

第22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11月25日（水）14:00～15:56
2. 場所：中央合同庁舎第4号館4階共用第2特別会議室
3. 出席者：
 - （委員）安念潤司（座長）、佐久間総一郎、翁百合
 - （有識者）国家戦略特区WG原委員
 - （政府）松永内閣審議官
 - （事務局）刀禰規制改革推進室次長、渡邊参事官、永山企画官
 - （株式会社百戦錬磨）橋野取締役CF0、川村管理部マネージャー
 - （Airbnb Japan株式会社）田邊代表取締役・（マカイラ株式会社）藤井代表取締役
4. 議題：
 - （開会）
 - 事業者からのヒアリング
 - 「民泊サービスについて」
 - （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22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、御出席をいただきましてありがとうございます。

本日は所用によりまして滝座長代理、長谷川委員、松村委員は御欠席でございます。

また、先月の規制改革会議の際に、総理から国家戦略特区との連携について御発言がありました。これを踏まえまして本ワーキング・グループといたしまして、国家戦略特区ワーキンググループと連携をして取り組んでまいりたいと考えてございます。

本日は同ワーキンググループの原英史委員に有識者として御出席いただいております。ありがとうございます。

それでは、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。よろしく申し上げます。

安念座長 当ワーキング・グループの座長の安念と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は委員各位及び事業者の皆様、有識者の原さん、どうもお忙しい中、御参集をいただきまして誠にありがとうございます。

本日は民泊サービスを引き続き議題といたしまして、株式会社百戦錬磨、Airbnb Japan株式会社の2社さんから民泊サービスの現状や課題についてお話を伺いいたしまして、今

後の議論の参考としてまいりたいと思います。委員及び参加者の皆様にはどうぞ活発な御議論をいただきますようお願いを申し上げます。

渡邊参事官 ありがとうございます。

報道の皆様は、ここで御退室をお願いいたします。

(カメラ退室)

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。

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。よろしくをお願いいたします。

安念座長 ありがとうございます。

それでは、本日の議題「民泊サービスについて」に早速入らせていただきます。まず株式会社百戦錬磨さんからのヒアリングを行います。本日は橋野宜恭取締役CF0、川村卓哉管理部マネージャーのお二方に御出席をいただいております。お忙しいところ、また、お足元の悪い中、御足労いただきまして誠にありがとうございます。

早速ではございますが、御説明をお願いできますでしょうか。

橋野取締役CF0 承知いたしました。

株式会社百戦錬磨CF0の橋野と申します。本日はこのような機会をいただきましたこと、厚く御礼申し上げます。

まずお手元の資料に沿って御説明を差し上げたいと思います。

2ページを御覧ください。こちら私どもの会社の概要となっております。まだ設立4期目の小さい会社で、資本金は3億に満たないような会社でございますが、我々は一応ITのスタートアップとして、3年以内ぐらいにマザーズにIPOしたいと思っていますので、我々は遵法精神というのは非常に大事にしまして、ブラックは言うまでもなく、グレーだったらやらない、ホワイトなことしかやらないということを含言葉にいろいろなことを企図しております。

その中で本日のスピーカー、私の写真が載っていますがけれども、私は気が付けば約四半世紀社会人をやっておりますけれども、大体半分ぐらいこちらにもありますようにアメリカの組織にいたりとかしたものですから、アメリカの組織で働く日本人として、アメリカ人のコモンロース的な考え方をよく理解した上で、日本で事を成すためにはどのようにしなければいけないのかという2つの文化をまたがった立場というものがあって、そういうバックグラウンドを買われて私は2014年に百戦錬磨に参画したという経緯もありますので、これは私の個人的な経験に基づく私見というよりは、百戦錬磨が何を考えて物事を進めていこうとしているかという御意見だとお考えいただければ幸いです。

1枚めくりまして、民泊の経済的な意義とありますけれども、こちらにありますように今、インバウンドの旅行者が非常に増えていまして、国家の目標として2030年までに3,000

万人誘致したいというお話があって、野村証券さんのレポートとか最近読ませていただきますと、既に今年で1,800万人を超えるのではないかという予想が出ていまして、非常にいい勢いで我々のような業界人としては非常にめでたいことではあるのですが、マクロで業界で言われていることは、3,000万人を実現するために2つボトルネックがあります。1つはイミグレを含めた空港のキャパ、もう一つは宿のキャパと言われておりまして、現に東京、大阪のシティーホテルのキャパシティーは既に9割に近づく勢いでございまして、これは理論的には100にはならないというのは皆さん御承知のとおりで、ダウンタイムとか清掃の時間などを入れますとどうしても100にはならないので、8割5分を超えているということはほぼフルキャパシティーであるというのが今の状況です。

一方でこういうめでたいお話ばかりではなくて、不動産全体を俯瞰しますとこちらにありますように住宅の業界、空き家の問題というのは非常に重要なターニングポイントに達しているのではないかと。現に平成25年の総務省の統計などを見ますと空き家が全国に820万戸あって、そのうち10パーセントが東京都内にあつて、それより少ない68万戸ぐらいが大阪府にあつて、京都府にも17万戸ぐらいあつて、国家戦略特区の空き家問題というのも結構重大な問題なのではないかと。

ただ、ここで民泊が1つおもしろいのは、マクロで見ますとこちらで書いてありますように、需給のギャップがちょうど逆向きに2つの業界で起こっていますので、横串を通すと何かおもしろいことが起こるのではないかとというのはみんな考えることでありまして、実際そういう感じで住宅物件の空き物件を宿泊で運用することで民泊というのは活発になっているという面は否めないのではないかと思います。

そしてミクロの面では、よくいろいろな業者さんが、「ホストとゲストのふれあい」みたいなことをフィーチャーされて民泊の宣伝をされていて、その面は我々の「とまりーな」という、後で説明します田舎の民泊でももちろんありますので、それは結構なことなのですが、最近民泊が隆盛なのはマクロのお話だけではなく、資料にないので恐縮なのですが、ミクロの面でも、今まで住居物件だったものを宿泊に供すると利回りが上がるということがあるのです。卑近な話をしますと私がなぜホテルに住まずにアパートを借りて住むかということ、それは値段が違うからでありまして、実際に渋谷区などをベンチマークすると日割家賃が例えば家賃10万円の物件であれば日割家賃で3,300円ですけれども、このホテル代は多分同じぐらいの25平米で結構広目のゴージャスなホテルになりますけれども、2万円とかになりますので、この値段の差が5倍とか7倍とかあつて、現にAirbnbさんの検索画面を見ますと、それらが違法か合法かは置いておいて、現に日割家賃の3.5倍とか4.5倍で値付けがされているので、物件のオーナーさんに見れば利回りが非常に上がるということで、実際にAirbnb物件のカレンダーを見てみると非常に高い稼働率でいらっしゃるので、ミクロ、マクロ両方の理由があつて民泊というのは今後隆盛し続けるというのは避けられない動きなのではないかと思っております。

百戦錬磨の取組は、ここから我々の取組を少しだけ御説明させていただきますと、この

3 ページの下段のところにありますように遊休資源を観光資源化しましょうというのがコンセプトなのですが、1枚めくっていただきますと4ページに「とまりーな」というサービスがありまして、こちらは既にサービスインしているサービスでございますが、こちら実は結構ニッチかも知れませんがディープな田舎を体験しましょう、漁師さんとか農家のおうちにホームステイしましょう、というサービスを予約する予約サイトございまして、今、人気があるのはここに9つある写真の中の右上に船の写真がありますけれども、これは「あまちゃん」で有名になりました久慈の漁師さんのおうちにホームステイすると、ごはんを食べた後、夜中の3時頃たたき起こされて、まだ暗いうちから船に乗って漁師体験ができるという、「とまりーな」に500件ぐらいある掲載物件の中で最も人気のある物件の1つでございます。

こういうことをやっていますが、我々は先ほど冒頭より遵法精神にのっかってやりましょうという話ですけれども、この「とまりーな」をどういう法的根拠でやっているかといいますと、1枚めくっていただきまして5ページのところ、この法的根拠は、我々とまりーなの場合、こちらにある4つの要件のうちどれかを満たした物件のみを掲載しております。

1つは旅館業法、いわゆる民宿です。簡易宿所の免許を持っているもの。

そして2番目が余暇法という法律がございまして、こちらは規制緩和をするために普通のおうちが簡易宿所を取るためにどうしても33平米要件という客室の広さの要件というものがどうしてもハードルになってしまうので、ここを緩和するために余暇法という法律がありまして、第1次産業従事者に関しましてはグリーンツーリズムを奨励するという趣旨の下、規制緩和がなされて簡易宿所が取りやすくなっているというものがありまして、こういう物件も結構多いです。なので我々、体験型の民泊が多いものですから2番、後で説明する3番というところが結構多いのですけれども、そして3番目が体験、料理のマッチングをするキッチンハイクさんという会社がありますけれども、あれも調理師免許とかどうしているんだということ、体験だからオーケーという立て付けをしているやに聞いておりますが、そちらと同じような感じで農山漁村における農業体験、漁業体験という体験に対する対価を取れば大丈夫であるという立て付けがありまして、こちら各都道府県で認可をなされたグリーンツーリズム協議会とか、そういったところと一緒にやっている認定された業者さんだけが、従前は教育旅行だけを取っていたのですけれども、それだと教育旅行は春とか秋とか限られたときにお客がわっと来てわっといなくなるというところがあって、せっかく体制を整えたのにもったいないですねということで、我々はその端境期の、例えば夏とかにファミリーとかのお客を取りませんかということで、地元の保健所がオーケーを出したものを3番のカテゴリとして掲載しております。

4番目が規制改革会議の6月の答申が出た直後に、いささか泥縄ではありましたが、早速活用させていただいたのが「イベント民泊」と我々は呼んでいるものでございまして、ねぶた祭りですとか、阿波踊りのように地方の公共的なイベントがあって、そこに

わっと人が来るのだけれども、宿がないものだから夜になったらわっと人が帰ってしまう。これは地方としてはせっかくの観光資源を使い切れていないということで、非常にもったいないと思っていましたところ、このように、地方の公共性の高いイベントで自治体の要請があって、その宿泊が単発である場合は、旅館業法の外で、旅館業法を必要としないという整理がなされましたので、我々は早速これを活用してねぶたとか阿波踊り、それから、地元仙台の七夕まつりで活用させていただきました。6月に答申が出て7月からスタートということで宿の方はそんなにいっぱい集められたわけではないですけども、地元の運営の方からは非常に御好評いただきました。なので、これは今後も引き続きやっていきたいというのが我々の考えであります。

そして、都会の方で、後で呼ばれているAirbnbさんがやられている様なことを百戦錬磨はやらないんですか？といいますが、1枚めくっていただいた6ページになりますが、実はやりたいのです。ただ、これをやるために国家戦略特区法というものが2013年にできて、施行されたのは今年の春先ぐらいだったと思うのですけれども、ただ、その施行令に書いてあるとおり、特区の各地域における条例というものが必要なものですから、この条例のところは難産してしましまして、我々は実は結果論として今、プラットフォームはほぼでき上がっているにもかかわらず、まだサービスインできていないというのが状況なのですけれども、多少残念ではあるが、満を持してスタートしたいと思っておりますが、この間に何が起こったかといいますが、6ページ下のところなのですが、「ヤミ民泊」というものが横行して日本に2万ないし3万ルームの都会の民泊の運営者がいるということです。

