

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。

2015年12月に民泊を認める条例案が大田区議会会で可決されており、月内にも施行される見通し。大京傘下で仲介会社の大京穴吹不動産（東京



・渋谷は施行後に区に
民泊事業を申請し、今春
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平方メートル超あり、今後改装する。4〜5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領する。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日以上長期滞在者を対象にする。宿泊料金には電気代と水道代を含め、周辺ホテルよりも安く設定する。空港周辺のビジネスホテルはおおむね8千〜1万円という。

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

大京穴吹不動産は大田区を中心に空き家の戸建て購入を進める。買い取って売却する場合もある

という。

政府は国家戦略特区で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、マンションを中心に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「コミュニティ

は入居者以外の宿泊を拒みたいマンションに対峙し、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・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て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ないなど不透明な面がある。