

# 第13回 会報・ホームページ委員が 調査しました!

## 民泊事業申請

会報・ホームページ委員 浅野 暢也

今回、私が調査してきたのは、「民泊」についてです。皆さんご承知の通り、昨年6月14日以前は脱法でグレーといわれながら事業を行う業者がいましたが、6月15日に住宅宿泊事業法、いわゆる民泊新法が施行され合法となり運用が開始されました。その「民泊」は住宅宿泊事業法という法を柱に、大きく分け「仲介業」、「管理業」、「事業」に区分され、登録、届出制度で現在それぞれ運用されています。今回はその中のひとつ「事業」について、民泊の現状とこれからを考えていきます。

### ■ブームのはじまり

民泊のブームの起源は、今の政府の政策の一つでもある「観光立国」という政策から恩恵を受け火がついたと言われています。

簡単に言うと、政府は、円安政策をとり、ビザの発給要件を緩和し、更に成田空港や関西国際空港を含め、各地方空港にLCCといわれる格安航空機をどんどん飛ばすことで、訪日外国人を増やす政策を打ち出しました。そこにAirbnb(※)などの新しいサービスが更に追い風となり、大きなマーケットとなりました。

新しい法律ができると行政書士の仕事が生まれると諸先輩がよくいますが、その通り前述の住宅宿泊事業法といわれる法ができたことで、我々に関係する仕事が新たに生まれました。

※Airbnb

正式なホテルなどの宿泊施設ではなく、世界各国の現地の人たちが、住宅などを宿泊施設として提供するインターネット上のサービス、及びサービスを提供する会社

### 住宅宿泊事業の運営状況について

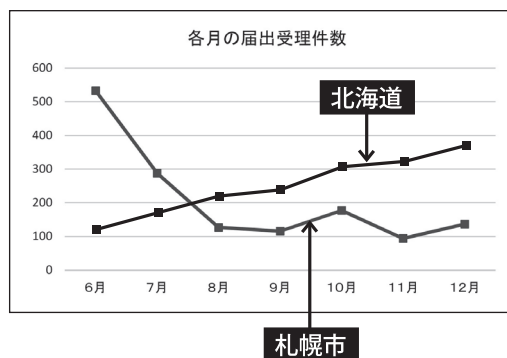
#### 1 民泊の届出件数 (1/31 現在)

届出件数	受理済み (現存)	廃業済み
1,626 件	1,491 件 (うち居住 170 件、不在 1321 件)	90 件

平成31年2月1日(金)  
札幌市観光・MICE推進部調べ

(届出件数の内訳)

区	件数	居住型	
		居住型	不在型
中央	1,014 件 (62.4%)	54 件	960 件
白石	131 件 (8.1%)	14 件	117 件
豊平	129 件 (7.9%)	32 件	97 件
北	113 件 (6.9%)	18 件	95 件
東	102 件 (6.3%)	25 件	70 件
西	74 件 (4.6%)	14 件	60 件
南	46 件 (2.8%)	22 件	24 件
厚別	7 件 (0.4%)	1 件	6 件
清田	6 件 (0.4%)	5 件	1 件
手稲	4 件 (0.2%)	2 件	2 件
計	1,626 件	189 件 (11.6%)	1,437 件 (88.4%)



※北海道の届け出受理件数は、北海道経済部観光局調べ

## 2 民泊総合窓口等への苦情通報件数（1/31 現在）

136 件※<sup>1</sup>

< 苦情通報の内容 >

内容		件数	観光・MICE 推進課の対応
違法（無届）民泊に関する苦情通報		54 件	保健所環境衛生課に対応を依頼
届出住宅に関する苦情通報		47 件	①コールセンターによる対応
内訳※ <sup>1</sup>	標識が掲示されていない	(13 件)	(27 件)
	夜間等の騒音	(13 件)	②観光・MICE 推進課による対応
	ゴミ出し／タバコのポイ捨て等	(8 件)	(現地調査 8 件、 架電その他 12 件)
	声かけ／チャイムの押し間違い	(7 件)	
	その他（キャンセル料など）	(23 件)	
消防法令違反（疑）施設における届出		5 件	消防局と連携し対応。
Airbnb 等の仲介サイトへの無届施設の掲載		14 件	観光庁等を通じて掲載情報の削除を依頼※ <sup>2</sup>
その他（制度全般への意見等）		14 件	—

※<sup>1</sup>：1 件の通報で複数の内容を含むため、小計とは一致しません。

※<sup>2</sup>：仲介サイト掲載の場合、物件の住所が特定できないため、保健所による対応は困難とのこと。（参考：2/1 現在の airbnb 掲載数：1,395 件）

