

# 民泊の現状

2019-12-10

DK1111 みく

## 目次

1. 民泊の定義
2. 「民泊」の台頭
3. 民泊需要増加の背景
  - 3.1 インバウンド効果
  - 3.2 シェアリング・エコノミーの広まり
  - 3.3 日本の社会問題
4. 民泊の問題点
  - 4.1 近隣トラブル
  - 4.2 公衆衛生面上の問題
  - 4.3 犯罪誘発の恐れ
5. 旅館業法が規定するもの
6. 民泊の種類
7. 新法による民泊の位置づけ
8. 民泊の課題
  - 8.1 法律のアップデート
  - 8.2 近隣住民への説明責任
  - 8.3 違法民泊の撲滅

## 9. 民泊今後の展望

## 概要・目的

2016年ごろからテレビ等で「民泊」という言葉をよく耳にするようになった。そして民泊の後に続くのは大抵「違法性」「ヤミ民泊」「騒音トラブル」といったネガティブな言葉ばかりである。なんだか民泊＝悪いことというイメージが先行してしまっている気がした。民泊は新たなビジネス形態として注目されるようになり、様々な層が参入しつつある。つまり民泊はビジネス界でのニューフェイスがため、まだ発展段階なのであって決して民泊自体が悪いことではないということ一人でも多くの人に理解してもらいたい。さらに民泊のネガティブな印象を払拭し、民泊が日本の抱える様々な問題を解決するカギとなる可能性を秘めたビジネスであることも知ってもらえたらと思う。ここでは民泊の定義から始まり、民泊の需要が高まった背景を追い、民泊とはどういうものなのか、報道されている違法性について何がだめなのかを明らかにしたうえで民泊の秘めたる可能性と展望について論じていきたいと思う。

## 1. 民泊の定義

民泊とは、住宅（戸建住宅、共同住宅）の一部または全部を活用して提供される宿泊サービスのことをいう<sup>[1]</sup>。自宅の空き室や投資用マンションの空き室を他人に提供することはもちろん、盆や正月に親戚を自宅に泊めることも広い意味での民泊に該当する<sup>[1]</sup>。宿泊の場を提供する際に対価をとらなければ慈善行為となり、対価をとる場合には宿泊業となる<sup>[2]</sup>。ここでは後者の対価をとる宿泊業としての民泊について論じることとする。

## 2. 「民泊」の台頭

民泊という言葉は2016年頃からニュースなどで頻繁に耳にするようになり、同年ユーキャン新語・流行語大賞にノミネートされたことにより世間一般に広く知られることとなった<sup>[3]</sup>。いわば新ビジネスともいえる民泊の主な形態は、インターネット上で民泊サイトに物件概要を掲載し、潜在的な宿泊客とのやり取りの末、利用を確定するものである<sup>[2]</sup>。有名な民泊サイトとしては海外のAirbnbなどがあげられる。

