

海外の動向 ③条件付での規制緩和

英国・ロンドン市

2015年3月のDeregulation Act 2015において、生活の本拠を置くかどうかに関わらず、所有する住宅は、年間90日までの上限で、短期賃貸を法律の適用除外に。

【参考】 Fire Safety Law

1. 火災に関するリスク評価をホスト自身で実施。
2. 必要に応じて、現状の火災対策を改善。
3. リスクや火災対策を常に見直すことをホストに注意喚起。



21

海外の動向 ③条件付での規制緩和

独・ハンブルグ市

2013年7月、生活の本拠を置く施設（年間の50%以上の期間に居住するか、あるいは、年間に50%以上のスペースを占有するもの）を、短期賃貸を法律の適用除外にした。

和蘭・アムステルダム市

2014年2月、法律に生活の本拠を置く施設が定められ、年間60日まで、1日の宿泊者数は4人まで、短期賃貸を規制適用除外とした。

オーストラリア

2013年12月ビクトリア州、2014年8月クィーンズランド州で、全ての短期賃貸が規制適用除外に。ただし、パーティハウスとしての使用は別法で禁止。

22



The sharing economy and tax

What is the sharing economy?

What are the income tax implications for providers?

What are the GST implications for providers?

The sharing economy and tax

If you are engaged in sharing economy activities, for example where you let a room, let a car parking space, do odd jobs or other activities for payment or drive passengers in a car for a fare, you may have tax obligations. The information on this page is most relevant for people providing the service, not organisations that facilitate bookings.

What is the sharing economy?

The 'sharing economy' (also referred to as collaborative consumption, peer-to-peer or similar terms) is a new way of connecting buyers ('users') and sellers ('providers') for economic activity.

Sharing economy arrangements are generally booked through a facilitator using a

海外の動向 ④ フランス

- 2014年3月、「住宅賃貸借・居住権の保障, 住居を持つ権利と新しい都市計画に関する法律」(ALUR法)が改正され、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。
(生活の本拠) 8ヶ月以上、自分ないしはパートナーが居住している住宅
- 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する。
原則として用途地域を商業地に変更する必要がある。

海外の動向 ④フランス パリ市

- 2014年11月 パリ市は、ホテル業界からの要望を受け、Airbnbおよび類似サイトに、宿泊税の徴収・納税を義務付ける法案策定。

2015年2月にAirbnbがこれに合意。

- 2015年5月 パリ市当局が旅行者への空室賃貸事業の取締りに着手。

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ヶ月超の貸出し禁止。投資住宅の短期貸し禁止。

【背景】人気のマレ地区等で、居住者よりもAirbnb利用の短期滞在者が多くなり、パリ市内のアパート供給量の低下、賃料高騰、住環境悪化が深刻な問題に。

25

4.

民泊への対応の 考え方（私案）

26

観光立国の実現のために求められる宿泊の機能

1. 安全・安心
→ 防犯、災害時対応、急病等の緊急時対応
→ 旅行者、宿泊事業者、近隣地域の3者の安全・安心
2. 公衆衛生
→ 伝染性疾患等への対応、国民の良好な生活環境の維持
3. 多様な選択肢
→ 日本らしい魅力的な宿泊形態
4. 地域経済の基幹産業としての経営力向上

27



英国政府観光庁のHP
「宿泊施設の種類」より。

- ホテル
- ゲストハウス (B&B)
- ホステル
- キャンパス (大学の休業期間中)
- ホリデービレッジ
- キャンプ場
- 自炊設備付き宿泊施設
- サービス・アパートメント

