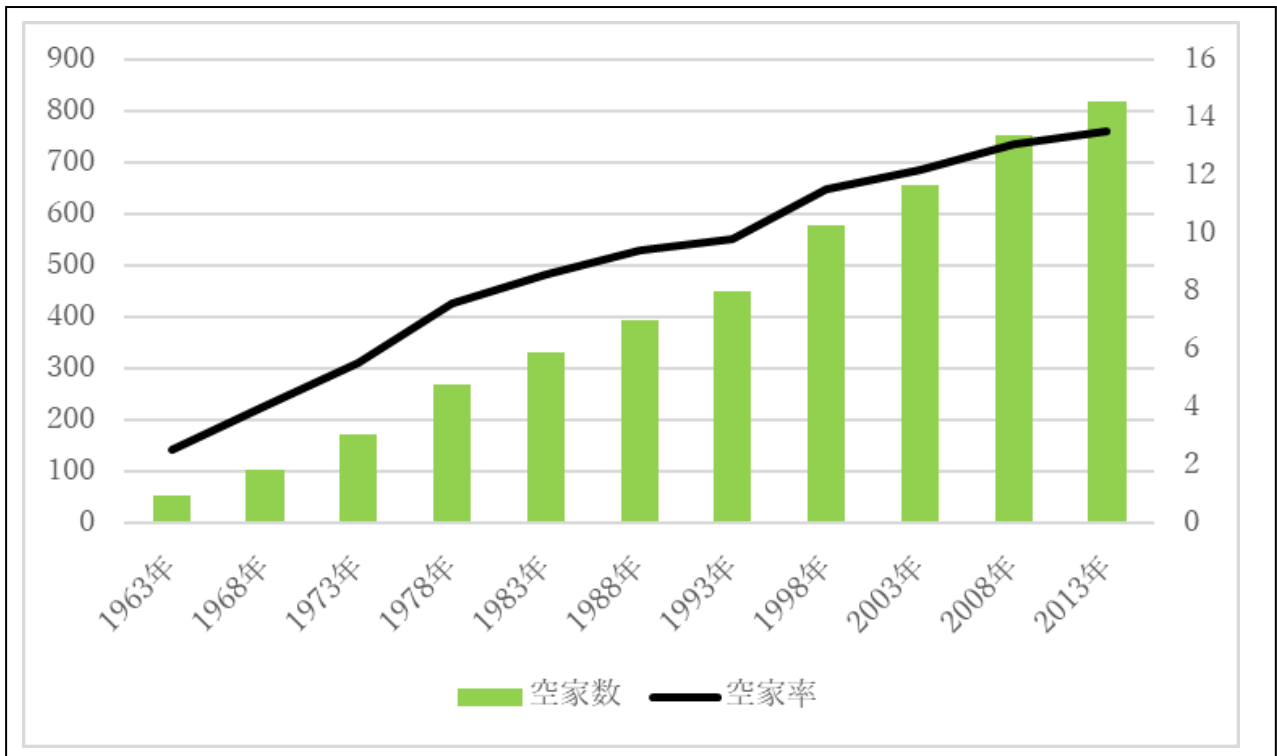


2018年度国の政策と地方行財政の課題③・空家問題・民泊

(空家数と空家率)



(資料) 総務省統計局「平成 25 年度土地統計調査」より作成。(注) 右軸=空家率(%)、左軸=戸数(万戸)。

超少子高齢化による人口減や核家族化の進展から、住宅の空家問題が深刻化している。空家の増加は、地域コミュニティを空洞化させるだけでなく、防犯や住環境の充実をも困難にする要因となる。こうした深刻な課題に対して、政府も民泊等のシェアリング推進政策を進めている。シェアリング推進とは、経済社会活動で余っている資産や空間、十分に使われていない技能等を掘り起こし活用する政策である。こうしたシェアリング推進政策は、地方自治体や民間でも自動車、バイク、自転車等の領域で展開されている。

日本のシェアード推進政策で最も代表的なのは、民泊である。2020年の東京オリンピックに向けて外国人の訪日は増加を続けており、2020年には4000万人規模に拡大することが政府目標として示されている。4000万人規模は、2016年段階の2400万人の1.7倍であり、観光立国に向けた政策が展開されている。その中で交通手段の多様化、宿泊施設の多様化等による収容規模の拡大は2018年度の喫緊の課題となっており、民泊の推進が提示されている。政府は宿泊施設不足の解消と空家問題の双方を解決する手段として民泊規制緩和に取り組んでおり、2018年1月施行の民泊新法では、空家を含む個人住宅に他者を宿泊させる宿泊日数が1年間で180日を超えないこととし、民泊を行う者は住宅宿泊事業者として都道府県知事に届出をした上で、宿泊者の衛生や安全確保を図るために必要な措置を行う義務を有するとしている。

国の視点からは以上の観光政策・産業政策としての推進がコアとなり、質を担保するための衛生、安全政策を組み込んでいる。一方で、実際に民泊が展開される基礎自治体にとっては、空家問題は深刻な課題となっているものの、コミュニティが空洞化する中でさらにコミュニティの劣化が進むことを懸念する視点も強い。東京都23区においても産業政策をメインとするのではなく、保健衛生を民泊の主管とする姿勢が強い。都道府県以上に基礎自治体が取り組むべき重要な課題であり、具体性のある条例や政策姿勢等で、民泊と如何に向き合うか住民に明確に示していく必要がある。