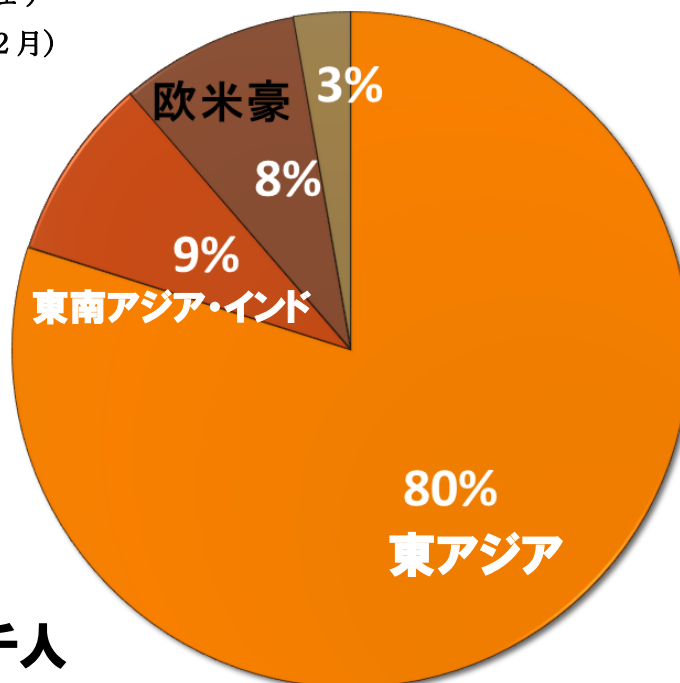
次に、日本での民泊の需要が増加した背景について説明する。

## 3. 民泊需要増加の背景

### 3.1 インバウンド効果

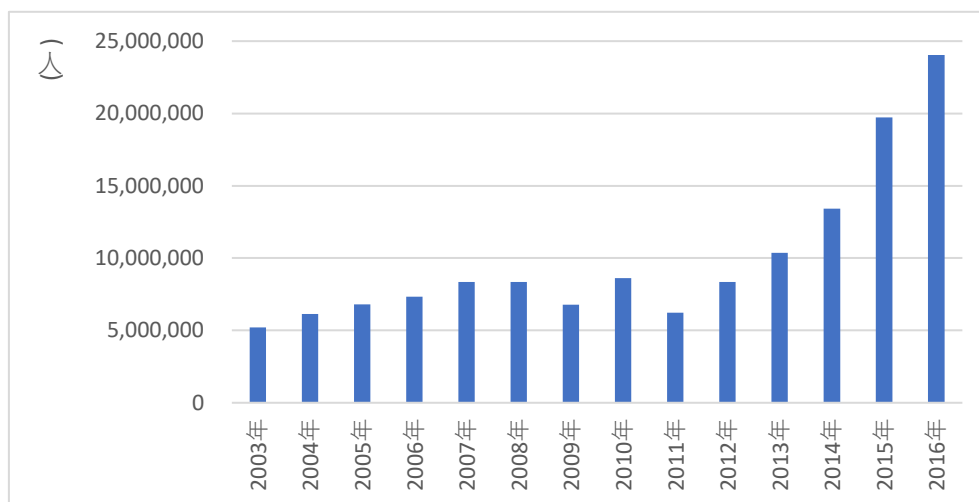
民泊の需要が増加した要因の一つとして訪日外国人によるインバウンド効果があげられる。少子高齢化に伴う人口減少によって国内消費額の低迷が続いた日本では、それを訪日外国人観光客でカバーするため、政府による大々的な政策が行われた。これをビジット・ジャパン・キャンペーン(2003年)という<sup>[4]</sup>。免税制度の拡充やビザ発給要件の緩和をすることで日本への旅行の敷居を下げたのである。さらに安倍首相のアベノミクスによる円安と、東アジアをはじめとするアジア諸国の目覚ましい発展により所得水準が上がり、旅行をすることのできる層が増えた。図1の地域別訪日外客数シェアからいかに東アジア諸国の旅行者が多いのかがわかる。

図1.地域別訪日外客数シェア  
(2018年2月)



これらの要因が相まって、日本の外国人観光客数は年々増加の一途をたどっている<sup>[4]</sup>。

図2. 訪日観光客数の推移

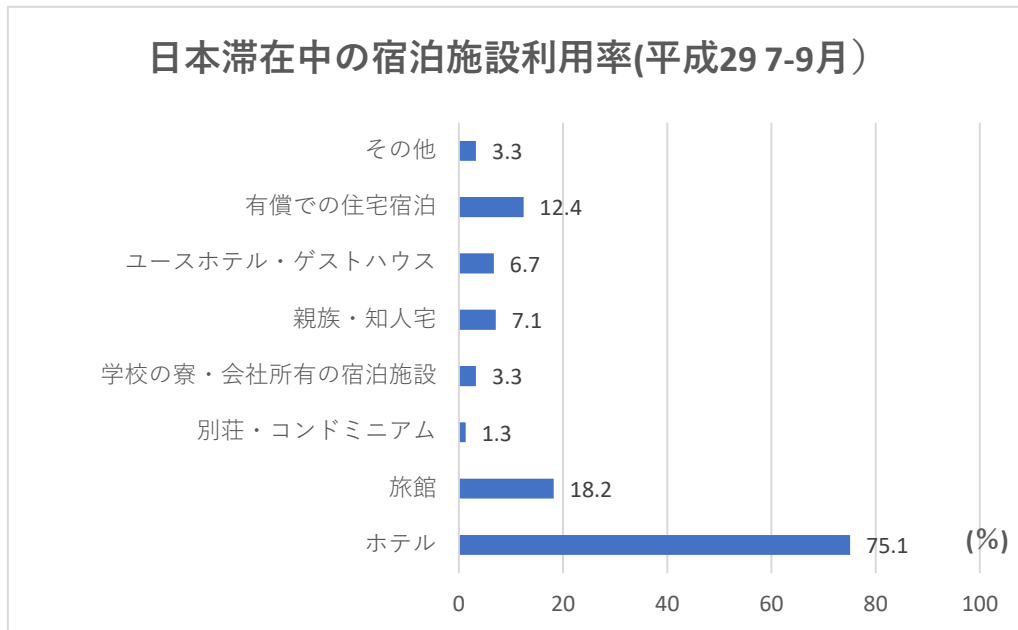


(日本政府観光局 JNTO<sup>[5]</sup>より引用・作成)

