

第4回「民泊サービス」のあり方に関する検討会

平成28年1月12日

【事務局（谷口）】 定刻となりましたので、ただいまから第4回「民泊サービス」のあり方に関する検討会を開催させていただきます。

構成員の先生方におかれましては、大変お忙しいところ、当検討会にお集まりいただき、誠にありがとうございます。

議事に入るまでの間は、観光庁観光産業課の谷口が進行を務めさせていただきます。

それでは、お手元の資料の確認をさせていただきます。

議事次第、座席表、構成員名簿に続きまして、資料が1-1から6まで、議事次第に記載のとおり配付させていただいております。

不足等ございましたら、事務局までお知らせください。よろしいでしょうか。

また、本日の構成員、オブザーバー、関連する省庁からの出席につきましては、配付の座席表のとおりでございます。

本日は、三浦座長代理、高橋構成員が御欠席です。また、森川構成員におかれましては、少々遅刻されるとのことです。

また、梅沢構成員が御欠席のため、相模原市健康福祉局保健所長の鈴木仁一様に代理で御出席いただいております。この点、座席表に誤りがあります。大変失礼しました。また、吉川伸治構成員が御欠席のため、神奈川県保健福祉局生活衛生部長の甲斐康文様に代理で御出席いただいております。

冒頭カメラ撮りはここまでとさせていただきますので、カメラの方は御退出いただきますようお願いいたします。

なお、構成員の皆様におかれて、本日御発言いただく際は、お手元のマイクのスイッチを入れていただき、御発言が済みましたらスイッチを切っていただきますよう、お願いいたします。

それでは、以降の議事進行につきましては、座長の浅見先生にお願いしたいと思います。

【浅見座長】 おはようございます。どうぞよろしくをお願いいたします。

本日の第4回検討会では、まず最初の30分で、議題1の規制改革会議の意見に関する御説明及び質疑応答、次の30分で、議題2の関係者からのヒアリング及び質疑応答を行

うこととしたいと思います。そして、後半の1時間で、事務局から資料の御説明をしていただいた後、議題3の意見交換に移りたいと思います。本日も活発な御議論をお願いいたします。

まずは、内閣府規制改革会議地域活性化ワーキンググループの安念座長より、御説明をお願いいたします。

【安念座長】 皆様おはようございます。ただいま浅見座長から御紹介をいただきました、規制改革会議の安念と申します。どうぞよろしくをお願いいたします。

本日は、当会議の立場を説明させていただく機会を頂戴いたしまして、誠にありがとうございます。この点をまず、座長の浅見先生、各委員の皆様、事務局の各位に深く御礼を申し上げるところでございます。

本検討会においては、昨年11月の設置以来、規制改革実施計画に基づき、幅広い観点から精力的にご検討を進めていただいているものと承知しておりまして、その点、敬意を表する次第でございます。

当会議、規制改革会議のことですが、におきましては、昨年10月以降の議論を踏まえ、12月21日に、「民泊サービスの推進に関する意見」というものを決定し、公表したところでございまして、今日の資料の中にも綴り込んでいただいております。先生方御案内のように、民泊サービスについては実態の方が先行しておりまして、早急に適切なルールを策定して、推進していくことが必要と考えております。本検討会において、規制改革会議の意見を十分御斟酌いただきまして、今後の検討を進めていただくようお願いするものでございます。

資料の説明につきましては、当会議の事務局でありますところの内閣府規制改革推進室次長の刀禰から説明をさせていただきます。

【刀禰次長】 ただいま御紹介いただいた刀禰でございます。よろしくをお願いいたします。

それでは、私から、お手元の資料1-1「規制改革会議における民泊サービスに関する検討について」と資料1-2「民泊サービスの推進に関する意見」、2つの資料につきまして御説明させていただきたいと思います。

まず、資料1-1の1ページ目、最初の「1.これまでの経緯」ということで、(1)は先生方御案内のとおり、規制改革会議の第3次答申と規制改革実施計画におきまして、民泊サービスについて幅広い観点から検討して、28年に結論を得るということは閣議決定

もされているところでございます。

その後、規制改革会議におきましては、その後の状況を踏まえまして、10月に入りましてから関係省庁からのヒアリングを行いました。また、15日の会議では、今後のテーマを議論する中で、総理から、「民泊サービスの規制を改革していく、国家戦略特区の先行事例を踏まえ、特区諮問会議と連携しながら突破口を開いていただきたい」と御発言があったところでございます。

また、(3)にございますけれども、安念座長の地域活性化ワーキンググループにおきまして、10月以降4回にわたりまして、我が国、諸外国の関連規制の概要、そして、関係者からのヒアリングなどを実施しているところでございます。

そういったものを踏まえまして、先般12月21日に、「民泊サービスの推進に関する意見」という規制改革会議としての意見を審議し、決定し、公表したというところでございます。

概要はそこがございますけれども、この後、具体的に1-2で説明をさせていただきたいと思っております。

先に、「今後の予定」と書かせていただいておりますが、規制改革会議は毎年6月頃に答申を取りまとめ、それを踏まえて、規制改革実施計画の閣議決定を政府で行うというのが通例になっておりますけれども、その答申の取りまとめに向けまして、関係省庁等からのヒアリングを行うなど、引き続き議論を継続していきたいということで、規制改革会議としては、本検討会についてもそういった形で、フォローアップの一環として議論を進めていきたいと考えているところでございます。

それでは、資料1-2について御説明をさせていただきたいと思っております。「民泊サービスの推進に関する意見」ということで、全体としては、本文が2ページに別紙がついているという形になってございます。

本文の1ページ目、「1.改革の視点」でございますけれども、(1)は今御説明したとおりのことでございまして、(2)の民泊サービスにつきましては、今、安念座長からもお話がございましたが、実態が先行している。また、必要な旅館業の許可を得ていない事例が多く見られるとの指摘もあるということで、政府としては、早急に適切なルールを策定し、推進していくことが必要であるというところでございます。

(3)は、まさにシェアリングエコノミーとの関係についてということでございまして、ITを活用するというところで、経済効果や国民の利便性向上といった観点から、シェアリ

ングエコノミー全般として推進していくことが必要である。そういった中で、その特性として、従来のようなサービス提供者に対する事前型の業規制を基本にしては適切な規制はなかなか困難ではないかという認識、そして、サービスの適切な利用を確保するためには仲介事業者に対する規制のあり方が課題となるといった点が、シェアリングエコノミー全般について見られることではないかということで指摘をしてございます。規制改革会議としましては、当面、その一分野である民泊サービスについて集中的に検討することとしているが、その際、このような特性を踏まえた新たな規制のあり方を検討することが必要ではないか、としているところでございます。

「2. 今後取り組むべき課題」ということですが、(1) は、今申し上げました、実態とか宿泊ニーズを踏まえますと、できる限り早期に成案を取りまとめることが必要で、関係省庁における検討、そして、本会議においてでございますが、スピードアップをしていただきたいというお願いが書いてあるのが1点目でございます。

次のページ、(2) でございますけれども、民泊サービスの推進に当たっては、当会議として、以下の課題への取り組みを提言するというところで、①旅館業法など関係法令における規制との関係を手当てすることにとどまらず、一定の民泊サービスについては旅館業法の適用除外とした上で必要な規制を新たに行うことも含め、抜本的な対応を検討すべきであるということで、この点につきましては、具体的にどのような検討をしていくかということにつきましては、こちらの検討会、そして関係省庁において、御検討いただくことになるわけでございますけれども、その際に幅広い観点から検討していただきたいということが書いてあります。

②でございますが、サービス提供者の把握を的確に行う観点からの、サービス提供者についての届出制ですとか、仲介事業者によるサービスの提供を適切に管理するための許可制などということで、これはあくまで例示として書いているところでございます。そういったことも含めて幅広く検討し、適切な規制の下でニーズに応えた民泊サービスが推進できるよう、民泊サービス全体をカバーする規制体系を構築すべきであるということで、今般の議論におきまして、民泊サービス全体のあり方をきちっとした新たな形での規制の下に置いていただきたいということを書いているところでございます。

③ですけれども、サービス提供者や仲介事業者が外国人（外国法人）の場合も含めて、規制の適切な執行体制を確保すべきであるということで、本件につきまして、規制改革会議の先生方、いろいろな御議論をいただいておりますけれども、新しい経済の下で実態が

進んでいるということで、規制のあり方というのは大変難しいというのが先生方の率直な御意見でもございます。そういった中で、規制のあり方をいろいろ議論していく際に、やはり執行の観点もきちっと、行政当局の対応能力も含めて検討していかないと、絵に描いた餅に終わってはいけないのではないかとということで、その点もあわせて御検討いただきたいということが書いてあるところでございます。

(3) ですが、民泊サービスは、宿泊サービスに多様な選択肢を与え、新たな宿泊需要を喚起し得るものである。他方、その推進に当たっては、上記のほかにも、安全・安心の確保、外部不経済への対応、既存業態との関係等、さまざまな課題がある（別紙参照）となっております。特に、周辺の住民との関係で発生する外部不経済への対応ということが、シェアリングエコノミーの中でも、民泊サービスに特にこの点が顕著ではないかというのが規制改革会議で出ていた議論でございまして、民泊サービスの円滑な推進のためには避けて通れない重要な課題であるということでございます。

これらの課題への対応策を的確に盛り込み、民泊サービスの拡大に向けて、段階的な取り組みとすることも含め、大胆な検討を進めるべきであるということでございまして、民泊サービス全体は拡大していくことが必要であろう。その際に、課題への対応策をしっかりと考えないと、推進一辺倒では結果的にうまくいかないのではないかと。そして、段階的な取り組みとすることを含め、ということは、我が国における新しいサービスの形態でもございますので、民泊サービスは幅広いいろいろな形態のものがございますけれども、それを全部同一に扱うのではなくて、場合によっては段階的なことも含めてご検討いただいて良いのではないかと。ただし、その際に、ある程度大胆に進めていかないと、世の中は変わっていかないのではないかと、ということで、そういった点を述べているということでございます。

次のページから、別紙でございます。お時間の関係で、概要だけ御紹介させていただきます。

1つが、民泊サービス推進に当たって考慮すべき事項ということで、こちらの先生方も既にいろいろな形で御案内だと思いますが、規制改革会議としては、安全・安心の確保ということで衛生管理、治安の維持、適切な課税という点、それから、外部不経済への対応ということで、周辺の住民とのトラブル防止、周辺の住民の安心確保、いろいろと苦情への対応体制も含めて検討していくということ、それから、既存業態との関係で、旅館・ホテルとの競争条件はどう考えていくかという点の整理が必要だろうということでござい

