

第20回 地域活性化ワーキング・グループ 議事録

1．日時：平成27年10月29日（木）14:00～15:14

2．場所：中央合同庁舎第4号館2階共用第3特別会議室

3．出席者：

（委員）安念潤司（座長）、滝久雄（座長代理）、翁百合、佐久間総一郎、
長谷川幸洋、松村敏弘

（有識者）東洋大学国際地域学部国際観光学科 矢ヶ崎准教授

（事務局）刀禰規制改革推進室次長、渡邊参事官、永山企画官

4．議題：

（開会）

有識者からのヒアリング

「民泊をめぐる現状と法的課題について」

（閉会）

5．議事概要：

渡邊参事官 それでは、定刻となりましたので、「規制改革会議第20回地域活性化ワーキング・グループ」を開催いたします。皆様方には御多用の中、御出席をいただき、誠にありがとうございます。

まず、開会に当たりまして、安念座長から御挨拶をいただきます。

よろしく、お願いいたします。

安念座長 当ワーキング・グループの座長をしております、中央大学の安念と申します。どうぞ、よろしくをお願いいたします。

本日は、委員各位及び矢ヶ崎先生におかれましては、お忙しい中、御参集をいただき、誠にありがとうございます。

当ワーキングは、今回、民泊サービスに係る規制改革の検討を本格的に開始いたしますので、まず、冒頭、私から、これまでの経緯を簡単に御説明しておきます。

前期、つまり、我々の規制改革会議でいう第3期、当ワーキングにおける検討を経まして、本年6月の規制改革実施計画において、いわゆる民泊サービスについて幅広い観点から検討し、平成28年に結論を得ることが決定されました。

これは、閣議決定ですから、もうこうしなければならないということでございます。

これに基づいて、関係省庁において検討が進められていると聞いておりますが、当会議としては、10月5日の本会議で、関係省庁からヒアリングを行い、岡議長から関係省庁に対して、検討のスピードを速めるよう要請がありましたとともに、当ワーキングに対しま

しても、具体的な議論を進めるよう御指示をいただいたところです。

また、10月15日の本会議では、民泊サービスに係る検討が本会議案件及び重点的フォローアップ項目として決定され、安倍総理からは喫緊の課題として民泊サービスの規制を改革していくという旨の御発言があったことは御承知のとおりでございます。

このような経緯も踏まえまして、当ワーキング・グループとして、今後、民泊サービスに係る規制改革について、できる限り早期に結論が得られるよう、また、その結論が利便性を損なわない適切なものとなるよう、精力的に検討を進めていきたいと思っております。

今回は、まず、有識者からのヒアリングといたしまして、東洋大学の矢ヶ崎准教授から御説明をいただきます。委員各位におかれましては、活発に御議論をいただきたいと存じますので、どうぞよろしくお願いいたします。

渡邊参事官 ありがとうございます。

報道の皆様には、ここで御退室をお願いいたします。

(報道関係者退室)

渡邊参事官 それでは、議事を進めさせていただきます。なお、本ワーキング・グループにおきましては、議事録を公開することとなっておりますので、御了承願います。

最初に、お手元の資料の確認をさせていただきます。

資料を御覧いただきまして、まず、カラーの資料、右肩に「資料」としてありますが、矢ヶ崎先生の御説明資料でございます。

その後ろに、参考資料1と参考資料2がございますけれども、参考資料1、こちらは、ただ今座長からお話がありました、規制改革実施計画、それから、安倍総理御発言の抜粋をまとめたものでございます。

参考資料の2-1、2-2は、これもお話がありました、10月5日の本会議で、観光庁と厚生労働省からヒアリングを行いました、その際の提出資料でございます。御参考にお配りをしてございます。

資料の説明は、以上でございます。

それでは、以後の進行は、安念座長をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

安念座長 ありがとうございます。

それでは、本日の議題に入らせていただきます。本日は、東洋大学国際地域学部国際観光学科准教授の矢ヶ崎紀子先生より「民泊をめぐる現状と法的課題について」と題して、お話を伺うことになっております。

矢ヶ崎先生は、観光政策を御専門とされ、観光関係を始め、政府の各種委員を務めておられる、大変、この分野での極めて著名な研究者でいらっしゃいます。

それでは、矢ヶ崎先生、よろしいですか、早速でございますが、よろしくお願いいたします。

矢ヶ崎准教授 ただ今御紹介預かりました、東洋大学の矢ヶ崎と申します。今日は、お

時間をいただきまして、ありがとうございます。

こんな立派な会議でお話をするのはめったにないことなので、ちょっと緊張しておりますが、一生懸命やらさせていただきます。

30分弱ほどお話を申し上げまして、その後は意見交換、質疑とお聞きしておりますが、しばらく御辛抱いただきますよう、お願いいたします。

資料に沿ってお話を申し上げます。

本日のテーマ「民泊をめぐる現状と法的課題について」ということで、四つのお話を申し上げます。

まずは、現状と課題、そして、可能性、民泊の可能性、そして、それを考えるに当たっての海外では、どのような対応をしているかということ踏まえた上で、大変僭越なのですが、私が民泊に関して、最近考えていることを少しまとめたスライドを御用意させていただきました。

おめくりいただきまして「宿泊産業の現況と課題」ということで、4ページ目のところにグラフが付いております。

我が国の旅館業法に登録されております、有料の宿泊施設に宿泊をしているその数は、年間に4.7億人泊という、この延べの数字が出ております。

もともと観光の消費というのは、年間に24兆円程立ちますけれども、この24兆の中で、日本人が国内を日帰りあるいは宿泊で旅行するという部分が、ここ4、5年20兆円程ございます。24兆の約9割前後ですね、日本人による、日本の国内旅行が占めている。

その中で、特に泊まるということに関しては、お金が、その分日帰りより大きく出てまいりますので、宿泊の重要性を御承知いただけたと思います。

また、24兆ほどあります、日本の旅行消費、これは世界第3位であります。米国、ドイツ、そして日本、そして、フランス、イギリスがひたひたと日本を追ってきていると、こういう世界の構造になってございます。

4.7億人泊でございますが、申し上げましたとおり、大半が日本人で占められておりますが、ただ、私たちの市場は、非常に幸せなことに成長分野を持っております。それが、訪日外客という、下のちょっと緑色の部分、こちらが伸びている部分でございます。

めくっていただきまして、次に、宿泊産業が、観光産業にどのように貢献しているのかということについて見ていただきたいと思います。2013年の観光GDP、国民経済計算の中のツーリズム・サテライト・アカウントという算出の仕方、国連で定められておりますが、これにのっかって算出をいたしますと、9兆円ほどの観光GDPという算出になります。そのうちの4分の1が宿泊産業に起因しているということでございます。

また、下のグラフを御覧になっていただきますと、これは、観光庁が平成24年に行った調査で、どこの業種に旅行消費が入ると地域に一番金が回るのかということ把握する調査です。宿泊事業に旅行消費が入りますと、仕入れ、材料費、外注費の支払い先ということで、所在する同じ市区町村内に5割強のお金が回っていくということが、このグラフで