図2は2003年にビジット・ジャパン・キャンペーンが開始されてから2016年までの訪日外国人観光客数の年間推移である。2003年と2016年を比べるとその比は約5倍以上となり、訪日外国人観光客が日本に及ぼす経済効果がどれほどのものなのかを想像することができる<sup>[4]</sup>。しかし、訪日外国人の急激な増加に伴いホテルや旅館といった宿泊施設のキャパシティが足りないという新たな問題が生まれた<sup>[4]</sup>。国内の旅館やホテルが訪日観光客でいっぱい、急な出張が決まった国内のビジネスマンの泊まる場所がないといった事態も発生した<sup>[6]</sup>。そこで少しずつ認知されるようになったのが民泊であった。

次に日本を訪れる訪日観光客の間でどれほど民泊が広まっているのかを見ていく。

図3. 日本滞在中の宿泊施設別利用率



(国土交通省 観光庁観光統計より引用・作成<sup>{7}</sup>)

図3は2017年に日本を訪れた訪日観光客が利用した宿泊施設利用率を種別に表したものである。やはりホテル・旅館の人気は依然として高く、ホテルに関しては7割強の利用率があることがわかる。一方で民泊に該当する「有償での住宅宿泊」は12.4%と数値的にはそれほどでもないがホテル・旅館に次ぐ利用率があることがわかる。新たな宿泊形態として注目されるようになった民泊は今後さらなる利用率の伸びが見込まれる。加えて、民泊が訪日観光客に注目されるようになったのはただ宿のキャパシティの問題だけではない。近年の訪日観光客の間では家電や化粧品といった「モノ」を買うことよりも、日本でしか経験・体験できないことをしたいという「コト」消費の需要が高まる傾向にある<sup>[8]</sup>。そのため宿泊する場所においても、観光客向けに生み出された施設よりも一般的な日本人の居住形態に近い民泊の需要が高まっていると考

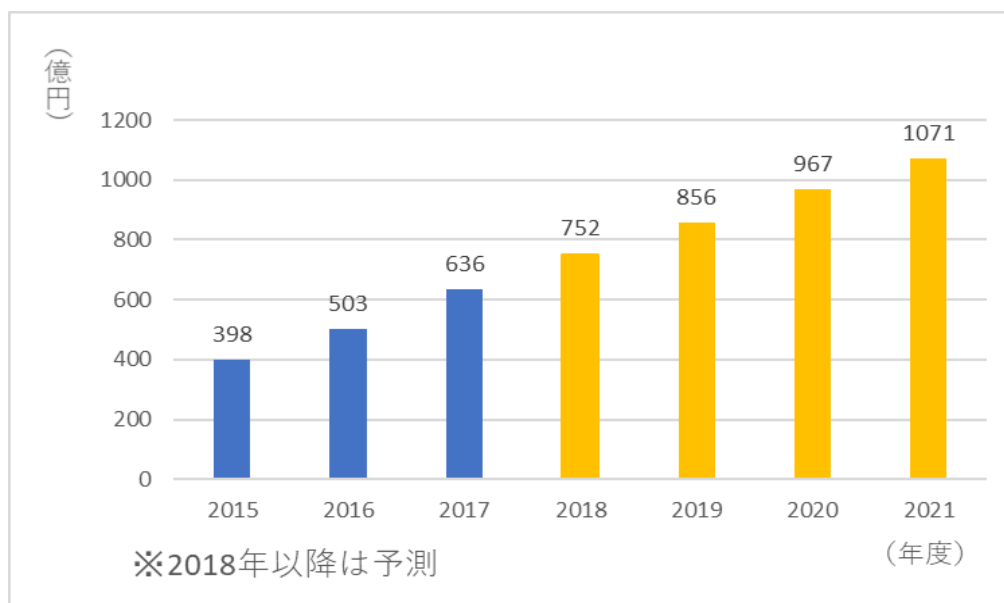


えられる。民泊の需要増加の背景には日本のキャパシティの問題と観光客側が観光地に求めるものの変化があった。

## 3.2 シェアリング・エコノミーの広まり

民泊需要拡大の背景として欠かせない大きな要因としてシェアリング・エコノミーの思想の広がりがある<sup>[2]</sup>。シェアリング・エコノミーとは、乗り物・場所・モノ・人などを一人の人が所有するのではなくリースすることでシェアできる仕組みである。代表的な例でいうと車のカーシェアリング、部屋をシェアするシェアハウス、ブランドものをはじめとするアパレル関連のレンタルサービスやフリマアプリなどが人々の生活になじみつつある。さらに最近ではスマートフォンの充電器やモバイルバッテリーのシェアサービス、駅構内の傘のレンタルサービス、自転車のシェアサービスなども登場するなど共有するという考え方がかなり浸透してきた。加えて家事代行など人手や近年話題のクラウドファンディングもシェアリング・エコノミーの一環であるとする見解もある<sup>[12]</sup>。シェアリング・エコノミーは、自分で購入してもなかなか出番がないといったものや、毎回購入するのがためらわれるようなものに関しては利用者側も必要な時に低価格で借りることができ、シェアサービスを提供する側にも利益が生まれ、さらにはリサイクルやエコといった環境問題にもアプローチが可能になる、まさに理にかなったビジネス形態である。

