

「民泊政策」をめぐる攻防

林涛¹

要旨

外国人インバウンドが激増しているなか、日本の観光現場には多くの衝突が起きている。「民泊」問題はその中の代表的な事象の一つと言える。この複雑な問題をめぐって、日本政府、民泊事業参入者、各自治体、また世論はそれぞれの立場から問題への態度を示している。その態度の開きは激しく、「民泊」問題を日本の観光産業の「おもてなし」の真義を問われる事象まで発展させた。本稿は「民泊」政策をめぐる各勢力の動きや、日本の民泊の歴史を振りかえりつつ、マスコミで報道されている訪日外国人観光客のゲスト側の問題の他に、ホスト側としての日本社会にも不十分な点があると指摘する。そこで実際のフィールドワークをもとに、民泊の現場の声を聞いてみた。また、諸外国の「民泊」政策の現状と比較をしたうえ、「観光立国」という大きな国策の背景において、持続可能な観光産業を育成するために、「民泊」問題への取り組むべき姿勢を提言する。

キーワード：インバウンド 民泊新法 シェアリングエコノミー おもてなし

I. はじめに

2018年9月19日、京都市は市内のマンションで「闇民泊」を営業したとして、民泊関連事業を展開する会社の代表取締役の男性に対して、民泊営業停止の緊急命令を出したと発表した。同年6月15日に改正旅館業法で新たに行政に付与された権限での無許可施設への緊急命令が行使されたのは全国初という²。緊急命令が出された経緯は、宿泊客が調理中に火災報知器が鳴り、消防隊が駆け付けたところマンションの一室に3人のマレーシア人を無許可で宿泊させていたことが発覚した。代表取締役の男性は聴取に対し、「やめる方向で進めていたが、外国人と意思疎通がうまくいかず、予約を取り消せなかった」と話した。この記事から、「民泊」を巡ってたくさんの情報を読み

取ることができる。①日本屈指の観光都市である京都市の民泊経営に対する厳しい姿勢。②外国人に日本の基本的な生活ルール（調理中の火災報知器の稼働）を知ってもらうことの難しさ、或いはその知識を外国人観光客に伝えることの難しさ。③代表取締役の男性の話が真実であれば、日本語が分からない外国人観光客とコミュニケーションを取ることを大変さが露呈している点。④代表取締役の男性の話は真実でないとするれば、これはいざという時、日本語が上手く話せず、反論すらできない外国人への無責任な発言になってしまう点。

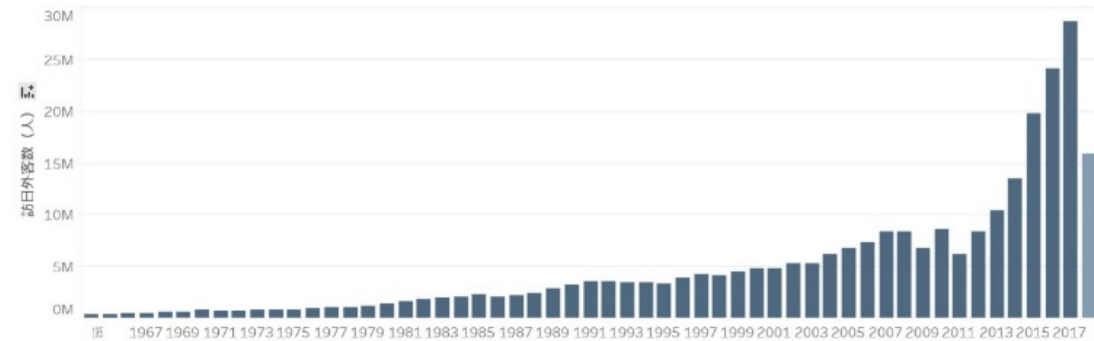
宿泊客への聞き取り調査は行っているかどうか、もし行われていたとすれば、その結果を公表すべき事案だと懸念している。

2003年の小泉政権時代の「ビジット・ジャパン」キャンペーンが始まって以来、訪日

観光客数は常に史上最多を更新し続けてきており、さらに日本政府は大規模に外国人観光客を受け入れることになると予想し、東京五輪開催予定の2020年に年間4000万

人の訪日観光客の受け入れ目標を掲げている。外国人観光客の宿泊に多額の費用を掛けたくないという傾向と合致する民泊の需要は、益々拡大していきだろろうと思われる。

年別訪日外客数の推移



データ更新日:2018/10/01 44347

- ◆訪日外客とは、国籍に基づく法務省集計による外国人正規入国者から、日本を主たる居住国とする永住者等の外国人を除き、これに外国人一時上陸客等を加えた入国外国人旅行者のことである。駐在員やその家族、留学生等の入国者・再入国者は訪日外客に含まれる。乗員上陸数は含まれていない。
- ◆2007年以降の「観光客」の数値には「一時上陸客（通過客）」が含まれる。
訪日ビザを取得せずに日本での短期滞在が認められている国からの「一時上陸客」は、従来「観光客」に含まれており、「一時上陸客」の人数を別途把握することは不可能であった。それに加え、韓国、台湾、香港等からの短期滞在者に対する訪日ビザの免除措置が取られたことにより、近年、「一時上陸客」の該当者が「観光客」に組み込まれるようになり、「一時上陸客」は激減した。
「一時上陸客」の日本での滞在が短期間であるとは言え、事実上観光客と行動が同様である実態に鑑み、2007年以降は「一時上陸客」を「観光客」に加え、「観光客」の定義を変更することとした。
- ◆1964年～2017年は確定値、2018年1月～2018年8月は暫定値である。

出典：日本政府観光局（JNTO）

図1 年別訪日外客数の推移³

しかし日本のマスメディアは民泊について、外国人観光客がスーツケースをゴロゴロ引いて歩く音などの騒音や、玄関にゴミが散乱するのではないかとといった衛生面、外国人がたくさん来るから怖いというような精神面などのネガティブな理由を挙げながら、一斉に大きく取り上げ連日報道してきた。呼び方も「無登録民泊」「無許可民泊」から「闇民泊」「違法民泊」になってしまい、まるで民泊自体が悪いもののような存在になってしまった。そんな民泊の存在を群衆が取り囲んで見るような雰囲気の中、日本政府、各自治体も圧力に迫られて、民泊制度を「推進」から「規制」へ方針転換し始めた。そこで各勢力が取り巻く中、「民泊」という

言葉は日本政府の観光への態度また日本人の考え方も読み取れる重要なキーワードの一つとなっている。「民泊問題」自体が突如浮き上がってきた存在なので、この分野での研究は追い付いていないことが浮き彫りになっている。「民泊」というキーワードで検索すると、「如何に民泊を金儲けの手段にするか」といったビジネス実務指導書、若しくは「民泊という罫に気をつけろ」のようなビジネス警告書がずらりと並ぶ。民泊問題の研究についての書籍は少しはあるものの、殆ど「農泊推進」のような地域活性化関連の書物となっており、それらは厳密に言えば、「民泊」ではなく、「民宿」のカテゴリーに入るのではないと思われる。本稿が脱稿

する時点では、「民泊問題」を単独で論じる書物はあまりなく、民泊についての論文、調査報告をまとめた論文集はあり、それは2018年プログレス社出版の論文集『民泊を考える』（浅見泰司・樋野公宏編著）で、11名の研究者により、各方面から民泊と関係がある論文で構成されている。矢崎紀子は観光振興と民泊の関係から論じており、安念潤司、小澤英明、佐藤康之は法律整備の角度から論じている。また、樋野公宏、大月敏雄は建築、都市計画の角度から論じており、他にもこちらの論文集に収録されていない論文も少しはあるが、全ては民泊新法成立される前の研究なので、民泊新法施行後の現状の参考にはできない面もある。本稿は日本政府、各自治体、世論の「民泊」に対する姿勢の一連の変化を振り返ってみながら、現在「民泊」への過度な規制を形成した原因

を分析する。諸外国の民泊政策現状との比較をし、現在ホスト社会としての日本側にある不十分な点を指摘し、持続可能な観光交流に向けて、取るべき態度を提案するという目的である。より現場の声を反映できる観点での提示をするために、民泊経営者へのインタビュー、そして参与観察の研究方法で実際に代表性がある民泊に泊ってみた。今後、時代の流れと共に、民泊関連の研究が増える予想だが、本稿はより早い段階で新法施行後の研究空白を埋める意義があると思う。

