

## 第23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12月9日（水）14:00～15:41

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）、滝久雄（座長代理）、岡素之（議長）、  
大田弘子（議長代理）

（有識者）国家戦略特区WG原委員

（政府）松本内閣府副大臣、松永内閣審議官

（事務局）羽深規制改革推進室長、刀禰規制改革推進室次長、  
渡邊参事官、永山企画官

（全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合会）北原会長、佐藤副会長

（一般社団法人日本ホテル協会）宮武専務理事

（一般社団法人日本旅館協会）針谷会長、佐藤専務理事

（厚生労働省）長田生活衛生課長

（観光庁）西海観光産業課長

（国土交通省）住宅局 香山市街地建築課長、山口建築指導課長補佐

（消防庁）鈴木予防課長、五月女予防課長補佐

4．議題：

（開会）

関係団体、関係省庁からのヒアリング

「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23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、誠にありがとうございます。

本日、所用によりまして、翁委員、佐久間委員、長谷川委員、松村委員は御欠席でございます。

また、本日は岡議長、大田議長代理に御出席をいただいております。ありがとうございます。

なお、会議途中から松本副大臣に御出席をいただく予定となっております。

前回に引き続き、国家戦略特区ワーキンググループの原委員に有識者として御出席をい

たきます。

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。よろしくお願いいたします。

安念座長 どうもありがとうございました。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、業界関係各位、議長、議長代理、その他皆様にお集まりをいただきまして、誠にありがとうございます。

本日は、民泊サービスを議題とし、関係団体と関係省庁からお話を伺って、今後の議論の参考としてまいりたいと思います。皆様には、活発な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した。

それでは、報道の皆様、御退席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。

それでは、以後の進行は安念座長にお願いをしたいと思います。よろしくお願いいたします。

安念座長 それでは、本日の議題「民泊サービスについて」に入らせていただきます。

まず、関係団体からヒアリングを行います。全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合会、一般社団法人日本ホテル協会、一般社団法人日本旅館協会の3団体さんからお話を伺います。皆様には、御多用のところ御出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

なお、時間の関係上、御足労いただいてこういうことを申し上げるのは大変恐縮なのですが、5分程度で簡潔に御説明をいただければ幸いです。

それでは、まず全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合会様から御説明を頂戴したいと存じます。

北原会長 ありがとうございます。

ただいま御紹介いただきました全国旅館ホテル生活衛生同業組合の北原でございます。

前回のときにもお時間をいただきまして、誠にありがとうございます。

その後、いろいろなテレビ、マスコミ等の論調にございます民泊というものにつきまして、民泊の定義の問題も前回のときに出ておりましたが、非常にホームステイ型の民泊というものを指しているような、あるいは我々が昔から使っている言葉でいいますと、体験型の民宿というものを想定されているような気がいたしております。

そういうものの中に、今回、新たに出てきておりますのが、いわゆる集合住宅にも拡大してという話に現在なっていておまして、とにもかくにも現在、我々がこうして議論しております中におきまして、インターネットのプラットフォームを使ってホストになって、ゲストを集めるという行為は戦略特区が先般通る見込みが発表されたとしても、

来年の春からの話でありますので、今、こういったマッチングサイトを使って、ホストをしてられる方は、明らかに確信犯でありまして、現行の法律でまだ許されていない宿泊行為を営業許可なしに集合住宅を使っておやりになっているケースが余りにも全国でたくさん報告をされておりますので、このことが今後もこういったルールが作られた後も、違反行為を繰り返される人が出てくることによって、日本全体のおもてなしといえますか、観光の基盤が世界各国から非難されるようなことになったときに、真面目に営業許可を取っておやりになっている事業所も同じ目で見られることによって被る被害は甚大なものがあると思いますので、まずは現在の違反行為をストップさせるような措置がまずは大至急取られるべきであるのではないかと考えております。

特区制度につきましても、大阪の一部の都市、東京都の一部の区において認められる方向になっているようでございますが、その中には、特例認可の要件としてはいろいろなことが書かれておりますし、一番問題なのは、ホストが不在していることによって起こる問題については、必ずホストが鍵を直接お渡しをして、いろいろな部屋の使い方についても説明をするという項目が大阪、東京においてもうたわれておりますし、同居人であるマンションのほかの住民の御理解を得るといっても書かれております。このことはしっかりと今後もこういう体験型の民泊を進める上においても、具体的にどういう形で住民の理解を得るのかということが問題になってくると思います。

ただ、今のマンションの管理組合の規約でありますとか、賃貸マンションにおけるいわゆる契約事項の中には、転貸し、いわゆる又貸しについては厳しく規制しているのが大半でありますし、マンションの住民の方に理解を得るといっても、4分の3以上の方の理解を得るのはなかなか大変な作業でありますので、住民の方の理解を得ながら、集合住宅を民泊として利用するというのは、実質的にはかなりハードルが高いと思います。このことをうたうぐらいなら、私はホストの不在の禁止と集合住宅は一切これを認めない。一戸建ての住宅に限ると規定されるのが筋ではないかと考えております。

ですから、ホスト不在の禁止と集合住宅はだめですよといったものを盛り込んだ上で、この体験型の民泊というものを推進されることについては、我々は同じ土壌の中で競争するわけですから、主要な宿泊形態、様々な宿泊形態を消費者に提供することは良いことであると考えておりますので、この2点は譲れないところであるということを、前はそこまで踏み込んだ発言はしておりませんが、我々組織としてもそのような考え方で、望ませていただいた次第でございます。

以上でございます。

安念座長 どうもありがとうございました。

ディスカッションはまた後ほどまとめてさせていただきたいと存じます。

次に、日本ホテル協会さんから御説明をいただきたいと存じます。

宮武専務理事 ホテル協会専務理事の宮武でございます。よろしくお願いたします。当協会からは、資料として1枚目ペーパーを提出させていただいております。

この題名にございます「いわゆる民泊に対する要望について」と書かせていただいております。正に今、北原会長がおっしゃった点と軌を一にするところがあるのですが、民泊の概念がおっしゃる方によって、また受け取る側によって非常に違いますし、利用者、供給者でも違っているということがありますので、非常に厳密な言い方で申し訳ありませんが、いわゆるという言い方を冒頭でさせていただきます。

その上で、当協会としてのスタンスは一番最後の3行でございます。後で理由は御説明いたしますが、民泊のあり方につきましては、この民泊を利用される宿泊者・利用者の安全・安心の観点と、民泊の近隣住民の日常生活に不安や不満が生じることがないように措置が必要である。これに尽きると考えてございます。

その理由といたしまして、頭のほうから記述をさせていただきますけれども、宿泊事業者は言うまでもなく、宿泊客及び利用者の安全・安心と公衆衛生の確保が基本中の基本でございます。このために各般の関係法令を踏まえた防災・防火、衛生管理、防犯等の全般にわたっての必要な施設、設備の整備、さらにソフト面でも公衆衛生というのは客室内の清掃から始まって清掃に終わるということで、励行による衛生管理の徹底、また、火災や大震災等の緊急時のお客様の避難誘導のための定期的な訓練の実施を従業員にやらせるなど、防犯対策等のための館内巡回を含め実施しているところでございます。

また、感染症対策やテロ対策の一環といたしまして、宿泊者名簿の保管、行政指導員によります外国人宿泊者のパスポートの提示とコピーの保管ということにも心を配っているところでございます。

官民を挙げての観光立国の実現に向けて、おかげさまで1,900万を超えるような勢いで今年は推移してございますけれども、こういう中で拡大を続ける訪日外客の受け皿となる宿泊施設の収容力が一部の都市で逼迫しているということが言われていることは我々も承知しておるところであり、こういう状況の中で、宿泊需要のオーバーフローの受け皿として、民泊がクローズアップされていることも十分認識をさせていただいているところでございます。

ただ、民泊も不特定多数のお客様に御利用をいただくということにおいては、ホテル、旅館と代わるものではない。したがって、先ほどの北原会長からお話のありましたマンションの一室を外客に提供することを考えますと、ホテルの客室にはないようなガス器具、調理器具がございます。それに不慣れな方が十分説明も受けないまま使用されることによって、失火をし、火災が発生する。こういう危険性が非常に高いのではないかと。また、火災や大震災が発生したときに、ホテルですと、従業員がすぐ駆けつけて対応いたしますけれども、避難誘導が本当にできるのだろうか。そういうことを利用者の自主的な判断に任せていいのだろうか。けがや病気、さらに感染症への対応という問題もございまして、こういった大きな問題を内包しているのも事実ではないかと思っております。

