

出國報告（出國類別：考察）

## 考察日本旅館及民宿經營管理與 行銷措施

服務機關：交通部觀光局

姓名職稱：林永青科員

派赴地區：日本

出國期間：106年11月06日至11月11日

報告日期：107年1月26日

出國報告名稱：考察日本旅館及民宿經營管理與行銷措施

出國計畫主辦機關：交通部觀光局

出國人員姓名/服務機關/單位/職稱/電話：

林永青/交通部觀光局/科員/02-23491500 分機 8517

出國類別：1.考察 2.進修 3.研究 4.實習 5.其他：出席會議

出國期間：民國 106 年 11 月 06 日至 11 月 11 日

出國地區：日本

報告日期：民國 107 年 1 月 26 日

分類號/目：

關 鍵 詞：旅館業、民宿、民泊

內容摘要：日本觀光產業近年快速成長，有賴所提出的各種觀光配套措施，包含增訂新民泊法等相關規定，除了可以解決未來國外旅客大量增加所造成接待房間數不足的問題，同時解決其國內閒置空屋的問題。爰擬藉由考察日本對旅館民宿政策指導方式及相關行銷措施，做為我國旅館及民宿未來發展方向之參考。

# 目 錄

壹、前言.....	2
貳、過程.....	3
參、心得及建議.....	11
肆、附件.....	13

# 考察日本旅館及民宿經營管理與行銷措施

## 壹、前言

日本為位於東亞的島嶼國家，由日本列島、琉球群島等 6,852 個島嶼組成，其中北海道、九州、本州及四國 4 大島的面積即佔了全國 99.37%面積，其國土狹長，總長達 3,800 公里，人口約 1.26 億人，目前是世界第三大經濟體，屬先進國家之一，國民收入約 3 萬 7000 美元，生活水準極高，同時在文化產業的實力位居世界各國前列，據以吸引外國旅客造訪，創造可觀經濟產值。

日本經濟在第二次世界大戰受到毀滅性打擊，於戰後即快速復興，自 1960 年持續長達 30 年的快速增長，但 1990 後由於過度投資所造成的資產膨脹及證券、房地產市場的泡沫化，日本經濟在逾放比過高及日圓不斷升值下，卻也連續遭遇 20 年經濟成長停滯，日本政府為提昇國內經濟，提出了各種振興經濟方案，其中觀光立國亦為重要方案之一。由日本接待的國外旅客由 2011 年 600 多萬、2013 年突破 1,000 萬，2016 年達到 2,400 萬的倍速增長，日本政府甚至預估 2020 年辦理奧運時，赴日旅客將高達 4,000 萬人，已可以看到觀光成長的具體成效。

日本觀光產業近年快速成長，有賴所提出的各種觀光配套措施，包含增訂新民泊法等相關規定，除了可以解決未來國外旅客大量增加所造成接待房間數不足的問題，同時解決其國內閒置空屋的問題。爰擬藉由考察日本對旅館民宿政策指導方式及相關行銷措施，做為我國旅館及民宿未來發展方向之參考。

## 貳、過程

### 一、行程概要

- 11月6日 上午搭機前往日本成田機場，再搭乘 JR 特快車前往東京入住飯店；下午考察周邊旅館。
- 11月7日 上午拜會日本瑞穗銀行，考察日本企業與 Airbnb 合作模式，如何將企業閒置空屋改裝為民泊；下午拜會日本旅館協會，考察日本旅館業者對日本政府施行之旅館民泊法規制度及行銷措施之看法。
- 11月8日 拜會日本國土交通省觀光廳，考察民泊新法在 2018 年實施前，觀光廳所規劃之相關管理及輔導措施。
- 11月09日 考察淺草地區周邊旅宿及觀光設施。
- 11月10日 考察五合目、河口湖地區周邊旅宿及觀光設施。
- 11月11日 由東京搭乘 JR 特快車前往成田機場，再搭機返臺。

### 二、日本觀光政策與旅宿制度發展

#### (一)日本觀光政策

- 1、設立觀光廳：日本以「觀光立國」口號，期打造一個適合居住、適合造訪的國家為目標，除原有的觀光局(JNTO)持續辦理海外觀光宣傳活動等相關業務外，更於 2009 年在國土交通省增設觀光廳，進行綜合性觀光業務，主要辦理下列事項。
  - (1)宣傳日本舉國共同推動觀光立國，擴大觀光交流與外國政府進行更有效的交涉。
  - (2)實現觀光立國相關的數值目標，發揮領導能力，協調促使日本政府相關省廳積極展開行動。
  - (3)宣傳政府團結一致，致力於「打造一個適合居住、適合造訪的國家」，強力協助地方公共團體，讓民間全力配合發展觀光產業。

