

民泊参入高いハードル

国家戦略特区の規制緩和を活用し、住宅の空き部屋などに旅行者を有料で泊める民泊事業が始動した。東京都大田区は12日、宿泊旅行サイト会社「とまれる」（東京・千代田）に全国初の認定書を交付。4月の民泊条例施行を目指す大阪府は同日、審査基準案を公表した。ただ、参入を検討する事業者には安全に配慮した厳しい基準などが壁となり、出足はまだ鈍い。

東京・大田区が全国初認定

方（約）とマンション1室（約26平方メートル）の計2件。松原忠義区長は「今日の認定に続く事業者が続々と誕生することを期待している」と語った。だが、1月の条例施行後に認定申請したのは1社のみで、様子見の事業者が少なくない。

参入障壁の一つは設備。とまれるは消防法の基準を満たすため、平屋物件には12万円を投じて火災報知機

設備・税制・日数など

を導入した。自宅兼工場を使って参入を検討する区内の会社経営者は「特区はハードルが高い」と漏らす。税制面での問題も立ちはだかる。物件所有者の固定資産税が増える可能性があるためだ。住宅なら基準額の軽減措置が受けられるが、民泊物件の取り扱いが不透明。大田都税事務所は「具体的な方針は決まっていない」としている。

特区民泊は6泊以上の宿泊という「日数の縛り」もある。特区とは別に国が全国で認める民泊の制度づくりでは、旅館業法の適用で1泊から宿泊可能になる見通しで、実現すれば条件の厳しい特区をあえて活用するメリットは薄れる。

大田区では不動産のサンセイランディックや大京が準備を進めている。区は「申請物件は3月末までに100件を超すだろう」とみるが、民泊が根付くにはなお時間がかかりそうだ。

時間がかかりそうだ。