また、民泊につきましては、安全・安心という利用者の立場だけではなくて、近隣住民との間での良好な関係構築ということも非常に重要であると考えてございます。現状のま

までは、住民の不安や不満が募りまして、トラブルが発生することが予想されておりますし、そういった報道も現にされているところでございます。国民全体で今、いい意味での訪日外客のおもてなしという空気が1,900万を超えるという訪日外客の達成のベースとしてであると思います。そういった国民感情が反対の方向に向いてしまうのではないか。世界的なテロの動きの中で、そういった方向に向いてしまうことについて、大きな危惧を持っているところでございます。

そういった点から、冒頭申し上げました基本的な考え方をお示しさせていただきましたところでございます。

よろしく願いいたします。

安念座長 どうもありがとうございました。

それでは、引き続き日本旅館協会から御説明をいただきたいと存じます。

針谷会長 日本旅館協会の針谷でございます。

7点でございます。最初に規制改革は必要であると考えています。旅館業法を廃止していただきたいし、建築基準法、消防法等、旅館にいろいろ課せられている非常に厳しい規制をマンション、民間並みにしていただきたいと思います。そのほうがはるかに経済効果があるのではないかと考えています。

先ほど北原会長もおっしゃいましたように、民泊とは名ばかりで違法空きマンション営業、グレーではありません。これは違法です。それがほとんどということでありまして、野放しにしているのはおかしいと思っています。

まだ、特区で7日以上という縛りがありますけれども、これがなくなりますと、全国に適用されますと、全国の現在の旅館・ホテル営業を取っている旅館・ホテルは、雪崩を打って民泊営業にすら替えるのではないかと考えております。それが良いか悪いかということをお話ししたいと思います。

2番、3番、4番は、具体的にその規制でございます。お読みいただきたいと思っております。

5番は、そもそも民泊の規制緩和ですけれども、ホテルが足りない。稼働率が高いということですが、この調査が実態と乖離していると思っております。

調査表を提出していない。つまり今、経営自体がそんなにしっかりしていないところは調査表を提出しないし、そういうところは稼働率が低いのです。私も役柄、東京に何回か来ますけれども、ホテルを当日取りますが、取れなかったことは一回もありません。

先々週の土曜日、京都は紅葉の真っ盛りでございます。1年で一番忙しい土曜日でありまして、夜8時現在の京都駅周辺だけで、楽天トラベルでは19件の空室がありました。実態とはかなり違うということでありまして、これを観光庁さんと当協会も協力して、もうちょっと正確な情報が得られるようにしていきたいと思っております。

また、例えば京都駅から私のふるさとである大津、JRでたった10分です。その10分のところのホテルが空いている。私の経営するおごと温泉までたった20分。そこも空いているということでありまして。

周辺は空いています。東京では満室であっても、横浜では空いている。周辺までいけば、たった20分、30分でたくさん空室がある。これは情報提供の話でございますので、そこら辺のところを工夫していけば、実態も違うし空室が足りないということにはならないのではないかと考えております。

6番目も見てください。

7番目、違法空きマンション、テロの温床になるのではないかと考えています。先ほどホテル協会さんもおっしゃいましたようにパスポートのコピーの保存は最低限必要であるのではないかと。対面確認も必要であると考えています。違法空きマンションがこれらをやらないことよっての危険性ということは非常に大きい。これで安全・安心が守られるのかと考えております。

また、ネット通販サイトで例えば違法である麻薬を売った場合、そこに店舗している人が勝手にやったということで、ネットの仲介業者が責任を免れるということは私はないと考えています。今、民泊を仲介しているサイトが違法でありながら、それを仲介しているということが果たして本当に責められないのかということでもあります。認識しているわけですから、これを野放しにしていくのはおかしいと考えています。

最後、法というものは必ずそれを裏読みしたり、抜け道を探したりするのが通常でございます。悪用されます。それも考えた上で、正直者がばかを見るというような制度に絶対してはいけないと私は思います。

以上でございます。

安念座長 どうもありがとうございました。

3団体さんから御説明をいただきました。

それでは、ディスカッションに入りたいと思います。どなたからでも結構でございます。

では、私から北原会長に伺いたいと思うのですが、御趣旨はこの前お話を伺ったときよりもずっと鮮明に、ここから先はだめという御意見であったと拝聴いたしました。ただいまのプレゼンでも一戸建てでかつ家主といましようか、住人が住んでいるのだが、たまたま1部屋、2部屋空いているので、そこを貸す。これを仮にホームステイ型と呼ぶとすれば、全く規制を課さないはどうかはともかくとして、一応認めてもいいだろうという基本的小お考えと理解してよろしゅうございますか。

北原会長 結構でございます。そういう民泊というのは、それなりに海外の方にも受けている実態もございませし、現在もそういう方々はきちんと簡易宿所の営業許可を取っておやりになっておりますから、今後もそういう形が増え続ける中においては、いろいろその中でほかの問題が起こってこないかを検証する必要があるかと思いますが、今の時点ではそういう方向で話を進められることに異議はございませせん。

安念座長 その際、これを仮に民泊と呼んでおくとして、その民泊というものを旅館業法の体系の中に位置付けるのが望ましいとお考えになりますか。その場合、先ほどの簡易宿所は、釈迦に説法でございますけれども、基本的には客室面積33平米要件というものが

ございまして、一般の民家で33平米の空き室を持っているかとなると、20畳分ですので、かなり広いと思うのですが、例えばこれをもう少し少なくするという提案があったとして、それについてはどのようにお考えになりますか。

北原会長 部屋の大きさについても、別段小さいお部屋の基準にされても特に異論があるわけではありません。

安念座長 ほかにいかがですか。

議長、どうぞ。

岡議長 ありがとうございます。今日の3団体のお話を伺って、私自身の理解がさらに深まりました。

私どもとしては、基本的にシェアリングエコノミーという新しいコンセプトがインターネットの発達とともに現れたということで、大きな視点では、それを進めることによって経済成長につなげるとか、国民の利便性を高めるとかいった形で前向きに取り組んでいくテーマではないかと思っています。これは民泊だけではなく、シェアリングエコノミー全体についてですが、もっと言うならば、ICTを利活用した形で経済を発展させ、あるいは国民生活を向上させるということと相通じるものがシェアリングエコノミーというコンセプトにあるのかと考えております。この点については、たぶん皆さん方の御理解と基本的には同じではないかと思えます。

その中で、いわゆる民泊というものに対象を絞り込んだ上での議論になるわけですが、今日、お話を伺っていると、基本的には、絶対だめだとおっしゃっているわけではなくて、一定の条件といいますか、押さえるべきところをきちんと押さえれば、場合によってはよろしいのではないかと。特に最初の北原会長のお話の場合、明確に要件をおっしゃられたと思うのですが、ホテル協会さんのほうでも、基本的に一定の要件さえ満たせば、活用していくということについては同じ御理解だと受けとめてよろしいのかどうか。念のためもう一度確認いただければと思います。

宮武専務理事 ホテル協会の意見はここに書いてあるとおりでございます。具体的な内容としてどうというよりは、安全・安心、周辺の住民の方との問題が発生しないような措置がきちんと講じられれば、それでいわゆる民泊のうちの認められる民泊はあり得ると考えております。

安念座長 針谷さん。

針谷会長 我々は、業界エゴということでは一切考えていません。国家的・国民的見地から何が正しいのかということ現場を知っているから言っているわけでございます。ですから、その現状に即して、国民的見地から正しければ、それはやればよいと思っております。

ただ、それが網の目をくぐるようなことが実際に起こってくるわけですから、その配慮というものは必ず必要であると考えています。

岡議長 ありがとうございます。

安念座長 ほかにいかがですか。

民泊を最初はある程度範囲を絞って、慣れてくればだんだんと広げていくという考え方もあるやに思うのですが、今、3団体のそれぞれの方から伺っていて、とりあえずは集合住宅はなかなか問題が多そうではないかというニュアンスを伺ったのですが、そのように理解してよろしゅうございます。例えば針谷会長、いかがですか。

