

「住宅宿泊事業法」施行に関するご報告 (規制改革推進会議ご説明資料)

2018年6月26日

Airbnb





500万

リスティング (グローバル)



3億

累計ゲスト数

エンドツーエンドの旅行プラットフォーム



宿泊



体験



レストラン

Airbnbの住宅宿泊仲介業者としての取り組み

1. 届出番号等のオンライン表示

- ・6月15日以降、物件ページに届出番号、許可番号等を表示し、透明性を担保

国ガイドライン「届出番号等の確認にあたっては、自社が運営する民泊仲介サイト上で、住宅宿泊事業者等から届出番号等を入力させ、入力の確認できないものについては、非表示とするなどの電子的処理による方法も認めることとする。」

2. ユーザーへの注意喚起の徹底

- ・物件に届出番号その他の許認可の「正確」な情報を記入の上、①情報が正確であること、②掲載物件に関する情報が行政機関に開示されること、に明示的に同意しないと物件を掲載できない仕組み

3. 疑わしい物件の削除、ユーザの嚴重処分および情報開示

- ・疑わしい記載のある物件の自主的削除を日々実施
- ・不適切な番号を入力する悪意のあるユーザーには、掲載機能停止処分・退会処分
- ・掲載物件に関する情報をガイドライン等に沿って観光庁に開示予定

4. 法令遵守のための自治体および捜査機関との連携促進

- ・各自治体等からの旅館業法および関連法令に基づく特定の物件の削除請求等の専用窓口を整備。
- ・物件URLの提供を受けることで迅速な対応が可能。

テクノロジーを活用したルール執行へのご協力

- ・住宅宿泊事業届出(Mで始まる10桁の機械的番号)と同様、旅館業・国家戦略特区の許可番号等(現在は自治体により様々)がルール化されれば、システム上で疑わしい物件への対応が円滑になります。
- ・仲介サイトと行政システムの接続連携ができれば、行政発行番号の仲介サイトへの自動入力等が可能となります。

住宅宿泊事業法の経緯

2017年

<国の動き>

6/15

住宅宿泊事業法
公布

<自治体の動き>

10/27

政令・省令公布

12/26

ガイドライン公表、仲介業者
への通知
→各事業者・自治体向けの内容が決定

12月

・各自治体が条例制定開始
(ガイドライン発出前となる年内の条例制定はごく一部)

