

過剰な規制が民泊を阻害。 住宅宿泊事業法の 抜本的見直しを

新産業革命と規制・法制改革委員会
委員長／間下 直晃

(インタビューは10月17日に実施)

2018年6月15日に住宅宿泊事業法(民泊新法)が施行された。

民泊の促進を目指した民泊新法だが、規制や地方自治体の「上乗せ条例」、手続きの煩雑さなどが足かせになり、届出件数は伸び悩んでいる。

日本経済の成長分野の一つとしてインバウンドが位置付けられる中、受け皿として期待される民泊の活性化について、間下直晃委員長が語った。

規制の厳しさなどによる 民泊事業の伸び悩み

政府は、2020年に訪日外国人旅行者を4000万人、30年には6000万人とする目標を掲げていますが、今の宿泊施設数で需要に対応できるのかという議論がありました。その中で、海外でも普及し文化交流にも貢献する民泊が脚光を浴び、民泊を促進するというスタンスで民泊新法が作られました。

しかし、規制の厳しさや地方自治体の「上乗せ条例」、届出の煩雑さで、結果的に事業者にとって使いづらい仕組みになり、民泊新法施行後の事業の届出件数・受理件数は伸び悩んでいます。

民泊にはさまざまなステークホルダーがかかわっています。宿泊場所を提供するホスト、管理者、仲介サイト、宿泊者、ホテル業界、そして宿泊施設周辺に暮らす地域住民の利害のバランスを最適なものにしない限り、民泊は発展しないでしょう。

そのため意見では、事業者には宿泊者だけでなく、住民にとっても安心・安全な民泊を行う責任があることを最

初に主張しました。ステークホルダーの中で民泊に対する懸念を持つのは、基本的には地域住民の方々です。地域住民の方には、訪日外国人が増えることで生活環境が悪化するのではないかと不安があります。民泊を進めるには、こうした地域住民の理解を得る必要があります。民泊に関する規制改革の前提としては、事業者が責任を持って生活環境の悪化を防ぎ、問い合わせや苦情に対応するなど、具体的な対策を講じることが挙げられます。「安心・安全」の確保には、シェアリングビジネスで効果を上げている相互評価の仕組みの活用なども有効でしょう。

「家主居住型」などへの過剰な規制は 健全な民泊の発展を阻害

ホテルや旅館など既存の事業者からは、自分たちは旅館業法などさまざまな法律によってルールが決まっている一方、民泊事業者には厳しいルールが課せられていないことに対する異議があります。

今回の意見では、まず「家主居住型」の民泊と、「家主不在型」であっても事

業者が実質的に管理できる物件での民泊に限り規制緩和を訴えました。

民泊事業者には、自分の持っている物件や余っている部屋を貸したいという個人と、多くの物件を抱えて民泊を事業として展開している専門事業者があります。民泊の本来の趣旨には、近隣住民も含めた国際交流の機会ということも含まれており、こうした機会を提供できる個人が持っている空き部屋などを貸し出す施設に限定して規制緩和すべきだと提言しました。

新法で民泊の稼働日の上限が年間180日とされていますが、これは単に事業を行いにくくするためのものと思わざるを得ません。個人が空いている物件や部屋を貸し出す場合は、年間提供日数の上限は撤廃するべきです。そもそも民泊は、ホテルや旅館などと利害が衝突するものではないからです。

地方自治体の「上乗せ条例」は 抑制すべき

また現状では、地方自治体が条例を設けて民泊を実施できる区域や期間を制限できます。「上乗せ条例」といわれ

間下 直晃 委員長
ブイキューブ
取締役社長 CEO

1977年東京都生まれ。2002年慶應義塾大学大学院理工学研究科開放環境科学専攻修了。1998年ブイキューブインターネット(現ブイキューブ)を設立し、CEOに就任。03年V-cube U.S.A., Inc.を米国ロサンゼルスに設立、04年ブイキューブブロードコミュニケーションを設立しCEO就任。10年ブイキューブ取締役社長を経て、17年より現職。2010年1月経済同友会入会。14年度より幹事。17年度より新産業革命と規制・法制改革委員会委員長。



るものです。本来、法の目的から逸脱した条例を設けるべきではありません。おそらく、地域住民からのクレームの懸念と業界からの要望があるのではないかと思います。自治体も民泊の意義をきちんと考えるべきです。