針谷会長 現状違法ですよね。グレーではないですね。全くの違法状態なのです。それが良いか悪いかと言われますと、国家的・国民的見地から悪いに決まっているのです。それを可とするという選択肢はあり得ないのです。

岡議長 私も、今、針谷さんがおっしゃったとおりだと思います。したがって、シェアリングエコノミーを前向きに取り入れていく上で、今の違法状態を修正していくというか、正していくということもあわせて考えていかないといかんだろう。もちろん、どんな法律でも網の目をくぐる動きは要注意であろうと思いますけれども、少なくとも今の違法状態が行われているという事実があるわけですから、ここはしっかりと正していかなければいけない。

一方で、シェアリングエコノミーという大きな流れがあるわけですから、それを受け入れるためには違法状態をなくすような形の規制をどうやって構築していくのかというあたりが検討の対象になるのではないかと。今、答えを持っているわけではありませんが、方向としてはおっしゃるとおり、違法状態をこのままにしておいていいということは絶対にないということは私もはっきり申し上げたい。あくまでも、大きな流れの中で、新たな違法状態にならないような形の制度を作っていく方向で検討すべきではないかと。このように思っています。

安念座長 どうぞ。

針谷会長 現在違法である。その基準を下げて違法でない基準まで下げるという考え方はいかがなものなのでしょうか。それが果たして正しい考え方なのでしょうか。私は違うと思います。それには実態把握をもっともっとしないとだめです。そして、どんなに下げても違法状態は今のマンションの営業である以上は変わらないか、非常に不公平なものになるか。どちらかであります。

もしも旅館業法の適用外で民泊という新しい業態を作ってそれをやるとなったら、現在の旅館、ホテルも先ほど言いましたように雪崩を打って民泊営業ということになります。そうしたら、各種のコストが非常にかからないようになります。それで果たしていいのかということです。これは国家としての判断だと思います。

安念座長 どうぞ。

岡議長 針谷さんのおっしゃることはよく分かります。私どもとしては、今、厚生労働省と観光庁の検討会で進められている検討を注視しているという立場ですが、その中で、今の御指摘のようなことも含めた議論が深められていっただらよろしいのだろうと思います。

ただ、当会議の立場としては、シェアリングエコノミーあるいはICTの利活用という大き

な流れをできるだけ取り入れることによって、国の経済成長だとか、国民の生活の向上等々に貢献するような形のものがないだろうかということで検討すべきだと考えておりますので、御指摘のような問題点も含め、議論を進めていただきたいと思います。

安念座長 いかがですか。

マンションというか集合住宅をどうするかは議論の焦点の1つになりそうな気がするのですが、仮に一戸建ての自宅の空き部屋を貸すのならば、もちろんいろいろ条件を付けるにせよ、いいのだとすると、マンションも自宅マンションの一空き部屋を貸すというのは構わないではないかという議論が出てくるのではなからうかと思うので。それについてはどなた御見解をお持ちでいらっしゃいますか。

北原会長。

北原会長 戸建てでありまして、都市部の戸建ての住宅でその地域の方の個人の住宅を用途変更されて旅館業という用途に使われるとなれば、当然のことながら建築基準法による用途地域の指定の問題が出てきますし、現実問題として、地域の住民の方とごみ出しの問題でトラブルが起きないようにするという事は、非常に厄介なことでありますが、日本の都市部では結構自治組織が確立されていますから、自治会のいろいろな話し合いの中で仲間としてやっていくということが出来る可能性はないとは言いません。ただ、国家戦略特区のように7泊以上、ある程度の長期滞在の方を受け入れることについては、地域の方も理解を示されるにしても、毎日毎日入れ替わり立ち替わりほかの人が来ているという状況に賛同を得るのは、現実問題としては難しいと思います。

ただ、戸建て住宅でも地域のいわゆる僻地の農村や漁村の中にある戸建て住宅が、地域ぐるみでそういった外人の方を受け入れようという取組、これこそは推進されるべきものでありますので、都会のシェアリングエコノミーの中でもカーシェアのように確かに利用者にとって非常にメリットがある、安くて快適な時間で快適なときに、あるいはそういうタクシーが少ない場所でやられるというのは、利用者にとってメリットがあるのと、今回の民泊で利用者であるほとんどが海外の方ですけれども、仮に東京オリンピックまでにいろいろな民間の旅館、ホテルが増えてきて、あふれるくらいあったときに、あえて民泊を取ろうとされるのかというのは非常に疑問ですし、それほど先ほどから何度も申していますようなホームステイの方で、正にホテルのコンシェルジュのような役目を果たすようにホストがおられるところなら、一度行ってみようという気になられる。それは分かりますけれども、町中のマンションの一室に泊まって、ただ安ければどこでもいいというお客さんを喜ばせても余り意味がないということも含めまして、戸建ての住宅の中でも地域の住民の理解は最低限必要。

そういう特殊な環境にある地域でおやりになるのは構わないと思いますが、それにしましても、建築基準法の用地地域の変更を各自治体が認めるかどうかという問題は大きな問題です。

安念座長 おっしゃるとおりだと思います。

ほかにはいかがでございますか。

針谷会長、どうぞ。

針谷会長 対面確認、パスポートのコピーということがそれでできるのかということですが、サイトに掲載されていることですから真偽は分かりませんが、Airbnbで貸して、そこが売春の巣窟になったとか、レイプの事件がとか、いろいろなことが載っています。これはサイトですから分かりませんが、はるかに現状の旅館・ホテルよりもそういう可能性が高いとは推測できると思います。

そのときに、今、言いましたように誰が泊まっているのか分からない。偽名かも分からない。鍵の引き渡しも直接行われぬ。それで本当に国民の安全と安心を守れるのかということだと思えます。

一戸建てであっても、そこで対面確認できなかつたら私はおかしいと思えます。私は対面確認、パスポートのコピー、ここら辺のところのポイントではないかと思っています。

現状、この間のクローズアップ現代でありましたように、違法空きマンションを借りて、何戸も持って、それで家賃を払って内緒でお客様に提供しているというビジネスです。いわゆる民泊、おもてなしということではないわけです。全く違法を分かっているながら空きマンションを借りてビジネスにして、かなりの高収入を受けている。それも1軒や2軒ではなくて、かなりの戸数を借りて営業しているということでもありますから、それが実態なのです。その実態を本当に把握して、それを可とするのかということでもあります。

私はこれを可とするということは、実態を分かればないと思えます。

安念座長 ありがとうございます。

どうぞ。

北原会長 ちょっと言い忘れました。針谷さんが指摘しましたように、ホストの方が複数物件を管理するというのは禁止されたほうがいいのではないかと具体的には思えます。それは付け加えさせていただきます。

安念座長 そういう御意見であるのはもちろん分かっています。自宅というのは複数物件は持てないという意味で私も伺ったところです。

それと針谷会長に伺いたいのですが、今日、御提出をいただきましたレジユメでございますが、これだと私どもの規制改革会議には別に規制改革ホットラインというものがございまして、この1～6あたりは規制改革要望であるとも考えられますので、そちらのほうで御提出いただければ、あるいは私のほうで代わって提出させていただいてもよろしいのですが、これは正に規制改革要望ではなからうと認識されるのですが、そういうものとして御要望にはなりませんか。

針谷会長 規制改革会議ということで、せっかくの機会だからこういうことがあります、多分御存じないと思ひまして、こういうことがあります。こういうことがあつた上で、民泊をそのままにするのなら、かなりの不公平がありますということをおし上げたかったわけでありませぬ。

安念座長 分かりました。ありがとうございます。  
ほかにはいかがでございますか。よろしいですか。  
どうぞ。

国家戦略特区WG原委員 先ほどの安念座長の御質問で一戸建てか集合住宅かの違いというところが十分理解し切れなかったのですが、周辺の住民の理解のとりやすさに差があるからと理解をしてよろしいのでしょうか。そこがポイントなのでしょうか。

