

厚生労働科学研究費補助金（健康安全・危機管理対策総合研究事業）  
分担研究報告書

民泊の衛生管理に関する宿泊者の関心・意識・評価

研究分担者 松村嘉久 阪南大学国際観光学部教授  
研究協力者 杉浦正彦 大阪府簡易宿所生活衛生同業組合事務局長  
研究代表者 阪東美智子 国立保健医療科学院上席主任研究官

研究要旨

民泊利用者側の視点から衛生管理等の課題を見出すため、訪日外国人旅行者および外国人留学生を対象に、日本国内で民泊を利用した外国人の民泊に関する意識について、民泊利用の全般、仲介サイト、衛生、利用方法などの聞き取り調査を行った。

調査の結果からは、現在の民泊はインバウンド客、日本人ともに宿泊施設の内実を判断しづらい状況にあること、オーナーとの接触のない民泊が多く、宿帳への個人情報の記入が徹底されている状況にはないこと、特定の国内で特定の言語のみで自国民を対象とするローカルな民泊仲介サイト、海外拠点のOTAなどが日本国内の違法民泊への集客装置となる可能性が高まっていることなどが指摘された。一方で、日本の民泊の清潔感、清潔さに対する意識は非常に高い。

事業者からの報告内容の精査や、ローカルな民泊仲介サイトや海外拠点のOTAなどへの規制といった方法への議論とともに、日本の気候条件を勘案しての衛生面でのチェックリストのようなものが切望されていることが見出された。

A. 研究目的

日本国内で民泊を利用した外国人の民泊に関する意識について調査分析を行う基礎資料とするため、本章ではその調査の概要を記述し、次に、聞き取り調査の全体を通して得られた知見と考察を整理した。

B. 研究方法

1. 調査の概要

大阪市西成区新今宮界限において、訪日外国人旅行者および外国人留学生を対象に聞き取

り調査を実施した。

調査期間は、2019年3月9日（土）～3月15日（金）。調査実施体制として、調査員と通訳との基本2人のチームで聞き取り調査を行った。なお、通訳は、英語・中国語・韓国語の3言語の人材を用意して対応した。

聞き取り調査に際しては、冒頭で調査の趣旨を日本語、英語、中国語で作成した紙面で説明した後、必ず調査協力への同意書をとった。

2. 聞き取り調査の内容

聞き取り調査では、まず、調査対象者の属性を明らかにするため、国籍、出身地、年齢、性別、学歴、職業、訪日経験などについて尋ねた。次に、日本国内における民泊利用経験を直近の3件まで尋ねた。民泊利用経験に関しては、利用した地域、物件の種別（戸建てかアパートメントか）、鍵の受け渡し方法、オーナーとの接触の有無、オーナーの属性、利用した予約サイトおよび支払いの方法、宿泊人数と宿泊日数、宿泊価格などを聞き、特に民泊の衛生状態に関して、トイレ・バス（浴室）・ベッド（寝具）・キッチンなど、具体的な例を挙げながら尋ねた。さらに、民泊利用についての全般的な経験や認識や印象、民泊利用の利点や欠点なども尋ねた。先行調査にサンプル数の多いウェブ調査もあるので、本調査ではより深い質的な内容を聞き取るよう心掛けた。

### 3. 聞き取り調査対象者について

大阪市西成区新今宮駅周辺で調査協力に応じた5軒のホテルとゲストハウスのロビーおよびJR新今宮駅周辺にて、調査趣旨を説明して、調査依頼に応じてくれた訪日外国人旅行者および外国人留学生を聞き取り調査の対象者とした。聞き取り調査対象者は31名、そのリストは表1にまとめた。

聞き取り調査対象者は、男性12名、女性19名。国籍別に見るならば、多い順に、Taiwanが9名、Chinaが8名、USAが6名、Malaysiaが3名となり、Italy, Singapore, New Zealand, France, Koreaが各1名であった。日本における民泊利用経験については、直近の3件までを聞き取りの対象としたが、利用経験1件のみの者が19名と少なくなかった。個別の聞き取り調査に要した時間は長短あるが、短くとも10数分、長い場合は1時間を超えることもあった。

表1 聞き取り調査対象者のリスト

No	調査日	国籍	出身地	年齢	性別	民泊利用経験
0	3月9日	Taiwan	台北市	28	女	大阪・白川郷・東京
1	3月11日	USA	南ルイジアナ	33	男	京都
2	3月11日	USA	カリフォルニア	30	男	東京
3	3月11日	Malaysia	ベナン島	32	女	東京・大阪・大阪
4	3月11日	China	山西省	26	女	富士山
5	3月11日	Taiwan	彰化市	32	女	福岡・沖縄・大阪
6	3月11日	Taiwan	台南市	40	女	札幌
7	3月12日	China	北京市	24	女	京都
8	3月12日	China	北京市	33	男	大阪・大阪
9	3月12日	Taiwan	台中市	48	女	沖縄
10	3月12日	China	浙江省	37	女	大阪
11	3月12日	China	上海市	30	男	東京・大阪・大阪
12	3月12日	USA	ネバダ	25	男	東京
13	3月13日	Malaysia	クアラルンプール	60	女	大阪
14	3月13日	France	パリ	24	男	東京
15	3月13日	Malaysia	サラワク	37	女	名古屋
16	3月13日	New Zealand		25	女	京都
17	3月13日	Singapore		31	女	名古屋・東京・小樽
18	3月14日	USA	東海岸	28	男	京都
19	3月14日	USA	ロサンゼルス	33	女	東京・東京・鎌倉
20	3月14日	China	上海	35	男	大阪・大阪
21	3月14日	Taiwan	台中市	25	女	由布院
22	3月14日	China	北京市	36	女	福岡・名古屋
23	3月14日	Taiwan	台北市	40	女	大阪・京都・大阪
24	3月14日	Taiwan	台北市	34	男	飛騨高山・沖縄・大阪
25	3月15日	USA	ユタ州	27	男	東京・京都
26	3月15日	Italy	ミラノ	24	男	大阪
27	3月15日	Korea	ソウル	37	男	大阪
28	3月15日	China	広東省	24	女	京都
29	3月15日	Taiwan	台北市	22	女	大阪
30	3月16日	Taiwan	台北市	28	女	大阪

## C. 研究結果

### 1. 先行研究からみた宿泊客の意識

日本政策投資銀行が2015年7月にアジア8地域の海外旅行経験者を対象に実施したWeb調査<sup>1)</sup>では、訪日経験者(2,153人)のうち12.1%が日本で民泊(現地の人から借りる家・アパート)を経験しており、訪日希望者の26.8%が日本での民泊の利用を希望している。