## 2、 相關觀光行銷措施：

- (1) 推廣旅遊交通券：日本的各種交通運輸方式、技術水平及運輸量均居世界前列，其中日本在鐵路年運量高達 230.4 億人次，為全世界最繁忙的鐵路之一，尤其東京更是日本的海陸空交通樞紐，推有世界上最複雜、最密集且運輸流量最高的鐵道運輸系統和通勤車站。故日本政府藉由國內交通運具的優勢，推動如 JR Pass 等交通優惠票券，讓外國旅客更有意願前往日本，而且可以輕鬆的前往日本各地，帶動全國各地觀光經濟產值。
- (2) 觀光客免稅：針對外國旅客較常購買商品(如電器、藥妝、紀念品等)廣設免稅商店，外國旅客只要出示護照、購買金額達 5,000 日幣以上，即可立即以免稅價購買商品，且多數大型免稅商店聘有具備中文或英文能力的服務人員，增加外國旅客消費意願。
- (3) 營造及行銷地方觀光特色及產品：日本擁有相當多的觀光資源，包括歷史景點、寺廟神社、溫泉、賞櫻及山嶽島嶼等自然景觀，為了讓觀光客從城市觀光分流至鄉下徧遠地區，振興地方觀光發展及經濟收入，其地方政府多以各種活動塑造當地觀光特色及產品，中央政府則彙整各地方特色進行整體行銷。例如日本各省都有專屬代表性吉祥物，其中九州熊本地區所塑造當地吉祥物：Kumamon，成為日本全國知名度最高的吉祥物，為熊本地區帶來相當多的宣傳效益，甚至在 2012 年熊本熊相關商品的營業總額即高達 293 億日幣。
- (4) 日幣持續貶值：日本屬先進國家，其物價水準比大部分的國家為高，但近年日幣不斷持續貶值，讓去日本旅遊從高物價、高成本的形象，轉變成高 CP 值的選項，亦為有效吸引外國人赴日旅遊之主因。

(5)辦理奧運：日本政府即將於 2020 於東京辦理奧運，其持續辦理會議及相關大型活動，吸引更多外國旅客造訪旅遊。

## (二) 日本旅宿制度改革作法

日本的旅館業主要係依「旅館業法」進行管理，該法依照客房數及經營型態，將旅館業區分為ホテル營業 (Hotel)、旅館營業、簡易宿所營業、下宿營業(本項須連續住宿 1 個月以上的期間)等 4 種；另外為了 2020 年即將辦理東京奧運，預計外國觀光客可能成長到 4,000 萬人，其接待外國觀光客之客房數恐會嚴重不足情況下，日本政府除原有規定只能住宿東京(至少應住宿 7 天 6 夜)及大阪(至少應住宿 3 天 2 夜)地區的「特區民泊」(設置的土地使用分區與旅館業相同，僅能於第一種住宅區及第二種住宅區設置，其消防法規也是比照旅館業制度)外，已在 2017 年 6 月通過規定更為寬鬆的「新法民泊」制度，並在 2018 年 1 月 1 日正式實施。「新法民泊」不再局限民泊應設置地區及旅客應連續住宿天數，但仍有全年不得超過 180 天的總營業天數限制。

## 三、考察情形

### (一) 拜會日本瑞穗銀行

瑞穗銀行誕生於 2002 年，由當時瑞穗金融集團的第一勸業銀行、富士銀行及日本興業銀行分割合併而成，是日本三間巨型銀行之一，主要經營個人、中小企業和地方政府的銀行業務，該銀行與 Airbnb 及資產運營公司 Blue Lab 聯手推動民泊，欲加速民泊的普及進程。據該銀行上席部長松本 篤、專案部長謝 時銳、北川 和甫及中島 悠介先生表示，略如下：

- 1、本案的構思起源於參考亞馬遜網路平台，認為與客戶溝通及合作，應為銀行未來重要的商業模式，看好民泊未來發展，故將民泊列為該銀行未來重要發展事業。
- 2、與 Airbnb 合作的主要因為每天有接近 2 億人在使用這個平台，且使用 Airbnb 的人數快速增加，在日本約有 5 萬 3,000 件左右的物

件登記在 Airbnb，來日本旅遊的外國旅客約有 370 萬人使用住宿 Airbnb 介紹的民泊，可以得知這個產業現在及未來的巨大發展性。

- 3、2017 年 6 月民泊新法已正式通過，在 2018 年即可依照規定合法申請民泊，除營業前要跟縣市政府填寫表格外，仍有 1 年不可超過 180 天的限制，但新法成立後，違法業者將無法生存，一定要登記才能營業，反而可增加更多業者加入民泊。
- 4、目前很多舊有設施閒置不用，該銀行可建議自有屋主成為客戶，提供老舊建物設計更新的資金貸款、損害保險等服務，同時亦可協助鐵道車站及高速公路宿舍、寺廟等未使用設施進行活化使用，另周邊將再產生打掃商機，該銀行也可提供融資給打掃的公司，並透過仲介幫助不動產客戶，提供住宿客人鑰匙及打掃的服務。該銀行認為這不僅是完整的不動產租借服務，並也創造周邊各種商機，將可振興日本的觀光及經濟。
- 5、該銀行期許民泊未來蓬勃發展，同時規劃後續衍生各種商機之構思，如幼兒托育、寵物照顧、社團活動支援等，瑞穗銀行規劃之住宅宿泊商業概要如附件 1。

## (二) 拜會日本旅館協會

日本旅館協會約有 2,750 家會員，其會員設施從日本代表性老牌旅館、高級旅館到普通消費的平價旅館，以及城市飯店、度假飯店、商務飯店等，多種多樣的旅館與飯店，但不包含民泊。協會主要係與會員共同解決問題，並提供意見供政府部門參考。據該協會事務局長神日裕幸先生表示

- 1、該協會一開始即認為民泊應依現有旅館法規進行管理，但 2020 即將辦理東京奧運，在日本外國觀光客快速增加情形下，確實浮現房間數不足的聲音出現，且日本有將近 800 萬的閒置空屋必須解決，在 2017 年 6 月民泊新法通過後，就比較少有房間數不夠供外國旅



