

ニュースリリース

即時リリース
2023年10月16日

州首相府
住宅政策省

短期賃貸住宅の急増を抑制し、州民により多くの住宅の供給を目指す法案を提出

[ビクトリア] — 短期賃貸物件を州民の住居に転化することは、急激に拡大する短期賃貸住宅市場を規制するために新たに提出された法案の軸となるものです。

「手頃な家賃の住まいを探している人は住まい探しがどれほど困難かを痛感しており、短期賃貸住宅の存在がそれをいっそう困難にしています」と切り出したデイビッド・イービー首相は、「BC州では短期賃貸住宅の数が爆発的に増え、何千もの長期賃貸住宅が賃貸市場から締め出されています。そのため政府は利益主義のミニホテルの経営に歯止めをかけ、新たな法律執行のためのツールを作り、住宅を必要としている人々のもとに戻すために強硬手段を取っています」と述べています。

オンライン上の短期賃貸住宅のリ스팅 (Airbnb、VRBO、Expedia、FlipKey などが含まれる) が近年急速に増大しました。統計によると掲載件数はCOVID-19のパンデミック以来引き続き急増しています。BC州の短期賃貸市場は今や過去最高を記録し、何千もの長期賃貸物件が短期市場に転用されています。現在毎日約2万8千件の短期賃貸物件が掲載されており、これは1年前と比べると20%の増加となっています。データによると1万6千軒以上の住宅が1年の大半にわたって、短期賃貸物件として掲載されています。

「短期賃貸物件はBC州だけでなく世界中に深刻な問題を生み出しています。複数の物件を掲載している住宅宿泊事業者が多大な利益を得るために長期賃貸市場から住宅を取り下げている一方で、州民がその代償を払っています。このような状態が続くことはよくないことです」と述べるラビ・カーロン住宅政策相は「法案は包括的で、住宅のニーズが高い地域をターゲットにして策定されています。これは強硬な措置で、増え続ける短期賃貸物件の問題に取り組み、州民のためにより多くの住居を供給するための考え抜かれた対策です」と説明しています。

BC州の短期賃貸市場は一握りの利益主義の住宅宿泊事業者によって独占されています。マギル大学の研究調査によると、民泊ホストのトップ10%が全収益のほぼ半分を得ています。全住宅宿泊事業者のうちほぼ半数は複数の物件を掲載しています。バンクーバー、ビクトリア、ケローナなど約30の自治体では短期賃貸に関する条例と営業許可費用制度を導入し、短期賃貸市場を規制しています。この法案はこれらの条例をもとに策定され、各自治体がより多くの法執行ツールを準備できるようにするものです。

本法案は次の3つの主要な分野に焦点を当てています。

- 地元自治体が罰金の増額やツールの強化を図る
- より多くの短期賃貸住宅を州民のために長期賃貸住宅に戻す
- 州全体の規則と法律の執行方法を確立する

短期賃貸住宅運営の仕方の変更は段階的な方法で実施され、次が含まれます。

- 地元自治体が罰金の増額やより効果的なツールの導入
 - 地元自治体の条例を支援するために規則を破った住宅宿泊事業者に対する罰金の増額、および地元自治体の法執行を強化するために短期賃貸プラットフォームにデータの共有を義務づける
 - オンライン短期賃貸プラットフォームに州政府とのデータ共有を義務づける。これにより州政府は地元自治体による法の執行と州税・連邦税の監査の支援に情報を提供できる
 - 地元規則の厳守を徹底するために、短期賃貸プラットフォームに地元自治体で使用できるようにリスティングに営業許可番号の掲載を義務付け、また営業許可番号のない場合は掲載の速やかな削除を義務付ける
 - 行政地区 (Regional district) がより効果的に短期賃貸物件を規制できるように、営業許可証を発行できるようにする
- より多くの短期賃貸物件を州民のために長期賃貸住宅に戻す
 - BC州の短期賃貸物件は人口1万人以上の自治体の民泊ホストの主たる住居*のみでの提供を義務付ける (*主たる住居に加え敷地内にあるセカンダリースイート、もしくはレーンウェイホーム／ガーデンスイートは許可される)
 - 導入予定の規則には主たる住居の要件の適用から除外される地域、すなわち14のリゾート地域、マウンテンリゾート地域、人口1万人未満の自治体 (ただし規模の大きい自治体から15 km 以内の地域は除く)、行政選挙地区などを明記する予定
 - 地元自治体によるこの種のユニットが自治体内のどこで運営できるかについての規則を設定する努力を支援するために、短期賃貸物件の不適合使用の法的保護条項を削除し、投資家による悪用を防ぐ
- 州全体の規則と法の執行方法を確立する
 - より確固たる説明責任を確保するために州の民泊ホストとプラットフォーム登記簿を2024年度後半までに設置する
 - 規則が遵守されていることを確認するために州短期賃貸条例に関するコンプライアンス・法執行ユニットを立ち上げる

短期賃貸業をいかに運営し実施するかについての手順の改定により、この先何年かにわたり多数の住宅が市場に戻されますが、小規模な市町村や短期賃貸関連の観光業に大いに依存しているコミュニティにはいくばくかの柔軟性を与えられます。これらの地域は、コミュニティ内で賃貸住宅不足のプレッシャー次第で、主たる住居の要件の適用を選ぶことができます。

ファーストネーションの特別保留地内にあるコミュニティは本法案の対象から除外されます。近年協定を結んだネーションも本法案から除外されますが、望む場合、本法案を選択することもできます。

本法案はホテルやモーテルには適用されません。また起草案では、タイムシェアやフィッシンググロッジなどの種類の不動産物件も規制から除外されており、それらをこの法案の取り扱う範囲に含めることは意図しておりません。

本法案は州政府の州民のための住宅アクションプランの一環です。2023 年春に発表されたこのアクションプランは 2017 年以来住宅供給のための歴史的なアクションに基づいており、人々が必要とする住居をより迅速に供給するためのさらなるアクションを提示する一方で、BC 州全土でより活気のあるコミュニティを作り出します。

詳しくは下記へ

短期賃貸宿泊施設法に関する技術的説明

https://news.gov.bc.ca/files/ShortTermRental_Technical_Briefing.pdf

BC 州における新たな短期賃貸物件の規則について

<https://gov.bc.ca/ShortTermRentals>

州民のための住宅アクションプランについて

https://news.gov.bc.ca/files/Homes_For_People.pdf

州政府が住宅危機に取り組み、BC 州民のために手頃な価格の住宅を供給するために取っている手段について <https://workingforyou.gov.bc.ca/>

一般の方のお問い合わせは次へ

<https://www2.gov.bc.ca/gov/content/home/get-help-with-government-services>

または <https://www.gov.bc.ca/shorttermrentals>

背景説明に続く

お問い合わせ先

メディアのお問い合わせ

George Smith
Director of Communications
Office of the Premier
george.smith@gov.bc.ca

Ministry of Housing
Media Relations
236 478-0251