

## 第8回「民泊サービス」のあり方に関する検討会

平成28年4月12日

**【事務局（谷口）】** 定刻になりましたので、ただいまから第8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、まこと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、座席表に続きまして、資料が1から7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ご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、梅沢構成員がご欠席のため、相模原市健康福祉局保健所長の鈴木仁一様に代理でご出席いただいております。また、川口構成員がご欠席のため、全国賃貸住宅経営者協会連合会事務局長の稲本昭二様に代理でご出席いただいております。なお、吉川伸治構成員はご異動のため退任され、新たに中島正信神奈川県副知事に構成員となつていただきました。よろしく申し上げます。

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

なお、構成員の皆様におかれましては、本日ご発言いただく際は、お手元のマイクのスイッチを入れていただき、ご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。よろしく申し上げます。

**【浅見座長】** どうぞよろしくようお願いいたします。

本日、第8回の検討会ではまず事務局より議題1、2について報告をいただき、その後、議題3の関係者からのヒアリングとこれについての質疑応答を行うこととしたいと思います。その後、議題4の意見交換に移りますが、北原構成員と川口構成員より資料を提出いただいておりますので、まずお二人より資料についてご説明いただき、その後、意見交換

を行いたいと思います。本日も活発なご議論、お願いいたします。

それでは、まずは観光庁、厚生労働省より議題1、2について報告をお願いいたします。

【西海課長】 観光庁でございます。

お手元の資料の1をごらんいただきたいと存じます。タイトルが「明日の日本を支える観光ビジョン構想会議について」というものでございます。前回、こちらの検討会の後、3月30日に明日の日本を支える観光ビジョン構想会議というのを開いておまして、目的は訪日外国人の旅行者数2020年までに2,000万人というのがもともとの政府の目標だったんですが、昨年ほぼそれを達成するに近だけの訪日外国人の方がいらっしゃったものですから、2020年に新たな目標を設定しようということで立ち上がった構想会議でございます。

中身は目標値を改めて設定し直すだけではなくて、その目標に対して、訪日外国人の方々の受け入れ体制をどう整備していくかといった政策もあわせて検討したものでございます。

お手元の資料の1ページ目をお開きいただきたいと思います。この構想会議につきましては、総理を議長といたしまして、副議長、官房長官、国土交通大臣、あと関係閣僚、有識者ということで、議論を重ねてまいりました。

2ページ目に、その議論の経過がございます。その上で3月30日にまとまった結論でございますが、3ページを飛ばして先に4ページをご説明したいと存じます。新たな政府の目標値でございますが、訪日外国人を青い線の四角にございますように、2012年から2015年の間に836万人から2015年1,974万人と2,000万人近くまで達しております。それから、あわせまして、訪日外国人の方々の旅行消費額はやはり2012年1兆846億円から3兆4,771億円と、約3倍増ということになってございます。これを踏まえまして、2020年の目標2,000万人はほぼ達成されたということで、新たな目標を下のとおり定めております。

まず訪日外国人旅行者数は2020年2,000万人を改めて4,000万人です。それから、2030年は6,000万人ということでございます。それから、訪日外国人の旅行消費額の目標でございますが、2020年は2015年の約2倍を超える8兆円ということになります。2030年は15兆円になります。

それから、今回のビジョン構想会議では地方にできるだけ訪日外国人の方々の分散といいますか、地方への誘客を図っていきましようということを大きな政策目標にしているものでございますから、地方部での外国人の延べ宿泊者数の目標を今回から設定いたしまし

た。それが2020年7,000万人泊。これは実は、データを書いてございませんが、2015年の約3倍近い数字になります。それから、2030年には1億3,000万人泊です。それと、今後、初めての訪日旅行だけではなくて、リピーターの確保も図っていく必要があるということで、今回から政策目標に外国人リピーター数も設定いたしました。これが2020年は外国人リピーター数が2,400万人、2015年の約2倍でございます。2030年は3,600万人になります。そして、国内観光の消費額、日本人による国内旅行の消費額につきましても、こちらは2020年21兆円、2030年22兆円ということでございます。これがそんなに大きくないのは、日本人全体の人口動態等を考えてということでございます。

1ページ戻っていただきまして、3ページでございますが、こういった高い目標を掲げて、そのためにどのような政策をやっていたらいいのかということで、3つの視点と10の改革というのを掲げております。視点の1つが観光資源の魅力をきわめ、地方創生の礎にするということの施策です。

視点2が観光産業を革新し、国際競争力を高め、我が国の基幹産業としていくということとです。

3点目の視点は全ての旅行者がストレスなく快適に旅行を満喫できる環境にということでございますが、この視点の中で、今回の民泊の検討に関係のあるのは視点2でございます。観光産業を革新し、国際競争力を高め、我が国の基幹産業にということでございますが、その下にあります、1つ書いてありますが、古い規制を見直し、生産性を大切にする観光産業へということで、観光関係のさまざまな法律、戦後間もなくとか、そういう時期にできたのがたくさんございます。そこで、60年以上経過した規制や制度の抜本的見直しを行う。それから、トップレベルの経営人材の育成を図る。民泊のルールを整備。宿泊業の生産性向上などを総合的に推進、支援していくということを今回は10の改革の1つとして打ち出しております。

その上で6ページをごらんいただきたいと思いますが、今回の観光ビジョンで、10の改革それぞれについても別途言及してございまして、基本的には中間整理の話の延長線上に書いてございますが、5ページの観光産業を革新し、国際競争力を高め、我が国の基幹産業にの民泊サービスへの対応につきましては、こちらでも議論されております懸念される課題、治安、衛生、近隣トラブル等に適切に対応しながら、多様な民泊サービスの健全な普及を図られるよう民泊サービスのあり方に関する、こちらの検討会において、ルール

づくりにおいて検討していくということでございます。

論点としましては、こちらでまさに掲げているもので、以下にございますように、定義づけや一定の要件の設定ですとか、仲介業者、加入者、ホスト、行政のそれぞれの役割、責務と新たな規制、枠組み等について検討していくと。その他、以下にございますように、宿泊名簿、あるいは衛生管理措置とか、緊急時の対応とか、以下書いてございますが、幾つか中間整理と重複しているのを、省略させていただきます。

以上のことを3月30日に総理も出席された会議で決定いたしまして、今後の政府目標、あるいはそのための実現のための施策として推進していこうということを決めたところでございます。

以上でございます。

**【長田課長】** それでは、厚生労働省でございますが、引き続きまして、資料2についてご説明をいたします。前回3月15日の検討会におきまして中間整理をおまとめいただきました。中間整理の中では早急に取り組むべき課題と中期的に検討すべき課題ということに分けて整理をいただいたわけでございますが、そのうちの早急に取り組むべき課題として指摘をいただいたことに対応した状況についてまとめたものでございます。

まず1点目が簡易宿所の客室面積の基準の見直しということで、こちらにつきましては政令改正を3月30日に公布し、4月1日から施行してございます。

それから2点目でございますけれども、同じく簡易宿所営業における玄関帳場に関する通知の見直しということで、法令上の義務ではございませんけれども、通知において設置を求めていたものにつきまして、設置を要しないという通知改正を行っております。また、この玄関帳場の取り扱いに関しましては、自治体の条例の中で設置を求めているケースがあるというようなご指摘、また、玄関帳場以外のものについても、いろいろ規制がかかっているケースがあるということで、今般の通知改正の中におきまして、あわせてそれらの条例の取り扱いについて、今回の改正の趣旨でございますとか、小規模な施設を活用して実施することの特性を踏まえて、必要に応じて、条例の弾力的運用でございますとか、改正を行うということをあわせて要請しているところでございます。こちらの通知につきまして、4月1日に施行しているところでございます。

それから、改正に合わせまして、昨年11月末にまとめて厚生労働省ホームページに掲載しておりました旅館業法「Q&A」というのがございますが、こちらを改訂しております。主に民泊サービスとの関連の中で整理した内容でございますが、もともと「旅館業法

Q&A」と銘打っていましたので、何らか民泊に関して調べたいという人がこのタイトルですぐにアクセスされるかという問題もあろうかと思いましたが、今般、Q&Aの名前も「民泊サービスと旅館業法Q&A」というような形に改訂しております。

中身につきましては8ページ以下でございます。一つ一つの説明は省略させていただきますけれども、従来から整理しておりました旅館業法Q&Aに加えまして、今回の改正内容でございますとか、昨今いろいろトラブルになっておりますマンションの管理規約とか、賃貸契約、そういったことを含めて、Q&Aを取りまとめたものでございまして、こういったものも積極的に周知に活用していきたいというように思っております。

それから、その次が仲介事業者への要請ということで、これも中間整理の中でも、仲介事業者にどう実効性ある規制をかけていくかについては法的根拠が要るものになりますので、中期課題として整理させていただきつつも、現状で運用レベルでできることというのは努力すべきだというご意見をいただく中で、仲介事業者も含めた関係者へのきちんとした周知ということが中間整理でもうたわれているところでございます。

そこで、今回、中間整理を受ける形で具体的には12ページの資料になりますけれども、海外の民泊の仲介を手がけておられるサイトの運営事業者に対しまして、ここに掲げておりますように基本的には旅館業法の許可が必要であるということでございますとか、今回の改正を受けての許可の取得促進の呼びかけでございますとか、賃貸契約や管理規約に反した運用が行われぬような注意喚起の徹底、さらには警察の要請に応じた必要な協力といったようなことについて、今般、文書で要請しようということで、今、順次、要請を進めているところでございます。

それから、最後でございます。もう一度、1ページにお戻りいただきますけれども、今回の政令改正等に関しましては、実際に制度を運用いただく自治体への情報提供その他の支援にしっかり取り組むべきというようなご意見も頂戴いたしました。4月27日に都道府県の担当者を集めての説明会を開催し、今回の改正内容の改めての周知でございますとか、いろいろ細かい点のお問い合わせもいただいているような部分もございますので、そういったことの詳細も整理いたしまして、説明会を予定しております。