II. 民泊制度の動き

民泊制度について、この2、3年で頻繁にメディアに登場している。その一連の動きを下の表にまとめてみた。

表1 民泊制度の動き

時期	項目	特徴	主要内容
2015年10月27日	大阪府全国初の「民泊条例」可決	民泊解禁	最低滞在期間7日間 名簿義務
2016年2月12日	東京大田区「特区民泊」開始	民泊解禁	2016年为民泊元年となる
2016年	「特区民泊」が各地に広がる	民泊推進	大田区、北九州市、新潟市、千葉市、大阪府、大阪市
2017年6月9日	『住宅宿泊事業法』（通称「民泊新法」、2017年法律第65号）通常国会で成立 ⁴	民泊解禁	
2017年6月22日	楽天とLIFULL新会社設立、民泊事業参入	民泊推進	同年、次々とhomeawayや、台湾の「asiayo」、中国民泊最大手「途家」、オランダ「booking」と業務提携発表 ⁵
2017年10月24日	民泊新法の施行日を2018	民泊推進	2018年3月15日より登録可能、

	年 6 月 15 日と決定		各自治体の条例基準を示す
2017 年 10 月 18 日	大田区滞在期間短縮	民泊推進	最低滞在期間を 7 日間から 3 日間へ短縮
2017 年 11 月 2 日	京都市宿泊税条例可決	民泊規制	2018 年秋から徴収, 2 万未満 200 円, 2 万円以上 500 円, 5 万円以上千円 ⁶
2017 年 11 月 6 日	全日空, ピッチ, Airbnb 業務提携発表	民泊推進	宿泊先と航空券を合わせて予約できるサイト開設 ⁷
2017 年末	東京大田区, 新宿区独自法案	民泊規制	住居専用地域では毎週月曜日から木曜日の営業を禁止する ⁸
2017 年 11 月 29 日	東京大田区特区民泊改正条例	民泊促進	最低滞在期間を 7 日から 3 日へ改正 ⁹
2017 年 12 月 1 日	京都市「駆け付け要件」設定	民泊規制	事業者に緊急時宿泊施設から 10 分間或いは半径 800m 以内駐在するよう求める. 不動産業界から懸念の声 ¹⁰
2017 年 12 月 8 日	政府無許可民泊罰金金額改正	民泊規制	罰金 3 万円から 100 万円に引き上げ
2018 年 2 月 23 日	京都市「営業 60 日」設定	民泊規制	住居専用地域, 観光オフシーズンの 1 月 15 日から 3 月 15 日までの 60 日限定 ¹¹
2018 年 5 月 21 日	ファミリーマート, Airbnb 業務提携発表 ¹²	民泊推進	店頭での鍵渡しサービス検討
2018 年 6 月 1 日	観光庁は Airbnb に対して無許可民泊の全削除を要求	民泊規制	Airbnb に登録した 6 万件物件の 8 割は強制削除された
2018 年 6 月 15 日	『住宅宿泊事業法』	事実上民泊規制	1 都道府県知事への届出 2 年間上限 180 日 3 家主居住型: 衛生, 騒音, 近隣苦情対応義務 4 家主不在型: 管理業者への委託義務 5 都道府県知事監督実施 ¹³
2018 年 9 月 19 日	全国初, 無許可施設への営業停止命令	民泊規制	京都市実行, 営業停止命令

その中で、特に言及する必要があるのは2018年6月のAirbnb強制削除事件である。2018年6月1日、観光庁はAirbnbに対して登録届出がない民泊情報の削除を要請した¹⁴。これを受けて、Airbnbは翌日の6月2日に届出がない物件情報を削除せざるを得なかった。6月15日前に予約済みの注文も全てキャンセルした。来日直前に住む場所がなくなった大勢の訪日観光客は一斉に悲鳴を上げた。2018年の春頃、登録数が62000件だったが、6月8日時点では、3000件となった¹⁵。実に9割以上の強制削除となっている。これは、世界でも前例がない大規模なものであるため、日本だけではなく海外でも大きな反響を呼んでいる。慶応義塾大学大学院メディアデザイン研究科教授岸博幸氏の見解によると、法律の世界の常識として、法律の効力が施行日より前に遡及するようなことは、本来あり得ないということから、6月15日成立の法律は6月1日の段階で取り締まるのが理屈上通用できない。また、『フランス・ジャポン・エコ』編集長レジス・アルノー氏は『東洋経済』で「夜明け前に終わった「日本の民泊産業」の末路」というタイトルの記事を発表した¹⁶。その文章の中で、「エアビーは世界で最も影響力のあるブランドの1つであり、その利用者は主に若者だ。日本が世界に売り込もうとした「おもてなし」のイメージが崩れかかっている」という厳しい指摘をした。6月14日、エアビーのソーシャル・イノベーションの担当者、キャメロン・シンクレア氏は「10年後、日本の空き家軒数は400万戸になると言われていますが、政府はどうするつもりなのでしょう？」と指摘した。今回の強制キャンセル事件でAirbnbは1000万ド

ル(約11億円)相当の基金を設立し、宿泊予約キャンセルにより旅行のプラン変更を余儀なくされたゲストを、最大限サポートするとした。スポーツ界で同時期に世間を賑わしていた日本大学の対応とは違う迅速な危機管理体制と宿泊客への「神対応」にはインターネット上で賞賛の嵐をよんだ。

この一覧表からいくつかの勢力集團の動きを整理することができる。

1. 民泊経営者 民泊事業を参入する企業

外国人観光客の急増でビジネスチャンスとして民泊を推進している層である。日本国内においては、コンビニ、大手通販サイトは次々と、海外の民泊サイトと手を組んで、事業を行い始めた。各自のライバル社より遅くならないように先手を取ろうとする動きが目立つ。

2. 各自治体

大阪のような民泊経営に寛容的な態度を取る自治体もあるが、大半は基本的に消極的な態度を取っている。マスコミの煽り、また市民の民泊に関しての問い合わせが殺到するなか、各自治体は厳しい姿勢を取り始めた。特に京都市、北海道などの観光産業が発達している地域では、自治体は域内の強固勢力集團であるホテル旅館組合の代弁者となっている。

3. 日本政府

観光立国の国策を出して、2020年までに年間4000万人、2030年までに年間6000万人の訪日観光客数実現の大きな目標を掲げている日本政府だが、①と②の勢力の間で

板挟みになっている様子が伺える。

Ⅲ. 民泊経営のハードル

1. 複数の法律（条例）での規制

国レベルは「住宅宿泊事業法」、国家戦略特区自治体は「国家戦略特区法」の民泊に係る部分、各自治体個別の条例案の三段階の

規制があるうえ、それぞれ内容も違うので、民泊の経営のハードルが次第に高くなると考えられる。

筆者は観光庁が開設した民泊ポータルサイト「minpaku」の法律解説を参考にして、独自目線で三つの制度の違いをまとめてみた。自治体の個別条例は特に代表性が高い京都市を基に設定した。

表2 三つの制度の違い

比較項目	住宅宿泊事業法	国家戦略特区法の民泊部分	京都市民泊条例
所管	国土交通省 厚生労働省 観光庁	内閣府 厚生労働省	京都市
住居専用地域での営業	可能	可能	可能
営業日数制限	年間 180 日以内	2泊3日以上が条件	観光オフシーズンの1月15日から3月15日までの60日間以内
最低床面積	3.3 m ² /人	25 m ² /室	—
経営者（管理者）の駆け付け要件	無	無	半径 800m, 10 分以内で到着できる場所
名簿付け義務	有	有	対面で宿泊者を確認する義務
家主不在型の管理業者委託義務	規定あり	規定なし	規定なし
近隣住民とのトラブル防止措置	宿泊者への説明義務, 苦情対応の義務	近隣住民への説明義務, 苦情問い合わせの連絡方法確保	近隣住民への説明会, 掲示義務. 共同住宅の場合は, 宿泊客有無, 予定人数を他の居住者に周知すること

2. 住居専用地域での開業可否

旅館法の中の「簡易宿所」の登録はハードルが比較的低いですが、住居専用地域での営業は許されていない。(簡易宿所は各階に男女別のトイレが一つずつ必要、またフロントの設置も必要となる)国土交通省によれば、全国の平成26年3月31日における用途地域が定められている地域の面積は18593 km²、住居専用地域の面積は7143 km²、全体の38.4%を占めている¹⁷。この地域で開業できない、或いはこの地域にしか開業できないとなると、多くの住宅は旅館業法により民泊として活用できなくなる。