客住宿的聲音，但旅館業者的立場仍是反對民泊，反對主要原因及建議日本政府事項如下：

- (1)民泊是民眾閒置的住宿房間，如外國人訂房後，交通問題無法解決，可能造成另一種問題。
  - (2)目前現有的特區民泊都把鑰匙放在信箱，可能都會影響到周邊鄰居，而且不知住宿對象是否會危害到周邊的人，甚致影響日本形象。
  - (3)目前旅館中的簡易宿所都有規定設置消防設施，也建議民泊應有消防安全的規定，且旅館受法規限制，民泊應與旅館同一起跑點才公平。
- 2、對於未來民泊每年可營業 180 天，確實有可能吸引到想要較便宜房價的客人，目前日本的旅館業者都在加強語言能力及硬體設施，提供更優質的軟硬體服務，以吸引更多客人願意去住宿旅館。
  - 3、日本政府 2020 年辦理東京奧運，對國外所作宣傳均為整體性宣傳，並未針對那一行業別的業者，該協會非常認同，同時表示在自由競爭市場，政府不應針對個別行業去特別進行補助等行為，而影響市場機制。
  - 4、目前日本旅館與台灣旅館業者一樣，都有訂房網站手續費的問題，不像美國地區的訂房網站的手續費是由消費者負擔。以日本現行訂房網站收取 12%至 15%的手續費，對旅館業者確實是一大負擔。該協會曾嘗試製作多國語言的訂房網站，免費幫會員招攬旅客住宿，但不同語言所需專人翻譯或相關維運成本，協會不易負擔；另該協會近期再與網路公司合作，推動使旅館業者繳交的訂房網路手續費降至 5%的計畫，其方式主要略為，邀請飯店加入計畫後，先在網路上找出該飯店網路最低房價，再以該最低房價酌減部分金額或以同金額於合作的網路公司上行銷販售，該飯店則只須繳交 5%手續

費給合作的網路公司。目前該計畫雖只有 250 家旅館參加，且系統亦在加強整合中，但相信未來一定可以吸引更多旅館加入。

### (三) 拜會日本國土交通省觀光廳

日本旅館的主管機關為厚生勞動省(相當於我國衛生福利部及勞動部)，另「新法民泊」則由國土交通省觀光廳主導，為瞭解「新法民泊」於 2017 年 6 月通過後即將在 2017 年初施行，故本次拜會對象為國土交通省觀光廳，據觀光廳觀光產業課課長田口 壯一、係長淵 友佑表示：

- 1、「新法民泊」規定經營者要向地方政府登記，取得民泊事業登記證(附件 2)始可營業。
- 2、民泊經營者須確認訂房網站在日本已取得公司登記，始可與該訂房網站合作，如與未取得公司登記的訂房網站合作，將要求民泊業者下架，民泊經營者經限期改善逾期不下架，將廢止其民泊事業登記證；另該法同時要求訂房網站要確認民泊是否取得民泊事業登記證，所有民泊照片都要加入民泊事業登記證號碼始可登載於網站上受理旅客訂房業務，發現訂房網站登載無民泊事業登記證之民泊，將限期訂房網站改善，如訂房網站未能改善將予以裁罰，甚致廢止該訂房網站在日本的公司登記，使該訂房網站無法受理任何民泊的訂房業務。
- 3、地方政府每 2 個月會派員抽查民泊的旅客住宿天數，同時要求訂房網站亦應提供其成交的民泊訂房天數予地方政府，據以交叉比對民泊是否符合每年最多可經營 180 天的規定；另如果民泊或訂房網站不配合提供前開資料，將予以限期改善，情節重大時甚致時將廢止民泊之事業登記證或訂房網站在日本的公司登記(「新法民泊」相關規定如附件 3)。
- 4、為了因應日本觀光產業持續成長，觀光廳在 2017 年 4 月由 150 人增加至 250 人，主要係為加強辦理下列業務。

(4)因大都市已難以容納太多旅客，為強化地方特色，以及透過行銷宣傳帶動外國旅客多加前往地方住宿及旅遊。

(5)培育觀光接待人才，提昇接待的能量及品質。

5、民泊違法取締由厚生勞動省辦理，該單位目前亦在大舉增加人力，同時將爭取更多預算讓地方政府同步配合增加人力。

#### (四) 考察淺草地區周邊旅宿及觀光設施。

1、淺草位於東京都台東區，著名觀光地標淺草寺雷門創建於 628 年，為東京都內最古老的寺院，曾是江戶文化發展的中心，目前週邊依然保留部分當時的風貌，並依照不同的季節，舉辦各種活動，每年吸引日本國內或外國旅客約 3,000 萬人次的造訪，為當地貢獻相當可觀的經濟產值。

2、淺草成為成功的觀光景點，有賴當地政府在古蹟的維護外(通往淺草寺仲見世大街兩側店舖，其土地雖為淺草寺所有，但地上建築物為東京都所有)，觀察當地獨特的導覽人力車，提供旅客不一樣的旅遊模式，以及當地商家依當地季節所販售特色商品，都可看到地方政府發展在地觀光特色的用心；同時包括日本便利的鐵路交通，以及中央政府海內外行銷宣傳活動，才能持續帶動大量旅客到此造訪及消費。

#### (五) 考察富士山五合目、河口湖地區當地旅宿及觀光設施。

1、富士山位於山梨縣東南部與靜岡縣交界處，海拔 3,776 米，是日本第一高峰，被譽為日本的象徵，也是日本傳統山嶽信仰活動的重要場所。為了讓旅客能夠欣賞富士山美景，日本政府興建道路至富士山五合目(海拔 2,305 米，距東京市區車程約 2 小時 45 分)，讓旅客能夠就近眺望富士山的美景和觀賞周圍的自然環境，領略富士山的風采，同時在當地設置旅客中心介紹富士山的相關旅遊資訊，