多様性

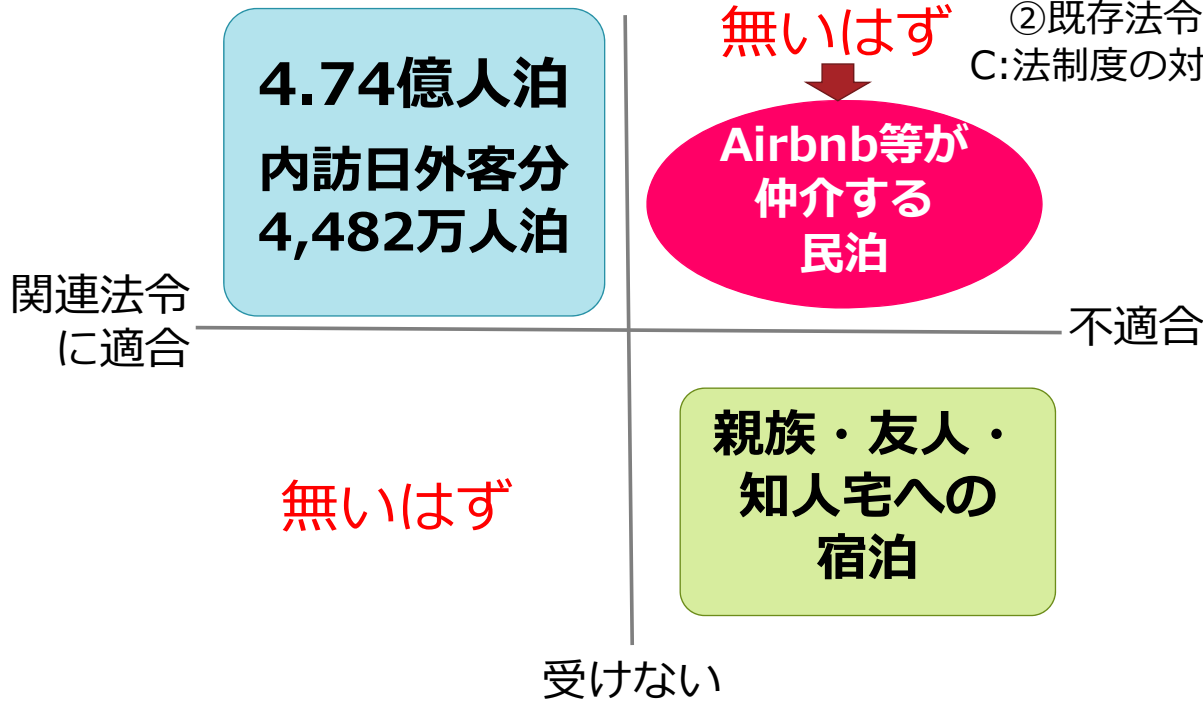
- タイプ
- 価格帯
- 場所
- 経験価値

28

選択肢

【宿泊料】
受ける

A:旅館業法改正
B:旅館業法の適用外とし、
①新法による規制
②既存法令を改正し対象に
C:法制度の対象外とする



29

業法を考える視点 ~将来の強みを創造する改正を

1. しなやかさ
ビジネスの動きは速く、想定外エリアがあるのは当然。取り込み、より大きい市場、イノベーションが起こる市場を目指す。
2. 鍛える
×規制対象を守って弱体化させる。
○健全な競争環境を用意して強くする。
3. わかりやすさ
登録条件の簡素化・明確化による裁量の排除。

30

旅館業法改正についての提案

項目	改正の方向	背景・理由
名称	宿泊業法に変更	多様な宿泊施設の出現
目的	利用者の安全・安心を追加	利用者が被るリスクの多様化・甚大化
種別	民泊営業を追加	民泊サービスの伸張
規制対象	仲介者を追加	新しいビジネスモデルへの対応

31

営業種別の類型（私案）

種別
ホテル営業
旅館営業
簡易宿所営業
下宿営業
民泊営業

- 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。
- 施設要件は簡易宿所営業を緩和。
- 施設が所在する地方公共団体あるいは認定仲介事業者に登録。
- 宿泊者の本人確認（リピーターはICT技術を活用し非対面での確認も可）。
- 都道府県知事は地域の状況に応じて上記以外の条件を追加可能。
例）ホスト在住、期間の上限設定
生活の拠点を置く住居のみ、等

32

認定仲介事業者の役割（私案）

1. 保健所に代わって、以下のことを監督。
 - ✓ 宿泊に供される空き部屋・空き家が適切な施設・環境であるか
 - ✓ 災害時・緊急時対応がなされているか
 - ✓ 適切な利用がなされているか
 - ✓ 地域コミュニティの了解を得ているか
 - ✓ 宿泊する部屋等の施錠、鍵の管理方法 等
2. 上記を満たす施設への認定マークの使用許可
3. 緊急時に宿泊に供される施設への立ち入り
4. 宿泊旅行統計への協力
5. 旅行業法による旅行業登録



33

併せて検討すべき点（私案） ①適切な民泊の普及

適切な民泊の普及により宿泊産業を活性化するために、

- ① 民泊に関する意識啓発活動
- ② 個人所有の空き部屋・家を民泊サービスに供する人に対するガイドラインづくり
- ③ 適切な民泊を訪日外客プロモーション事業のツールとして活用
- ④ 国際会議開催時の宿泊能力を増強させる
- ⑤ 民泊に関する統計データ整備、調査分析の実施

34

併せて検討すべき点（私案）②宿泊産業の強化

- 宿泊産業を地域の基幹産業として強化するために、
- ① 旅館業法以外の規制についても、産業振興の観点から見直すべき点がないか検討
 - ② 需要集中の是正（地域的・時期的）
 - ③ 宿泊事業者の経営力強化（労働生産性向上）
 - ④ 人手不足解消のための労働環境の改善
 - ⑤ 災害時の対応の強化（正確な情報提供、二次被害を防ぐための自治体や交通事業者等との連携体制）
 - ⑥ 被災者受入や受援力等の公的役割の強化

35

段階的に進める

- ✓ 休暇が長く、個人間で住宅の貸し借りが行われてきた欧米と、わが国は状況が異なる。
- ✓ 新しいビジネスモデルを受け入れ、宿泊産業を発展させる。



36

ご清聴、ありがとうございました。

【最後に】

- 旅行者に対して、泊まる部屋というハードを提供しているだけではなく、**安心安全に旅行をするという経験価値を提供しているのが宿泊サービス**であり、訪日外客誘致に欠かせない価値です。
- **シェアしているのはリスク**です。ゲスト、ホスト、コミュニティの**三者の安心安全**を守ることが重要です。
- 既存事業者との**イコール・フィッティングに配慮**しながら、適切な規制を行うよう、ご検討をお願いいたします。