住居専用地域での営業が全面禁止している自治体は東京都大田区がある。また住居専用地域での平日営業を禁止している自治体は東京都新宿区、東京都中野区、東京都台東区、東京都世田谷区、横浜市、北海道等がある。

3. マンション型集合住宅での民泊営業は殆ど不可となった現状

公益財団法人マンション管理センターは2018年7月27日、同センターに登録している管理組合を対象に実施した「民泊対応状況管理組合アンケート」の調査結果を公表した。調査結果によると、105の管理組合のうち、101即ち9割以上が住宅宿泊事業法による「民泊を全面禁止した」と回答した¹⁸。即ち、民泊の提供場所として認められているのは事実上、殆ど一軒家あるいはビル丸ごと一棟に限られたということである。

4. 民間の厳しい目線

民泊の導入に対して、懸念を表明する人

が多い。例えば、民泊利用者と住宅及び周辺住民の間の騒音問題、ゴミ分別問題、犯罪の温床、風紀の乱れ等のトラブル、訪日観光客とオーナーとのトラブル等の不安材料がある。民間の態度は民泊経営の最大のハードルといっても過言ではない。

IV. 名古屋駅前の民泊「F758」(仮名)の場合

民泊新法公表されて3か月が経った2018年10月某日、筆者は名古屋駅から徒歩15分、愛知大学のすぐそばに位置する民泊「F758」の経営者Kenさん(ニックネーム)に約2時間のインタビューを実施した。Kenさんは来日28年の中国人である。家族で小さい不動産会社を経営していて、民泊をやり始めて3年になるという。現在は名古屋駅前と名古屋市中心の繁華街栄地区で計30部屋の物件を民泊として運営している。筆者は民泊仲介サイト最大手のAirbnbからコンタクトを取って、今回の訪問インタビューを実現させた。

「F758」は築30年ほど5階建てのマンションであり、4階と5階は普通の賃貸に出している、1階から3階までの24部屋は民泊として運営している。住宅宿泊事業法に基づき、届出済みの正規的な民泊である。

Kenさんの民泊経営の動機に関しては、賃貸に出した部屋に空きが多く、急増している外国人観光客に民泊として貸し、収入を得たいという。2018年6月15日までは無許可民泊として運営していたという。Kenさん自身は中国語、日本語、英語の三か国語を駆使することができ、Airbnbと中国の「携程」、「小猪」等の民泊仲介サイトに登録して

いる。2018年6月1日のAirbnb強制キャンセル事件でも、大きな被害を受けていたという。



写真1 経営者のKenさん(左側)、マンションのロビーにて、壁に掛けているのが民泊登録証明である(写真は特に説明が無ければ全て筆者が撮影したもの)



写真2 鍵と民泊登録証明

Kenさんの事務所は1階奥の部屋にあるが、宿泊客が困っている時以外、基本的に宿泊客とのチェックインのやり取りは行わない、即ち「家主不在型」の民泊に属している。宿泊客にメールで鍵の暗証番号を知らせ、

自由にチェックインしてもらっているという。また、部屋代のお支払い、宿泊客との相互評価も全てサイト上で行っている。「人件費が高い日本にとって、とても効率がいいシステムだ。」とKenさんは言っている。

一番気になる近隣住民、4階と5階の住民との関係については、Kenさんは正式に民泊登録する前に、近隣住民に民泊利用の旨を書面で知らせた。(筆者注:京都などの一部自治体では、説明会を開く義務があり、近隣住民から異議が出たら開業不可となる場合もある)民泊経営の準備作業として、長期の賃貸客を4階と5階に集まるようお願いして、民泊予定の部屋の内装を外国人好みにリニューアルした。



写真3 内装の時、特に飾る絵画は外国人客が好きそうな構図に拘ったという

長期貨貸客との摩擦が生じないように、宿泊客に事前にメールで「大きい声で喋らない」「パーティーは禁止」などの注意事項、またゴミの分別方法を知らせている。そのおかげで、3年間特に問題にならなかったという。マンションのリニューアルに関して、筆者が注目したのは、賃貸客と民泊客とのコミュニケーションを図るための休憩コーナーを一階中央に設置したことである。実際、ホテルオークラグループは「宿泊客と地

元住民が交流できるロビー」があるホテルを 2020 年に名古屋駅に開業させるという報道もある¹⁹。民泊の宿泊客と地元住民の間の交流が深ければ、摩擦ではなくお互い理解し合う良い方向への転換もできるので、今後開業される民泊施設にとって、良い参考になるのではないかと考える。



写真4 民泊客と賃貸客が交流できるスペースも設置した

民泊登録手続きに関しては、Ken さんはとても煩瑣だと言っている。本当は簡易宿所のほうが手続き簡単で、営業日数の制限もないのでそちらにしたかったが、長期賃貸客と宿泊客のそれぞれ独立したロビーの設置が困難で断念せざるを得なかったという。さらに民泊の登録制度について、表面上としては登録制だが、肝心の消防施設は許可制なので、一般家庭ではクリアできない内容もたくさんあった。また、家主不在型なら、管理会社に管理の委託義務という文言に関しては、Ken さんは「この条例で 90% の民泊は利益を上げられなくなる、実質上民泊を絞め殺すような条例だ。」と述べた。Ken さんは民泊開業前に既に不動産管理会社を経営していたので、運よく回避できたという。布団カバー、シーツ等の洗濯は他所の会社に委託しているので、小人数でも管理できるという。

Ken さんのお客さんの殆どが Airbnb の会員で、中国人は 2 割ほどで、残りの 8 割は日本人、アメリカ人、ヨーロッパ、東南アジア等国籍はバラバラである。特徴としては、中国人は家族連れが多く、欧米人は 2 人組が多いという。また、近くにコンサート会場と結婚式場があるので、そちらの利用客も多いという。日本人からの評価が一番厳しいかという質問について、Ken さんはそれを否定して、厳しい評価をするのは意外にも韓国人とフィリピン人だったという。



写真5 無料のコーヒー、飲料水、無料 Wi-Fi も備えていて、ホテルに負けないような努力もしている

現在の民泊の置かれている状況に関しては、Ken さんは日本人の保守的な考え方が一番の要因だと指摘している。日本は清潔でとても魅力的な国なので、世界の人々に見せないともったいない。政府、各自治体ももっと遠い目で訪日観光市場を見ながら、民泊規制を見直すべきだと言っている。将来の展望に関しては、「需要があるから、楽観的だ」と Ken さんは答えた。

V. 東京のマンション型民泊「S」の場

より正確に民泊問題の現状を把握するために、筆者は参与観察法で代表性がある民泊に予約をして、実際に泊ってみた。まず初めに中国人観光客がよく利用している民泊仲介サイト最大手の「Airbnb」の中国語版を閲覧し、目的地は「東京ドーム」、「小石川後樂園」などの観光名所で検索した。金曜日に東京に着き、土日に東京観光を楽しむ一般的な中国人個人客という設定で調査をした。価格重視を前提としてさらに同じ価格帯の場合は、交通の利便性とサイト上の口コミを優先した。また、問題異議を唱える研究の角度から、わざと「日本の民泊新法に基づき、登録済み」の表記がない民泊を選んでみた。

検索段階では、民泊の最大のライバルとも言われているビジネスホテルとの比較を試みた。同じ立地条件では、ビジネスホテルは大体 2000 円以上高くなるという結論が出た。今後、中国人観光客も知識の向上でいろいろな旅行スタイルを比較することが考えられるので、日本国内に住む一般の日本人と同じように「新幹線+ビジネスホテル」も比べてみた結果、「新幹線+ビジネスホテル」パックは民泊と新幹線別々で予約する場合と金額的には大差はないが、限定されている時刻、車種のような縛りがあるので、結果的にフリープランを好む外国人観光客にとっては民泊のほうが有利である民ことが分かった。

2018 年 11 月中旬の金曜日の夜、東京都心の文京区に位置するマンション型民泊「S」を選んだ。価格は 5800 円で、大家は日本人だった。

決済は中国人がお馴染みのアリペイでも可能だった。予約後、大家より日本語、中国

語、英語の 3 言語で書かれたメールが届いた。内容は「土足禁止」と「ゴミの分別方法」の注意事項が書いてあり、大家との連絡は 2 回ほどとりあった。



写真 6 民泊はマンションの 2 階にある

4F-7F 一般住民				
3 F 小規模保育園				
2 F 民泊+一般会社、通路挟んで対面式 (2楼为民宿+公司, 隔走廊相对)				
飲食店	UP	EV	POST	飲食店
	入口			