並販售具有當地特色的美食及禮品，讓當地成為重要的熱門觀光景點。

- 2、富士山周圍的富士五湖(山中湖、河口湖、西湖、精進湖和本棲湖)也是觀賞富士山的絕佳地點，其中河口湖更是富士五湖觀光中的主要景點(距東京市區車程約 1 小時 30 分)，當地設置班次密集的遊湖巴士，在各景點和旅館均設置停靠站，是五湖之中與都心之間交通條件最好的一個。河口湖湖畔周邊並建有纜車、遊樂園、美術館等相關設施，讓遊客能夠搭乘纜車至天上公園觀賞富士山山景及河口湖湖景外，同時可至美術館欣賞富士山不同季節的版畫、照片等藝術作品，湖畔邊更有多家溫泉飯店能夠讓旅客住宿休憩。完整的觀光服務設施及便利的交通，讓河口湖成為旅客前往富士山旅遊時住宿的首選地。

## 參、心得及建議

- 一、適度鬆綁旅宿法規：日本政府因為赴日旅客快速增加導致接待房間數不足，以及其國內近 800 萬的閒置空屋必須解決，進行旅宿業法規改革，推動「新法民泊」制度。雖然我國目前的時空環境背景與日本不完全相同，但均將觀光產業做為重要發展目標，來臺旅客亦於近年快速增加，為鼓勵觀光產業之發展，觀光旅館、旅館及民宿之管理法規，在符合住宿旅客安全及不違反相關規定前提下，應可配合旅宿業之發展，朝向放寬法規方向辦理。
- 二、營造地方觀光特色：日本能吸引國外旅客，有賴各地方觀光特色之營造，再進行行銷推廣。觀光產業應結合在地特色，故應鼓勵地方政府發展轄內自然景觀、農產品及其加工產品、工藝產品、文化藝品及節慶活動之推動，如臺東縣政府辦理的臺灣國際熱氣球嘉年華、新北市政府平溪天燈節，均吸引大量的國內外旅客參與，並為當地創造可觀的經濟產值。
- 三、增加語言能力人才：考察過程中觀察發現，日本為因應大量來自大陸及臺灣的旅客，除原已設置的英文服務人員外，在免稅店、飯店均再增設具備中文能力的服務人員，甚致在招攬遊程中給予旅客是否須要英文及中文服務的選項。我國的觀光相關產業的業者，在因應多元的觀光市場情形下，也應招攬不同語言的人才提供服務，在符合相關法規的情況下，應可與學校建教合作或雇用外籍學生方式提供服務。
- 四、旅客分散地方增加整體觀光產值：我國土地與日本類似，均屬狹長地型，目前來臺旅客亦有集中於北部大都市之情形，如可分散旅客至全臺各地旅遊，以增加旅客停留天數或來臺次數，亦為重要課題。發展各地觀光特色、建構便捷的交通環境，以及更多語言的介面，以方便外國旅客運用，將是我國持續努力的方向。
- 五、政府人力應配合觀光發展適時補充：日本政府為發展觀光傾盡全力辦理，並配合觀光發展補充大量人力，反觀我國近年致力推動觀光產業發

展，來臺旅客數量持續增長，並已於2015年連續3年突破1,000萬國際旅客的目標，觀光產值倍數成長成為我國重要經濟來源，相關觀光設施及旅宿家數倍數成長下，本局及各縣市政府觀光單位均須支出大量人力，以維護旅遊安全及其服務品質。本局雖已訂定相關補助要點提供縣市政府執行旅宿稽查管理工作之短期人力、物力等相關經費，惟其人力並非正式人員，僅可辦理輔助性業務，為促使觀光產業持續成長，長期作為仍應協助解決觀光單位正式人員人力不足之困境。

六、鼓勵民間投入觀光：本次拜會日本瑞穗銀行，觀察日本業者在法規改革前即對未來民泊及其周邊商機進行完整規劃，除業者本身可得到相對的商業利益外，對整體觀光發展也有一定的貢獻。觀光發展為政府及民間各界分工合作之志業，推動觀光應要齊備全國努力，創造各種發展的可能性，爰應持續鼓勵業者投入觀光產業，本局同時整合地方及產業資源加強行銷，多管齊下，形塑臺灣優質旅遊形象。

肆、 附件

附件一、 瑞穗銀行規劃之住宅宿泊商業概要



# 住宅宿泊ビジネス概要

2017.11

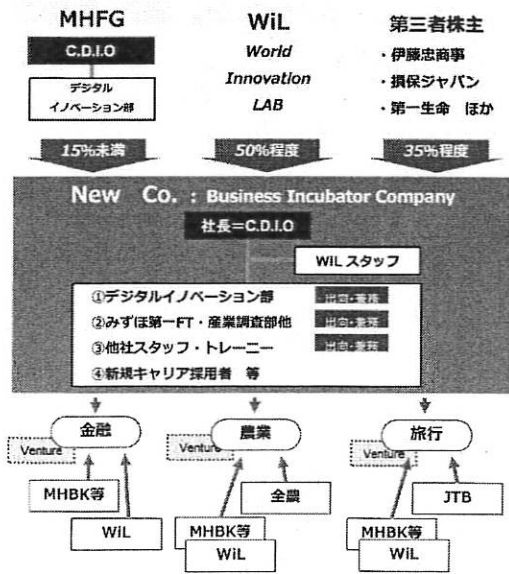
みずほフィナンシャルグループ  
デジタルイノベーション部



Copyright (c) Mizuho Financial Group, Inc. All Rights Reserved.

