

マンション管理組合側からみた民泊の問題点

1：静謐で穏やかな住環境を破壊する

- ・ 職場や学校(ON)とは違い、住居(OFF)は穏やかに暮らす場所。マンションに暮らすほぼすべての住民は、自宅の隣人が毎日入れ替わることを望むひとはいないし、許容できない
- ・ 騒音を事実上防止できない。「うるさい」とクレームを入れても次の日に違う人が入るなら無駄

2：セキュリティの懸念がクリアできない

- ・ 近年ほぼすべてのマンションについているオートロックの意味がなくなる
- ・ ストーカーや犯罪組織に悪用されかねない
- ・ 防犯カメラは原則マンションの外側に向けて設置しており、中に入られると犯罪が起きても特定が困難

3：区分所有者全員が払う管理費にフリーライドしている

- ・ 共用部分の破損は、まずは壊した本人が弁償することが原則。犯人不明の場合のみ、管理費から補填。民泊ゲストが共用部分を壊した場合、オーナーの責任不在
- ・ マンションの共用部分は「ルールを熟知している住民が使う」ことが前提で解放されている。ルールを知らないものが使うと共有部が“荒れる”可能性が高い
- ・ 問題が多発した結果警備員を増やすなら、そのコスト上昇の責任は誰？民泊の高い利回りは管理費にフリーライドすることによって生まれている

4：マンションは不特定多数のゲストを受け入れる構造になっていない

- ・ ホテルとマンションは全く構造が違う。受付カウンター機能が存在しない
- ・ これが契機となって外国人の排斥ムードになりかねない
- ・ 外国でも民泊に対して厳しい自治体が多い

※フリーライド…活動に必要なコストを負担せず利益だけを受けること。ただ乗り。

平成28年2月29日 観光庁・厚生労働省
第6回「民泊サービス」のあり方に関する検討会資料(管理組合法人提出資料)より抜粋
(厚生労働省ホームページ <http://www.mhlw.go.jp/stf/shingi2/0000114126.html> より)