外観

写真 7 マンション全体配置図

民泊「S」は飲食店の上であり、同じフロアと 3 階は夜間、誰もいないテナントなので、比較的、民泊経営に向いているマンションだと考えられる。スーツケースを引いて一階の飲食店のキッチン裏を通りかかったが、店員さんが笑顔で挨拶してくれた。宿泊客だと分かっても、不快というような感じを見受けなかった。4 階から 7 階の住民

との関わりが全くなかったもので、マンションで暮らす住民の気持ちは知ることができなかった。

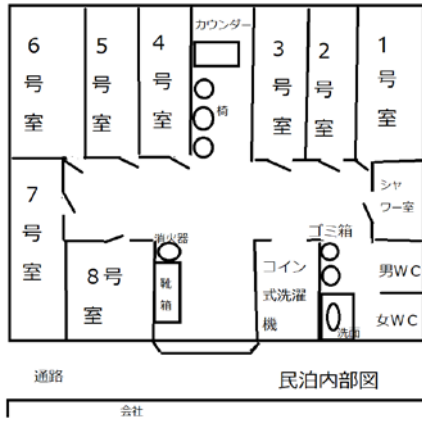
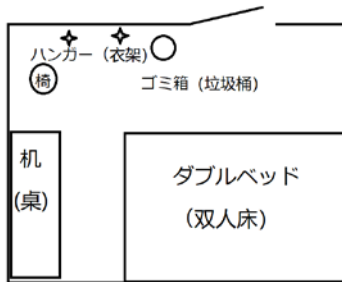


写真 8 民泊内部図



部屋内部 (房間内部)

写真 9 部屋内部

チェックインからチェックアウトまで大家との連絡はなかった。トイレとシャワーは共同だったので、携帯電話を部屋の中に置いたまま、出た後に鍵の暗号を忘れると、大変なことになるのではないかと実感した。ゴミ箱にも主要言語での分別説明があった。民泊内部のゴミ箱と翌朝の建物の周りも確認したが、ゴミが散乱していたり、分別していないような様子は見受けなかった。



写真 10 主要言語での説明もあった

また、宿泊客間のコミュニケーションに関して、今回は特に重点を置いて調査した。宿泊客の殆どが外国人で欧米人、韓国人、広東語を話す中国人、日本人 2 名がいた。筆者は他の宿泊客との会話を試みたが、基本的に簡単な挨拶を交わすのみで、それ以上の関わりを避けている様子だった。特に女性の場合は、公共スペースでも早く通過するように見受けた。ユースホテルのような和やかな交流ムードが見られなかった。筆者の隣の部屋に泊まる日本人二人組は 12 時にチェックインして、その後、深夜にも拘らず 1 時半まで歓談していた。建物が古く、壁の防音性が弱いため、周りの外国人宿泊客は我慢していたと思われる。テレビでの報道とは真逆の結果になるとは想定しなかったもので、実際のフィールドワークをしないと現場の状況が分からないと実感した。

一通り体験してみたが、安価志向の都市型民泊は経済的に節約できるが、一般のホテルより快適性が欠如しているとの感想であった。家主不在型で気楽にチェックイン等ができるが、他の宿泊客との交流の形成が難しく、一つの課題になるようである。今回は民泊選定時はなるべく平均的な物件にしたが、数多くの民泊の中の一ケースしか

ないので、今後は調査サンプルを増やして研究したい。

VI. 日本民泊の歴史

民泊規制の是非を議論する前に、日本において民泊の誕生の歴史について振り返ってみよう。

2003年以降の一連の外国人観光客誘致政策は日本政府にとって初めての大規模インバウンドを受け入れる取り組みであるが、実際日本のインバウンド事業への取り組みの歴史は、今から100年前に遡ることができる。

当時の日本は、日露戦争の勝利を経て、第一次世界大戦に参戦し、世界デビューを果たしたばかりだった。1914年に始まる第一次世界大戦で戦場となったヨーロッパからの観光客が激減し、また日中間も対立となり、国際観光業にとって非常に不利な環境であった。その2年前の1912年に、当時の鉄道院の外局としてジャパン・ツーリスト・ビューロー（現在のJTB）が設立された。日本を訪れる外国人の誘致や斡旋を行うためであった²⁰。同機関の機関紙である「ツーリスト」10号（1914年12月）では、「（第一次世界大戦で）欧州方面に失ひたものを米国方面に補ひ」（「時局と外客誘致策」というようなヨーロッパ市場に代わる「外客誘致」先としてのアメリカへの取り込みを促す論考がある。また同26号（1917年7月）の「日支両国民間に繙れる空気を一新し、彼の眠れる友情を覚醒し以て日支親善の楔子（くさび）たらん事を期す」（「日支親善の楔子 支那人誘致の新計画」）では、悪化する当時の日中関係を中国人の誘致によって相

互理解を深め、改善しようと提言している²¹。これは日本政府の外国人観光客誘致の初めての試みであったが、その後、時局は戦時体制に向かい、取り込みは無効だった。

1964年の東京オリンピックとなると、既に日本は高度経済成長を遂げた時代だった。日本政府は再び外国人観光客誘致に動き出した。日本の民泊の誕生はまさにその年の出来事であった²²。当時、オリンピック大会期間中に東京都内に滞在する外国人旅行者数は一日最多で3万人と予想されていた。ホテルを新設しても追いつかないことが判明した。そこで東京都は一般家庭を開放して宿泊客を受け入れてくれるよう新聞やラジオで広く呼び掛けたのが日本民泊の始まりであった。初めての民泊はすべてホームステイ型を取っていた。募集条件には、朝食にハムエッグやコーヒーを用意して欲しいとか、水洗トイレがあることなどが盛り込まれ、訪問調査でおよそ600世帯が選ばれていた。

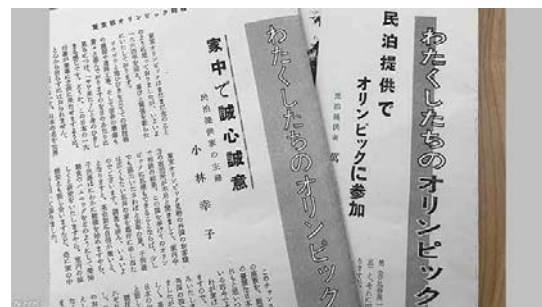


写真 11 当時の新聞記事²³

当時、東京都は都民向けに発行していた「オリンピック時報」からは、受け入れが決まったそれぞれの家庭の興奮が伝わってくる。「家中で誠心誠意」というタイトルで、イギリス人女性を受け入れることになった

主婦の記事には、「子供達はにわかにも勉強を始めますやら、朝食のハムエッグをどのようにして美味しくと研究をいたしますやら、急に家の中が活気づいて参りました」と記したうえで、「私共に与えられた異国のお客様のご接待に誠心誠意お仕えし、その任務をまっとうしたい」と意気込みを語っている。大会中、和室を気に入ったアメリカ人女性が「畳を土産に持って帰りたい」と言い出した。ホストファミリーが戸惑う中、ご主人の提案で、お茶席で敷く「畳ござ」をプレゼントしたら、大喜びして大事に丸めて持って帰ったエピソードも書かれている。



写真 12 民泊の起源²⁴

1964年の東京民泊はあくまでも国際親善の目的だった。当時の「民泊」はある程度の経済力と住居条件がないと選ばれないというステータスの象徴でもあった。2008年北京オリンピックの際にも、とても似たような呼びかけが北京政府より実施された、同じ儒教圏に位置する日中両国の共通なメンツ文化を一瞥することができる。この点に

関して、現在物議されている営利目的の民泊とはだいぶかけ離れている。日本の国際化が進み、田舎でも外国人の姿を見かけるようになった50年後の現在、もはや特別なきっかけがなければわざわざ外国人を自宅まで宿泊させる家庭は珍しい存在となった。

Ⅶ. 民泊への規制の是非

「民泊問題」が過熱するなか、宿泊客側である特に外国人インバウンド側の諸問題はマスコミを通して、既にたくさん論じられているので、拙論では主に日本側、即ち受け入れる「ホスト」側の不十分な点について考えたい。民泊問題は複雑な問題で、決してホスト社会側のみの問題、若しくはゲスト側のみの問題ではないとご理解して頂きたい。