図4. シェアリング・エコノミーの国内市場規模推移と予測<sup>[10]</sup>



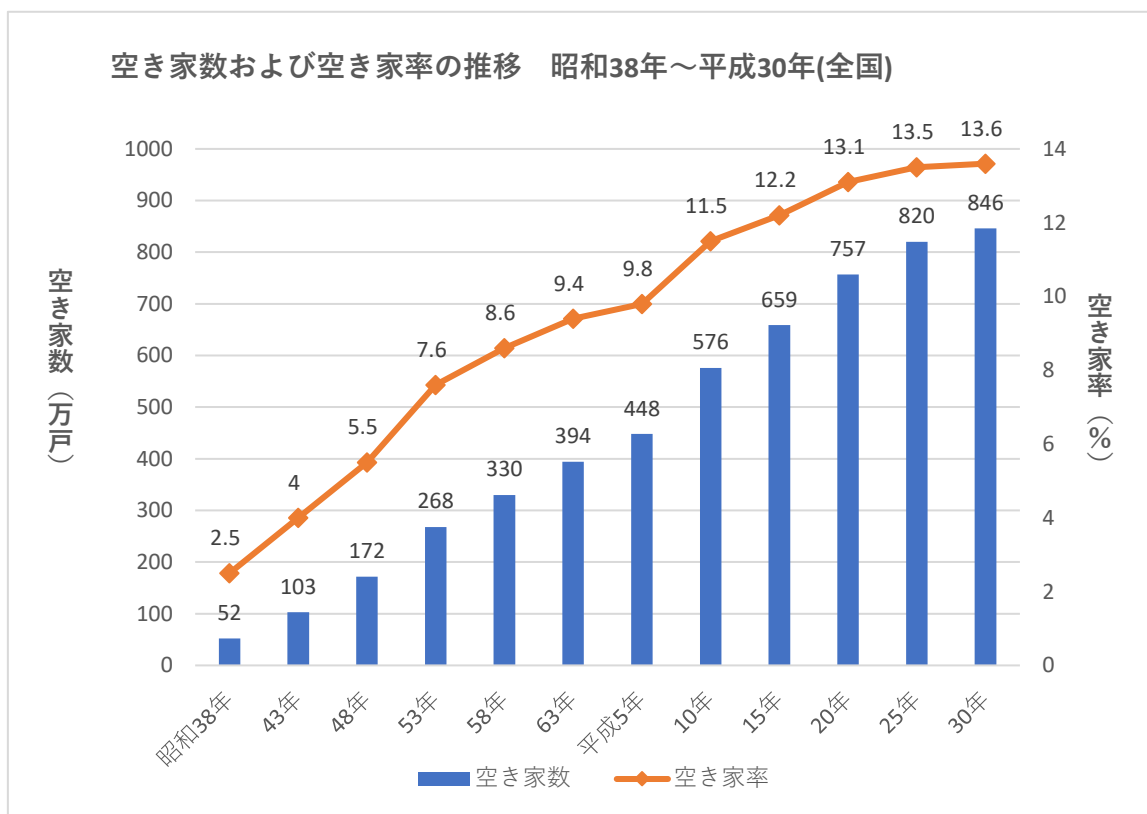
(総務省 平成30年情報通信白書より引用・作成)

図4を見てもわかるようにシェアリング・エコノミーの市場規模は今後さらに拡大していく見込みだ。このようにシェアする感覚が浸透した現代では、誰かと何かを共有することの敷居が下がってきているといえるため、民泊も空間をシェアする一種のシェアリング・エコノミーとしてさらなる今後さらなる経済効果が見込める。

### 3.3 日本の社会問題

現在日本では人口減少に伴う少子高齢化により、地方の過疎化や全国での空き家などの社会問題が深刻となっている。下の図3は昭和38年から平成30年までの全国の空き家数と空き家率の推移を表している<sup>[9]</sup>。

図3



(総務省統計局 平成30年住宅・土地統計調査より引用・作成)

空き家数・空家率ともに右肩上がりで、昭和63年から平成30年までの30年間に  
 かけて452万戸(114.7%)の増加<sup>[9]</sup>となっており、その深刻さがうかがえる。空き家の問  
 題点は主に三つある。

