

民泊営業年180日が上限

新法明記へ違反なら業務停止も

国土交通・厚生労働両省は住宅に旅行者を有料で泊める民泊（3面きょう）のことは、年間営業日数の上限を年180日とすることを決めた。違反すれば業務停止命令などの行政処分の対象となる。来年の通常国会に提出する新法に盛り込む。旅館やホテルに一定の配慮をしつつ、法的に住宅とみなせる上限の日数の営業を認め、訪日客の受け皿にする。新法は民泊の基本的なルールとなる。営業日数の規定のほか、住宅を提供する人は自治体への届け出、仲介サイトは観光庁への登録を義務づける。マンションの一室など家主が住んでいない部屋を提供する場合には、管理業者の登録も求める。営業日数を巡っては民泊に顧客を奪われることを懸念する旅館業界が「年30日以下」と主張。民泊参入をめざす不動産業界からは営業日数が少なくしては採算が合わないとして「制限なし」を求めていた。

各国の民泊営業日数を巡る規制

日本（新法）	年180日以下なら自治体への届け出で可能
英ロンドン	年90日以内なら許可不要
仏パリ	部屋を持ち主が年8カ月以上住んでいれば自治体に届け出不要
独ハンブルク	部屋を持ち主が年4カ月以上住んでいれば許認可を得て可能
蘭アムステルダム	年60日以内で近隣の同意があれば許可不要
米ニューヨーク	共同住宅で居住者がいなければ30日未満の短期滞在は違法

（注）政府検討会の資料をもとに作成

労働省が180日と決めたのは、営業日数が180日を超えると、住宅とみなすのが難しくなり、税制などの扱いを要する必要がある可能性が高いからだ。ただ営業日数の定義は

なお解釈が分かれている。旅館業界はあらかじめ設定する営業期間の上限としているのに対し、不動産業界は、実際に客を受け入れた日数だと主張している。諸外国でも民泊の営業日数を規制している例はある。観光庁によると、英ロンドンは年90日以内、オランダ・アムステルダムでは年60日以内だ。既存の旅館やホテルは住宅地で営業できない。新法では住宅地も含めて民泊の営業が可能となるため、自宅や賃貸マンションの一室を民泊に転用する動きが広がりそうだ。日本政策投資銀行は2020年に訪日客が4000万人に増えた場合、東京都内で1880万人分の宿泊施設が足りなくなる」と試算する。個人が保有する資産を活用したシェアリングエコノミーを通じ、観光資源の多様化やホテル不足の解消につなげる。