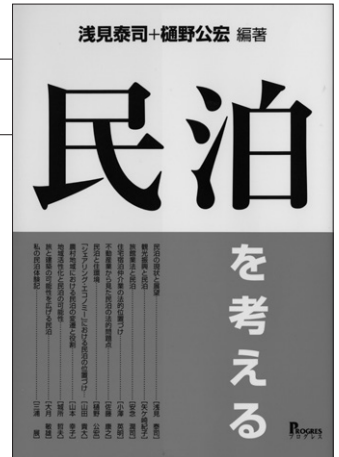


浅見泰司・樋野公宏＝編著

## 民泊を考える

2018年5月発行  
本体2,200円＋税  
プログレス

ISBN 978-4-905366-76-8

梅川智也

UMEKAWA, Tomoya

立教大学観光学部特任教授  
(公益財団法人日本交通公社上席客員研究員)

「民泊を考える」は、世界の宿泊業界に大きな影響を与えた「民泊」のあり様に、わが国として一定の方針が示された「住宅宿泊事業法」の施行を目前にした2018年5月に発刊された。インターネットを活用した民泊ビジネスが、シェアリング・エコノミーという追い風に乗り、これほどまでにインパクトを与えるとは、長い歴史を誇る既存の宿泊業界も想像していなかったのではないだろうか。既存のホテル・旅館業界と不動産業界の戦いともいわれた民泊問題であるが、単にビジネスとしての視点、あるいは既存ストックの活用という視点、インバウンドを含めた観光振興の視点、宿泊業が成立しにくい条件不利地域活性化の視点などに加えて、民泊を受け入れる地域の用途や居住環境の視点にまで広がりを見せ、当初の対立の構図を超えた展開となった。宿泊～滞在～一時居住～居住という人間の観光行動から日々の暮らしに至る広範な議論展開が行われたことは、改めて宿泊業界を含む観光関連業界に対して、「泊まる」ことの本質的な意味や旅館業法の意義、宿泊から居住施設のあるべき姿の複雑さを考え直させる結果となったのではないかと。

そうした意味で本書は、既存の旅館・ホテル業界からの執筆も欲しかったところではあるが、民泊をめぐる課題認識、住宅宿泊事業法の概要、特に旅館業法との関係、旅行業と住宅宿泊仲介業との関係、不動産業や観光振興、住環境、シェアリング・エコノミーとの関係、農村地域や地域活性化との関係、泊める建築という視点、ライフスタイルとしての民泊など、多角的な視点から11名の新進気鋭の研究者らによって民泊問題に切り込んだきわめてタイムリーかつ有益な図書となっている。

すべての論考の主要な論点を紹介していきたいが、紙面が限られるため一部とするが、まず、最初の論考が秀逸である。現在の民泊を取り巻く課題認識を冷静かつ端的に整理し、特に「住宅宿泊事業法上の民泊と旅館業法上の民泊（簡易宿所）の比較」の表は、なかなか頭の整理ができないでいた私に

とって霧が晴れたようであった。また、法的な解釈に関する論考で私が印象に残った記述は、旅館・ホテルの営業と「民泊」である届出住宅の営業には大きな違いがあり、前者が“プロの事業”であるのに対し、後者のそれは“アマの事業”、前者が“激しい競争市場における事業”であるのに対し、後者は“片手間の事業”、さらに前者は“しっかりコントロールすることで旅行者の利益を国家的に保護しようという背景がある”のに対し、後者は“利益をどう守るかはゲストとホストの自己責任が基本で、必要な限度で規制をかける”とのくだけたものである。外見では同じ宿泊商品でもその背景や位置づけなど両者が似て非なるものであることを端的に表現している。そのためにも住宅宿泊仲介業者はその違いを明確に示すことが重要であり、また消費者もこの大きな違いを理解したうえで選択することが望ましい。

私の専門である観光学の観点から改めて民泊を考えると、同じ宿泊でも①「機能」としての宿泊・・・つまり旅行・観光の主目的は登山や釣り、スキー、ビジネスなど別にあり、泊まれさえできれば良いというタイプと②「体験」としての宿泊・・・つまり、泊まることそのものに価値があり、忘れられない経験をしたいというタイプがある。後者のタイプには、スペインの古城にも泊まれる「パラドール」、イギリスの快適な「B&B」、フランスのお洒落な「シャムブル・ドット」、アメリカにはアメリカ人の憧れ・牧場生活が体験できる「デューダ・ランチ」などがあり、いずれも泊まってみたいというワクワクする宿泊施設がある。「泊まる楽しみ」、つまり宿泊施設そのものが観光魅力なのである。

わが国での民泊を取り巻く議論の中に、泊まってみたい民泊とは・・・といった観光的視点に欠けているのではないかと感じるのは私だけではないだろう。魅力ある新たな宿泊形態としての民泊の展開に期待したい。