安念座長 どうでしょうか。

北原会長 例えば現行の簡易宿所の営業許可を取る場合でも、要件としては近くに教育機関である学校等がある場合は、学校長の認可、これはどういうことかといいますと、周辺の住民の方に意見を聞かれて、こういう旅館やホテルが建ちますが、御異議ございませんかという確認を取っていただいているということでありますので、それに当てはめて考えると、集合住宅の一室をそういう形で利用することに実際、同じ棟内の住民の方の理解を得るのは現実問題非常に難しいということで、それだったらはなからだめですよと言ってあげたほうが親切なのではないかと思いました。

安念座長 分かりました。ほかにはいかがでしょうか。

では、皆さんお忙しい中大変貴重な御意見を伺うことができました。本当にありがとうございました。今後の私どもの検討に十分生かさせていただきたいと思えます。どうもありがとうございました。

(ヒアリング対象者交代)

安念座長 それでは、続きまして、関係省庁からのヒアリングを行います。

本日は厚生労働省、観光庁、国土交通省、消防庁の皆様にご出席をいただいております。お忙しいところ御足労いただきまして、誠にありがとうございます。

民泊サービスにつきましては、11月27日に厚生労働省と観光庁による民泊サービスのあり方に関する検討会の第1回会合が開催されたところであり、本日は同検討会で御説明があった関係法律に係る規制内容などについて、お話を伺いたいと存じます。

長田さんからでいいですか。何度も何度もいろいろなところで御説明いただいて本当に恐縮なのですけれども、どうぞよろしく願いいたします。

厚生労働省(長田生活衛生課長) 厚生労働省生活衛生課長の長田と申します。どうぞよろしく願いいたします。

まず、資料4ということで御用意をいただきましたけれども、当規制改革会議での議論を踏まえて、去る6月30日に閣議決定をされました規制改革実施計画で、民泊サービスのあり方について検討するという宿題をいただいたわけでございます。

その宿題に対応するための検討の場といたしまして、観光庁との共同事務局で『民泊サービス』のあり方に関する検討会」を去る11月27日に開催したところでございます。

構成員は御覧いただいたとおりでございますけれども、スケジュールといたしましては、規制改革実施計画が28年中に結論ということで設定されておりますので、その出口を踏ま

えまして、来年の夏から秋ぐらいを目途にこの検討会としての最終の取りまとめをお願いし、今年度末を目途に中間的な論点整理をするという進め方でこの検討会での了承をいただいているところでございます。

検討会で提出した資料の内容ということになりますけれども、議論の前提として旅館業法に関する規制について整理したものをお付けしてございます。そもそも民泊というものは法律上の概念がございませんので、実態としての状況でございます。旅館業法との関係で申し上げますと、自宅の一部でございますとか、マンションの空き室などを活用して宿泊サービスを提供するものであっても、それが継続反復して行われ、有償で提供される場合には、旅館業法上の旅館業に該当する。したがって、旅館業法の許可を取っていただく必要があるというのが現行法における取扱い解釈という前提でございます。

4ページ、5ページでございます。旅館業法上はホテル、旅館、簡易宿所、下宿営業という4つの営業類型を設定しておりますが、その中で5ページのところ、それぞれの類型ごとに旅館業の許可に当たっての要件を設定しております。細かいところは省略させていただきますけれども、ホテル、旅館、簡易宿所を横に並べて眺めていただきますと、例えば客室数のところでございますとか、客室床面積あるいは玄関帳場、いわゆるフロントでございますが、そういった部分につきましては、この中でも簡易宿所営業と呼ばれる形態が、ホテル、旅館に比ばまして相対的に緩やかな基準設定になっております。

さらに、その横の農家民宿ですが、これはあくまでホテル、旅館、簡易宿所という類型の中の簡易宿所営業という携帯で許可を受けていることが一般的でございますけれども、農水省所管の農山漁村余暇法に基づいて、農林漁業体験というものを推進するという政策目的に沿いまして、農家の方などが自宅の一部を提供して宿泊サービスを提供する場合に、さらに基準を緩和するということで、客室床面積の基準が適用除外になっております。

また、その隣に国家戦略特区というものがございます。これは国家戦略特区法に基づきまして、最近、大田区がこの枠組みを活用されるということで、報道などもされておりますけれども、外国人旅客の滞在に適した特区内の施設を賃貸借契約に基づいて条例で定めた期間以上提供するものということで、主として外国人向けということでございますが、日本人の利用が排除されるというものではないと認識しておりますけれども、この事業に関しましては、旅館業法の特例として適用除外としているところでございます。左側4つとは法的な位置付けが異なるというものでございます。

旅館業法の適用除外ということでございますので、通常は旅館業法上の許可を取っていただくところを、この特区事業について営業許可を受けず実施が可能ということでございまして、求められる要件につきましても、少し異なった内容が設定されているということでございます。

また、6ページ、7ページのところでございます。先ほど見ていただきましたホテル、旅館、簡易宿所について、それぞれ許可の構造の基準を定めております。幾つかの類型につきましましては、この構造基準の特例を設けるという仕組みがございまして、先ほど御紹介

いたしました農家民宿の特例はこの中の4に該当しますけれども、そのほかにも幾つかそういうものがございます。

7ページのところでございます。いわゆる旅館業として宿泊サービスを提供するということと、賃貸借契約として部屋を借りるといふところの線引きがどうなっているのかということにつきましては、1か月を1つのラインといたしまして、1か月以上のものについては、いわゆる賃貸借契約という線引きの整理をいたしております。

したがって、俗に言われますウイークリーマンション、ウイークリーという範囲においては、あくまで旅館業法の適用下に入るといふことで、従来から指導を行っているところでございます。

逆に、1か月以上のサービス提供というものに関しましては、最近不動産会社などもサービスアパートメントという名称で行われている形態などでございますが、それは賃貸借契約して処理をされているものと理解しているところでございます。

続きまして、少し飛んでいただきまして、15ページに「今後の検討に当たっての基本的な視点と想定される主な論点(案)」といふことで、こちらが私どもが主催しております「民泊サービスのあり方に関する検討会」で示させていただいた論点(案)といふことでございます。

17ページを見ていただきますと、基本的な視点といふことで大きく3つの点を掲げさせていただいております。まず一つは、私ども旅館業法という法律を所管している立場から申し上げさせていただければ、旅館業法は何ゆえ規制をしているのか。それは不特定多数の方が入れ替わり利用されるということに伴います公衆衛生上のリスクというものがある。そういったことから、衛生面における安全性を確保するという目的があるわけがございます。そういった旅館業法の趣旨・目的というものをどう確保していくかといふところは大事な点かと思っております。

また、昨今テロなどの問題、例えばテロリストの潜伏先になるのではないかという懸念の御指摘などもございますので、そういった悪用防止という観点から、宿泊者をきちんと把握していくといふところを押さえていくといふことは必要な観点ではないかと考えてございます。

また、2点目でございますが、昨今、いろいろな形態のものがマスコミなどでも一口に民泊という言葉で語られていますので、そのあたりの交通整理も少ししていく必要があるのかと思っております。最近目立っておりますのは、マンションなどにおいて、ほかの住民との関係でのトラブル事例ということなども取り上げられているところでございますので、そういった地域住民との関係には十分意を砕く必要があるのだろうという問題意識でございます。

3点目でございますが、もとよりこの民泊サービスを何ゆえに検討するのか。一定のニーズがあるから実態として広がっているという面がございますし、一方で地方では空き家が増えている中で、それらを有効活用していけないか。そういうお声を聞いているところ

でございますので、そういった民泊サービスに期待されている要請ということにも当然応えていく。そういったこととのバランスを、いかに調和を図っていくかというところに、究極的には尽きるのかと思っております。

その上で、想定される主な論点ということで、幾つか掲げさせていただいております。そもそも民泊の必要性をどのように考えていくのか。私どもで言えば旅館業法との関係、また後ほど説明があろうかと思いますが、建築基準法であるとか消防法でございますとか、いろいろな法律が絡んでまいりますので、そことの関係をどのように整理をしていくのか。

さらに、安念先生に別な場で御検討いただいている部分でもございますけれども、旅館業法上の規制対象はあくまで部屋を貸す人なわけでございますが、Airbnbのようなインターネット上で、貸す人と借りる人とのマッチングをするプラットフォームを提供している方に対しては、私どもの法律との関係においては何ら規制が及ばない状況になっておりますので、そこに対してどういった対応していくのかというところは、当然大きなポイントになるかと思っております。

