

違法民泊排除に苦慮

新法2週間 道内通報続々

民泊営業を解禁する住宅宿泊事業法の施行から29日で2週間。道や札幌市が届け出を受理し、登録された民泊は、37市町村で計549件(22日現在)で、このうち札幌市内は446件を占めた。一方で道と札幌市には無許可営業の疑いがある民泊の通報が相次ぎ、仲介サイト世界最大手・米エアビーアンドビーも、疑わしい物件をホームページから削除する作業を完了していない。行政機関が効果的な指導を行うことも難しく、周辺住民から不満が漏れている。

(門馬羊次、木村直人)

仲介サイト削除に時間

家主不在物件 全容つかめず

「海からも近く新鮮な魚介を楽しめる好立地」。27日、エアビーのサイトに「R小樽駅から数分のマンションが紹介されていた。この物件は旅業法上の許可番号を記

しているが、小樽市保健所によると、同じ番号で別の事業者が宿を開いており、違法物件の可能性が高い。関係者によると、このマンションには一年以上前から外国人が頻繁に出入りし、住人の女性(61)は「防

犯面が不安。取り締まれないのか」と眉をひそめた。エアビーは、問題物件の掲載が21日に分り、架空の番号などを自動検知するシステムの精度を上げ、全国で数千件を削除したという。だが、大阪市保健所の登録番号を表示した千歳市の物件が26日まで削除されないなど、排除に時間がかかっている。エアビーの担当者は「家主不在の物件が多く全容をつかむのは難しい」と漏らす。

札幌市北区のマンションに住む50代女性は、3年ほど前から複数の部屋で違法民泊が行われ、騒音などもあって「保健所が指導しても営業が続いている」と悩んでいる。無届けで、新法施行後にも50組ほどが宿泊したとみられる。女性は利用者に民泊利用者かなどの聞き取りを開始。「法律ができて何もう変わらぬ。記録を続けて証拠にするしかない」とため息をつく。

道外では違法民泊への対応を強化する自治体も出てきた。京都市は25日、京都府警との連絡協議会を発足させた。文書指導は市と警察の連名で行い、市の担当者は「行政だけの指導では効力は薄い。警察と緊密に連携したい」と説明する。

札幌に446件 規制下でも高い利益魅力

道内の民泊届け出受理件数の上位自治体(22日現在、3件以上)



札幌市の区別の件数



札幌に民泊が集中する背景

- ▶ 家賃相場が首都圏などより安い
- ▶ 観光需要が堅調
- ▶ 営業日数規制(180日以内)があっても観光シーズンのピークに合わせれば採算が取れる

首都圏より家賃安価 夏と冬に観光客集中

道内では一部で違法民泊が横行する一方、正規の届け出に基づく民泊ビジネスが活況を呈している。札幌市内で登録された民泊数は446件は、全国道府県や主要市でトップ級の数だ。外国人の観光需要に加え、首都圏より安い家賃相場や、新法の規制下でも採算が取れる地域性が背景。マンション1棟で東京都台東区並みの登録数がある「メガ民泊」も登場した。札幌市中央区の中島公園北側にある34階建て超高層マンション「AMSタワー」内の登録数は46件で、朝夕は荷物を抱えた外国

人旅行者が頻繁に出入りする。民泊登録数は台東区の登録数45件(観光庁まとめ)に並ぶ規模だ。マンションを所有する不動産リサーチ(札幌)によると、賃貸だと2LDKの家賃は月9万円前後。同様の物件では東京の約半分だ。一方で宿泊料は繁忙期で1泊約2万円と首都圏と同水準。同社は「安く借りて高い利益が出るのが札幌の良さ。道外投資家も流入している」と明かす。

新法で年間180日の営業上限ができて道外の届け出が伸び悩む一因となったが、物件が比較的安価で、夏と冬に観光客が集中する札幌では影響が小さいようだ。150以上の民泊物件を代行管理する不動産業マッシュアップ(札幌)は「繁忙期だけの営業でも採算が取れる」と話す。民泊営業の上限を超えた口をマッシュアップで運用する「二毛作」の動きもある。札幌市の不動産業ERAアトラステックは、賃貸物件20戸で導入予定。別の業者も「借り手のつかない部屋も収益物件になる。空き室の有効活用策として注目度は高い」と話す。(坂本有香、石川泰士)



とは申せない」と話す。北海道は民泊の届け出受理が全国有数の地域。一方で、道と札幌市には違法民泊の情報が27日までに約30件寄せられた。その大半は札幌市。市保健所は事業者に営業停止などを求める文書を送り、指導を始めた。新法は、違法な事業者に6カ月以下の懲役か100万円以下の罰金を科すと定め、悪質な場合は行政機関が警察に告発する。ただ、札幌市の担当者は「告発には違法営業の証拠となる記録を積み重ねる必要がある」。小樽市保健所も市民からの情報などで13件の違法物件を把握、文書指導しているが、担当者は「家主不在の物件が多く全容をつかむのは難しい」と漏らす。