## 3 現地点検の実施状況（1/31 現在）

届出住宅における標識の掲示状況について、民間委託により、現地点検を実施。

< 現地点検（標識の確認） >

受理件数	調査済	調査率
1,491 件	1,364 件	91.5%

< 標識の掲示状況 >

標識あり	標識なし
1,067 件	297 件

⇒ 標識未掲示の施設については、文書等により掲示を指導。

## 4 宿泊日数等の実績

(1) 宿泊実績

報告期間	報告者数 (報告率)	営業(宿泊) 日数	宿泊者数 (実人数)	宿泊者数 (延べ人数)	平均営業 (宿泊)日数
H30. 6. 15～ 7. 31	863 件(99.8%)	15,659 日	22,254 人	57,281 人	18.1 日
H30. 8. 1～ 9. 30	1,073 件(97.6%)	23,804 日	28,766 人	86,666 人	22.2 日
H30. 10. 1～11. 30	1,182 件(86.5%)	18,606 日	20,956 人	57,880 人	15.7 日

(2) 国籍別の宿泊者数（実人数）内訳 ※6 月 15 日～11 月 30 日までの累計

韓国	中国	日本	台湾	香港	マレー シア	タイ	シンガ ポール	米国	オースト ラリア	インドネ シア
13,784	13,275	12,739	6,008	4,491	4,469	4,299	3,382	2,685	1,092	1,076
19.1%	18.4%	17.7%	8.3%	6.2%	6.2%	6.0%	4.7%	3.7%	1.5%	1.5%
フィリ ピン	カナダ	英国	ベトナム	フランス	ロシア	ドイツ	インド	スペイン	イタリア	その他
668	509	489	349	315	157	146	90	88	61	1,963
0.9%	0.7%	0.7%	0.5%	0.4%	0.2%	0.2%	0.1%	0.1%	0.1%	2.7%





### ■「事業」について札幌市の担当係長にきいてきました。

「事業」は届出制で、大きく分け、「北海道」と「札幌市」に届出を行い、届出番号がでて初めて仲介業者に掲載し、宿泊者を募ることができます。

そこで、北海道の担当部局である経済部観光局と札幌市の担当部局の経済観光局観光・MICE推進部に情報提供して頂き、更には札幌市の担当部局に色々とお話をうかがいました。

委員：まずは現在(平成30年12月末現在)届出状況について教えてください。

担当係長：まず表のとおり届出状況(上記記載)となっています。6月7月は、恐らく法制化する前から行っていた方や業者さんからの届出が多かったため、併せて800件以上の届出となっていますが、それ以降も毎月100件以上の届出があります。

11月に一時的に100件を下回る数字となっていますが、こちらについては推測ですが、胆振東部地震の影響ではないかと思っています。

また、1月は未だ集計中ですが、およそ109件程度ではないかと思っています。

委員：届出が多くなっていますが、苦情やクレーム等ありますか？  
またどのようなものがありますか？

担当係長：やはり少なからず苦情等があります。違法(無届)民泊に関する苦情が多いですが、それ以外ですと「騒音」、「ゴミ出し、ポイ捨て」等、マナーに関することが多いかと思っています。幸いなことに札幌市では、他府県のような民泊施設での事件や事故等がないので今後もそういったことがないように願っています。

委員：民泊の一般市民の認知度やイメージは、札幌市としてはどのように感じていますか？

担当係長：やはりマスコミ報道も多いので認知度はかなり高いと思いますが、イメージとなるとネガティブな方が多いように感じます。

先ほどのクレームはもちろんです、なかには民泊そのものや、住宅街に外国人がうろろうしているというだけで、ネガティブに感じる方もいます。

ですので、事業者の皆様には、しっかりと法令遵守をして頂くことがまず1歩と、それから信用を重ねることで、更に発展していけるのではないかと考えています。

委員：民泊制度での行政書士へ期待していることや、願いはありますか？

担当係長：この度の届出で、多くの行政書士の先生方が申請して下さっております。

今後の届出にも是非ご協力頂きたいですし、届出を済まされた方に対しても、住宅宿泊事業法はもちろん、関係する建築基準法や消防法令等の各種周辺法令について説明やコンサルティングの様なこと行って頂きたいです。

### ■今後の行政書士業務として

札幌市内でも、まだ毎月100件以上の届出が出ていますし、1月末現在の届出件数は1,626件(廃業届含む)となっていますが、この制度が始まる前のAirbnbの札幌市内の掲載件数は3,000件程あるといわれていました。そう考えるとまだまだ需要は見込めます。

また、国際的なイベントがあると更なる需要の発生が考えられます。最近では「大阪万博」です。2025年の大阪万博が決定したとたん、民泊の申請件数が急増したといわれています。

私個人も「民泊」についてはバブルの様なものと、はじめは思っていました。ですが、「民泊」は短期的な一過性のものではないと最近感じています。数年間は間違いなく需要が見込まれますし、できたばかりの法律、制度であるため、S係長からのお言葉にあるように「法令遵守」ということが非常に重要になると思っています。そこで経営や法令についてのコンサルティング等を行い、顧問契約等、色々な発展の見込まれる業務分野でもあると思います。