簡単でございますが、以上でございます。

**【浅見座長】** ありがとうございます。

それでは、ただいまの報告につきましてご質問等ありますでしょうか。どうぞ。

**【廣岡構成員】** 一番最後の民泊仲介サイトの運営事業者あてで、厚労省だけじゃなく

て、観光庁からの要請になっているんですが、このところ、旅行業法のことには全然触れてないんですが、これはある意味意図的に触れないようにしたんでしょうか。

【西海課長】 特にそういうことではなくて、今回の制度改正が旅館業法の中の簡易宿所の件でございますので、それについてのご説明ということで、その部分を書いてございます。

【浅見座長】 ほかにいかがでしょうか。特にはよろしいでしょうか。ありがとうございます。

それでは、議題3に入りたいと思います。関係者からのヒアリングなんですが、まずは一般社団法人民泊協会の高橋代表理事よりご説明をお願いいたします。

【高橋代表理事】 一般社団法人民泊協会の代表理事を務める高橋延明でございます。中間整理に対する意見について、次のページ、目次です。1番、協会概要、2番、中間整理への意見概要、3番、中間整理への問題提起、4番、民泊サービスへのガイドライン、5番、法整備までの本協会の取り組みの順で述べさせていただきます。

次に進みます。協会の基本情報です。協会の理念は、安心・安全な民泊の普及を推進し、地域経済、日本経済の発展に寄与いたします。会員構成としましては、1正会員、旅館業及び特区民泊の許認可の取得者。2準会員、旅館業及び特区民泊の許認可取得を目指す者。3賛助会員、当協会の理念・趣旨に賛同する民泊関連事業者及び団体になります。

次のページに進みます。協会の活動概要です。1番、民泊施設及び事業者の質の向上に努めます。2番、民泊事業者への情報発信及び情報収集活動を行います。3番、民泊にかかわる各種調査、研究の実施を行います。4番、交流と連携の推進、関連団体、旅館業者やその他各団体と積極的な交流や連携を図ります。5番、地域経済の活性化を行います。日本古来の資源や資産、そういったものを活用し、海外に発信する活動を行います。

次のページに進みます。こちらで中間整理への意見概要について述べさせていただきます。右側の意見の目的から。ルールづくりにおいて実態把握は必要です。民泊サービスは、プラットフォーマー、サービス提供者、サービス利用者の三者から成り立ちます。我々サービス提供者の団体はまさにその実態に直面しており、その現場をよく知っております。私たちのそういった意見、現状把握というものが、ルールづくり、規制緩和の中に役立つと思って意見を出させていただいております。

左に進みます。民泊サービスを本協会では以下のように定義しております。民泊サービスは、サービス提供者とサービス利用者のコミュニケーションと相互の評価によって成立

する新たな宿泊形態です。これは私たちがどうして知らない人たちに対して部屋を貸したり、あるいは借りる、その部屋に宿泊したりするのか。なぜそういったことにチャレンジできたか。不安や恐怖心みたいなものはなかったのか。その安全性の部分を考えて書かせていただきました。

1番、サービス提供者とサービス利用者の本人確認機能及び相互レビュー機能が搭載されること。

2番、サービス提供者がSNS上でサービス利用者とコミュニケーションした上で、自身の裁量をもってサービス利用者のリクエストの承認、不承認を決定できること。

3番、問題発生時にはプラットフォームが紛争解決に介入を行うことです。

こうしたインターネットの活用により信頼をデザインした全く新しいサービスであると感じております。

次に進みます。中間整理に対しての3つの問題点について提起します。1番、旅館業法での民泊の許可取得における障壁。2番、外部不経済の発生への対策とご提案。3番、既存業界との共存共栄です。

次に進みます。旅館業法での民泊の許可取得における障壁はさまざまあり、まず、宿泊帳場の不要を通知しても、条例で否定される可能性があります。

2つ目、建築基準法の用途地域の制限があり、民泊の醍醐味である暮らすように旅をする経験が必ずしも提供できません。

3番、消防法における障壁。こちらは基本的に消防に要する自動火災報知器の設置が必須になっており、また、共同住宅に至っては共用部分への誘導灯の設置についても例えば管理組合の承認が必要だったり、困難があります。

4番、各自治体の旅館業施行条例の障壁です。もともと東京都と大阪府の一部のエリアでは、国の要領に従い、1名から5名の定員の施設には、トイレの設置数が2台求められておりました。そうすると、民泊の少ない人数を泊めるということに対して、トイレの数が2つ求められるというのは現実的ではありません。

次に進みます。外部不経済の発生への対策とご提案です。外部不経済の最大の問題は、近隣住民に対して民泊を行っていることの周知をしていないことにあると考えております。そのため、近隣住民に対して万が一トラブルがあった際に連絡する、通知する先に関しても通達が行われておらず、あるいは近隣住民に関しては自身の生活環境が突如変えられてしまったという認識に至ります。民泊の規制緩和が行われ、合法に進むことで近隣周知が

可能になり、近隣住民の理解を得られることがトラブル回避につながっていくと感じております。

次に進みます。既存業界との共存共栄についてです。民泊サービスは、サービス提供者と利用者のコミュニケーションによって成り立つ、新しい宿泊の形です。また、ホスピタリティーやサービス品質が求められ、先ほども申し上げたように、レビュー機能がございます。旅館業などの宿泊施設は、見方によっては個室を提供することが可能になり、もともとのホスピタリティーやサービス品質が高いため、このサービスに民泊サービスを行うことによって優位に立つことが考えられます。

次のページに進みます。共存共栄の取り組みの事例です。例えばサービス利用者は、リネン交換や清掃、かぎの受け渡し、手荷物預かり、宿泊帳場というものが今求められております。これらはホテルや旅館の余っている、常時いる人材であったりとか、もともとふだん行っている機能を果たすことによって彼らサービス利用者が求めていることをそのまま提供することが可能になります。

次のページに進みます。民泊サービスの必要性についてです。まず協会としては、民泊サービスのガイドラインを考えました。上記にあるとおり、特区民泊は、民泊について日本で初めて考えられ、実態に沿ってつくられた規制です。この特区民泊の障壁を取り除き、サービス提供者に一定の責任を課すことで実態に沿ったよきルールがつけられると考えました。また、民泊サービスを新たなサービスとして位置づけ、サービス提供者に一定の対応を求めることをルール化することにより、サービス提供者について旅館業の適用を受けないことを提案します。

次のページに進みます。特区民泊の障壁についてです。まず、現行で実施可能なエリアが少ないことです。大阪府の一部のエリア、大田区でのみ条例が可決しています。また、国家戦略特区の指定地域に限られているため、可能なエリアが少なく、地方創生や空き家の観点から、全国法で広げることが望ましいと考えております。

次に、ホームシェア型が不可能であることです。民泊サービスの提供者として、家賃居住型のタイプでは特区民泊では行うことができません。

次に6泊7日以上する宿泊客が少ないことについてです。

また5番目、最後に消防法の適用のハードルが高いことも原因に挙げられます。

次に進みます。ガイドラインの作成例です。1番、近隣への配慮を行うこと。2番、緊急時には速やかに対応をすること。3番、サービス提供者は納税義務を果たすこと。4番、



本人確認を行うこと。5番、サービス提供者に必要な講習を受講してもらうこと。6番、防火防災管理を徹底すること。7番、保険に加入すること。8番、マンションの管理規約に違反しないこと。9番、協会へ登録し、ガイドラインを遵守することです。

次に進みます。法整備に関して一定の時間が必要とされます。本協会では、安心・安全な民泊の普及を推進しております。そのため、法整備が完結するまでの期間にトラブルが起きないように相談窓口を設置、転貸許可の取得をサポート、専門資料のご紹介、納税について取り組むことを行おうと考えております。

最後に協会の理事であるデビンが、ホストがどのように管理すればいいか、また、ホームステイ型以外も安全性を担保できるのではないかとという観点で、また、長年の経験を生かし、自身のアイデアやデザインを生かして、最後の資料について説明をさせていただきます。

**【Norby Devin Lee代表理事】** はじめまして。私はアーリーアダプターとして、民泊、家を貸し出すというサービスに入り、長年の経験をもとにどのようにすれば、ゲストのほうに快適に、また来てもらう、また利用してもらうかというところを常に考えて、そういったサービスを提供してきました。

そして5年間の経験をもとに、私はある夢があります。その夢というのは、この事業において文化の違いを埋めること、言葉の違いを埋めること、安全性を高めるということ、そして、清潔であったり、そういう部分をちゃんときれいにして皆さんが顧客の方々がまた戻ってきたいような家を提供するということを目指していました。

参考資料1と2にありますのは、私たちのほうで提供している、この例は英語になっているんですが、どのようにしてゲストの方々文化の違いを理解するのか。言葉だけではなく、ちゃんとこのようなものを提供して、どのようにして安全に日本で滞在できるのかというものを提供しています。

日本はほんとうに美しい国であり、日本に住む皆様方もほんとうに美しい人々です。私の目標としては、日本に来るゲストの方々、日本に来るビジターの方々はその美しさに少しでも触れることができ、その文化に触れることができ、また、好きになってまた戻って来てもらうことを目指しています。

そして、このきれいな国を体験し、また、リピーターになってもらうことによって日本という国がこの観光産業において世界でもひけをとらない、トップレベルの国になってもらえればというふうに思っています。

ありがとうございました。

【浅見座長】      ありがとうございます。

それでは、続きまして、とまれる株式会社の三口代表取締役よりご説明をお願いいたします。

【三口代表取締役】      とまれる株式会社代表の三口です。お手元の資料4をごらんください。

とまれる株式会社は、国家戦略特別区域法の13条が制定される前から、新たな宿泊需要の価値創造を目指し、今まで泊まることができなかった場所や宿泊需要のピークなどによって泊まれない時期ですね。それに泊まれるようにするというような民泊事業を安全・安心な事業環境を拡大すべく現行法を遵守しつつ、取り組んできました。