日本での民泊経験者が宿泊施設に対して求める条件（複数回答）は、「Wi-Fiなどの整備（選択率：39.7%）」、「低価格（34.0%）」、「日本文化の体験（24.8%）」、「英語対応（24.1%）」が上位である。なお、選択肢には衛生管理面の項目は含まれていない。東京など主要7地域への訪問希望者を対象に、日本の伝統的な住宅へ宿泊したい人々を尋ねた設問では、京都（49.1%）を筆頭にどの都市でも30%以上が泊まりたいと回答している。

日本政策金融公庫が2018年6月に中国・台湾・韓国の訪日経験者を対象に実施したWeb調査<sup>2)</sup>では、915人中、民泊の利用者は17.9%である。宿泊数が増えるほど利用した宿泊施設の種類は増え、2泊以下の民泊利用者は6.6%であるが、7泊以上では31.4%となっている。年齢別では若い世代ほど民泊の利用者が多い。国・地域別では、中国で民泊の利用者が多く、その理由として、「中国国内でも民泊の利用が増えており、海外の民泊を扱う宿泊予約サイトが多いことに加え、日本には中国人が経営する民泊が少なくないこと<sup>2)</sup>」を挙げている。民泊の衛生管理に関する項目はないが、利用した宿泊施設（ホテル・旅館・ホステル・民泊・カプセルホテル等を含む）に対する満足度について、「不満だった」は4.1%に過ぎず、その理由は「部屋が狭い」「設備が汚い・古い」「料金が高い」である。

アウンコンサルティング株式会社が2018年6月～7月に中国・台湾・韓国の各100名を対象に実施した調査では、日本で利用したい宿泊施設について、韓国では民泊が7%にとどまったが、中国は23%、台湾は22%であった。民泊の認知度は韓国が68%、台湾が66%、中国が78%で、利用経験がある人は韓国が43%、台湾が45%、中国が62%であった。「民泊のイメージ」については、3カ国とも、「宿泊料

が安価」であることよりも、「日常生活が経験できる」という回答が多い。（MINPAKU.Biz ニュース編集部、民泊ニュース2018.08.08）

株式会社クロス・マーケティング社が2018年8月に日本人19,760人に対して実施したWeb調査では、民泊の認知率は86.5%であり、民泊利用経験者は5.4%である。民泊の宿泊経験者912人が民泊を利用したきっかけは、「友人・知人に勧められた、誘われた」が27.1%、「安く泊まれる宿泊施設を探していた」が24.6%であった。民泊の利用前の重視点は「低価格であること」が22.5%、「便利な立地であること」が6.9%、「あんしん、信頼できること」が6.4%、「清潔さ」が4.5%、「セキュリティなどの安全性」が4.1%である。（MINPAKU.Biz ニュース編集部、民泊ニュース2018.09.13）

株式会社エアトリが2018年10月に日本人838人に対して実施したWeb調査では、民泊の利用経験者は全体の20.4%、未経験者を含む認知度は98.3%である。民泊の利用経験者の7割以上が複数回利用しており、海外での利用経験者が43.9%、国内・海外双方での利用が19.3%である。民泊を利用したきっかけは「友人や知人に勧められて」が約半数、「安く泊まれる宿泊施設を探して」が24%で、重視したポイントは「価格」「立地」が7割を超え、「安全性」が約4割であった。民泊に感じる課題としては、20歳代女性から衛生面、セキュリティへの不安などが挙がっている。（MINPAKU.Biz ニュース編集部、民泊ニュース2018.11.02）

## 2. 聞き取り調査の結果

以下、聞き取り調査全体から得られた知見を概観する。

### (1) 民泊利用の全般について

聞き取り調査のなかで、調査対象者に、民泊、ホテル、旅館、ホステル、ゲストハウス、農家民泊（合掌造りの宿）など、日本における宿泊施設の差異を丁寧に説明するものの、多くの調査対象者がその差異をあまり認識しておらず、区別もしていない様子が顕著であった。

ホテルでなく民泊を利用する主な理由としては、家族や友人など多人数で安く宿泊でき、キッチンが備わっていて自炊できるから、という回答が多かった。一人旅か複数名での旅か、観光かビジネスかで、ホテルと民泊を使い分けている事例も散見された。ホテルの宿泊料金が安い時期に、民泊を探し利用する傾向も確認された。

最初の民泊利用経験が後の民泊利用に影響を与え、良い民泊経験をすればその後も民泊利用し、悪い民泊経験をすればその後はホテル宿泊を志向する傾向がある。総じて、民泊オーナーとの接触のある方が、民泊の印象を良くするが、特に東京や大阪などの都心部では、オーナーとの接触がない事例が多かった。日本は治安も良いため、民泊でもホテルと同様の安心感を持つ者が多いが、民泊の鍵の受け渡し方法や管理に関して、安全性に疑念を抱く利用者もいた。民泊利用でパスポートをチェックする事例も確認されたが、事例は少なく、チェックされない方が圧倒的に多い。

### (2) 民泊仲介サイトについて

民泊仲介の大手サイトである A 社のスマホアプリを使い、A 社に掲載されている情報を信頼している利用者が多い。ただし、A 社がかつて違法な民泊を掲載し、その後、規制を受けたことを知っている調査対象者もいた。A 社だけでなく、中国や台湾の民泊仲介サイトも、その国の出身者を中心に利用されていて、中国人が

中国系民泊仲介サイトを信用していない事例もあった。

### (3) 民泊の衛生について

日本の住宅、民泊は全般的にきれいで清潔である、という印象をほぼ全ての人を持っていた。衛生面で酷評されるような民泊の事例はなかったが、布団や枕やシーツなどの寝具の清潔感、トイレやバスなど水回りの汚れや臭いなどに不満を持つ利用者はいた。畳に布団を敷いて寝る習慣がないので、その寝心地が悪くて大変だったとする者もいた。総じて、日本の民泊は海外の民泊よりもきれいで、治安も良いから民泊でも安心、という印象が主流である。

### (4) 民泊の利用方法

民泊は宿泊料金が安いとため、長期滞在の宿泊拠点として荷物を置き、そこから他の観光地へ向かい外泊する事例があった。長期滞在の場合は、日本国内で民泊を転々と移動する事例もあった。

### (5) 聞き取り調査の覚え書き

調査対象 (0)：台北出身の 28 歳、女性。大学卒業で会社員。

<利用民泊>

① 2018 年 12 月、大阪の一軒家の戸建てに家族 10 人と一緒に宿泊。香港人が運営していた。

② 2018 年 3 月、白川郷の合掌造の宿に家族と友人とともに宿泊。この施設が民泊であったかどうかは全く意識しておらず、その分類は不明。検索サイトで検索して直接予約した。8,000 円×10 人。オーナーから利用方法などのガイドを受けて宿泊。雰囲気は良かったが、合掌造の宿ということもあって、通常の民泊より割高であったが、設備が古く良い印象を持たなかった。

