

## ズームアップ 経済統計

### 新法で進むルール整備の裏で 課題も残る民泊市場

（観光庁「住宅宿泊事業の宿泊実績について」）

日本総合研究所 調査部 マクロ経済研究センター  
主任研究員

小方 尚子



旅館專業でない者が空き部屋を有償で提供する民泊は、前回取り上げたカーシェア市場と並んでシェアリングエコノミーの代表格といえる。欧米では、長いバカンスの間に留守宅を貸すなどによる民泊は以前から見られたものの、2008年にオンラインのマッチングサイトが登場し、新聞のホーム・エクステンション欄などに頼っていた仲介業務を担うようになったことで利用が急増した。日本でもこうした動きを後追いするかたちで13年の大手マッチングサイトの上陸後、徐々に民泊件数が増えた。民泊のメリットとしては、宿

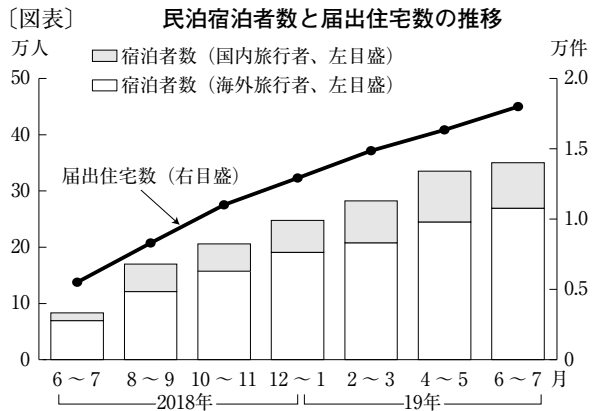
施設の不足の緩和のみならず、空き家の有効活用、交流人口の増加による消費拡大・地域活性化などが挙げられる。さらに、不動産運用の新たな選択肢として、企業を含めて民泊に参入する動きもある。こうしたメリットを広げるべく、13年には、国家戦略特区における民泊が解禁された。また、祭や大規模コンサートなどに伴う一時的な宿泊施設不足の際に限って民泊を許可する「イベント民泊」や、従来からの農業体験などの「宿泊」の対象拡大なども進められた。しかし同時に、こうした動きに伴って認可・認定外のヤミ民泊が増え、安全・衛生管理・騒音などの面から問題がある例が出てきた。

そこで17年に成立したのが、住宅宿泊事業法（民泊新法）である。

新法の対象施設には、遊休資産住宅の活用を図るべく、旅館業法のもとで義務付けられている設備設置や接遇体制などの要件が一部免除される。一方で、「年間の営業日数は180日以下」との条件を設けることで、旅館業法下の事業者とのすみ分けとトータルとしての旅行需要の拡大を目指している。

この新法のもとで義務付けられた民泊利用状況の届出を集計した統計の公表も始まった（図表）。これによると、今年6～7月には、宿泊者数が35万人、届出住宅数も9月時点で1万8000件強と増加傾向が続いている。利用者は8割近くを海外旅行者が占める。民泊を利用し慣れているうえ、田舎の景観や畳、布団、炬燵など、日本の暮らし自体を観光資源として評価する海外旅行者が多く、日本人が気付かなかった地域の魅力が発見される好事例も出てきている。一方で、人口密集

民泊宿泊者数と届出住宅数の推移



（注）住宅宿泊事業者からの定期報告の集計。  
（出所）観光庁「住宅宿泊事業の宿泊実績について」

地などでは、宿泊客による騒音などを嫌う住民感情を反映し、地方自治体やマンション管理組合などが個別に厳しい規制や民泊禁止を打ち出す例も少なくない。過疎地など交流人口の増加や観光振興を目指す地域と、すでにオーバーツーリズム気味の地域とは、民泊に対する住民の姿勢は異なる。法律制定で、民泊の基本的なルールは整備されたものの、その定着に向けて各地域が手探りで進み始めたばかりといえそうだ。