見ていただければと思います。

すぐ上の駐車場の業種が56.7と同じエリア内で回るのが大きいのですが、トータルの額が桁違いでございますので、やはり、宿泊産業の地域経済における大きさというのは、これでも御覧になっていただけるかと思えます。

めくっていただきまして、こういった観光産業において、非常に重要なポジションを占めている宿泊産業なのでございますけれども、抱えている課題も幾つかございます。

まずもって国内観光宿泊旅行、日本人が実施しますものの実施率の低下でございます。年間に一度も宿泊を伴う観光旅行に行かない方が43.1パーセントいます。高齢社会になるということ以上に、この実施率の低下というものが、国内市場に効いてきている状況がございます。

また、御案内のように、訪日外客が、昨今、非常に伸びております。全国にばらけて伸びていけばよろしいのですが、特定の地域への集中が、一部地域で需給逼迫ということを起こしてございます。

お手元の資料、飛んでいただいて、最後のページに2枚ほど、都道府県別、宿泊施設タイプ別の客室の稼働率を観光庁調査から抜粋をしておりますが、赤い色で数字を書いておりますのが、8割以上の稼働率を示しているものについて抜粋しております。

北海道から少し飛んでおりますのは、8割以上の稼働率がないところは、紙面の制約上、全部落としましたので、ここに載っている地域は、稼働率8割以上をたたき出しているところだと御理解くださいませ。

この中でも、特に東京都、一番右のセル、93.2パーセントを達しておりますし、これは、関西の方に行きますと、もう少し逼迫した状況が、最後のページの大阪府ではリゾートホテルも、ビジネスホテルも、シティーホテルも大体9割を超えるか、ほとんど9割というところまで来てございます。

このような逼迫した状況が、主に訪日外客というものについてもたらされている状況がございます。

スライド番号7の先ほど見ていただいております、宿泊産業が抱える課題のスライドにお戻りいただきたいと存じますが、こういう中でインターネットを活用した新しいビジネスモデルが参入をしてきているということでございます。

また、宿泊産業という立場から考えますと、安心・安全が、昔の公衆衛生というものに非常に重点を置かれたということから、耐震からテロまでという範囲が広がってございます。安心・安全の強化ということが課題にもなっております。

担い手の不足というのは、これまでも言われてきたのですが、実は、従業員の担い手の不足だけではなくて、経営者自体の不足というものも深刻化しております。ファミリービジネスが9割ぐらいの世界になっている中で事業承継がうまくいっていない。今年度中に耐震構造がしっかりなされているかの診断結果が公表されるのですが、これを契機に事業を豊んでしまおうかと、こういう動きもかなり出てくるということが見込まれます。

需要が偏っておりますので、労働生産性、利益率の低さという悪循環にもつながっていると課題となっております。

こういう全般的な課題の中で、今、申し上げたインターネットを活用した新しいビジネスモデル、いわゆる民泊が入ってきてございますけれども、そもそも民泊というものに関して、次のページでございますが、可能性は非常にあると考えてございます。

たくさんあると思うのですが、まずは、多様な資源を活用して、多様な宿泊形態を提供できるということでございます。これは、旅行者にとって選択肢が増えるということでありまして、そこで人的交流が活発になるのではあれば、もっともっと日本を知っていただく、日本のソフトパワー強化は、やはり人によってなされるということがございますので、そこが強化されるという期待もございます。

また、需要集中への対応、装置産業という制約を超えていくこと。具体的には急増する訪日外客、イベント時の対応、地域でも大変なお祭りですとか、花火のときには、宿泊の場合、足りません。そして、観光の分野では、MICEという国際会議誘致も、今、非常に盛んに行われておりますが、こういう大きな国際会議が地方にどんと来たときには、やはり、一時的に足りなくなるということがございます。

また、新しいビジネスモデルは、新しいお客様を連れてまいります。かつて、LCCが、これまで飛行機に余り乗らなかった方々の需要を開拓したように、新しいビジネスモデルは、新規需要を開拓いたします。特に若者層、長期滞在、低料金の宿泊、そして、日常生活と交流と宿泊、全部丸ごとといったようなニーズを持っていらっしゃる、既存の宿泊に飽きられた方のような方々も開発することができるということがございます。

こういう御利益を考えられる民泊なのですが、これまで日本になかったのか。今、はやりによく言われております、Airbnbだけがそうなのかということになりますと、これは違うことございまして、御案内のとおり、旅館業法の中に、農林漁業体験民宿というものがしっかり入っております。

それを踏まえて、ホテルから4カテゴリーについて、外見的条件を整理したものが、次の表になってございます。

めくっていただきまして、スライド11ですが、新しい流通チャネルが、これに加えて出てきているということだと理解しております。

左側の宿泊施設が四つほどコマが並んでおりまして、真ん中が流通・仲介、そして、利用者という構造になっておりますが、左の宿泊施設のところです。上の青い四角のホテル・旅館・ゲストハウス当の旅館業法、これが、どのように利用者に届けられているかということですが、今、大変直販も盛んになって頑張っておられますので、利用者にまっすぐ届けられるという場合もございまして、旅行業法にのっとって、旅行業の認可をもらっている業者を経由して、届けられるということもございまして。

農林漁業体験民宿というものですが、これも旅行事業者を経由したり、農林水産大臣の登録実施機関ということで、二つの機関が許されておりますが、一つは、都市農山漁村交

流活性化機構、通称、まちむら交流きこうというところと、その下の国家戦略特区も携わっております、百戦錬磨というところがやっておりますTOMARERU、この二つが実施機関となって、登録をし、利用者に届けているという、こういう流通の構造でございます。

これに加えて、国家戦略特区ということで、TOMARERUが、今、大阪での第1号だ、いや、大田区だということになっておりますが、これが加わってまいりました。

その上で、空き部屋、家、別荘というものを海外のネット事業者が仲介しているということが発生してきている。これが、今の構造であると思います。

では、人々の反応はどうかということについて、実は、昨年11月にJTB総研さんというJTBグループのシンクタンクと、そこから私も相談を受けまして、ネット調査をしてみようということで、インターネットで5万8,000人の男女に対して聞いてみました。

これは、シェアリングエコノミーに関する調査と銘打っておりますので、今、見ていただきました構造の中では、どちらかという、Airbnb等に代表させるインターネット系のものについての利用実績や認知、意向について聞いてみたものです。

左のグラフで、赤いところが、利用も提供もある、ホストにもゲストにもなったことがある。それから、利用のみある、ゲストになったことがある、提供のみある、ホストになったことがある、これを足し合わせまして1.5パーセントでございます。知らないというのが9割おりますので、まあ、こんな状況なのかなと。ただ、現在は、非常にメディアでの報道も多くなっておりますので、ここの割合は若干、どこかが減って、どこかが増えているということになるかと思えます。

この調査で、まず、Airbnbが提供するような空き部屋というものを利用したいかということについて聞きますと、17.3パーセントが利用してみたいと言いましたが、こういうサービスですというしっかりした説明文を読んでもらった後ですと、37.2パーセントに増えていきます。やはり、御関心は高いのだなということが分かります。