① 地域への悪影響

手入れされなくなった空き家は汚れる一方で、不法投棄されたゴミや外壁の落  
 書きは地域の景観を崩す。さらに、管理が行き届かないため害虫や害獣の発生  
 の恐れもある<sup>[12]</sup>。

② 人身被害

老朽化した建物や塀は災害時に倒壊する恐れがあり、人が下敷きになるなど新

たな二次被害を生み出す恐れがある<sup>[12]</sup>。

### ③ 犯罪の増加

管理の行き届かず人の目があまりない空き家では不審者や放火など新たな犯罪発生  
の温床となる可能性がある<sup>[12]</sup>。

これらのことから日本の抱える空き家問題は実に深刻であるといえる。そのため  
空き家を民泊として開放すると一時的ではあるが観光客などの人が出入りするよう  
なるため、深刻な空き家問題に対しての抑止効果が期待できるのである。

上記から民泊の需要が高まった背景にはインバウンド効果による宿泊施設のキャパ  
シティの限界と観光客の求めるものの変化、シェアリング・エコノミーの拡大さら  
に日本の社会問題という大きな要因があることがわかった。民泊はうまく活用す  
れば、行き詰った現代の日本の問題を解決するのに十分な可能性を秘めているとい  
えるのである。

## 4. 民泊の問題点

新たなビジネス形態として台頭し、うまく活用すれば日本の経済回復や社会問題の  
解決さえも見込める民泊だが、実際には多くの問題がある。

## 4.1 近隣トラブル

民泊の問題として避けては通れないのが近隣住民から寄せられる苦情やトラブルである。やはり、マナーを守れない人や周りの迷惑を考えられない人はどの国にもいる上に、そもそも文化が全く違う国の人々が一時的にご近所になるため様々な問題が生じる。特にマンションの一室を民泊としている場合などは騒音トラブルや治安の面で不安や苦情が多く寄せられる。さらに豪華なタワーマンションに設置されたゲストルームが勝手に民泊として登録され訪日外国人が占拠している事例も多い<sup>[12]</sup>。

## 4.2 公衆衛生面上の問題

さらに公衆衛生面上の問題も発生する。法律に則り営業をしている旅館やホテルなどの宿泊施設では様々な面での衛生管理の徹底が義務付けられており、そういった衛生管理に対するコストも一定以上にかかっている。またきちんとした宿泊施設では宿泊者名簿等で宿泊者の身元が判明しているため仮に感染症などの問題があっても個人の特定が可能であることが多い。しかし一部の民泊では、どうしてもそういった細かい部分が曖昧で、いい加減であることが多い。国境をこえて不特定多数の人が出入りする場所である宿泊施設では特に感染症やトコジラミといった害虫の発生の恐れもあり、民泊の不安要素の一つとなっている<sup>[12]</sup>。

## 4.3 犯罪誘発の恐れ

4.2 公衆衛生面上の問題で上げたようにきちんとした民泊では宿泊者の身元をしっかりと確認する工程があるが、そうでない民泊では身元確認が不十分であるため犯罪者が潜伏するのには格好の場所となる可能性がある<sup>[12]</sup>。

これらの民泊問題は、しっかりと法律に則り運営している民泊では基本的には起こりえないことである。つまりネットやニュースで問題視されている民泊はそのほとんどが違法な民泊を指すのであって決して法律に遵守した民泊を一緒にたにまとめて問題視すべきではないということを理解してもらいたい。「違法」民泊が民泊のイメージを下げる要因となっているのである。

## 5. 旅館業法が規定するもの

持て余していた物件や空き家の所有者は、これほど便利な物件の活用法がある上にお金が儲かるなら民泊の運営を始めようと思うかもしれない。しかし実際にはそう簡単にはいかないのである。冒頭「1. 民泊の定義」で軽く触れたように宿泊の場を提供する際に対価をとらないのであればただの慈善行為で何の問題もないが、対価をとる場合には宿泊業となり<sup>[2]</sup>、場合によっては許可を得ずに宿泊場所を提供し、金銭を得ることは旅館業法に違反することになる<sup>[12]</sup>。この章では主に民泊を運営する側が注意したい旅館業法について詳しく見ていく。

旅館業法は1948年に制定された法律であり、その目的は“旅館業の健全な発達を図るとともに、旅館業の分野における利用者の需要の高度化及び多様化に対応したサービスの提供を促進し、もって公衆衛生及び国民生活の向上に寄与すること<sup>[11]</sup>”とある。