昨日も私はこの会議に似たような感じの民間のシンポジウムみたいなところでスピーカーをやらせていただいたのですけれども、そこでもいろいろな人が時々誤解して違ったことを言っていたりしゃったのですけれども、よく言われるのが、「ホームステイ型はグレーですね。」とおっしゃるのですが、我々が一応、うちの顧問弁護士とともに勉強した感じでは、ホームステイであっても一定の社会性を持って継続反復して客を取っている限りにおいては、旅館業は必要なのではないかというのが我々の理解ですので、違ったらホームステイ型では是非始めたいと思いますけれども、ホームステイ型も含めて都会のアパート、マンションを活用した民泊というものを、我々はスタートできていないというのが状況でございます。

ヤミ民泊というものが横行していますけれども、なぜかというお話ですが、1枚めくっていただきまして7ページです。我々、車の両輪に例えて2つ問題があると思っていて、1つは赤い四角ですがそれは、現行法の遵守です。実は最近、「マイクロ賃貸」といって、京都の町屋に1泊2日の賃貸借契約をしてやっていたりしゃる業者が世の中にあることを発見したので、私は京都市役所の生活衛生課に電話をして聞いたことがありますけれども、「あれ、やっていいのならうちもやりたいんですけれども...」と電話で尋ねてみたら、「あれは実は違反で、指導もしているのですけれども、なかなか直らないんですよ。」みたいなお話を戴いたり、そういうことがあったりするので、現行法の遵守

が徹底されていないという問題が1つあるのではないかと考えています。

もう一つの問題は、規制改革系のシンポジウムないしは此方の様な会議体でよく言われることですが、当たり前ですが、ITの世界ないしは現実の世界で起こっていることというのは非常にスピードが速いので、どうしても法制度というのは後追いになってしまうので、規制がついてこられないという問題はあるかと思いますが、これがなぜ特に ですね。何が難しいかといいますと、7ページ目の下段の話なのですが、そもそも規制当局というのは、特に生活衛生課関連、旅館業関連に関しましては、従前旅館業は、いわゆる業者、to B、即ち法人を規制するためにデザインされていた行政の組織だと思しますので、今までウオッチしなければいけない対象が限られていたと思うのです。ただ、今後の民泊に限らず、ライドシェア等も同じだと思うのですが、シェアリングエコノミーというのはサプライサイドの参加者が圧倒的に増えるという特徴があるので、従前の組織体だと、組織が怠慢かどうかというお話以前に、そもそもの機関のキャパに問題があるという問題があって、参加者をチェックし切れていないというのが、今のヤミ民泊の横行の一因なのではないかと我々は分析しております。

したがって、1枚めくっていただきますと、我々考えているのは、プラットフォーマーというのは我々の様な予約サイトですが、宿の出し手と泊まり手、需要と供給の両方の要になるプラットフォーマーという我々のような業種があるのですが、こちらの方にある程度の責務ないし情報を管理させることで、何らかの秩序ないし公平な環境を作るのは可能なのではないかとというのが我々の考えでございます。今いろいろなお話を聞くと、「Airbnbはあのまま放っておいていいのですか？」というお話がなされたときに、「あれを取り締まる法的根拠がないんです。」というお話を何度か聞いたことがあるのですが、ではプラットフォーマーを取り締まる法的根拠がないのならば作ればよいと思うのです。

なので私は昔、GEキャピタルの様な金融機関で働いたり、あとは海外籍のヘッジファンドで日本の株を、アメリカの年金の金を日本で運用するというお仕事をしていましたけれども、そういうときも日本の証券取引法、今でいう金商法を、「アメリカの会社だから関係ないんだよ。」という話ではなくて、日本で株の商いをやりたければ日本の法律を遵守してやらなければいけない。これは別に、「インターネットは国境ない！」とまことしやかに言われていますけれども、それは何か違うのではないかと私どもとしては思っていて、日本で業をやりたいのであれば日本の法律にのっとったプラットフォーマーのプラクティスみたいなものが必要で、それが守れない、もしくは例えばよくアメリカの会社、私もよくアメリカ企業の日本法人にいたときに、よく本国のマネジメントに言われましたけれども、「うちのグローバルプラクティス的にはこうなのだから、お前たちもこうしろ。」とか言われるのですが、それは違うと思うのです。海外のサイトがそのグローバルカバレッジ的に間尺に合わないというのであれば、「では日本でやるのはやめましょう。」という話だと思うのです。なのでそのように議論を進めていくのは1つ大切なのではないかと考えていま

す。特にコンシューマーが介在する民泊のようなシェアリングエコノミーに関しては、ここは結構大事なのではないかと我々は考えます。

そして8ページ下段ですけれども、もう一つ大事なのはルールが変わるときには絶対に不利益を被る人というのが一定数出てくるわけです。これは規制にかかわらず柔道とかスキーのジャンプとかでも一緒ですね。ルールが変わって急に日本が勝てなくなるとか、日本にかかわらずF1レースでも何でもあるわけですけれども、このときに新しいルールでやっていきたいと思いますというときに大切なのは、関係当事者の納得感だと思っております、それって何かといたら、「普通に考えたらこちらが公平ですよ。」という様な公平さが結構大事だと思うのです。なので今後新しい現実に法律がどんどんついていく中で大事だと思うのは、今「やったもん勝ち」でヤミ民泊をやっている業者さんが一定数いたとして、これが結果的に合法になるような規制緩和が将来なされたとしても、その人たちが「やったもん勝ち」で、ある日突然合法業者として追認されてしまうようなことはあってはならないのではないかと考えております。特にこの民泊のところは、うそか本当かは分かりませんが、おとといの日経の朝刊などで、もうすぐにでも規制緩和がなされそうという記事が出て、うちにも昨日電話がじゃんじゃん鳴りましたけれども、何となく今のヤミ民泊を、ありのままの形で追認するような前例を作るといのはいかなものかと我々は考えております。

9ページ、シェアリングエコノミーって何でこんなに隆盛したかということ、シェアリングエコノミーは別に新しいものではなくて、江戸時代もそうでしたし、私は実家が田舎にあり、私が小さかった頃は米を作ったりしていましたけれども、小規模の農家であればトラクターを買ったりコンバインを買ったりなかなかできないものですから、近所でもう少し規模の大きい人から借りてやるわけです。それは一種のシェアリングエコノミーだったと思うのですけれども、それは必ずしも新しいことではなくて、これがマスに広がったということが今般の新しさだと思うのですけれども、それが何でマスに広がったかということ、ITのテクノロジーが活用しやすくなったというのがあると思うのです。

そこで大事なものは、よく竹中平蔵さんとかがおっしゃっておられることで、「事前にいろいろなことをくまなく決めてしまうよりは、事後に何かが起こったときにどうしようかという手だてを決めましょう。」というのは1つの考え方なのだろうとは思いますが、さはさりながら、アメリカ的なコモンローの世界に、ある日突然、朝起きたら欧米の夏時間の様に、そうなっているというのが正しいのかということとして、日本の社会全体をいきなりそのように変えていくかということ、それは結構難しいことだと思うので、一定のステップを踏む必要があると思います。そういう中では日本の普通の社会の構成員たちの法意識みたいなものにうまく合った運用というのはいかなものかと我々は考えております。

そこでITを活用した上で3つやったらいいなと思っていることは、こちらに書いてある8、9ページにある3つのことをございまして、1番ですが、民泊の問題のひとつに、よ

く新聞に書いてあったりすることで、「何でうちのマンションは急に見慣れない外国人が増えてしまったのだろう、人の出入りが激しくなったのだろう？」ということがありまして、我々の様な業界の人間だったりITに聡い人たちだったら、「最近民泊というものがあって、そういうことを可能足らしめる業者が海外にいて、インターネットには国境がないのでこれを使っている日本人って結構いるんですよ。」というお話だと思うのですけれども、それは必ずしもみんなが知っていることではないので、ステルスで始まってしまっていて、ある問題が起こったときに、その問題・不満の持っていきどころがないという問題があると思うのです。

ところが、業者さんが話を聞くと、「うちのページのここに、実はこのボタンを押すと、問題があった場合に報告をする場所があるんですよ。」と仰るのですけれども、そもそもそこにたどり着けないというのが問題なので、大事なのはプラットフォームが一定のディスクロージャーを行った上で、宿主を誰がやっていて、そこには誰が泊まっているのかという、それを自主的に広く開示することはないと思うのですけれども、とにかくログは取っておいて必要に応じて開示ができる体制を整えるということは大事なのではないかと思います。これは1点目。

2点目は登録処理の簡素化です。国家戦略特区法が大田区でいよいよ実用に向けて動き出すというお話ですけれども、ちょっと心配なのは、特区法の取り決めに従って、宿主が特定認定というものを保健所に取りに行くときに、果たしてここが人力でどれぐらいのスピード感で対応ができるのかというものがありまして、我々実は、全国というか、東京圏・大阪圏の特区で既に数万規模の物件の仮予約というものをいただいている、条例ができ次第、順次これを特定認定を取って我々の宿として掲載してサービスをスタートしていきたい。出遅れた分、立ち上がりの角度の方で巻き返していきたいと思っていますのですけれども、ここをどれぐらいのスピード感で行政の人と一緒にやっていけるのかというところは多少、心配ではあるので、ここはITを活用して登録処理を簡素化できる仕組みができるのであれば、我々はできるところは十分な協力を惜しまないで、仕組み、仕掛けを、我々のために我田引水的にやるのではなくて、社会の仕組みのためにやっていくのはやぶさかでないと考えております。

3番目、対象物件の要件緩和です。仮申込みを、不動産のオーナーさんとか不動産業者さんとかからいただいたときに、「25平米ってちょっと大きいよね。」とか、「7連泊以上の需要はどれぐらいありますか？」という話が出てくるのですけれども、そこに関しても、一定の秩序を保つためにある部分から順番にテストをしていくというお考えはありますし、我々はそれにはもちろん賛成ではありますけれども、将来的には物件の対象の要件の緩和は、どちらかという、今あるように事前に物事を全て決めてしまうというよりは、実際の運用面での透明性とかレビューのシステムとかいろいろなことがありますけれども、そういうところで担保することでエコシステムというか、業界全体のクオリティを担保することによって、この辺は将来緩和がなされていけばいいかなと考えております。

最後10ページのところ、私どもの考えをつらつらと書いてありますけれども、今日の私のプレゼンテーションを1ページにまとめたらこういう感じでございますので、また後ほどお読みになっていただければ幸いです。

私どもからは以上でございます。ありがとうございます。

安念座長 どうもありがとうございました。

それでは、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結構でございます。

私から最初に伺いたいのですが、百戦錬磨さんの場合は、Airbnb的に言えば、ホストの方が皆さん簡易宿所の許可を取っておられるという理解でよろしゅうございますか。

橋野取締役CF0 彼らがですか。実はうちの社員が新宿区にある自宅マンションで簡易宿所を取ろうとして頑張ったことがありましたけれども、結局無理でした。なので、それからいくと是非彼らが今日横にいらっしゃったら聞いてみたかったのは、彼らの1万7千物件だか2万物件のうち、旅館業を取っている物件が一体何件あるのか、非常に私ども同業者とさして興味があります。