めくっていただきまして、では、空き部屋を利用したい、借りたい、そこに泊ってみたいという、そういう意向のある方が希望する条件は何かということですが、予約の手続が簡単であるとか、金銭面の不安がないとか、ホテル、旅館より安いとか、現地での不安がないとか、法律上の不安がないとか、やはり、この辺りがポイントになってくるのかなと、安心・安全、不安がない、ちゃんとしたものであるというところがある程度分かるということが重要なのではないかと思います。

また、その下のグラフは、空き部屋を、今度は提供してもいいかなと思う方に条件を聞いたものですが、この方々は、トラブル時などに助けてほしいというヘルプサービスですとか、法律や条例などが整備されていること、手続が面倒くさくないことですとか、それから、利用者は、安心できる方を受け入れたいと、こういったところが非常に高くなっていったという結果でございます。

こういった新たなビジネスモデルによるネット系の民泊についての課題として考えておりますことは、利用者とホストの安心・安全を守ることが、やはり一番重要事項かなと思

っております。

加えまして、例えば、マンションの一室であれば、集合住宅におけるほかの居住者、一軒家であっても地域コミュニティのほかのお住まいになっている方々の安心・安全、そして、生活環境の悪化防止ということがとても重要になってくると思います。

日本は、ごみ出し一つについても非常に大変なコミュニティの、ある意味、潔癖さを持っているようなところがございますので、今、空き部屋を借りた旅行者のごみ出しについても問題になりつつあるところもございます。

それから、プロフェッショナル化という言い方をいたしますが、これへの対応でございます。自宅以外の多数の物件を仲介サービスに登録して、高収益を得るとい、旅行者と交流するというのではなくて、高収益を得るための行為をするという、そういうプロの人々であります。

また、Airbnbを利用したい人をお助けするための代行サービスも出てきました。例えば、Airbnbに登録する書類、それから、ネット上に公開するためには、この角度で、この写真を何枚撮らなければいけないとございますが、そういうのが大変手間でございますので、そういったものを一切代行するサービスというのが出てきておまして、予約待ちぐらい大変な賑わいのセミナーもあります。

また、旅行者が利用した後の部屋のお掃除サービスもあります。

そういったところに、お金を使った上でも、さらに利益が出るというところが見えてくるわけです。

Airbnbに物件を提供している人は、しっかり納税義務を果たしていただければ良いのですが、どうもそうではないということでありまして、実態を把握することができずにあります。

被害例としては、そう深刻なものは、日本ではまだ出てきておりません。ちょっと海外の方がだめだよということで罰金ということになったのがありますが、そのほかは、16ページにありますように、管理組合で、非常に豪華なマンションで、その共用部をAirbnb登録のゲストが使っていたという、ほかの入居者には許し難いみたいなところで、マンション管理組合でルールを決めましたというような例です。

あとは、めくっていただきますと、米国では、少し物騒な事件も、ここにありますように起こったりしております。

海外での、こういったところへの対応であります。めくっていただきまして、19ページ目に米国の例、米国は、州によって、今、正に動いているところだと聞いております。ニューヨーク州では、居住者が不在中に自宅を短期で貸し出すことを禁止、要するに、貸し出すのだったら、ホスト本人もいなさいということでもあります。

カリフォルニア州につきましては、ビジネスライセンスの登録も必要であるよということと、ゲストがいる間、ホストは不在にはいけないという附帯事項がついてございます。あるいは、ほかの市では、生活の本拠を置くのであれば、適用除外にするということ

もしております。

また、禁止という方向で、自治体がルールを決めておりますのが、例えば、ドイツのベルリンでありまして、無届、営利目的で繰り返し貸すのは不法流用であるというようなこと。

バンクーバーにおきましては、ホテル事業者以外のものが、自宅等を短期で貸し出すのはだめということにもなっております。

めくっていただきまして、ロンドンでございます。条件付きでの規制緩和ということで、2015年本年3月にDeregulation Act 2015におきまして、生活の本拠を置くかどうかに関わらず、年間90日までの上限つきで、短期の貸出しを適用除外にするということが決まっております。

ただ、同時に、日本で言うと、消防法を所管するところが、しっかり火災に関するリスク評価をホスト自身でちゃんとやってというような、そういうガイドライン、パンフレットを作りまして、危なくないよという周知徹底のところもしております。

また、ドイツのハンブルグ市でも条件付きの規制緩和、これは、生活の本拠を置くのであれば、適用除外でいいよということなのですが、生活の本拠を置くということについての定義を年間の50パーセント以上の期間の居住あるいはスペースの占有ということで条件を付けております。

アムステルダム市につきましては、法律で、生活の本拠を置く施設というものが、やはり定義がなされておまして、年間60日まで、そして、1日当たりの宿泊数が4人までという細かい規制があるのですけれども、こういうもので規制の適用除外とされています。

加えまして、ステッカーを物件の入り口に張りなさいということをおアムステルダムでなされております。うちは、ホームシェアをしているところです。何かあったときには、私の物件ですので、ここに連絡をしてくださいというステッカーの内容だと聞いております。

オーストラリアでは、2013年12月ビクトリア州、翌年8月にクィーンズランド州で、全ての短期の貸出しが規制適用除外になりましたが、ただし、パーティハウスとして貸し出すのは、別法で禁止をいたしますということであります。

オーストラリアは、恐らく、ほかの国によりも進んでいるのでしょうか。2012年の5月の段階で、既にホリデーレンタルという業界団体がございます。業界団体があるということは、Airbnbさんのような、そういう仕事をする会社が幾つもあるということですが、その業界団体が、コード・オブ・コンダクトというものと、苦情窓口というものを自主的に開設をしておまして、自主規制ルールづくりが恐らく一番進んでいるのは、オーストラリアかなと思っている次第です。

同じくオーストラリアですが、めくっていただきまして23ページに、こんなホームページがございます。これは、オーストラリア政府の、税務当局のホームページなのですが、シェアリングエコノミーを实践されている皆さん方、あなた方、お部屋を貸していますか、そうすると、納税義務がありますよということをしっかり書いてある、そういう

ホームページです。宿泊税なり、所得税をきちんと払ってくださいと、そういうものがあります。

海外の事例の最後、フランスでございますが、このフランスの例も参考になるかなと思っております。

2014年3月に、ALUR法が改正されまして、自分の第一義的な居住場所として使用している家やアパートは、当局の許可なしに、短期貸しが可能となりました。それにつきまして、8か月以上、フランスらしく自分ないしはパートナーが居住しているところということで定義がなされております。

ただ、これ以外の物件を短期貸しすることについては、地域ごとにルールを設定しなさい。その場合、原則として商業地域に用途変更をしなさいということになっております。

では、地域で作るルールとしてパリ市が、次のページでございます。

2014年11月、パリ市は、ホテル業界からの強い要望を受けて、宿泊税を仲介業者の方に代わって集めるようにという法案を作りました。翌年2月にAirbnbさんが、これに合意してやろうではないかということになったということでもあります。