旅館業とは宿泊料または室料を受けて人を宿泊させる営業のことで、宿泊とは寝具を使用して旅館業の施設を利用すること<sup>[13]</sup>である

また旅館業の種別には

① ホテル営業<sup>[13]</sup>

様式の構造及び設備を主とする施設での営業。

② 旅館営業<sup>[13]</sup>

和式の構造及び設備を主とする施設での営業。

③ 簡易宿所営業<sup>[13]</sup>

宿泊する場所を多人数で共有する構造及び設備での営業。(例：ベッドハウス、山小屋、スキー小屋、ユースホテル、カプセルホテル)

④ 下宿営業<sup>[13]</sup>

1か月以上の期間を単位として宿泊させる営業。

の4種がある。これらの旅館業を営むには行政からの許可が必要になる<sup>[12]</sup>。それ

に加えて例えば、これから民泊を始めようとする物件がこの旅館業に該当するのか

どうかの判断基準として①宿泊料の有無（名目のみでなく実質的に寝具や部屋の使用料とみなされるか否か）、②社会性の有無（親戚、知人、友人を泊める際を除く）、③継続反復性の有無、④生活の本拠か否かの4つがあり<sup>[12]</sup>、かなりこと細かく詳細に規定がなされている。仮にこれらの判断基準に該当しないのであれば旅館業に該当しないとみなされ許可を得なくても宿泊営業ができてしまうのであるが、実際には自分の始めようとする民泊がこれらの判断基準を満たすのか否か、果たして許可の届け出が必要なのか否かを判断するのはかなりの苦勞を要する。このことから民泊を始める前に諦める人が多くいる。つまり民泊を始めようとする人にとって旅館業法をパスする壁は高いのである。また、民泊を経営するにあたって旅館業法をはじめとするさまざまな細かい規定や許可を必要とすること自体を知らない人も多く、何の悪気もなく違法民泊を経営してしまっているケースもある<sup>[12]</sup>。さらに、許可をもらうのもそれほど簡単ではないため、違法とわかっていながら許可なしで違法民泊営業をする人もいる。民泊を運営する側からすると、旅館業法を難しいと避けてしまう、旅館業法自体を知らない、旅館業法を無視して違法に民泊を営むなど様々なケースがあるがすべてに共通するのはどうも旅館業法に対する敷居の高さが原因ではないかと考える。民泊に対する身近さは感じているものの、いざやってみようとなると法律という何やら難しそうな壁にぶち当たってしまうのである。また民泊には旅館やホテルにはない身近さがある反面、ある種の特殊性を持つ



ているため、従来の旅館業法だけでは民泊の細部を含むすべてを十分に規定することはできないのであった。

## 6. 民泊の種類

ここまで民泊とはどういうものなのか、その問題点(特に違法民泊)について述べてきた。では、法律を守りながら合法的な形で民泊を運営する手段としてはどういったものがあるのか。現時点では大きく4つの選択肢がある<sup>[12]</sup>。

### ①簡易宿所

宿泊する場所を多人数で共有する構造と設備のもとに行う旅館業。ホテルや旅館よりも規制がゆるく、比較的営業許可をとりやすい<sup>[12]</sup>。

### ②特区民泊

国が日本経済を活性化するため規制改革や税制優遇等の施策を重点的に進めることにした特別な区域である国家戦略特区に指定された地域で、旅館業法の特例として一般の住宅を使って民泊サービスを提供することが認められたもの<sup>[12]</sup>。東京都大田区や大阪府、大阪市などがある。

### ③イベント民泊

大きな祭りや国際会議などの大型イベントの期間中に宿泊施設の不足を補うことを目的とした臨時的な民泊<sup>[12]</sup>。

#### ④農家民宿

「農村漁村余暇法」「旅館業法」「農村漁村での宿泊体験活動の受入」を法的根拠とした民泊<sup>[12]</sup>。

民泊といっても選択肢は1つではなく用途・目的に応じた選択肢がある。

## 7. 新法による民泊の位置づけ

5. 旅館業法が規定するもので触れたように、民泊という特殊性のあるビジネス形態を旅館やホテルと同じく従来の旅館業法でひとまとめに規定するには十分でない部分が多いことがわかった。そこで民泊のしっかりとした法的位置づけをするため2017年6月に住宅宿泊事業法(民泊新法)が成立した<sup>[2]</sup>。これは民泊の基本的なルールを定めたものである。ここではその住宅宿泊事業法(民泊新法)と旅館業法、さらに特区民泊を比較していく。

