

UberからAirbnbまでシェア型ビジネスの現状と課題

有元 美津世 ●投資家/元Eビジネスアナリスト

ネットやモバイル機器の普及によりPtoP型シェアリングビジネスが活況。しかし、現状では合法性や安全性などの点で課題も山積みである。

■シェアが容易になり登場した新しいビジネス

新たな経済の形として期待される共有型経済（シェアリングエコノミー）とは、個人が所有するモノや時間など十分に活用されていないリソースを他の個人と共有することで成り立つ経済活動のことだ。共同経済（Collaborative Economy）、共同消費（Collaborative Consumption）とも呼ばれる。

ソーシャルメディアやモバイル機器などテクノロジーの普及によって、共有が低コストで効率よく可能になったことが、共有経済を促進する要因となっている。また、世界的な不況の中で育った若い世代の「所有」にこだわらない価値観や、伸び悩む個人所得、貧富の差の拡大により生活のためには持っているモノはすべて駆使しなければならない層の拡大など、社会的要因もある。

そして、そうした共有経済を可能にするシェア型ビジネスが次々に登場している。

■シェア型ビジネスの台頭

シェア型ビジネスの草分けといえれば2000年に米国で創業したカーシェアリングのZipCarだろう。カーシェアリング自体は、もともとヨーロッパで生まれたものだが、それが米国でビジネスとして

普及した。今では日本でも独自のカーシェアリングサービスが登場している。

自転車シェアリングもヨーロッパでは古くからあるが、ITの発達により効率化して普及し、現在では世界の各地で取り入れられている。

ただし、これらのシェアリングサービスは、利用するのは個人だが、自動車や自転車は企業などが所有し、個人間（PtoP）の取引ではない。

ここ数年、次々に登場しているのは、PtoP型のシェアリングを可能にするプラットフォームを提供するビジネスだ。

個人の自家用車を共有するRelayRidesやGetaround、同じ方向に向かう車に乗り合うSidecarなどのほか、運転を本職とするドライバーらによる車の配車アプリサービスとなってしまったUberやLyftも、当初に目指した乗り合いサービスを展開しようとしている。

2012年に個人の自転車シェアから始まったSpinlister（前Liquid）は、今ではサーフボードやスキー、スノーボードのシェアリングも行っている。駐車スペースのシェアリングサービスは、すでに日本でも登場している。

旅行者向け空き部屋シェアサイトのAirbnbは、創立から6年たった2014年現在、190か国の3万以上の都市で80万以上の物件を掲載する大コミュ

ニティーに成長している。

NeighborGoodsのように、工具からはしごまで貸せる物なら何でも貸し、近所の人から借りられる物なら何でも借りようというサービスもある。

共有されるのはモノだけではない、イスラエルで立ち上がったEatWithは、旅先で家庭料理を提供してくれる一般家庭を旅行者と引き合わせるAirbnbの食事版のようなサービスだ。

大学の教科書を貸し合うCheggは2001年に創立した古株であり、宿題の手伝いやインターンシップの仲介もしている。大学教授より実際に業界で活躍している人から学びたいという要望から始まったSkillshareでは、誰でも誰からでも好きな講座をオンラインで受けることができる。日本でも同様のサービスが提供されている。

2005年にスペインで立ち上がった個人のWi-Fiを共有するFonは、世界最大のWi-Fiコミュニティに発展し、日本でも展開している。

個人が労力やサービスを他の個人に提供する仕事のマッチングサービスも、いくつも登場している。TaskRabbitでは、主に掃除、修理、買い物など便利屋的なサービスを探している人と提供する人をマッチングしている。DogVacayではサービスをペットの世話に特化しており、Bellhopsでは引越し業者を探している人とアルバイトを探す大学生をつないでいる。