## 新・合併会社の設立・社名“Blue Lab” 7月10日に对外公表済

Strictly Confidential  
For Discussion Purpose Only



### 【New Co. の役割期待】

● Fin Tech のみならず、IOT全般に対象を拡大のうえ、新たなテクノロジーを活用し、次世代のビジネスモデルを創造する  
@目指すべき姿は、“本邦最強のインキュベーター企業”

### ●基本コンセプト

1. オープンイノベーション
  - 内外異業種、地銀等とのアライアンスは柔軟に対応
  - ソフトウェア開発フェーズ、事業化フェーズ 共
2. ビジネス化オリエンティッド
  - 2020fyを目処に、新たな付加価値を1,000億円創造
3. グローバルフォーマット
  - 拠点は、東京とシリコンバレー
4. ガバナンス・マネジメント
  - シリコンバレー V.C. 企業のスタイルを踏襲
  - 意思決定手法、ソフトウェア開発手法、ドレスコード 等

## 民泊ビジネス??

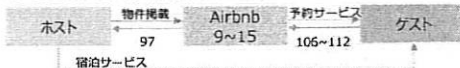
Strictly Confidential  
For Discussion Purpose Only

### Airbnbとは?

#### ● 概要

- ✓ 2008年にサンフランシスコでスタートした、家や個室を1泊から貸し借りできるマッチングサイト。
- ✓ 自分の家の空いている部屋に、有料で誰かを泊めたい人と、泊まりたい人を結びつける。
- ✓ 世界191カ国、6万5000都市で展開。
- ✓ 通算ゲスト数 1.5億人
- ✓ 出張での利用を認めている会社は世界で25万社。

□ ビジネスモデル (宿泊料金: 100)



#### ● 日本でのプレゼンス

- ✓ 宿泊者数 (多くが訪日外国人) : 370万人
- ✓ 訪日客のAirbnb利用率 : 15%
- ✓ 物件数 : 53,000物件
- ✓ 標準的なホスト年間収入額 : 100万4,830円
- ✓ Airbnbがあったから日本に「滞在した」「滞在期間を増やした」と回答した利用者 : 28%
- ✓ 2016年Airbnbを利用した訪日外国人の上位5ヶ国  
⇒ 1位韓国、2位中国、3位アメリカ、4位香港、5位台湾
- ✓ 2016年の訪日外国人数  
⇒ 1位中国、2位韓国、3位台湾、4位香港、5位アメリカ

### 民泊新法 (2017年6月成立) の主なポイント

#### ● 背景・必要性

- ✓ 急増する訪日観光客の宿泊需要逼迫に対応するため、民泊サービス活用の重要性を確認。
- ✓ 活用に向け、公衆衛生の確保や地域住民とのトラブル防止、違法民泊の対応に係るルールを制定するもの。

#### ● 年間宿泊数の上限設定

- ✓ 人を宿泊させる日数が一年間で180日を超えない  
⇒ 住宅地等の宿泊利用を前提としない地域への配慮

#### ● ホストの届出制、運営代行業者の登録制の導入

- ✓ 健全な市場を形成すべく、事業者 (ホスト)、管理者 (運営代行業者) を適切に把握・管理。

#### ● 仲介事業者に対する規制

- ✓ Airbnb等のホストとゲストをマッチング (仲介) する事業者を登録制とした上で、罰則規定を制定。  
⇒ 上記宿泊数の管理責任は実質的に仲介事業者が負う

### New Co + Air bnb

1. 電力会社、ガス会社
2. 鉄道会社・無人駅
3. 道路会社
4. 寺社、城郭
5. 酒蔵、醤油蔵、味噌蔵

リノベーション資金

Start Up企業  
@Smart Key

MIZUHO

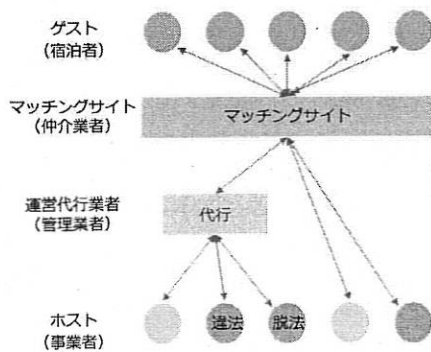
2

Copyright (c) Mizuho Financial Group, Inc. All Rights Reserved.

## 民泊ビジネスのプレーヤー

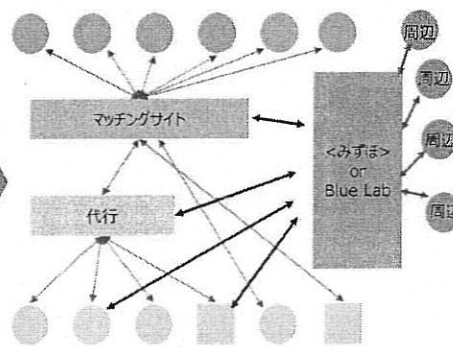
Strictly Confidential  
For Discussion Purpose Only

### 住宅宿泊事業法の成立前



- ✓ 法律が未整備であることからグレーゾーンとなっており、違法・脱法の宿泊施設が大半
- ✓ 運営代行業者は、中小零細企業が中心
- ✓ 大手企業を中心として参入に二の足を踏んでおり、周辺ビジネスの広がりが限定的

### 住宅宿泊事業法の成立後 (<みずほ>がやりたいこと)



- ✓ 住宅宿泊事業法が2017/6に成立し、ルールが明確化 (届出制、登録制、宿泊数上限設定等)
- ✓ ルールが整備されたことにより、大手企業を含む様子見していたプレーヤーが参入に向けた本格検討を開始
- ✓ <みずほ>およびBlue Labが民泊ビジネスの中核に入ることにより、周辺ビジネスに参入する取引先の後押しおよび取引深掘、さらにそれらを通じた<みずほ>の収益拡大を狙う

MIZUHO

3

Copyright (c) Mizuho Financial Group, Inc. All Rights Reserved.



