

都

内の好立地のワンルームマンションを賃貸しても家賃は月10万円が関の山。ところが、Airbnb（エアビーアンドビー）で1泊単位で貸せば、1泊8000円として30泊で24万円の売り上げ。上手に貸して大きな利益を得ている大家が続々誕生している」（不動産業界関係者）

自分の家や部屋を旅行者に貸して収益を上げる、エアビーアンドビーが注目を浴びている。

エアビーアンドビーは、ホストと呼ばれる貸し主と、ゲストと呼ばれる宿泊客をインターネット上でマッチングする仲介会社であり、民泊の仕組みの一つだ。2008年に米国で創業されて以来、世界190カ国で120万件以上の物件を仲介し、急成長。日本でも物件数が8000件を超え、利用者が増えている。

ホストとゲストは、サイトを通じて直接やりとりし、決済もサイト上で行える。しかしお互い面識はなく、トラブルの心配もある。エアビーアンドビーではホストへの保証制度の他、利用後に双方が評価レビューを書くことで、ホストとゲスト両者の信頼度を上げていく。

ただし、「日本では、エアビーア

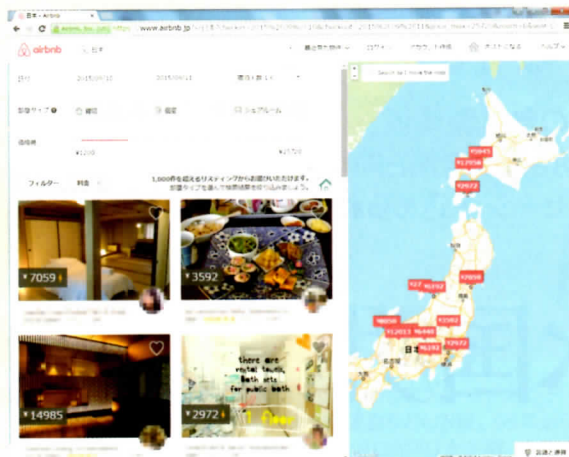
空き家活用の救世主となるか 急成長のエアビーアンドビー

使っていない家や部屋の活用法として注目を集めるAirbnb（エアビーアンドビー）。その「表」と「裏」を紹介しよう。

ンドビーがやっていることは法律的には「ブラック」とコンサルタント会社、百戦錬磨の上山康博代表は言う。通常、旅館や民宿を運営するには、旅館業法により保健所の営業許可が必要。無許可での宿泊ビジネスは旅館業法に抵触する。エアビーアンドビーの事例ではないが、

昨年5月には都内の住宅を無許可で宿泊施設にして営業していた英国人が逮捕された。

エアビーアンドビーのホストが旅館業に当たるかどうかについて厚生労働省に尋ねると「宿泊料を取って、業としている場合は旅館業。ただし、ホストの個別の営業実態や住所を把握することは難しい」との答えで、取り扱いに苦慮している。



日本では主に外国人が利用しており、毎日数千件の宿泊が成立しているようだ (<http://www.airbnb.jp>)

エアビーアンドビーはあくまで利用者のマッチングを行っているだけであり、営業許可の取得はホスト側に委ねるとのスタンスだ。しかし、一般的な自宅やマンションの一室で旅館業の営業許可を取るのは非常に難しい。

エアビーアンドビーも、そのことを知りながら実際は無許可のホストを多数取り扱っており、全く責任がないとはいえないだろう。

とはいえ、政府は外国人旅行者を20年の東京オリンピックまでに3000万人（昨年1341万人）にしたいと目標を掲げているが、その実現のためには、現在のホテルや旅館では数が足りないことは明らかだ。

そこで政府は昨年から規制緩和を始めた。国家戦略特別区域に指定された自治体は、国家戦略特別区法（特区法）13条に基づいた条例を制定すれば、旅館業の許可を出しやすくなるのだ。7〜10日以上の宿泊、25平方メートル以上の広さなどの条件があるが、空き家や空き部屋での宿泊ビジネスが可能になる。

「エアビーアンドビーの運営は、民泊ビジネスが可能であるという実証実験のようなもの。このまま順調に進めば、使っていない親の実家や所有するマンションの空室を、家賃よりも高収入で運用できる時代が来るのではないか」と上山代表は言う。

一定の安全性を確保する必要があるものの、この制度のメリットは大きい。急増する日本の空き家解消の手段としても注目される。