③ 2017 年、東京のアパートタイプ。2 人で

宿泊。友だちの紹介でメール予約した。

<日本の民泊について>

大手仲介サイト A 社や B 社は確認するが価格チェックのために利用し、予約は直接行う。衛生面は重視するが、台北の基準からすると日本の住宅はどこもきれい。そのため立地や価格を重視して選択する。住宅であるため建物が見つからないことや、階段が多いことが難点。民泊はホテルよりも安く、キッチンがあり、大人数で宿泊しやすいためによく利用する。朝食がついていれば良いとの意見も出た。ホテルを利用するのは時間に余裕がない時であり、時間に余裕があれば民泊を利用したい。

調査対象 (1) : アメリカ南ルイジアナ出身の 33 歳、男性。大学中退。保険会社勤務。2 週間前から日本滞在。

<利用民泊>

① 2 年ほど前、京都でアパートタイプの民泊 (2 ヶ所) に 3 人で宿泊。場所は祇園と嵐山。いずれもオーストラリア人がオーナーで、中国人スタッフがいた。鍵はスタッフから受け取り、現金で宿泊費を支払った。カウチサーフィンで知り合った中国人から、オーナーを紹介されたが、日本で 20 ヶ所以上の民泊を持っているとのこと。中国人向けの民泊で、価格は安かった。祇園は中心部、嵐山も駅前で、いずれも立地が良く、全体的に清潔な部屋であったとの印象で、不満はない。

<日本の民泊について>

民泊を利用したのは、ホテルの宿泊料金が高い時期であった。友人らとキッチンで料理もするため、民泊を選んだ。ホテルを利用するメリットは、個室で一人になれるところや、知らない人と出会えるところ。民泊とホテルを使い分けている。民泊の選択基準としては場所、立地を重視。レビューは信用できるとは限らないので、

友人に聞いて判断することが多い。他国と比較すると日本の民泊は料金が安い。ニューオーリンズや中国、インドで民泊を経験しているので、日本の民泊の衛生面は全く気にならず、旅慣れているので不安も感じたことはない。

調査対象 (2) : アメリカ、カリフォルニア出身。

30 歳男性。カレッジ中退。職業はレスラー。

<利用民泊>

① 以前、東京でアパートメントタイプに 1 人で宿泊。スカイツリーがみえる場所。オーナーは日本人。対面で鍵をもらうスタイルで、一泊 30 ドル程度だった。住宅街で場所はよくなく、部屋も広くはないが、清潔で安かった。

<日本の民泊について>

民泊を利用した理由はキッチンがあること。現在泊まっているホテルもキッチンがあるのでよい。立地や価格に注目して、仲介サイト A 社で検索して予約することが多い。

調査対象 (3) : マレーシアのペナン島出身。32 歳女性。大卒で自営業。2019 年 3 月 7 日に来日。

<利用民泊>

① 2018 年 3 月、東京でアパートメントタイプに宿泊。ナンバーロックでオーナーと対面することはなかった。6 人×5 泊で MYR2,500、約 42,000 円。仲介サイト A 社にてクレジット決済した。キッチンもあり、何でも揃っていて衛生的だったが、部屋がやや狭かった。

② 2018 年 4 月、大阪市大正区にて、アパートメントタイプに宿泊。ナンバーロックでの鍵の受け取りとなっていたが、翌朝、60 歳くらいの日本人のオーナーとあって話をした。仲介サイト A 社で予約、2 人×5 泊で MYR1,087。Wi-Fi があった。地下鉄の 1 日券を持っていて、交通機関に近いのが良かった。衛生面も含めて全く

問題はなかった。

③ 2018年4月、大阪市浪速区大国町のアパートメントタイプに宿泊。日本人オーナーで、ナンバーロックでの鍵の受け渡し。4人×4泊で、MYR1,205。仲介サイトA社でクレジット決済した。スーパーや駅が近いのが良かった。入室時点で、清掃が不完全、掃除機が置いてあり、ベッドメイキングがされていなかったが、自分たちで布団を敷いた。オーナーへメッセージで連絡すると謝罪され、アイロンやポケットWi-Fiを貸してもらえた。その他は衛生面も含めて問題なし。

<日本の民泊について>

民泊を利用したのは、仲介サイトA社での予約が手軽で、家族や友達と一緒に泊まれるから。一人旅の場合はホテルに宿泊することが多い。民泊は大手仲介サイトA社やB社のアプリで検索する。E社はたまに安くなっているので要チェック。選択基準は近くにコンビニがあること、Wi-Fiがあること。ムスリムなので、家族で宿泊する際でも部屋が男女別々になることも重要。マレーシアの民泊と比較すると、日本の民泊は狭いが、特に問題はない。基本的にA社を信用している。昔は無許可の民泊であったが、今では許可があり問題ないとの認識。

調査対象(4)：中国山西省出身。26歳女性。大卒の看護師。

<利用民泊>

① 富士山の近くのゲストハウスに宿泊。正確に言うならば、この宿泊施設は民泊ではないが、当人は民泊と認識していた。仲介サイトで予約、クレジット決済。フロントがあり、全体的にきれいだった。コーヒーサービスが良かった。

<日本の民泊について>

値段や口コミを参考に宿泊場所を決める。旅慣れていない様子が伺え、仲介サイトB社を利用

する点以外、特にコメントを得られなかった。

調査対象(5)：台湾、彰化出身。32歳女性。大卒、ワーキングホリデーで日本へ来て一週間目。  
<利用民泊>

① 2018年12月、福岡にてアパートメントタイプに2泊。自動ロックで鍵の番号はメールで届いた。オーナーは不明。仲介サイトA社で予約してクレジット決済。2人で宿泊。部屋も明るく、全般的に良かった。キッチンに調理道具がなかった点と、駅から遠かった点が気になった。

② 2017年9月、沖縄にて戸建てタイプに3人で2泊した。仲介サイトA社で予約、クレジット決済。30歳代の日本人オーナーがチェックイン対応。安かったが、福岡と比較すると清潔感に欠けていて、モノレールの駅から遠かったことがマイナス。

③ 2016年9月、大阪にて3人で3泊。E社で予約してクレジット決済。チェックインが別な場所になっていてそこで鍵を受け取って利用するタイプ。少し前のことで細かいことは印象に残っていない。

<日本の民泊について>

民泊は安いことと自炊できることがメリット。民泊やホテルのみで、ホテルには泊まったことがない。選択するときの基準としては価格が最も重要で、次にきれいさ、設備。ネットで価格を比較して決める。西成区のとあるビジネスホテルが安かったので1泊したが、汚かった。