また、検討に際して留意すべき点として幾つか書かせていただいておりますけれども、規制改革実施計画の文言にも盛り込んでいただいておりますが、既存の旅館、ホテルとの競争条件、イコルフットィングの問題をどう考えていくのか。また、この民泊に求められるニーズの一つが宿泊需給の問題ということにあるとすれば、地域ごとに宿泊需給の状況は異なっておりますので、全国一律で考えていくのか、あるいは地域に分けた議論というものが適当なのかという視点。今、旅館業法の許可というものは保健所が行っておりますので、仮に民泊というサービスがかなり展開していくとした場合には、かなりの件数を扱うこととなります。そのあたりの自治体の体制の問題でございますとか、課税の問題。こういったことにも留意する必要があるのかと思っております。

次のページ、18ページに想定される民泊物件の類型ということで書かせていただきました。

私の記憶するところ、確か10月初めの規制改革会議の本会議でも口頭で申し上げさせていただきましたけれども、民泊と呼ばれるものも、いろいろなパターン、類型というものがあって、それぞれごとに課題が異なってくるのではないかとということで、少し分けた整理というか、議論をしていくのが適当ではないか考えておまして、事務局からは提案させていただいた内容でございまして、戸建ての物件なのか共同住宅、マンションなのか。特にマンションの場合には他の住民との関係はかなりセンシティブになるという側面がございます。

また、部屋を貸す場合にその家主さんが住んでおられるのか住んでおられないのか。住んでおられれば、当然ゲストの方に直接、相對して、何かあったときに対応できるということがある反面、不在の場合、そういった管理的な機能をどのように担保していくのかといったこととセットで議論していかないといけないのではないかと。そういう問題意識を持

っておりまして、こういった考え方で議論を整理していくことに対しましては、検討会の場でも合理的ではないかという御意見もいただいているところでございます。

20ページ、旅館業法遵守に関する通知に係るフォローアップ調査結果の概要ということでございます。これは平成26年7月に自宅等を貸す場合についても、基本的には旅館業法の許可が必要だということで、適正な対応を自治体に求めた通知でございますが、この通知を踏まえたその後の対応状況について調査したものでございます。基本的には、25年度、26年度の2か年の状況をお聞きしたものでございます。

ごく簡単にエッセンスだけ御紹介させていただきますと、21ページのところでございます。大きくは2つのことを聞いておりまして、1つは一般住宅など、いわゆる民泊と目される施設を活用して、きちんと旅館業の許可を取って実施したいという申請をどのぐらい受け付けて、その処理状況はどのようになっているかということを知りたいものでございます。この中の(3)なのですけれども、真面目に許可の相談に窓口に来ていただいたけれども、結果としては、許可が出せなかった件数が2年間で215件数でございます。何ゆえに許可ができなかったかという理由の内訳が1から4にございます。大体半数ぐらいが私どもの所管する旅館業法の理由で許可できなかった。残りの半分ぐらいが旅館業法はクリアしているのだけれども、建築基準法や消防法の関係でクリアできなかったというような結果でございます。

続きまして、22ページ、旅館業法を理由として許可できなかったものについてはもう少し細かめに質問をしております。その半分ぐらいが面積の基準でクリアできなかった。残りの3割強ぐらいが面積基準以外の、具体的にはフロントとか入浴設備とか、そういった理由でございます。1つ示唆されますのは、民泊というものをやる上において面積の基準が少しネックになるのではないかとございます。

次が、2のところでございます。旅館業法の許可を受けていないいわゆる無許可事案についてどの程度把握しましたかということでございます。25年度と26年度を比較しますと、大体2倍ぐらいになっているということでございます。

その無許可営業の把握と方法といたしましては、保健所自らが把握したという割合が結構上がっているということ。また、割合的には下がっていますけれども、近隣住民等からの通報が件数ベースで言えば25年度から26年度にかけて増えているといった実態となっております。

23ページ、それを踏まえた指導の状況ですが、許可を取得、あるいは営業を取りやめた等々ございますけれども、2割ぐらいは営業の許可を取られたということでございますので、現行制度の枠組みの中で制度の中に取り込めるようなケースがあると認識しております。

24ページ、個別の事例を紹介させていただいたものでございますが、説明としては省略させていただきます。

私からの説明としては最後になりますけれども、26ページ、27ページのところでござい

ます。諸外国の規制がどのようになっているのかということにつましても宿題をいただいでおりました。これにつきましては、大使館に調査依頼をかけまして、現時点で把握できた内容を取りまとめたものとなっています。ただ、もともと根っここの制度が違うということでございますとか、大使館からの回答内容がなお不明な点などがあったりして、今、追加の照会をかけている部分などもございますので、暫定版という形で検討会にお出ししたものでございますので、もう少し詳細な内容については後日まとめたいと思っております。

もともとの規制の体系というものが違うので、単純に比較するのは難しい面はあるのですが、すけれども、例えば26ページの上から3つ目のスペインなどは、比較的日本と同じような旅館業法的な規制の体系というものが根っこにあるというタイプでございますが、そういうタイプもあれば、イギリス・フランスなどは、旅館業法的な規制の枠組みはベースとしてなくて、建物の用途という観点から規制をかけているというようなタイプ。また、その両方ということももちろんあるわけでございます。建物の用途というものをベースにして民泊をどう整理するかという国が多いような印象ではございます。

そういった建物の用途をベースにしたところについては、いわゆる住居という目的を転用するという点に関して、一定の許可に係らしめているということが割と一般的な枠組みになっております。そういった形を前提としながら、例えば一番上のロンドンであれば、転用許可を必要とした上で、90日以内で宿泊を提供する場合には許可は不要という扱いにしている例でございます。フランスの場合では、8か月以上御本人さんが住んでいる。これで基本的には住居目的だという評価を8か月というメルクマールでやっているのではないかと考えられますが、そういった場合には届出の対象外にしているとか、そういったパターンがございます。

あとは、スペイン以下のところで見ますと、総じて何がしかの許可などの行政の把握下に置くというような枠組みになっているところが多いという感じでございますが、細かいところでいいますと、例えば27ページのドイツのところでは、所有者が4か月以上居住をしているという条件の下に、許可の下、貸出しができるようにする、オランダのアムステルダムでは、先ほどは家主の話ですけれども、こちらは利用側の滞在が2か月までだとか、同時に泊まる人が4人までだとか、宿泊期間とか人数も一定の制限のもとに認めるといったようなパターンなどが特徴的なところであると思っております。

仲介事業者との関係でいいますと、税金の話はよく聞いておられる話かと思いますが、ドイツのハンブルグでは許可を得ていない住宅の広告を掲載してはならないというような規制でございますとか、28ページのアメリカのポートランドにおける貸主物件の情報公開でございますとか、アメリカ・サンフランシスコの貸主に対する注意喚起が必要といったところが少し特徴的なところとして見られると思えます。

駆け足の説明で恐縮でございますが、とりあえず以上です。

安念座長 どうもありがとうございました。

それでは、次に観光庁さんからお願いいたします。

観光庁（西海観光産業課長） 観光庁でございます。

私どもは宿泊需給の状況と旅行業法の概要ということで御説明させていただきます。

お手元の資料5を御覧いただきたいと思っております。宿泊の状況については、以前御説明していますので、新たな論点だけ2、3付け加えたいと思っております。

1つは、中国の経済状況がいろいろ言われておりますけれども、基本的には年末まで今の勢いは衰えることはないようでして、恐らく2,000万人は今年達成できないと思っておりますが、恐らく1,900万人台に達するものということで、予想外に急増しているという状況でございます。

多分、私どもの前のヒアリングで実際に旅館が空いているとか、ホテルがたくさんあるから大丈夫ではないかというお話があったかと思っております。旅館については確かに空いているのですが、実はそれが全て外国人対応になっているわけではなく、実際に使えないということで、それはこれから政策的に支援していこうと思っております。

もう一点、たくさんホテルが建つということはあるけれども、実際には、ホテルのような半恒久的な施設で、例えばオリンピックとか国体とか、様々なイベントの短期的な需要増に全て対応できるわけではありませんので、何らかの措置は要るかなと考えてございます。