1. 民泊への過度な規制は時代の流れへの反動になりかねない

現在、シェアリングエコノミーという暮らし方は凄まじいスピードで世界中広がりにつつある。シェアリングエコノミーとは、個人等が保有する活用可能な資産等を、インターネット上のマッチングプラットフォームを介して、他の個人等も利用可能にする経済活性化活動である。ここで活用可能な資産等の中には、スキルや時間等の無形なものも含まれる。

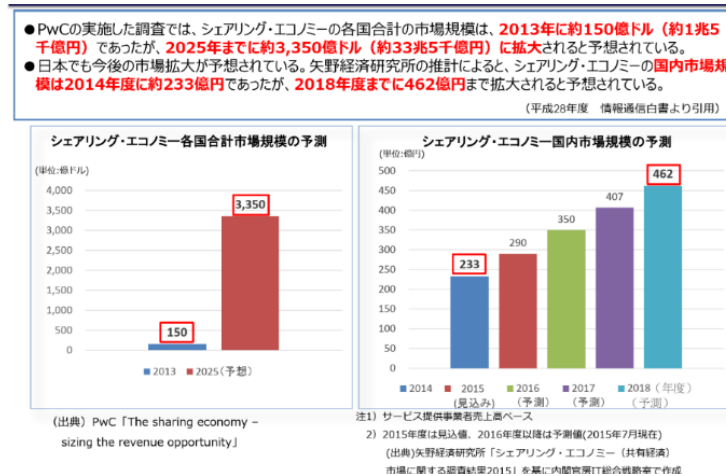


図2 シェアリングエコミーの市場規模²⁵

シェアリングエコミーがここまで大規模に拡大したことの背景には第四次産業革命の「IOT（物のインターネット）」、「ビッグデータ」などの活躍がある。人々のインターネット利用時間は恐らく10年前の倍以上になっている。特にスマートフォンの普及により、人々は簡単に大量の情報を手に入れるようになった。Facebook や twitter・wechat 等の SNS で物の写真をアップしてシェアしたり、周りから「いいね」を待つ感覚で自分の遊休資産をシェアするようになった

た経緯がある。実際、個人間の物の売買サービスを提供する「メルカリ」では他人のアップしたものに「いいね」を付けたり、自分でライブのようにものを紹介する動画の掲載等の他のフリーマーケットサイトにないスマートフォンの利便性を利用した新機能により、日本国内で急成長を遂げた。下記の図は2018年時点で流行りのシェアリングエコミーサービスである。アメリカの民泊サイト Airbnb もこの流れで各方面から注目されるようになった。

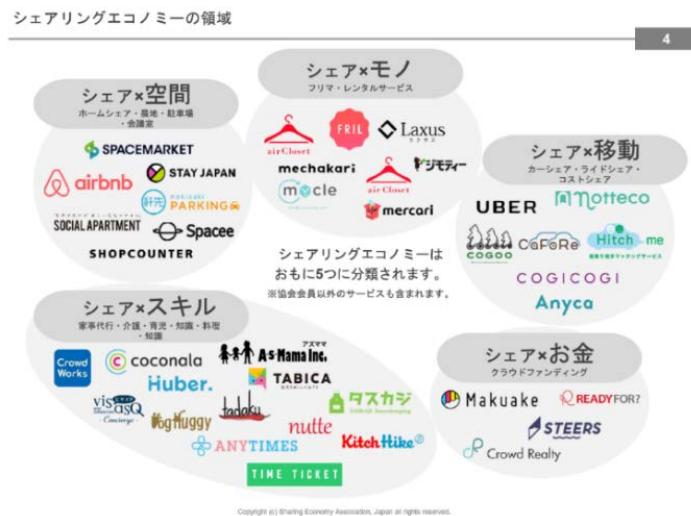


図3 シェアリングエコミーの領域²⁶

よく旅館業界の方から「訪日外国人がこんなにたくさん増えたのに、旅館に泊まる人は全然増えていない、民泊に客を取られた」と民泊を危ぶむ声が聞こえてくる。民泊が誕生して 50 年経ったが、2015 年まで殆ど影響力がなかったといっても過言ではない。ここ数年での発展は、ホテル、旅館、簡易宿所以外の第四の勢力を形成していると言える。現代人特に外国人は遊楽には費用を惜しまないが、宿泊費は安く抑える傾向が強い。これは時代の流れで、人々の生活スタイルが変わったためである。ネット通販の普及で、商店街はシャッター街となり、ス

マートフォンの普及により、紙製の新聞を読む人が激減したこと、これらも全て時代の流れである。旅館業の不振もその一例に過ぎず、旅館業の再起は自ら変革しなければならないと考える。また、旅館業の不振は日本人の旅館離れ（大きく言えば日本文化離れ）の結果であり、むしろ外国人客は旅館業界の関心が低くなると、再起することは尚更難しいと考えられる。

2. 過度な民泊規制は「おもてなし」の精神に一致しない面がある



図4 調査：近隣に民泊があったらどうする？²⁷

図4は株式会社インテージリサーチが2018年5月、日本全国の16から76歳までの男女1万人を対象にしたインターネット調査で「近隣に民泊があったらどうする」という質問への回答である。特に注目すべき点は最後の項目で「どんな規制があっても賛成できない」は33.8%を占めることである。

目下の民泊の置かれた苦境は正しくNIMBY（ニンビー）現象の好例の一つである。NIMBYは英語の「Not In My Back Yard」（我が家の裏には御免）の頭文字を取った造語である。「施設の必要性は認めるが、自らの居住地域には建てないでくれ」という人間の利己主義的な本性を暴露した言葉である。

承知の通り、日本は少子高齢化問題が非常に深刻な国である。子供が減少した中、女性の社会進出で専業主婦の数も次第に減少した。働き方の変化で保育所への新しい需要ができ、その需要に既存の保育所の数では追いつかず、保育所に入れない待機児童の問題は国会でも大きく取り上げられ、社会現象の一つとなった。保育所の新設はその問題を解決する近道とも言われるが、いざ自分の地域や、自宅の近くに設立すると、住民たちは反対運動を起こし、保育所の建設を阻止する動きもある。「泣くことが仕事」とも言われている赤ちゃんだが、その泣き声は漸く騒音ではなく、生活音として東京都で定義された年はなんと 2015 年である。グローバル化が進む中、日本の中で一番国際化が進んでいる東京での出来事とは俄かに信じ難い。よく似たような状況は外国人労働者の受け入れを巡る議論の中でもよく見られる。日本人がやりたくない 3K の仕事の人手不足は「現代の奴隷制」とも呼ばれている研修生制度で来日した外国人労働者で補うが、あくまでも労働者として受け入れているだけであり、一人の生活する人間として見ようとしないう考えが少なからず一部の人々の心にある。

民泊利用の推進は日本政府の「観光立国」

政策と直接繋がっており、日本の観光業や経済へのいい影響があることを頭では理解しているはずだが、いざこの問題が自分の周りに迫ってくると、猛反対する人は少なくない。東京オリンピック招致で大きく反響を呼んだ「おもてなし」という精神は日本国民の誇りでもある。日本政府もこの「おもてなし精神」は日本人の強みだと世界に向けて発信し続けている。しかし、現在実施されている民泊規制制度の多くはこの「おもてなし」精神に反するものであり、民泊制度は「おもてなし」の真義が問われる「場」となっている。

先程の「施設の必要性」の点に振り返ってみる。「民泊は必要がない。ホテルを利用してもらえばいい」という考え方を持つ人も多いが、実際、日本の地方になると、ホテルは少なく、観光にはとても不便だ。しかし、ホテルを作ると、採算が合わなく結局閉業に追い込まれることになる。民泊はちょうどその隙間を埋めるいい業態である。その上、日本の少子高齢化で、人口は三大都市圏に集中する傾向にあり、地方は空き家問題が深刻になる一方である。民泊問題で見えるのが、日本人の消極的な態度と外国人観光客の熱意の間にあるあまりにも大きいギャップである。