■シェア型ビジネスの現状には多くの課題が

次々とシェア型ビジネスが登場し、全米、世界へと拡大するなか、一方では以下に述べるような諸々の問題も生じており、批判も出始めている。

●既存企業や管轄当局との衝突

Uberは、米国内でサービス開始からまもなく、違法タクシーであるとタクシー協会から提訴され、

州や自治体によっては罰金を課されて営業停止を命じられたが、各都市や州ごとに一定の規定や新たな法律に従うことで対処してきた。最近ではネバダ州で違法の判決を受け、営業開始後1か月で営業停止を余儀なくされている。

ヨーロッパでの反発はさらに大きく、Uberに対しタクシードライバーらによる激しい抗議デモやスト、襲撃事件も起きている。法廷で違法判決が下った国や都市もある。

Airbnbも各地の自治体とバトルを繰り広げている。国にかかわらず大半の都市では、住居専用地域で許可なく、宿泊税を納めずに商業宿泊施設を営むのは違法だからだ。後述するように、サンフランシスコやオレゴン州ポートランド、ヨーロッパの一部の都市など、自宅の一部を短期賃貸する場合に限り、合法化する自治体が出てきたが、住宅を丸ごと短期賃貸するのは、依然、違法である。

ニューヨークでは、Airbnb掲載物件の7割以上がゾーニング（用途地域）や集合住宅の法律に違反し、3割が違法ホテル業者の物件で占められ、見知らぬ者同士が部屋をシェアする違法ホステル業が横行している、と州司法長官がAirbnbを提訴していたが、Airbnbが顧客（貸し手）リストを開示することで和解した。しかし、Airbnbは、開示に対し顧客らから提訴されている。

全米有数の観光地であるニューオリンズでは、7月に、一部の地域を除き30日未満の無許可ホテル業が禁止された。つまり、Airbnbの短期賃貸は違法となるのだが、現在でも多くのそうした物件が掲載されている。

●安全性

Uberのドライバーによる人身事故が起き、自動車保険の問題が浮き彫りとなった。ドライバーが個人で加入している自動車保険は営業目的で運転されていた場合は有効ではない。Uberは「乗客を

乗せていなかったの会社には責任はない」という立場だったが、事件後、ドライバーが客待ちの間に事故を起こしてもカバーする保険の提供を開始した。同時に、カリフォルニア州では、客待ち時もドライバーをカバーする新たな保険加入が法律で義務付けられた。

Uberは、乗客はドライバーに対するレビューを確認してから配車をリクエストでき、かつ会社がドライバーの犯罪歴もチェックしているので安全だとしているが、ドライバーが乗客に暴力をふるったり、痴漢・セクハラ行為を行ったりして、ドライバーが逮捕される事件も発生している。逮捕されたドライバーの中には、重罪の前歴がある者もいた。

自宅を旅行者に短期賃貸するAirbnbでも、たとえば煙感知器など最低限度の安全設備すらない物件も登録されている。賃貸物件が売春や乱交パーティーに使われるケースも生じており、海外からの旅行者に入れ代わり立ち代わり出入りされて、不安を感じる近隣住民や地域自治会から抗議の声が上がっている。ニューヨークでは、部屋の6割が、半年以上、短期賃貸として使われているアパートもあり、ビルの入口の鍵やセキュリティコードが不特定多数の宿泊客らに渡されることに對し、住人らが反発している。

● PtoPからの乖離

もともとハイヤーの配車から始まったUberだが、その後に展開したUberXは、個人が空いている時間を利用して、タクシーの代替が必要な人を運ぶPtoPサービスのはずだった。しかし、実際にはタクシードライバーからの転向組など、Uberや競合のLyftのドライバーとして生計を立てようという人たちがドライバーの多くを占めている。

Airbnbは、日本では「空き部屋シェアサイト」とうたっているように、そもそも自宅の一部を賃

す「シェアリング」として始まったのだが、サンフランシスコでは「まるまる貸切」物件が掲載物件の3分の2を占めている。「たまに自宅を貸す」はずが、半年以上賃貸に出されている物件による売り上げが、サイト売り上げ全体の4割近くにのぼっている（筆者は、各国各市で、常にまるまる貸切物件しか検索しないが、その件数のほうが圧倒的に多く、Airbnbが主張する「自宅の部屋貸しが87%を占める」という数字は信用しがたい）。