本日は今までの取り組みと特区民泊についての実績、それから、それを踏まえた上での見解をお伝えできればいいかなというふうに思っております。

表紙をめくりまして、右下のページ1をごらんください。右側のとまり一なにあります農家民泊、それからイベント民泊というのに取り組んできました。そのノウハウや実績をもとに左側にありますSTAY JAPAN、こちらの近年注目を浴びています都市型の民泊においてプラットフォーム事業者として、ホスト、それからゲストにとって充実のサポートを提供しております。

次のページをめくってください。プラットフォーム事業者としてインターネットを通じたマッチングや予約の決済は当然として、大手保険会社さんと共同して設計した保険の加入。ホストとゲストの双方をカバーしております。それから、24時間の対応のコールセンター。それから、ホストが運営に当たって希望する場合には掃除や家具の設置など、関連事業社を紹介するなど、対応を行っております。また、サイトの掲載に当たって、特区民泊や簡易宿所など、認定、許認可を受けたことを全ての物件で確認しております。それから、これらの認定のこれから取得したいというようなホスト様、候補者に申請のサポートということも行っております。

次のページ、3番を見てください。自治体公認の民泊を拡大させるためにみずからが認定事業者となって大田区及び大阪府の特区民泊の1号物件というのを取得しております。それから、2016年4月1日から緩和された簡易宿所についても、各自治体の調査というのを行いまして、実際の許認可の申請も行っております。また、申請のサポートをお手伝いしております。その中で、これから参入しようという方、検討されていたホストの候

補者様、たくさんの方にお話しさせていただいております、その中でも参入を断念されたというような方がおられます。それから、実際我々も申請しまして、実際にこういう問題があるかなというふうに考えているところを挙げております。

まず1つ目にちゃんと法令遵守しているにもかかわらず、民泊を行うということが何か悪いことをしているかのように風評なリスクをとるといったようなことがあります。

それから2つ目に同じ場所に6泊するという制限によって、これから事業環境の見通しというのがあまりよくないなという状況があります。

それから3つ目に、個人が気軽に部屋を提供するというような制度になっていないんですね。それで、事前の準備が非常に煩雑な手続というふうになっております。

そして4つ目に、消防の条件が宿所相当となっておりまして、始める前に自動火災報知設備というようなコストがかかるようなものがあります。また、25平米というなお部屋が最低の条件になっていますので、例えば単身者向けのお部屋としては料金が少し高くなってしまい、価格帯のミスマッチというのがございます。それから、近隣の方に通知するという事で、もちろんマンションであれば、住民に対して全員に通知する。これは当たり前だと思いますけれども、隣のマンションの全戸にも通知しないといけないというような制度になっておりまして、そういうところにも問題があるのかなというふうに思います。

次のページの4番をめくってください。これは実際に我々が申請をお手伝いしたホストの離脱状況というようなこととなります。一番左は大田区の説明会に来ているホスト様の、見積もっても1,200ルームぐらいあるんじゃないかなというふうに思います。その段階で次に特区独自の25平米だったり、6連泊だったりする物件で、なかなか難しいなということで、大体4分の1ぐらいですか。それぐらい脱落してしまう。その中においても、用途規制といたしまして、場所によってそもそも特区民泊の申請ができないというようなところで、さらに3分の1が脱落しておりまして、それがクリアできている物件でも簡易宿所の緩和も今後あるなど。これは当時1月から始めていましたので、4月の、既に始まっていますが、この緩和をにらんで、様子をうかがいたいなということで足踏みしてしまったというようなところが半数ありました。

それから、その後、実際に消防だったり、構造の基準がありまして、そちらでの脱落というのがかなりありました。例えば41戸のマンションがありまして、それを全て特区民泊で運用しようかなというふうに購入して進めようかというような物件があったんですけども、そもそも消防のほうで、住宅ということでスプリンクラーの緩和とかがあったん

ですが、それを全ての部屋に適用しようとする、スプリンクラーを全て宿所ということなので対応しないといけないということで、スプリンクラーの設備までついてなかったものをつけるとなると、ワンフロアに2,500万円かかりますというようなことを言われまして、11階建てであれば、3億円かかります。そういうようなことがありましたので、これはちょっと規模としてなかなか大変だということで、あきらめたというような物件もございました。

それから、自動火災報知器のみで消防法の特例というのがあるんですけど、それを使ってやると、10%以下であれば、特例が認められる範囲ですというようなことになりまして、実際は4部屋しか運用できない。41戸のマンションであっても、4部屋だけで運用するのであれば、特例は認められますみたいなことになっていて、そういうことで脱落もいってしまっている。実際我々がその上で、さらに自動火災報知設備を設置することになりますと、コストがかかるわけですが、そのコストも払いますというようなオーナー様がようやく残って、それが30部屋ぐらいの申請が残っているというような状況になっています。

次のページを、5ページ目を見てください。これは4月1日からの簡易宿所の緩和についてですけれども、世間の報道では民泊解禁というようなことをされていますけれども、実際のところでは玄関帳場についても今条例で規制がかかっている地域というのがたくさんありまして、それが弾力的な対応というようなことですが、やはり条例が改定されるまでは依然として必要なままということになっています。

それから、便所については、2つ以上の便器が必要であるというようなことで、普通の民家で便所が2つあるというのはなかなか難しいのかなというふうに思います。

それから、そもそも3つ目に簡易宿所自体がそもそも1つのグループに貸すというような制度設計になっていなくて、共同利用ということ为前提とした設備が必要になってきます。例えばもちろん便所もそうですけれども、お風呂ですね。男女ふろが分かれるようになっていないといけないだったりですとか、そういうようなことが構造設備上の基準というのが、もともと単身者というか、1つのグループ向けにはなっていないというようなところで、これからのマンション、アパートにおける民泊のハードルというのがまだまだ高いなということを感じています。

次のページをおめぐりください。6ページ目です。我々が事業を進める上で、妥当と思われる規制についてです。これは宿帳の整備。これに関しては治安維持に役立ちますし、

感染症の対応についてもトラッキングができるということで必要かと思われま

す。それから、特定認定などの許可、それから届け出というものは所得の捕捉、これからも税金に関係してくるかもしれませんし、それから、責任の所在ということが明確化されるということで、必要ではないかというふうに考えております。

それから、プラットフォーム規制について、外部不経済への対応、行政による取り締まりの実効性ということでも非常に重要なことだと思います。それから、実際に運営していく中において、これはもう少し緩和していったほうが広がっていくんじゃないかなというふうに思っている部分としまして、用途規制に関しても、管理者、それから、プラットフォームの責務とセットにして、適切な規制というのを検討すべきではないかなというふうに思います。

それから、消防に関しては構造が単純な既存の住宅物件においては、やはり対応が困難であったり、住宅であることによって緩和されている部分もありますので、できれば住宅のまま消防がクリアできればいいかなというふうに思います。

それから、便所、ふろなどの構造についても、共同利用を前提としないというような民泊というものがあるということで、簡易宿所だけで、全て民泊が成り立つというようなことではないかなというふうに思います。

それから、帳場については今はICT、IoT、テクノロジーである程度解決できる部分がありますので、そういうところも前提としたようなルールにしていればいかなというふうに思います。

次、7ページ目にいきます。この図にありますとおり、現在は公認民泊と言われます合法的な民泊についての規制というものが、かなり厳しくバルブが締められているような状態で、そこから流れ出る、本来ある民泊の市場が絞られているというような状況でして、ここがなかなか通らないことによって、実質的なヤミ民泊というのが、どんどんこれから民泊を始めたいというような方が多くヤミ民泊に流れてしまっているというような状況かと思えます。ヤミ民泊を適正に取り締まって、公認民泊の規制をある程度緩めていけば、健全な市場環境になるのではないかなというふうに思っています。

次のページをおめくりください。こちらは弊社のプラットフォーム、事業者としての取り組みとしまして、まず、上の部分で取り組んでいる部分であります。こちら、今まで説明したとおりでございます。本来はプラットフォーマーとしての業務をしていけばいいというふうに考えてはいるんですけども、現在の民泊の認定をとろうというところで、

皆さん、なかなか参入しづらいというような状況もありますので、我々が本来はとる必要はないんですけども、認定事業者というのを取得してみずから登録申請して、運営していくということで、これから始めていく方たちのサポートということができるのではないかなというふうに思っていますし、これから右下にありますプラットフォームの利用とこの通してこれから民泊を始めたいという方が広がっていきけるような環境というのを用意できたらいいかなというふうに思っています。

次のページ。今まで行政公認の民泊ということに関して、フロントランナーとして事業に取り組んできた当社にとって、規制の方向性として3点考えています。まずは1つ目ですけど、違法行為の空白地帯というものをつくらないためにも、施設のオーナーや借人であるホスト及び運営者の代行ですね。代行する事業者の責任というのを一元化していくということが必要で、それから家主不在型、それから在住にかかわらず、一定の責務を課すというようなことが必要ではないかなというふうに思います。

そして、2つ目ですけれども、安全・安心な民泊を拡大するためにも匿名性を排除するなどの責務。それから、明確な法的な根拠に基づき、民泊プラットフォームに課す。それから、イコールフットィングや実効性のある規制の観点から域外適用というものをすること必要ではないかなというふうに思います。

それから、3つ目に合法的な民泊の間口ということを狭めるような規制ばかりするのではなくて、まずはヤミ民泊というものをきっちり取り締まっていく。それから、厳罰化ということが必要なんじゃないかなと思います。その取り締まり強化によってこれから適正な民泊というのが拡大するような対応というのが必要ではないかなというふうに考えます。