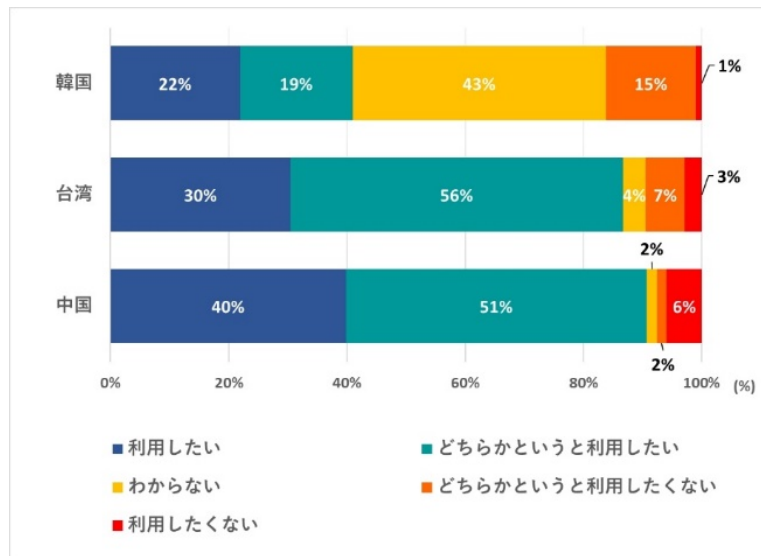


図5 訪日観光客の民泊利用意欲についての調査結果²⁸

3. 民泊は外国人との衝突の場ではなく、対話交流の場にすべきだ

民泊不安視の代表として、「外国人がたくさん来るから怖い」という声がある。このような心理は「ゼノフォビア」という言葉がちょうどあてはまる。ゼノフォビア (xenophobia) とは、ギリシア語の *xenos* (異人, 異国, よそ者, 外国人) と *phobos* (ポボス, 恐怖) に由来して、未知の人, 物に対する恐怖, 嫌悪心理を指す。「外国人恐怖症」, 時には「外国人嫌い」とも訳されている。²⁹ これは世界共通の心理現象で、日本では比較的、目立つ傾向がある。現に 2018 年 10 月、都内の人気観光スポット新宿御苑の元職員が「外国人が怖い」という理由で、分かっているだけで 2500 万円以上の入園券を無料配布していたというニュースは、海外メディアからも注目を集めていた。

日本人のこのような心理の形成には土地との関係性に一因があると思われる。人と土地との関係性について考えるとき、2つの方向性が想定できる。その土地に居る・とど

まるという静的な方向性と、その土地を離れる・移動するという動的な方向性の2つである。社会の流動性に関しては、最近の心理学において関係流動性 (relational mobility) に焦点を当てた研究が注目を集めている。関係流動性とは、人々がある社会の文脈において、よりよい相手と新しい関係を形成する機会の量 (頻度) を表す。関係流動性の高い社会では新しい関係を形成しやすく、流動性の低い社会では既存の関係にとどまる傾向があるとされている。アメリカのような流動性が高い社会環境では、一般的な他者を信頼し、より高い利益を得られる相手と関係性を築いていくことが適応的であり、日本のような流動性の低い閉鎖的で保守的な社会環境では、「よそ者」を排除し固定的なメンバー内で長期的関係性を保つことが適応的である。³⁰ 中国では出稼ぎ農民工の億単位の住民大移動が頻繁に行われるが、日本では2011年の東日本大震災と原発事故での住民避難移動のような出来事もあったが、長期にわたってみれば基本的に大規模

な住民の集団移動は見られない。

日本に「外国人恐怖症」が比較的によく見られる第二の理由は日本の深刻な高齢化問題にも関連しているのではないかと考える。発達心理学においては、内向性の世代差が検証されている。異文化志向は年齢が若いほど、学歴が高いほど高い傾向が見られる。老年期になると外向性が低下し内向性が高まることが指摘されている (Schaie&Parham 1976;Fiele&Millsap 1991 など³¹)。外の世界を表す異文化への関心は、外向性と関連が強いと考えられるため、外向性の低下とともに、高齢になるほど異文化志向性が低くなると考えられる。内閣府が出した2018年版『高齢社会白書』によると、2017年10月1日時点での日本において、65歳以上人口は総人口の27.7%となっている。³²高齢者の割合はこれほど高くなると、異文化志向は著しく低下すると考えられる。

最後に、日本人の語学力も「外国人恐怖症」に繋がる重要な理由の一つだと考えられる。異文化志向に「語学力」や「海外勤務経験の有無」が影響を及ぼすことが示されている³³ (岩田 1989) TOEFL 試験の運営団体である ETS は毎年、国別や母語別の平均スコアを公表している。2017年版 ETS のレポートによれば、日本人の TOEFL スコアは世界的に低水準であることがわかる。ヨーロッパ圏など言語的に英語に近い言語を話している人たちを除き、アジア圏だけで比較してみても日本人の TOEFL 平均はワースト3位になっている。似たような文化圏である韓国 (平均 83) や中国 (平均 79) と比較しても、低いものになっている。³⁴前文で言及した新宿御苑の元職員も70代で、「外国語ができなくて、外国人が怖くなっ

た」と話していたとのことである。語学力の低下、若しくは日本語頼りになることが外国人との交流を妨げる。一方、第二言語習得の知見を基にすると、逆の現象が起きる。学習者は目標とする第二言語の文化に関心を持ち、その言語を話す外国人と仲良くなりたいたいという原動力にもなると考えられる。即ち、外国語の習得は日本人の「外国人恐怖症」防止への有力策だと考えられる。

また、「民泊は犯罪の温床になる」のような声があるので、実際民泊における最近の事件を振り返ってみる。2017年4月には、仲介サイトを通じて予約した民泊施設を拠点に、偽造カードを使い現金を引き出した台湾人3人が逮捕された。同様の手口の被害が32億円に上るといふ。同年6月には、東京目黒区の民泊施設でアメリカから覚せい剤を国際郵便で密輸入するという事件が発生した。2017年6月には、福岡県内で民泊施設のベッドルームの火災報知器内に隠しカメラが設置、録画されていたという事件が発生した。同年7月民泊を経営する日本人の男性から韓国人の女性宿泊客への性的暴行事件が発生している³⁵。このような事件は民泊ならではの事件とは限らず、民泊以外の場所でも十分あり得ると考えられる。マスコミは視聴率獲得のために、敢えて「民泊内」で起きた事件と報じ、視聴者の目を奪うような煽り方をしている。また、日本人家主は外国人宿泊者へ加害する事件などは「外国人が来るから怖い」論調への有力な反撃となっている。事件はまだ未登録の民泊が大多数を占める時期に発生しているので、登録の重要性を示してくれる事例でもある。施設の登録及び宿泊客の名簿付け義務の履行はこのような犯罪を大きく削減で

きると考えられる。民泊は外国人観光客の大きな受け皿として、単に「対立の場」として見るのではなく、「外国人観光客と対話をしながら交流ができる場」また「外国人観光客に日本の良さを知ってもらう貴重な場」として見るべきである。

また、オートロックがあるマンションでの民泊営業は住民のプライバシー侵害の恐れがあり、周辺住民とマンション管理会社の同意を得ることも難しいので、「家主不在型」民泊の営業には向かないといえる。

4. 新しい事業への不信感

前文にも叙述したように、日本における民泊の誕生は今から 50 年以上前に遡ることができるが、その後、全く普及されていないため、民泊は日本に急にやってきた黒船のような印象を持たれている。人間は新しいものを目にする時、新鮮さに惹きつけられる一方、「危険ではないのか」「必要だろうか、現状で十分ではないのか」などの不信感も募る。百年企業が数えきれないほどある日本では特にこの傾向が強いと考えられる。実際大学生の就職活動の際、ベンチャー企業より、大手企業また老舗企業への就職希望者が大多数である。筆者が訪問インタビューした民泊経営者の Ken さんも「現在民泊問題の一番の要因は日本人の新しいものへの保守的な考え方である」と指摘した。

京都市の民泊条例の「駆け付け」要件に関して、表面上は「緊急時の人命救助には必要不可欠である」としているが、民泊事業を追い出したいという本音が一目瞭然である。新しい事業をやることは既存勢力への挑戦でもある。日本屈指の観光都市である京都、旅館組合などの勢力からの抗争は京都市議