ニューヨークではAirbnb掲載物件の3割が複数の物件を掲載する貸し手によるものであり、何十軒という物件を掲載している管理会社もある。売り上げの4割近くが6%の貸し手によるものであり、5年で680万ドルを売り上げた業者もいるという。

個人間のシェアリングであるはずが、従来のパッケージレンタル的な物件が多く、また、個人を装った違法業者や初めから短期賃貸目的で不動産を購入するセミプロのような人たちが、営利目的で利用する場ともなっているのだ。

便利屋のサービスのマッチングサイトであるTaskRabbitは、もともと創業者がペットフードを買いに行く時間がないことから、誰かに（安く）頼めないかと始めたもので、近所の人同士が助け合うPtoPを想定したものだった。しかし、利用者が増えるにつれ、サービスを提供するのはハウスクリーニングや修理を専門とする業者（主に個人事業主）が中心となっていくた。

● 募る不公平感

こうしたシェア型ビジネスは、既得権者や既存の仕組みを破壊するヒーローのように描かれることが多い。一方、たとえばB&B経営者も、Airbnbで短期賃貸する個人と同様、個人経営であるが、彼らは衛生や安全面で各種法律の遵守を強いられている。流行のシェア型ビジネスであれば、宿泊

施設を一定の水準に整えたり、宿泊税や売上税を払ったりする必要もないというのであるから、同じ個人事業主の間でも不公平感が生じている。

州や自治体だけでなく、連邦公正住宅法など連邦政府の法律にも従わなければならない長期賃貸物件の大家に関しても同様である（米国では賃貸物件の有料登録と定期的検査を義務付けている州や自治体は数多くある）。賃借物件を大家に内緒で第三者に短期賃貸したために、入居者が賃貸契約違反で大家から提訴されるケースも出ているが、違反に対し罰金を課せられるのも、宿泊者に何かあったときに訴えられるのもオーナーである大家であり、大家は知らないうちに、とてつもない賠償責任を負わされているのである。

ニューヨークやサンフランシスコのように家賃が恐ろしく高い都市では、自治体によって家賃規制が設けられている物件や地域があるが、市場相場より格安の家賃で借りている物件をAirbnbで市場価格で貸し出し、利ざやを稼いでいる入居者もいる。

次に詳述するように、最近、サンフランシスコで自宅の部屋貸しに限り短期賃貸を合法化する新条例が通過したが、バケーションレンタル広告サイトのHomeAway（本社オースティン）が条例施行の阻止を求めて市を提訴した。新たな条例はサンフランシスコに本社を置くAirbnbのために作られたものであり、HomeAwayの顧客である別荘（セカンドホーム）を丸ごと貸している人たちは違反者とされ、不当に差別される、という理由からだ。HomeAwayは物件を掲載するだけで仲介はしないため、利用者から宿泊税を徴収することもできない。

■一定の規制の上の合法化

2014年10月、サンフランシスコで、個人間の宿泊施設仲介サイトとしてのAirbnbを合法化する

条例が通過した。既存の条例では、短期賃貸は商業行為と見なされ、住居専用地域では許されないため、合法化するべくゾーニングに関し条例が変更された。短期賃貸は年間最高90日までと制限付きだが、賃貸期間中、貸し手が物件に滞在する場合、つまり自宅の一部を貸す場合は制限なしに貸すことができる。また、短期賃貸を行う際、貸し手には、市への登録（登録料50ドル）、宿泊者からの宿泊税徴収（14%）、および賠償保険への加入が義務付けられた。なお、新条例施行後、複数物件の掲載は違法となる。