最後のページに関しては、今お話しさせていただいたことをまとめておりますので、必要があれば読んでください。

以上となります。

**【浅見座長】** どうもありがとうございました。

それでは、これより質疑応答に入らせていただきます。どなたの説明に対する質問でも意見でも結構ですので、よろしくお願いたします。いかがでしょうか。どうぞ。

**【北原構成員】** 今とまれるさんがおっしゃいました、いわゆる外国籍のプラットフォームの方への域外適用というもののこういった規制というのは、何か具体的な提案をお持ちでしょうか。

【浅見座長】 どうぞ。

【橋野取締役】 例えば金融の世界を見た場合、外国証券会社、外銀などあっても、日本で株の商いをやりたければ、金商法という法律があって、それにのっとったプラクティスを整えなければ、多分違法行為だと思うんですね。なので、インターネットに国境がないという、何となくスティーブ・ジョブスさんみたいに格好いい感じに聞こえますけれども、実はそうではなくて、きちりルールをつくって、今違法な民泊業者が野放しになっているのは海外のプラットフォーマーがそれを報知しているからであり、なぜ放置されているかという、それを取り締まる法的根拠が今日本にないことで、日本の行政執行者が手をこまねいているという現実があるので、根拠がないのであれば、根拠をつくれればいいのではないかというふうに我々は考えます。なので、川があれば、橋をつくれればいいのだというのが我々の考えです。

【浅見座長】 どうぞ。

【北原構成員】 オランダのアムステルダム市の事例をこの間見たんですけども、Airbnb社に対して情報の開示、これは旅行者税という税を取っておられるので、その代行徴収をAirbnbに担保させる意味で、そのためには当然情報が必要ですから、Airbnbのコンピューターとアムステルダム市のコンピューターをリンクさせる契約に合意させたというようなことが書いてあったんですが、そういうことが日本では可能だと思いますか。

【橋野取締役】 我々はその法的たてつけをデザインする立場にないので、あくまでも私見になっちゃいますけれども、オランダにできて、日本にできないことはないのではないかなとは思いますが、それに関して、1つ、我々が考えていることは、北原さん、非常にいいことをおっしゃったので。Airbnbさんは違法なのか、合法なのかよくわからない状態でものすごいビジネスの下地みたいなのをつくられて、それでホテル税を払うからおれたちを合法にしてくれみたいな、交渉をうまくされているんですね。それって何となく人質をとっておいて、返してほしかったら何かくれという。もともとあまり合法的でないものを交渉の材料に使うって、あんまりいい交渉の仕方じゃないと我々は思っていますので、そこはいかがなものかなというのは私見としては思っております。

【浅見座長】 よろしいですか。ほか、いかがでしょうか。どうぞ。

【高橋構成員】 すみません。細かい質問ですけど、6ページ。

【浅見座長】 どちらに？

【高橋構成員】 ごめんなさい。とまれるさんですが。資料6ページの右側の改善の余地があると思われる規制の中の用途規制、ここはちょっとご説明があったんですが、もう少し詳しく意味するところを教えてくださいたいと思いますが。

【三口代表取締役】 用途規制において、一部だけ簡易宿所だったり、宿所に当たるような、特区民泊でもそうですけれども、そういうことを認めると複合の施設ということになりまして、実際、結局、全ての施設の全体が宿所扱いになったりとか、そういうようなことになってきます。そういうような部分で用途規制に関しては、それぞれの、本来であれば住宅で用途規制というのは進んでいくべきところが、消防法などがありまして、消防法においては宿所扱いになってしまうというような部分が制限になりますので、そういう意味ではこれはそういう本来進めるべき部分として民泊というのはこれから拡大していこうというようなところなので、そういうところをしっかりと判断していただいて、これは本来であれば、住宅扱いとしての消防ということができるといようなふうにしていただけるといいのかなというふうに思います。

【浅見座長】 よろしいですか。何か。

【高橋構成員】 いいです。

【浅見座長】 ほかにいかがでしょうか。どうぞ。

【廣岡構成員】 すみません。またとまれるさんにお伺いしたいんですけども、9ページのところで①ホストと管理者の責任一元化ということを挙げられておりますが、日本の旅行業の考え方でしたら、ホストというか、サプライヤー、宿泊サービス提供機関の損害というのは旅行業者は負わないのが原則ですが、特に民泊とかの場合、宿泊サービス提供者というのが、事業者というか、プロではなく、素人がする人が多いと思うので、その場合、そこを監督するとか、あるいはもっと言えば、民泊提供者の責任を旅行業者ではという表現が適切かどうかあれなんですけど、例えばとまれるさんのような民泊仲介業者が負うというふうなことにしてはどのようにお考えでしょうか。

【三口代表取締役】 まず説明がちょっと足りなかった部分があるかと思うんですけども、ここでいうところの管理者というのは、実際のホストの運営者というのと代行とか、そういうような部分を指していまして、誰がこの物件を運営しているのかということで、それがそもそも賃貸のオーナーなのか、実際の借りている賃借人なのか、もしくは実際の民泊サービスの請負を行っている代行業者なのかというようなところを、まずはお金の流れとかで、実際どこにお金が入っているのかということで責任を追及するとかということに



なりますと、じゃ、ここはお金をもらってないからいいのかとか、そういうような話になってしまうかなと思うので、ここで言う空白地帯というのをつくりないように一元化するというような部分があるのかなと思って。こちらについては、先ほどご質問の内容に関しましては、もちろん旅行者としまして、ある程度の責任を負うという。もともとのルールどおりに責任を負うというのは必要かなというふうに思っています。

【廣岡構成員】 もともとのルール、今の旅行業法のルール、旅行約款のルール以上の、いわゆる宿泊機関と連帯して責任を負うところ。それは保険で担保してもいいんですけども、そういうふうなことについてはどうお考えでしょうかという趣旨だったんですが。

【上山代表取締役】 今の旅行業に関して、それ以上というのがどれくらいなのか、それなりの上限はあるにしろ、民泊という1つの旅館、ホテルとは違う方々を扱う業とするならば、ある一定の責務を負うということに関しては、これはやぶさかではないというふうに思います。そうしないと、誰がどこでどう責任を、何かあったときに、最終的にどう責任をとるんだということになってくるかと思えますし。手段として、それを保険なり、何なりというのを使うということはあるかと思えますけれども、そういったことはあつてしかるべきかなと思います。

【廣岡構成員】 ありがとうございます。

【浅見座長】 いいですかね。

【橋野取締役】 三口の言っているところでもう一つだけ補足しますと、代行業者が今どういう立ち位置にあるかというのを、旅館との比較対比で説明さしあげますと、REITに入っているビルがあります。ホテルREITに。オーナーはREITの投資家です。オペレーターが、ハイアットグループとか、ヒルトングループとかがオペレーションをやっていて、日本でホテル業をやるときにはヒルトングループさんなり、ハイアットグループさんなりが旅館業をおとりになっていると思うんですけど、民泊の場合はオーナーというのがREITみたいな、オーナーですよ。代行業者さんというのはときには実際の日々の運営だけを請け負っている状況なので、旅館業、とってないという別の問題があるんですけど。ヤミ民泊の。あるんですけど、取り締まりの空白地帯になるときに、取り締まりをしようと思ったときに、お金はオーナーさんに入っています。そして、請負料をオーナーさんが払っているというようなたてつけになっちゃった場合に、旅館業違反で取り締まられるのは一体オーナーさんなのか。オーナーさんスラッシュ賃借人かもしれないですけど、それとも代行業者であるのかというところが、今整理がきちんとなされていないので、

本来、民泊というものは、ホストがいろいろな責任を持って、外部不経済等の対応をするべきだというのが考え方ですので、代行業者を使っているからオーナーがその責任からウエーブされるというのは何か違うんじゃないのかなと。責任の所在を、代行業者を使おうが、使うまいが、ここは一まとめとして、1つの責任をホストとしての一定の責任を負うべきなんじゃないのかなというのが我々のポイントです。

【浅見座長】       どうぞ。

【今井構成員】       今の質疑に関連するんですけども、こちらの一般社団法人民泊協会さんのほうに同じような質問をさせていただきます。そちらの5ページの左の望ましいあり方として3つありまして、3番で、問題発生時にはプラットフォーマーが紛争解決に介入を行うことと書いてあります。また、同じ趣旨で、13ページの9のところガイドラインを遵守することなどもそちらの協会では奨励することなんですけれども、今の廣岡先生のご質問にもあったように、トラブルが起こったときに、プラットフォーマーという方はどういう責任を負うことを具体的にイメージされているのか。今、他方でホストが問題解決の主役だというご意見もあったわけですけども、そもそもプラットフォーマーは何ができるのかということと、その前提として5ページの①、②のところですが、利用者の本人確認をおそらくインターネット等を使ってなせるということだと①は理解しましたけれども、なりすましの危険は相当あります。そういったときのIDのチェックについてはどの程度のレベルまでお考えになって提案しているのか、教えていただければと思います。

【高橋代表理事】       まずプラットフォーマーの責任に関してなんですが、こちらは望ましいあり方で書いたところに関しての趣旨としては、この先、国内プラットフォーマーがもっと増えていくことも予想され、そうした場合に規制が緩和された場合、どうやって安心・安全を担保することができるのかというところを僕たちのサービスを利用者側で、例えば旅行のときに使った場合、あるいは施設を提供するとき、なぜ他人を自分の家に泊めようということができるのかという観点から挙げさせてもらいました。

こちらにある本人確認機能というのは、後にあるとおり、実際はサービス提供者が自身の家で本人確認を行うところで、先ほど言っていたなりすましのところは回避できると考えていて、ここである本人確認機能は、あくまで部屋を貸し出す側の方たち、あるいは部屋に泊まる人たちが相手の顔が見えたり、相手の素性がわかったり、相手のことを知るから貸すことができる部分、そういったところがあるから登録者がいたりとか、あるいは安

心して泊まりにくる方がいたりする部分としての意味合いで入れさせてもらいました。そこに附帯して相互レビュー機能があり、そういったところで利用者の信頼性、あるいは泊まる側の安全性というところが担保されていると考えています。

プラットフォームの責任に関してはあくまでも望ましいという部分で、こういった機能が搭載されることによってトラブルが軽減できるのではないかと。こういったものを全くなくしてしまっただけではトラブルが起きるんじゃないかというところで、あくまでも私たちはプラットフォームではないですが、こういった機能を搭載してほしいという思いで書いております。