会の一連の条例を見れば分かるはずだ。

民泊だけではなく、全ての新しい事業は日本上陸の最初の段階では例外なく物議を醸している。例えば、ドローンの使用は未だに「プライバシー侵害の恐れがある」という点に焦点を合わせて見られている。しかし、2018 年広島市の洪水被害の時、ドローンは全体の被害状況を把握する際に大きい威力を発揮していた。ドローンの使用制限を緩和することで、もっと早い段階で人命救助に役立つのではないかと考える。日本は小型飛行機に関して、高い技術力を持っているのにも関わらず、使用制限の条例作りに夢中になっている間に、既に中国勢に市場シェアの 8 割を取られた。同じような現象は自動車の自動運転開発、電子マネー決済、シェアサイクル等の分野で起きている。どれも日本上陸時、ある程度の「水が合わない」症状が出ている。

「民泊」は新しい事業のため、いくつかの摩擦が生じることも予測されている。目下の民泊制度への規制は微調整ではなく、方向性でさえ不透明となるといった過度な規制が多く存在している。今後京都市は日本屈指の観光都市として、民泊制度に寛容な態度を取れば、より多くの外国人観光客の来訪が期待でき、市にとってもメリットが多いと考えられる。人々のライフスタイルが変わる中、これからも大きい発展の見込みがない旧勢力を守るより、第四の勢力である民泊産業を育て、観光業界の新しい秩序作りの舵取りになるべきだと考える。

VIII. 他国の民泊政策との比較

民泊の年間の提供日数が 180 日以下とい

う日本では、1年365日の半分未満であるので、あくまでも民泊が副業のようなものであることを示した数字である。では、日本以外の国々の民泊政策はどうだろう。代表性があるいくつかの国を挙げて比較してみる。現段階、日本国内において諸外国の民泊政

策等の情報はまだ十分ではない。一般財団法人自治体国際化協会が海外事務所からの報告に基づいてまとめた「各国の民泊現状」³⁶と厚生労働省がまとめた「諸外国における規制等の状況について」³⁷を参考にして下記の表を作成してみた。

表3 各国の民泊政策一覧

地域	民泊政策と現状
ニューヨーク	3戸以上の集合住宅において、居住者以外の者が、居住者が立ち会うことなく短期滞在（30日未満）することを禁止する法律を施行している。また、ニューヨーク市ではこれ以外の建築物でも、許可なしに使用用途を変更し短期滞在の貸出を行うことは違法となっている。
ロンドン	90日以内の場合には許可が不要で、90日以上の場合には建物の転用許可が必要とされている。税制でもシェアリング・ビジネスを促進する政策がある。
パリ	自治体への届出が必要、所有者は年間8ヶ月以上の長期居住の場合は対象外。
韓国	各自治体に申請し、建物面積や衛生状況などについて基準に適合しているのかを、現地で審査を受ける必要がある。しかし、民泊の多くが行政の審査を受けておらず、未登録の状態である。
オランダ	利用者の滞在が2ヶ月まで、同時の宿泊者は4人までであること等を条件として許可は不要。
スペイン	自治体の許可、利用者へのサービス保障、利用者の身分証の登録と警察への情報提供が必要。
イタリア	営業に当たっては事前の自治体への届出と承認が必要。ベッドルーム数、部屋の広さ等について規定あり。
シンガポール	住居の賃借について、6ヶ月未満の賃借は禁止。

中国に関しての情報は皆無といってもいい状況なので、筆者がズームアップして説明する。

日本語の表現としての「民泊」と「民宿」はとても似ているが、日本では指す内容が異なる。「民宿」とは民家の宿のことで、漁

師や農家などを営む人や民宿の経営者が、自宅の一部を間貸しなどして民宿料を受け人を宿泊させる施設のことである。旅館業法の簡易宿所営業に該当するため、営業するには施設の設備やスタッフ配置など旅館業法に定められた規定を満たし、都道府県

知事の許可を得なければならない。そして、一般的に民宿はオーナーがいて、郷土料理や家庭料理などを食べることができ、おもてなしも受けることができる。宿泊料が安いだけでなく、その地域の土地柄や文化を知ることができる。一方、「民泊」は一軒家やマンション、アパートなどの一室を一日単位の宿泊料を設けて、有料で人に貸し出すことを指す。家主は必ずいるとは限らない。

しかし、現在中国で一般的に使われている「民宿」という言葉は上記のような区別はなく、日本の「民宿」+「民泊」のようなニュアンスになっている。また、家主不在型の物件は「日租房」（一日単位で貸す物件）とも呼ばれている。中国では、農村部を除いて、都市部では基本的にマンション住まいとなっている。そのため、「日租房」は集合マンションの一室になることが多い。法律上、家屋の賃貸は公安局、工商局、消防局、衛生局、房管局（マンション管理局）の一連の登録審査が必要だが、実際の場合は殆ど未登録状態にある。「日租房」の多くはホテルより安い上、入居手続きが簡単であるため、特に低収入の客層に人気がある。しかし鍵が渡されるのみで、ホテルのように身分証明書の提示が要らないため、犯罪の温床と指摘する声もある。さらにホテルのように頻繁に掃除していないため、衛生管理が心配される声もある。そのような現状の中、中国政府は民泊に対して、寛容的な態度を取っている。2015年、中国国務院は『关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见』（生活サービス業促進及び消費構造向上についての意見）という法律を公表し、「民宿」と「民泊」の促進方向を示した。

各自治体はそれに基づいて独自の条例を出しているが、基本的に促進方向で、使用者の消防安全、衛生等の条件を規制している現状である。

日本では民泊は外国人には人気があるが、中国の場合は民泊を利用する外国人は殆どいない。理由は中国では外国人が泊まれるホテルは外国人客を受け入れる資格があるホテルのみに限られているからである。現状としては三ツ星以上のホテルが多く、一泊 3000 円程度のビジネスホテルは利用できない特別な事情もある。

IX. 終わりに

我々はよく観光産業を四つの言葉で表している。「あご」（顎：食事）、「あし」（足：交通手段）、まくら（枕：宿泊）、そしてアクティビティ（活動）である。「民泊」は訪日外国人の増加に伴い、この「まくら」宿泊業に占める割合が今後大きくすると予想される。民泊は食事を提供するホテル、旅館とは異なり、ホストの紹介で地域の食堂（あご）、地域の公共交通（あし）、また地域の観光地、イベント（アクティビティ）へ誘導する力を持っている。即ち、外から入ってくる人の流れは、極端的に「悪」としてではなく、正しい方法で誘導すれば、地域を活性化する効果が十分期待される。民泊の問題をうまく解決すれば、日本の観光業の更なる発展へと繋がると信じている。民泊問題の解決は東京オリンピックが開催される 2020 年に向けて、真正な「おもてなし」精神実現の試金石であり、非常に大きい意味を持つ事象である。

筆者の知識経験に限界があり、論文にも

まだ不十分な点が多々あると思う。例えば、より厳密性がある学術研究の観点から、「民泊」を「安価志向の都市型民泊」と「交流志向の地方型民泊」に分けて論じる必要がある点。また民泊問題は観光研究の重要な構成部分である。現在観光学部を設ける大学法人が増えているが、まだ「観光学」という学問は日本では正式に確立していない状況にある。「観光学」は非常に学際的な学問であるため、観光研究の論文もよく「一体なに学からのアプローチなの」という気まずい質問にぶつかってしまう点などがある。こ

れらの問題は今後の研究課題として深く掘りたいと考える。

謝辞

本稿は愛知大学国際中国学研究センターが2018年11月に実施した第46回若手研究会での発表内容をベースに加筆、修正したものである。当日お忙しい中、出席頂いた国際中国学研究センター所長周星先生をはじめ、同機関の皆様からのご指導を頂いた、謹んで御礼を申し上げる。

脚注*

- 1 愛知大学大学院中国研究科博士課程在籍
- 2 毎日新聞2019年9月19日記事「ヤミ民泊、全国初の営業停止の緊急命令」
- 3 日本観光庁、2018年10月1日発表、「訪日外客数の推移」、日本の観光統計データ、<https://statistics.jnto.go.jp/graph/#graph--inbound--travelers--transition> (2018-10-15 アクセス)
- 4 参議院、2017年6月16日、「議案情報」、参議院 HP, <http://www.sangiin.go.jp/japanese/joho1/kousei/gian/193/meisai/m19303193061.htm> (2018-10-5 アクセス)
- 5 観光経済新聞、2017年12月26日記事、「楽天ライフステイとブッキング・ドットコム、民泊事業で業務提携」、<https://www.kankokeizai.com/> 楽天ライフステイとブッキング・ドットコム、/ (2018-10-5 アクセス)
- 6 日本経済新聞、2017年11月2日記事、「京都市の宿泊税条例可決 民泊も対象、来秋