安念座長 そうしますと百戦錬磨さん御自身の物件は、農山漁村その他の特別のカバレッジの中では物件、つまり、普通にある都会の民家あるいはマンションの住戸は、旅館業法上どのようなステータスをもっておられるのですか。

橋野取締役CF0 今、都会の物件は実はゼロ件でございます、どうしてもやろうと思えば小規模でできることは1つあって、ウイークリーマンションという業界が世の中にありますけれども、あのウイークリーマンションは実は中身をつぶさに見ると多分2種類あって、1つは箱ごとちゃんと帳場要件などをクリアして旅館業を取っている箱をウイークリーマンションという名前で実際、ホテルをウイークリーマンションというタグを付けて営業していらっしゃる方。あとはガッツある方たちだと思うのですが、我々も前者のカテゴリ、即ち旅館業を取って、「TOMARAERU」という都会民泊のサービスとしてスタートすることは可能ですけれども、それは余り我々の企図するところとは違うというか、本来の民泊とはちょっと違うと思っています。ですので前述した大田区でいよいよスタートというお話は、国家戦略特区法13条にあります旅館業法の適用除外というものを活用すると初めて、アパート、マンションが旅館業を取れなくても民泊、宿泊の営業ができるということで、それを活用してやろうというのが我々のプランでございます。

安念座長 簡易宿所の許可を取っている物件も、自ら所有ではないけれども、抱えていらっしゃるのですか。

橋野取締役CF0 簡易宿所を取っていない物件というのは。

安念座長 いや、取っている物件。

橋野取締役CF0 取っている物件は、とまりーなの方で、田舎の体験民泊の物件は全て5ページに載っている法的根拠が4つある中のいずれかを満たした物件だけを我々は掲載しています。

安念座長 分かりました。私は、ゆくゆくどのようになっていくかは分からないのですが、旅館業法をどうするかが初手の問題なのです。しかし、どうも考えていくと一番難しいのは、特に都会で展開するとなると一番難しいのは、むしろ建築基準法、都市計画法の方ではないかという気がしているのです。なぜかという、あの法律は、釈迦に説法だけれども、用途制限の関係で旅館というタグが付いてしまうと住居専用系の用途地域にはおよそ作れない、ということになります。この点で何か今まで百戦錬磨さんとして御苦労なされたとか、そういう御経験はありますか。

橋野取締役CF0 今のところそこに議論はまだいってなくて、ただ、我々が考えているのは民泊は1つのところに全て箱丸々が民泊というわけでもなかったりするので、あと現に住居としてはみんなそこに住んでいるわけですから、それが1週間であろうが生活の拠点であろうが、安全に住めている限りはそこは特別の配慮は必要ないのではないかと思います。

安念座長 私も結論的には全くそう思っています、そうでないと民泊は少なくともインダストリーとしてはもうできない。少なくとも都会ではできないだろうなと思っています。

橋野取締役CF0 おっしゃるとおりです。そこは我々の企図する民泊でも金融でも何でもそうですけれども、「ヤミ」と冠がつく業者が跋扈するものは、現実の規制面が現実のニーズに合っていないから、そこをすっ飛ばしてやっしまおうという業者が増えるというところがあると思いますので、そこは現実を見据えて使い勝手のいい仕組みを作るといことは大切なのではないかと考えております。

国家戦略特区WG原委員 今の先生の関連で、都会で簡易宿所を取ろうとしたときにひっかかるのは、主に用途地域の問題ですか。あるいはそれ以外に何かひっかかる場所がありますか。

橋野取締役CF0 用途地域と、1つは33平米要件です。15ページにトラジマのページがあるのですが、普通に住居物件で簡易宿所を取ろうと思ったときは、この3つのところが大きな障害になりまして、客室要件、ホテルをやろうと思ったら10室必要ですし、旅館だと5室、私の記憶が正しければ。そして2番に玄関帳場要件というものがあまして、玄関帳簿要件に関しては自治体によってこれをウェブしている場所もあると思うので、京都市なんかは多分玄関帳場がなくても簡易宿所の許可が取れたりするのですが、やはり一番のところは先生おっしゃった床面積要件、33平米要件が大きい。

国家戦略特区WG原委員 簡易宿所は基本的には1と2は要らない。

橋野取締役CF0 要らないです。

安念座長 どんな感じですかね。33平米ってつまり10坪ということですね。昔は坪で言っていたから、それをわざわざ無理やり平米にただけの数字です。10坪だから20畳ですか。もちろん1部屋で20畳でなければいけないということにはならないが、仮に都会を念頭に置いて、自宅だという前提でもし考えると、20畳分の余剰のスペースを持って

いる人は、よっぽど大金持ちかよっぽど孤独な人かどちらかではないですか。どうなのでしょう。

橋野取締役CF0 そうかもしれないですね。歴史をひもとくと旅館はもともと地元の名士の方がそれぞれの地域でやっていたという経緯もありますけれども、都会でやろうと思っても結局、安念先生おっしゃったとおりなると思うので、それは民泊のそもそものコンセプトには合わないのではないかと思ったりはします。

安念座長 ありがとうございます。

どうぞ。

佐久間委員 どうも御説明ありがとうございました。大変よく分かりましたし、私が考えていたことに非常に近い考え方だなと思います。

今の問題に関しての質問なのですが、別に簡易宿所の営業許可は床面積が33平米以上あればいいということであれば、マンションのもちろん用途制限に引っかからないところで33平米以上のマンションがたくさんあると思うのです。

安念座長 床面積自体はね。

佐久間委員 だからそこを申請しても取れないということなののでしょうか。つまり隣にホテルがあるようなところのマンションで用途上も学校がそばにあるという条件も一切なくて、なおかつマンション全体で言えば60平米だとか100平米あるというものを丸ごと申請しても取れないのでしょうか。

橋野取締役CF0 ありとあらゆる物件を試したわけではないのですが、多分、客間が33平米ないと取れないのだと理解しております。詳しいことは省庁の方にお聞きになられたほうがいいのではないかと思います。

渡邊参事官 旅館業法上の簡易宿所の要件は、客室の延床面積33平米以上です。

安念座長 だから、広いマンションで家主が住んでいないと仮にして、そうすると客室33平米以上取れるというのは幾らでもあり得ます。佐久間さんがおっしゃるのは、それが用途地域でも例えば商業地域にあるとしよう。するともともと旅館が作れる。学校に近いわけでもない、とすれば、法律上は簡易宿所の許可を取れるはずだよね、ということをおっしゃりたいのでしょうか。

佐久間委員 そうです。

安念座長 私も全くそれはそのとおりだと思います。公法上というか旅館業法上は問題ないのだと思います。あり得るとしたら消防法なのではないかと私は思うのです。一般の民家と比べると消防法上の規制は旅館の場合は大分きつくなっているでしょう。あれは簡易宿所でも消防法上の規制がありますね。

国家戦略特区WG原委員 同じです。特例措置があって消防庁がかなり柔軟にできることになっているので、そこで抜けるというのがあるのです。

橋野取締役CF0 例えば私の実家は海水浴客がいっぱい来る場所の近くなのですけれども、民宿をやっている友達の家とか遊びに行くと、それらは普通のおうちなのです。そこ

は消防法的にどうやっているかという、大人になってから調べてみたら、所轄の消防署長がいいと言えいいということになっているやに、確か調べたら書いてあったので、そういう立て付けなのだと思います。

国家戦略特区WG原委員 結構いいかげん。

刀禰次長 あとは先ほどの玄関帳簿要件が条例によって定められているケースは、そこがひっかかるケースがあるということです。

安念座長 簡易宿所でもあり得るということですね。

佐久間委員 今、御説明いただいた9ページのところでITを活用した新制度の整備。ここで言われている要望というのは旅館業法が適用されるという前提で、この点で要件を緩和していく、もしくは変えていく。こういうことでしょうか。

橋野取締役CF0 我々が考えているのは、まず国家戦略特区法というものが使えるという前提で考えています。なのでそういう意味では旅館業法の適用をそもそも除外しているわけでありすけれども、ここにある1、2、3というのは我々の目線でどこにあるかといいますと、既に勝手にやっちゃっているヤミ民泊業者というものがいて、その人たちが具備していないもので、今後日本の社会制度に合致した民泊というものをナーチャーしていくためにはどんなことが必要かなと考えたら、この1、2、3が重要なのではないですかというのが9ページの趣旨でございます。

佐久間委員 次のポイントは、民泊というものがシェアリングエコノミーである種、特別なのは要は宿主と宿泊者の関係だけではなくて、周りのコミュニティーというか、マンションであれば他の所有者との調整が極めて重要だ。逆にそれがなければ成り立たないということだと思っておりますが、旅館業法でも許可を受けていれば、その辺が当然ある程度考えられているという前提だと思っておりますが、この1、2、3だとコミュニティーなりマンションであれ他の所有者との関係については何も手当をしない。こういう考えなのでしょうか。

橋野取締役CF0 そういう意味では、プレゼンテーションのマテリアルがそういう意味では舌足らずでしたけれども、「ITを活用したらこの3つは簡単にできるのではないですか？」ということと、今、佐久間先生御指摘の部分に関しましては、今、民泊に対して、いろいろなフラストレーションを近隣住民の人がためている原因というのは、フラストレーションの持っていくところが分からないからというものがあると思うのです。

普通に住んでいても同じ町内会であっても、例えばうちの娘が弾くピアノの音がうるさいとか、何らかの輾轢というのは絶対に生じるわけで、そこが持っていくところが近所だからとか、町内会があるからとか、何らかの持っていくところがあるというのが解決の糸口にはなるわけで、どんな世界であっても不満を持つ人というのは一定数いて、最近では小学校の校庭の小学生の音がうるさいということもありますけれども、そういうことがあって近隣の不満をゼロにすることは実質的に不可能だと思うのですが、せめてものところで事後という意味では、その持っていくところがはっきりしていることが大事

で、それに関しましては誰がやっているかという意味で、この1というのは大事なのではないかと考えております。

佐久間委員 その1番は飽くまでも保持するということなので、例えば民泊に供された部屋以外の人たちが問題だと言ってどこに連絡しようかと思うと、そこに誰も住んでいないということになると、連絡がつかないということになるのですが、これは保持されるというのはプラットフォームが保持しているということなので、プラットフォームがどこかも分からない。何が行われているかも分からないというときには、どこにどういう形でアクセスすればいいのか。この点について何か御示唆があれば。

橋野取締役CFO 私どもの方で今、計画しているのは、我々の「TOMARAERU」ないしは「STAY JAPAN」というブランド名でやろうと思っているのですが、その場合はステッカーなどをドアに張って、そこに連絡先を書いておけば、クレームをそちらに持っていきというのはあります。それで一時受けはしますけれども、その後、オーナーさんに、「あなたたちの取る客はちょっと筋が良くないですよ。」等というのはレビューシステムの中で反映されていって、それで近隣との折り合いが余りにも悪い、筋の悪いホストさんであれば、そういう人たちは掲載が禁止になるという形でガバナンスは効いていくのだろうなというのが我々の企図するところです。

