

民泊法が施行。民泊施設の届出は出足低調だが、方向性としてはいずれ増加に向かう。民泊と宿泊業界がニーズに応じて棲み分けつつ、各地の交流人口増加や空き家対策の一助になることを期待したい。

6月15日民泊法(住宅宿泊事業法)が施行された。観光庁の発表によると(6/8現在)、全国で2,707件の届出があり、千葉県は78件で全国7位、首都圏では東京(1位883件)、神奈川(4位126件)次ぐ順位となっている。

千葉県が公表している「民泊県内届出受理施設一覧」によると、6月29日現在で多い順に松戸市10件、市川市7件、柏市・いすみ市各6件、千葉市5件と、都市部や成田空港周辺地域を中心に24市町で73件が受理された(図表1)。年間180日までの営業や立ち入り検査などの規制の厳しさなどから、従来営業していた人も新法施行を機に営業を取りやめることも多く、届け出件数は事前予想より低調と言える。家具や家電などの処分を手伝う「民泊撤退ビジネス」も急増と報道されている。

民泊市場はこのまま萎んでしまうのであろうか？

冷静に宿泊需要の伸びをみると、必ずしもそうはならない。

観光庁「訪日外国人消費動向調査」をみると、訪日外国人全体

の1割が民泊を利用しており(図表2)、新法施行後は、民泊から溢れた需要がホテル・旅館か違法民泊のどちらかに流れたはずだが、県内宿泊施設の稼働率の動きからみると、宿泊業界に流れた需要の方が多きことは確実である。訪日客数は、政府が2020年4,000万人の目標を掲げるなか2017年に2,869万人と5年連続で過去最多を更新しており、5月(前年同月比16.6%増の267万人)の動きからしても、目標達成は難しくない。このまま訪日客が増え続ければ、旅館・ホテル等の客室数に従業員の確保をも加味した宿泊キャパシティを追い越し、いずれ正規の民泊なしではやっていけなくなる。現在は旅館業法に基づかないで営業していた民泊が淘汰された過渡的な状況に過ぎない。

正規民泊施設の充実、業界全体あるいは地域全体としては、都心ベイエリアや成田空港周辺に集中している訪日外国人をそれ以外のエリアで取り込むチャンスとなるほか、各地で増加している空き家対策につながるメリットもある(図表3)。また、今まで外国人利用が中心であった民泊が、国内のビジネス利用客やファミリー層をターゲットにすることで各地の交流人口増加も期待できる。

正規民泊が増加し宿泊施設と民泊が消費者のニーズに応じた棲み分けを図ることで、県内経済の活性化につながることを期待したい。(船田)

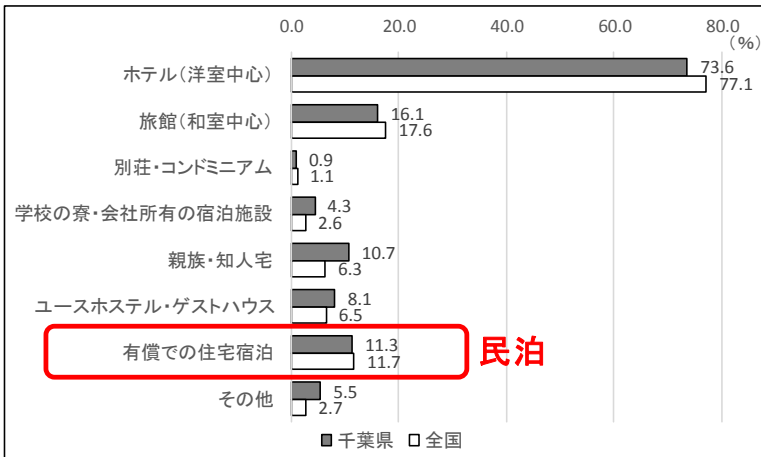
(図表1)住宅宿泊事業者県内届出受理施設一覧(上位)2018.6.29現在

順位	自治体名	件数
1	松戸市	10
2	市川市	7
3	柏市	6
3	いすみ市	6
5	千葉市	5
6	船橋市	4
6	浦安市	4
6	佐倉市	4
6	鎌ヶ谷市	4
10	成田市	3

-	合計	73
---	----	----

(出所)千葉県「民泊について【県内届出受理施設一覧】」

(図表2)日本滞在中の宿泊施設別利用率(17年7-12月、複数回答)



(出所)観光庁「訪日外国人消費動向調査」

(図表3)県内自治体の空き家率

自治体名	空き家数【A】	住宅総数【B】	空き家率【A/B】
九十九里町	1,680	8,600	19.5%
勝浦市	2,660	13,730	19.4%
いすみ市	3,830	20,350	18.8%
茂原市	7,720	43,990	17.5%
館山市	4,580	26,270	17.4%
東金市	5,030	29,100	17.3%
八千代市	14,660	88,980	16.5%
鴨川市	3,050	19,600	15.6%
木更津市	9,430	60,680	15.5%
県全体	343,800	2,896,200	11.9%

(出所)総務省「住宅・土地統計調査(2013)」