今年5月からパリ市当局は、旅行者への空き部屋の賃貸事業の取締りを強化しまして、一件一件ちゃんとしている物件なのか、係員が行って、実際の物件を見るという調査をしてございます。

自分の第一義的な居住場所ではない物件については、年間4か月以上の貸出しは禁止、そして、投資を目的とした住宅の短期貸しは禁止ということになりました。

マレ地区というところがありまして、ここは居住者に人気、そして、旅行者にも人気という、物件を両方が取り合っているという状況のなのですけれども、この地区におきまして、住みたいという方々に対して、供給されるアパートの量が少なくなり、その結果、賃料高騰、住環境悪化ということが深刻な問題になりまして、こういうような措置になったと聞いております。

ですので、日本では、ここまでのことはないのかもしれませんが、パリ市においての、この取組というのは、住んでいらっしゃる方と旅行者で物件の取り合いがなされているということが前提にあるということだと思います。

では、こういうことを踏まえまして、日頃考えていることを少しまとめさせていただきます。

次の27のスライドでございますが、私は、観光が専門なものですから、宿泊産業も観光立国という国策のためにという観点から考えますと、やはり、安心・安全という日本の観光目的地としてのブランド力を下支えしている、非常に貴重な価値、これを損なうことがあってはいけないなと思っております。

特に、宿泊のための部屋を借りる側と、提供する側と、そして、それを取り巻くコミュニティの三者が安心・安全という観点が必要かと思っております。

そして、公衆衛生ということにつきましては、伝染性の疾患等が非常に流行しやすくな

っておりますので、相変わらず、これも重要な概念であると思っております。

また、多様な選択肢というものは、日本らしい魅力的な宿泊形態、これも非常に重要なことだと思っております。

その下のスライド、これは、英国政府観光庁のホームページにあるのですが、我が英国は、こんなにたくさんの宿泊の場所があるのです、多様な宿泊場所が英国の魅力をそれぞれに発信しますということで、大変自慢気に良いサイトができております。こういう中で、タイプ、価格帯、場所、経験価値、こういった多様なものを旅行者は享受しているということだと思えます。

次のスライド、この4象限のところは、軸同士が共依存している部分もあるのですが、これは、Airbnbさんのようなインターネット系の事業が出てこない、作らなくてもいいような4象限だったことを御勘弁いただいて、横軸、左が関連法令に適合しているかどうか、右が不適合、縦軸が宿泊料、受けているか、受けていないか。冒頭申し上げました4.7億人泊、これは左上で、法令に適合し、かつ宿泊料を受けている。当然なのですけれども、ここの部分。

そして、右下のお金はもらわず、法令の対象外という、友人・知人宅への宿泊、これは、かなり部分ございます。韓国からお入りの方々は、在日の親族の方や友人知人宅にも泊まっています。

こういうものは、今まで想定していたのですが「無いはず」と書かれているところ、隣り合う領域に新しいビジネスが発生してきている、こういうものだと思います。

ですので、対応の選択肢としましては、まずは、隣接する法令の改正という選択肢が考えられます。旅館業法の改正、あるいはB、この業法の適用外として新法による規制をする。あるいは、別の関連の法令を改正して対象にする。あるいは、法制度の対象外とする。この4択だと考えられます。

また、新法制定か、業法改正か、どちらを考えるにしても、その下にありますように、ビジネスの動きが大変速うございます。特にシェアリンクエコノミー系は速うございます。どんどん増えているものを放置すれば、放置するほど、後からの規制取締りが難しくなるという時間との追いかけてござります。スピード感が大変求められているところだと思います。

また、それを何かの規制をかけることによって、既存の、これまで宿泊産業を支えてきた事業者たちの力をそぐということもあってはいけないと思っております。彼らも強くなっていたかなければいけないと思っております。

また、新しいルールは、分かりやすくなければいけないとも思っております。

次のスライド、例えば、旅館業法改正という選択肢を取ったとすると、まず、名称を旅館業法から宿泊業法ということに名称変更してもよいのではないかと思います。

また、目的には、利用者の安心・安全を追加し、種別として宿泊営業というワンカテゴリーを追加した上で、仲介者であります、ビジネスをされる方々に対しても何らかの負担

を負っていただく、規制を負っていただくということも重要なことと考えてございます。

その下に、民泊営業というものを今のカテゴリーに加える場合にはということで私案を書かせていただいておりますが、個人が所有する空き部屋や空き家に宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業ということで、簡易宿所営業を少し要件緩和したような格好。

そして、施設が所在する地域の地方公共団体あるいは認定仲介事業者といったものに登録をしていただいた上で、また、本人確認等については、初回の方とリピーターに分けて考えてもいいかなということもあります。都道府県知事は、地域の状況に応じて、条件を追加できるということも重要なことと考えております。ホストが在住しなければいけないとか、期間の上限を置くとか、そういうことも地域、地域でインターネットビジネスが入っている状況は全く違いますし、旅館、ホテルの需給の逼迫状況も全く違いますので、こういうことも考えてはどうかなと考えております。

では、次のページ、認定仲介事業者の役割ということですが、保健所に代わって、例えば、宿泊に供される空き部屋・空き家が適切なものであるか、災害時・緊急対応があるのか、それで、適切な利用がなされているのか、コミュニティーの了解を得ているのかとか、あとは、施錠、鍵の管理といったことも大変重要ですので、こういったところをチェックした上で、認定マークを差し上げて認めていくというようなことはどうかなと考えております。

また、緊急時に、宿泊のその現場に立ち入りができるということも実は大変重要なことかと思っております。何か事故が起こったときに、誰かが行って対応しなければいけません。旅館、ホテルであれば、フロントマンが行って必ず対応いたします。それと似たようなところができるということも重要なことと考えてございます。

また、下のスライドでございますが、あわせて民泊というものに対する、私たち日本国民の意識啓発もしっかりやっていかなければいけないのかなと、ガイドラインも作る必要があると思います。と言いますのも、欧米のように、昔から個人のお家を貸し借りするという伝統があるところと、そういうやり方の経験のない、経験値の少ない私たち、ここはやはり分けて考えなければいけません。そして、彼らはバカンスを初めとして長い休暇をとりますので、そういったことをする必然性がございます。でも、私たちには、まだ、その必然性がございません。そういったことも勘案しながら考えていかなければいけない。

ということで、最後のスライドを御覧になっていただければと思います。

宿泊産業の許可というのは、ここに記載のとおりでございますので、飛ばさせていただきます。36のスライド、段階的に進めるということも検討の余地かなと考えてございます。

まずは、喫緊の民泊に関する基本的なルール作りというのをしっかり御検討いただいた上で、今、正に見過ごすことができない、訪日外客増による需要集中、これについては、処方箋として手を打っておかなければいけませんので、なるべく対応できる施設を増やししながら、国家戦略特区をやってくれる地域の数を増やし、そして、同時に、これは観光庁

さんにもしっかりということですが、訪日外国の地方誘致というようなことも合わせ技でやっていきながら、その上で、成果検証、見直しをして、全体を考えていくということではいかがかなというふうにも思慮する次第です。