**【今井構成員】**　じゃ、そのプラットフォームさんは紛争解決に向けて当事者について、いろいろと助言をしたり、あっせんはするけれども、ご自身は特別、具体的な介入をしないというのが今のご整理でしょうか。

それともう1点、望ましいあり方の①のところでは顔を見て認証されるということでしたけれども、2番を見ると、SNSのサービスを使って、裁量をもっていろいろな決定をなされると書いてあります。SNSを使ったときには顔を見たことの担保はきかないので、やはりこれはいろいろなレピュテーションリスクを上げ下げするのが、他人によってもなされることがあるので、なりすましの危険があると思うんですけれども、要は1番と2番を並立して挙げているところがよくわからないので、もうちょっとと思いました。

**【高橋代表理事】**　そうですね。1番と2番に関してはおっしゃるとおり、重複している部分はあると思います。ただ、2番のポイントとしてはどちらかというとSNSというところで、例えばですけど、その先の本人の素性、例えばフェイスブックで何人ぐらい友達がいるとか、そういった機能の部分も見えるという意味での記載になります。

**【Norby Devin Lee代表理事】**　現在、Airbnbでは本人確認されているという部分では、パスポートのコピーを持っています。ただ、ホスト側にはそれが提供されない部分であるのと、実際に宿泊をする方の分ではAirbnbのほうでは保管していません。なので、プラットフォームがもう少しそれに参入することによって実際に宿泊する人たちの身元をまず確認してもらおうというところで、そういった部分も解決するのではないのでしょうか。

**【浅見座長】**　よろしいですか。じゃ、どうぞ。

**【三浦座長代理】**　とまれるの方に教えていただきたいんですが、資料6ページ、改善余地があると思われる規制の部分なんですが、この会議でも議論で非常に大きな問題が

分かれるところは、単純な、いわゆるホームステイの延長型、ご自宅でお子さんが成人したから1部屋余ったとか、それを提供するというタイプと、もっと積極的に不動産に空き室があると。それをもっと活用したいというふうな、結構大きな規模の物件というのを想定されている方もいらっしゃるようなんですよ。ここで言っている改善余地があると思われる規制というのは、とまれるさんとしてはどの程度の規模をお考えになって、こういう改善が必要だというふうに考えておられるんですか。

【三口代表取締役】 いわゆるほのぼの民泊と言われるようなもの、ホストさんがホームステイの延長線上のようなものというもの、もちろん大いに結構だと思いますし、実際泊まれた方も泊めている方も非常に満足されているというお話も聞いておりますので、それはどんどん進めていけばいいと思っています。それとは別に特区民泊でもやっていますように、家主不在型、空き家問題というのを皆さんもご存じのお話だと思いますけれども、やっぱり既に余っているものをどうやってこれから活用していこうかというのは、国が抱える大きな問題の一つでもあると思いますので、そういう意味で、積極的に経済的に、経済合理性を持って、ちゃんと必要な人、それによって利益を得られる、外部不経済なども考慮して、そういうことにならないような形でうまく広げていくということこそがこれから民泊のサービスとして正しく広げていくために必要なことだと思っていますので、そういう意味においては両方とも、特に我々については、特区民泊を手がけているところもありますので、これをどういうふうに拡大していくのかという観点で、こちらのほうには述べさせていただいています。

【三浦座長代理】 そうしますと、先ほど例に出た41室のマンション1棟を民泊に提供したいというお話があったんですが、そうすると、消防法なんかの規制というのは当然のことながら、不特定多数の方がそこにお泊まりになると。要するに、マンションの構造もわからない方が、初めてそこに来た方たちがいるからこそ自動消火設備が必要だとかという問題になるわけですね。あるいは全く知らない人たちが集まってきて、どんちゃん騒ぎなんかされちゃうと、住居専用地域だったら、通常の住宅とは言えないじゃないかということで規制をかけているわけですね。そういう観点の規制の必要性との議論というのはとまれるさんのほうはしてないんですか。

【三口代表取締役】 もちろん考えにはしていますが、まずは今の規制の範囲があまりにも厳し過ぎるなと思っています。今の規制の範囲でも、近隣の方に通知しまして、実際に外部不経済があるかというような話で、お話し合いをしているような地域もございま

す。そういうようなところにおいても、皆さん心配されているのは既に民泊というところで悪いうわさを聞きますと。例えばうるさいとか、ごみ出しで問題がありますとか。そういうようなものというのは、実は、合法的にやっているところというのはまだまだ出ていないところで、ヤミ民泊で、既にあるような問題というのが皆さん心配されているところなんです。そういうようなところというのは、本来ならばちゃんとしたルールに基づいて、皆さんうまく運用されているのが大半の世の中であつたならば、そういうことはそこまで言われなかったのかなというふうに思います。

そういうようなところで、まずはちゃんとできる、正しい民泊というんですか、そういうことが進んでいく世の中に持っていくようにしないことには、そういうような本来のうるさくするのだったりとか、そういうようなことが、実際にそんなにうるさくしない人たちも多いと思うんです。そういうようなところというのが正しくはかれない。今の現状を全てをもとにするというのは、やり過ぎのところがあるんじゃないかなというふうに思います。

**【三浦座長代理】** とまれるさんの今言われた基本方針は大賛成なので、そこでアイデアを出してほしいんですが、9ページを見ていただきたいんですが、2番目にプラットフォームの責務というのが書いてあるんですが、今三口さんが言われたように、外部不経済というのは、今ここで問題になっているのはどんちゃん騒ぎするとか、ごみ出しの問題とかと言っているんですよ。これについてはプラットフォームの方が関与して、よく教育するとかということで、ある程度防げるのかと思うんですが、先ほど申し上げたように、不特定多数の方が日々入れかわることによって、さっき言った火災のときの誘導をどうするかという問題とか、清潔ですね。公衆衛生の面。単純に宿泊名簿というのは起きた事案に対して後から追うための証拠に過ぎませんので、問題は日々きれいなベッドが用意されているとか、トイレがちゃんと掃除されているとか、そういう問題がありますよね。そういったところまでプラットフォームの方が責任を持てるような体制をつくれるかどうかをちょっと教えてほしいんですが。

**【橋野取締役】** お答えになっているかどうかあれですけど、1つ思うのは、例えば、大きな箱のホテル、旅館の消防の用件が厳しいのは、私、今でも紀尾井町のニューオータニでよく迷子になりますけれども、ホテル、旅館って、構造が非常に複雑だという問題があると思います。旅館も、旅館の建て増しって、よくいろいろなものたえになったりしますけれども、そういった部分もある意味あると思うので、大きさをしゃくし定規に切

ってしまうのではなく、何か別のほんとうの要件ってあると思うんですね。三浦先生がおっしゃったように、不特定多数が泊まることによるリスクというのは確かにあるかもしれませんが、構造のところ、平米数ないし部屋の中の何%以上はということではすばんと切ってしまうのではなくて、もう少し切り方を考えると、両方のインタレストをうまく拾った、何かがあるんじゃないかということを我々は今研究してまして、そこをできる限りのところを、我々、市場を、民泊のところナーチャーしたい、育てたいと思っていますので、そこは何かのできる限りのことはしたいと思っております。

【三浦座長代理】      ありがとうございます。

【浅見座長】      どうぞ。

【北原構成員】      今の議論の中で民泊の管理業務をとまれるさんなり、百戦錬磨さんが請け負う、責任も持つということになると、こちらにお座りになっている不動産業界の方とも競合するんじゃないかと。その辺のところは僕なんか素人に考えるに、お互いに協力し合って、あいている物件は不動産屋さんがご存じなわけですから、そういう連携というのは既に始めておられるんですか。

【上山代表取締役】      連携をしているかということ、既に不動産業界の方々、関連の、例えばサブリースの会社の方とか、プレハブメーカーの方々とか、いろいろな方々と情報交換をさせていただき、一部は、業務提携し、進めていこうと。ただし、私ども、先ほどからずっとしつこく言っているのは、現段階でも合法の範囲内しかしないということが私たちの基本的な考え方ですので、不動産等々の方々ももう少しほんとうは進んでやりたい部分はあるんだけど、今のままであるとなかなかやりづらいなところは不動産業界の方からも賃貸管理の業界の方々からも聞いているところです。

私どもは既に大田区でも受付のほうを駅前のビジネスホテルの方にお願ひし、お手伝いをいただいていたたり、ですから、現状でしたら、旅館業界、ホテル業界の方々ともご一緒させていただく部分はありますし、既に物件の獲得であったりとか、新たに民泊用の先ほどの自動火災報知器をつけながらでもやっていこうという、そういった不動産デベロッパーの方々ともご一緒させていただいておりますので、それぞれもちはもち屋さんだと思っていますので、私としては基本的にはプラットフォームとして事業をやっていきたい。そのときに、それぞれの業界の方々と連携するというのは大前提ということにさせていただいております。

具体的な取り組み等々に関しては今後ルールの考え方に沿ってしっかりと構築していき

たいなというふうに思っております。よろしく申し上げます。

【浅見座長】       じゃ、松村さん。

【松村構成員】       プレゼンターに対する質問ではありません。まず、資料3の12ページのところです。これを見ると不思議に思っているのですが、後日この資料を見た人もきっと不思議に思うのではないかと。事務局がわかれば回答していただきたいし、わからなければ調べていただきたい。特区は、「賃貸契約に基づき」はわかるのですが、何でそうだと家主居住型が行えないのか、とても不思議。普通の一戸建てで間貸しするのは、民法上も不動産の賃貸契約として、できないことはない。この理由で、特区ではできないという資料を見せられると当惑してしまう。でも、実際に困っておられるので、行えないのは事実だとは思いますが、論理的に考えてこの理由のはずがない。どうなっているのかわかれば教えていただきたいし、わからなければ調べていただけると助かります。