調査対象(6)：台湾、台南出身。40代女性、中卒で無職。訪日は5回目。

<利用民泊>

① 2年前に札幌で3泊。戸建てに3人で宿泊。受付があった。オーナーは日本人。E社で予約

してクレジットカードで決済した。駅から遠い以外は、部屋も広くきれいで、英語対応もしてもらえて、全く問題なかった。

<日本の民泊について>

民泊を選ぶ基準は、部屋の広さ、評価が良いこと。ホテルと使い分けることはない。E社やB社など、ネット予約サイトの価格と口コミのみで選ぶ。

調査対象(7)：中国北京出身。24歳女性、大卒、IT系会社員。

<利用民泊>

① 京都下京区でアパートタイプに2人で2泊。2段ベッドだった。オーナーは日本人。B社で予約しスマホ決済アプリで支払った。トイレ、シャワーなどすべてきれいで、特に問題はなかった。トイレトペーパーを流すことには抵抗があった。

<日本の民泊について>

民泊を利用した理由は立地が良かったし、安かったから。宿泊先はネットで探しレビューは信用する。駅から近く、人通りが多い場所を選ぶので、特に不安はない。

調査対象(8)：中国北京出身、33歳男性。専門学校卒、販売員。

<利用民泊>

① 2019年2月、大阪日本橋にてマンションタイプに宿泊。オーナーは中国人でナンバーロックだった。A社で予約し、クレジット決済した。2人で5,000円、加えて清掃費1,000円。全体的に問題なくホテルよりリーズナブルだった。

② 2018年10月、心齋橋にてマンションタイプに宿泊。ナンバーロックで日本人オーナーだった。A社で予約し、1人で5泊した。一泊あたり7,000円。全体的に清潔。畳に布団を敷い

て寝ることになり、硬くて寝にくかった。

<日本の民泊について>

民泊を利用する理由は費用が安いから。ホテルと民泊で衛生状態は変わらないという認識。A社のアプリを使うが、直接予約することもある。レビューは信用する。中国でも民泊を利用するが、日本の民泊の方がきれいで設備がよい。民泊を利用する不安はなく、ホテルと同じという認識。

調査対象(9)：台湾台中出身の48歳女性。家事手伝い。

<利用民泊>

① 2019年3月、沖縄にてアパートタイプに宿泊。ナンバーロックであったが、入口にメモが置いてあった。オーナーは日本人。ネットで予約、2人で1泊した。料金の支払いは、枕の下に現金をいれる方法で、TWD400(1,500円くらい)だった。トイレや風呂は比較的きれいだったが、布団はあまりきれいとは感じなかった。キッチンもなかった。安かったので多少汚くても良かった。日本の家は全体的に狭い。

<日本の民泊について>

宿泊先選びでは安さを重視している。買い物メインのため、宿泊費を抑えたいので民泊に宿泊する。短期滞在ではホテルを使うこともあるが、長期滞在は民泊を使う。宿泊先はE社で探している。レビューは信用する。台湾では民泊は大人数で宿泊する時に利用するが、日本では少人数でも使う。日本は治安が良いから不安はないという認識。

調査対象(10)：中国浙江省出身。37歳女性。大卒フリーランス。

<利用民泊>

① 2018年秋、大阪道頓堀にてアパートタイプに宿泊。30歳代の中国人オーナーだった。

鍵はオーナーから直接受け取った。3人で5泊して2,000元。友人が中国のOTA(Online Travel Agent)で予約、決済した。全体的にきれい。キッチンはなく、部屋はホテルより快適。ただ階段しかないのが不便だった。

<日本の民泊について>

民泊を体験したかった。立地も良かった。普段はホテルに泊まるが、良い物件であれば民泊を使ってみたい。立地、清潔さが宿を選ぶ要素。中国系のOTAを使うと、中国人オーナーのため、言葉のトラブルがなくて良い。レビューは信用している。

調査対象(11):中国上海出身、30歳男性。大学卒業、1年前から日本に留学している。

<利用民泊>

① 2年前、東京浅草にてアパートタイプに宿泊。外のロッカーに鍵が入っていた。最初、夜で場所が分からず迷った。オーナーは日本人で、A社で予約。1人4泊で、400元弱、スマホ決済アプリで支払った。学校の友達が多い地域だから選んだ。全体的にきれいで自分で料理した。エレベーターがなく、3階だったのが大変だった。

② 大阪心斎橋にて、アパートタイプに宿泊。キーボックス。日本人オーナー。A社で予約し、スマホ決済アプリで支払った。妻と娘の3人で一週間宿泊。駅から近く部屋もきれい。風呂が広くて良かった。1階がラーメン屋で騒がしかった。

③ 大阪、天下茶屋。これから宿泊するところ。妻や娘と宿泊するために予約。ネットでみた感じは新築できれい、子供とお風呂に入れるので選んだ。禁煙になっているのも良い。

<日本の民泊について>

ホテルは狭いので民泊のほうが家族連れには良い。民泊のない地域だったらホテルに泊まる。選択基準は一人で宿泊する場合は価格だけを

みるが、家族で宿泊する場合はきれいさ、環境を重視する。基本A社で予約し、レビューは信用する。特に低評価レビューを確認する。中国の場合はホテルの方が安いので民泊に泊まったことはない。これまで問題なかったのでこれからも民泊を使っていきたい。

調査対象(12):アメリカ、ネバダ出身。25歳男性。高卒。

<利用民泊>

① 2018年6月、東京渋谷にて戸建てに宿泊。キーロックで、オーナー(40歳代日本人女性と子ども2人)との接触もあり、翻訳サイトでコミュニケーションをとった。A社予約、クレジットカード決済。1泊4,000円。6畳くらいの部屋、専用トイレ、シャワー(バスタブ無し)、全体的にきれいだった。キッチンは使っていない。静かで、エアコンがあったのが良かった。

<日本の民泊について>

民泊を利用したのは立地が良く、値段が安いから。将来日本の大学に行きたいと考えていて、日本の家を見たいという思いもあった。A社のアプリで予約。A社を信用していて、レビューも同様に信用している。民泊を選ぶ時はプライバシーがしっかり確保されることが重要。アメリカでもA社を利用するが、日本と同じで、不安は感じない。

調査対象(13):マレーシア、クアラルンプール出身。60歳女性。大卒、銀行員。

<利用民泊>

① 2年前、大阪天下茶屋にてアパートタイプに宿泊。キーボックスでパスワードを入力した。オーナーはアジア系の若い女性の写真だったが、接触はしていない。A社で予約してクレジットカード決済。娘と二人で2泊して、1日MYR100だった。受付はなく、部屋のみ、共



