

## 広がる民泊にどう対処すべきか

### ◆2016年4月、旅館業法施行令が改正された

一般住宅を旅行者の宿泊に提供する民泊が急増し、さまざまな方面からクレームがついている。近隣住民からの不安に加え、特に旅館業者からは、事業規模で運営しながら旅館業法の許可をえていない者が多いと指摘される。そこで厚生労働省では、都道府県に対し「旅館業法遵守に関する通知に係るフォローアップ調査」を依頼し、その結果を2月に発表している。

調査によれば、無許可営業の事案把握数は、14年度131件だったものが15年度に994件（16年1月末まで）と急増している。この期間中に営業許可の相談を受けた件数は6,269件で許可されたものは707件に留まっている。従来の旅館業法の制約では急増する民泊に対応できていない実態が明らかとなった。

政府は15年11月より「民泊サービスのあり方に関する検討会」を立ち上げ、まず緊急措置として旅館業法施行令の改正に踏み切った。小規模な施設での旅館業である「簡易宿所営業」の客室延床面積基準を、33㎡以上としていたところを宿泊者10人未満では、3.3㎡×宿泊者数以上に緩和したものである。もちろん、これだけでは不十分なので、継続して新たな制度設計が進められている。

### ◆旅館業法の制約にしばられず、既存住宅の活用をすすめたい

新たな制度設計では民泊サービスを新たな需要と位置づけ、既存の住宅を活用した宿泊サービスの提供の拡大を考えている。家主の居住、不在で条件は異なるが、宿泊者の安全性の確保、近隣住民とのトラブル防止措置は義務付けられる。また、施設を斡旋する仲介事業者にも一定の責務を課すことも検討されている。

しかし、一定の規模（宿泊日数、人数制限等）を超えるものは、旅館業法の許可対象とすることに異議は少ない。家主の自宅などを提供する小規模な民泊サービスにも旅館業法を適用し、対象施設の建築基準法上の用途変更を求めると、リフォームなどの費用がかさんでしまうし、対応不能な物件もでてしまう。観光立国を目指すなら、旅館業法に準じた義務は不要とし、自宅などで宿泊者と交流したいオーナーの要望に応えるような支援策が必要となろう。 【川口満】