それから、これは質問ではなくてお願いです。いろいろな類型を考えながら、家主居住型、不在型とかを念頭におきながら、話を聞いているのですが、例えば消防法のこういうところがハードルになっているという指摘も、具体的に言ってもらえると理解が深まる。例えば自動火災報知器の設置が義務づけられて、ハードルになると言われても、どれだけ多くの人共感するか疑問。自動火災報知器のイメージにもよるわけですけど、当然に設置しなければいけないと思われるような類型のものも規制を緩めてくれと言っているととられると、切実な改革要望としては伝わらない。しかし、具体的に今こういう状況になっていて、しかし、これぐらいで十分ではないか。この類型ならこれで十分じゃないかという形で要望を出していただければ、今後の議論の役に立つ。きょうはプレゼンで、時間が限られていて、スペースも限られているのでこういう格好だったと思いますが、事務局に具体的に要望を出していただければ、何らかの形で議論に反映されることになると思いますので、そのようにお願いします。

最後、消防法のところで、複雑なところと簡単なところは違うべきという話は確かに説得力があると思う。そうすると、旅館業法のほうでも、旅館という形でもホテルという形でも、建物の構造に依存して緩める余地はあるという議論にもつながってくると思いますので、その点でもまた知恵をいただければと思います。

以上です。

【浅見座長】       最初の部分のご質問については、何か事務局のほうでありますでしょうか。特区の問題。

【吉岡課長補佐】 事務局です。正確なところは大田区に確認させていただきたいと思いますが、特区での認定の要件につきましては、客室の要件として、面積が25平米以上ということになっており、かつ、鍵がかかるということが前提になっております。この部分の受けとめ方として、物件によっては、当然鍵がかかる場所を客室として提供するわけですので、その中に家主が同居というのはあり得ないと考えておりますが、複数の居室を持つような物件の1部屋を、鍵がかかる状態で25平米以上のとなるような部屋を貸し出せないとは当方としては考えておりませんので、そのあたりを確認させていただきたいと思っております。

【浅見座長】 よろしいでしょうか。ほかいかがでしょうか。どうぞ。

【末永構成員】 本日のプレゼンターのお二人にお聞きしたいんですが、民泊が解禁されたんですが、なかなか規制が厳しくて、数が増えてないと思うんですが、現状両団体が運営されている合法的な民泊の数というのはどのくらいになっていますか。

【三口代表取締役】 とまれる株式会社です。今、我々のSTAY JAPANのほうで特区民泊におけるお部屋は多分7部屋提供していると思っております。今申請中の物件も含めると、4月中に30部屋ぐらいですか、申請中のものがあります。既に申請済みのもありますし、これから申請するというものもあります。もともと我々の想定だと100部屋ぐらいはいけるんじゃないかと思っていましたけど、それが想定以上に厳しい状態だったというようなところだと思っております。

【末永構成員】 簡易宿所のほうはいかがですか。

【三口代表取締役】 我々のところで、簡易宿所についても対応するようにはしております。まして、実際掲載しているのも2部屋あるんですが、まだ緩和されたのがこの前だということもありまして、緩和したことによって出せるようになったお部屋というのはまだないんですけど、もともと簡易宿所の部屋で、民泊を運営されているというところも複数ありますので、そういうところにお話をしつつ、我々のほうに掲載していただけないかというようなお話を今進めているところです。

【浅見座長】 どうぞ。

【高橋代表理事】 こちらは10部屋程度になります。内訳としては特区民泊の申請者としては把握している数だと1、あとは旅館業の簡易宿所がほかに当たります。

【浅見座長】 よろしいでしょうか。

【末永構成員】 はい。



【浅見座長】 そろそろできれば次のところに行きたいんですが、よろしいでしょうか。

それでは、続きまして、議題4に移りたいと思います。まずは北原構成員より準備いただいた資料の説明をお願いいたします。

【北原構成員】 民泊サービスのあり方に対する検討会への要望として、全国旅館ホテル生活衛生労働組合連合会のほうからまとめさせていただきました。この一定の要件のもとで民泊サービスを行っていくという、一定の要件の中で住宅を一時利用するという発想のものが民泊であるという考え方に基づいてやられるのであれば、それが基本的に宿泊業としてやられるものではなくて、住宅のごく限られた短期に一時的に貸し出す、宿泊代価を取って施設を運営するというのがこれは我々業界の考え方としては外国にもございますように、年間30日といったような日数制限をし、なおかつ狭い部屋に何十人も泊めるといったようなことがあってはなりませんから、基本的に1室当たり1日4人程度というような制限を設けるということであれば、これは宿泊業とは呼べないのではないかと。呼べないから、こういうものを民泊として認めていってはいかがか。そうでないのなら簡易宿所の営業許可なり、旅館ホテル営業の許可をおとりになって、年間365日運営されたいのであれば、されればいいと考えております。

ただ、現実問題として、先ほどアムステルダム の例にも言いましたように、営業日数が30日であるのをどう捕捉するのかという問題は極めて難しい問題ですので、こういうルールができたとしても、先ほど来より民泊協会の方やとまれるさんでもおっしゃっているように、現実に今不法な民泊が横行している中で、このようなルールがほんとうに守っていただけるのかということになると極めて懐疑的ではありますが、そのことについても、新たな法律なり、新たな取り決めをする必要は必ず出てくると考えております。

それから、マンション、あるいは分譲マンション、あるいは賃貸マンションの集合住宅においては基本的にはいろいろな問題が発生しますし、もともと民泊というものがこれだけ大きな問題になるのに、最初に出現しておりました3年、4年前のころですと、基本的に家主さんがいる一戸建ての住宅に海外の方をお泊めして、日本の先ほど民泊協会の方がおっしゃったような、暮らすように泊まるというような考え方で我々の仲間にもあります民宿やペンションと同じような考え方で民泊を押し進めようというイメージで一般の方々は考えておられて、まさか集合住宅の中の1部屋をお貸しするというのは頭になかったんですが、今はそれが一番問題になっていますので、特区でそういうことが認められたわけですから、そういったものを検証した上で外部不経済の問題にしる、何にしる、地域によ

っていろいろな事情があるわけですから、それを検証した上でやるべきではないかというのが我々の考えではありますが、ただ、それぞれのマンションには管理組合や家主の方、大家の方がおられるわけですから、そういった方々の承諾を得られるのであれば、そこに同居されている人たちがみんな認められるのであればいいのではないかというような要件をつけてほしいということでもあります。

3番目の家主不在のタイプのものについては、基本的には対象外とすべきだとは考えていますけれども、プラットフォームと呼ばれる仲介事業者の方や不動産屋の方等々が管理事業者に宿泊者の安全を確保するための何らかの管理責任を課すことを前提とされるのであれば、家主不在のタイプのもの。先ほどからとまれるさんがおっしゃっているような話で、こういったところもきちっと管理責任をそういう方々に課すことが可能であることを大前提とされたい。例えば海外のマッチングサイトの大手でありますA i r b n bの日本代表者の方がこの会議ではっきりとおっしゃいましたが、民泊協会の中に何らかの問題があったときに紛争解決のためにプラットフォームが介入するということに対して構成員の1人の方が質問されたときに、我々はそんなことはやりません。そこまでの責任はございませんと。あそこまではっきりと言いつられたので、我々もあつけにとられたんですが、そういうことが担保されない限りは、家主不在のものはだめなんじゃないですかということはいいたいと思っております。

それから4番目のマンションの1棟貸し。その大半を民泊として使用するような形態というのは、ほとんど既存の旅館ホテル営業と何ら変わることがないわけでございますから、これは旅館業法の許可を取得すべきであると考えております。一定の要件を設定するに当たっては、こういった形態の民泊を排除することが担保される。

それと、一番最後に書いておりますが、パリやアムステルダムでもそうでしたけれども、1人の名前は公表されませんでした。通称何とかという人がパリ市内で165室の部屋を自分の名前で借りて民泊に利用していたというようなことが今後日本でも起こり得るわけですから、これは認めるべきではないと考えております。

それから5番目は、我々業界も含めて、既存の旅館ホテル営業者も含めてのご提案でございますが、消費者保護の観点から、宿泊者が万一施設、民泊の施設の中で何か事故に遭われた、損害が生じた場合に備えて、現在でも我々の組合員の大半が入っております旅館賠償責任というものがございます。こういった損害保険への加入を全ての宿泊施設、民泊も含めて、旅館、ホテルも含めて、全部の施設は加入を義務づけることが必要なのではな

いかと提案しております。自動車における自賠責というふうに考えていただいたらいいのではないかと考えております。

それから、次のページに書いております規制内容のイコールフットィングにつきましては、旅館業法の適用除外というのをかねてから私ども団体は、除外というのはおかしいのであって、旅館業法のもとにくぐられては、宿泊業を行うものは全て旅館業法のもとに行われているけれども、一定の緩和措置、一定の要件を満たせば認めましょうという書きぶりにはしていただきたいのがかねてからの望みであります。仮に一定の緩和措置を講じるにしても、行き過ぎたものにならないという意味は旅館業法の適用除外という言い方は戦略特区だけにしてほしいというのが我々業界の要望でございます。

それから、これもご提案でございますが、公衆衛生、民泊の中でも極めてまれですけれども、食事をキッチンつきで提供されたりしているところもあるやに聞いておりますので、最低限の衛生管理措置としては、衛生講習を民泊をおやりになる方も受講していただくようなものを、それを組織として我々組合としても協力いたしますし、生衛には今16団体の中に指導センターというものが全国各地にございます。そういったところと連携しながら、せめて年に1回は衛生講習を受けていただくというようなことができると。同じく食品衛生協会というのも全国に必ずございますので、こういったところと連携しながら、民泊をおやりになる方は、食品衛生、衛生管理というのは食事だけじゃなしに、お風呂のお水の問題でありますとか、ほかにもいろいろございます。感染症対策のこともございますので、最低限の知識は身につけた上で営業されるべきではないかと考えております。

それから、近隣住民とのトラブルの防止につきましては必要不可欠でございますので、苦情窓口とか、先ほどおっしゃっていたように、何か家主の方が不在であっても、もちろんおられる場合であっても、夜中におられないというケースは当然あるでしょうから、必ず苦情窓口を明確にするなどの義務は最低限課すべきではないかと考えております。