す。

また、現行規制との関係につきましても、旅館業法の関係で、許可を得る必要がありますけれども、簡易宿所であっても、現行のルールの下では、通常の住宅では適合困難な場合も多いということ、その他もいろいろな規制が入っているということでございます。

また、建築基準法との関係につきましても、用途地域の関係で、現行の仕組みの中では、ホテル・旅館は建築できない区域があるということでございます。

3点目の防火・避難に関し、ホテル・旅館に要求される構造設備が定められているという点もでございます。特に規制改革会議の先生方の中で、今、1つ前の用途地域の関係が、よく言われています、滞在する方おもてなし型のホームステイ型と言われているような類型があるわけですが、そういったもので優良なものはむしろ住宅専用地域にある。この点をどう考えるかという点が大きな課題ではないかという指摘がございました。

4ページ目の消防法関係も、当然、一定の要件がございます。

また、旅行業法関係は、仲介する方についての旅行業法上の登録が必要となる場合というのが、旅館業法上の旅館業に該当するサービスである場合となっているという点がございます。

その中で、先ほどちょっと申し上げましたが、意見の中にございましたけれども、民泊サービス推進に当たっては、各規制との関係について、一つ一つ手当てするに止まらず、関連する旅館業法関係以外の規制もあるものですから、一定の民泊サービスについては旅館業法の適用除外とした上で必要な規制を新たに行うことも含めて、抜本的な対応を検討すべきではないか。また、その際、どのような民泊サービスについて適用除外とすることが必要かということでございます。

民泊サービスの類型につきましては、いろいろな分類法があると思いますが、今回の規制改革会議の意見の中では、諸類型として次のようにございます。

ホストが在室したりしなかったりするという点で、戸建てと集合住宅それぞれについて、自宅の場合、すなわち生活の本拠である場合と別荘など生活の本拠ではない場合で、ホストが滞在されている日とされていない日がそれぞれあり得るということでございます。

それから、ホストが常にはいないというのは、戸建ての空き家とか集合住宅の空き室ということで、これは、その方が住んでいないところを所有しているケースということでございます。

自宅以外については、投資目的で保有されている場合でありますとか、集合住宅はマン

ション管理規約等、マンションのルールとの関係がある。また、賃借物件の場合には、賃貸借契約、転賃借になるといった点もあるということでございます。

次の5ページでございますけれども、規制のあり方について、幾つか指摘をさせていただきます。

まず、(1) ホスト及び仲介事業者への規制の内容としては、ホストに対する規制については、民泊サービス推進の観点からは緩やかであることが望ましい。しかしながら、把握を的確に行う観点から、届出制などとする 것도 検討すべきではないか。

仲介事業者に対する規制については、ホスト及びサービス利用者であるゲストへのサービスの提供を適切に管理することが必要であり、その前提として、どのような規制が必要か。届出制や登録制のほか、許可制などを含め、幅広く検討し、適切な規制のもとでニーズに応えた民泊サービスが推進できるよう、民泊サービス全体をカバーする規制体系を構築すべきではないかとございます。

(2) 規制の執行につきましては、規制の適切な執行体制を確保すべきではないか。

ホストや仲介事業者が外国人の場合も含め、執行可能性も踏まえ、どのような規制とすることが適当か。

(3) 主務官庁。ホスト及び仲介事業者に対する規制の主務官庁については、どうするか。

(4) 法体系。民泊サービスを法律上どのように位置づけるか。そのために、旅館業法の一部改正で対応できるか。宿泊業法（仮称）などの新法が必要か。幅広く御検討いただきたいということでございます。

最後の6ページにつきましては、先ほど御紹介したような規制改革における総理の御発言、また、「規制改革実施計画」を抜粋しているところでございます。

最後に、資料1-1にお戻りいただきまして、2ページ目に（参考）としまして、「規制改革ホットライン」への規制改革提案について、御紹介させていただいております。

規制改革会議におきましては、昨年11月に、「規制改革ホットライン」、これは日常的に我々が受付窓口を設けているものでございますけれども、その中で集中受付として、インバウンド・観光関連をテーマとして行いました。何百件かの提案が寄せられたところでございますが、その中では、民泊サービスに関する提案が大変多くございました。

その中には、民泊サービスを推進すべきという一般的な御意見もございましたけれども、具体的なものとしては、そこに書いてありますような法整備に関するもの、規制緩和に関

するもの、許可手続に関するもの、構造設備基準の明確化及び緩和に関するもの、用途地域制限の緩和に関するもの、また、ホームシェア推進協議会の設立に関するものなどの意見があったところでございます。

意見自体の数はたくさんございましたので、今、整理をしながら、近日、関係省庁に対して検討要請を行うこととしまして、その中で、提案の内容が規制改革会議ホームページで公表されますので、御参考となればということで御紹介させていただきました。

以上、資料に基づいて御説明させていただきました。よろしくお願いたします。

【浅見座長】 どうもありがとうございました。

それでは、ただいまの御説明に対しまして、御質問、御意見がありましたらお願いいたします。

いかがでしょうか。どうぞ。

【北原構成員】 今回の御提言の中で、建築基準法の都市計画法に基づく用途地域の変更というような問題にも触れておられますけれども、我々、ホテル・旅館というのは、第一種低層住居地域においては一切営業ができない。しかし、第一種低層住宅地域というのは日本の国土の中でもかなりの部分を占めておりますし、住居地域に次いで広さが確保されている地域で、我々からすれば、周りの環境もよくて、住むに非常にいいところであると同時に、商売をする側からしても、高台にあたり、観光的な魅力を兼ね備えた地域でもある。

ここを、宿泊業も含めて、やっていい地域に緩和してしまうということになりますと、今まで、いい住環境を求めて住んでおられた方々にとっては、大変な住環境の変化ということになるわけでございますので、この辺のところは、第一種低層までは基本的には踏み込めないという考え方のもとで、こういったことを考えておられるのでございましょうか。それとも、第一種低層住宅も例外ではないとおっしゃるのでしょうか。

【安念座長】 北原会長の御指摘は誠にごもっともでございます。非常に抽象的な一般論を申せば、例外ではないと考えております。ただ、おそらく、今、刀禰からも御説明申し上げましたように、いろいろな問題があるんですけども、用途地域制との兼ね合いはやはり最大の論点の一つになってまいらるだろうと思います。

北原会長御指摘のように、低層系の住専の場合、それはある種のレジデンシャルなエリアとして、いわば閑静な住宅街というふうの特化させようとしているわけですから、そこに仮に民泊というものが可能になるとしても、それはやはり住宅という概念から外れない

ような業態といいたいでしょうか、ビジネスのやり方というものが許容される限界なのではないかと、私、個人的には考えております。

ですから、もう一度申しますと、一般論としては例外ではないだろうけれども、そこには低層住専に特有の住環境といいたいでしょうか、エリアの特性がございますので、自ずから限界のあることではないかと考えております。

【浅見座長】 よろしいですか。

【北原構成員】 はい。

【浅見座長】 ほか、いかがでしょうか。どうぞ。

【刀禰次長】 安念座長からお話があったとおりでございますけれども、1点補足いたしますと、規制改革議論の中で、今まさに北原会長からお話ございましたようないろいろな御指摘がございまして、その中で、他方、今まさに御指摘がありましたように、かなり大きな地域を占めているということと、先ほど少し御紹介しましたホームステイ型のような中の一番のニーズとしては、1つは、日本の優良な住宅に実際に泊まっているいろいろなことを、日本の話を聞いたり、体験したりしながら泊まりたいというニーズが現にあり、また、そういったことが外国の方にも大変好評であるということで、インバウンド推進の観点から、こういったことをどう捉えるべきか。

他方、外部不経済という議論もございましたので、どのような民泊であれば、住宅専用地域で許容されるのかどうなのかという点が、両方のニーズがせめぎ合う部分がございますので、そのあたりをどのように調整していくかというのが大変大きな論点ではないかという指摘がございました。

【浅見座長】 ほかにいかがでしょうか。どうぞ。

【今井構成員】 貴重な御説明、ありがとうございます。

こちらの議論されているところで、最後の資料の別紙の5ページのところ、法体系の今後のあり方としまして、旅館業法の一部改正なのか、仮称として宿泊業法のようなものをつくるのかという御提言があるわけですがけれども、民泊というものが現行の旅館業法による旅館業に当たることは否定できませんので、どちらの対応でいくにしても、もう少し詳細な正当化する理由と、それから、改正した場合に、ここにも書いてありますけれども、届出制あるいは許可制をどういった根拠でどの程度緩めていくのかというのが見えないと、議論されている具体的な話が掴みづらいので、できましたら、そのあたりをもう少し御説明いただけますでしょうか。

【安念座長】 こう申してはなんですが、まさにその点をこの検討会において御検討いただけるとありがたいなと思っているわけでございます。私どもも、まだ具体的な腹案まで持っておりません。

今井先生御指摘のように、現在、民泊と称せられている業態のかなりの部分が、厳密に法律を解釈すれば、旅館業に含まれるだろうという解釈があることは私もよく承知しております。ただ、ここで当会議が、旅館業の外に出すというのも一つの選択肢だと考えましたのは、これは一般に、旅館業法も含めまして業法の規制というのは、情報の非対称を前提といたしまして、許認可を受けている業者であれば、利用者の側として最低限の水準は保たれているという安心感があって、正当化されるという仕組みになっていると思います。

ところが、なかなか民泊の場合は、これを業法のような仕組みで最低限の安心を確保することは大変難しいことございまして、ユーザーと業者との間の関係は、やはり多くは自己責任で割り切るしかないという考え方があろうと思うのです。そうしますと、行政の介入と申しましょうか、公権力の介入によって、一定程度の安心をあらかじめ確保されているという前提の業法のフィロソフィーと、それから、ウェブ上のレピュテーションなどで評価するという前提として、しかし、大幅に自己責任に委ねざるを得ないであろうと思われる民泊とかシェアリングエコノミーとは、相当にフィロソフィーが変わってくるのではないかと思います。

そういう意味で、似た業態ではあるのだがフィロソフィーの違うものは、今までの業法の外に出すというのも一つの考え方ではないかということで、御提案申し上げた次第でございます。