図4.旅館業法・民泊新法・特区民泊の比較<sup>[15]</sup>

	旅館業法	民泊新法		特区民泊
	簡易宿所営業	家主居住型	家主不在型	(例：大阪府)
行政への手続者	事業者	家主居住型	管理者	事業者

行政への申告	許可	届け出	登録	認定
営業日数上限	なし	180日	180日	なし
宿泊日数制限	なし	なし	なし	2泊3日以上
宿泊人数制限	なし	なし	なし	なし
苦情受付者	事業者	家主居住 型	管理者	事業
フロント設置	原則なし	なし	なし	なし
住居室向け面積	3.3㎡以上	なし	なし	25㎡以上
行政の立入検査	あり	あり	あり	条例で制定
住居専用地域での営業	×	○	○	×
自動火災報知機	要	要	要	要
契約形態	宿泊契約	宿泊契約	宿泊契約	賃貸借契約
目的	投資収益	文化交流	休眠地活 用	投資収益
収益性	○	△	△	○

(大阪空室繁盛より引用・作成)

図4は旅館業法・民泊新法・特区民泊の法制化を簡単に比較したものである。特区民泊とは、前述したように国家戦略特区として特別に指定され民泊条例を制定した地域

で行うことができる民泊である<sup>[12]</sup>。地域により規定が異なるが、ここでは一例として大阪府の規定を上げている。大阪府の特区民泊では特に2泊3日以上宿泊が条件となっている。

次に、旅館業法と民泊新法の決定的な違いとして一番大切なのは営業日数上限である。日本における民泊は旅館・ホテルとの区別のため、あくまで生活の本拠として使用されている家屋、賃貸借の期間満了後新たな入居者の募集が行われている家屋など居住のためのスペースを一時的に貸し出す副次的なビジネスとして位置づけられており<sup>[2]</sup>、年間の提供日数が180日以内と定められている。これは特定の季節にしか客が来ないような旅館が民泊に切り替えることで旅館に課せられる様々な規制から逃れることを防ぐ<sup>[2]</sup>、などの目的があり旅館業法による宿泊サービスと民泊の違いを明確にする狙いがある。

これまでグレーゾーンの多かった民泊だが民泊新法により法制化されることで民泊へのルールが明確になり、コンプライアンスの面から参入を控えていた大手不動産業界や観光系企業も参入し、さらなる市場の拡大が予想される<sup>[14]</sup>。

## 8.民泊の課題

これまで主に民泊の問題点について述べてきたが、新法の成立などにより確実に民泊は全身していることがわかる。そこで、ここでは今後民泊産業を拡大するにあた

って課題となるものをいくつか挙げていく。

## 8.1 法律のアップデート

2017年に民泊に関する基本的なるルールを盛り込んだ住宅宿泊事業法(民泊新法)が成立したが、まだまだ改善の余地はある。例えば民泊が旅館業法で旅館やホテルと同じ宿泊業として規定されていた際には5.旅館業法が規定するもので上げたように旅館業法の敷居が高いがゆえに問題が発生していた。しかし、住宅宿泊事業法(民泊新法)が成立すると今度は年間営業日数が180日以内と定められたことがネックとなり、それ以上の営業日数を望む者が民泊の運営から遠ざかることとなった。こういったことから、住宅宿泊事業法(民泊新法)には今後さらなる改善の見込みが残っている。

## 8.2 近隣住民への説明責任

これは4.民泊の問題点でも触れたが、近隣トラブルは今後も民泊の課題となっていくと考える。決して人種差別などではないが、住み慣れた街に普段は見ない明らかに自分とは違う国籍の人が出入りする光景はやはり少し異様で構えてしまうことが多い。日本のグローバル化が進んでいないだけと指摘されてしまえばそれまで、そこもまた反省すべき点ではあると思うが、民泊への近隣住民のぬぐえない不安の多くは情報量の少なさに起因すると考える。そもそも自身の住むマンションや地域内の家屋が民泊として開放されていることを知らない人が多いのではないだろうか。住宅宿泊

事業法(民泊新法)では宿泊者へ周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項の説明をすることが義務付けられている<sup>[16]</sup>が、近隣住民に対しては法律で「住宅宿泊事業者は、届出住宅ごとに、公衆の見やすい場所に、国土交通省令・厚生労働省令で定める様式の標識を掲げなければならない」ものとされているが、「公衆の見やすい場所」というアバウトなものなので仮にマンション内に掲げてもそのマンション周辺の住民はその標識を確認することはできないのである<sup>[16]</sup>。大阪ではいわゆる民泊マークなるものが観光局により制作されており、そのマークのある建物が認定を受けた民泊施設であることを広く周知し、適法民泊施設の普及促進を図っているという<sup>[17]</sup>。このような誰にでもわかりやすい民泊マークを貼ったり、回覧板や掲示板で民泊を始めたことを掲示するなどして周辺地域に知らせるなどの施策をすべきではないだろうか。自分の住んでいる地域で民泊が始まったという情報を事前に知ってるのといないのとではその後抱く不安や不満の度合いが変わってくると思う。周辺住民には知る権利が十分にあると考える。

