魅力失わせぬルールを

責任、仲介業者にもある

創論

訪日外国人の増加にともない、一般の人が空き部屋などに観光客を泊める「民泊」が広がっている。新市場の創出や地域活性化への期待がかかる一方で、騒音などのトラブルも聞かれる。米仲介サイト大手エアビーアンドビー日本法人の田辺泰之代表取締役と、観光政策に詳しい東洋大学国際地域学部の矢ケ崎紀子准教授に今後の課題を聞いた。

外国人の誘致に潜在力

Airbnb JAPAN代表取締役

田辺　泰之氏

たなべ・やすゆき　ミスノ、日本コカ・コーラ、HULU JAPANなどを経て2013年にエアビーアンドビー入社。44歳。

――現在、どの程度の人がエアビーアンドビーのサービスを使っているのですか。

「2008年に米国で始まり、今では欧米を中心に190カ国、3万4000都市に200万の物件がある。日本での物件数も2万6000件と前年比で4倍近くまで増えている。利用者は5倍だ。この勢いは今も続いている」

「全世界でみると物件の82%は自宅シェア型。受け入れ側の住民が国民として地元の魅力などを伝える。これが民泊の良さだ。しかし日本では自宅シェア型は40%だけで、残り60%は自宅以外の部屋を貸している。特殊な状況だ」

――ゴミ捨ての方法や騒音などの混乱も聞きます。

「民泊は旅館とは違い法的な受け入れ義務はなく、泊める側も客を選べる。エアビーアンドビーでは受け入れ側、泊まる側とも最初に会員登録し、互いに評価して結果は公開する。客側も積み重ねた信用が財産になる。逆にひどい報告は0・002%だけだ。使い方を間違えた宿泊者は泊めてくれる客がなくなる。ネットコミュニティーの利点だ。ネット上のやりとりがきちんと機能するよう、専任スタッフ250人で監視している」

「昨夏は全世界で1700万人が利用し『宿主が不在で入れない』といったトラブルの報告は0・002%だけだった。もちろんゼロを目指している。日本でも自宅シェア型が増えるだろう。ルールやマナーを含めトラブルは自然に減っていく。そのためにも登録物件数を増やしたい」

――政府が民泊の法的な位置づけを定めようと議論していますが。

「こうした宿泊を含めシェアリングエコノミー（共有型経済）に関して日本はアーリーステージ（初期段階）。いい形で広まり、広く受け入れられることが大事だ。法的な整備や安全の確保はもちろん重要で、私も政府の検討会などに出向き、仕組みや現状を説明している。協力は惜しまない。さまざまな課題について、見た見ぬふりをするつもりは全くない。ただ、ルールを作るなら、一般の人が参加しやすい、分かりやすいものにしてほしい」

「既存の法律を忠実に直し、面積や設備などで民泊を狭く定義して、当てはまる物件だけを認めるやり方はやめ殺す物件には自宅の一室もあれば高級な邸宅もある。団地や廃校を地域で共同運営し、外国人などを呼ぼうというアイデアも出ている。面積などで制限をかける物件が没個性的になり、日本独自の面白い進化が生まれにくくなる」

――安全設備などを義務付けられている既存の旅館業界からは、価格競争力という点で不公平だという批判も聞きています。

「民泊が提供するのは『体験』という価値。安さでは勝負しておらず、食い合いが起きるとは思わない。海外の先行事例では、エアビーアンドビーのサービスが普及しても、というデータがある。米国のホテルの稼働率に影響はないというデータがある。米国の大手ホテルチェーンも、エアビーアンドビーは競合相手ではないという見解を発表している。利用者が求めているものが違うからだ」

「逆に、既存の旅館も、どんどんエアビーアンドビーなどを使ってくれればいい。日本の生活や文化を深く知りたい、体験したいという外国人は増えている。廃業しようと思っていた地方の旅館が、こうちの魅力を直接アピールした結果、復活した例が実際にある。地域の活性化や増加する空き家の活用に関しもお手伝いができると思う」

――日本以外の国でも定着してたい官邸、治安や秩序を重んじる関係省庁、旅館業界の顔色を無視しにくい地方連出議員などの思惑がからみ、議論は混沌としている。先に民泊が広がった欧米では、家主の同居が条件、なかった。秩序を保ちつつ多様なサービスを育む観光先進国になるには知恵を感じる。

「個人が主役である点がシェア経済の肝。民泊で全住民の管理費を賄うマンションもいずれ登場するかもしれない。創意工夫の芽を摘まないようにしたい。（石鍋仁美）

自宅シェア型から解禁

東洋大学准教授

矢ヶ崎　紀子氏

やがさき・のりこ　九州大院修了。住友銀行、日本総合研究所上席主任研究員、観光庁参事官などを経て2014年から現職。52歳。

――民泊の現状をどう見ていますか。

「訪日観光客の増加と比例して伸びている。最初は自宅以外国人を泊めて交流するホームステイ型から始まった。だが訪日観光客が1000万人を超えた2013年ごろから東京や大阪、京都など特定の地域で急速に宿泊施設が不足した。それを補うように事業者がビジネスとして提供するマンションや空き家物件への民泊が広がっている」