用トイレ、共用シャワー。キッチンも共用。ベッドではなく畳に布団だった。安かったが、壁に足がつくくらい狭かった。

<日本の民泊について>

天下茶屋が唯一の民泊経験。娘がいるので安くて立地が良いため選んだ。ホテルだとフロントがあって門限がある場合もあるが、民泊はない。宿泊先選びでは、立地と価格を重視する。民泊はA社で、ホテルやホステルはB社を利用。A社のレビューは信用できない、B社はよい。A社が当初違法で、その後に規制を受けたことも知っているが、現在のA社も信用出来ないという評価。

調査対象(14)：フランス、パリ出身の24歳男性。高校中退、消防士。

<利用民泊>

① 東京にて戸建てタイプに宿泊。戸建てであるが10部屋以上あり、その1部屋に宿泊。シェアハウスのような形式か。フロントはあったが人はいなかった。入口はパスワードで認証。A社で予約した。中国人オーナーで平日は1泊18ドル、土日は1泊22ドルだった。きれいで対応は良かった。狭かったのが難点。

<日本の民泊について>

民泊に泊まるのは安いから。またきれい見える。民泊は人との交流があってよい。選ぶ基準は、価格重視、加えて立地。あとはコメントを見て決める。A社とD社を見比べることが多い。オーストラリアでも民泊に泊まったことがあるが、日本のほうがきれいで良い。安全だと思う。

調査対象(15)：マレーシア、サワラク出身。37歳女性、大卒、ジャーナリスト。自身も民泊経営。

<利用民泊>

① 2019年3月、名古屋にて、戸建ての民泊を利用。宿泊したのは戸建てのうちの1部屋のみ。日本人のオーナーに直接案内された。2人で2泊、MYR600。A社で予約しネット決済。布団はややきれいに見えなかったが、それ以外、トイレ、風呂、キッチンも含めて、きれいで問題なかった。

<日本の民泊について>

民泊を利用したのは、名古屋ウィメンズマラソンがあって、ホテルが予約できなかったから。宿泊先選びでは価格を重視する。特に先進国であれば、民泊を使うことが多い。A社、B社を利用し、レビューも信用。台湾、ベトナム、シンガポールで使ったことがあり、全てに満足している。不安は特にない。

調査対象(16)：中国上海出身でニュージーランド在住。25歳女性。大学院生。

<利用民泊>

① 2019年3月、京都市にて戸建ての民泊の部屋貸を利用。A社で予約。友達と2人で1泊300元だった。畳に布団というスタイル。トイレ、風呂、キッチン、いずれもきれいで問題なかったが、布団が汚かった。自分は問題なかったが、後で痒くなって湿疹も出た。

<日本の民泊について>

ホテルのほうが良い。今回民泊に宿泊したのは京都らしい建物に泊まってみたかったから。レビューを見ながら、価格を重視して決めた。ニュージーランドの民泊の方がきれいでコストパフォーマンスも良かった。今回の京都での民泊の経験から、衛生面に不安を感じている。日本の民泊の良いところは連絡がつきやすく、レスポンスが良いこと。海外だとなかなか返事が来ない場合がある。

調査対象(17)：シンガポール出身。31歳女性、

大卒の看護師。名古屋ウィメンズマラソン出場  
で来日。

<利用民泊>

① 2019年3月、名古屋にてマンションタイ  
プの民泊を利用。ナンバーロックだったが、オ  
wnerにあって、パスポートチェックを受け、  
宿帳に記帳した。2人で2泊。40か50シンガ  
ポールドル。A社経由で予約。トイレ、風呂、  
キッチンがきれいでも問題なし。ほとんど何も  
揃っていた。地下鉄の駅から遠かったのが難点  
だったが、最初はownerが送迎してくれた。

② 2018年7月、東京にてアパートタイプ  
(2DK)を利用。ナンバーロックで、owner  
とは直接接していない。ownerは日本人、  
A社経由で予約。5人5泊で600から700シン  
ガポールドルだった。設備は良かったが、エ  
アコンがなく、和室の畳の部屋だったが寝るの  
は問題なかった。

③ 2018年1月、北海道小樽にて利用。ナン  
バーロックで日本人のownerとの接触はな  
かった。A社経由で、2人で2泊、70から80  
シンガポールドルだった。設備、布団は特に問  
題なかったが、部屋が狭かった。

<日本の民泊について>

民泊を利用するのは、安くて自炊ができるから。  
特に立地と価格を重視する。A社、B社を利用  
し、レビューは信用。台湾でも民泊を使ったこ  
とがあるが、古い家が多く、日本の民泊の方が  
好印象。日本は治安が良いので不安もない。

調査対象(18):アメリカ東海岸出身。28歳男性、  
大卒、無職。日本に来て2日目。

<利用民泊>

① 2018年10月、京都にて京町家を利用。キ  
ーボックスでの鍵の受け渡しだった。owner  
とは会っていないが、京町家だから日本人なの  
では、と推察する。妻とその両親の4人で3泊、

1泊7,500円だった。A社で予約、クレジット  
カード決済。バスタブはなく、シャワーのみ。  
畳に布団というスタイル。夫婦と両親などで部  
屋が複数あるところを探した。清水寺の近くで  
観光名所だが静かだった。近くのカフェを気  
に入り、毎朝利用した。部屋が狭い点以外は問題  
がない。

<日本の民泊について>

民泊はホテルより快適で安い。1人での宿泊な  
らば、ホステルやゲストハウスの方が安いので  
利用する。民泊を選ぶ際は、キッチンや浴室な  
どの機能、快適性を重視。A社しか利用したこ  
とがない。レビューと設備紹介が合致していれ  
ば問題ないと考えている。日本以外の民泊では  
ownerとの接触もあるが、日本ではまだない。  
民泊を利用する不安はなく、ホテルより落ち着  
けると考えている。

調査対象(19):アメリカ、ロサンゼルス出身。  
33歳女性。大卒、カスタマーサービスのマネ  
ージャー。訪日5回目。

<利用民泊>

① 2018年11月、東京にてアパートタイプを  
利用。30歳代の夫婦がownerで、女性は日  
本人、男性は外国人だった。鍵はownerから  
直接手渡し、B社で予約した。2人で6泊、350  
ドル。荷物をおいたまま、他の地域で1泊して  
いる。普段は使わないがバスタブを使ってみたら  
Coolだった。キッチンはあるが使わず外食。  
建物の7階、静かで景色が良かった。

② 2015年、東京にてアパートタイプを利用。  
キーボックスでの鍵の受け渡しだった。友達に  
勧められたサイトで予約。1人×14泊で800ド  
ル。クレジットカード決済。総じてきれい、シ  
ャワーしかない部屋だった。ステーキ屋が近く、  
何度も通った。

③ 2016年、鎌倉にてアパートタイプを利用。

弟と二人で一週間滞在。A社で弟が予約したので価格は不明。弟が先に鍵を開けていたのでオーナーとの接触があったかもわからない。2DKの部屋。風呂の排水口が汚く、臭いもあったので、オーナーにクレームをいれると、オーナーは来なかったが、すぐメンテナンス業者が清掃に入ってくれた。この点以外は特に問題ない。

