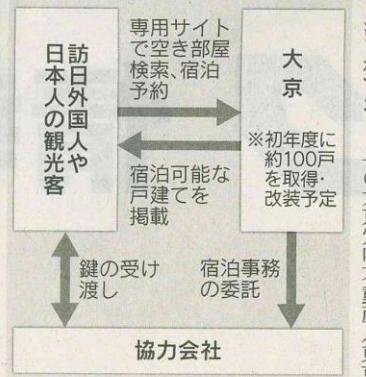


大京、「民泊」に参入

大京は今春をめどに一般住宅に旅行者を有料で泊める「民泊」事業に参入する。規制緩和を促す「国家戦略特区」で民泊を認める東京都大田区を中心に展開する。初年度に約100戸の空き家を買い取って改装し、宿泊者を受け入れる。羽田空港への利便性が高い立地で、急増する外国人観光客らの需要を取り込む。不動産会社など大手企業の間ではマンションでの民泊禁止を進める動きもあり、民泊を巡る対応が分かれつつある。



特区の東京・大田で春から

空き家を購入し改装

・渋谷)は施行後に区にもサービスを始める。第1弾として、京急蒲田駅から徒歩10分程度にある2階建て住宅を購入した。4LDKで延べ床面積は100平方㍍超であり、今後改装する。4人5人が宿泊でき、キッチンで自炊も可能という。宿泊予約は自社サイト「旅家」で受け付け、クレジット決済で宿泊料金を受け取る。カギの受け渡しなどの事務は協力会社に委託する考えだ。

特区の規則に従い、6泊7日以上の長期滞在者を対象にする。宿泊料金は電気代と水道代を含め、周辺ホテルよりも安い設定する。空港周辺には電気代と水道代を含め、ビジネスホテルはおおむね8千~1万円という。

		大手企業の間で 民泊への対応は分かれている
民泊に商機	大京	東京都大田区の空き家を 購入、改装して自社サイ トで予約受け付け
	京王電鉄	民泊サイトの「百戦錬磨」 (仙台市)に出資、管理 マンションの活用を検討
民泊には慎重	住友不動産	一部の新築マンションで 原則禁止。既存マンショ ンから要望があれば、管 理規約の変更を支援
	東急コミュニティー	自社管理のマンションか ら民泊禁止の要望があれ ば、規約変更を支援

民泊を認める制度を設け、厚生労働省と国土交通省の有識者会議は全国での民泊解禁に向けた法整備を議論している。大京は大田区以外にも民泊を認める自治体は広がる。とみて、いち早く参入する。民泊を巡っては、マンションを中心とした既存住民から導入禁止を求める声も出ている。管理会社大手の東急コミュニケーションズは入居者以外の宿泊を拒みたいマンションに対する管理規約の変更を支援するサービスを始めた。「不特定多数に宿泊した。・滞在目的で使わせてはならない」などの文言を規約に入れる。民泊用の住宅を繰り返し有料で提供する貸し手には旅館業法の営業許可が必要だが、現在インターネットなどで利用を募っている貸し手の多くは許可を得ていいなど不透明な面がある。