――トラブルもあります。

「民泊が制度的に違法ではないかという問題から、ゴミの出し方など生活レベルの問題まで、いろいろな摩擦が起きている。例えば去年、東京の高層マンションのお子どもが転落死した。これは民泊していた国人だったが、子どもが転落したと喜ばれる守で戻るまで近所の人はこの子が誰かもわからなかったようだ。火の扱い方の習慣が違うため、火事の心配もでてきた」

――政府が全面解禁に動いていることは評価しますか。

「ゆくゆくは全面解禁もあるかもしれないが、段階的にやってほしい。欧米など長い休みを取る文化圏の人々は民泊に慣れており、仲介業者も多い。オーストラリアには業界団体もある。それに比べ日本は民泊に慣れていないし、来日するアジア圏の人たちも慣れていない。民泊の理解度が高い国同士の話とは違う」

――段階的解禁の第一歩はどうあるべきですか。

「自宅をシェアするタイプから始めるべきだ。観光の経済効果に加え、交流などを通じて日本のファンをつくる長期的な効果がある。住む人がいる家に限定すれば、ゴミ出しなどでトラブルがあっても対応しやすい。旅館業界も自宅シェア型には反対していない。自宅シェア型か空き家型か、都会か地方かというのを分けて議論すべきだ」

――実際に需要が大きいのは都会の空き家型でしょう。

「確かに今の議論の中心はそこだ。実際、国家戦略特区をつくり、東京の大田区や大阪府などが名乗りを上げた。滞在日数など特区のルールを現実にあった状況に緩和していくというのがいいと思う」

――ホテルや旅館と競合しませんか。

「宿泊需要は増えていて施設が足りていないのだから、その需要を自分の所にどう持ってくるかは経営の問題だ。安全や衛生の基準を同じにしないと、ホテルは民泊と競争できないという意見もあるが、お金をかけて安全を保証しているなら、それを料金に転嫁できるよう説明して集客すればいい。弱みを強みにする工夫が大事だ。そのために日本にはホテルや旅館、民泊など多様な泊り方があるという宣伝を政府はしなくてはいけない。実際はしている。利用者にとっては選択肢が命だ」

――最低限の安全はどう担保します。

「宿泊施設の要件は旅館業法で定められている。一番緩やかな農家民宿くらいの要件を満たせばいいと思う。ゴミ出しなど実際に使うときに問題は、部屋を管理している人と、仲介業者がきちんと利用者に説明する責任がある」

――仲介業者の負担が重いと勢いをそがれませんか。

「旅行者は外国から来て無防備な姿で泊まるわけだから、仲介業者にも一定の役割は果たしてほしい。提供する家を登録制にするなど一定のチェック機能のほうが、宿泊にトラブルが起きたらすぐ駆けつけられる体制も必要だ。今は水面下で動いている仲介事業者もいる。放っておけば事業者も物件もどんどん増える。増えてから取り締まるのは難しい。抑止力として早くルールを決めるべきだ」

――観光促進のために政府への要望はありますか。

「大切なのは観光を きちんとした産業にすること。その柱が宿泊という位置づけだ。民泊を少しいじって終わりでない。ホテルが足りないなら規制緩和をしてホテルを建てやすくする議論も必要だ。今の政府の議論は不動産活用に偏っている。もっと広い視点で議論を進めてほしい」

――訪日外国人の急増に対し、そもそも政府の見通しが甘かったのではないですか。

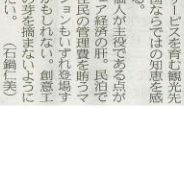
「私も観光庁にいたが放に無策だったと痛感する。観光客が増えたらどうなるかという勉強が足りていなかった。今後、地方を含め進めるには中国の旅行業者ともっと話をする必要がある。ただ、日本人の海外旅行者は減っている。訪日客を計画的に呼び込むには、日本人の海外旅行者を増やす努力も必要になる」（聞き手は福山絵里子）

聞き手から

工夫し多様なサービス育め

ネットを通じ、個人と個人がモノや空間、技術を融通しあうシェアリングエコノミー（共有型経済）。この世界的な流れの代表例が民泊だ。子供が巣立ち、空いた部屋に国際交流を兼ね外国人を泊める、といった形が本来の姿だ。そこに利回りだけを目的に個人事業主や企業が参入し、法的な位置づけが必要になった。民泊を経済成長の柱に育

「民泊」の利用者は世界で急増している



日本経済新聞　平成28年2月14日