＜日本の民泊について＞  
民泊は、弟がよく利用しているため、安くて良いと勧められた。ホテルはフロント機能やレストランがしっかりしているのが良いが、価格面で民泊を選択した。選択基準は価格と駅までのアクセスを重視する。B社、A社を利用する。レビューも信用できると考えている。日本の民泊はかなり良い。アメリカでも民泊利用したが汚いところが多い。日本で民泊を利用することに対する不安は、言葉の問題だけだったが、今はしゃべれなくても不安は感じない。

調査対象(20)：中国上海出身。35歳男性、大学生。1年半前から日本語学校に通っている。

＜利用民泊＞

- ① 2018年4月、大阪にてアパートタイプの9Fに宿泊。友人が大阪に来たので予約した。ナンバーロックで鍵の受け渡し。A社で予約し、スマホ決済アプリで支払った。中国人オーナーであったので、中国語でやりとりできた。2人で3泊、300から400元だった。小さめの風呂、畳の部屋。価格が安く、自分の家に近いので予約した。布団で寝るのに抵抗があった模様。
- ② 2018年9月、大阪にてアパートタイプを利用。友人が大阪に来たので予約。ナンバーロックで鍵の受け渡し。A社で予約し、スマホ決済アプリで支払った。2人2泊300元。1LDK。ユニットバスとベッド。キッチンはない。前回は布団が課題だったため、ベッドの部屋を選んだ。価格が安く、自分の家に近いところを選択。

＜日本の民泊について＞

民泊を利用するのは安いから。価格の次に衛生面を気にする。中国だと10分、15分歩くのは当たり前なので駅から離れていても問題は無い。共用でなく部屋にトイレがあること、ベッドがあることを重視して選択する。日本の民泊は不安なく利用できる。A社のアプリを利用するのは、利用者数が多く安心できると感じるから。中国系のサイトは信用していない。レビューも多いほうが総合的に判断でき信用できる。中国でG社というサイトを利用して、民泊に泊まったことがあるが良くなかった。盗撮などの噂話も聞く。知り合いがやっている民泊や知り合いの紹介だったら、中国でも安心して泊まることができる。

調査対象(21)：台湾、台中出身。25歳女性、大卒。ゲストハウスのスタッフで、ワーキングホリデー4ヶ月目。

＜利用民泊＞

- ① 2017年冬、由布院にて戸建てタイプを利用。受付カウンターがあり、カードで決済。日本人オーナーだった。トイレ、風呂、キッチンいずれもきれい。特に問題はなかった。

＜日本の民泊について＞

民泊はキッチンとかもあり使いやすい。ホテルは部屋が小さい印象。民泊を選ぶときは立地や広さを重視する。H社という台湾で始まったサイトで探すことが多い。レビューは半信半疑ではあるが信用する。民泊は増えたほうが良い、キッチンがあって多人数で食事ができる点が良い。不安な点は場所がわかり難いこと。

調査対象(22)：中国、北京出身。36歳女性。大卒、旅行会社の仕事をしている。

＜利用民泊＞

- ① 2018年10月、福岡にて、戸建てタイプを

利用。キーボックスがありオーナーとは接触がなかった。ネット上でみるとオーナーは欧米系の40歳代。A社経由で予約した。4人×8泊、88,000円をクレジットカードで決済。きれいで設備も揃っていたが、エアコンが効かなかった。部屋が広く、エアコンの能力不足。立地は悪かったが、キッチン設備が揃っていた点が評価できる。

② 2018年1月、名古屋にて、アパートメントタイプを利用。キーボックスがあって、オーナーとの接触はなかった。A社で予約、オーナーは30歳代の日本人。3人×5泊で35,000円。全体的に衛生面は良かったが、キッチンの調理道具が足りなかった。建物は新築できれいだったがトイレが狭かった。不満点としてはエレベーターがなかったこと。

<日本の民泊について>

民泊は価格が安く自炊できるところが魅力。ホテルはどこも似たような部屋だが、民泊は自炊ができるほか、広くて建物の特色があるのが良い。宿泊先の選択基準は、立地を重視、次に価格、広さの順で決める。A社やB社で検索、予約し、レビューは信用している。タイで民泊宿泊経験があるが、日本の方が良かった。日本は治安が良いが、ドアの鍵が脆弱だと感じている。

調査対象(23)：台湾、台北市出身。40歳女性。2年前に来日して、日本で仕事していた。

<利用民泊>

① 2018年8月、大阪大国町にて、2部屋、ダブルベッドのアパートタイプを利用。キーボックスがありオーナーとは接触がなく、オーナーの国籍も分からない。A社経由で、8人×2泊。料金は忘れたがクレジットカードで決済した。トイレ、風呂、ベッドいずれも衛生面では問題がないが、調理道具が少なかった。立地は良いが部屋が狭かった。

② 2018年8月、京都の今出川駅近くで、戸建ての京町家を利用。その京町家は1階に1部屋、2階に2部屋あり、いずれも和室だった。キーボックスタイプだが、30歳代の日本人オーナーと接触はあった。A社経由で予約、9人×2泊、1泊30,000円。現金で支払った。建物は全体的にリフォーム後で、布団、シーツもきれい、広くて明るくて良かった。

③ 2018年8月、大阪日本橋の黒門市場にて、アパートタイプを利用。ドアの横にキーボックスあり。A社で予約し、オーナーとは接触していない。8人で2泊。建物自体それほどきれいではなく、布団もそんなに良くなかった。調理道具が汚かった。黒門市場が近くて観光には便利。

<日本の民泊について>

民泊はみんなと一緒に泊まれる、料理を作れる点が魅力。人数によっては民泊が安い。立地や価格をもとに決めるが、衛生面はネットでは分からない。A社とB社での検索、レビューは信用している。日本では鍵の安全性が気になっている。ナンバーロックや鍵の使い回しなど。台湾での民泊利用経験があるが、台湾での民泊は朝食付きが多く、送迎してくれ、観光ガイドサービスが付くこともある。

調査対象(24)：台湾、台北出身。34歳男性。大卒、旅行会社勤務。

<利用民泊>

① 2018年秋、高山市にて、部屋が3つある戸建てを利用。オーナーは日本人50歳代の夫婦で、直接鍵を受け取った。ネットで予約して、4人×2泊。1泊15,000円で、現金支払い。トイレ、風呂、布団(畳)は総じてきれい。キッチンはあったが使わなかった。場所が分かりづらかったが、オーナーが親切だったので良かった。