以上が需給でございます。

お手元の資料の4ページには旅行業法がございます。旅行業法について申し上げます。基本的には旅行業法というものは運送サービスまたは宿泊サービスの仲介をいたします。宿泊サービスにつきましては、その定義を旅館業法に求めておりまして、旅館業法の中でホテルとか旅館と位置付けられれば、それを仲介する者は旅行業法の登録を取っていただくことになっております。それによって消費者保護をするという法律になっております。

論点としましては、この旅行業の対象になるのは幾つかございまして、例えば典型的な例で申し上げますと、最近、一見無料でお部屋を仲介しているようなサービスがあるようございますが、無償で例えばお部屋を仲介しているようなものについては、当然旅行業法の対象にならないので、それが外れます。あるいは日本に事務所がない、あるいはサーバーが海外にあって、日本で仲介を行っていない場合も域外適用になってしまうので、基本的には旅行業法は域外適用できませんので、これも外れることになっております。この辺が旅行業法では届かない点ということでございます。

以上です。

安念座長 ありがとうございます。

それでは、次に国土交通省さんからお願いいたします。

国土交通省（香山住宅局市街地建築課長） 国土交通省住宅局でございます。

私どものほうから建築基準法関連の御説明をさせていただきます。資料6を御覧ください。

御承知のとおり、建築基準法では大きく2つの観点から建築物に係る規制を行っています。1つは地震時、火災時、日常の在館者、利用者が建築物を安全に利用するための様々な規制。もう一つは、建物と周辺との関係の中で、周辺の良好な市街地環境を守るという趣旨からの規制でございます。それぞれの規制について、若干用途が異なった場合に規制のかかり方が違ってくるものがございますので、ここでは主として住宅とホテル、旅館、この規制の比較という形で御説明をさせていただきたいと思っております。

まず、1ページ目、いわゆる単体規定、地震時、火災時、日常時の安全性を規定しているものですが、この表の中で左右2階建て200平米未満、それ以外ということで分けてございます。これは主として戸建ての一軒家を想定したときに、大体2階建て200平米未満におさまらるだろうということで、戸建て住宅と旅館、ホテルとの比較あるいはそれ以上の大きなものになってきますと、恐らく共同住宅ということですので、共同住宅と旅館、ホテルの規制の比較をしてございます。

いずれも共同住宅、旅館・ホテルという宿泊系の施設でございますので、基本的なベースの規制はほぼ一致しているということでございます。ただし、共同住宅については赤が記載した部分あるいは戸建て住宅に関して、青字で記載した部分が規定が異なる部分ということで御覧ください。

具体的な火災の発表、拡大を防止するための界壁、間仕切りの規定でありますとか、建物全体の構造、火災時の安全な避難経路を確保する等の各種の廊下幅等の規制。こういったものがございます。

例えば具体的に共同住宅と旅館・ホテルで規定が違う部分を御覧いただきますと、例えば赤字の中ほどにありますけれども、旅館・ホテルにした場合には居室の中にまで非常用照明が必要になってくる。共同住宅の場合は共用の廊下部分のみに必要になってくる。こういった違いが一部ございます。

次のページ、これは集団規定ということで、周辺との関係の中で立地を規制している部分でございます。建築基準法では、都市計画に定められました12の用途地域ごとに立地可能な建築物の用途を定めてございます。当然、住宅というものは人が住むところはあらゆる部分に立地可能ですので、この用途地域の中で工業専用地域を除いてはいずれも立地可能という形になってございます。

一方で、ホテル・旅館につきましては、相当数の不特定多数の方が出入りするという用途のものであり、その周辺の市街地環境にも一定の影響を与えるだろうということで、いわゆる住居専用地域においては原則としては立地できないという整理をさせていただいております。

ただし、これもそれぞれの特定行政庁、自治体が個別に例外を許可した場合あるいはあらかじめ条例で緩和した場合、こういった場合には住居専用地域においても旅館・ホテル棟の立地が可能になるといった制度でございます。

駆け足になりましたが、以上でございます。

安念座長 どうもありがとうございました。

お待たせをいたしました。消防庁さんからお願いいたします。

消防庁（鈴木予防課長） 消防庁でございます。

資料7を御覧いただければと思います。

住宅の一部を民泊として活用する場合に想定される消防用設備等についてということで御説明をさせていただきます。

1ページ、こちらは一般住宅の一部を民泊として活用する場合ということで、戸建て住宅をイメージしていただければと思います。その場合における規制のかかり方でございますが、民泊の用途に供される部分がどれぐらいの割合を占めているのかということによって異なるところでございまして、一般住宅と比べまして、民泊の用途に供される部分が半分未満で50平米以下である場合につきましては、一般住宅として取り扱うこととなります。したがって、括弧書きにございますように、全ての住宅に対して設置を求めております住宅用火災警報器を設置していただく必要はございますが、新たな設備の設置は不要ということになります。

他方、民泊の用途に供される部分が大きくなった場合につきましては、消防法令に基づきまして、消火器、自動火災報知設備、誘導灯を記載のとおり設置していただくことが想定されまして、これにより火災の発生を当該部屋のみならず建物全体で把握していち早く避難していただくとか、火災を消火していただくとか、誘導灯によりこちらが避難の出口だということをお示しするといったようになってございます。

ただし、誘導灯につきましては、明確に出入り口が分かるような場合とか、一般住宅で窓を開けるともう外だという場合についてまで誘導灯を付けるということは当然求めてございませんので、そこは合理的にやらせていただいているつもりでございます。

時間の関係もございますので、次のページ、1番が一般住宅でございましたが、2番は共同住宅の一部を民泊として活用する場合でございます。こちらも対象になりますのは基本的に自動火災報知設備、誘導灯、消火器と先ほどと同様でございます。

消火器は、ホテルと共同住宅で同一の設置基準でございますので、一番分かりにくいと言われている自動火災報知設備について、図を使って御説明をいたします。

中ほど下のほうに出ておりますが、左側にございますように、延べ面積が500平米以上の場合においては、共同住宅には自動火災報知設備の設置義務がかかっているところがございます。したがって、大きな共同住宅の一部を新たに民泊に使いたいという場合については、更に加えて自動火災報知設備を付ける必要は当然ございませんので、設置されているものを使っただけであれば結構だということになります。

ただし、500平米未満になりますと、自動火災報知設備の設置義務は共同住宅に対してはございません。したがって、その場合においては、例えば左側と右側に2パターン書いてございますが、延べ面積が300平米以上でなおかつ民泊の用途に供される部分が1割を超えるような場合については、建物全体に自動火災報知設備を設置していただくことになりま

す。

他方、右側にございますように、それ以外の場合については、民泊の用途に供される部分と、ただ民泊の用途に供されるお部屋だけ鳴っても他の方は火災の発生を知ることはできませんので、管理人室等でその警報を知っていただくという形にさせていただいております。

なお、建物全体に設置する場合とか民泊の用途に供される部分に設置する場合につきましても、従前ですと、天井裏に配線をはわせて工事しなければいけませんでした。最近、技術開発に伴って、無線を使って付けられるというものが出てきてございまして、こういったものについて我々は広く皆さんに、そういうものを使っただけだと簡便な工事で設置ができるのではないかというお知らせをしていきたいと思っております。

簡単な説明ですが、以上でございます。

安念座長 どうもありがとうございました。

いずれも大変有益な御教示をいただきました。

それでは、ディスカッションいたしましょうか。どなたからでも結構でございます。

どうぞ。

松本副大臣 伺いたいのは、かつてバブルのときに伊豆七島の新島とか神津島とか、住民票の3倍4倍という人たちが夏、押しかけたのです。あそこの道路もスムーズに歩けないというほど夏場若者が村に行ったわけです。

あのときの民泊の状況というのは、きちんと当時の法令というか、そういうことをきちんとやった上でということになりますと、すごい数の宿泊施設があそこにあったということになるのです。そこら辺がどうなったのかということは私には不思議ではない。