合法化へ至るまでには、ホテル業界だけでなく、アパート協会を含む長期賃貸物件経営の大家、地域自治会、低所得者住宅支援団体などの反対に合い、2年という月日を要した。

このように、四方八方から違法営業を取り締まるようつつかれながらも、個人宿泊施設営業が既成事実化してしまった現在、条例を変更することで、純粋に自宅の一部を旅行者に賃貸しようという市民に対しては便宜を図ろうという自治体が欧米では現れている。

サンフランシスコに先駆け、オレゴン州ポートランドでは、2014年7月に、一戸建ての部屋の短期賃貸を合法化している。オーナーが9か月以上居住していれば一戸建て丸ごとの賃貸も可能である。ただし、賃貸前に、178ドルの認可申請料、物件検査、隣人らへの通知を義務付けている。

2015年1月には集合住宅の短期賃貸も合法化され、大家やマンションの管理組合が許可すれば、賃借人がアパートを賃貸することも可能となった。

ポートランドでも、Airbnbが宿泊客から宿泊税を貸し手に代わって徴収することで合意したが、今のところ貸し手の身元は市には明かされていないため、宿泊税がちゃんと支払われているかどうかを市が確認することはできない。

同市では8月末までに短期賃貸物件の登録が義

務付けられたものの、Airbnbの掲載物件1600以上のうち、11月までの申請数は81件で、認可数は43件にとどまっている。今のところ近隣者からの苦情が出ない限り、市では積極的に違反者を摘発していないが、同市最大手ホテルの客室数の倍以上という掲載物件に対し、課税強化の動きもある。

家賃が高い地域では特に、低所得者住宅支援団体も短期賃貸には反対を唱えている。短期賃貸物件が増えて長期賃貸物件が減れば、家賃の高騰につながるという理由からだ。シェア型ビジネスの長期持続には、恩恵を受けるサービス提供者と受給者だけでなく、それによって影響を受ける第三者の権利も考慮される必要があるだろう。「自分たちが儲かればいい」「自分たちが節約できればいい」では、結果的に第三者の権利を守るために規制が加えられることになる。

「シェアリング」だからといって野放しというわけにはいかず、今後、課税を含め一定の規制が加えられた上で、他市でも合法化が広がると見られる。

■デジタル搾取工場とも言われるマイクロジョブ

個人が空いた時間に小遣い稼ぎができるという流行のマイクロジョブは、長期失業者や「会社に縛られず、自由に生きていこう」という若い世代には魅了的に映る。ところが、実際には、「最低料金5ドルから」が売り物のフリーランス向け仕事マッチングサービスのFiverrでは、手数料を引かれると受け取り分は4ドルを切る。社会科学の実験にも使われるAmazon Mechanical Turkは料金が何セントの世界である。

PtoPとして始まったTaskRabbitも、入札形式であったため、単純作業で供給が多ければ多いほど料金は下がっていった。

デジタル職になると、世界のどこでも引き受け

られるため、新興国居住者とも競合する。米国企業の仕事であっても州制定の最低賃金以下になることも多い。そのため、こうしたビジネスを「デジタル搾取工場 (digital sweatshop)」揶揄する声もある (筆者は「デジタル内職」と呼んでいる)。

「パートナー」と呼ばれるUberのドライバーも独立業務請負人扱いであり、税金やガソリン、車の保守費、自動車保険などの経費は売り上げの20～30%になると言われる。Uberのドライバーを辞めた人たちの中には、待ち時間や車の減価償却も計算に入れると時給2ドルほどしか稼いでいなかったという人もいる。そのうえ、事故でも起こせば自己破産もあり得る。独立業務請負人扱いなので、労災も医療保険も失業保険もない。

Uberでは、競合との価格競争で料金を下げたためドライバーの取り分が減っており、かつUberから支払われるべきチップも支払われていないなど不満を募らせるドライバーが増え、抗議デモが各地で行われている。ドライバーや乗客による訴訟も起こっている。