では、最後のページになりますが、泊まるという部屋だけをシェアしているというものではなくて、恐らく、一番無防備になる夜を安全に過ごすというリスクをシェアしているのがシェアリングエコノミーのシェアという意味ではないかと考えます。

ですので、安心・安全に旅行するという経験価値を提供し、ソフトも含めたサービスを提供しているのが宿泊サービスであるという、そういう観点と、それから、イコールフットリングということにも配慮して、既存の業者とも何とか折り合っていく格好で、うまいこと着地できないかなと思っている次第でございます。

大変、勝手なことを申し上げまして申し訳ございません。御清聴、ありがとうございました。

安念座長 どうもありがとうございました。

それでは、残りの時間、そんなにありませんけれども、ディスカッションをいたしましょう、どうぞ、どなたからでも御発言ください。

佐久間委員、どうぞ。

佐久間委員 どうもありがとうございました。

2点ありまして、1点は、今、御説明いただいた、非常になるほどと思ったものが、もちろん多いわけですが、その中の29ページの、このパラダイムの表なのですけれども、私は、ここで適合していて宿泊料を受ける4.47億人泊というのは、これは、いわゆる旅館業法に適合したところで泊まれた方と理解します。

そこで、非常にここがよく分からないのですが、有料でも1か月を超える場合は、今度は旅館業法の適用は受けないわけで、そういう人たちは、ここには入っていないということだと思ふのです。

それで、諸外国の例を見ても、やはり、ある長さというのが一つのキーにはなっているのですが、なぜ、日本の場合は30日というところで、はっきり言って31日泊まるという優良ビジネスであれば、全く野放図になって、法令適合し、堂々とお金をもらえるということになるのかというのがよく分からないのですが、その辺は、どういう考え方なのかという点が1点。

あと、2点目として、やはり、集合宿泊の場合は、非常に法律がどうであれ、そこでの私的自治というか、要は管理規約で、それを禁止してしまえば、それで終わりではあるのですが、ただ、飽くまでも、それは民事上の話なので、実際、規約違反を起こして、そこで商売をしている人がいると、その解決というのは、非常に大変なことになるので、そういうことに対して、どういう対応を取るべきかという、これは、広く言えば、地域コミュニティとの関係ということなのでしょうが、ただ、地域コミュニティの場合は、多分ルールが、もちろん、ゾーニングはちょっと別ですけれども、基本的にはルールがないは

ずですね。そこで、こういうことをやってはいけないというルールは、多分ないので、そこが実態としてどうかということなのですが、集合住宅だと、一応、そこに管理規約があり、それに反するということが行われた場合、さっきの有明が、正にその例だと思うのですが、こういうときの問題というのはどう考えたらいいか、この2点について、御意見を伺えればと思います。

矢ヶ崎准教授 ありがとうございます。

30日というのは、私も理解不足なところがあるかもしれないのですが、海外での宿泊というものに対する法体系と、日本の法体系というのが必ずしも同じではないということにも起因しているのではないかなと思っております。

と言いますのも、海外の場合には、この建物が建てられているところの用途が何なのだと、どういう物件で、どういう使われ方をしているのだというような外形的なところをしっかりと定めて、そこを緩めるというようなこともありますけれども、日本の場合は、業法という、旅館業法というビジネスを規定しているものの中に、ある程度、要件も入ってきてしまっている、そこも重なってきていて、私も今回海外事例を調べるときに、どうも整理が難しいなというのが、ちょっとそこが感じていたところであります。

御質問で、ちょっと考えているところを申し上げますと、旅館、ホテルというのは、生活の本拠がないということが非常に重要なところになってきておまして、その生活の本拠というものの定義が、また難しいのですけれども、それが、パリであれば8か月以上だと自宅だとか、はっきり書いてあるのですが、どうも旅館業法においては1か月というものが、何か期間の区切りになっているというふうに取り取れるわけでありまして、それを超えますと、不動産の賃借の法律の方に法律が移行してしまうところがございます。

もう一つ、生活の本拠を置くということは、お掃除を誰がするのかということにも関わってくるのですけれども、そのところで少し理解のしにくさが出ているのかなと思います。

また、集合住宅の場合のルールのことなのですが、御指摘のとおり、法律でばさっとやることは、今、難しいのですが、ただ、少なくとも、管理組合として、どういうふうなルールを作るのかということについて、ルールの作り方ですとか、そういったところへの管理組合のリテラシーを高めて、中でしっかり守っていただくというようなことが、まずは重要なのではないかと思います。

ただ、そうは言っても、発見することが、非常に難しゅうございます。ネコちゃんを飼っている方々を見つけれなかったのと同じように、そのレベルだと思いますので、私は、やはり、何らかの登録をしっかりとしないと、罰則があるという形にしないと、まずは無理かなと思います。

安念座長 今の罰則というのは、先生のお考えでは、プラットフォームではなくて、ホストそのもの、その物件を提供する、その人自体に科すというお考えですか。

矢ヶ崎准教授 はい、言葉が足りなくてすみません、両方にとっております。恐らく、

どこかにポテンヒットの空白が絶対出ますので。

安念座長 分かりました。ありがとうございます。

どうぞ。

松村委員 いただいた私案がとても優れていると思うので、是非、細かい点に関してもお考えをお伺いしたいので、質問させてください。スライド32で、民泊営業というカテゴリーを設けるわけですね。

それで、この場合、御提案のイメージは、例えば、一泊でも貸す人は、全部登録するイメージなのか。あるいは、例えば、何か別に数字に意味はないのですけれども、5日未満だったら良いけれども、それ以上貸すのだったら登録制とか、そういうことをイメージされておられるのか、どういう感じなのでしょう。

矢ヶ崎准教授 ここは、議論の余地があるところだと、重々承知した上で、やはり一泊でも貸す方は、これにちゃんと登録というか、このカテゴリーに入っていたらなど。

松村委員 とりあえず、御提案としては、例外なく全て登録ということですね。

矢ヶ崎准教授 はい。

松村委員 それで、もう少し続けていいでしょうか。同じ32なのですが、個人が所有する空き部屋、空き家なのですが、諸外国の例では、例えば、自分が住んでいる所とか、住んでいるときに貸すとかという制約がある例も御紹介いただきました。そういう規制は念頭に置いていない、個人が持っているなら何十軒持っていてもいいという整理でしょうか。

矢ヶ崎准教授 そこが、私も難しいところだなと思いました。気持ちといたしましては、自分が住んでいるところにお客様を受け入れて交流をしていただくのが第一、これが一番重要だと思ひまして、そうはっきり書きたかったのですけれども、ふと、東京ですとか、大阪のことを考えますと、お父様が亡くなられて譲り受けた、自分の所有の範囲で、全く投資とか、そういうものではないのだけれども、今、空き家となってしまっているようなもの、もともと自分の実家でもありますから、行き来としてはできて、たまにはちゃんと状況を見に行くことができるという、住んでいないのだけれども、自宅みたいな範疇のものが、どうも都会には大変多いと思ひまして、それを活用するための余白をここに残せないかなと、これを悪用されては困るのですが。