【今井構成員】 非常によくわかりました。

ただ、今おっしゃっているのは、バーサス・コンシューマーの話でありまして、先ほどの話にありましたように、第三者に分類されるのでしょうか、周りの方々との関係という意味では、行政の介入がどうしても入ってくると思いますので、そこが私の質問したところでありまして、旅館業法の一部改正か、あるいは準旅館業法か、あるいは別個の独立のコンシューマーの観点に着目した宿泊業法になるのか、そこが大変難しいものなので、質問させていただいた次第です。

【安念座長】 私どもは、最大の難点といいますか、隘路が外部不経済の問題であるということはよく承知しておりますが、ただ、これは旅館業法の内においておくか、外においておくかということは、必ずしも本質的な問題ではなくて、実効的にネガティブなエク

スターナリティーズが滅殺されるような手を考えなければいけないと思いますが、では、おまえ、その手があるのかと言われると、今のところは別にはないです。

【浅見座長】 ほかにいかがでしょうか。どうぞ。

【小林構成員】 東京理科大学の小林でございます。

4ページのところに、「集合住宅については、マンション管理規約等との関係がある」と書いてございますが、今、北原構成員がおっしゃいましたけれども、マンションの中にこういうものが1つ入ってくるということについては、非常に大きな問題だと思うのですね。

先ほど、住宅として認められるようなものについては、いいじゃないかというような御発言があったと思いますが、それはもめる元だと思います。私もマンションに住んでおりますけれども、管理規約があつて、管理組合なり理事会で、マンションがそれを認めるかどうかということは非常に重要なので、それについて、営業形態が住宅かもしれないというような論理を展開されると、そこでもってわけがわからなくなってきましたから、ここで民泊をされるんだったら、民泊をされるものは住宅ではなくて、別の営業がするんだということをきちっと言っていただいて、その中で、管理組合できちんと議論して、認めるなら認めるというふうにしてもらわないと、住民の生活は守れないと私は思います。

【安念座長】 小林先生御指摘のとおりでございまして、マンションの中をどのように使うかは、これはマンションのまさに私的自治の問題でございますから、大幅に民泊をやってもいいよというマンションがあつてもいいし、およそだめだ、ペットを飼うのもだめだとか、店を出すのもだめだとか決めるのも、これは管理規約の問題でございます。

多くのマンションは、勝手に民泊なんかされたら困るという住民の方が多いただろうと思いますので、私どもがここで申し上げているのは、そういうときには、やはり何といても管理規約で自己防衛をしていただくことが必要だろうし、ここは国土交通省さんにもひな形のようなものを開発していただいて、自己防衛がしやすいような仕組みを整えていただかなければならないだろうという趣旨で申し上げているところでございます。

それから、先ほどの住宅の延長ということでございますが、これは、あり得ない話ではないと思っています。と申しますのは、こんなことは釈迦に説法だと思いますけれども、低層住専系では、基本的には一戸建てのことを念頭に置いているわけでございますが、マンションの中でどうするかというのはまた別途、違う話として、大いに議論しなければならないことだと思っておりますので、その点、小林先生の御指摘と私どもの考えていることが大きく隔たっているとは思いません。

【小林構成員】 とにかく、民泊というものを住宅の中で行うということについては、
どういふものであれ住宅ではないというふうに言わないと、もめる元だと私は思います。

【浅見座長】 どうぞ。

【熊谷構成員】 弁護士の熊谷でございます。

規制のあり方との関係で、5ページのところに、「ホスト及び仲介事業者への規制の内容」という記述の仕方がされています。ここでは、「ホスト」という表現であるとか「民泊サービス」という表現になっているのですけれども、こちらの方で考えておられるものというのは、あくまでもこれは法律で規制しなければいけないような業態ということですから、ホストであろうが、民泊サービスであろうが、いずれにしても、営利事業か非営利事業であるかは問わず、事業であることが前提だということにはよろしいのでしょうか。

つまり、事業の程度に至るようなホスト、それから、事業の程度に至るような民泊であるからこそ、ここで法規制を考えているというような基本的な考え方は共有されているということではよろしいのでしょうか。

【安念座長】 はい。業として有償で行うということを念頭に置いております。業としてというのは、ご案内のとおり、反復継続の意思を持ってということでございます。

それから、無償の場合がどうかということは、これは論理的には問題となりますが、無償で宿泊させることが大々的に一つのインダストリーみたいな形で展開するとは思われませんので、とりあえず念頭に置いておかなければいけないのは、結果的には今の旅館業法の定義と同じこととなりますが、業として有償でというものであってよろしいのではないかと考えております。

【刀禰次長】 1つ事務的に補足させていただきますと、基本的に、安念座長から御説明したとおりだと思いますが、他方、限界的なことは、いずれどこか所管省庁で考えていただきたいと思いますのは、業としてだと、よく言われていますが、1回だけ泊める分には業に当たらないという解釈が普通でございます。他方、今後、民泊の規制の体系ができましたときに、仲介事業者に対して、提供してもいいという方に関しては、私は1回しかやらないから登録しなくていいのかといふふうにはならないと思いますので、むしろそこは民泊サービス自体が、例えば、仲介事業者に登録をする時点で当局へ届け出をしなければいけないかというものについては、現実に業に当たるという解釈をされるかどうか以前の問題として、登録の対象となることは、むしろ法令的にはあり得ると思いますので、基本的な考え方として、今申し上げましたとおりかと思っております。

【浅見座長】 ありがとうございます。

では最後、どうぞ。

【川口構成員】 私はちんたい協会の立場ですから、実を言いますと、民泊はウエルカムな方なのですけれども、いろいろな問題がここに指摘されているように、例えば、会議の中で、旅館業者の方とかホテル業者の方たちには、逆に、幅を広げるとかそういう議論はなかったのでしょうか。

例えば、旅館業とかホテル業をやられている方が、逆に民泊の窓口になるとか、そういう議論はなされなかったのでしょうかという質問です。

【安念座長】 むしろ、これは我々の頭から出てくる事例なんか全然ないのですが、川口会長のおっしゃるとおりで、ノウハウは圧倒的に今のプロの業者さんが持っていちゃいますので、仮に民泊がある程度解禁された場合には、当然のことですが、今までのノウハウを仕込んでいただくのが宜しかろうと思います。もちろん、まさに業としてですね。

今までの知識・経験の積み重ねを、そういう形で一つのビジネスとして活用できないかというご提案は既に伺ったことがございますし、これはこれで大変結構なことですし、かつ、別に法規制されているものではございませんので、そういうことが大いにあると嬉しいのかと思います。リネンの洗濯の仕方一つだって、プロとアマとは全然違うわけですから、そういうノウハウが普及していくことは大変望ましいことと存じます。

もう一つ、つけ加えさせていただきますと、私どもでは、特に簡易宿所との関係で、現実的でない規制は、これはまさに旅館業法の枠中の話でございますが、緩和していけばよいという検討も以前から行ってきたところでございます。

【川口構成員】 ちなみに、管理業者とか不動産業者さんもおそらくウエルカムだと思うのですけれども、貸し主側からすると、サブリースしているから貸していいよという論点は少し乱暴過ぎますし、逆に、ある程度、参加の範囲を広げるということに対してもいいと思いますけれども、既にあるものと参加を促すという、この両建てでいく方がいいんじゃないかと個人的に思ったものですから、そういう意見です。

【浅見座長】 ありがとうございます。大体よろしいでしょうか。

では、ごく短くお願いします。

【廣岡構成員】 先ほど、無償の分については特に考えなくてもいいという御発言があったと思うのですけれども、不特定多数の人を泊めるという意味で、衛生管理、治安維持という視点から考えると、例えばカウチサーフィンのようなものもありますし、そこを考

慮しないという点はお考えにならなかったのでしょうか。

【安念座長】 法規制をするという場合、どんな場合でもそうですが、規制すべきものを漏れなく規制し、規制すべきでないものは一切規制しないという、そんな理想的なことはできませんので、まずはそこから考えればいいということを申し上げているだけです。

先生御指摘のように、外部不経済があるようなものであれば、これは有償か無償かとは関係ないし、ひょっとすると無償の方がもっと無責任になるかもしれませんので、先ほど刀禰からも申し上げましたが、限界事例については、どっちみち検討しなければならないことになるだろうと考えております。

【浅見座長】 では、ごく短くお願いします。

【吉川（萬）構成員】 いわゆる住宅環境を守って、マンション以外の住宅で、住宅協定で守ってきた。そういう古いところが2代目、3代目になり、例えば大きな敷地が分割されて環境が悪くなるというのは、これまでのいろいろな例を見てきている。それと同じように、住んでいない人で、親もいなくなって自分は別のところにいるというような人の場合に、住宅環境を守るという気持ちがないあるいは希薄になっていると思うのです。

だからこそ、近所とのトラブルに、外部不経済になるということですので、ホームステイとか住宅を、日本の生活を経験してもらうのにいい機会とはいえ、やっぱりそれは純粋な意味でホームステイではないと私は思っていますが、そのあたりのところをどういうふう考えていただいているのか。

【安念座長】 大変重要な御指摘でございます。この点は、当会議の委員の間からも、さらには、いわゆるプラットフォームと言われる業者さんのサイドからも、まずは自宅からやるべきではないかという御意見をいただいております。

もちろん、先々拡大ということはあることなのでしょうけれども、それはまさに、自宅でないとどうしても放漫、無責任になってしまうので、まずはそこから始めるのがよいのではないかという御意見を多々いただいております。

【浅見座長】 それでは、次に進みたいと思いますけれども、安念座長は所用のため、御退出になります。

それでは続きまして、株式会社スペースデザインの川島代表取締役より、御説明をお願いいたします。

【川島代表取締役】 よろしくお願いいいたします。スペースデザインの川島でございます。資料2に従って、御説明させていただきます。

最初に、1ページです。スペースデザインという会社なのですけれども、もともと40年近く前に、リクルートの創業で有名な江副浩正さんがつくった会社で、新しいもの好きの江副さんらしく、1999年に、右側の年表にありますように、サービスアパートの第1号を東京で開業しました。それ以降、2002年にサービスオフィスというシェア型のオフィスを開業して、今日に至る。2013年に江副さんが亡くなられたと同時に、ケネディクスがこの会社を買収して、2013年の暮れから、私が社長をやっております。

2ページになりますと、私どもスペースデザインの商品のラインナップです。3種類ありまして、一番左のコラムがサービスアパート、真ん中がサービスオフィス、一番右がホテルとかホステルです。

