

## 民泊レポート①民泊新法施行

### 民泊解禁

2018年6月15日に住宅宿泊事業法(民泊新法)が施行されました。これまで合法的に民泊を営業するには、国家戦略特区で営業できる特区民泊か、旅館業法上の簡易宿所の許可を得るのが主な方法でした。新法施行前の日本の民泊は、法律違反が明らかなブラックビジネスの側面が強く、専門家からは騒音やゴミの問題、消防法や衛生管理の決まりを守らない点、脱税の3点が指摘されていました。

新法施行で違法民泊がなくなり、日本の観光産業の発展のための環境が少し整ったとされますが、年間180日とした宿泊日数の上限、地方行政の上乗せ規制、届け出手続きの煩雑さなどから、当初の民泊届出件数は期待より大幅に少なかったようです。

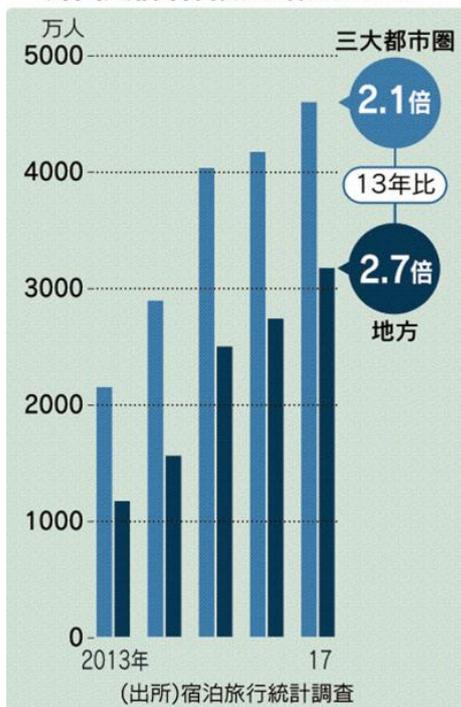
	旅館業法	特区民泊	民泊新法	
	簡易宿所	大阪府の場合	家主居住型	家主不在型
営業上限日数	なし	なし	180日	180日
宿泊日数制限	なし	2泊以上	なし	なし
行政手続き	許可	認定	届出	届出
苦情受付	事業者	事業者	ホスト	管理者

### 民泊市場の規模

市場規模を見ますと、訪日外国人の増加に合わせて、外国人宿泊者数が三大都市圏、地方ともに増え続けています。民泊には高まる宿泊需要の受け皿となることなどが期待され、特に関西は盛り上がりを見せ、市場は首都圏を上回っています。りそな総合研究所は先日、違法民泊まで含めた2017年の国内の民泊市場規模は16年比約2倍の1251億円と試算しました。このうち関西圏の市場は447億円と首都圏を初めて上回り全国首位。特に大阪府や京都府では民泊の伸び率が大きく、ホテルの宿泊客を奪った形になります。ただ、住宅宿泊事業法(民泊法)で違法民泊の取り締まりが強まることから、2018年は減少するとみられます。

#### 外国人宿泊者数は増えている

外国人宿泊者数は増えている



民泊の普及はホテルの宿泊価格にも影響を及ぼしています。6月の民泊解禁前、日本ではすでに6万件以上の物件が民泊サイトに登録され、ビジネスホテルなどが対抗して宿泊料を下げる動きが加速。宿泊予約サイト世界最大手ブッキング・ドットコム(オランダ)の調査で、競争激化などにより、日本の宿泊施設の平均客室単価が2017年度に前年度を9.4%下回ったことが分かりました。総務省の小売物価統計調査でも、平日の宿泊料はこの2年で7%下がりました。

客を奪われると警戒するホテル・旅館業界のロビー活動もあって、民泊新法では日数制限ができたのです。ゴミの大量廃棄などのトラブルを防ぐ規制も設けられました。一方で民泊は、空き家活用や地域の雇用拡大と、町おこしにも期待されています。民泊とそれ以外の施設の境目は消えつつあります。楽天はホテル予約サイトの楽天トラベルに年内に民泊も載せ、JTBなど大手旅行会社も参入するなど市場は広がる見通しです。消費者の選択肢が広がるほか、訪日外国人の受け入れ能力の拡大が期待されます。数年後には、民泊は日本人にとっても、一般的になると期待されています。