② 2016年、沖縄にて、戸建てを利用。戸建てには部屋が3つあった。日本人オーナーは40歳代男性。オーナーから鍵を受け取った。知人から紹介されて直接予約した。6人×1泊、1泊12,000円。トイレは普通。風呂も普通。ベッドもシーツは変えてくれていて清潔だった。キッチンを利用してない。美ら海水族館に近くて便利だった。とくに悪い印象はない。

③ 2013年、大阪の泉佐野にて、ワンルームマンションを利用。キーボックスで鍵の受け渡し。オーナーには会っていない。A社にて2人で1泊。8000円。クレジットカード決済。トイレ、風呂はきれい。ベッドは汚くなかった印象。空港や駅に近かったのが良かった。部屋がわかりづらく、狭かった。

<日本の民泊について>

民泊は安いので、大人数の場合は民泊。人数によっては値段が安く、共用スペースが広くて良い。価格、立地が選択基準となっている。衛生面、きれいさはネットではわからない。民泊を探すのはネットで、レビューに記述が多ければ信用する。日本の田舎の民泊はアクセスが不便で不安なことがある。香港での民泊経験あるが、非常に狭かった。日本の民泊の方がきれいで衛生的である。

調査対象(25)：アメリカ ユタ州出身。27歳男性、大卒、造園業経営。

<利用民泊>

① 2019年3月、東京にてアパートタイプを利用。ナンバーロック。近くの事務所に行って、パスポートをスキャンしたりして鍵の受け渡しがあつた。夫婦2組4人で宿泊。A社で予約してカード決済。1泊95ドル(宿泊45ドル、クリーニング40ドル)だった。駅から近く全体的にきれいだった。管理する事務所が遠かったのと、ベッドのひとつがソファベッドだった

たので、一人だけ寝心地が悪かったとのこと。また家を出たらすべての電気が切れる仕組みだったため、洗濯機が途中で止まり不便だった。

② 2019年3月、京都東山区にて、戸建ての京町家を利用。ナンバーロックでオーナーには会わなかった。A社での予約、4人で4泊、1泊30ドル。オーナーはキャラクターのアイコンで、年齢や性別も不明。安かったが、駅まで15分ほど歩く必要があり、エアコンがあつたものの部屋は寒かった。布団(畳)での寝心地もイマイチ、トイレ、キッチンが汚く臭いもあつた。

<日本の民泊について>

民泊は安くて、ローカル体験ができる。京都はオーセンティックな日本のふすまなどを体験したくて宿泊した。A社で、きれいさ、レビューなどを参考にして選ぶことが多いが、価格重視。日本でホテルに泊まるのは温泉のあるところ、温泉では温泉付きのホテル、旅館に泊まる。海外の民泊との違いは、日本だとパスポートチェックがあるが、他の国ではないことが多い。非常に多くの国で民泊経験あり(ガテマラ、ノルウェー、ベトナム、タイ、インドネシア、フランス、ドイツ、デンマーク、カザフスタン、イスラエル、ヨルダン、イタリア、ハワイ)、A社のメッセージアプリだと自動翻訳され、支払いも自動なので、ストレスがなくて良い。ハワイの火山近くの民泊は、寒くて、虫が出てきて、ホストが無愛想だったとのこと。

調査対象(26)：イタリア、ミラノ出身。24歳男性。元教員。

<利用民泊>

① 大阪の天下茶屋にて、アパートタイプの民泊を利用。ナンバーロックでオーナーには会っていないが、部屋にお菓子が置いてあつた。A社のプロフィールでは日本人のカップルが運

営している模様。二人で4泊して15,000円。クレジットカード決済。バスタブ、ベッド、キッチンをはじめ、狭いけれども設備は揃っており、安く、ロケーションも眺望も良かった。

<日本の民泊について>

民泊を利用するのは、アパートのほうが安く、プライバシーもしっかりしているから。ホテルは時間がない時にしか使わない。民泊を選択する基準は衛生面、価格、広さ、立地、レビューなど、全体的なバランスで選択する。民泊はA社で探し、ホステルはB社をみる。レビューが全くない物件は選びにくい、レビューがあれば信用する。基本的にA社を信用しているので、日本の民泊だから、他の国の民泊だからという違いはないと考えている。

調査対象(27)：韓国ソウル出身、37歳男性。大学院卒、会社員。

<利用民泊>

① 調査日現在、なんば駅近くの民泊を利用している。6人で、3泊4日。A社で予約した。郵便受けでナンバーロックの鍵を受け渡しする形。オーナーは日本人に見えるが、韓国語OK。中国語のできるスタッフもいて、SNS、電話でやりとりした。クレジットカード決済。広めの部屋にベッドが6つあり、全体的にちょっと狭い。トイレが特に狭く感じた。

<日本の民泊について>

ホテルだと2人までの部屋がほとんどだが、民泊だと6人などの大人数でワイワイ利用できて楽しい。最初から大人数で予約するため、口コミ、立地、安さ、ベッドの数などを参考にしながら選択する。他の国での民泊経験はないが、日本の民泊は家族や友人とまた使ってみたい。サイトにフィードバックをかけるのもA社の良いところ。

調査対象(28)：中国広東省出身。24歳女性。大卒、営業職。

<利用民泊>

① 2019年3月、京都にて戸建ての民泊に宿泊。受付があって、オーナーは日本人だった。B社から予約、1人4泊で900元。スマホ決済アプリで支払った。トイレ、風呂はきれいだったが、洗濯機が汚れていた。京町家ではなく洋室のベッドタイプ。悪かったところは見当たらない。駅からも20分で近いと感じた。今回の民泊はフロントあって、ガイドツアーや案内などのサービスもあって良かったが、壁が薄く防音に不安を感じた。

<日本の民泊について>

民泊を利用したのは価格が安かったため。泊まる人数によってホテルと民泊は使い分けている。香港で民泊利用経験があるが、そこは受付がないスタイルだった。A社やB社で探し、口コミ、価格、立地を総合的に判断して予約する。レビューは読んで信用するが、写真を重視する。

調査対象(29)：台湾、台北市。22歳女性。大卒。留学生で5ヶ月目。

<利用民泊>

① 2018年5月、大阪心斎橋にてアパートタイプに宿泊。広めのワンルームに3つのベッドがあり、ナンバーロックでオーナーとは会っていない。A社で予約した。4人×6泊で、1人1泊3,300円、クレジットカードで支払った。だいたいきれいだったが、部屋は狭く、ベランダが汚いのがマイナス。キッチンがあったが調味料がなかった。毎日掃除してくれ、駅から近く、コンセントが多いのも良かった。