サービスアパートというのは、基本的には、建築基準法で言うと共同住宅としてつくられて、サービスアパート形式で運営されています。BUREAUシリーズとB-SITEシリーズと2つありまして、BUREAUがちょっと高いバージョンで、B-SITEが廉価バージョンです。

元々の考え方としては、海外の企業が日本に支店を出したいというときに、まず我々のサービスアパートに何か月か泊まっていたいただいて、我々のサービスオフィス、1人から使えるオフィスを用意していますので、そこでスタートアップしていただく、そのような経営をしています。

一番右側のホテルとホステル、いわゆる旅館業法上のもので、浅草で1軒のホテル、それから去年12月に、同じ浅草でバックパッカー向けの簡易宿所、ホステルを開業しております。

3ページですけれども、サービスアパートの背景。サービスアパートとは何かという法的な定義は全くないのですけれども、海外から2カ月とか1カ月、日本に来て仕事をする人たちにとって、例えば、ホテルだと最低でも1万円かかる。したがって月30万円かかります。その代わりフルサービスはある。一方で、賃貸マンションを10万円で借りて使うかという、敷金だの礼金だの、ガス、電気、水道申し込み、家具を買ったり、大変と。その中間、約20万円程度で、水光熱も既にセットしてあって、家具もセットしてあって、一定のコンシェルジュサービスが使えるという、10万円と30万円の間の20万円を狙ったのが、中長期滞在のベストエコノミクスというのがサービスアパートメントです。

中もなかなか広く、最低でも20平米、物によっては50平米とか、家具付きで、どちらかというと、もう一つの我が家というコンセプトなんですけれども、遠く故郷を離れて

日本で働いていますと、ア・ホーム・アウェー・フロム・ホームという言い方もしますが、そういうふうに関心させる落ちつきを演出する。もちろん、3番にありますように、Wi-Fiとか多言語のテレビチャンネル、バイリンガルスタッフとか、その辺は揃えております。

4ページ目が、ホテルとかウイークリーマンション、サービスアパート、マンスリーマンション、賃貸住宅、それぞれの機能の違いを一覧表にしております。

居住スペースの欄でいいますと、ホテルと同様に、家具は当然付いています。違いとしては、ホテルにはあまりキッチンがないですけれども、サービスアパートはキッチンが付いていて、あと、全ての家電が揃っている。特にお客さんの中で、ハラルフーズしか食べられないとか、ベジタリアンとか、自分で自炊しなければいけない人たちに大変好まれております。

コンシェルジュは、サービスアパートの場合はあつたりなかつたり、私どもの場合ですと、100室以上のところは、ちゃんと独立してコンシェルジュを設置しております。

下の方に行きまして、その他の部分で3行目の審査。ホテルというのは宿泊約款がありますから、そういう意味での審査はないですけれども、我々の場合は、あくまでも賃貸借の契約ですので、入居前に法務審査部がしっかりと審査をして、入居させております。

ところが、棲み分けで一月以上でしか売れないというところが、サービスアパートメントの弱点ということになっております。

次のページが、どんなプレーヤーが東京にいるかといいますと、ハイエンド型のプレーヤーからミドル、ローとあるのではありますが、ハイエンド型で言うと、森ビルさん、それから、オークウッド、これはグローバルブランドですけれども、東京に8カ所あります。戸数で一番多いのが東急ステイさんで1,600、一番下に、スペースデザイン、BUREAUとB-SITEシリーズで1,036室、オペレーションをしております。

次のページが、東京におけるサービスアパートの数なのではありますが、2008年に6,000戸近くまでいったのをピークに微妙に減ってしまっていて、2014年現在で5,500です。我々の運営戸数が占めるシェアというのが、昔は目新しいのでシェアは高かったのですが、今は20%ぐらいまで落ちています。

全体の流れとしては、最近、オークウッドさんも、アスコットさんなんかも、やっぱりマンスリー以上で売らなければいけないとなかなか売りづらい。入居率を確保しづらいので、最近、新しくオープンするやつは全て旅館業法対応、建築基準法でいうところの旅館

もしくはホテルで申請して、つくっております。

次のページが、我々が運営する12棟なのですけれども、一部、横浜がありますけれども、基本的には皆、都心に寄っています。我々のアパートの特徴は、基本的には建物1棟ごとを借り上げてオペレーションをしているというので、他のお客さんはいない、定住者はいないということになります。

下に吹き出しで、今の民泊条例と照らし合わせてどうかというので、例えば部屋面積ですけれども、今、25平米以上というのは、うちの場合、全体の62%で、ちょっと疑問なのが、中には20から33平米とか、25をまたぐ案件も幾つもあるのですけれども、この辺は将来どう運営するのかなというところ、それから、先ほど来、議論がありました用途地域、これも、一番上の一種住居、一番下の一中高、この辺はホテルとしては申請できないエリアになります。一番上が3,000平米までしか、ホテルはできないという用途地域になります。

8ページが、ポジショニングですけれども、横軸を右へ行くほどサービスが高くなる。縦軸が上へ行くほど滞在期間が長くなる。左上が賃貸マンション、2年以上、ただしサービスはほとんどありません。右下がホテル、フルサービスで1日から使えます。我々のサービスアパート、B-SITE、BUREAUは、リミテッドサービスで、その中間に位置するポジショニングです。

ここから写真を少し、9ページから見ていただきたいのですが、BUREAU品川というのは、一番大きい、300室を超えるサービスアパートなんですが、真ん中上の写真のように、ちゃんとコンシェルジュがあって、右下、ダイニングがあり、左下は、24階に展望風呂などが付いております。

10ページ目がBUREAU銀座、これが2番目に大きい物件で120室あります。真ん中下に幾つか写真が出ていますけれども、こういったコンシェルジュで、バイリンガルなスタッフで対応しています。右下がお部屋の雰囲気ですけれども、仕事もできるし、快適に暮らせる。ちゃんとキッチンなども付いています。

11ページ目が、B-SITEシリーズといって、これは当社でいうところの廉価バージョンです。18万円以上、一月20万円前後ですね。それでも、ワンルームマンションにこういうふうにインテリアを設置して、使いやすいように配置しております。

12ページ目が、廉価バージョンの20平米のやつがどんなレイアウトかというのを簡単にお見せして、家電製品ももちろん全て揃えております。

次に、我々のサービスアパートをどういうお客さんが使っていますかということなのですけれども、右の円グラフのように、70%近くが、外資系の企業が使われています。残りが日本の企業です。業種は、左に見ていただくとおり、さまざまですけれども、基本的にはIT関連が多いかなという印象があります。

次のページが、国籍なのですけれども、14ページの左下です。1,000室全体として見ますと、インド人、中国人の技術者がほぼ50%で、日本人が20%ですから、80%が外国人で、20%が日本人。

ちなみに、年によって違いますけれども、大体2カ月、1.7から2.5カ月というのが平均滞在期間です。パターンでいいますと、日本のグローバルな企業で、例えばIBMとかグローバルな企業が、何か開発プロジェクトがあるときに、大連とかムンバイからITの技術者を呼んで、3カ月ぐらいでプロジェクトを仕上げ、また帰るといって使われ方が一番多いと思います。

右側が、月額35万円以上、先ほどのBUREAU、高級バージョンをどういう人が使っているかという、今度はバジェットの低いインド、中国が相対的に少なくなって、日本人の方が増えます。日本人の方の場合は、転勤、海外から日本に帰ってきて、自分の家を貸しちゃっている、あくまでの3カ月とか、あるいは、わりと多いのはパイロットの訓練所、パイロットさんの訓練をするための期間とか、あとは、大企業のBCP対応で、幾つか部屋を幹部が用意しておくというパターンがあります。

15ページですけれども、一般に世間で言われている懸念に対して、私達がどのように対応しているか。

一番上の箱が、安かろう悪かろうというイメージ、これは見ていただいたとおり、うちの場合は全て築15年以内の物件です。これまでに外国人中心に4万件以上、迎え入れてきて、これといったトラブルはありません。

2つ目が、近隣住民からのクレームとトラブルということなのですけれども、一棟物でしか営業していないので、そこは大丈夫です。基本的に、完全にビー・ツー・ビーのビジネスなので、我々、法人営業部隊でお客さんをとってくる。ただし、リピーター比率が結構高くて、50%以上が常にリピーターです。

3つ目が、犯罪の温床になるのではないかとのも、我々の場合は法務審査部というのが本部にありまして、そこで審査を行ってからしか入居させないというので、素行不良の人たちは入らないようになっています。

日本での生活に不慣れな外国人入居者の利用満足度は、バイリンガルスタッフが24時間サポートしますので、安心して日本での暮らし、仕事をやっていただける。

というのが会社の説明なのですけれども、あと幾つかあるんですけれども、一番お客さんから見ると不便なのは、同じ会社なのに1カ月未満だと別のところに泊まらなければいけない。よくあるお問い合わせが、3カ月滞在者3人と2週間の社員を2人お願いしますという、2週間の社員は別のホテルでお願いしますと言って断らなければいけない。それはユーザーから見てもちょっと不便で、ワンストップできないじゃないかということで、先ほど申し上げましたように、多くのサービスアパート業者、オークウッドとかは、最近のやつはなるべく旅館業法対応でつくろうということで、新しいやつはホテルで申請しています。我々もそうやって、やるつもりです。

では、なぜホテル化できないかという、皆さん御案内のように、1つは用途地域の問題。今の共同住宅として建てられた建物をホテルにコンバージョンするというのは、まず、用途地域で無理なところがあります。ただ、うちの場合は商業地域と準工が結構多いので、用途地域上問題ないところが10カ所あります。

ところが、日本の建築基準法で、共同住宅が一番容積の特典が多い世界で、例えば中央区で運営している物件は、容積は600%なのですけれども、ですから、オフィスビル、ホテルは600%。しかし、我々の共同住宅は、中央区の定住化促進とか幾つかの条例によって840%まで建っています。これをコンバージョンするというと、何フロアか削っていかなければいけない。現実的ではない。さらに、何階以上の階になるとスプリンクラーを設置しなければいけないとか、相当お金がかかるので、オフィスビルからホテルへのコンバージョンの方が、まだ実際はやりやすいということで、現実的にはコンバージョンをしたくてもなかなかできない、そんな問題があります。

それから、税に関しても、我々は賃貸借なので、1カ月以上は消費税はかからない。一方で、1カ月未満になってくると、消費税をどうするかというところがあります。それから、建物の固都税でいいまでも、新築住宅というのは固定資産税の特例が5年間ありますから、そこはホテルだとないとか、いろいろな差があります。

