

「民泊」を正式に認める新法案が国会に提出された。成立すれば来年1月にも施行される可能性がある。民泊拡大に併せ、宿泊施設と民泊が消費者ニーズに応じて棲み分けを図り、2020年以降も増加する訪日外国人への対応力を高めることが重要だ

16年の訪日外客数は前年比+21.8%増の2,404万人と過去最高を更新した(図表1)。一方、宿泊施設に泊まった外国人数の増加率は同8.8%増と1桁台に止まっており、宿泊統計上把握できない民泊や親族知人宅、クルーズ船などに宿泊客が流れているとみられる。

特に近年は、民泊市場の存在感が増している。世界最大の民泊仲介会社Airbnb(エアビーアンドビー)によると、16年1~10月の日本国内での民泊利用外国人数は300万人(1泊1人として集計)を超え、15年比170万人増加した。また、大阪観光局が関西空港で訪日外国人に実施した調査(調査期間:16年7月~17年3月)によると、大阪府での宿泊先は民泊が19%と、ホテル(56%)に次ぐ多さで、旅館(7%)や親族知人宅(5%)を上回る結果であった。千葉県でも16年中に成田空港を利用した外国人伸び率(前年比+11%増)に比べて県内宿泊施設に泊まった外国人伸び率(同+4%増)は小幅に止まっている。都内での宿泊施設増床が主因とみられるが、民泊の影響も無視できない。民泊拡大は、自宅の一部を宿泊者に提供する純粋な民泊のほか、アパート・マンション賃貸物件の所有者が空室を民泊に回す事業民泊が増えていることが最大の要因である。

現在行われている民泊は法律(旅館業法等)上グレーな部分が大きいが、政府は、2020年東京オリ・パラに向けてシェアエコノミーを促進するため、民泊を正式に認める新法案(図表2)を3月に閣議決定し国会に提出した。新法は、騒音などでトラブルとなっている違法民泊を排除するため、事業者へ届出などを義務付け、民泊ルールを定めて健全なサービス提供を求めるもの(違反者への罰則あり)で、早ければ来年1月に施行される。

本法案が成立すると、県内では国家戦略特区(成田市・千葉市¹⁾)以外でも民泊開業が可能となる。民泊解禁は、宿泊業者からすれば競争相手が増えることを意味するが、業界全体あるいは地域全体としては、宿泊サービスの質向上等を通じて、インバウンド観光客などの交流人口を増やすチャンスとも言える。県内を訪れる外国人は、都心ベイエリアや成田空港周辺に集中しているが、民泊は、南房総エリアに訪日外国人を取り込むビジネスチャンスとなるほか、空き家対策などに繋がるメリットもある。

既存宿泊施設は観光施設と連携した周遊観光プランの提供や従業員のおもてなし能力向上などに一層注力するとともに、既存宿泊施設と民泊が消費者ニーズに応じて棲み分けを図り、2020年以降も増加する訪日外国人客への対応力を高めたい。(大村)

【図表1】外国人実宿泊者数(注)と訪日外客数

都道府県	2016年 (千人)	2015年 (千人)	前年比	
			実数 (千人)	伸び率 (%)
全国	45,947	42,229	3,718	8.8
北海道	4,839	4,113	726	17.7
大阪府	6,072	5,348	724	13.5
沖縄県	2,636	2,045	591	28.9
東京都	9,395	8,912	484	5.4
福岡県	1,838	1,661	177	10.6
長野県	785	637	148	23.3
千葉県	2,924	2,803	121	4.3
訪日外客数	24,039	19,737	4,302	21.8
成田空港 外国人旅客数	13,921	12,499	1,421	11.4

【出所】観光庁「宿泊旅行統計」、日本政府観光局、NAA
 (注)実宿泊者数は、1人の旅行者が2か所のホテルへ宿泊した場合、2人とカウントされるため、訪日外客数を上回っている。

【図表2】民泊新法案の概要

	旅館業法の 簡易宿所 (民宿等)	国家戦略特区民泊 (大田区・大阪府 大阪市・北九州市)	民泊新法案(注1)	
			家主居住	家主不在
行政手続	許可	許可	届出	届出(注2)
申請先	保健所	自治体	自治体	自治体
契約形態	宿泊契約	不動産賃貸契約	宿泊契約	宿泊契約
宿泊制限	なし	2泊から9泊まで 条例の定める範囲	なし	なし
営業上限	なし	なし	180日/年	180日/年
フロント設置義務	原則なし(注3)	なし	なし	なし
室当り最低面積	3.3㎡	25㎡	(床面積に応じた宿泊者数の制限あり)	
行政立入権限	あり	あり	あり	あり
住専地区での開業	不可	可能(特別用途地区)	可能	可能

(注1) 法案は3月10日閣議決定。衆参両院での審議を経て、早ければ来年1月施行予定
 営業上限日数などは自治体が地域の実情を反映し制限可能
 (注2) 国土交通大臣の登録を受けた住宅宿泊管理業者に適正な運営を委託する義務あり
 (注3) 条例でフロント設置を義務付けている自治体もあり(台東区など)
 【出所】報道資料等からちばぎん総合研究所が作成

¹ 成田市・千葉市は、国家戦略特区ではあるが、民泊条例を制定していないため、東京都大田区のような「特区民泊」は実際には行われていない。