### 8.3 違法民泊の撲滅

住宅宿泊事業法(民泊新法)の成立により、それまでグレーゾーンで運営していた民泊の白黒が随分とはっきりしたことは確かだが、前述したようにまだまだ改善見込みありの新法では抜け穴が多いと考える。今後民泊が抱える問題の根源ともいえる違法

民泊の取り締まり強化を期待したい。実際に観光庁は2019年4月1日より、違法民泊業者摘発のため、住宅宿泊仲介業者等と連携して、許可済み民泊事業者および特区民泊事業者リストを基にし、悪質ななりすまし違法民泊業者の取り締まりを強化する

[18] 動きを見せ、違法民泊の取り締まりは今後さらに精度を増すだろう。

## 9.民泊今後の展望

民泊

注意しておきたいのが、ここであげた近隣住民から寄せられる苦情やトラブル、衛生面での問題があるのはほとんどすべてが違法民泊なのである。合法的に、しっかりと届け出を出している民泊では

歯車

民泊を運営する側と利用する側

## 謝辞

この論文を作成するにあたり、西村和夫教授には細やかな指導をいただきました。この場を借りて深くお礼申し上げます。また、参考にさせていただきました文献・WEBページの著者・作成者の方にも心から感謝申し上げます。



## 参考文献

- [1]石井くるみ, 「民泊のすべて」, 大成出版, 2018-4-20.
- [2]浅見泰司, 民泊の現状と展望, 民泊を考える (PROGRES), 浅見泰司+樋野公宏編著, 2018-5-15.
- [3]ユーキャン新語・流行語大賞全受賞記録, 閲覧日2018-09-24,  
<https://singo.jiyu.co.jp/nominate/nominate2016.html>
- [4]張 兵, 「訪日中国人からみた中国と日本ーインバウンドのあり方ー」, 日本橋報社, 2016-9-22.
- [5]訪日外客統計の集計・発表, JNTO 日本政府観光局, 2018-03-20, 閲覧日 2018-06-09.  
[https://www.jnto.go.jp/jpn/statistics/data\\_info\\_listing/index.html?tab=block2](https://www.jnto.go.jp/jpn/statistics/data_info_listing/index.html?tab=block2)
- [6]牧野知弘, 「民泊ビジネス」, 祥伝社, 2016-08-10.
- [7]訪日外国人消費動向調査, 国土交通省 観光庁, 2017-11-15, 閲覧日 2018-09-24.  
<http://www.mlit.go.jp/common/001210340.pdf>
- [8]増える外国人観光客・在留外国人 今迫られる対応とは, KDDI, 閲覧日 2018-06-10.  
[http://www.kddi.com/business/column/20171031/translation\\_interpreter/](http://www.kddi.com/business/column/20171031/translation_interpreter/)
- [9]平成 30 年住宅・土地統計調査, 総務省, 閲覧日 2019-12-01.  
[https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2018/pdf/g\\_gaiyou.pdf](https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2018/pdf/g_gaiyou.pdf)
- [10]平成 30 年情報通信白書, 総務省, 閲覧日 2019-12-06.  
<http://www.soumu.go.jp/johotsusintokei/whitepaper/ja/h30/html/nd125320.html>
- [11]旅館業法, Wikipedia, 閲覧日 2019-12-04.  
<https://ja.wikipedia.org/wiki/%E6%97%85%E9%A4%A8%E6%A5%AD%E6%B3%95>
- [12]三口聡之介, 「民泊ビジネスのリアル」, 幻冬舎, 2016-12-16.
- [13]旅館業法概要, 厚生労働省, 閲覧日 2019-12-04.  
<https://www.mhlw.go.jp/bunya/kenkou/seikatsu-eisei04/03.html>
- [14]民泊新法完全ガイド, OZENSinsight, 閲覧日 2019-12-08  
<https://blog.zens.tokyo/?p=664>
- [15]特区民泊と民泊新法にまつわる誤解, 大阪空室繁盛, 閲覧日 2019-12-09.  
<https://94284.jp/>
- [16]佐藤康之, 不動産業から見た民泊の法的問題点ー住宅宿泊事業法の施行後の対応を中心ー, 民泊を考える (PROGRES), 浅見泰司+樋野公宏編著, 2018-5-15.
- [17]民泊マークについて, 大阪市, 2019-11-25, 閲覧日 2019-12-09.  
<https://www.city.osaka.lg.jp/kenko/page/0000404777.html>
- [18]観光庁, 4月から違法民泊取り締まりを強化, 新築ハウジング, 2019-02-06, 閲覧日

2019-12-09.

<https://www.s-housing.jp/archives/156213>