最後に、最近、出張難民という言葉をよく聞きますけれども、インバウンドの観光客がいっぱい来てくれて、それはそれでいいことなのですけれども、そのために国内の出張者、ビジネストラベラーが、大体、地方の企業ですと、ホテルの予算が会社から許されているのは8,000円とか、1万円いくところはそんなにないかもしれないです。東京の会社で

も、大阪に出張するとき1万円以下のところが多いと思うんですけども、そこで泊まれるのは、例えば東京で言えば、葛西よりも東とか、立川より西とか、浦和より北とか、そういうところしか泊まれなくなっているというので、これを見ているとなかなか大変だなと。

もし我々のサービスアパートであれば、20万円で30日だから6,600円、これを企業に一括で貸して、入れ替え、取っかえ引っかえ社員に来てもらっていいのかどうか、その辺も今、検討しているんですけども、例えばそういう意味で、民泊を法人契約限定とかでやってあげると地方の企業も助かるのではないかと、そんな感じが最近しております。

以上でございます。

【浅見座長】 どうもありがとうございました。

それでは、ただいまの御説明につきまして、御質問、御意見ありますでしょうか。いかがでしょうか。どうぞ。

【今井構成員】 もう一度確認させていただきたいのですが、資料の4ページのところです。今、そちらがなさっているサービスアパートメント等は、旅館業法の規制を受けていないというお話でしたけれども、それを、新しくつくられている他の業者の方等は旅館の許可を受けているというお話があり、その違いが用途地域の制約というような御説明があったと思いますけれども、貴社においてなさっているのも、営業の実態としては旅館業ですので、素朴な疑問ですが、旅館業としての承認を受けずに、どうして営業ができるのだろうか、そのあたりをもう一度、御説明願えますでしょうか。

【川島代表取締役】 経緯はよくわからないのですが、1カ月以上か以下で、棲み分けているというふう聞いております。

【今井構成員】 3カ月という方もおられるということでしたね。何カ月か。

【川島代表取締役】 そうです。規制的には、1カ月未満で部屋を売ってはいけないと。

【今井構成員】 わかります。ただ実態として、貴社で預かっていらっしゃるお客様も、長期の方がおられる場合があるわけでしょうから、そうしたときに、なぜ業法の規制がかかってこないのかという疑問です。

【川島代表取締役】 うちの場合は、ホテルの宿泊約款と違って、賃貸借契約なので、1カ月だろうと3カ月だろうと、最初に契約したとおりに入居してもらっています。

【今井構成員】 そうすると、それは貴社のお話ではなくて、ここでの話になると思うのですが、サービスアパートメントのようなものは、実は海外にはたくさんあります。私

もよく知っているのですけれども、私の経験でも、そういうところは賃貸借契約をしても、業者としては旅館業の免許を持っているところが圧倒的に多かったと思います。

ですから、契約としては、私人対私人として賃貸借契約かもしれないけれども、規制をかける立場から見ると、不特定多数に賃貸借契約を繰り返しているのです、実質としては旅館業に含まれているという解釈をとる国もあると思いますので、それは感想になりますけれども、そう思った次第でございます。

【長田課長】 事務局から補足させていただきますが、お手元にピンクの資料集をお配りさせていただいております。第1回の検討会でもお示しした資料でございますが、インデックス1の旅館業に関する規制の5ページのところに、以前も御説明いたしましたけれども、要は、現行法上、旅館業と不動産賃貸業の線引きを1カ月というところで置いておきまして、スペースデザインさんが運用されているサービスアパートメントというのは、1カ月以上の旅館業法の許可を要しない類型として運営されているものと認識しております。

【浅見座長】 ほかにいかがでしょうか。どうぞ。

【廣岡構成員】 確認なのですけれども、スペースデザインさんでは、全てが賃貸借契約で、宿泊契約は、旅館業の登録を受けている部分というのはないということでしょうか。

【川島代表取締役】 2ページで見いただきますと、左のコラムがサービスアパート、BUREAU、B-SITE、これは全て賃貸です。一番右にホテルとホステル、これもオペレーションしているのですけれども、こちらは旅館業法です。

【廣岡構成員】 それでちょっと疑問なのですけれども、旅館のところは旅館業法の規定に従って運営されているということで、施設面は理解できたのですけれども、例えば先ほどの中で、お客さんを選んでいような表現があったのですけれども、旅館業法上、それはごく一部しかできないはずなんです、そこらあたりは、やっぱりホテルの部分についてはそういうこと……。

【川島代表取締役】 ホテルの部分は宿泊約款です。

【廣岡構成員】 宿泊約款に基づいて、特に伝染病とか以外でない限りには引き受けるというふうに理解したらいいですか。

【川島代表取締役】 そうです。

【廣岡構成員】 はい。

【浅見座長】 ほか、いかがでしょうか。大体よろしいでしょうか。

それでは次に、事務局で準備いただいた資料の御説明をお願いしたいと思います。

【長田課長】 それでは、資料3に基づきまして説明をいたします。

資料3でご用意させていただきましたのは、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）ということで、初回以降お示ししたのものに関しまして、これまでいただきました御意見を整理させていただきました。また、これまで3回、ヒアリングも含めて議論を重ねていただきまして、かなり具体的な御意見も頂戴しておりますので、これまでの議論を踏まえた検討の方向性のたたき台というものを、本日の資料では御用意させていただきました。

資料の表紙をおめくりいただきまして、時間の関係で、意見概要につきましては部分的な御紹介になりますが、2ページ、赤字のところでございますけれども、1つ目、民泊の推進に当たって、緩和と強化をセットで考えるべきではないかということとか、その次の、生活者目線で、管理規約が守られる制度化が必要ではないかといったこと、1つ飛びまして、現行法遵守の観点からのプラットフォーム規制と合理性ある規制改革をセットで行うべきだといった御意見などをいただいております。

続きまして、3ページから4ページの民泊の必要性という部分でございますが、赤字の4ページの上のところの下から2つ目でございますけれども、単に宿泊施設を補完するものとしてだけではなくて、時代のニーズに対応した商品の多様性という観点からの検討も必要ではないかといった御意見などをいただいております。

4ページの下の方、旅館業法との関係につきましては、自宅の一部を活用するケースは、簡易宿所としても許可をとるのはなかなか難しいのではないかと。別の考えで行うべきではないか。それ以外のケースは、業として行うという整理でよいのではないかとといった御意見、それから、既存の業法を緩和する余地もあるのではないかと。短期的に結論を出すもの、中長期的に考えるものを分けた議論が必要ではないかといったご意見。

5ページでございますけれども、旅館業法に組み込むかどうかというのが一つの焦点。家主居住の場合、旅館業法に組み込むとすれば、用途地域の問題が出てくるのではないかと。また一方で、家主不在の場合には、簡易宿所の枠組みで対応するのが現実的ではないかといった御意見、それから、家主居住のホームステイのケースにつきましては、利用者がごく少数なので、旅館業法の適用自体の必要はないのではないかとという御意見、それに対しまして、家主がいる・いないという線引きは適当だけれども、家主がいる場合でも、宿泊者は反復

継続をする以上は、旅館業法を適用しなくてよいかどうかについては、よく議論した方がよいのではないかといったご意見、さらに、泊める人数が少数であっても、ビジネスでやるのであればきちんと許可をとるべきではないかといった御意見、それから、簡易宿所の面積基準、33平米以上と定めておりますが、民泊のようなケースに適用するには必ずしも合理性がないのではないかといった御意見などをいただいております。

5ページの下のあたりから、旅行業法との関係でございますけれども、仲介事業者規制について、旅行業法との関係を整理する必要があるのではないかとということ。

その下の仲介事業者の位置付け・役割のところにつきましては、海外事業者への域外適用についての実効性確保の問題など、あるいは、違法事業者を仲介する業者を取り締まる法的根拠の必要性などについての御指摘がございました。

その他の部分で、7ページにまたがるところでございますが、民泊の検討に当たって、国家戦略特区、あるいはイベント民泊についての検証の必要性などの御意見がございました。

8ページでございますけれども、規制内容や方法に対応した自治体の体制という部分に関しまして、シェアリングエコノミーでは供給サイドが圧倒的に増加するという一方で、規制当局の対応体制がボトルネックにならないよう、プラットフォームを規制するなどの仕組みをつくっていく必要があるのではないかとといった御意見をいただいております。

最後、9ページでございますけれども、これまでお示した民泊活用物件の類型につきまして、事務局ではこういった類型分けの説明をしておりますけれども、戸建てか共同住宅かではなく、自宅かそれ以外で分けるべきではないかとか、あるいは、家主でなくても、管理している人がいるかどうか、目が届くかという点での分け方、考え方もあるのではないかと。それから、2つほど飛びまして、管理規約に抵触するか等の確認手続について、法的な要件とするかどうかを含めて、どのように取り扱うかは重要なポイントである。さらにその下、家主不在型においても、対面での本人確認や緊急時対応が行える体制を確保することにより対応が可能ではないか。最後でございます。本人確認できる措置は絶対必要ではないか等の御意見をいただいたところでございます。

こういった御意見を踏まえまして、11ページから12ページにかけて、これまでの議論を踏まえた検討の方向性のたたき台ということで、本日、事務局で用意をさせていただいた内容でございます。

まず、総論といたしまして、民泊サービスに対するニーズに応えるということと、一方

で、宿泊者の安全性確保、あるいは近隣住民とのトラブル防止など懸念事項への対応を適切に図っていくべきことを踏まえまして、現行制度の規制のあり方を見直しつつ、仲介事業者に対する規制も含めた制度体系を構築すべきではないかという、先ほどの指摘にもありました、緩和と規制ということを合理的にセットで考えていくことが必要ではないかということが1つ目でございます。

2つ目といたしまして、当面早急に取り組むべき課題と中期的な課題とを整理の上、早急に対応することが可能な課題について、規制改革実施計画に定められたスケジュール、すなわち28年中ということにとらわれずに対応すべきではないかということ。

3つ目といたしまして、民泊サービスを一律に捉えるのではなく、例えば、ホストがいるか・いないか、管理者がいるか・いないか、戸建てか共同住宅か、個人所有か法人所有か等々、その形態や特性に応じて、整理すべきではないかということでございます。