例えばこの間、テレビでやっていました御嶽山の上の山小屋、あれはどういう範疇に入るのかと先ほどから考えていたのですけれども、これもよく分からない。

観光庁さん、先ほどの方々はホテルはまだ空いている、余裕があるみたいなお話もあったのだけれども、地域性の問題なのか、メディアなどを聞いていると、今、ホテル等々は稼働率が90パーセントをはるかに超えて、これ以上増えてしまったら泊まる場所がないみたいな、脅迫感さえ覚えるほどだけれども、これだけITが発展したところで、日本全国というか、東京都内全ての許可してあるベッドの総数、畳の部屋では布団を敷いたときに何人までいいですよと許可している人数というのが、一体どこがきちんと管理をされているのか。もし管理をされているということであれば、ITで今、空いているところはどこですよということをしすぐ利用したい人が見ることができるのだけれども、今、少なくとも案内所というものがあるのですが、その案内所がどの程度カバーされているものなのか。全く分からないのだけれども、そこら辺というのは、観光庁なのか厚生労働省なのか、そこら辺の掌握というのはどうなっているのか。

質問が長くてすみません。何点が答えてください。

安念座長 副大臣が最初におっしゃった新島云々の話は、世の中で言う民宿というよう

なものです。民宿というのは許可を取っているとすればという言い方は変だけれども、あれは簡易宿所ということなのですか。

厚生労働省（長田生活衛生課長）　こういう規模のものを明確に民宿といった定義があるわけではないので、俗に一般向けには民宿と呼ばれているものであっても、旅館営業の許可を取っているケースもあると思いますけれども、多分、傾向的には簡易宿所営業の許可という形でとられているケースが多いのではないかと思います。

先ほどの島の件ですけれども、今、にわかに事実関係を申し上げるのは難しいですが、考えられるものの一つとして、一時的に例えば夏場だけだとか、キャンプのためだとか、スキー場みたいな地域で冬場だけとか、そういう営業許可のケースについて、先ほど見ていただいたような細かい面積基準の要件を問わないという特例を設けておりますので、そういった形で期限限定で取りやすくしているとか、あるいは国体などの時に、一般の公共施設をその時期だけ宿泊用途に使うということで、営業の許可について許可基準をかなり緩めてやっているケースがありますので、そういったことで対応していることが想定されます。

もしかしたら、恒常的にそれだけのキャパで年中営業している民宿だけではなくて、季節営業的に簡易な形で営業許可を取って、そこを受け皿としているということは考えられるのかと思います。

刀禰次長　厚生労働省の資料6ページの例外措置でございます。

安念座長　あと、副大臣が御指摘になった例えばの話、東京都内で許可を受けているホテル、旅館もあるだろうけれども、その総ベッド数みたいなものはどのように把握されているのですか。そういうお尋ねだったように思いますが、それは厚労省さんで把握しておられるのですか。

観光庁（西海観光産業課長）　観光庁がお答えいたします。

今日の資料の中にも出典で出ているのですが、観光庁に宿泊旅行統計調査というものがございまして、基本的に対象はホテルになります。旅館のほうのデータは保健所からのデータをいただいております。

ただ、稼働率はつかんでおりまして、例えば東京のホテルの数は10万室を超えていると把握しているのですけれども、旅館はどれくらいかは正確には分からないのですが、稼働率は分かっています。稼働率は例えば東京だと大体85パーセント前後でございます。大阪はもっと高く、85パーセントより上にいっています。

一方で旅館について分かっている範囲の稼働率は、東京では6割あるかないかぐらい。大阪での稼働率は5割ぐらいと把握しておりまして、一方、そういった空室情報を提供することに関しましては、これまでは例えば専門のサイトがあったので、そこで出しているわけですけれども、ホテルの販売というのは、基本的には全部を宿泊関係の専門サイトに出しているわけではなくて、様々な旅行会社に年間で売ったりとか、あるサイトには何部屋分売ったりとか、一部自家売りといって、直前まで持って売るものがございます。

そのホテル、旅館として実際に今どれくらい空いているかというものはなかったもので、それを教える場所として、東京や京都や大阪では、観光案内所に当日の空室情報を集約しています。この中で一番効果を上げているのは京都と言われていまして、京都では当室の空室情報を観光案内所に集約していますので、そこに登録している旅館とかホテルはほぼ使い切っているという状況でございます。

これは東京やほかの地域では必ずしも十分な効果を上げていないので、その効果を上げようと考えているのが1つと、あとは副大臣がおっしゃいますように、サイトに実際に当日空いている空室情報を集約し、出すということを海外と国内向けに構築中でございます。これによってある程度改善できるのかと思っております。

松本副大臣 サイトは観光庁が運営しているのですか。

観光庁（西海観光産業課長） 実は国がやるというよりは、各宿泊団体で今、ホームページの英語化とか多言語化を進めていましたので、そこに集約していただいて、それを最後に一つにまとめて、ホームページなど、様々なところに出すようにして、当日の空室情報が分かるようにできれば。

松本副大臣 それは団体がやっているわけですね。

観光庁（西海観光産業課長） 団体のほうに集約をしています。

松本副大臣 団体のほうは、率といったらおかしいのだけれども、どの程度きちんとやっていたかということは、観光庁なり何かの目が届いているのですか。

観光庁（西海観光産業課長） 今までは十分ではなかったもので、宿泊4つ団体があるのですけれども、できるだけ空室情報を出していただくようお願いをして、協力をいただく方向になっております。

松本副大臣 パーセンテージで85パーセントの稼働率というのだけれども、例えば渋谷区内には貸せるベッドが基本的にどのくらいあるのか。杉並区にはどれだけあるのか。千代田区にはどれだけあるのかといったようなことは、数字としては把握していないのですね。

観光庁（西海観光産業課長） ホテルについてはかなり正確なところまで把握しています。ホテルは全数調査をやっているとして、毎月の稼働率を全部報告いただいているとして、利用客室数も全部報告いただいています。

松本副大臣 ホテルという場合は、規制から言うホテルの範疇は全部入っているのですか。

観光庁（西海観光産業課長） 基本的に全部アンケートを出して、全数調査をかけております。

松本副大臣 全部入っているのね。

観光庁（西海観光産業課長） はい。

松本副大臣 旅館とホテルの割合というのはどの程度になっているのですか。

観光庁（西海観光産業課長） 旅館が廃業した場合に廃業届を出していれば正確な数字

が分かるのですが、廃業された方が必ずしもその後廃業届を出されていない場合もあるので、実は正確な割合が分からない状態なのです。ですから、分かっているのは基本的に概数です。

松本副大臣 では、旅館はどの程度の宿泊能力が提供できているのかというのは、分かっていないということですね。

観光庁（西海観光産業課長） 正確には分かっておりませんが、ただ、旅館も分かっている範囲では全部に対して調査表を投げて、稼働率を報告いただいていますので、今日の資料でも3ページにありますけれども、基本的には今、営業していることが分かっている範囲については、全部投げています。

松本副大臣 人数で把握できているのですか。

観光庁（西海観光産業課長） 人数では把握できていません。正確には分かっていないです。

松本副大臣 パーセンテージだってベッド数が100しかないところと、ベッド数が1万ある場合の稼働率というときに、片方で観光客のほうは2,000万人という数字を挙げて対応しているわけだから、その人たちが泊まれるベッド数は基本的に用意しなくてはいけないわけだから。

安念座長 そうですね。実際民泊の議論は需要がなければないで開業した人のリスクだと言えそれまでの話なのですが、制度として考えるときには、現在許可を受けている宿泊能力というか、キャパシティーで本当にどれだけ足りないかを把握しておく必要がありますね。完全に厳密な資料は恐らくどこの国でも作れないと思うのですけれども、ある程度民泊の議論がほうが見切り発車しているところはあると思います。

松本副大臣 そういう皆さんの思いをきちんと御納得いただけるということだったら、そこら辺を一つも違ってははいけませんよみたいな話はだめだけれども、それは不可能ですが、しかし、2,000万人を接待する。東京オリンピックのときに首都圏で何千万だか何百万だかを接待するという大きな目標を持たなくてはいけない。具体的な数字を持たなくてはいけない。それを1都6県になるのか7県になるのか、そこで今の制度の中で十分であるかどうかは別として、きちんと宿は提供できますよということが数字としてきちんと出てくるのだったら、首都圏に民泊を許可する必要はない。

