

京都市保健福祉局医療衛生推進室医務衛生課 御中

Airbnb（エア－ビーアンドビー）¹

京都市の「民泊」の適正な運営等に係る新たなルール（案）に関する意見

Airbnbは、住宅宿泊事業法を、日本のニーズを反映したシンプルでわかりやすく現実的な法律であると考えています。Airbnbのユーザーにとって、日本はアジアで最も人気の旅先です。住宅宿泊事業法の成立は、日本のホストコミュニティ、これからホストになりたいと考えている方々、そして何より旅行者にとって喜ばしいニュースになりました。

ホームシェアを含む住宅宿泊事業は、京都市にも大きな可能性をもたらすと考えます。事実、過去1年（2017年1月から12月）で、約67.3万人がAirbnbを通じて京都市を訪れ、1人あたり平均約3.0日間Airbnbを利用しました。京都市の観光業の拡大および多様化に、微力ながら貢献できていれば大変光栄に存じます。

Airbnbは、住宅宿泊事業の普及に伴い、観光業による便益を地域に暮らす住民の方々と共有できる仕組みを世界各地で作ってまいりました。Airbnbに掲載されている物件のおよそ4分の3は主要な観光エリアから外れた場所にあります。従来の旅行では目にすることがないようなまちやエリア、そしてそこで暮らす人々と出会うことができます。また、これまでは観光収入に恵まれなかったコミュニティにも経済効果をもたらしています。

住宅宿泊事業は、観光業以外の多岐に亘る分野においても、中長期的な便益を生み出すことになると考えています。誰もが簡単に経済の担い手となり、個人の経済規模を底上げすることができます。一般個人にとって一番の出費であることが多い住宅の活用は、食費や家賃、子どもの教育費などに充てる副収入を生み出します。ホストは住宅をシェアする価格としてAirbnbに掲載した金額の97%を収入として受け取ります。

世界各国の政府に追加の税収ももたらしています。現在、世界各地で公共サービスの拡充が課題となっていますが、著しい財政難に直面している都市では、ホームシェアが生み出す税収によってその負担が幾分か軽減されています。

¹ 本件の連絡担当者：杉山（akiko.sugiyama@airbnb.com）

Airbnbは、地域社会に配慮し、ホームシェアを含む住宅宿泊事業が持続可能なかたちで日本全国に普及するよう、引き続き、日本政府、地方自治体、ならびに関係者のみなさまと協働してまいります。

これまでも、諸外国の各都市との連携において、企業の自主努力として、宿泊税等の代行徴収・納付システム、地方自治体への匿名化データの共有、行政への登録を容易に行えるようにする「パススルー登録システム」、オンライン上の相談窓口である「ご近所様相談窓口（Neighbors Tool）」、ビル所有者や大家らが利用状況を容易に管理できる「フレンドリービルディングプログラム」等、行政サービスのお手伝いをさせていただき仕組みを開発してまいりました。

京都市においても、宿泊税の代行徴収・納付をはじめ、関係者のみなさまのご意見を伺いながら、住宅宿泊事業の健全な発展のために努力してまいりたいと考えております。

京都市における住宅宿泊事業に関する新条例が、住宅宿泊事業法のもと、京都市民のニーズを反映した、シンプルでわかりやすく現実的なルールになることを期待し、以下のとおり意見（下線部は個別意見を構成します）を提出いたします。

1. 家主居住型と家主不在型とを区別しルール設定していただくようお願いいたします。

(1) 「市民と観光客の安心安全」および「地域住民により形成されてきた生活環境との調和」を確保するべく、京都市の実情にあわせた一定のルールを設けることが必要であると理解しています。一方で、観光客のニーズが多様化し、求められる観光のかたちも変化してきています。

(2) 新法施行後、いわゆる迷惑物件（無届・必要な管理者不設置など）の多くはプラットフォーム上に掲載されなくなります。また、ご案内のとおり、住宅宿泊事業法の下、宿泊者の衛生・安全の確保（法第5条、法第6条）、周辺地域の生活環境への悪影響の防止（法第9条、法第10条）、住宅宿泊管理業務の委託（法第11条）、標識の掲示（法第13条）、2ヶ月ごとの定期報告（法第14条）等、各種規制がなされます。

(3) そのうえで、ホームシェアを含む住宅宿泊事業が健全に普及・発展できるよう、更なる規制を加える場合は、「家主居住型」と「家主不在型」とを区別し、特徴を考慮したうえで、それぞれに適切なルールの策定をお願いいたします。

例えば、ゴミの廃棄について、ゲストと生活空間を共にする家主居住型のホストにとっては、ホストとゲストのゴミを区別して廃棄することは現実的ではありません。営業日数や宿泊者数から試算されるゴミの量を踏まえての事前精算や有料ステッカーによる対応等、家主居住型と家主不在型の特徴を考慮のうえ、更に踏み込んだご検討をお願いいたします（「4 適正な運営管理⑤適正な廃棄物処理が行われているかの確認（事業系ゴミとしての処理）」）。

また、地元自治会や周辺住民等への事業計画の事前説明においても同様に、家主居住型と家主不在型との間で、現実的に負担できる説明義務を区別して設定することなどが望ましいと考えます（「6 地域との調和を図るために必要な措置」）。

(4) なお、家主居住型住宅宿泊事業とは、住宅宿泊事業法第 11 条第 1 項各号に該当せず、住宅宿泊管理業者への委託を要しない類型を指すと理解しております。

2. 個人情報やプライバシーの保護を徹底して下さるようお願いいたします。

(1) 住宅宿泊事業が普及すると、企業以外の一般個人が観光の担い手として活躍できるようになります。老若男女が安心して新たな経済機会に参加できるよう、個人情報やプライバシーの保護を徹底をお願いいたします。

(2) 例えば、新たなルール（案）として、インターネット上の宿泊仲介サイトへの掲載に当たり、事業者の施設住所、詳細な地図等の施設情報の掲載が求められています。しかし、住宅宿泊事業法におけるプライバシーの保護の考え方を踏まえ、一般個人の氏名・住所・電話番号等のプライバシーに関する情報が広く一般に公開されないよう、お願いいたします。事実、届出住宅を公表する場合、住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）において「情報の公表にあたっては、都道府県等の個人情報保護条例等との整合や、プライバシーへの配慮等も踏まえて具体的な公表方法を検討することが望ましい。」とされています（「4 適正な運営管理⑥」等）。

3. わかりやすくシンプルな法令・条例の説明資料を作成していただくようお願いいたします。

企業以外の一般個人にとって、法令文書・用語は難解です。国が定める法律上の義務と条例に定める責務の違いについて、一般個人も含む住宅宿泊事業者が、法令・条例について正確に理解し義務を履行できるよう、分かりやすくシンプルな説明資料（リーフレット等）を作成いただき、住宅宿泊事業者への周知・説明等をお願いいたします。

以上