

民泊新法（住宅宿泊事業法）の在り方に関する意見書

2017年2月23日

一般社団法人シェアリングエコノミー協会

1. はじめに

シェアリングエコノミー協会は、人々が資産や時間を分かち合いながら共同利用する「シェアリングエコノミー」を推進することにより、スマートな参加型社会の実現と日本の経済の活性化を目指す事業者による団体です。いわゆる「民泊」は、自宅の空き部屋や空き家などの遊休資産を旅行者等の宿泊用に提供することにより、資産活用による経済の活性化、旅先の生活に溶け込んだ新しい着地型観光によるインバウンド観光の振興、人々の出会いによる文化交流やホスト（部屋等の貸主）への生きがいの提供、など複数の価値を提供するものとして、是非推進するべきと考えます。日本でも旅館業法との関係を整理し、民泊の法的・社会的位置づけを明確にするために、一日も早く、いわゆる民泊新法（住宅宿泊事業法）が成立することが望まれます。

シェアリングエコノミー協会は、従来のような専門事業者を前提とした事業とは異なる民泊を含むシェアリングエコノミーのあり方を踏まえ、柔軟かつ実態に即した法律の整備が行われることを望みます。ついては、上に述べたような観光振興による経済の活性化と新たな生活価値の提供の観点から、新法のあり方について以下の意見を述べさせていただきます。

2. 住宅宿泊仲介業者（プラットフォーム）は登録制にすべきではありません

シェアリングエコノミーはICT技術の発展を前提に世界的にもこの数年で立ち上がった経済領域であり、信用や安全性確保等のために活用されるICT技術のあり方も含めて変化が非常に速い分野です。政府は高度情報通信ネットワーク社会推進戦略本部（IT戦略本部）の新戦略推進専門調査会分科会の下にシェアリングエコノミー検討会議を設置し、技術や市場の変化に柔軟に対応しながら安全安心な運営を確保できるためのガイドラインを検討してきました。法律という変更が難しい手段による規制の下、プラットフォーム事業者を登録制にすることは、急速な市場や技術の変化に柔軟に対応することが困難となり、成長による経済発展を妨げるので可能な限り避けるべきです。

特に民泊においては、事前にすべての物件の合法性の確認を求める例は世界的にも見られず、この義務が課される場合は、日本のプラットフォームビジネスの健全な発展を阻害します。これはプラットフォームによる自主努力を推奨するものであり、国内外のプラットフォーム事業者と連携し、ガイドラインの設定などをすすめるべきです。

登録制にせざるを得ない場合においても、安易に他の領域に拡大することについては極めて慎重に検討すべきと考えます。

3. 家主居住型（ホームステイ型）には上限日数制限に反対します

安全面や騒音等の近隣等の騒音トラブル、地域の旅館等の経営への影響を考慮して、年間の宿泊日数に上限を設けようという意見があります。しかし私たちは、家主居住型に日数の制限は不要だと考えます。まず、近隣トラブル等については「毎日は困るが時々ならよい」という問題ではなく、軽減のための対応は、日数制限以外の措置で柔軟に検討すべきです。

旅館等の経営への影響については、まず、居住型であれば何件も同時に運営できるものではなく、観光中心地にあるホテル地区などから離れた住宅地などにあるものが多いため、影響は少ないと考えます。逆に、宿泊密集地区を外れた場所に多いことにより、典型的な観光施設とは異なる地元の飲食店や小売店へ観光客を誘導することとなり、地域経済に恩恵をもたらします。ホストがそのような地元の小さな名所を案内することにより、典型的なガイドブックにはないような地域の魅力が価値となり、新たな国際交流の価値も生まれます。

上限日数を設定せざるを得ない場合は、法律の附帯決議において、将来的に日数制限のあり方を外す方向で見直すことを明記すべきと考えます。

4. 家主居住型の家主への過度な負担を避けるべきです

家主居住型は、まさに自宅に他人を招いて泊めるという行為であって、「共有型経済」とも言われるシェアの本質をなす活動です。その本質とは私的領域に近い場における他人との分かち合いを、さらなる他者に迷惑をかけないように周囲との対話の下で自重しながら行うというものです。安全安心や近隣トラブルなどへの過度の配慮から入口で重すぎる事前規制をかけると、そもそも分かち合いを始めることができず、共有型経済は発展しません。泊まる人（ゲスト）への配慮から要求される各種要件についても、法律で要求するのではなく、

快適さの程度の範囲内の話であれば、プラットフォームが備えた（かつ前述のガイドラインでも要求されている）レビューシステムによる事後規制でも十分であると考えます。

このような重すぎる事前規制の一つに「標識の掲示」があります。これが自宅の前に電話番号や表札など個人情報を見せつけることを指している場合は、家主の個人情報を公にさらし、かえって家主自身の安全を脅かすこととなります。さらに住宅宿泊仲介業者にその管理義務を負わせることは反対します。

また、登録の際に「住宅の図面」を届出書に添付させる必要はありません。在宅型であるという事実をもって最低限の物理的な要件は満たしていると言え、また一般個人に法務局から建物の公図を取り寄せ提出させることは入口に高いハードルを設けることとなります。

宿泊者名簿の設置については、それ自体の必要性には配慮するとしても、電磁的なもので十分である旨、法律または政省令で規定されることが望ましいと考えます。住宅宿泊事業者について、届出要件が過剰な負担にならないよう、その他の部分も含め、政省令をまず確認させていただきたい。

5. 家主不在型への上限日数制限及び登録制に賛成します

家主不在型の場合は、安全面・衛生面の対策及び近隣トラブルの対応をする家主が在宅していないこと、事業として複数物件の運営ができることなどにより、家主居住型とは同列に論じ難い面があります。よって旅館等の経営への配慮及び過度な民泊への優遇を避けるイコールフィッティングの観点から上限日数制限を設け、登録制にすることに賛成します。ただし、家主不在型について別荘など一般個人が簡易に管理業者になれるよう配慮すべきです。

6. 最後に

私たちシェアリングエコノミー協会は、日本が観光立国として国および地域経済の発展を目指すことを全面的に支持します。その政策の中に、現在検討中の民泊新法が適切かつ柔軟に組み入れられ、関係者すべてが裨益する、世界最先端のシェアリングエコノミー国家への道が開かれることを望みます。

以上