## パートナーシップのアイデア

Strictly Confidential  
For Discussion Purpose Only

### みずほの顧客基盤を生かした、サービスの充実

#### 駅舎の活用

- 鉄道会社との連携による駅舎の民泊物件化



#### 清掃、物件管理

- ガス会社との連携による清掃、物件管理サービスの提供



#### 寺社物件の活用

- 寺社にネットワークを持つスタートアップとの連携による寺社の民泊物件化



#### 社宅の活用

- 道路事業者との連携による駐車場完備の社宅活用



MIZUHO

4

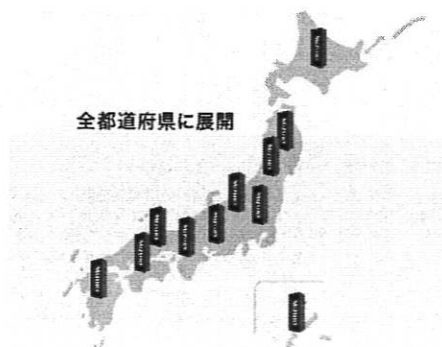
Copyright (c) Mizuho Financial Group, Inc. All Rights Reserved.

## 観光庁や自治体との強固な関係

Strictly Confidential  
For Discussion Purpose Only

### <みずほ>のネットワーク

- ✓ 民泊を所管する国土交通省や観光庁へ継続的に出向者を派遣しており、情報収集等の観点で、優位性を発揮
  - ✓ 全都道府県に支店を持つ唯一のメガバンクであり、自治体との密なコミュニケーションが可能
- ⇒ 黎明期である民泊マーケットにおいて、これらのルールメーカーとの強固な関係は、各プレイヤーとの協業やサポートをする上で、大きな強み



MIZUHO

5

Copyright (c) Mizuho Financial Group, Inc. All Rights Reserved.

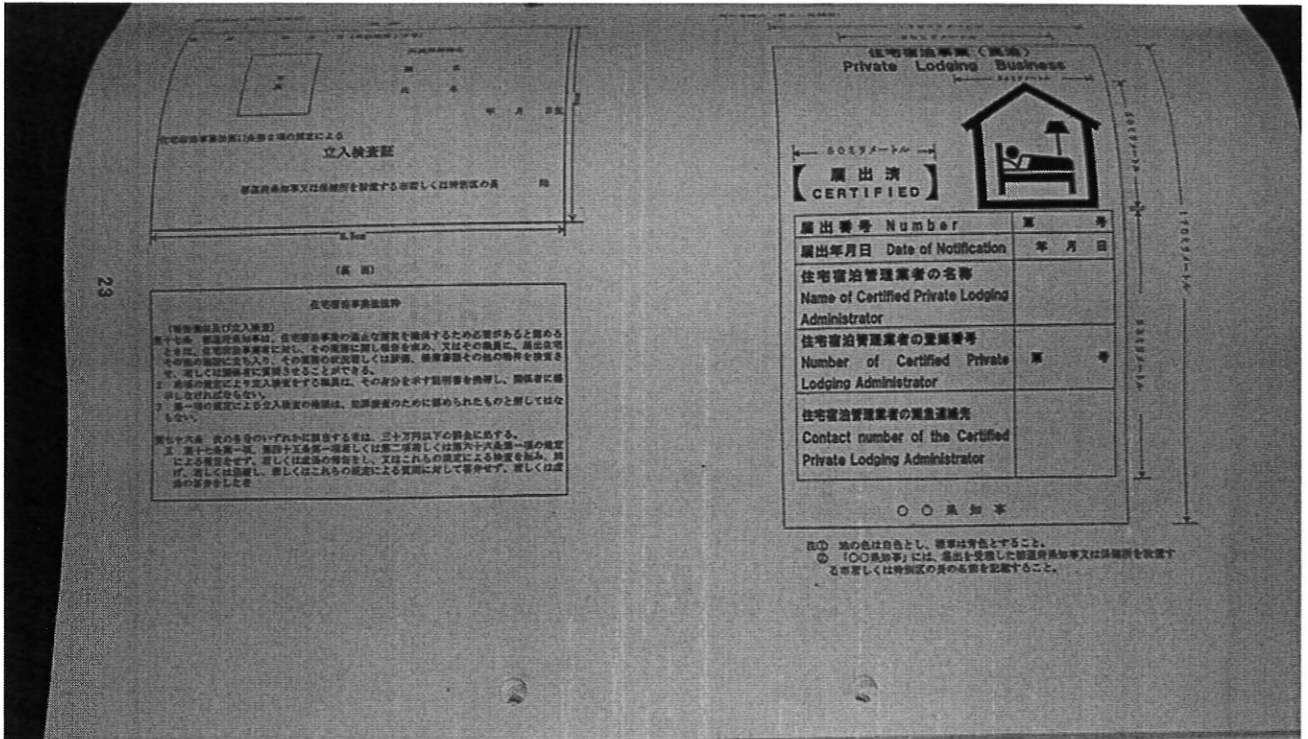
新しいマッチングビジネス展開

マッチングビジネス	概要
① 子育てシェア	顔見知り同士で子供の送迎や託児を頼りあうネットワークの構築
② ペットシッター	ペットを預けたい飼い主とペット愛好家ホストをマッチング
③ 部活動支援	甲子園経験者が野球部顧問に ・教員の負担軽減に寄与
④ 買い物代行	自分の買い物のついでに誰かのものも
⑤ ふるさとの墓掃除	遠く離れた故郷の定期的なお墓掃除を、地元の代行者に委託
⑥ 草刈・雪かき	高齢者と若者
⑦ ひきこもりケア	退職後の小学校教諭によるケア ・アクティブシニア