松村委員 ちょっとしつこくて申し訳ないのですが、もう少し質問させてください。地方公共団体あるいは認定仲介事業者、Airbnbのようなものも認定事業者というイメージなのですね。

矢ヶ崎准教授 なればですね。

松村委員 それで、登録するわけですが、その登録したところが、次の33ページのところで、施設が適切かどうかを確認するのですね。

矢ヶ崎准教授 はい。

松村委員 例えば、これは、自治体だったら自治体がいちいち見に行き確認するのでしょうか。災害時に緊急対応がなされているかどうかというのは、具体的に何を確認する

のか。適切な利用がなされているかはどうか。それから、地域コミュニティの理解を得ているかどうかというのは、どういうレベルのことを求めるのか、さらに認定仲介事業者ここまで確認を要求するのか。これは、一つ間違うと、先ほど一泊でも登録ということを行ったのですが、こんなことを全部やれば、地方自治体がいちいちやったら膨大なコストになる。そうすると、これは事実上、ほとんどプロに近い、年間100日とかを貸し出すような、そういう人たちは登録するインセンティブはあるのでしょうかけれども、自分がいるときで、週末だけ年に5日間貸したいとかという人には、余りにハードルが高過ぎるし、自治体も、ちょっとそこまではやっていられないのではないかという気がするのですが。この辺りはどんなイメージなのでしょう。

矢ヶ崎准教授 私も全く同意見でありますので、行政コストがそんなに膨らまない形で、実際に行ってみるというのも、全ての物件に対して行って見るという必要はないと思いますので、基本的には、ホストが住んでいる、自分の物件を貸し出すのだよという、その枠であれば、書類上あるいは今ですと、写真を撮って、オンライン申請をして、チェックをして、これで良いのではないかというような、そういう方法もございます。ICTなどもよく使った手法で省力化していければいいのではないかと。基本的には、やはり、自己申告で、ちゃんと自分でやるのだよというところだと思います。

ただ、そのためには、先ほども申し上げましたように、民泊というのはどういうものなのかと、皆さん方にもっとよく知っていただいて、リテラシーを高めていくということも重要だと思います。

ニュージーランドだったと思うのですがけれども、オンラインでの申請、登録というものが既に始まっていると聞いております。

松村委員 なるほど。地域コミュニティの理解は、どの程度のことをイメージされたのでしょうか。つまり、例えば、市町村が、うちの市町村は大丈夫ですよと市町村議会で言ってくれないとだめだとか、そうではないと思うのですが、どんな感じなのでしょう。

矢ヶ崎准教授 隣近所の方々に、ちゃんとお話ししていますよということですね。本人からちゃんと一筆入れればいいのではないかと。

松村委員 なるほど、ありがとうございました。

矢ヶ崎准教授 コミュニティーは、そのときに合意が取れたとしても、コミュニティというのは動いてまいりますので、1回とったらオーケーというものでもないと思いますので。

松村委員 なるほど。

滝座長代理 現実の問題から、今、新しいマンション物件が都内でどんどん発売される。その何十パーセントは、本音として爆買いの人たちを目的に確保して、管理費も払わずに運用している。こういうケースに対しては、どういうふうなことで整理整頓ではないのですけれども、考えていけばいいのでしょうか。

矢ヶ崎准教授 まずもって、それは法律違反であるというところを明確にした上で、も

し、その業を続けたいのであれば、旅館業法のホテルか、旅館の免許をちゃんと取るということだと思います。それさえもしないのであれば、やはり罰則を科して、処罰をしていくということだと思います。

そのところのけじめがないと、先ほど申し上げたプロ化というところの方々の気をそいでいく抑止力になっていかないと思っております。

滝座長代理 その辺のところは、急ぐ必要性を感じますね、違いますか。

矢ヶ崎准教授 はい、どこまで言っているのか分かりませんが、日本人の方も、それから海外勢も狙っているという分野でもございますので、そういったところで、不適用なことがされてはと思っております。

刀禰次長 事務局からですが、今の点で、外国人の方の場合に罰則というのはなかなか現実には難しいと思っておりますが、何か先生の方でアイデアはございますか。

矢ヶ崎准教授 難しいことだと思います。海外の方、入ってこられる方は、罰則は難しいですが、ただ、はっきり言うという、しっかり日本の法律では、それは違うのだということ、しっかり、しっかり何度も、何度も伝えていくということも大変重要ですし、あるいは、そういうことについては、国と国との間で、政府間での話し合いというものも、TPPとか始まるとどうなるかということもございりますが、そういう話し合いも国際的なものを進めていっていただけると、大変ありがたいと思っております。

宿泊だけではなくて、旅行業法におきましても、海外から入られてこられている事業者に対しては、旅行業法が及んでおりませんので、特にトラブルが起きていることではないのですが、これから、そういう状態になるのだと思っております。

長谷川委員 さっきの地域コミュニティーのところですけども、例えば、マンションの自治会の組合が、うちは、そういうものは認めないのだと、そういう規約を作ったとして、そういう規約のあるマンションは、この新法の対象外になると、そういうことでよろしいのでしょうか。

安念座長 いや、今だって事務所はだめ、営業用に使ってはだめ、という管理規約を持っているマンションは、幾らもあります。それは、国家権力との関係でだめということではなくて、マンションの区分所有者、相互間の民事上の関係でだめということです。管理規約を定めさえすれば、管理規約上排除するのは、理論的には難しいことではありませんね。

ただ、先生もおっしゃっていたように、違反者が出た場合に、それをどうやってエンフォースするかは、実はものすごく難しい問題で、今まで、その手の話は、まず、第一にマル暴だったわけですね。その次にペットになった。ペットは、どうして分かるかというと、大体エレベーターでおしっこをするから分かるのですね。

ところが、誰が住んでいるか分からないし、誰に貸しているのか分からないのに発覚するというのは、結構、それ自体に時間がかかるのではないですか。

矢ヶ崎准教授 頻度なのですけども、海外においては、その部屋が、かなりの稼働率

で貸し出されている場合、いつもがらとキャリーケースの音がするとか、そういうところで発覚するところが非常に多うございますし、あと、これは、旅行者の特性、若い方とか、夜騒ぐということで発覚する場合もございますし、パリで起こったのは集合住宅の1階入り口にセキュリティを解除するボタンキーがございますが、その暗証番号を張り出した人がいて、それで分かってしまったとか、そういうことも起こる。

佐久間委員 今の点は、マンションの管理規約との関係というのは、そういうことだと思うのですが、新たな法律の民泊営業の4件の中に、集合住宅であれば、管理規約上、整合性が取れていることとか、地域コミュニティの了解を得ているというのを入れるということではないですか。そうすれば、これは、ある意味では管理規約だけではなくて、宿泊業法違反だということでも罰則ということになるのですが、そこまでのことは考えておられないと。