安念座長 どうぞ。

国家戦略特区WG原委員 当面、都会型でやられるのは国家戦略特区の枠組みを使ってやられるのだと思うのですが、特区の仕組みの場合にはまず近隣住民からの苦情受付の窓口を作りますということと、ごみ出しとか騒音についての告知をしっかりとやりますというのがルールになっているので、大田区でやられるときにはそこは遵法でやられる。

橋野取締役CFO そうですね、おっしゃるとおりです。我々は一応、ちゃんと立て付けがありまして、日本には合法的に民泊を行うネタがないわけではなくて、用意されているので、それを活用しない手はないというのが我々のスタンスなので、そこを活用していわゆる国家戦略特区法で行われることは一種の社会実験だと思うのですが、そこで良い結果を出すことによって将来的に民泊が日本全国に展開されればありがたいかなと考えております。

翁委員 近隣住民との関係で、事後的には何か起こったときの連絡先というものがあるのですが、事前にホストを選ぶときにそういう近隣住民との関係について何か評価をする仕組みというものを考えることはできないのでしょうか。

橋野取締役CFO それは泊まったことがある人が、あなたのステイどうでしたかというところをフィードバックするファンクションがあるのです。プラットフォームには、そのときに例えば「ここに泊まると絶対隣のおやじが怒鳴り込んでくるよ。」とか、そういうフィードバックがなされれば、それは余り近所の人と折り合いを付けずにやっている宿なんだということになって、それは星の数がどんどん減っていったりとか、そういった形でガバナンスが効いていくのではないかと考えておりますし、先ほど原先生がおっしゃった

ように、そこは国家戦略特区法の立て付けの中では、近隣との理解を取る努力をするという努力義務が必要なので、そこを経たものだけが掲載されるというのが、「特定認定を取れている」ということの意味なのではないかと思っています。

佐久間委員 次に、百戦錬磨さんの場合は今の御説明にあったシステムが動く可能性はあると思うのですが、そもそもプラットフォーマー自身がビジネスを広げようと思うと余りステッカーを張ったとして苦情は受けるけれども、放っておく。どんどん回転を上げてお金を取る。それもここに泊まると余りうるさいことを言われたいということ放っておく。ということも起き得る。そのときはプラットフォーマーに対して何か排除するようなものがないといけないのですが、そのプラットフォーマーに対しての義務付けというのはどのような仕組みを考えられているのでしょうか。今やられている人にそういう質問というのはいいのかどうか分からないのですが、教えていただければと思います。

橋野取締役CF0 民泊に限らず、オンライントラベルエージェンシーという業がまずそもそも既にありまして、その中には我々もそうですけれども、旅行業の3種ないし2種をちゃんと取っている業者と、海外にサーバーがあることで取っていない業者というものがいて、前者の場合はちゃんと旅行業者としてのコンプライアンスというのが一定のルールとして決められていて、それを遵守した人だけがその許可を持っているので、一定程度のクオリティーの担保というのはなされていると思うのですけれども、同じような立て付けが民泊のプラットフォーマーにおいてもなされてもいいのではないかとというのが我々の考えです。

安念座長 その場合、多分おっしゃるとおりになるのではないかと思います。民泊だけではなくて、いわゆるプラットフォーマーというかプラットフォームプロバイダを横断的に規制するような法律、法制度というものができてくるのではないかと思います。その場合、どうでしょうか、例えば民泊を考えてみますと、プラットフォーマーの事業者に一件一件のホストのビヘイビアを事細かにポリシーニングせよというのは現実にはできないですね。そうしますと現実ここまではプラットフォーマーさんに頑張ってもらってよ、という規制の限界みたいなものがあるのではないかと思いますか。例えば、何か事故が起きたときに備えてホストに保険に入らせる、あるいは自分で入れ、といったことは誰でも考えることだと思うのですが、他にこれならプラットフォーマーとしても責任が負えるのはどんなことだと思いますか。

橋野取締役CF0 1番のところはライドシェアの会社さんもやっておられるやに聞いていますが、事業者自身が保険に入っているというのが1つだと思います。それから、ネットのテクノロジーを使った、相互にレイティングをし合うガバナンスの仕組みというのは大事でしょうし、あと、我々が今のところ既に「とまりーな」として始めているところで大事にしているのは、実はネットで完結して物件登録はできてしまうので、たまに変な宿が登録に入ってきてしまうのですけれども、それは我々のウェブ監視の人間とかテクノロジーを使って、変なものがあつたら、それはちゃんと先方に連絡して旅館業を取っていない

い、ないしはコンプライアンス的に合致しないのであれば公開は禁止にするとか、そういったところで何らかの対処はできるので、今の海外サイトのレッセフェールよりはずっといいのではないかと考えています。

佐久間委員 細かい話になるのですが、プラットフォームが旅行業免許を取って運営する。そのときにホームシェアの民泊の場合は重要な点としてこれが集合住宅を使う場合には、その管理規約を確認して、そもそも民泊ができない、もしくは営利行為ができないという点は当然確認をしなければ、確認せずにそういう規約があるところを使うということは、これは大変問題になるかと思うのですが、そういうところをチェックしていくということになるのでしょうか。

橋野取締役CFO そうですね。今、民泊で問題になっているのが2つ、正に佐久間先生おっしゃったとおりで、管理規約で本当は商業の用途に要してはならないにもかかわらず使っている問題。あともう一つ大きな問題は、先日京都で摘発された業者もそうだと思いますけれども、「ダマテン」と我々と呼んでおりますけれども、ダマで転貸している人たち、自分で住むという名目で賃借しておいて商売をしている業者というのはあると思うので、そこは我々のチェックポイントの結構大きなところになるのではないかと考えています。

安念座長 ダマテンですけれども、もともとの志はC to Cのビジネス、これはそもそもビジネスと言っていていいかどうかよく分からないのだけれども、ビジネスのような近いものでしたでしょう。これが供給者の側にBが入ってくる。もう現に入っているわけだけれども、Cとは別枠で考える必要がありますか。それともそれはBだからといったって、これもピンからキリまでなのだから、Bだという理由で一律の規制なり何なりをするのはおかしいとお考えになりますか。

橋野取締役CFO シェアリングエコノミーの世界が現実になった今、BとCの境目は非常に曖昧だと思うのです。そういう意味でBだからCだからと定義付けするのは余り現実的ではなくて、こういうことをやるのであればこうだということの方が大事だと思います。

もう一つは、Airbnbみたいな業者はアメリカからやってきたわけですけれども、あの国はもともとネットのリテラシーというかネットは非常にみんな普通に使っているもので、PCがない家があるからPTA便りは必ず紙ですとか、連絡帳は必ずノートですという話ではなくて、ネットでいろいろ今日の宿題とか配信されていて、それで文句を言う人は余りいなかったり、あとはアメリカで家を探すときに最初に何を見るかというクレイグズリストというウェブサイトがあって、そこから移行してきているので家主さんも民泊のHomeAwayですとかAirbnbを使うことに余り抵抗はなかったと思うのですけれども、翻って日本というのは基本的に家主さんは管理業者に丸投げしている文化だと思うので、そこからいきなり民泊とやってくると、今既に民泊をやっている人たちは、非常に外国人上等でネットリテラシーもそれなりに高い人がアーリーアダプターというか、そういう方たちがおやりになっているのだと思うのですけれども、そういう意味では業者が介在するところを反対しないほうが、ちゃんとやればみんなのためになるのではないかと考えています。

安念座長 今回特区で大分風穴があくわけで、特区が適用になればその物件は旅館業の枠外となるわけですが、では規制がなくなるのかということももちろんそうではなくて、それぞれのホストにも規制が及ぶわけです。今後、民泊が健全に発達していく上でプラットフォームに対して何らかの規制あるいは義務を課すということは多分避けられないだろうと思いますが、そういう末端のホストあるいはキッチンハイクさんなんかの場合では一人一人のクックにも何らかの、それを旅館業法と言うか食品衛生法と言うかは別問題として、やはり最低限の規制はかけていくべきだとお考えになりますか。

橋野取締役CFO そこはそうでしょうね。北米のコモンロー法的な考え方だと、プリンシプルだけ決めて問題があったら裁判所で会いましょうという話だと思うのですが、なかなかそこは日本の社会インフラ自体がついていっていないと思いますし、そんなにすぐに裁判が起こせるのかという問題も含めて思いますし、みんなの意識、消費者の意識というところもあると思うので、長い将来、行き着く先はそうだとすると、いきなりそこに持っていくというのは性急過ぎるのではないかと思ったりはしています。

安念座長 私が見るところ、アメリカも日本とそんなに違ったことを考えているわけではなくて、個々のホストについて、条例や何かで、余りにも不自然に短い期間の賃貸借契約を結んではいけない、という形で規制しているようです。つまり、同じ人間のやることだから発生するトラブルは似たようなものであり、かつ、それに対する対処策というものも100パーセント完全にクリーンにできる対処策はなくて、例えば30日以下の貸し方はしてはいけませんとか、それってある意味で誰でも考えつくというか、それぐらいしか対処法がないのかなと思うのです。

橋野取締役CFO それは先生おっしゃるとおりだと思っていて、我々も諸外国はどうなのだろうというので、どこまで調べきれているかというのはありますけれども、14ページのところに海外で民泊に関して強化した場合、緩和した場合それぞれの例を幾つか例示しておりますが、おっしゃるとおりで対象者は人間なので、そういうことなのだろうなと思います。ただ、社会的な住宅事情ですとか空き家の問題とか、コンテキスト、文脈は違う、背景は違うと思うのです。なので文脈に沿った規制緩和というのはそれぞれの国、地域が考えた上でやればいいのではないかと考えております。

安念座長 いかがでしょうか。どうぞ。

国家戦略特区WG原委員 細かい点で3点ほど。

1つは、今のはこれまでになさっているもの、それから、これからされようとしているものは、ホストは基本的に一緒にいらっしゃるのか、あるいはそうでないケースもあるのかというのが1つ目。

2つ目に、それともかかるのかもしれないのですが、固定資産税での住宅用地特例の扱いというものがこれまで問題になったことはありますでしょうか。

3つ目に、5ページにも登録物件の法的根拠で4つ挙げられている中の3点目の宿泊についてはお金を取っていません。体験の対価の指導料ですということであればオーケーで

すというのは、これは何か他にもいろいろと広げられそうな気がして、これは都会であっても観光案内をやってあげます、日本語を教えるというものの対価しか取っていないですと言えばできてしまうものなのか、あるいはこれは一定のルールの中でしかできないのか、その3点を済みません。

安念座長 ちょっと待ってください。一番最初におっしゃったのは、要するに自宅しか貸してはいけませんよという御趣旨ですか。つまりオーナーさんというか、そこにいる人が住んでいて、余った部屋だけ貸す。こういう形だけを認める趣旨か。これはすごい重要な点ですよ。

橋野取締役CF0 1点目のホームステイ型か空き部屋ホテル型かというお話ですけれども、国家戦略特区法を施行しようとしている自治体の方、行政の方たちとお話した限りでは、ホームステイ型というのは国家戦略特区法のスコープに入っていないらしくて、我々はどちらかというとき空き家ホテル型を中心にするというか、そのみで運用しようというのが考え方でございます。

固定資産税も同じく行政の方と話をすると、これはどうなるんだろうねと逆に聞かれましたけれども、こちらこそ聞きたいよという感じではありますけれども、ただ、先ほど申し上げましたように利回りで一定程度上がるので、経済的には問題はないのかなと思ったりはしますけれども、そこは我々がどうするべきだと答える立場にはないと考えております。