2018年

2/21

民泊ポータル
(日)開設

3/15

届出開始
・届出・登録システム開設

3/30

民泊ポータル
(英)開設
・徐々に英語化が進められる

6/15

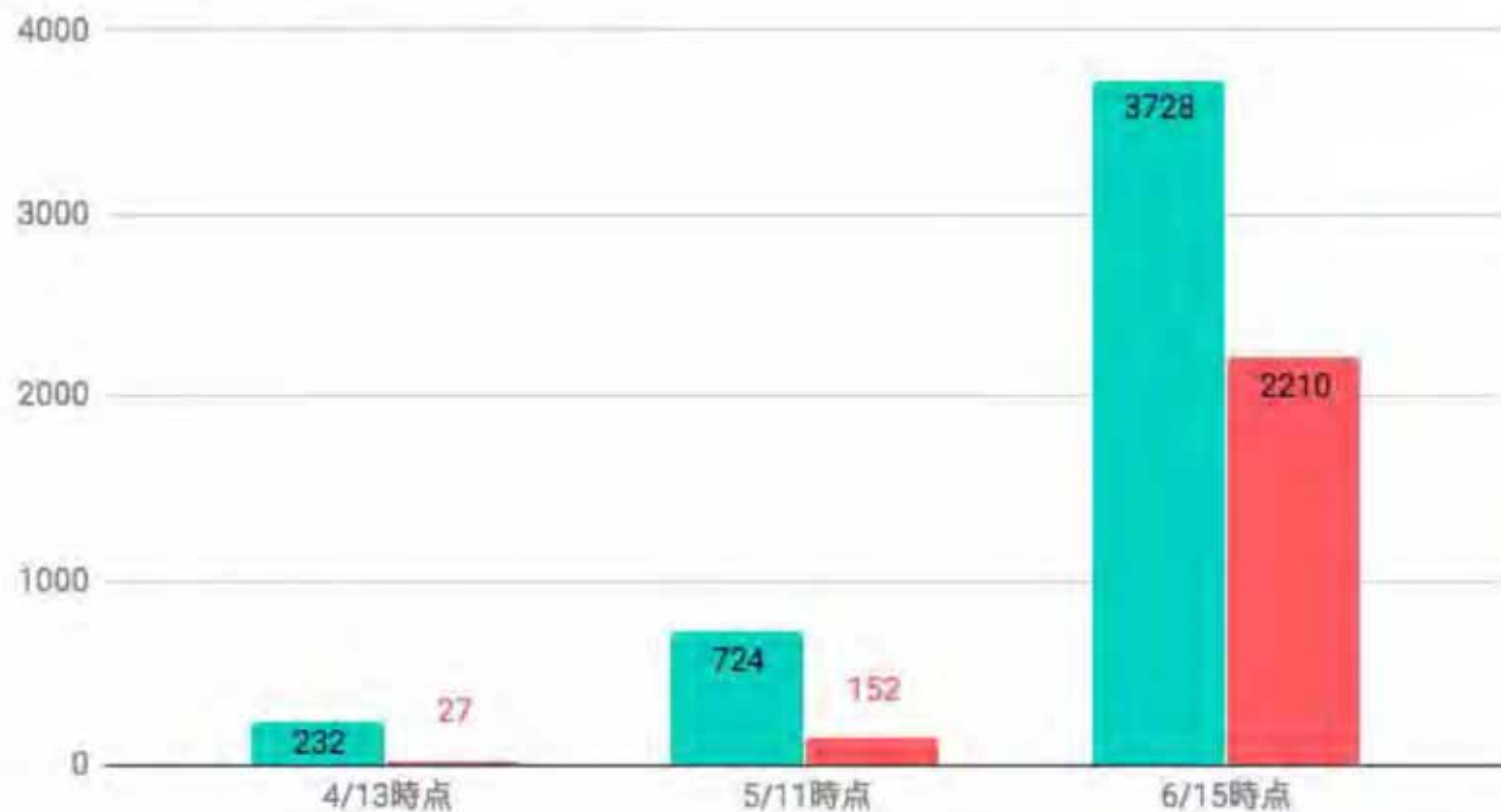
法施行

2月、3月～

・52自治体(144自治体中)が条例制定(6/15時点)
・届出開始の直前・開始後に、多くの自治体が詳細な規則やガイドライン等を作成。
※届出開始後の条例制定や検討中の自治体もあり。

住宅宿泊事業の届出の状況

届出件数・受案件数の推移



4月前半に、住宅宿泊管理業者(※)の一覧公表

※家主不在型は管理業者と契約しないと届出ができない。

管理業登録情報

4/2時点15社

4/12時点66社

5/10時点274社

6/15時点673社

住宅宿泊事業届出に関する課題

- 1. 分譲マンションにおける禁止(マンションの約割・容認は0.3%*)、オーナー不許可**
 - マンション管理組合理事長やオーナーが認める意向であっても、書面での了承に躊躇したり、少数の反対で事実上禁止というケースも見受けられる(届出時に「反対していない証明」が必要)
 - 「禁止」か「許容」のモデルしか示されておらず、収益をオーナーや管理組合に積み立てることで許容するなど(海外は事例あり)、代替的な手法がない
- 2. 消防法では「住宅」扱いにならず、設備投資が大きい**
 - 集合住宅1室の届出であっても、建物全体に影響し実施が困難となる場合あり
- 3. 日数の制限(180日+地域ごとの期間制限)による収益性の課題**
 - 宿泊事業と定期賃貸借契約の区分が明確でなく、制度の活用が難しい
- 4. 手続きが複雑で、時間がかかる(1ヶ月以上)**
 - 届出完了から受理まで時間がかかる
 - 自治体によって、独自の書類提出を求められる、法令にない指導が求められる等

Airbnb調べ:ホストを対象としたアンケート結果

*一般社団法人マンション管理業協会調べ 端数処理による誤差あり



airbnb