矢ヶ崎准教授 そこは、ちょっと悩ましゅうございまして、この業法の中でどこまで規定し、あとは、先ほど座長先生もおっしゃった、民法としてのお互いのルールの範疇に置いておくかということは、ちょっと私も今、答えを持っていませんで、これから御検討いただくことかなと思っているのですけれども、御指摘のとおり、業法の中へ入れてしまえば、法律違反になりますが、入れ切れるかどうか。すみません、煮え切らない答えで申し訳ありません。

安念座長 伝統的な概念だと、私法上の権原があるかどうかとは関係なしに、許可、不許可の処分をするというのが普通の考え方だったのですけれども、そこは、だんだんとそうでもなくなっていると思いますね。業法と言われる範疇の中でも、一定の私法上の契約というか、権原のようなものがあることを許認可の要件にすることが、そもそもできないかということ、私は、最近はそうは言わないのではないかという気がいたします。だから、立法としての一つの工夫としてはあり得るのではないかなと思うのですが、刀禰さん、どう思われますか。

刀禰次長 管理規約があると言っても、管理規約というものの、法令上の位置付けがどうなるかによって、いろいろと、申し合わせみたいなものも場合によってはあると思います。もう一つは、そういったものがどのような形で公的機関において確認できるのかということも含めて、私法的な調整をどこまで公権力との関係で調整するかということを中心に整理しないと、結果的にはワークしないということだろうと思います。

松村委員 次長に、ちょっと荒唐無稽なことを聞くようなのですが、先ほどの罰則に関してです。これの場合には、自分が持っている、所有しているものがはっきりしているわけですから、例えば、ちょっと荒唐無稽なことを言うようですが、罰則に関して金銭的なものを考える。こういう違法なことを続けている限り、一日当たり幾らのペナルティという格好にして、その金額が積み重なったら、不動産を所有しているわけですから、その不動産を差し押させてしまうとか、そういう対応はとても難しいのでしょうか。

佐久間委員 それは、難しい。

刀禰次長 事務局として、正確なお答えができるかどうか分かりませんが、個人の方が実際に貸しておられる場合であれば、やはり、業務の実績を把握すること自体が、先ほど、課税上の問題というお話もございましたけれども、何日泊めているかということをご確認ください。公共施設の利用などであれば、外から見て分かりますので、続けている間は一日あたり幾らというのがございますけれども、家の中に誰かが泊まっているかどうかということになりますと、その確認は基本的には自己申告で、課税上などもそうされるわけなので、そういった罰金的なものを科する証拠をきちんと集めていくことが、実務上、コスト上も難しい部分もあると思いますし、また、確実でない、罰則というのは、不確実なものにかけられませんので、その辺りのエンフォースがうまくできるかどうかという辺りを検討しなければいけないのかなと思います。

松村委員 それはよく分かりますが、それだったら、外国人だとか、日本に住んでいる人だとかって関係ないではないですよ。日本にいたって、そういう形での把握は難しいというのは同じですね。

刀禰次長 違法な場合に罰金を営業日数にかけるという意味で難しいと申し上げたわけですが、そういう業をやっている実態の把握はできるはずですので、そういった場合に、業をやっている、貸し出している方について国内でサンクションを課すことは、いろいろな意味では可能だろうと思います。他方で、その方が外国人の投資家だとすると、現実問題としてエンフォースが難しいということがあろうかということをおっしゃっております。

佐久間委員 もう安念先生がおられるので、間違っていたら修正していただければいいのですが、罰金というのは刑事罰になるので、そうすると、それは、一応、ちゃんと起訴をしてということになるので、それが、外人に対しては極めて難しくなると。それは、日本人であれば、日本にいれば、それは手渡せるので手続が始まりますけれども、外人であれば、それが、そもそも始まらないという大きな問題があります。

違う仕組みというの、もちろんあるわけですが。刑事罰ではない形でやるという、ただ、それは特別に、あらかじめ法律で、何かもうそのときは、その物件を差し押さえられるとか、何かをしておかないと、なかなか難しいのではないかと思います。

安念座長 まあ、そういうことでしょうか。今の旅館業法の規定を前提として考えるとすれば、許可を受けないで旅館業を営めば、これは、刑事罰があったわけですね。

そうすると、例えば、特定して言うては何だけれども、上海のお金持ちが、湾岸に豪華マンションを持っていて、実際は、自分は全く住むつもりがなくて、ネット上で、次から次へ客に貸しているということになれば、これは、おそらく旅館業法違反でしょう。

この場合、被疑者は外国人なのだけれども、しかし、犯罪地は日本国内だから、これは、日本の刑法がそのまま適用されるわけです。ところが、被疑者は外国にいるから、日本が捜査権を及ぼすことはできない。外国にいる人間を起訴するということは理論上は不可能ではないけれども、実質は無理、したがって、処罰することも無理と、それは、それだけ

の話だと思うのです。

ただ、完全にウェブ上で、そういう商売ができるかという点、それもちょっと疑問があって、やはり、日本に何らかのエージェントというか、下働きみたいなものがあるならば、それは、幫助犯として処罰するという可能性はあるし、さらには、そういう実態があるならば、旅館業法を改正するなりして、その種の行為を処罰するための規定を作るといことは、十分あり得るのではないかと思うし、そうしないと、無理なのではないかという気がするのです。だって、外国にいて、ウェブ上でだけ商売をやっている人間を実際に捕まえるなど、それはできないでしょう。だって犯罪人引渡条約でも結んでいないと無理なのだから、それはなかなか難しいですね。

だけれども、さっき矢ヶ崎先生がおっしゃったように、悪いやつはちゃんと処罰するという仕組みになっていないと、まともな人がやる気がなくなってしまいますね。絶対、それは悪貨が良貨を駆逐してしまうので、刑事罰で押さえるべきところは押さえなければいけないのだと思いますね。

それは、多分、重要な検討課題になるのではないかなという気がしています。

矢ヶ崎准教授 先生がおっしゃったことに、本当にそのとおりだと思います。

実際、人が泊まってという行為なわけですので、クリーニングサービスをしたり、間に入ってマッチングをしたりとか、いろんな日本人の、日本の企業であっても手伝いをしているところがございますので。

安念座長 そうですね。ありがとうございます。

ほかにいかがですか。

ちょっといいですか、これは、かなり抽象的な議論なのですが、この種の、これをビジネスと言っていいのかわかるといって、よく分からないのだけれども、こういうCtoCのビジネスをビジネスと仮に呼んでおくとして、それを正面から認めた場合、今までの業法と比べると、自己責任が原則だということをはっきりさせないと、成り立たないと思うのですね。

今までは、とにかくお上がちゃんと取り締まってくれているのだから、ちゃんとした業者さんなら安心・安全と、ほとんど無防備で使うことができる。しかし、これからは分からないわけだから、分からないところは、もう分からないままに、あなたの自己責任でやってください。安心・安全が欲しいのなら、ホテルオークラなりマンダリンに泊まってください。こういうことになると理屈では思うのです。ですが、この理屈で、妙な言い方なのですが、世の中通りそうですかね。