5ページの3番も、おっしゃるとおりでイベント民泊もそうなのです。東京って常に毎日何かのイベントをやっていて、そうするとAirbnbは実質5ページの3番とイベントを活用すれば、Airbnbは実質解禁されてしまうような、「とんち」も使えそうなのですけれども、一応、我々の法の理解は、そもそも旅館業というのは保健所が管轄していて、保健所がいいと言うものはいいし、だめだと言うものはだめということで、原先生の質問に直接お答えすると、3番の中も結局我々が判断するのではなく、3番という立て付けでうちの家でもやっていいですかと聞かれたときには、所轄の保健所に聞いてくださいというのが我々の答えで、その答えによって掲載するかどうかを判断させてもらっています。

国家戦略特区WG原委員 3点目については、一般には都道府県でガイドラインが作られていて、それがあれば保健所がオーケーと言われるという理解ですか。

橋野取締役CF0 おっしゃるとおりです。

安念座長 3は御存じだと思うけれども、旅館業法の定義のひとつが対価を受けて客を宿泊させる、となっている。対価というのは飽くまでも客を宿泊させる対価です。体験指導料であれば宿泊の対価ではありません。したがって、旅館業ではありませんというのが法文上は整理でしょう。 の場合は、業として宿泊させるという業、つまり反復継続性反復継続性のところをやや大目に見ましたというのが法文上の整理になっていると私は理解しています。

橋野取締役CF0 あと公共性が高いというのが要件の1つだと聞いております。

安念座長　そうです。先ほど最後に原さんがおっしゃったのは私もおもしろいなと思いました。例えばキッチンハイクの場合だと、食品衛生法上の飲食店営業の許可をとらなければいけないのではないかという問題が当然あるわけなのだけれども、あれは飯を食わせるのが目的なのではない。一緒に調理体験をして、できたものをたまたま一緒に食べているだけだ。こう来ればおっしゃるところのとんちですかね。あり得る理屈かもしれない。

他に何かありませんか。事務局から何かコメントはありますか。よろしいですか。
今日は本当にどうもありがとうございました。

(説明者入れかえ)

安念座長　続きまして、Airbnb Japan株式会社からヒアリングを行わせていただきたいと思います。

本日は同社から田邊泰之代表取締役及び同社の日本におけるコンサルティングを行っていらっしゃるマカイラ株式会社から藤井宏一郎代表取締役に御出席をいただいております。お忙しいところ、また、足元の悪い中、本当にありがとうございます。

それでは、田邊さんから御説明いただくのでよろしゅうございますか。では、よろしくお願いたします。

田邊代表取締役　それでは、早速Airbnbについて御説明させていただきます。

Airbnbは2008年にサンフランシスコで創業されまして、今では2ページにございましており200万物件以上が3万4,000都市以上、191か国に物件がある状況までなりました。

次のスライドをめくっていただきますと、実際にこちら累計でございましてけれども、今までゲストとして、宿泊者としてAirbnbに御宿泊いただいた方が累計で6,000万人以上になっています。急激に伸びを見せたのが2013年からとなっております。

つい先日も、先週1週間、創業メンバーの1人でありますジョー・ゲビアが来日しておりまして、記者発表ですとか幾つか取材もさせていただいたのですがけれども、そこで彼が創業時を振り返って何を一番苦労されたかという話をして、また、私も再認識したのですがけれども、一番重要だったのが安心です。安心を担保しながらどうやって広めていけるか。また、衛生面としてはどういうことができるのかということ念頭に置いて、様々な機能強化をここ2008年からずっと追加してきたという話をさせていただいたのですがけれども、1つとしましては弊社もオンラインサービスではございますけれども、登録する際に通常ですとできるだけ摩擦を少なくして、簡単に登録できるようにというのが常でございますけれども、Airbnbは、安全に、ちゃんと理解してAirbnbを使っただけにコミュニティーに入っただけでございまして、できるだけ摩擦を残した状態にします。

例えばなのでございますけれども、eメールアドレス、電話番号、Facebook、LinkedInなどのソーシャルネットワークとのIDと連携して、全ての個人情報を表示することはないのですがけれども、例えばFacebookにこの人は300人のお友達がいますよという情報を表示します。それと免許証ですとかパスポートの登録もしていただきまして、電話番号とかパスポート、

免許証に関しましては認証を行っていますので、そこまでの個人情報、プラス、オンライン上でやっていただきますのでIPアドレスも取れているのです。そこまでの情報を開示してほとんど変なことをする人はいないのですが、それに追加してどんどん創業時から機能を追加されています。幾つかAirbnbをどうやって使うかという御説明をさせていただきながら、その機能を御説明させていただきたいと思います。まず登録していただいて、ゲストの方はオンライン上で物件を探します。予約リクエストをホスト、物件を貸す側に依頼するのですけれども、次のページをめくっていただきますと、実はホストの方は承認することもできますけれども、却下することもできるのです。これは例えば登録してある情報とか、その方のプロフィールとか、あとは予約が成立する前に何度かやり取りが発生するのですけれども、チャットベースですのでそんな長いメールとかではないのですけれども、この人はこんな感じの人だなということが分かって、こういう人だったらオーケー、こういう人だとちょっと心配なのでお断りしますということができるようになっております。

めくっていただきますと、Airbnbが予約が成立してゲストの方、ホストの方のところにいきます。24時間以内でしたら写真と違うなとか、中が汚いなというようにゲストの方が思われた場合は、Airbnbの方に24時間体制でサポートをさせていただいておりますので、お電話を頂戴しましたら返金させていただく仕組みになっております。エスクローではないのですけれども、エクスロー的な感覚で失われない。ただ、何も24時間なければ、24時間後にホストの方にお金が支払われます。

もう一つ、安全を確保するための機能で最も需要かと思うのですけれども、1回宿泊をした後にゲストがホストの評価をします。もちろん清潔さ、その辺の水回りがきれいだったかどうかの5段階評価もあるのですけれども、コメントとして評価を残すことができます。ここが汚かったとか、水回りがちょっととか、対応が余りよくなかったというコメントが残ってしまいますと、次のゲストが物件を探すときにはこういう評価の方も表示されておりますので、なかなか予約が入らない。余りホストとして成功されていっしょらない、ちゃんとしたおもてなしができていない、清潔にしていない、衛生面などに問題がある方はどんどん淘汰されて、Airbnbのエコシステムから落ちていくというような力が働きます。

めくっていただきますと、同様に一番の特徴としましては通常はお客様は神様ということがございますので、ホストがお客様を評価することはないと思うのですけれども、我々の場合はホストの方も対等な立場でゲストの評価をいたします。この人はうるさかったとか、対応がよくなかった、汚くして帰った、ごみの仕分けもしなかったというようなコメントが残ってしまいますと、我々のお客様、Airbnbを使いたいと思って一生懸命パスポートの情報まで開示して使っていただいているお客様でございますので、それも日本だけではなくてフランスでも、イギリスでも、ブラジルでも使いたいという方ですので本当に丁寧に使うのです。そうでないと汚いという評価が残ってしまいますとホストの方もお断りすることができますので、Airbnbが使えなくなってしまうということが起きてしまいます。

私も一番最初にAirbnbのリスティングを予約しようとした時、レビューがない、評価がないタイミングでは、全て断られまして、6回目でやっと泊まることができましたのですけれども、極端な話、リモコンの場所も覚えて帰りにはリモコンの場所を元の場所に戻して、この人はすごい丁寧に使ってくれたというコメントが残るようになってからは簡単に予約ができるようになったというような、対等の立場でレビューをすることによって確保される安全の仕組みが一番の特徴ではないかと思っています。

このような機能は、未然にトラブルを防ぐことによって安全を確保するという機能でございます。他方で、何か起きた場合、安心して使いたいよねということで我々の方で提供し始めたのがホスト保証でございます。今、ホストの御自宅で、物件で物損があった場合は申告いただきましたら1億円までは我々の方で、Airbnbで保証させていただいております。これはグローバルなプログラムになってございまして、日本のホスト向けにもかなり前から導入させていただいております。

もう一つ、これは実はまだ新しいのですけれども、11月から日本で提供開始になったホスト補償保険、ちょっとややこしいのですけれども、こちらはゲストの方がホストの御自宅でけがをされた場合等の補償になるのですけれども、そちらはまだグローバル展開できていなくて日本が先行して導入された国の1つに選ばれて導入したのですが、今のところUSドルで100万ドルまでの保険になっております。

こうした様々な機能と、実は250人の専任の部隊がグローバルにございまして、この部隊が24時間ずっとインターネット上の我々のサービス上で変な動き、怪しい動きをされている方がいないかどうかを24時間体制で確認する部隊なのですけれども、そういうことをしながら実績としては今年の夏、1,700万人が次のスライドに書かせていただいておりますけれども、1,700万人のゲストが2015年の夏に宿泊いただき、実際に緊急を要したお問合せ、ちょっとけんかになってしまったとか、締め出されてしまいましたとか、そのような緊急を要するお問合せは300件、0.002パーセントになっておりますので、1,700万人ですとスイスぐらいの国の人口になるのでしょうか。そのうちトラブルが発生しているのが0.002パーセントという実績を残すことができたということでございます。

次のページをめくっていただきますと、よく最近お話いただくのは、税金はちゃんと払っているのですかというところが非常に課題視されていると我々も認識しておりますので、その辺も触れさせていただきたいと思うのですけれども、10月に法改正されて、それに合わせて我々も消費税に関しましては仕様変更させていただいて、日本でも消費税を納めさせていただくという準備を整えました。そしてホテル税、我々の方は他の国でも既に仕様変更をさせていただいて、納付代行といえますか、我々の方で徴収させていただいて、納めさせていただくという仕組みを既に準備させていただいておりますので、日本でもそのような御要望をいただきましたら、そのような手続をさせていただく準備ができております。

次のスライドが今の日本の現状の数字でございます。1か月前の数字ですので1か月の

間でも既に数字は増えているのですが、1か月前の段階で日本、ほとんどの方が海外から来られるのですけれども、100万人の方が日本に来ていただいております。この伸び率が前年比530パーセントということで今、Airbnbの中でもグローバルで一番伸びている市場が日本でございます。もちろんベースが他のヨーロッパよりも小さいのですけれども、アジアの方が少し遅れて普及し始めてまいりましたので、その辺のディスアドバンテージは欧州の国はございますけれども、伸び率では一番伸びておりますので、会社としても非常に注目しているマーケットでございます。物件数で言いますと2万1,000件。日本のユーザー様、ゲストの方々が外国に行かれる人数が16万2,000人で、これもほとんど300パーセントで伸びております。

ここまでが現状のところでございます。

次のページをめくっていただきますと、法律のところをお話させていただければと思います。今までの規制では、もともとは友人や親戚の方が週末に泊まれるケース、これは全く法律は関係ないケースと、1年365日なりわいとしてやられている場合のケースというようにあると我々は認識しております。今、インターネットの技術によってより身近に友達を泊めるとか、知り合った方々を泊める、たまに自分の自宅を貸すというケースが生まれており、そこに対して何らか新しい規制のモデルが必要なのではないかと我々では考えております。

