旅館業法、適用を除外

Q 民泊とは何か。

A 自宅の空き室などを有料で宿泊用に貸し出すことを指す。有料で旅行者を泊める施設は旅館業法などで火災や衛生面への対応、一定の広さや環境など様々な基準を満たし許可を受ける必要がある。一般の住宅ではこれを満たすことが難しい。今回、一定条件のもとで適用を除外する。

Q これまでも修学旅行などで「農家民泊」というサービスがあるが。

A 都会の人を呼び込む狙いで、農山漁村に泊まってその生活を体感すれば、旅館業法の規制を緩和する制度ができた。今回は東京や大阪のホテル不足を背景に、特区を使って規制を緩和することになった。

Q 民泊が認められるのは。

A 国家戦略特区に指定され、旅館業法の適用除外を受ける必要がある。大阪府と東京都大田区は共に特区地域だが、大阪府の適用除外はこれから。大田区はすでに適用除外のため、条例を作ればすぐに運用できる。また、政令指定都市と中核市は独自に保健所を設置しているため、大阪府の条例は大阪市などを除く37市町村が対象となる。

特にネットで民泊を仲介する米「Airbnb」(エアビーアンドビー)が日本でも広まり実態が先行。ホームステイのような交流を楽しむタイプのほか、マンションの一室を貸して収益を上げる例もある。一般住民の隣に不特定多数の人が宿泊すると騒音やごみ出しなどでトラブルも起きやすい。そこでルールを明確にすることにした。

Q 民泊が認められる地域は。

A 国家戦略特区に指定され、旅館業法の適用除外を受ける必要がある。大阪府と東京都大田区は共に特区地域だが、大阪府の適用除外はこれから。大田区はすでに適用除外のため、条例を作ればすぐに運用できる。また、政令指定都市と中核市は独自に保健所を設置しているため、大阪府の条例は大阪市などを除く37市町村が対象となる。

日本経済新聞　平成27年11月2日