



KICK OFF 通信



住宅宿泊(民泊)事業 今後の展開につき

◆今通常国会での法整備

先の通常国会において、住宅に旅行者を有料で泊める、いわゆる民泊を解禁する法律が成立しました。ポイントとして、①仲介業者は観光庁に登録する、②家主は自治体に届け出る、③営業日数は年間180日まで、④自治体は条例でさらに営業日数を制限する、⑤違反者には業務停止命令を出す、等です。

ご案内の通り、我が国では、2020年の五輪開催年までに年間4000万人の外国人観光客を見込んでおり、国家戦略の一環としての受け皿作りに腐心しております。かつ、人口減少による空き家対策や、新たな雇用創出にもつなげたい考えです。しかし今に至るまでの道のりは決して平坦ではなく、今後の展開についても様々な課題が垣間見られます。

◆民泊と民宿、旅館業法との関係につき

民泊は「泊」ですので、泊まる側が宿泊に利用すること。そして民

宿は「宿」ですので、泊める側が宿泊用に用意すること、ざっとこんなイメージでしょうか。従来より民泊と民宿は、それ自体が営業行為か否かが線引きでした。したがって、宿泊料を受け取る目的で、継続的に部屋と寝具を用意していれば、住宅と言えども旅館業法の適用対象となります。

そもそも不特定多数が利用する宿泊施設では、公衆衛生や風紀の乱れ、防犯上の措置も不可欠です。また、カプセルホテルなどの簡易宿所も旅館業ですので、住宅街での営業は禁止となっております。今まで、民泊がグレーゾーンとされてきたのも、継続営業がどの位の頻度なのか、事業性を問われる規模がどの程度なのか等、明確な基準がなかったことが起因しております。

◆これからの民泊の方向性

確かに、見たこともない人が、入れ替わり立ち替わり一室から出入りしている状況は、周辺住民への不安感につながります。また、民泊と称して空き家・空き部屋を借

り、犯罪行為が行われる可能性も否定できません。仲介業者によりインターネットを通じて貸した部屋が、不法行為や不法滞在の温床になった場合、「貸しただけなので自分には関係ない」と言い切れるのでしょうか。

民泊法では、物件と利用者を管理する責任を明確化し、①利用者名簿の作成、②衛生水準の維持、③迷惑行為への対応、④転貸借違反の確認、⑤行政当局への協力等、を法的に位置付けました。前述しました通り、年間営業日数は180日間が上限です。これが守られるか、もしかしたら「ヤミ民泊」を続ける業者が出てくることも懸念されます。

外国人旅行者が単に日本を見るより、日本を感じ、地域の独自の生活文化に接したいというニーズを如何に満たせるか、そうした観点からも民泊を見守っていきましょう。何より、物件管理者が周辺住民にあらかじめ旅行者が利用すること、そして利用者に地域のルールを守らせることを前提として進めていかねばなりません。

【プロフィール】

水口まさし

昭和37年 7月28日生まれ
神奈川県立湘南高校・慶応義塾大学卒業後、サラリーマン生活を経て代議士秘書に・・・
平成4年 「税は政治なり」との思いで始めた税理士試験に合格
平成7年 県議会議員初当選～平成19年まで連続3期
平成19年 第21回 参議院議員選挙 当選
予算委員会・ODA委員会などの理事を歴任
平成26年 第47回 衆議院議員選挙 当選
維新の党・税制調査会事務局長
総務委員会&沖縄・北方領土特別委員会 両理事
平成28年 民進党結成に参画
平成29年 国土交通委員会ならびに厚生労働委員会委員
民進党・副幹事長 エネルギー調査会事務局長

衆議院議員 / 神奈川5区(戸塚・泉・瀬谷)総支部長