また、申請手続きのオンライン化が進んでいないことも大きな問題です。アンケート結果によると、民泊の申請手続きがオンラインだけで完結した例はありません。空いている物件や部屋を貸し出したいと考えている個人にとって、申請のために平日に何回も役所に行くことは簡単にできるものではありません。

訪日外国人の観光ニーズもより多様化し、地方における民泊の需要は高まっています。本来の民泊の魅力である「地元の人との交流」などの価値が見直されています。

経済同友会の会員の皆さんにも、ぜひとも民泊を含むシェアリング・エコノミーをまず体験していただきたいと思います。使ってみなければ、そのメリットとデメリットも分かりません。その上で議論を深めたいと考えます。

意見概要(10月15日発表)

住宅宿泊事業法(民泊新法)に関する意見

ー民泊のステークホルダーの全体最適に向けて規制をデザインするー

I 民泊に係るステークホルダーの全体最適を実現する規制のデザインを

健全な民泊の発展には、民泊に係るステークホルダー(民泊事業者、管理業者、仲介業者、地域住民、地方自治体、ホテル・旅館業者)の全体最適が必要で、まず観光庁がこの実現

に向け規制を設計し、地方自治体は、民泊の魅力地域経済に取り込む戦略を持って、規制のカスタマイズを行うべき。

II 住民にとって安心・安全な民泊を行う、事業者の責任を前提とした規制改革

・事業者として、①ゴミの適切な処理や騒音の防止、火災防止に向けた宿泊者への注意喚起など、生活環境の悪化防止、②問い合わせ

・苦情への対応に具体的な方策を講じる。こうした事業者の責任を前提に規制改革を行うべき。

III 家主居住型、それに準じる住宅における民泊の規制を緩和

管理責任を果たせる家主居住型、および家主不在型でも住宅提供者が実質的に管理可能な民泊を対象に、規制改革を行うべき。

III-1. 業法ではなく、住宅提供者(ホスト)のスキルによるサービス保証を

・防火・建物の安全性、公衆衛生については住宅として満たすべき基準を適用し、民泊を行おうとする者の法規制遵守に係る負担を軽減すべき。民泊サービスに必要なホストのスキル、ノウハウを一定水準に維持・向上する取り組みを行うべき。

III-2. 民泊サービスの年間提供日数(180日)の上限の撤廃

・住宅提供者(家主・ホスト)と利用者(ゲスト)の交流という民泊の魅力を最大限提供する

ために、提供日数の上限を撤廃すべき。

III-3. 消防法の適用の緩和

・民泊を行う住宅の防火、延焼防止の責任は、家主にあることを明確に規定すべき。
・住宅における耐震性や耐火性等の建築基準を満たした建物であれば、安全性確保策として住宅宿泊事業者が対応できる現実的なレベルまで消防法の適用を緩和すべき。

III-4. 地方自治体の条例による規制の上乗せ抑制

・条例による規制は必要最低限にするよう、地方自治体に住宅宿泊事業法施行令、施行要領を周知、徹底すべき。法律より厳しい区域・期間制限や行為規制を設ける場合は、その検討プロセスを地方自治体が公表するよう、ガイドラインに提示すべき。

※上記III-1～III-4の規制改革の対象となる民泊は以下の網掛け部分

	家主居住型	家主不在型	
物件の例	家主自身が住んでいる住居 (一戸建て、集合住宅など)	家主は当該住居に住んではないが、管理可能な住居 (別荘、セカンドハウス、家主が所有する集合住宅など)	空き家、空き室 (民泊目的で投資的に購入／賃借した物件)

IV 早期に行うべき制度運用の改革

IV-1. 届出手続きの簡素化、共通化、原則オンライン化

・必要書類を最小限にし、関連する行政手続きのオンライン化や行政機関間の情報連携などを通じたワンストップを徹底すべき。地方自治体の業務や手続きの標準化も必要。

IV-2. 届出番号の真正性を確認するシステムの構築

・物件の届出番号の真正性を確認できるシステムを構築し、違法物件の仲介サイトへの掲載防止や地域住民からの苦情・問い合わせへの対応などにおいて、地方自治体と住宅宿泊仲介業者の連携を強化すべき。

詳しくはコチラ