© 2017 株式会社みずほフィナンシャルグループ

本資料は金融ソリューションに関する情報提供のみを目的として作成されたものであり、特定の取引の勧誘・取次ぎ等を強制するものではありません。また、本資料はみずほフィナンシャルグループ各社との取引を前提とするものではありません。本資料は、当社が信頼に足り且つ正確であると判断した情報に基づき作成されておりますが、当社はその正確性・確実性を保証するものではありません。本資料のご利用に際しては、貴社ご自身の判断にてなされますよう、また必要な場合は、弁護士、会計士、税理士等に御相談のうえお取扱い下さいますようお願い申し上げます。本資料の著作権は当社に属し、本資料の一部または全部を、①複写、写真複写、あるいはその他の如何なる手段において複製すること、②当社の書面による許可なくして再配布することを禁じます。

附件二、民泊事業登記證



附件三、「新法民泊」相關規定

●住宅住宿事业法

背景与必要性

- 这几年，**民宿服务**（利用住宅提供住宿服务）在世界各国展开，在日本也迅速普及。
- 为了应对激增的访日外国游客的需求和大城市部的住宿供需紧迫状况等，**利用民宿服务变得非常重要**。
- 在利用民宿服务时，制定着眼于**确保公共卫生、防止与地区居民等发生纠纷**的规定以及应对未经许可经营旅馆业的违法民宿成为当务之急。

法案概况

1. 创建与住宅宿泊事业者相关的制度

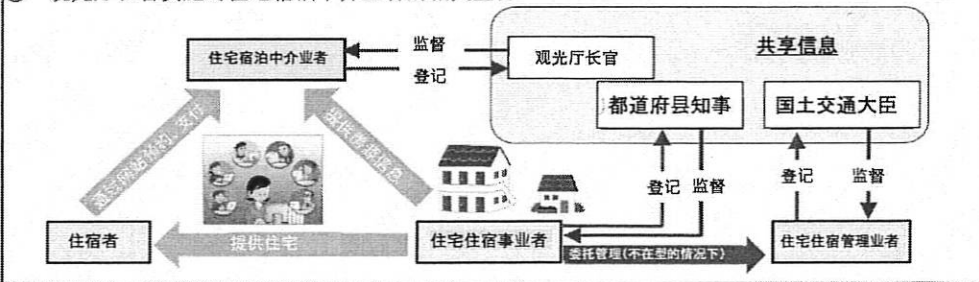
- ① 与从事住宅住宿事业（民宿服务）者需要向都道府县知事申报。  
(年度提供服务天数上限为180天(宿)，创设反映地区实际情况的体制(天数限制条例))
- ② 针对房东居住型住宅住宿事业者规定了应采取用于适当履行住宅住宿事业的措施（卫生确保措施、用于防噪音的说明、对投诉的应对、制作和准备宿泊者名簿、公布标识等）的义务
- ③ 针对房东不在型住宅住宿事业者规定了将上述措施委托给住宅宿泊管理业者的义务
- ④ 都道府县知事实施与住宅住宿事业者相关的监督
- ※ 能够代替都道府县，由保健所设置市（政令市、中核市等）、特别区（东京23区）实施监督（含申报的受理）与条例制定事务。

2. 创建与住宅宿泊管理业者相关的制度

- ① 欲经营住宅宿泊管理业（从房东不在型住宅住宿事业者获得委托，实施1②的措施（公布标识除外）等）者需要国土交通大臣的登记
- ② 对住宅宿泊管理业者规定了实施用于合理履行住宅住宿事业的措施（向住宅住宿事业者说明合同内容）与代理1②的措施（公布标识除外）的义务
- ③ 国土交通大臣实施对住宅宿泊管理业者的相关监督

3. 创建与住宅宿泊中介业者相关的制度

- ① 欲经营住宅宿泊中介业（对住宅住宿事业者与宿泊者之间的宿泊合同的缔结提供仲介）者需要观光厅长官的登记
- ② 对住宅宿泊中介业者规定了用于合理履行住宅宿泊中介业的措施（向宿泊者说明合同内容等）的义务
- ③ 观光厅长官实施对住宅宿泊中介业者的相关监督



【目标与效果】

促进来自国内外的观光游客的来访与逗留以及发展国民经济

(KPI)

访日外国游客人数	836万人(2012年确定值)	→2404万人(2016年推测值)	→ 4000万人(2020年)
访日外国游客旅行消费总额	1.1万亿日元(2012年)	→ 3.7万亿日元(2016年速报)	→ 8万亿日元(2020年)
地方部(三大城市圈以外)的外国总住宿人数	855万人宿(2012年)	→ 2514万人宿(2015年)	→ 7000万人宿(2020年)
日本人国内旅行消费额	19.4万亿日元(2012年)	→ 20.4万亿日元(2015年)	→ 21万亿日元(2020年)

附件四、考察行程相關照片

1、拜會日本相關人員名片

**MIZUHO**

國際戰略諮詢部  
專案部長 (主管日台業務)  
**謝 時銳**

日本瑞穗銀行股份有限公司  
郵便區號: 100-8176  
地址: 日本國東京都千代田區大手町1-5-5  
電話: (81-3)6838-0685 (專線)  
傳真: (81-3)6800-4177  
E-mail: ray.a.hsieh@mizuho-bk.co.jp