米国では、タクシードライバーと同様、Uberのドライバーにも移民が多く、低賃金労働を余儀なくされている。最低賃金以下でしか成り立たないビジネスモデルであれば、ファストフード業界と同じであり、既存システムを「破壊」するものではない。

■シェア型ビジネスのスケールアップ性

雨後の竹の子のように現れるシェア型ビジネスだが、なかにはビジネスモデルの転換を強いられたり、廃業したりするところも出ている。

PtoPとして始まったTaskRabbitでは、結局、ハウスクリーニングや修理を専門とする業者が主なサービス提供者となったが、入札形式であったため、下がる一方の料金にサービス提供者の不満が募った。そこで、招待形式にし、現在ではHandybook

など業者サービスの紹介サイトと競合している。

VayableもPtoPの旅行ガイド仲介サービスとして開始したが、直前で予約がキャンセルされたり、ガイドが賃金を支払われないなどのトラブルが相次ぎ、その後プロのガイドなどの検索エンジンのサービスに転換している。

Airbnbも、自宅の部屋貸しより「まるまる貸切」物件のほうが掲載が多いが、そうした物件を明確に違法とする自治体が出てきたため、今後、それらの物件の掲載が続けられるのかどうか疑問である。

シェア型ビジネスの多くが、シリコンバレーやサンフランシスコのように、ITリテラシーの高い比較的高学歴の若い世代によって、同じような層をターゲットに開始されている。そうした地域で小規模なビジネスをうまく展開できたからといって、全米や世界でも成功できるとは限らないとい

うことだ。たとえば、ドイツでは、タクシーには主にベンツが使われるため、それよりランクが下の車種のUberなど使う気はないという市民も多いという。また、IT先行で始まっているサービスが多く、対人トラブル、とくに労使問題を想定していなかったケースが多々見受けられる。

さらに、ZipCarは、2013年、米大手レンタカー会社のAvisに買収され、乗り合いのRelayRidesには、GMが300万ドル出資している。PtoPシェア型ビジネスが成長すると既存の大企業に買収され、前述したPtoPからの乖離がこうした経緯でも起こる可能性もある。

今後、シェア型ビジネスの間でも淘汰が起き、生き残り組は管轄当局と折衝し折り合いをつけながら、ビジネスモデルを変えて進化していくと思われる。



1996, 1997, 1998, 1999, 2000...

[インターネット白書 ARCHIVES] ご利用上の注意

このファイルは、株式会社インプレスR&Dが1996年～2015年までに発行したインターネットの年鑑『インターネット白書』の誌面をPDF化し、「インターネット白書 ARCHIVES」として以下のウェブサイトで公開しているものです。

<http://IWParchives.jp/>

このファイルをご利用いただくにあたり、下記の注意事項を必ずお読みください。

- 記載されている内容(技術解説、データ、URL、名称など)は発行当時のものです。
- 収録されている内容は著作権法上の保護を受けています。著作権はそれぞれの記事の著作者(執筆者、写真・図の作成者、編集部など)が保持しています。
- 著作者から許諾が得られなかった著作物は掲載されていない場合があります。
- このファイルの内容を改変したり、商用目的として再利用したりすることはできません。あくまで個人や企業の非商用利用での閲覧、複製、送信に限られます。
- 収録されている内容を何らかの媒体に引用としてご利用される際は、出典として媒体名および年号、該当ページ番号、発行元(株式会社インプレスR&D)などの情報をご明記ください。
- オリジナルの発行時点では、株式会社インプレスR&D(初期は株式会社インプレス)と著作権者は内容が正確なものであるように最大限に努めました。すべての情報が完全に正確であることは保証できません。このファイルの内容に起因する直接的および間接的な損害に対して、一切の責任を負いません。お客様個人の責任においてご利用ください。

お問い合わせ先

株式会社インプレスR&D

✉ iwp-info@impress.co.jp