逆に、全くないところがあるでしょう。サッカーのキャンプ村をしようとか、いろいろな思いを持ってやっていらっしゃる、地域おこしをやるという方々に対して、その地域での民泊のありようというものは考えなくてはいけないけれども、あぶれてしまっているところへ規制緩和する必要はさらさらない。今の85パーセントの稼働率というものが、電気と同じで、全く足りなくなってしまう一番夏場のクーラーが目いっぱい効いて、甲子園をみんなが見ているという時間帯に合わせたときに、ベッド数が足りているかどうかということ。それがわずか一瞬であれば、何年の数が月間はこういう規制緩和の中でということはあるといいと思う。

安念座長 一種の期間限定みたいなやり方もある。特区などは期間限定をしているわけではないけれども、ややそれに近い考え方がありますね。ありがとうございます。

完全にアキュレートな数字というのは出てこないでしょうね。全然話は違うのですが、空き家800万戸というのは違うのではないかとやっている専門家も結構いて、実はもうちょっと少ないのではないかといい人もいます。100万のオーダーで少ないのではないかといい住宅関係の人もいるくらいですので、民泊を議論するに当たって、基礎データを完全に正確に作ることはできないのですけれども、どの程度まで信頼できる数値であるのかということ念頭に置きながら、議論を進めていきたいと思えます。

どうもありがとうございました。

観光庁（西海観光産業課長） 先ほど空室情報を旅館の皆さんにも協力いただくということをお願いしたのですが、それをやる中で実際にどれくらい泊まれるのかとか、そういうことが分かってくると思えますので、この作業を続けていくと、ある程度ホテルは全部分かっているわけですから、残りの旅館につきましても、どれくらいあるのかということが分かってくるのではないかと思います。もう少しお待ちいただければ、ある程度分かってくるのではないかと思います。

安念座長 だんだん精度は上がってくるでしょうね。

松本副大臣 年が明けるとあと4年ですからね。よろしく頼みますよ。

安念座長 本当にそうですね。どうぞ。

大田議長代理 3つ伺います。1つ目は基礎的な確認ですが、旅館業法に基づくいろいろな基準があって、それに上乗せする場合は都道府県が条例で定める。構造、設備の基準も都道府県が決めるわけですね。そうすると、営業許可は都道府県が出すのですか。

安念座長 都道府県知事の権限です。

大田議長代理 海外の事例を見ますと、自治体への届出が必要とか、自治体の許可が必要ということですが、この構造は一緒なわけですね。ありがとうございます。

それから、諸外国の例を見てみますと、安全性の観点からの厳しい規制は当然ですが、日本の規制は帳場が必要だとか、客室数とか非常に細かい。先ほど旅館業法に係る規制改革の御要望もあったのですが、この余りに細かい旅館業法そのものの規制を前提にしたら、民泊は無理なのではないかという感じがするのですが、この旅館業法の妥当性といえますか、それをどうお考えかということが1点です。

あと、この海外の事例は「住宅を転用する」とありますが、これは家主はそこにいるという前提なのでしょうか。先ほど家主がいる、不在と場合分けがありました。不在というのは海外の場合はもともと前提にないのでしょうか。

以上2点です。

安念座長 どうもありがとうございます。

お願いします。

厚生労働省（長田生活衛生課長） まず、1点目でございます。旅館業法の許可の権限

は、基本的には都道府県知事ですが、保健所を持っている市や東京23区については、市区長にその権限がおりていますので、確か140ぐらいの許可権者ということになっております。

お尋ねがあったとおりで、国の政省令で定めている基準のほか、都道府県が条例で定める基準というものが政令の要件の一つに書かれておりますので、都道府県では、上乘せをしているというケースございます。

1例を挙げますと、いわゆるフロント、玄関帳場については、簡易宿所という形態のものについては、国の基準上は特に義務はかかっていないのですけれども、一部の都道府県で条例でそれを求めているというケースがあるということが一つの典型例でございます。

この業法の妥当性ということでございますけれども、基本的には公衆衛生という観点から一定の衛生水準を保つような観点から基準を設定しているということではございますが、先ほどシンボリックには調査結果の中で面積の話を取り上げましたけれども、それぞれのサイズの中で基準というものを一律に考えるのか、もう少しきめ細かく分けて考えるのかといったようなことについては、いろいろ議論をしていく必要があるのかと考えています。

当然規制というものは規制の目的がある。ただし、その規制の手段というものは目的との兼ね合いでの妥当性というものを見極めていくということだろうと思っておりますので、具体的な議論については、私どもも検討会を立ち上げたところでございますので、あまり事務局の立場で先取りをしたことを申し上げるべきではないかと思っておりますが、そうした問題意識を持つ中で、検討会でも御議論いただきたいと思いますと思っております。

海外の関係につきましては、最初の説明の中でも申し上げたとおり、大使館からの回答の情報は必ずしも明確ではない点があるので、なかなか正確には答えにくい面がございしますが、基本的には自宅などの居住用のものをこういった形で転用するとかといった場合の切り口の中でお聞きしていますので、基本的には家主がいるという前提があるのだと思います。

その中で、先ほど御紹介しましたとおり、部屋貸しをするときに、家主が何か月以上住んでいるということを前提に許可を不要とするだとか、何か月以上いるということを前提に貸し出してもいいよという体系のものが幾つか見られるということでございます。ただ、全体共通してどうかということに関しては、もう少し確認する必要があると思っております。

安念座長 どうぞ。

国家戦略特区WG原委員 ありがとうございます。

1点、厚生労働省さんの説明で特区の特例についてですが、主に外国人が泊まらなくてはいけないとか、そういう制約は全くありませんので、それは誤解のないようお願いできればと思います。

安念座長 大田区がそうしたということ。

国家戦略特区WG原委員 そうではなくて、そういう制約は作っていません。厚生労働省さんは、従来そのところを違う説明をされていた場合もあったようなので、これは別

の場で議論させていただいていますので、今日は結構です。

その上で2つ御質問したいのですけれども、1つは民泊の需要に関してで、先ほど来の御説明にもあるようにホームステイ型でホストさんとの接触を楽しみたいというニーズと、もう一つはホテルがいっぱいになってしまっているのもう一つはホテル代わりに使いたいというニーズと両方あるのだと思いますが、どちらがどの程度の規模なのか、量的になかなか数字では難しいかもしれませんが、どのように観光庁さんは見ていらっしゃるのかということが1つ目。

もう一つ、細かいのですが、厚生労働省さんの説明の22ページで旅館業法で許可が得られないケース。面積基準以外の基準でフロントや浴室の基準ではねられているケースが34パーセントということだったのですが、これは恐らく多くが簡易宿所だと思いますので、国の法律上の基準だとほとんど引っかけからではないかと思うのですが、条例の基準で引っかけかかっているという理解でよろしいのでしょうか。

安念座長 観光庁さんから。

観光庁（西海観光産業課長） 正確な割合は分からないのですが、よくAirbnbさんがブレゼンすると、7割はホームステイで、3割がホテル代わりの空き部屋というお話なのですが、例えば私どもの部下が実際に見ていくと、逆ではないかと感じます。どちらかというと、ホームステイが3割で空き家が7割ぐらい。出ている物件を見ればそんなイメージなので、それが一つの需要の実態を表してしているのではないかと思います。

安念座長 厚労省さんは。

厚生労働省（長田生活衛生課長） 面積基準以外のところは、そもそも簡易宿所で営業許可を取ろうとしているか、旅館で取ろうとしているか、そこまで細かいことは聞いていませんけれども、委員御指摘のとおり、恐らく簡易宿所ということで考えるのが通常だろうと思いますので、玄関帳場に関して言えば、先ほど御指摘のような条例で引っかけかかっている可能性が高いのではないかと推察しております。

安念座長 どうもありがとうございました。

それでは、民泊サービスにおける規制改革については、本日の御議論を踏まえまして、引き続き本ワーキング・グループとして精力的に検討を進めたいと思います。

関係省庁におかれましては、本日の議論で出た課題に適切にお答えをいただくとともに、先般、議長からも申し上げたことですが、検討のスピードアップをお願いできればと存じます。

それでは、関係省庁の皆様、本当にありがとうございました。

（ヒアリング対象者退室）

安念座長 それでは、今日の会議は終了いたします。