それから、とまれるさんもおっしゃっていましたが、一種住専、あるいは住居専用地域における用途地域の緩和の問題については、我々がどうこう言う問題ではなく、基本的に地方の自治体においてそれぞれの地域の事情に応じて線引きされているわけですから、景観の保全の問題でありますとか、特別風致地区との絡みでありますとか、いっぱいありますから、そんな中でできた用途地域ですから、この中で民泊をおやりになる場合はもちろんその地域の方々の同意が得られなければなりませんし、それはやはり地方の自治体がきちっと首長の判断で地域住民の声を聞いてお決めになることであるというふうに考えてお

りますので、そういった調整の仕組みを設けるべきだと考えております。

それから、仲介事業者、管理事業者に対しての規制と違法民泊の排除、ここが先ほどのとまれるさんのところにも書いてありましたように、現在に至るまでに毎日のように違法民泊が増え続けているという実態こそが民泊の一番の大きな問題であると思います。今後、こういう状態が放置されたまま新しいルールがよしんばできたとしても、どうせ捕まらないんじゃないか。罰則の強化まで書いていますけれども、罰則にしたって現行法では非常に軽微なものになっておりますから、そういったことも含めて、こういった違法民泊の抑止効果のあるようなルールをつくり、なおかつこういう検討会で新たなルールができます間にもそういった不法な民泊をきちっと何か摘発できるような体制をぜひともつくっていただきたいというのは切に願います次第であります。

以上でございます。ありがとうございます。

【浅見座長】 ありがとうございます。

それでは、続きまして、川口構成員の代理の稲本事務局長より準備いただいた資料の説明をお願いいたします。

【稲本代理人】 意見を述べさせていただく時間をいただきましてありがとうございます。お手元資料の6でございます。まず表紙がございますが、皆様方のお話を聞いていますと、2ページ目の⑤というところがございます。そちらからお話をさせていただきます。

我が国には、民泊と言ってもさまざまな形態や条件があるため、論点を明確にするため下記に分類いたします。まず整理ですが、①従来からあったホームステイとしての民泊。無償でございます。有償のもの民泊とホームステイは議論を別にしたいと思います。②省令で定められた農家民宿。③イベント開催時に認められた旅館業法適用外のイベント民泊。④国家戦略特区における特区民泊。⑤旅館業法施行令の一部改正。ご存じのとおり、簡宿の民泊でございます。今回ご提案させていただきますのは⑥で、旅館業法や宅建業法等の適用が除外された新たな民泊のサービス。つまり、家主が不在の既存の住宅、空き家、空きアパートの部屋ですね——をこれに限定にするということで提案させていただきたいと思います。

それでは、表紙に戻っていただきまして、最後に話をすると皆様方の意見を否定するような感じにとられるかと思いますが、全くそういう気ではございませんので、もともとつくってあった原稿でございますので、よろしく申し上げます。

特区民泊や簡宿民泊等かんがみ、我が国の既存住宅を活用した実効性のある新たな民泊

制度のあり方について。3つキーワードがございます。文章ではございませんが、私たちが提案する民泊は国策として捉えて実効性があること。2つ目、既存の住宅、空き家、空き室、約820万戸あります。これを使うこと。当然、何月何日という期限を設けるべきだと思います。既存というのがずっと続きますので。③各業法を置いておいて新たな制度として捉える。宅建だけでなく、管理だけでなく、旅行業、旅館業、皆様のお力を結集して国策として取り上げたいというふうに考えます。

1枚めくっていただきます。ほんとうにわかりやすいアウトプットですが、今、賃貸の民間のサイトでは、何とかビル、月額家賃8万円みたいな、こういう形で、サイトがたくさんあります。Airbnb社に全部ゆだねることなく、国内にサイトがありますので、右側に吹き出しでございますが、①利用形態として普通に賃貸だったら月額8万円ですよ。②マンスリー、月単位だったら少し割高ですが、10万円ですよ。③ウィークリー契約、週単位であれば、週3万円ですよ。デユース。1日単位は6,000円ですよ。こういう表示のほうが利用者はわかりやすい。2、3、4、マンスリーを入れるかどうかという議論はございますが、2、3、4が新たな民泊のサービスと、そういうふうに考えております。

下の白抜きの形で今①の業法はございませんで、そのままにしまして、ウィークリーとかデイリーを、旅館業法となっておりますが、こういったものが新たな民泊の制度に移行するべきではないか。利用者の視点から書きました。

次のページでございます。新たな民泊サービスの制度設計における確認事項としまして、先生方、皆さんがお話しされたとおりでございますが、①そもそも欧米諸国の民泊は戸建て住宅のゲストルームがその原型となっており、有償で提供する宿泊施設の代用サービス、そして、ゲストルームには基本的にシャワーブース、ベッド、洗面台、家具等が備えつけられている。

②我が国の既存の戸建て住宅は夫婦子供2人、家族4人を基本的な家族構成としているため、一般的には4LDK、分譲マンションについては3LDKが多く、お風呂とトイレは基本的に1つとなっております。

③我が国には使われていない戸建て空き家820万戸。これは戸建てじゃなく、空き家が820万戸。そのうち民間賃貸住宅の空き室360万。特に放置空き家問題については社会問題となっている現状です。

④Airbnb社では、民泊を貸し切り、個室、シェアルームと分類しておりますが、

シェアルームは他人が同一の部屋を利用するため、かぎの受け渡し、利用者のトラブルの防止策、また、運用面の不便さを考慮して、我が国の民泊は1グループの貸し切りにするべきであって、シェアルーム的な施設利用を好むのであれば、今あるユースホステルを選択するべきではないかと思えます。

5番は先ほど申し上げましたので、割愛させていただきます。

3ページ目、次のページでございます。確認事項2でございます。先ほどの分類の6の新たな民泊サービスは、住宅と位置づけて既存ストックを活用し、旅館業法の適用を除外するとともに、建築基準法、消防法上の位置づけについても整理し、住宅の短期利用という考え方で制度設計するべきではないか。

⑦しかし、住宅の短期利用であっても、宿泊場所としての必要な機能を有するべきであり、防犯、消防、衛生管理等には十分に配慮する必要があると思えます。

⑧、新たな民泊サービスを住宅と位置づけるが、宅建業法の適用除外とし、重要事項説明も不要とするべきである。1泊利用者に対して30分程度の重説を行うのは、利用者にも取り扱い業者にもデメリットがあるというふうに考えます。

9番目、我が国の新たな民泊サービスは家主から管理を委託されている賃貸管理業者等が民泊サービス業者となることにより適正な税徴収が可能となる。ホテル税ということです。また、民泊を紹介するサイト運営会社、プラットフォーム、民泊サービス紹介サイト事業者となるべきである。

10番、民泊は各国において提供日数が制限されております。しかし、我が国の住宅ストックの有効活用を国策と捉え、恒久的に行うのであれば、提供日数に制限を設けるべきではない。本来民泊はホテルや旅館ではないので、ホテル等が提供する食事や娯楽等のサービスを求める方はホテルを選択するべきであり、そのようなサービスを求めない方で宿泊場所を探している方は民泊を選択すればいいというふうに考えます。

次のページ、4ページ目でございます。新たな民泊サービスの制度設計のポイントと体系図。1から8までございますが、皆様方がおっしゃるとおり、ポイント1として防犯対策しなきゃいけない。具体的には賃貸の住宅にはコピーできる鍵もありますので、複製不可能な鍵は避けるべきだと思います。

ポイント2、衛生管理、リネンや消毒業者への委託をするべきだと思います。

ポイント3、近隣住民とのトラブル。ごみの処理、騒音対策など具体的に示さないといけない。

ポイント4、消防対策。特に中国人の方が訪日外国人で6割を占めますので、投げ込みさえすれば、フライパンが消火できるというような簡易なものは部屋につけないといけませんねというふうなものです。

ポイント5、利用者の安全管理。具体的には24時間、多言語対応サービス。これはなければいけないと思います。

ポイント6、適正な税徴収。民泊サービス業者による宿泊税等の代理納税。

ポイント7、実効性のある制度設計。

ポイント8、既存住宅の活用。先ほど申したとおりでございます。既存の住宅を活用することが新たなサービスの基本となっております。体系図が下にございますが、大家さんと利用者とCtoCでつないでいるサイトがございますが、日本の場合は管理するサービス事業者がいて、右側にプラットフォームがいて、そこには賃貸管理、宅建だけでなく、旅館業者の方にも、右手のほうは旅行業者の方にもお手伝いいただいて、国策として捉えるべきではないでしょうかということでございます。

最後のページでございますが、同じことの確認になりますので、1事業者が担う告知業務、情報ということで、事前の準備。当然家主の承諾という文言も入っていますし、民泊の保険も入っておりますし、セキュリティとか、いろいろなものも網羅しています。

2番目、利用時、消火器の使用方法とか、24時間多言語サービスも入っております。やるべき業務。情報を提供するべき、望ましい情報提供。これは救急施設等の所在地も入っております。

利用中の業務内容。利用後の業務内容。皆様方が先ほどお話ししたところもほぼ入っているかと思います。あまり今までの規制だけにとらわれず、新しく制度設計することが我が国のまさにおもてなしのハードの部分だと思っておりますので、ぜひご検討いただければと思います。

以上でございます。

**【浅見座長】** ありがとうございます。

それでは、これより意見交換に入らせていただきます。中間整理を踏まえまして、具体的な制度のあり方につながる意見交換ができればと思いますので、よろしく願いいたします。いかがでしょうか。どうぞ。

**【廣岡構成員】** 今の賃貸さんのところで、資料6で書かれたことは1つの提言としておもしろいと思うのですが、そこで触れられてなかったのが先ほど全旅連さんのほうの2

ページのイコールフットイングの部分で、いっぱい規制があつて、それが民泊の障害にもなっているのですけれども、それは旅館のコストを上げることにもなっているわけですね。特に観光庁の統計でも旅館、簡易宿所は大阪でも稼働率50%台ですし、従業員ゼロから9人のところの宿泊機関も稼働率が低い。そういう民泊と競合するような小さな宿泊施設が民泊でイコールフットイングしていないという場合に価格競争で負けて、そういう旅館が廃業しなければならないのではないかという懸念があるんですが、そのあたりの部分は賃貸さんのほうでどのようにお考えかというのをご意見いただければと思います。