実は他の国々でも同じような状況ではございまして、例えば次のページをめくっていただきますと、ロンドン、ポルトガル、フランス、アムステルダムなどではこういう新しい貸し方というところを踏まえて法改正をしたりとかということが既に起こっております。一番いい例と申し上げますと恐らくフランスになるのではないかと思います。基本的には自分の自宅を貸す場合は申請なく貸し出すことができます。それは全国で統一されたルールでございます。ただ、地方によってはもっと観光客を招致したいというような場合は、例えばバケーションレンタル、別荘ですね。ふだん住んでいないところも簡単に、ちょっとした許可を申請して貸せるようにしましょうというような地方自治体にお任せするという2段階のルールづくりが、日本としてもおもしろいのではないかと考えております。

なぜプライマリーレジデンス、自分の自宅に特化するかと申し上げますと、実は安全面というところに戻るのです。我々が2008年からずっとグローバルでやらせていただく中で、一番安全を確保できるのが自宅というところだと思うのですけれども、次のページをめくっていただきますと、こちらは既に日本で様々なサービス、弊社以外にも展開を始めております。急速に伸びているところもございますけれども、一番大きな違いとしましては、我々のコアのターゲットは自宅。次の下の方のページに図を書かせていただいておりますけれども、自宅、プライマリーレジデンスと言われている左側の部分でございます。

何で自宅が安全かと申し上げますと、やはり自分の家だということと、自分の近所だということです。近所付き合いもしているような場所に人を泊めるということはすごい丁寧

にゲストの方々に、ちょっと9時以降は申し訳ない、家が非常に近いのでちょっと音が出るだけで近隣の迷惑になりますとか、丁寧にゲストの方々にアドバイスといいますか、お願いごとをするようになるのです。それをただ空いているだけで、それを投資目的で借りて、それを貸し出しますとそこは自分の家でもないですし、最悪、1億円の補償もありますし、近所付き合いも別にないので、そこまでの丁寧な案内をゲストにしないという傾向があるというのは我々の方でも認識しておりますので、我々は特に都心部のところでは自宅というところ。もちろん、地方によっては別荘エリアなどは海外の方ですとか国内の方々も行かれることによっての経済効果はあると思いますので、それは地方自治体によってはいろいろな柔軟に法律が制定されればなと思っております。

最後にシェアリングエコノミー、Airbnbというよりはシェアリングエコノミーがどのような経済効果があるのかというのを幾つかその情報を収集し始めておりますので、ちょっと御紹介させていただきますと、ゲストの滞在期間がやはりマス向けのサービスにはまだなっておりませんで、非常に旅のヘビーユーザーという言葉が正しいかどうか分からないのですけれども、旅が大好きで、単純に東京タワーに行って、浅草に行ってというリストを作って、一個一個潰していくタイプの方ではなくて、極端な話ですけれども、日本の非常にきれいな家ですと、古い家屋ですと全く外に出ないでうちのお客さんずっと3日間家にいたんだよねという方もいらっしゃるのです。

なぜかと申し上げますと、本当に地元の文化を生活するように体験したいということで、旅慣れた方々が来て、例えばホストの方をずっと一緒について回って、岡山の事例を御紹介させていただきますと、岡山に初めてリスティングができたときには、ゲストの方が何を一番喜んだかと申し上げますとお墓参りらしいのです。翌日もう一回お墓参りさせてくれと言われたのですけれども、そんな頻繁にするものではないんだというような会話もありつつ、ただ、ふだんの生活を垣間見るとということが一番のコンテンツで、一番喜ばれる。

海外の方々が岡山に来るといのはめったにないことらしいので、周りのおじいちゃん、おばあちゃんが気づいてどうなっているんだ、何をしているんだという話になったそうです。詳しく話を聞いた後に、実はおじいちゃん、おばあちゃんがそういうことだったらということでおもてなし隊というものを作って、集団でおもてなしを提供するというように今なっているのです。私の方もサンフランシスコに言っているのは、日本はもしかしたらAirbnbは独特の形で化けるかもしれない。物件当たり1人のホストがいてゲストがいるという関係から、もしかしたら町でおもてなしを提供することも考えられるのかもしれないという形で、日本はおもてなしを提供する独特の文化がございますので、Airbnb自体ももしかしたら新しい進化を日本で遂げるのではないかと今、感じております。

次のページにホストの追加収入に関しましてお話させていただきますと、世界的な数字なのですけれども、もともと創業メンバーがこのサービスを始めたのも、翌月の家賃が払えないところからエアマットレスを膨らませて3人の方に貸し出したところから始まっています。ニューヨークで火がついたのもバブルが崩壊して、その家に住めな

なくなった、家賃が払えなくなった方々がAirbnbをたまにすることによって副収入を得て、その生活の補助に使ったというところがございますので、47パーセントの方は家計のやりくりのために、もう少し次のレベルの生活に持ち上げるために使っていただいているという現状がございます。

次のページを見ていただきますと、観光客の分散と書いてありますけれども、76パーセントのAirbnbの物件は一般のホテル街の外にございます。かなり古い数字で恐縮なのですが、シドニーのケースで3、4年前、ですので今ですと当てにならないのですが、シドニーの郊外に240~300億円ぐらいの経済効果をもたらした。それは直接地元のホストにお金落ちるということだけではなくて、ふだん行かないようなコンビニ、カフェ、レストランに行くということと、ホストの方が直接に受け取ったお金が生活費としてまた家賃ですとか生活に使われるということで、大きな経済効果をもたらすという結果が出ております。日本でも近々そのような調査結果が公表できるようになるのではないかと考えております。

また、いろいろな地方に行かせていただきますと、本当はいろいろな宿泊施設を建てたいんだということをおっしゃっていただくのですが、一番の課題は需要の変動が大きいのでなかなか難しいという話を伺うのですが、実はAirbnbは初期投資がほぼゼロに近い形で、またずっとやる必要は全くございませんで、できるときだけホストをさせることが可能です。需要が高いときにだけ地元の方々に例えばイベントをサポートすることが可能でございます。実は2014年にワールドカップがリオであったのですが、そのときのリオの町と組んでいる我々の方でもホストのリクルーティング活動をさせていただいて、結果としましてはリオにワールドカップを見に来られたお客様の5人に1人がAirbnbに泊まっていたという結果がございます。それを踏まえてオリンピックが来年、ブラジルでありますけれども、リオの方からAirbnbと何かしたいということをおっしゃっていただいて、非常に光栄なお話なのですが、Airbnbと組ませていただいて公式サプライヤーとして、オリンピックもいろいろなお手伝いをさせていただくことが決まっております。

最後に御依頼いただきましたので、日本法人Airbnb Japan株式会社の位置付けとしましては、我々の役目はマーケティングや事業開発と日本のカスタマーサービスを提供する代理店みたいな形でございまして、100パーセントAirbnbアイルランドの子会社でございます。グローバルの米国以外のオペレーションはAirbnbのアイルランドで行っている状況でございますので、そのプラットフォームに関する例えばパートナーシップですとか、その辺に関しましては契約はAirbnbのアイルランドと組ませていただいているのが現状でございます。

駆け足になってしまいましたけれども、さっとAirbnbのお話をさせていただきました。安念座長 では藤井さんから適宜補足していただくことにして、翁先生からどうぞ。翁委員 御説明ありがとうございました。

幾つかの点について御質問したいのですが、11ページで緊急対応が300ありましたというのは、これは日本のお話でございますか、全体ですか。

田邊代表取締役 グローバルの数字でございます。

翁委員 日本でもしこういう対応をする場合は、どのような対応をされるのですか。つまりAirbnb Japanの方がどのように対応されるような仕組みになっているのでしょうか。

田邊代表取締役 Airbnbの日本法人の中にも、カスタマーサポートの部隊が基本的にはほとんどカスタマーサポートの部隊なのですけれども。

翁委員 何人ぐらいいらっしゃるのですか。

田邊代表取締役 今、十数名おります。専任で日本語対応させていただいております、まず通常のカスタマーサポート、どうやって使うのという質問から、少し迷ってホストのところに着けないのですけれどもというサポートをさせていただく、いろいろなサポートをさせていただく部隊。それと、本当に緊急を要する問題があった場合には別部隊が3名おります。その3名が対応させていただくのですけれども、これはグローバルなネットワークを使って例えば海外で問題が起きている場合は海外のカスタマーサポートと連携を取りつつ、窓口は日本語で我々日本のチームの窓口とさせていただくのですけれども、グローバルでサポートさせていただいております。

翁委員 具体的にはどのようなトラブルが日本では今まであったのでしょうか。

田邊代表取締役 具体的なものはそれぞれ本当に違いますので、日本の情報は確認しないと分からないのですけれども、例えばホストとけんかになってしまったので出ていきたいんですとか、何かを壊してしまったりとか、外出したら鍵がかかったままずっと外にいて今すごい寒いんですとか、そのようなものも含まれています。

翁委員 それから、17ページのところでホスト在室、ホスト不在のお話をいただいたのですが、現在、提供されておられるのはAirbnb Japanで提供されているのは、基本的にピンクの部分ということで理解してよろしいのですか。

田邊代表取締役 弊社でフォーカスしている部分はピンクの部分と、もう一つ右隣の貸し切りタイプがございます。自分の住んでいらっしゃる場所を例えば自分がいないときに丸々貸すということも弊社のサイトではフォーカスをしているのです。けれども、現状として少し違う部分も入ってきているのも認識しております、それをほったらかしているわけではございません。我々の方がプラットフォームとして、あと、創業メンバーの思想としましては各地域地域、地元に貢献するというのがございますので、近隣に御迷惑がかかっているというのは本末転倒でございますので、我々として今ちょうど社内ですることができるのか、プラットフォームで何ができるのかを検討しているところです。

例えば今、ホストの方々が新規にホストになれる際にメールをお送りして、こういうことを守ってくださいとか、こういうことをしてくださいというメールを流し始めておりますし、あとは近隣の窓口というものがあつたほうがいいのではないかと。今、ユーザー様向けの電話番号がありますけれども、近隣の方々がクレームを言う窓口です。今度は受け

た場合にプラットフォームとしてどういう対応ができるのか。どちらを信じるのかというのはなかなか難しい話になってくると思いますので、ただ、我々最低限できることは、こういうクレームが来ているから注意してくださいねということをお宿の方に御連絡することもできますし、ゲストとも連絡が取れますので、今うるさいと言われているよということもできるのではないかとということも社内では話をしております。

できるだけ早く、もちろん今、安全とか衛生面をフォーカスして広めてきたのですが、近隣の方々、物件を持っていらっしゃるオーナーの方々ということも含めて、今後どういう対応を我々の方でさせていただくことによって、より皆さんが喜んでサービスを使っただけなのかというのは社内でも検討しております。

翁委員 そうすると今、自宅、ピンクと貸し切りというのはほぼ何割ぐらいという感じなのですか。日本の場合は。

田邊代表取締役 今、ホストが在室というのが40パーセント、これは日本の数字です。

翁委員 貸し切りまでで何割ぐらいなのですか。

藤井代表取締役 貸し切りは世界的には8割です。81パーセントぐらいが貸し切り。シェアルーム、個室、貸し切りが自宅です。青い矢印のところ。ただ、日本についてはもう少しそれは下がると思っていて、正確な数字は分かりません。