なお、この点につきましては、違った整理の仕方もあるのではないかとか、もう少し分け方の観点がいろいろあるのではないかという御意見を頂戴しましたけれども、その論点に則して、くくり方をどう考えていくかということではないかということ、表そのものを新たに別の形で用意するというは、本日はしてはございません。

次の点で、総論の2つ目でございますように、早急に取り組むべき課題と中期的な課題を整理するというで、まず、早急に取り組むべき課題ということでございます。サブタイトル的につけましたけれども、早急にできるということは、現行制度の枠の中で何ができるかということではないか。法律改正を伴う話となれば、それなりに時間がかかりますので、事務局なりに、早急にできることとして、法律改正を伴わない、現行制度の枠組みの中でのアプローチということで整理をさせていただきました。

1つ目が、現行制度の枠組みの中で対応できるということで、これまでの意見の中でも、簡易宿所の枠組みを活用するという御意見をいただいております。そういったものを活用して、旅館業法の許可取得の促進を図るべきではないかということ。

その際に、自宅の一部等を活用して少人数の宿泊客を受け入れる民泊サービスにおいては、現行の客室面積の基準、すなわち全体で33平米以上というものは、必ずしも合理性がないのではないかという御意見もいただいております。そういったことから、これを見直す方向で検討し、許可のハードルを少し緩和することによりまして、許可を取得しやすい環境を整えるというアプローチが考えられるのではないかということでございます。

また、家主不在のケースにおいては、管理体制の問題というのが1つ課題になるわけで

ございますけれども、宿泊者の本人確認とか緊急時の対応体制など一定の管理体制を確保する。そういったことを前提とすれば、必ずしも旅館業法の許可対象から排除する必要はないのではないかということでございます。

12ページに行きますけれども、旅館業法の許可に当たりまして、関係法令は当然でございますけれども、又貸し等の問題、いろいろ指摘されてございますので、賃貸借契約とか、また、共同住宅については管理規約、こういったものに反しないということの確認を求めべきではないかということ。

それから、関連する制度、これまで建築基準法とか消防法の問題が出てきておりますが、そういったものの取り扱いについても検討すべきではないかということで整理をいたしております。

次に、中期的に検討すべき課題ということでございます。こちらにつきましては、検討の結果如何によっては法改正を伴い得るというものになるかと思えます。「現行制度の枠組みを超えた検討が必要なこと」というサブタイトルをつけさせていただいておりますけれども、これまでの議論の中で、ホームステイタイプの民泊というものについて、ある程度柔軟に考えるべきではないかという御意見はかなりいただいております。

家主居住で自宅の一部を貸し出すようなホームステイタイプの民泊について、旅館業法の許可の中でいくのか、あるいは、それを踏み越えた議論をしていくのか、そういったことの必要性・妥当性につきまして、検討課題ということではないかということでございます。その際、後ほど簡単に御説明させていただきますが、海外の事例なども参考にできるのではないかとしたこと、また、関連する制度における取り扱いについても検討が必要ではないかということでございます。

2つ目でございますけれども、前回、内閣官房のIT室からも御説明いただきましたが、仲介事業者に対しての一定の責務を課すことが必要ではないかということ、その際、海外の事業者に対する規制の実効性の担保や、旅行業法との関係をどう整理していくのかということに留意が必要ではないかということで整理をさせていただきました。

この検討の方向性のたたき台に関連いたしまして、2つほど資料を用意させていただきました。1つは資料4でございます。

前回の検討会でも、熊谷先生だったと思っておりますけれども、御質問をいただきました。共同住宅における管理規約等の確認などがなされているのかということに関してでございますが、先般11月27日に私どもが自治体に宛てました通知におきまして、特に最近のマ

ンショントラブルということを意識いたしまして、アンダーラインを付した部分でございますけれども、マンション管理規約に違反した住宅以外の目的の使用、あるいは賃貸借契約に違反した目的外使用・無断転貸などについて、適切な旅館業法の許可に当たって、適切な確認等々について留意をお願いするという通知を出させていただいております。

また、2ページでございますけれども、家主不在の場合の管理体制の論点に関しまして、少し参考になり得る枠組みではないかということで用意させていただいたものでございます。文字面だけ見るとちょっとわかりにくいのですが、いわゆる古民家を活用した旅館業の営業に当たっての規制緩和措置を行っております。これはどういう内容かといいますと、通常、簡易宿所の場合はフロントの設置義務はございませんが、ホテル・旅館として営業許可をとる場合にはフロントの設置が必要になるわけでございます。しかるに、いわゆる古民家を活用して旅館などを運営する場合に、そこに、改装してフロントみたいなものをつくると、古民家の元々持っている良さ、風情というものが損なわれるということで、フロントを設置しなくても旅館業の許可がとれるようにというような規制緩和措置をしております。

ただし、フロントを設置していただくということは、しっかりと管理をしていただくということでもございますので、ハード面でのフロントというものは求めないけれども、ソフト面での管理体制を確保していただくといった条件の下に、フロント設置義務を解除するというようなことをやっております。具体的には、この通知の中の4とか5にございますように、フロントに代替する機能としての宿泊者の出入りの確認だとか、宿泊者名簿をきちんとやっていただくというようなこと、鍵を職員がお渡しするだとか、5のところの、緊急時の連絡体制というものがきちんと対応できている。そういったことを条件として、フロントの設置義務を緩和しているということがございます。

続きまして、資料5につきましては、第1回の検討会の際に、簡単な表で諸外国の状況を御報告させていただきまして、その際に、もう少し詳しい内容を確認の上、詳細なものを御提示させていただくというお約束をさせていただいたものを、本日お配りしたものでございます。時間の関係もございますので、かいつまんで紹介をさせていただきます。

まず、1ページのイギリスの例で、②でございます。基本的に住居を住居以外の目的で使用する場合について、原則、転用許可が必要だということでございますけれども、2015年3月、最近でございますが、住居を一時宿泊施設として使用する日数が年間90泊以内の場合には転用許可を要しないという措置が講じられてございます。

2ページ、フランス（パリ）でございますけれども、同じく②のところ、民泊につきまして、「観光用家具付住居」として、住宅の所在する自治体に対して届け出をしなければならぬということになっておりますけれども、貸し出そうとする住居が貸し主の居住の本拠であるかどうかというのは、年間8カ月以上居住ということで見ておりますが、その場合には届け出等の必要がないということでございます。

その下でございます。テロ対策の観点も含めてでございますけれども、外国人を宿泊させる場合には、到着時に氏名、連絡先等を登録させるとともに、6カ月間の保存が必要という求めをしております。

飛ばしまして4ページ、スペイン（バルセロナ）でございますけれども、②で、家主に対しまして、地元自治体の許可を得るということ、メンテナンスと利用者へのサービス保証を行うこと、利用者の身分証の登録と警察への情報提供を行うといったことを義務づけております。

イタリア（ローマ）でございますけれども、②のところで、営業に当たりまして事前の自治体への届出と承認を求めています。

次の6ページ、ドイツ（ベルリン）でございますけれども、同じく②のところ、住居としてベルリン特別市に登録している空間を、住居を商用目的等、居住目的以外で使用する場合には規制の対象となり、基本的に管轄官庁に対して届出をし、許認可を得ることが必要とされております。

この仕組みに関しましては、④の2つ目でございますが、本来、住民が居住すべき空間の安定的な適切な供給に支障を来していたということから、こういった規則が制定されているところでございます。

7ページ、ドイツ（ハンブルク）でございますけれども、②のところで、住宅の所有者が1年のうち4カ月以上当該住宅を使用するということを条件に、その住居空間の50%未満を観光客に有償で貸し出すことができるという仕組みになっております。許認可が必要ということでございます。

また、③のところで、インターネットに当局の許可を得ていない住宅の広告の掲載が禁止されております。

それから、④のところで、宿泊客による騒音問題、宿泊客が頻繁に入れかわることについての苦情が発生しているという情報などもございます。

8ページで、オランダ（アムステルダム）でございます。②のところで、貸出期間は年

間60日まで、防火対策をしていること、同時の宿泊者は4人まで、旅行税を払うこと、近隣の同意を得るということを経済条件として許可を不要としている。また、又貸しの場合には住居の所有者からの事前の同意を求めている。

③のところで、仲介事業者に対する規制についての検討が進められているということのようでございます。

10ページで、カナダ（トロント）でございます。②の2つ目の丸のところで、大家の事前同意なしに賃借中の家屋を譲渡・又貸しすることはできないとされております。

11ページのアメリカ（ニューヨーク）でございますが、②のところで、2010年に州法が改正されまして、居住を目的とした共同住宅では、連続30日以上以上の居住が求められるということで、この場合、居住者が不在の場合に、30日未満の短期滞在は違法ということになります。また、共同住宅以外の物件でございまして、許可なしに使用用途の変更はできないということで、短期滞在は違法となるということでございます。

また、不法賃借に対する市当局の取り締まりが積極化しているようでございます。

12ページのアメリカ（ポートランド）でございますけれども、②の3つ目のポツのところ、貸し主は年間270日以上当該居住施設に居住しなければならない。また、貸出期間は30日までということ、さらに、貸し主の義務ということで、近隣住民への告知、市当局による安全検査、ゲスト募集時の許可番号表示、ゲスト情報の記録、保管等々が課せられているようでございます。

次の、アメリカ（ナッシュビル）でございます。②のところで、基本的に貸主は市からの許可を得ることが必要。それから、一度に4部屋以上の貸し出しを禁止されているということ。

④のところで、閑静な住宅街での利用者による騒音トラブルというのが指摘されております。

最後、飛びまして16ページ、韓国でございますけれども、②で、「外国人都市民泊業」というものを新たに規定し、家主が居住している戸建て、集合住宅において外国人が韓国の文化を体験できるよう寝食を提供するという位置づけのもとで、自治体の長が指定するということで、指定基準がここに書いてあるような内容となっておりますが、指定を受けずに営業する不法施設の摘発などが報道されてございます。

駆け足で恐縮でございましたけれども、多くの場合には、民泊について何らかの許可等の枠組みをとっているところが多いということと、その場合の条件として、家主が一定期

間以上住んでいる、基本的には住居目的だというようなことを一定程度押さえていたり、あるいは、貸出期間や貸し出しの人数について一定の制限を設けているという例が多く見受けられたところでございます。

私のほうからは以上でございます。

【西海課長】 続きまして、事務局から資料6について御説明いたします。

民泊の直接の議論の場面ではございませんが、今まで出た議論の論点の一つとして、既存の宿泊施設をできるだけ有効活用をすべきではないか。それによって宿泊施設不足に対応すべきではないかということについての関係でございます。