One MIZUHO  
Building the future with you

**MIZUHO**

營業第十五部  
營業第三チーム  
上席部長代理  
**松本 篤**

みずほ銀行  
〒100-8176 東京都千代田区大手町1-5-5  
TEL: 03-5200-7784  
FAX: 03-3214-0633  
E-mail: atsushi.a.matsumoto@mizuho-bk.co.jp

One MIZUHO  
Building the future with you

**MIZUHO**

國際戰略情報部  
調査役  
**中島 悠介**

みずほ銀行  
〒100-8176 東京都千代田区大手町1-5-5  
TEL: 03-6838-1280 (ダイヤルイン)  
TEL: 03-6838-1294 (チーム代表)  
FAX: 03-6800-4177  
E-mail: yusuke.nakajima@mizuho-bk.co.jp

One MIZUHO  
Building the future with you

**MIZUHO**

デジタルイノベーション部  
オープンイノベーションチーム  
シニアデジタルストラテジスト  
**北川 和甫**

みずほフィナンシャルグループ  
みずほ銀行  
〒100-8176 東京都千代田区大手町1-5-5  
TEL: 03-6838-7827 (ダイヤルイン)  
E-mail: kazuho.kitagawa@mizuhofg.co.jp

One MIZUHO  
Building the future with you

 一般社団法人  
**日本旅館協会**  
JAPAN RYOKAN & HOTEL ASSOCIATION

専務理事 **佐藤 英之**  
Executive Director  
HIDEYUKI SATO

〒102-0093  
東京都千代田区平河町2-5-5  
全国旅館会館2階  
TEL 03 (5215) 7337  
FAX 03 (5215) 7338  
e-mail satou@ryokan.or.jp  
URL http://www.ryokan.or.jp

 一般社団法人  
**日本旅館協会**  
JAPAN RYOKAN & HOTEL ASSOCIATION

事務局長 **神田 裕幸**  
Secretary General  
HIROYUKI KANDA

〒102-0093  
東京都千代田区平河町2-5-5  
全国旅館会館2階  
TEL 03 (5215) 7337  
FAX 03 (5215) 7338  
e-mail kanda@ryokan.or.jp  
URL http://www.ryokan.or.jp  
撥 号 090-7997-0007

 国土交通省  
**観光庁**  
観光産業課  
係長

**淵 友佑**  
FUCHI Yusuke

〒100-8918 東京都千代田区霞が関2-1-3  
Tel: 03-5253-8111 (内線27-316), 03-5253-8329 (直通)  
Fax: 03-5253-1585  
E-mail: fuchi-y2a5@mlit.go.jp

Japan Tourism Agency

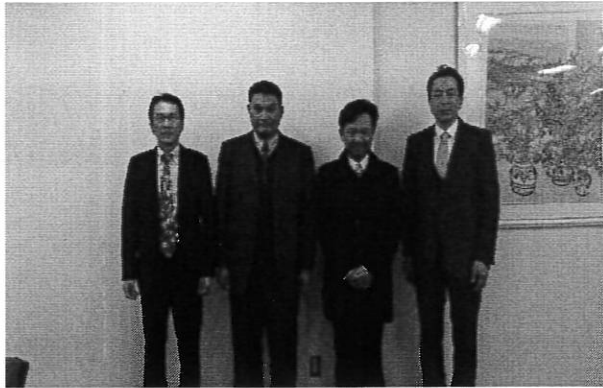
 国土交通省  
**観光庁**  
観光産業課 民泊業務適正化指導室  
課長補佐

**田口 壮一**  
TAGUCHI Soichi

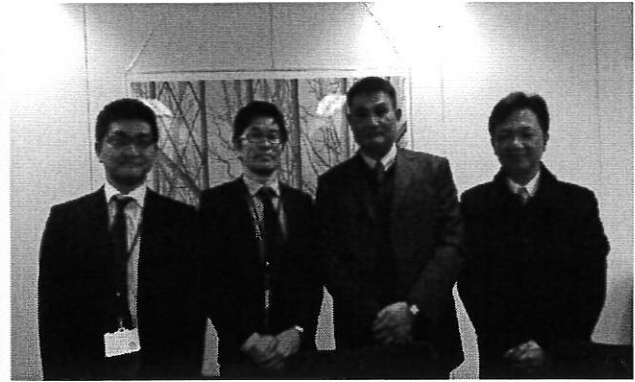
〒100-8918 東京都千代田区霞が関2-1-3  
Tel: 03-5253-8111 (内線27-881), 03-5253-8330 (直通)  
Fax: 03-5253-1585  
E-mail: taguchis2w@mlit.go.jp

Japan Tourism Agency

2、拜會日本旅館協會



3、拜會日本國土交通省觀光廳



4、淺草寺



淺草寺商品



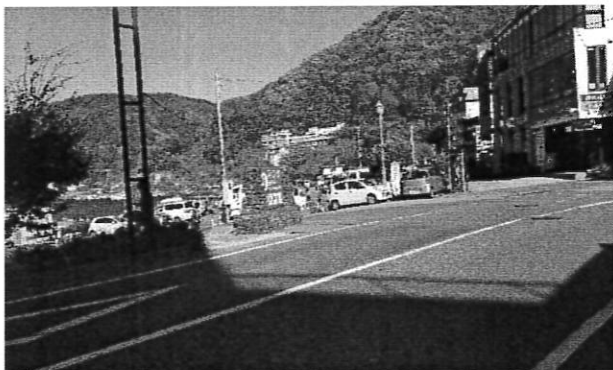
5、富士山五合目-遊客中心



富士山五合目-周邊設施簡介



6、富士山河口湖-停車場及溫泉旅館



富士山河口湖-纜車