田邊代表取締役 1つ今分かってきているのは、日本と海外のサービスのライフステージとありますが、サービスが始まって普及し始めて時間がまだ日本は経っておりませんので、最初のうちはいろいろな方が入ってこられてしまっているということと、あとは日本が本当にみんなが使いたいと思っただけでございまして、物件が足りない状態になってしまっているのです。そうしますと例えば我々は泊まっていたくないなということも予約が入ってしまったりというケースがあるのですが、今後もっともっと物件数が充実することによって、本来我々がゲストを泊めたくないということもどんどん減っていくと思いますし、より世界と同じような標準まで持ってくるのが、そんな先ではなくて近い将来、実現できるのではないかと考えています。

翁委員 もう一つ、最後お伺いしたいのですが、評価というのは別に強制ではないのですね。ホストもゲストも泊まった後の評価というのはどういう、できるだけそれをやってください、それによってポイントが付くとか、そのようになっているのですか。評価をすることをどのようにインセンティブを付けているのでしょうか。

田邊代表取締役 自分たちが参加しているコミュニティという意識が非常に高く、数字的には87か90パーセント近くのゲストの方がレビューを残すという実績がございまして。

翁委員 ホストはどうなのですか。

田邊代表取締役 ホストもほとんどの方が残しています。数字は今、持ち合わせていないのですが、残していただく、公開されるレビューと、ゲストには直接言いつらいのだけれどもということで、我々の方にフィードバックいただくケースもございまして。その場合は我々が間接的にですが、ホストの方々ももっともっと楽しんでいただくた

めにどうしたらいいかというのを考えていただいている方々でございますので、我々からそういう裏からのフィードバックも含め、いろいろな知見がたまっておりますので、他のホストがどういうことをやっているよというアドバイスとともに、もう少しこういうことをされたほうがいいのではないですか、タオルはもう少しきれいにしたほうがいいのではないですかとかいうアドバイスを我々の方からもさせていただいています。

また一番重要なのはホスト同士が情報交換をされるという、やはり個人対個人の商売でございますので、一番重要なのは、あと説得力がありますしおもしろいのはホスト同士の情報交換なのですけれども、プラットフォームでございますので、先々週、パリで世界110か国から5,000人のホストを集めるイベントをさせていただきました。社員もそのお手伝いをするために600名グローバルから集まって、私も行ってきたのですけれども、その場ではもちろんAirbnbから新しいサービスの発表があったりですとか、一番重要なのはホスト同士でどうしている、こうしている、ああしている、国をまたがったホスト同士の情報交換の場というものを非常に重要にしております、日本国内でも定期的にいろいろなところでさせていただいております。そこが一番の自分のホスピタリティー、おもてなしを向上するための場になっております。

翁委員 8ページにあるホストがゲストを評価していて礼儀正しいとか書いてありますけれども、これは公開されているわけなのですか。それで、その人をたどると、この人が来たときには新しい、頼んできたときにこれは見られるわけなのですね。

田邊代表取締役 実際のフローをお話させていただきますと、ホストですとゲストからメールというか、我々のプラットフォーム上でオンライン上で簡単なチャットレベルの英語を書くだけで大丈夫なのですけれども、今度行きます、出張です、泊めていただけますかと来たときに、その方のどういう情報をちゃんと登録しているのか、Facebookには友達はどのぐらいいるのだろうかとか、自分のプロフィールで自分の説明は何て書いてあるのだろうかというのを確認して、その下にレビューが見えておりますので、過去にどういうように使ったのかというレビューの評価をされたのかということも確認できますし、その後、心配でしたらどういう人ですかとか、家族はいらっしゃいますかというやり取りも可能なのです。

翁委員 プラットフォーマーにも聞ける。

田邊代表取締役 そうです。ちょっと心配だけでも、そのレベルでもお断りされる方は結構いらっしゃって、ごめんなさい、いい人だと思うのだけれども、ちょっと不安なので今回お断りさせていただきますというケースも結構あつたりします。

藤井代表取締役 今のプラットフォーマーに聞けるというのは、Airbnbに問い合わせるという意味ではないです。

翁委員 先ほど個人の情報については、Airbnbの方にもクローズドで入りますとおっしゃっていましたね。

田邊代表取締役 登録する際には登録していただく情報は例えばFacebookのIDを連携し

ていただくと、友達が何人いらっしゃるという情報は連携することによって情報はいただけますので、それはプロフィールのところには表示されていますけれども、例えばFacebook上でどういうハンドルネームで、どういう名前を使っているかという情報は開示しないです。

翁委員 もちろん開示はしないけれども、クローズドな情報についてはプラットフォームの方にも入ってくるという理解でよろしいですか。非常に印象が悪かったというようなゲストが入ったときには、そういうわけではないですか。

田邊代表取締役 印象が悪かったという評価のレビューは公開されておりますので。

翁委員 全て公開なのですか。

田邊代表取締役 公開されております。ただ、ホストの方からAirbnbだけに伝えたいということは公開されないです。

佐久間委員 どうもありがとうございました。

大変今の説明でホスト、ゲストの安心・安全に対していろいろ工夫されてよくできた仕組みだなと感心いたしました。

13ページの数字にも驚きまして、これは10月までに100万人、10月までに2万1,000件ということですね。そうしますと1件当たり50人が使われている。先ほどの平均4.6泊ということだと10月までに230日使われている。つまり300日の間、230日を利用に供している人たちが平均以上だということになるので、ほとんどつまりずっとゲストの方がいるというのがAirbnbの物件の特徴なのだろうなど。なので先ほどお話があったように、これは完全に貸し切りというか、ほとんどそこに同居するというのが難しいというのがよく分かりました。ですから完全にこれをビジネスとしてかなり重要な収入源にされている人たちが多いのだろうなど。そうでないと300日のうち230日貸しているというのは普通ちょっと考えられないなど。

田邊代表取締役 40パーセントの方々は実際に自分もそこに住みながらです。

佐久間委員 もちろんそうなのですから、この数字から言うとそういうことですね。1泊というのは利用者も2万件ですから1件当たり50人ですね。

田邊代表取締役 そのうち40パーセントはホストが在籍している。

佐久間委員 そこは関係ないのですけれども、50人で1回の利用者が4.6泊ですから230日。10か月ですから非常にざくっと言って300日のうち230日、利用に供している。こういう数字だということなので大変な利用率だなという点。こういう理解でよろしいですね。平均で言えば、もちろん個別には全部貸してしまうとか。

藤井代表取締役 あとは複数の人数が同時に泊まっている場合等もございますので。

佐久間委員 その平均が2だとすれば、百何十日。こういうことでよろしいのですね。

田邊代表取締役 そういう場合もございますし、複数人泊まっている場合もありますし、それぞれのデータの時期も違うみたいでございますので、今の100万人と4.5泊というのもずれているというケースもあると思います。正式な数字が必要であれば我々の方で。

佐久間委員 ざくっとした数字なので、ですから少なくとも年間の半分をゲストに貸しておられるホストの方が多い。そんなのが平均的なイメージだなと理解しました。

田邊代表取締役 半分、そんな感じだと思います。

佐久間委員 それと、細かいところで確認なのですけれども、主たる住居ということのことで確認をされているのかということと、御本人が在室か否かというのはプラットフォームの方で確認されているのかどうかという点。それと先ほど問題があったときはAirbnbに連絡できるということなのですが、それはどうやってAirbnbを使っているかというのが周りの人、近隣の方が分かるのか。この点をまずお伺いできればと思います。

藤井代表取締役 私から御説明をさせていただきます。

まず主たる住居かどうかというのは、諸外国によって定義が違うわけですが、基本的には1年のうち何日間住んでいるというような。

佐久間委員 日本の場合だけで結構です。

藤井代表取締役 日本の場合は主たる住居かどうかというのは、そういう制度になっておりませんので確認できておりません。ですからここに現在数字がないわけですが、少なくともホストがいるかないかというところは確認できておりますので、これに関しては日本では現在ホスト在室が40パーセント、不在の場合は60パーセントです。

御参考までに申し上げますと、大体他の外国の例というのは要らないと申し上げましたが、あえて言わせていただきますと、1年のうち何日ぐらいそこにいるかという居住日数で決まっております。大体3分の2の場合は主たる住居と認定する人が多いようです。ホスト在室が40パーセント、ここは確認できております。

不在ということに関して、誰かが泊まっているということに関して近隣住民が分かるかということに関しては、日本では確認する手段がございません。ございませんというのは、外から見てもこれがAirbnbを使っているかどうか分からないからです。ただ、それは他の国では例えばシールを張ることをアムステルダムとかではショートタームレンタル、いわゆる民泊をやっている家ですということをシールを張って、ホストの名前とプラットフォーム事業者の名前、それぞれの連絡先を張ることを検討しているところもありますので、日本でもそういう制度を導入していただければ、そこは連絡可能になります。

佐久間委員 ちょっと確認ですが、今ですからAirbnbがプラットフォームだということからは分からないので連絡できない。近隣の方はできない。だからうるさいとか、ごみ出しが何だとかいうところについては苦情が言えないということですね。

藤井代表取締役 それで先ほど田邊から御説明がありましたように、それが現在問題化している部分があるということは認識しておりますので、外部の第三者からも連絡できるホットラインを作るということを今、検討中でございます。

田邊代表取締役 今年サンフランシスコの方で新しい部隊ができて、その部隊は近隣の方々の対応、物件を持たれているオーナー様への対応を専任に考える部隊でございます。今後どのように、どういうことができるのかというのは日本も今、率先してディス

カッションに参加させていただいております。

佐久間委員 もう一点だけよろしいですか。これもスペシフィックな質問なのですが、そのときに集合住宅のマンション管理規約等々の確認はプラットフォーマーとしてはされているのでしょうか。つまりそういうことができるかどうかについて。

藤井代表取締役 これはプラットフォーマーとしてはしておりませんが、そういったものを確認するよというのをホストに常に連絡しておりまして、それは管理規約、個別の戸建てであれば大家さんとの関係、さらに現地の法律、条令、そういったものを全て確認するよというのを登録の際に言っておりまして、さらに現地の法律へのインターネットのリンクも張っておりまして確認できるようにしております。

佐久間委員 私は利用したことがないのですが、そのときに確認するよというってホストになる人は管理契約上、問題ありませんというのを返答してくるというシステムになっているのでしょうか。

藤井代表取締役 そうです。利用規約を合意するというステップがございますので、それを持ってちゃんと守っているというように認識されております。

安念座長 これは早晩、プラットフォーマー法のような規制の体系が多分できるのではないかと思うのですが、その場合、問題となるのはプラットフォーマーとしてどこまでやり切れるかということです。現実にとってもできないことを調べると言っても、できるはずもないですね。ちろんコストとの見合いだから、金を幾らでもかけると言われれば何でもできるわけけれども、例えば今、佐久間委員がおっしゃったようなことがプラットフォーマーとして確認可能か。つまり民泊に貸し出すことが管理規約上できるかどうかをプラットフォーマー自身が何かの手段で確認する、あるいは賃借の物件の賃借人の方がホストになる場合、賃貸人との契約上、民泊に使うことについてオーナーからの承諾を得ているか。これらは実際に近隣住民との関係でもなかなか重要な問題になってくると思うのですが、果たしてどうでしょうか。プラットフォーマーとしてそういうことをみずからの責任において調べ、確認するよということがやり切れますか。

