

## 『民泊』はどのように位置づけるべきなのか

オラガ総研株式会社 牧野知弘

民泊に関する論議が喧しくなっている。民泊とは、おもに米国や欧州で広く行われている、一般の民家の部屋を旅行者などに、宿泊の用として提供しようというサービスである。

最近では Airbnb (エアアー・ビー・アンド・ビー) などの業者がネットなどを利用して、宿泊可能な部屋を提供し、家主から手数料を受け取るビジネスとして近年急速に業績を伸ばしている。

日本でもここ数年、民泊はちょっとしたブームになっている。背景にあるのが訪日外国人客 (インバウンド) の増加である。訪日外国人客は 2015 年で 1974 万人にも達したことから、国内のホテルや旅館は宿泊客で溢れかえるようになり、国内のビジネスマンが出張等で利用する東京や大阪といった場所では、ビジネスホテルの予約を取ることがきわめて難しくなり、宿泊料金が高騰する事態となっている。

こうしたホテル不足を補う存在として民泊は俄かに注目を集めている。しかし、これはホテル旅館業界にとっては脅威の存在だ。彼らは旅館業法によって、顧客管理や施設整備などで大きな規制を受けているのがその理由である。また、都市部においては分譲マンション内での民泊利用者と住民のトラブルなども顕在化している。

民泊に対する政府を中心とするこれまでの対応は、

- ① 国家戦略特区による一部エリアにおける「民泊」の許可
- ② 既存ルールの改定 (具体的には「簡易宿所」) による「民泊」の容認
- ③ 新たな法律の制定による「民泊」の推進

の 3 点に集約される。

国家戦略特区による位置づけは、宿泊日数制限を 7 日以上にするなどの制約をかけることにより、事業としては機能しにくい仕組みとなったことから、特区に指定された東京都大田区や大阪府においても、登録する業者がほとんど出現しない状況となっている。

また、2016 年 4 月より施行された「簡易宿所」における面積要件緩和などによる対応は、1 泊からでも適用されるなど、一定限度での効果は期待できるものの、住宅地では認められないなどの規制が残る結果となった。

さらに、2017 年通常国会での提出が目指されている「新法」については、ネットによる簡易な登録や、住宅地においても全面解禁されるなどの方向性が出されたいっぽうで、年間営業日数が 180 日以内などの制限がかけられる見通しとなっている。

こうした制度設計の過程を通じて感じるのが、既存の法律との整合性や、既存団体との摩擦、起こりうるリスクの検証などは十分にやっていただきたいいっぽうで、「民泊」を戦略的にどう位置付

けていくかの議論を深めていただきたいということだ。

私は、民泊議論は、国全体での一律の体系として考えるだけでなく、都市部と地方といった「エリア」に基づいた柔軟な適応についても考慮すべきだと思っている。

つまり、東京や大阪、あるいは政令指定都市といった都会部では、あくまでもホテル、旅館の「補助的機能」として位置付ける。つまり「簡易宿所」としての規制の緩和という②の考え方にして、たとえば、分譲マンションでは禁止するなど一定の制約を課すという方向性がよいと考える。

いっぽうで、地方においては、営業日数制限などを設けずに幅広く「民泊」を解禁することを検討してはどうだろうか。特に地方に存在する空き家の活用として「民泊」は積極的に活用したい。訪日外国人は、今では地方空港に直接降り立ち、国内のあらゆる場所を訪れるようになっているが、地方では十分な宿泊施設がないのが現状だ。しかし、現在地方で新たな宿泊施設の投資を行う事業主体は見当たらない。事業のリスクが大きすぎるからだ。

空き家であれば、新たな投資がほとんど必要なく、かつ全国あらゆる場所に存在している社会インフラである。この空き家を訪日外国人のみならず多くの旅行者に利用してもらうことで、地方振興に役立つのではないか。外国人の目から見た新たな日本の地方の「良さ」が発見、発信される可能性は十分あるとみる。

「民泊」を上手に活用することで、2018年には1000万戸にも及ぶとされている空き家問題解決の为一助となることも期待したい。地方創生の切り札として新たな可能性を持つ「民泊」についての建設的な議論を通じての新法の制定を見守りたい。