矢ヶ崎准教授 正に、先生が御指摘されたところが難しいところだと思っております、シェアリングエコノミーのほかの分野であれば、恐らく、自己責任だよ、白タクではない、ちゃんとしたところの自分で乗ってというのがあるのだと思うのですけれども、宿泊に関しては、自己責任という概念を入れつつも、最終的に情報の非対称性がすごく大きいような気がするのです。それをどこまで踏まえた上での自己責任という、何か折り合いをつけていくような、すみません、ちょっと口幅ったいなのですが、言いたいなと思っております

ことは、シェアリングエコノミーと言われている範疇のほかのものたちと同じような扱いというものでは、ちょっといけないかなと思っているということと、さはさりながら、御指摘のとおり、これまでの業法は、お上の定めたもので公衆衛生基準がしっかり定められているのだから、風営法にも違反していないし、だから安心して泊まりなさいというところがございましたし、そこがゆえに守られてきたものも多いと思うのですが、新しいものが出てきてしまったからには、やはり、それに対して、利用者の側もある程度しっかりした心構えを持って利用するのだという、そういう注意喚起も、ここは非常に重要だと思います。

長谷川委員 私は、自己責任の議論だけでは、この話は進まないと思うのです。なぜかといえば、白タクであれば、運転手とお客さんの間の話で済むけれども、この話は、やはり周りの住民がいるということですね。ここの周りの住民の御納得を得ないまま、この話を進めると、やはりすごく反発が強い、先ほど、滝さんのおっしゃった問題ですね。

だから、新法を考えるにせよ、周りの住民との共存というのをどれだけ担保できるかということ、相当細かく配慮しないと、この話は難しいのではないかと思います。

翁委員 ありがとうございます。

ちょっと教えていただきたいのですが、利用者が、例えば、簡易宿所営業とか、こういったところについては、どういうところに泊まるかということに関して、情報を事前に得るためには、今、どういう工夫がされているのでしょうか。

今度、例えば、こういった民泊営業というのでできるようにするためには、やはり、こういう施設要件を満たしているかどうかというのは、一応、これで認定を受けていれば、それで良いということかもしれませんが、もう少し情報開示がきちんとされていないと、やはり、利用する方は、心配で不安だと思うのですが、こういった開示ということに関しては、どういうお考えをお持ちなのか、今のこちらの旅館営業とか、簡易宿所営業とか、こういったところではどういう仕組みになっているのか、その辺りを教えていただけますか。

矢ヶ崎准教授 旅館業法の認可を取っているところは、まず、御指摘のとおり、認可があるということが分かりますし、それから、自分のところのホームページでしっかり、どういう部屋でどうということも情報提供もしているということでもあります。

日本人が、直接その旅館に予約を入れる場合は、大体ホームページでしっかりチェックをした上でということになりますし、そのほかに、先ほどの流通チャネルの図でありましたように、旅行業法の認可を得た、旅行事業者から、そのホテルを予約をして買うという場合におきましては、その旅行事業者は、旅行事業者として協定の旅館、自分のところが認定して、要するに自分のところの旅行商品の部品に値する旅館というものを、旅館業法の免許を取った施設群の中からさらに選んで商品にしておりますので、旅行業者、JTBさんとか、近ツリさんとかの、そういうブランド信用もオンされた形で消費者に届いていると、こういう状況になっております。

また、御質問のゲストハウスとかの簡易宿所のところなのですが、これは、これで専門の、お互いにゲストハウスのネットワークがございまして、そういうのに入ると、ある程度のものなのだと、こういうところなのだとということが分かるようになっておりますので、流通としては、割かしちゃんと情報が出てきていると。

Airbnbさんも、どういうところに泊まるのかということに関して、ネット上の公開ということに関しては、決して引けを取らないものがありまして、そこは立派にやっているところがございまして、参考になると思います。

それに、実は旅館業法で認められているホテル、旅館は、空き部屋がある限り、人は泊めなければならないという原則になってございましてけれども、Airbnbの場合には、嫌なら泊めなくてもいいという選ぶ権利を提供者側も、ホスト側も持っておりまして、マッチングが行われまして、実際に泊まるまでの間、お互いにメールのやりとりをして、お互いの素性を確かめ合い、日本で何をしたいのかというようなニーズを聞きながらという、非常に良心的なホストもいるということも事実であります。

刀禰次長 事務局から、1点、先生のお考えで確認をさせていただきたいのですけれども、フランスの例で、24ページに短期貸しの場合には用途地域を商業地に変更する必要があるというような例がございました。

日本の場合も、正に用途地域との関係ということが個人の住宅等に出てくるわけですが、これについても、世の中には、民泊を認める以上は用途に関係なく認めるべきだという御意見もあるかもしれませんが、もともとホテル営業とかができる区域に限るべきだという御議論もあって、現実に民泊がどこまで認められるかという点については、この差はかなり大きいと思うのですけれども、先生のお考えは、いかがでございましょうか。

矢ヶ崎准教授 重要な観点だと思っております。私も悩んでおります。

恐らく、答えは、今、旅館を建ててはだめというところが、二種高層住宅と工業地域でございましてけれども、それと保育所とか学校の近くはだめと、そういう要件がかかってございまして、それと、住宅の、一種の住専とか、本当に住宅専用の、ここの間に、多分答えがあるのかなと思ってございます。

と言いますのも、今、実際にホテル、旅館が、旅館はそんなに需給逼迫ということは、残念ながらないのですが、ホテルが建っている場所というところにおいて、東京都なり大阪なりは、そこでとにかく人がいっぱいいっぱいになってしまっているという状況がありますので、もう少し郊外に、ほんの少し外して泊めてあげた方が、やはり、集中度合いのカンフル剤としては良いと思うのです。

ただし、本当に住宅街の中に、どれぐらいまで入れ込むのかということについては、悩ましいところがございまして、今の宿泊施設を建ててはだめというところをもう少し緩和できないかということに答えはあるのかなという気がしておりますけれども、すみません、何か漠としたことで。

刀禰次長 ありがとうございます。

先生のおっしゃった体験を共有するみたいなものであれば、本当の住宅地で普通に生活している方のところの方が体験もできる場所もありますけれども、確かに、その辺は判断が難しいということでしょうか。

矢ヶ崎准教授 そうですね。自分も住んでいて、住居専用の地域で、そこである程度近隣の方のオーケーも取れてやれるというのは、非常に良いことだと思います。そうではなくても、先ほど申し上げた、亡くなったお父さんの家みたいに、そういうところなどの活用ということになると、また、それがどこに建っているのか分かりませんので、実態を見て、ステップ・バイ・ステップということかなと、すみません。

安念座長 では、どうもありがとうございました。我々もずっと頭がもやもやし続けているのですけれども、随分頭を整理させていただきましたし、啓蒙されました。今後とも御教示をいただければと存じます。本当にありがとうございました。

それでは、今回、御教示いただいたことを参考にしながら、民泊サービスに係る規制改革の検討を進めてまいりたいと存じます。

渡邊参事官 次回のワーキングの日程は、また御案内差し上げます。よろしく申し上げます。