めど課税”

- 7 日本経済新聞、2017年11月7日記事、「エアビー、民泊+航空券で日本開拓 全日空とサイト”
- 8 日本経済新聞、2017年11月10日記事、「民泊解禁前に独自規制 都内自治体が検討”
- 9 内閣府国家戦略特区ワーキンググループ2017年12月27日配布資料「民泊制度にかかると大田区の動き」https://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/kokusentoc_wg/h29/shouchou/20171227_shiryous_2.pdf#search=%27%E6%B0%91%E6%B3%8A%E8%A7%A3%E7%A6%81+%E5%A4%A7%E7%94%B0%E5%8C%BA%27 (2018-10-3 アクセス)
- 10 日本経済新聞、2017年12月1日記事、「京都市の民泊規制厳しく 条例素案、不動産業界は懸念の声”
- 11 京都新聞、2018年2月23日記事、「京都市の民泊条例成立 住専地域、営業60日に制限”
- 12 財経新聞、2018年5月22日記事、「ファミ

- マが民泊大手の米 Airbnb と提携 国内コンビニでは初”
<https://www.zaikei.co.jp/article/20180522/443293.html> (2018-10-12 アクセス)
- ¹³ 観光庁, 2018 年, “住宅事業法(民泊新法)とは”, 民泊ポータルサイト「minpaku」,
<http://www.mlit.go.jp/kankoch/minpaku/overview/minpaku/law1.html> (2018-10-3 アクセス)
- ¹⁴ 観光庁, 2018 年 6 月 1 日の報道・会見, “違法物件に係る予約の取扱いについて通知を発送しました”, 観光庁 HP,
http://www.mlit.go.jp/kankoch/news06_000362.html (2018-10-15 アクセス)
- ¹⁵ 岸博幸, “民泊が大混乱! 自民党と観光庁が招いたお粗末な「人災」の内情”, 『週刊ダイヤモンド』, 2018 年 6 月
- ¹⁶ レジス・アルノー, 2018 年 7 月 17 日記事, “夜明け前に終わった「日本の民泊産業」の末路” 『東洋経済』 オンライン,
<https://toyokeizai.net/articles/-/228963?page=5> (2018-10-17 アクセス)
- ¹⁷ 国土交通省, 『平成 27 年度国土交通白書』, 2016 年, 111 頁
- ¹⁸ 公益財団法人マンション管理センター, 2018 年 7 月, 民泊対応状況管理組合アンケート調査結果,
http://www.mankan.or.jp/09_research/pdf/minpaku_questionnaire.pdf (2018-10-14 アクセス)
- ¹⁹ 朝日新聞, 2018 年 8 月 9 日記事, “ロビーで客と地元住民が交流 20 年に名古屋に新ホテル”
- ²⁰ 株式会社 JTB, 会社沿革, “すべては 外客誘致から始まった”
<https://www.jtbcorp.jp/jp/colors/detail/0061/> (2018-9-26 アクセス)
- ²¹ 中村正人, 『ポスト爆買い時代のインバウンド戦略』, 扶桑社, 2017 年, 244 頁.
- ²² ここでは旅行者向け, 観光業としての民泊の始まりを指す. 1961 年 10 月 15 日の朝日新聞の天声人語には, 同年に秋田県で開催された国民体育大会で民泊の評判がすこぶる良かったと書かれている. 1 万 6 千人余りの選手役員を宿泊させるだけの施設がないので, 県下 1223 軒の民家に約 7 千人が分宿したのだという. また, 国体の民泊制度はこれより先, 1958 年の富山に始まり, 60 年の熊本でも実施されたそうである. (データ出典: 安念潤司, 2018 年, 「旅館業法と民泊」, 論文集『民泊を考える』, プロGRESS, 33 頁.)
- ²³ NHK, 2017 年 10 月 26 日放送, “シリーズ東京五輪今昔物語 民泊 おもてなしの源流は ”
https://www3.nhk.or.jp/news/special/mirai/tokushu/2017_1026.html (2018-9-26 アクセス)
- ²⁴ NHK, 2017 年 10 月 26 日放送, “シリーズ東京五輪今昔物語 民泊 おもてなしの源流は ”
https://www3.nhk.or.jp/news/special/mirai/tokushu/2017_1026.html (2018-9-26 アクセス)
- ²⁵ 総務省, 『情報通信白書』平成 27 年版, “各国合計市場規模の予測表”, 200 頁
- ²⁶ 一般社団法人シェアリングエコノミー協会, 内閣官房 IT 総合戦略室第 1 回シェアリングエコノミー検討会議提出資料, 2016 年 7 月 8 日
- ²⁷ 株式会社インテージリサーチ, 2018 年 5 月, 調査: 民泊に対する意識のギャップ「近隣にあったらどうする!?’ www.intage-research.co.jp/news/20180514.pdf (2018-10-19 アクセス)
- ²⁸ 実施者: アウンコンサルティング株式会社,

- 2018年6月から7月にかけて、訪日客数が最も多い中国、リピーターの多い台湾、2017年に訪日客数の増加数がアジアでもっとも大きかった韓国の3か国に住む18歳以上の男女各100名を対象に実施された。
<https://min-paku.biz/news/aun-minpaku-report-201808.html> (2018-10-19 アクセス)
- 29 小学館, デジタル大辞泉参照。
<https://kotobank.jp/word/ゼノフォビア-548687> (2018年11月30日アクセス)
- 30 前村奈央佳, 「移動と定住に関する心理的特性の検討: 異文化志向と定住志向の測定及び関連性について」, 『関西学院大学先端社会研究所紀要』, 2011年10月31日発行, 110頁
- 31 Schaie, K.W., & Parham, I.D., 1976, "Stability of adult personality traits: Fact or fable?" *Journal of Personality and Social Psychology*, 34: 146-158. Field, D., & Millsap, R.E., 1991, "Personality in advanced old age: Continuity or change?," *Journal of Gerontology*, 46(6): 299-308
- 32 日本内閣府, 『平成30年版高齢社会白書』 2018年, 2頁
- 33 岩田紀, 「コスモポリタニズム尺度に関する経験的検討」, 『社会心理学研究』 4(1), 1989年, 55-63頁
- 34 EST, "Test and Score Data" 2017年版,
https://www.ets.org/s/toefl/pdf/94227_unlweb.pdf (2018年12月7日アクセス)
- 35 朝日新聞, 2017年7月17日記事, 「民泊の女性に性的暴行容疑 貸主の男逮捕 福岡県警中央署」
- 36 一般財団法人自治体国際化協会, 2017年5月, 『自治体国際化フォーラム』 vol.331,
www.clair.or.jp/j/forum/forum/pdf_331/04_sp.pdf (2018-10-19 アクセス)
- 37 厚生労働省, 「諸外国における規制等の状況について」, 厚生労働省 HP,
<https://www.mhlw.go.jp/file/05-Shingikai-11121000-Iyakushokuhinkyoku-Soumuka/0000105318.pdf> (2018-10-19 アクセス)

***参考文献**

- [1] 中村正人, 『ポスト爆買い時代のインバウンド戦略』, 扶桑社, 2017年, 244頁
- [2] 浅見泰司・樋野公宏, 『民泊を考える』, プログレス社, 2018年, 33頁
- [3] 前村奈央佳, 「移動と定住に関する心理的特性の検討: 異文化志向と定住志向の測定及び関連性について」, 『関西学院大学先端社会研究所紀要』, 2011年, 110頁
- [4] 国土交通省, 『平成27年度国土交通白書』, 2016年, 111頁
- [5] 総務省, 『情報通信白書』平成27年版, 「各国合計市場規模の予測表」, 200頁
- [6] 日本内閣府, 『平成30年版高齢社会白書』 2018年, 2頁
- [7] 岩田紀, 「コスモポリタニズム尺度に関する経験的検討」, 『社会心理学研究』 4(1), 1989年, 55-63頁
- [8] Schaie, K.W., & Parham, I.D., 1976, "Stability of adult personality traits: Fact or fable?" *Journal of Personality and Social Psychology*, 34: 146-158.
- [9] Field, D., & Millsap, R.E., 1991, "Personality in advanced old age: Continuity or change?," *Journal* 年, 55-63頁