<日本の民泊について>

友達に勧められて選んだ。民泊とホテルは、仕事か遊びかで選択することが多い。民泊の選択基準は立地、価格、広さ、A社だけでなくドリ

バゴ、B社、E社なども使う。レビューはだいたい信用する。台湾でも民泊宿泊経験があり、台湾と日本での違いは感じないが、日本では鍵のセキュリティに不安を感じる。

調査対象(30)：台湾、台北出身。28歳女性。ワーキングホリデー9ヶ月目。

＜利用民泊＞

① 大阪心斎橋にて、戸建てタイプの民泊を利用。3人で3泊。広めの部屋にダブルベッド2つ。3人で1泊5,000円。オーナーは中国人。全体的にきれいだが、布団や枕カバーは毛玉がおおく使用感あり。駅から近いのが良かった。キッチンの調理道具が少ないのがマイナス。

＜日本の民泊について＞

民泊は友達と泊まるときによく使うが、一人ならホテルを利用する。B社、A社、E社を利用し、価格、立地を重視して選ぶ。レビューも信用する。台湾の民泊では、オーナーとあって直接鍵をもらって説明を受けるところが多い。駅への送迎サービスも一般的にある。日本の民泊への不安は鍵のセキュリティのみ。

## D. 考察

### 1. 民泊利用の全般についての考察

そもそも宿泊施設の分類や等級付けは国によって基準が異なり、特に大阪市の場合ならば、特区民泊や新法民泊の違いもあるが、そもそもA社などではそれらの差異が明示されていないため、利用者側が混乱する状況にある。加えて、宿泊施設の自称は法令とは関わりなく事実上自由であるため、民泊がホテルやゲストハウスと名乗る事例も多く、より混乱を深めている。日本の法令を知らないインバウンド客は当然ながら、日本人ですら、宿泊施設の内実を判断しづらい状況にある。

ホテルと違って民泊の場合は、宿泊定員に関

する規制がないため、往々にして、1物件を丸ごと貸し出して多人数を受入れ、収益性を高める傾向が強い。調査対象者から多く出た「狭かった」という印象は、この傾向に負うところが大きく、訪日観光の満足度とも関わる問題を内在している。定住者と民泊が混住するような共同住宅では、この傾向が民泊に起因する騒音問題やゴミ問題の発現を高めている。最近、日本人の利用者も含めて、一部の民泊がパーティールーム化する事例が大阪市内で増えつつあり、近隣住民とのトラブルの種となりつつある。また、訪日外国人が不慣れな家電機器やキッチンを利用して火災を発生させる可能性は、たとえ丁寧な利用説明があったとしても、日本人定住者よりもずっと高いであろう。質の悪い民泊が競争原理のなかで自然淘汰されれば、民泊の質は高まっていき、インバウンドは訪日レベルではリピーターとなり得るが、宿泊先レベルでは選択肢から除外されるだけで、存続し続ける。この事情はホテルや旅館でも変わらないが、違法民泊の場合は、最低限の質の保証がなされていないので、問題は根深い。ただし、民泊の存在が一時的な宿泊需要超過を補完している現状は見逃せない。

住宅宿泊事業法で宿帳への記載が義務付けられているが、そもそもオーナーとの接触のない民泊が多く、宿帳への個人情報の記入が徹底されている状況にはない。宿帳記載は防犯や衛生行政の観点からのみならず、正確な観光動態を把握するためにも不可欠なものであり、徹底されなければならないが、民泊収益への課税に影響することもあってか、現場ではそうならない状況に浮き彫りにされた。住宅宿泊事業法が施行されて1年が経過しようとする現在、民泊事業者からの報告内容が経営実態と乖離していないか、精査すべき時期に来ている。

## 2. 民泊仲介サイトについての考察

今回の調査対象者に韓国人はわずか1名であったが、韓国人が自国の民泊仲介サイトを経由して、民泊利用する事例は特に大阪市内において目立つ。調査では、中国系のOTA(Online Travel Agent)で民泊を予約、決済する事例も確認された。住宅宿泊事業法の施行後、グローバルに展開する大手の民泊仲介サイトへの規制は進展したが、特定の国内で特定の言語のみで自国民を対象とするようなローカルな民泊仲介サイト、海外拠点のOTAなどが、日本国内の違法民泊への集客装置となる可能性が高まっている。この問題の解決に向けては、違法民泊の指導・摘発を試みるだけでは不十分であり、海外拠点の悪質な旅行会社や、国内の悪質なランドオペレーターをどう規制するのかが議論されなければならないであろう。

## 3. 民泊の衛生についての考察

日本人の清潔感に対する一般的な意識は、アジアでも世界でも群を抜いて高い。建築や内装の技術も日本は高い。外国人民泊利用者の衛生面での不満を抑えるには、直接肌を触れる寝具や水回りに注意を払うくらいで良い。ただし、高温多湿な気候から、カビや病害虫が発生する危険性は高く、民泊経営で活用できる衛生面でのチェックリストのようなものが切望される。

## 4. 民泊の利用方法への考察

日本のホテルや旅館も、民泊の利用方法や需要の内実を分析して、その利点を自らの経営戦略に取り込む発想が不可欠であろう。

## E. 結論

利用者側から見れば、現在の民泊は、インバウンド客は当然ながら、日本人ですら宿泊施設の内実を判断しづらい状況にある。質の悪い民

泊が競争原理のなかで自然淘汰されれば質は高まっていくが、低質のまま存続し続ける可能性も大きい。

現場では、オーナーとの接触のない民泊が多く、宿帳への個人情報の記入が徹底されている状況にはない。民泊事業者からの報告内容が経営実態と乖離していないか精査すべきである。

仲介サイトの実態としては、住宅宿泊事業法の施行後、グローバルに展開する大手の民泊仲介サイトへの規制は進展したが、特定の国内で特定の言語のみで自国民を対象とするローカルな民泊仲介サイト、海外拠点のOTAなどが、日本国内の違法民泊への集客装置となる可能性が高まっている。どう規制するのかが議論されなければならないであろう。

衛生面では、日本の民泊の清潔感、清潔さに対する意識は非常に高い。ただし、日本の気候条件を勘案しての衛生面でのチェックリストのようなものが切望される。

宿泊施設の自称は法令とは関わりなく、民泊がホテルやゲストハウスと名乗る事例も多い。ホテルや旅館とも連動して課題解決や経営戦略に取り組んでいく発想が必要といえる。

## F. 研究発表

1. 論文発表  
なし
2. 学会発表  
なし

## G. 知的財産権の出願・登録状況

1. 特許取得  
なし
2. 実用新案登録  
なし
3. その他  
なし



参考資料

- 1) 株式会社日本政策投資銀行関西支店. 日本における民泊利用の実態—アジア 8 地域の訪日外国人を対象とした調査をもとに—. 2016年3月
- 2) 竹内英二, 田原宏, 田中昌宏. インバウンドのニーズを探る—「訪日旅行に関するアンケート」から—. 日本政策金融公庫 調査月報 1. 2019 No.124. p.4-15