資料6の1枚目でございますけれども、既存の旅館等の施設について、外国人観光客を受け入れやすいように、必要な施設の改修等を支援していくものでございまして、全国で1,000施設程度への支援を想定してございます。具体的な中身といたしましては、Wi-Fiの設備、トイレの整備、国際放送の整備、館内表示の多言語化といったものでございます。

次のページでございますが、どういうお部屋、宿泊施設が空いているかという情報提供の充実ということで、1つは、今現在、観光案内所で、当日どういったお部屋が空いているかを情報提供しているのが一部地域でうまくいっているのですが、それを全国的に広げつつ、あわせて情報通信技術、いわゆるITを使いまして、サイトで、国内外で空室情報をできるだけ的確に迅速に提供しようということで、こちらも補正予算を用意して、組んで、これから推進していく予定でございます。

以上でございます。

【浅見座長】 どうもありがとうございました。

ただいまの事務局からの御説明を踏まえまして、議論を進めたいと思います。

資料3の11ページの「これまでの議論を踏まえた検討の方向性(案)」では、これまでの構成員の皆様の御意見や、規制改革会議の検討をスピードアップすべきという要請を受けまして、「早急に取り組むべき課題」と「中期的に検討すべき課題」の2つに分けさせていただいております。

「早急に取り組むべき課題」につきましては、短期間に対応できることが前提となりますので、法律改正を伴わない、現行制度の枠組みの中で、例えば政省令の改正等の方法により、何ができるかについて検討する必要があると認識しております。

また、事務局からは、「早急に取り組むべき課題」として、「現行制度の枠組みの中で対

応が考えられること」、つまり、旅館業法の許可を前提に、どこまでの対応が考えられかという観点での論点が提示され、「中期的に検討すべき課題」としては、「現行制度の枠組みを超えた検討が必要なこと」、つまり、その検討課題次第では、法律改正を伴い得るといった論点が整理されております。

課題の分け方につきまして、このような前提で議論を進めるということによろしいでしょうか。

どうもありがとうございます。それでは、この課題の区分について異議はないようですので、具体的な中身について議論を進めさせていただきます。

事務局資料に上げられている点以外にも論点があると思いますけれども、なるべく具体的な検討につながる議論ができればと考えております。御意見をどうぞよろしくお願い申し上げます。

いかがでしょうか。どうぞ。

【廣岡構成員】 一応、今までの議論では、民泊というのは簡易宿所でやっていくという流れのような気がしております。ただ、簡易宿所になると旅館業法の規制があって、用途地区とか、先ほど申し上げたような、お客さんを選べないという問題があって、ホームステイ型には適用できない、適用することには無理があるのではないかなと考えます。

例えば少人数ということで、33平米というのであれば、それはグロスで考えるのではなくて、1人当たり何ぼという形で決めれば、衛生の問題はクリアできるから、それは数字を変えればいいことだと思うのですけれども、そういうこと以外に、中期的に検討すべきことになるかもしれないのですけれども、ホームステイ型の部分を旅館業法の中の簡易宿所でいくと、実際やってしまうことにおいては、実態が見えないようになると思います。

したがって、今の枠組みで考えると、ホームステイ型については、旅館業法から外すというのが現実的ではないかなと。そうなった場合、旅館業法を読んでいますと気になったのは、営業という言葉が定義されていない。旅行業法では、これは事業という言葉になっているのですけれども、営業というのをどう捉えるかで、ある法令辞典によると、収益を目的として計画するという定義がなされていて、そう考えれば、収益を目的としない、ホームステイで、例えば国際交流を目的に外国のお客さんを泊めて、実費だけいただく。そういうものであれば、その考え方であれば旅館業法から外せる。

そして、旅館業法3条では、経営するという言葉が出てきておまして、それは、ホストは経営という意識はない。これもどう定義するかということになると思うのですけれども

も、ホームステイ型については、旅館業法をそういう理屈で外していく方が現実的ではないかなと考えます。

【浅見座長】 ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。どうぞ。

【末永構成員】 日管協の末永でございます。

私も、ホームステイ型については、やっぱりこれは旅館業法の適用を除外した上で、一定の規制をつくっていくべきではないかと思います。

それから、賃貸住宅とか分譲マンションにおいて、民泊に用いる部屋の上限数というのも検討すべきではないかと思います。例えば、100戸のマンションを全部民泊で運用する場合とその中の一部を運用する場合は、自ずと運用の仕方も変わってくると思います。それから、例えば自宅についても、5部屋あるうちの1部屋に自分が住んで、4部屋を貸すような場合と逆のケースでは、大分ニュアンスが違ってくると思いますから、自宅においてもマンションにおいても、もし民泊を認めるとしても、何らかの、面積とか部屋数の割合という上限を検討すべきではないかと思います。

あと、中期的な課題についても意見を言ってもよろしいですか。仲介事業者に対して、旅行業法との整理ということをお指摘いただいていますけれども、これはあくまで旅館業法の宿泊に当たる場合は旅行業としての関係が必要ですが、もし、これを賃貸借契約と捉えるのであれば、今度は、仲介者には宅建業法上の問題が出てくるので、この点もぜひ御留意いただきたいと思っています。

以上でございます。

【浅見座長】 ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。どうぞ。

【松村構成員】 まず、短期に法改正を伴わないでできるということに関して、具体的に面積基準だとかの言及は幾つかあったと思うんですが、ほかにも、通知とかでやられているものの規制緩和、規制改革というのは当然検討の対象になるんですよね。例えば帳場だとかいうところも、わざわざ書いていないけれども、それは当然に検討に入るんですよね。だから今日、説明があったんですよねというふうに理解しています。

それが入らないというようなことであれば、さらに意見を申し上げますが、確認だけさせていただきます。

次に、用途規制に関してなんですが、規制改革会議のところでもあったんですけども、

あらゆるタイプのものを全て規制を緩和してしまうという話と、それから、ホームステイ型のようなところで実質的にできるようにするというような話は、かなり違う話だと思っています。いろいろな類型に分けたというのはそういうことだと思いますので、用途規制の緩和は賛成、反対というイチゼロの話にならないように、相対的に問題の少ないようなところにまず限定的に考えるだとか、そういう選択肢もきちんと残るようにしていただきたい。

ホームステイ型に関しては、旅館業法の適用範囲から外す、別の法律で手当てするという事になったとすれば、今の問題は必然的にかなりの程度解決するので、それで問題ないと思うんですが、用途規制が残ってしまうと、面積基準や帳場の規制が緩んだとしても、ほとんどホームステイ型のものもできないということになりかねないので、そのような優良なものというのをできるだけ早期に育てられるように考えていくべきだと思います。

以上です。

【浅見座長】 最初の点、確認とおっしゃったのですが、何かありますか。

【長田課長】 具体的に何を措置すべきかどうかというのは、まさしくこの検討会での議論を踏まえてということなので、具体的に何をということについては差し控えたいと思いますけれども、法改正を伴わない対応ということでは、政省令のほか通知上の取り扱いについても、必要なものであれば、そこも含めて検討していくということでご認識をいただければと思っております。

【浅見座長】 最初の点は、帳場等のお話をされましたが、何か御意見があれば。

【松村構成員】 いえ、確認で十分です。

【浅見座長】 よろしいですか。どうぞ。

【北原構成員】 法律用語なので、私も詳しいことはわかりませんが、言葉の使い方で、非常に一般の国民が受け取る気持ちが違うというのが、法改正はしないまでも省令や政令で改正をしていきながら、長期的には法改正も視野に入れてというまでの間に、その段階で、旅館業法の適用を除外する。ただし、運用面である一定の規制をするというのと、旅館業法の適用を除外すると前段で書かれますと、民間の方は、全てそれが解除されて、あとの運用面のところをすっ飛ばしてしまわれる傾向があるので、旅館業法は適用するが、運用面において一定の緩和をするというような書きぶりをしていただく方が、誤解が少ないような気がするのですが、その点も一度、考慮、検討の材料に入れていただきたいと思っています。

【浅見座長】 ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。どうぞ。

【小林構成員】 先ほどもちょっとお話ししましたが、12ページのところで、「旅館業法の許可に当たり、関係法令だけでなく、賃貸借契約、管理規約に反していないことの確認を求めるべきではないか」と書いてありますが、これについては賛成です。

この場合、先ほども言いましたけれども、住宅で、これこれこういう形の民泊をやるものは住宅としていいじゃないかというようなことを言われてしまうと、骨抜きになってしまいますので、そのところはきちっと押さえるようにしていただきたいと思います。

【浅見座長】 ありがとうございます。どうぞ。

【今井構成員】 11ページのところで、直近の課題として、これまでも皆さん御指摘しておられるように、簡易宿所の仕組みを活用するという御提案があると思います。現実的な御指摘だと思うのですが、その際には、現在、33平方メートルという規制ができてきた当初の趣旨、何のためにそういう規制をしていたのかということと、それがこれまでどういうふうな運用されてきて、その趣旨が大変生きている場面もあれば、あるいは、あまりそこまでの規制をしても意味がないという状況があるのか、運用実態を踏まえて、それぞれに合った形で、いわゆる民泊というものに適用する仕分けをされたほうがいいと思います。

それは、「早急に取り組むべき課題」のポツの丸1と丸2のところですが、丸2のところ、「現行の客室面積の基準には必ずしも合理性があるとは考えられない」ということなのですが、それは、今日は海外事例の御紹介があったのですが、我が国において、例えばペンションでありますとか、いわゆる簡易宿所と使われてきたものが、メリット、デメリット、どういうものがあつたのかをもう一度、ここで資料等として提供していただくと助かるなと思いました。

以上です。

【浅見座長】 ありがとうございます。どうぞ。

【川口構成員】 沖縄で不動産管理会社をやっている友人がいるのですが、ホテル業界から空き物件を貸してくれという依頼がもう出ているという話を、この前、聞きました。そうであれば、「早急に取り組むべき課題」の方に関しては、先ほども申し上げたとおり、空き部屋を旅館業者さんに借りていただくということは、かなり現実的じゃないかなという気がします。

【浅見座長】 ありがとうございます。どうぞ。

【甲斐代理人】 神奈川県でございます。地方の自治体として、ちょっと考えを述べさせていただきますと思います。

まず、「早急に取り組むべき課題」というところでございますけれども、先ほど来、原則的には、衛生上の問題とか治安の問題、また、風紀の乱れの問題、そういったものを防止する観点から、従来から、利用者の本人確認というようなことが取り上げられております。