【稲本代理人】 私どもから申し上げることじゃないのですが、いつの世も発展する業種もあれば、寂れる業種もありまして、その中で、切磋琢磨し、やっていくものだと思います。これは大家も同じです。大家さん、例えばお父さんが亡くなって相続で受けた。お母さんと娘一人でやっている。部屋に誰も入ってくれない。どうしたらいいですか。やるのだったら勉強してやりなさい。やらないのだったら売却しなさいというアドバイスをしております。

【廣岡構成員】 それは競争条件が一緒だったらそうなんですが、例えば旅館のほうは建築基準法やさまざまな規制があつて、それでコストをかけているけれども、民泊は、例えばそれが免除されるようになったら、その辺は、例えば旅館のほうのそういうコストはかかっている部分も不必要なものがあるというふうなお考えなんですか。

【稲本代理人】 一部分、北原会長を援護するわけではありませんが、がちがちになり過ぎですよ。ですから、少し緩めるべきものは緩めて、守るべきものはきつくするということが望ましいと思います。

【浅見座長】 いいですか。どうぞ。

【三浦座長代理】 今言われたがちがちというところを具体的に教えてほしいんですが、今賃貸さんが言われている、このプレゼンテーションだと衛生管理についてサービス事業者が責任を負うということになると、まさにやっていることは旅館業ですよ。そうすると、北原さんがおっしゃっているように、商売でやるんだったら旅館業の登録をとれよというのはごく当たり前の話で、そこを国策というような抽象的なことでクリアしようというのはちょっと無理だと思うんですよ。そこで、がちがちだというところをもう少し詳しく教えていただいて、がちがちの部分をごすればもっと規制緩和で役立つし、経済にも資するということを協会として示すことはできないのでしょうか。

【稲本代理人】 旅館業法のがちがちというのは私よりも北原会長がご存じだと思います。



すので、北原会長が、これはやめてほしいよというところを一つずつ外していけばやりやすいのではないのでしょうか。私が答えるべきではないと思うんですけども。

【三浦座長代理】 そうすると、北原さんが仮にそういったがちがちなところをもみほぐしていくと、賃貸さんとしてはこういうふうな提案をしなくても済む。つまり、イコールドフティングになれば、民泊を特別な扱いしなくてもいいという考えですか。

【稲本代理人】 そうですね。ただ、1つ言いたいのは既存の住宅が820万戸もあるので、これを使うということが1つの策です。新しいものをつくるだけだったら、その後にもしがらぎらになつたらどうするんだという議論に多分なりますから、あるものを使いませんかということです。

【三浦座長代理】 あるものを使うというのはよくわかるんですが、あるものを使うときに、要するに、既存の制度としての旅館業法で、旅館業に進出しようという方たちは少ないわけですね。そこを賃貸協会のほうでは、何とかもう少し民泊という形で使いたいということでしょう。そうだとすると、旅館業のほうの使いにくさの部分をもう少し具体的に言っていたかないと、私どものほうとしてはここはそうですねというふうなことを全然言えないと思うんですけど、その辺どうですか。

【稲本代理人】 申し訳ないですけど、私そこまで言えません。個人の大家さんが、例えば一戸建ての家を簡宿にしてやろうとなると、多分不可能だと思います。建築基準の問題、消防法の問題。要するに、投資して回収して、それが例えば年間30日しか使いませんとなると誰もやらないです。

【三浦座長代理】 わかりました。

【浅見座長】 ほか。どうぞ。

【北原構成員】 現在の旅館業法の規制というものがいろいろ厳しい部分もありますが、安全でありますとか、衛生管理、感染症対策といった人の命にかかわるだけになかなかある部分、緩和要求は長年にわたってはしてきておりますけれども、そのハードルは極めて高いということは事実でございますから、そもそも民間の個人の方々が軽い気持ちであしたからでもあさってからでも旅館ができるよというような発想でおやりになること自体が基本的には無理があるのではないかと。特に地域の住民の方とのトラブルなんていうのは我々業界ずっと商売をしてきまして、かつては団体客が全盛時代でございましたときには、毎日のように宴会の声がうるさいとかいうことで隣近所に謝りに行っているのが旅館の経営者の日常のようなことでございましたから、そういったトラブルと対処しながらや

っていく覚悟を持っていただかなければならないということと、特に今ここで私、ポイント6で挙げられております適正な税徴収ということで、民泊サービス事業者の方による宿泊税等の代理納税。現在、東京都と大阪が今議会上に上程されておりますから、限られた地域でございますが、代理納税ということは、サービス事業者の方が徴税義務者になるわけですね。ということは、かなりの責任を課せられる。罰則規定、極めて厳しいですから、このことで業界が長く特別地方消費税の反対運動を行ったのは徴税義務者にされることについて非常に抵抗があったということですが、これは基本的に民泊サービス紹介サイト事業者の情報開示が大前提だと思うんですが、そういう話をされたことはございますか、プラットフォームであるAirbnbその他のところと。

【稲本代理人】        ございません。

【北原構成員】        この辺のところはきちっと担保されていかないと、なかなかこれが代行業務までが難しいということにもなりますので、その辺でまたいろいろとお知恵を出していただいて、民泊サービス紹介サイトの方、今は海外の方ばかりですけど、日本の事業者の方もどんどん増えてくるとなれば、日本の事業者の方は顔が見えているからいいんですけれども、例えば中国で今大きく育とうとしているパンダという名前で3つぐらいありますけれども、そういったプラットフォームがどんどん大きくなりつつある。そういう人たちの匿名性、彼らがどこで所得を得て、どこへ納税しているのかもわからないという、そういう実態がありますので、ここを押さえていかないと、全体の制度設計の中にもものすごいひずみが出てくると思いますので、そこらを国のほうできちっとした、急にはできないと思いますけれども、大きな制度設計を徴税をどうするんだというようなことを今後宿泊税なんか、各自治体で大阪もやったんならおれのところもやろうなんていう動きもございますので、京都あたりも何だか一生懸命やっていたから。そういうことも踏まえてご検討いただければと思います。

【浅見座長】        じゃ、どうぞ。

【高橋構成員】        先ほど既存の中小旅館と民泊サービスとの今後の競合の可能性みたいなお話がちょっとありましたけれども、その前に事実確認をさせていただきたいんですけども、旅館って毎年千数百件ずつ廃業なり倒産している。これは民泊が増えてきたからそちらに客をとられたからではないと思うんですけども、過去ずっとそういうトレンドだったわけですね。そういう意味で、じゃ、なぜこれだけ外国人が増えているにもかかわらず、旅館の稼働率が上がらないのか。そこは規制のゆえなのか、それとも別の要因なの

か。旅館業界としては受け入れたいという方向で動かれているんだと思うんですけども、どこにネックがあるのか。当検討会のミッションとは関係ないかもしれませんが、実態を教えていただければと思うんですが。

**【北原構成員】** もうそれはやっぱりインバウンドの訪問目的地が非常に偏向している。大都市圏。あるいはゴールデンルートにのっている地域に集中しているがゆえに、いまだに例えばの例ですね。東北6県、インバウンドが58万人といたしましたら、函館に年間お越しになっている函館市のインバウンドの数と変わらないぐらいでございますし、それに加えて東北の話をしましたけれども、震災から5年になりましたが、震災関連の東北6県で廃業されたところは1,500件に上っているというようなこともございますし、これも大きな数字の引き上げになりましたし、基本的にももちろんお客様の消費志向として畳の部屋で寝るよりも、日本人の高齢社会になったがゆえに、ベッドの部屋を好まれるということもあって、ホテルは客室数はずっと右肩上がりが増えていくということでございますので、その辺のところは我々の経営努力の不足もありますが、インバウンドを機に、そういった小規模旅館が日本の古い文化、旅館文化というものを味わっていただく取り組みは今後していかなければなりません、構造的になかなか利益を生み出す、装置産業ですので、そこへもってきて人件費が年々上がっていて、従業員1人当たりの売り上げも人件費が上がることによってなかなか確保できないということもございます。いろいろな問題が複合的に重なり合って、旅館の稼働率はなかなか上がらないというのが実態でございます。これは我々組合としても責任がありますので、今後は努力していきたいと思っております。

**【浅見座長】** そろそろ時間なんですが、あと1つ。最後、どうぞ。

**【小林構成員】** 民泊を推進するためのいろいろな方策が出ておりますけれども、先ほどから防火の話、火災の話が出ていますけれども、火災が発生したときに誰が責任をとるのかと。火災が発生したときに誰が避難誘導するのか、消火するのかというような観点が抜けているのではないのかという気がします。今までの旅館、ホテルであれば、火災が発生すれば、当然、旅館、ホテルの従業員がその責任によって消したり、避難誘導したりするということになっていますが、では、民泊ではどうなんだろうかと。ホームステイ型の場合には従来の旅館、ホテルの形だと思いますけれども、その辺がないと、結局、火災は一定の割合で必ず発生しますので、その辺きちんと誰がどうやって責任をとるのかということを経営的に考えておかないとまずいのではないかと。というふうに思います。

**【浅見座長】** ありがとうございます。

申しわけないんですが、そろそろ時間ですので、本日の議論はここまでにしたいと思います。きょうの貴重なご意見を踏まえまして、今後制度を検討していただければと思います。事務局におきましては本日いただいたご意見を踏まえまして、今後の議論の素材となる資料を作成いただき、次回はそれをもとに議論したいと思いますが、よろしいでしょうか。——ありがとうございます。

それでは、次回以降の日程等につきまして、事務局からご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ご議論を賜り、感謝申し上げます。第9回検討会につきましては、4月22日金曜日、15時から17時、場所は全国町村会館を予定しております。

また、以降の検討会につきましても、具体的な日程については事務局から改めてご連絡させていただきます。

これをもちまして、第8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をお願いいたします。どうもありがとうございました。

—— 了 ——