藤井代表取締役 個別の民泊の契約に関しては、非常に難しいというか無理だと思います。それはマンションの管理規約でペットを入れるなどが、ピアノを弾くなどが、そういうことの違反と同じレベルではございますので、そういうものの苦情があつて実際に例えばAirbnbに何号室の誰々が管理規約の中に入れていて、おかしいではないかという連絡が何度も来て、実際にそれが例えばゲストとトラブルが起きたり、安全安心して使えないという状況があれば、その人をリストから消すことができますが、事前確認して大家さんとそういう合意ができていないことを確認するのは難しいです。

佐久間委員 ただ、それは今ではそれもできないのですね。Airbnbかどうか分からないので。

藤井代表取締役 今では第三者からAirbnbに苦情を言える地域はありましたっけ。まだ

日本にはなく、アメリカでは近所から苦情を言う窓口もございますので、そういうところでは苦情がいっぱい入って、そこがホストとして営業させることが困難と判断があれば、リストから削除することができます。日本もそういう準備をしています。

国家戦略特区WG原委員 今回の関連で、リストから削除する以外にペナルティーなどはないのですか。

藤井代表取締役 ないです。

刀禰次長 事務局からよろしいですか。今の関連ですけれども、例えば今の管理規約との関係で、例えばうちのマンションは管理規約でだめなはずだと思っている住民の方が、どうもAirbnbを見るとうちのマンションが出ている。これはおかしいので例えば削除してくださいということは、現行は何らかの方法でAirbnbにお伝えする窓口はなくても会社はあるわけですから、何らかの形で伝えることは可能だと思うのですけれども、伝えられることはあるのか、その場合にはAirbnbはどうされるのかということをお教えいただけますか。

田邊代表取締役 今も実はまだそういうお問合せはいただいていないのですけれども、我々としてはできることは幾つかあると思っていて、例えば我々の方からプラットフォームでございますので、仲裁に入るといことはなかなか難しいのです。どちらが正しいという判断をしなければいけないというところが出てきてしまいますので、ただ、我々として最低限、今できると思っていることは、こういうことが言われていますよということをホストにお伝えすることはできると思うのです。利用契約は踏んでいただいていますけれども、もう一度確認していただけますかということをすることはできますので、その準備をちょうど今、整えております。

安念座長 そうすると、事前にそういう市民の契約を確認するのは難しいとなれば、そんな義務を課したって空文に帰してしまうと思うのです。そうすると事後的に何らかの手立てを取るといしかないのだけれども、しかし、そうするには、迷惑をこうむっているかもしれない第三者がプラットフォーマーに連絡を取る手段がなければならない。そのためにやれるとすれば、現実的なところでは物件のドアに、ここはAirbnbなりの物件です、何か問題があったらここに電話してください、みたいなことを書いた札を張り出すといったところですかね。簡単に取れる方法はそれぐらいしかなさそうですか。

藤井代表取締役 アムステルダムはそのような対応をしていますので、それは1つのベストプラクティスではないかと思っています。

田邊代表取締役 近隣の方々に報告するパッケージみたいなものがあつたほうがいいのではないかというディスカッションも実は社内でありまして、私がホストをやります。これを近隣に持って行って御挨拶周りをしなさいみたいなこともあるのではないかということは考えています。

国家戦略特区WG原委員 今回のマークの関係なのですけれども、仮にマンションの中のどこかの部屋でやるというときに、マンション内での告知はできると思うのですが、その周

りには何か外国でされている例はあるでしょうか。そこにどう表示するのかイメージできないのです。

藤井代表取締役 今正に田邊が申しあげましたとおり、アムステルダムでも市の方が家で、戸建てでやる場合には。

国家戦略特区WG原委員 戸建ではなくてマンションの中。

藤井代表取締役 マンションの中は当然今、原先生がおっしゃったとおり近所というか隣の住民にやりますということは言えますが、今の御質問は戸建ての場合はそれができないのかという。

国家戦略特区WG原委員 ではなくてマンションの中でやっていて、マンションの隣の人たち。

藤井代表取締役 隣のマンションというか、マンションの隣の建物。

国家戦略特区WG原委員 ごみ出しとかでは近隣まで迷惑が生じる場合があると思うのですけれども。

藤井代表取締役 それもどこの範囲までお知らせをするかということに関して、特段区切ったものはないと思うのですが、アムステルダムではそういったこういうレターを近所に配付したらいいのではないかというフォーマットを推奨しているということはありません。

国家戦略特区WG原委員 今の話とずれていいですか。17ページの主たる住居とそれ以外というところで、御説明は主たる住居のところにAirbnbとしてはフォーカスをされているということだったと理解しておりますけれども、これは日本の場合には全く別の観点での空き家対策であるとかというのも社会的な課題であるわけですが、その部分は今後フォーカスされる可能性があるのか、あるいはそこは何か理念的にやらないというお考えなのかというのはどうでしょうか。

田邊代表取締役 実は地方の方々、地方自治体の方々も含めてお話をさせていただきますと、その課題は非常に大きい課題であるということと、一番は観光誘致なのですけれども、その先に定住というものを見ていらっしゃるという方もおっしゃっていただいていますので、空き家と実は我々安全を確保できている仕組みというものがあると思っていますので、その一件の物件に対して顔があって、その顔に対してレビューができて、その人がよければそのまま使い続けられる。だめであれば落ちていくという仕組みが安全性を確保していると思っておりますので、ただ、空き家だからといってそれができないわけではなく、近隣の方々、地方自治体の方々、もしくはホテルの方々と協業しながら地方でホストをサポートする。物件のオーナーの方はいらっしゃいますので、それをホストができなかった場合にホストをサポートするようなサービスというものができるのではないかとすることで、実はサンフランシスコですとかヨーロッパでは既にAirbnbの周りにいろいろな新しいサービスが生まれているのです。その地域の新しい個人事業主が生まれているのですけれども、リネン交換代行とか、やり取りの代行、鍵の引き渡しの代行、ホストのサポートと

いうサービスができておりますので、それを組み合わせることによって安全を確保しながら空き家を使いつつ、人がそこに泊まれるようにするということが可能なのではないかと、アイデアレベルではございますけれども、いろいろなことができるのではないかとこの話はさせていただきます。

藤井代表取締役 それで今、田邊が申しあげましたとおりでして、ただ、規制に関しては自宅と自宅以外、主たる住居と主たる住居以外では、以外のところの方が厳しくする必要があるのでないかということは諸外国の例を見ても考えておまして、そういった差というものは設けないと、それで今、地方への移住みたいな話がありますが、主たる住居でない空き家だとか空き部屋、特に投資物件みたいなものを底抜けにしていまして、東京のいろいろな空きマンションで起きているような近隣住民の迷惑みたいなものに対応できませんので、そういったところはきちんと適切な規制的対応をしつつ、なおかつ、だからこそより安全で監視の目が届く自宅というところはきちんとできるようにすべきなのではないかと思えます。ただ、自宅以外は今、田邊が申しあげたように様々な方式でサポートはしていけると思っております。

田邊代表取締役 特に地方自治体によって柔軟にできるということが重要だという最初の話に戻るのでありますが、そこができれば地方自治体の方々も特例を設けて活用することが可能になるのではないかと考えています。

佐久間委員 残り時間がないので質問ということではあるのですが、先ほどの数字からしても1つの物件で100日とか、場合によっては200日なのか人数次第ということなのですが、かなりの利用頻度があるというときに、旅館業法との関係はどのように考えておられるのかということについてお考えを教えてください。

藤井代表取締役 旅館業法との関係は、実際の利用形態によるのだと思いますが、明らかに旅館と同じようにフルタイムで商業的に稼働されているようなものは、旅館業法違反になる可能性はあるのではないかと考えております。ただ、実態としてはそうでなくて、ホスト在室で時々友人を迎えるように海外の旅行客を迎え入れて、そのフィーをいただいているという場合もありますので、一概に全てが違反だとは言えず、正にだからこそ私もグレーと申しあげているわけですが、そういった整理が必要だと考えております。

安念座長 ここはなかなか微妙な問題ですが、ホストが旅館業法に違反しているかどうか、あるいは旅館業だけではなくてその他の様々な規制法があるわけですが、そのようなものに違反しているかどうかのサーチというものをプラットフォームとしてできるかどうか、あるいはそれを今後もし立法化できた場合、プラットフォームがそのような探索の義務を課せられるというようになった場合、Airbnbさんとしてはどういう態度をおとりになりますか。

藤井代表取締役 法的な判断と、それに伴う責任、ライアビリティを完全にプラットフォームに委ねるとするのはシステム上、難しいと思っております。これはあらゆるインターネットサービスがそうですけれども、例えばYouTubeに上がったものにこれが著作権が

あるのかないのかとか、あるいはこのコンテンツはプライバシー違反なのかそうでないのかとか、そういう判断をプラットフォームに最終的に負わせるというのは、完全にそれはそのモデルが壊れると思いますので、不可能だと思います。

ただ、様々危険なケースというものをいろいろ排除していくというシステムをサポートシステムとして作っていくことは可能だと思いますが、最終的な法的責任を負うのは無理だと思います。

安念座長 とすると最終的な責任はある意味で当然のことだけれども、ホスト自身が負えと。

藤井代表取締役 ホスト自身と、執行はプラットフォームが執行するのではなくて、当局が執行するというのが、これは別に日本で無理を申し上げているわけではなくて、諸外国のシステムがそういうことになっています。

安念座長 それはそうでしょうね。よろしゅうございますか。

刀禰次長 今日の議論のまとめのような話ですけれども、現在Airbnbの解釈としては日本の民泊についていろいろ政策的な議論が行われていますが、どのようなことを希望されるなり望んでおられるということをもとめて整理してお話をいただけますか。

安念座長 その観点で私も、政策提言とか法改正などについてAirbnbさんとして何かまとまった、それこそGR的な文書は既にお作りになっていますか。

藤井代表取締役 これが提案書ですというような文書は持ってありませんが、私どもが常々申し上げているのは、まず自宅の部分については規制緩和すべきである。フランス型のように地方自治体の状況に応じて別荘等も可能となるようにしていただければと思っています。

安念座長 何かおまとめになる御予定はありませんか。

藤井代表取締役 今後御要望があれば、そういったものをさせていただきたいと思えます。

安念座長 なさればよろしいのではないですか。

藤井代表取締役 はい、させていただきます。

安念座長 今日はどうもお忙しいところありがとうございました。大変有益なお話を伺うことができましてうれしく思います。本当にありがとうございました。

今後も多分、今、伺ったお話に関連していろいろ伺いたいこと、教えていただきたいことが出てくるのではないかと思いますので、事務局を通じてまた御教示をいただければと存じます。

それから、もし政策文書をお作りになったら、是非添付ファイルで結構ですので教えてください。

藤井代表取締役 そのようにさせていただきます。

安念座長 よろしく願いいたします。どうもありがとうございました。

(説明者退室)

安念座長 事務局から御連絡いただけますか。

渡邊参事官 次回のワーキング・グループの開催については、追って御連絡差し上げますのでよろしくお願いいたします。

安念座長 今日は皆さんどうもありがとうございました。