まず、「早急に取り組むべき課題」の中で、簡易宿所の枠組みで何とかならないのか。各地方自治体、都道府県、または保健所設置市において、簡易宿所において、旅館業法上の玄関帳場の設置、フロントの設置義務、それがされていないのですけれども、各都道府県、保健所設置市における構造設備基準上、玄関帳場もしくはフロントの設置義務を条例上、設けているところもございます。本人確認を確実にさせるという点から、国の通知に基づいて、旅館業法の衛生管理要領に基づいて、構造基準上、条例を設けているところもございますので、そういったところの、今後、規制のあり方について、都道府県の事情も考えながら図っていく必要があるのかなと考えております。

それから、中長期においてですけれども、やはり周辺の住民とのトラブルというのは、私どもとしても避けていきたいということがございます。用途地域等が規制緩和となった場合に、閑静な住宅街に、そこに居住していない、日替わりで人が行き来していく、そのような方が頻繁に来訪することになりますと、住環境の保護という観点から、ある一定の線引きは必要ではないかなと考えて、十分な検討が必要なのかなと考えているところでございます。

以上です。

【浅見座長】 ありがとうございます。どうぞ。

【熊谷構成員】 大きな枠組みの中で、「早急に取り組むべき課題」ということで、簡易宿所の枠組みを使うということは私も賛成です。こういった枠組みを使うことによって、現在、割合とグレーという表現をされている民泊のサービスなのですけれども、ある種、特区に基づく仕組みか、もしくは簡易宿所による仕組みかということで、明確になるということになりますので、そういう意味で、この制度を活用するということが広くアナウンスされるということには非常に大きな意味があるのだらうと思います。

その中で、先ほど来、出ておりますけれども、賃貸借契約であるとか管理規約の確認の問題というのは非常に大きなポイントだと考えております。これだけ社会的な注目を集め

ているのはなぜかという、民泊ができてうれしいなというところもちろんあるわけですが、居住環境が変わるということに対する不安というのは非常に大きいと考えられますので、このところもしっかりやるのだというメッセージを打ち出すということは重要なこと。そういうことによって、適法なきちんとした民泊が推進されるということも重要なことだと思いますので、このポイントは強く取り組むべき課題の中に入れておくべきだだと思います。

以上です。

【浅見座長】 ありがとうございます。ほかに。どうぞ。

【森川構成員】 不動産協会の森川でございます。

事務局で整理していただいている方向、基本的にはこの方向でよろしいかと思っております。今もありましたように、共同住宅で管理規約に適合しているかどうかというところは確認を求めべきというような論点も入れていただいておりますので、大変結構なことかと思っております。

1点は、民泊を利用される方はある程度、ホテルとかに泊まる方と違って、多少自己責任という部分を、自分の責任で選んでいるという部分もあろうかと思っておりますので、規制の緩和に当たりましては、そういう視点を入れていただいたらよろしいのではないかと思います。

以上でございます。

【浅見座長】 ありがとうございます。どうぞ。

【鈴木代理人】 相模原市の代理人の鈴木でございます。

事務局から出されました方向性で、短期的な課題については、「早急に取り組むべき課題」については特に意見はないんですけれども、「中期的に検討すべき課題」で、先ほど来、ホームステイタイプの民泊については、旅館業法の許可の枠組みを外した方がいいんじゃないかという御意見もいただいたところなんですけれども、これについては、実態をさらに検討するという時間を設けてするという必要があるので、表現的には事務局の案のとおりでいいのではないかと考えておりますので、述べさせていただきます。

【浅見座長】 ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。どうぞ。

【相澤構成員】 この問題は、なるべく急いでいるところもございますので、早急に取り組む課題と中期的に検討すべき課題というふうに分けてやられたこと、事務局の案に賛

成いたします。

少し心配なところは、ホームステイ型の民泊でございまして、現在の形よりももう少し、たくさんの方がステイをするとか、特に外国からの方が来られるような場合は、いわゆるホームステイでも多くの方が短期間滞在することも可能性もあるので、少し時間をかけて、きちっとやるべきではないかと思っておりますので、先ほど北原会長からお話がありました、旅館業法の中で、議論するということを行いますと、これは法律を改定することになるので時間がかかりかかってしまうのではないかと思うのですが、その辺のことも考えますと、今回は外していいのではないかと思います。

【浅見座長】 ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。どうぞ。

【北原構成員】 短期的な取り組みで一番、我々業界としても急いでいただきたいというのは、こういった議論が去年の10月から始まって、既に3カ月が経過しておりますが、その間、インターネットを介したサービスが日本全国に広まって、この間の資料によりますと、Airbnb社などの大阪府域における伸び率というのが、市域においては7,000倍というぐらい、世界で一番伸びた地域であると書かれておりましたが、議論をしているさなかに、現行法上は、旅館業法に基づく許可を取らずにホストの方が営業されているのがずっと進行している。

ということは、実態が先行してというふうに先ほどの内閣府規制改革会議でもおっしゃっていましたが、実態が先行しているから、それを追いかけて認めていかざるを得ないというのはおかしな話で、実態が先行しているのを一旦とめる努力をする意味で、我々業界がインターネットの仲介プラットフォームの方々に、ホストの方が営業許可をおとりになっているのかどうかをまず確認して、インターネット上にその表示をしてくださいというお願いをしているのですが、いまだにそれもなされていないということから考えますと、早急に今、自治体にも、京都市でも調査をしていただいておりますが、実際に調査をしても、その集合マンションなりマンションがどこにあるかも表示していない。誰がやっているのかも書いていない。予約を成立させて予約金を振り込まなければ、その場所を教えてもらえないというので、調査が非常に難航していると中間報告で聞いております。

そういった実態を一番最初に、この会議を進めていく上で、各自治体に調査室をつくっていただくなり、あるいは、インターネット仲介業者のプラットフォームに、資料を自

主的に提出してもらうわけにはいかないのかということを通し入れることが大事なのではないかというので、提案をさせていただきます。

【浅見座長】 ありがとうございます。ほかはいかがでしょうか。

実は1つ論点として上がっているのですけれども、あまり皆様方が言及されていないもので、昨日の新聞で、テロ悪用警戒というのが出ていまして、もしよろしければ、この観点について警察庁の方に、何か御意見があればお願いしたいんですが、いかがでしょうか。

【大冨理事官】 警察庁の国際テロリズム対策課の大冨と申します。

今お尋ねの件につきましては、宿泊を伴う業種であればどこでも同じことなのですけれども、テロリストをはじめとする犯罪者の潜伏場所等として利用されるおそれがあるということから、旅館業法においては、もちろん営業許可にかからしめるとともに、宿泊者の名簿の備え付けですとか、あるいは、警察の側で名簿を見せていただきたいという閲覧の要請がありました場合には応じていただくということをお願いしております。滞在者の身元を確実に確認していただくということをお願いしているわけですけれども、同様のことは、お客さんを泊めるというビジネスにおいてはやっていたかかないと、潜伏先になるおそれがあるということで、お願いをしているところでございます。

付け加えますと、民泊という営業形態について規制を考える際には、そういった本人確認等の措置を確実にとっていただけるような建て付けにさせていただく必要があると考えております。

【浅見座長】 ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。さまざまな御意見が出ましたけれども、事務局の方で何かあれば、お願いします。

【長田課長】 旅館業法の枠の中で考える当面の課題については、おおむね賛同いただいたと理解しておりますので、具体的に何をどうするのかということについて、また次回以降、整理をして、御相談したいと思っております。また、中期の課題のところでもさまざまな御意見が出たところでございますけれども、そのあたり、もう少し論点を深掘りさせていただく必要はあろうかなと思っております。

規制改革会議からいただいた御意見の中でも、一定の民泊サービスについて、旅館業の適用除外という表現をされていますけれども、適用除外をした上で、一定の規制をかけるというようなことが書かれておりますので、全くフリーということではないと理解しておりますので、まず、旅館業法の中で整理をするのか、外なのかということもございませ

れども、あとは、どういった規制の内容を求めていくべきかというようなことも詰めた議論が必要になるのかなと受けとめております。

【浅見座長】 ありがとうございます。どうぞ。

【今井構成員】 先ほどの警察庁の方の御発言に関連してですが、今日の資料4で、2つの通知が上がっていると思います。下の方ですけれども、文化財保護法の対象であります伝統的建造物については、玄関帳場等の設置が困難な場合の代替措置ということがここに書いてあるわけですけれども、これにつきましても、できますならば、運用実態はどうなっているのかということをお知らせいただければと思いますし、ここに書いてあるのは、御説明にもあったように、古民家でありますとか農家のような伝統的建造物であって、帳場の設置が大変困難な建造物について限定されているものだと思いますので、こういうものは存在するとしても、現在使われている民泊対象客体の建造物に、全てが、これが当たるわけではないと思いますから、帳場の設置等については、旅館業法の枠内で考える際には、それぞれの客体ごとに考えるのがいいのではないかなと思った次第です。

【浅見座長】 ほかにいかがでしょうか。大体よろしいでしょうか。

それでは、予定していた時間も近づいてまいりましたので、本日の議論はここまでにしたいと思います。貴重な御意見をいただきまして、どうもありがとうございます。

短期的な課題、中期的な課題、両方について御指摘いただいたわけですけれども、短期的な課題については、なるべく早く進めることが必要だと思いますので、なるべく具体化した案を次回以降、示していければと思います。中期的な課題につきましては、いろいろな御議論がありましたので、それを少し整理する必要があるかなと考えております。

次回の検討会では、本日の議論を踏まえまして、早急に取り組むべき課題について具体的な案を、それから、中期的な課題についてはより論点を深掘りして整理していただき、議論を深めることにしたいと思います。

それでは、次回以降の日程等につきまして、御説明をお願いいたします。

【事務局（谷口）】 本日は、2時間にわたり熱心な御議論を賜り、感謝申し上げます。

第5回検討会につきましては、1月25日、月曜日、13時から15時、場所は新霞ヶ関ビル内にある全社協・灘尾ホールを予定しております。

また、第6回以降の具体的な日程につきましては、事務局から改めてご連絡させていただきます。

それでは、これをもちまして、第4回「民泊サービス」のあり方に関する検討会を終了

いたします。次回以降もよろしくお願いいたします。どうもありがとうございました。

— 了 —