

# 第15回 革新的事業活動評価委員会 議事録

内閣府大臣官房企画調整課

第15回 革新的事業活動評価委員会  
議事次第

日 時：令和2年8月3日（月）10：30～11：30

場 所：Web会議、内閣府本府2階C会議室

1. 議 事

新技術等実証計画の認定申請書（1件）について

2. その他（報告等）

出席者

【委員】

安念委員長、大橋委員、小黑委員、落合委員、杉山委員、中室委員、西村委員、林委員、板東委員、程委員、増島委員、佐古委員

【事務局】

内閣官房 日本経済再総合事務局 野原次長、山影参事官、田邊企画官、緒方参事官補佐、浦野参事官補佐、長野参事官補佐

【出席者】

案件1. 中原 経済産業省経済産業政策局審議官（経済社会政策担当）、和泉 経済産業省商務情報政策局情報産業課ソフトウェア・情報サービス戦略室企画官、内野 法務省大臣官房審議官、星野 法務省大臣官房秘書課企画再犯防止推進室室長補佐株式会社gooddaysホールディングス 小野氏、酒井氏

○田邊企画官 皆さん、おはようございます。

本日は、御多忙の中、御参集いただきまして誠にありがとうございます。

定刻でございますので、ただいまから第15回「革新的事業活動評価委員会」を開催いたします。

本日はお忙しいところを御参集いただきまして、誠にありがとうございます。

まず、事務局から御報告でございます。

人事異動がございまして、風木次長の後任として野原次長が、また、三浦参事官の後任として山影参事官が新たに着任しております。

野原次長から一言よろしく申し上げます。

○野原次長 風木の後任で次長になりました野原でございます。よろしく願い申し上げます。この制度がさらに大きく飛躍できるように、微力ながら頑張りたいと思いますのでよろしく願い申し上げます。

○山影参事官 山影でございます。

私もこちらの野原とともに、7月20日に着任いたしました。この法律自体は仕組みとしてよく知っているのでありますけれども、今日はその実態をしっかりとお聞きしたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

○田邊企画官 ありがとうございます。

それでは、進行につきましては、安念委員長、よろしくお願いいたします。

○安念委員長 安念でございます。

どうも皆様、御無事で結構でございます。

本日は新技術等実証計画の申請書1件について審議を行います。

初めに、事務局より定足数の確認をお願いいたします。

○田邊企画官 本日は委員12名の方に御出席いただく予定となっております。

現在、西村委員のみ参加が少し遅れておりますけれども、上から申しますと安念委員長、杉山委員、大橋委員、落合委員、増島委員、林委員、中室委員、佐古委員、小黒委員、板東委員、程委員に御参加いただいております。後ほど西村委員にも御参加いただける予定となっております。

合計で12名の委員に御出席いただく予定となっておりますので、革新的事業活動評価委員会令第7条第1項の規定によりまして、会議を開き、議決をすることができます。

また、本日御出席の委員には、委員会運営規則第2条第4項の規定に基づき、情報通信機器を活用して御出席いただいております。

委員の皆様、また、御出席の皆様におかれましては、御発言の際にはマイクミュートを解除していただきまして、名前をおっしゃっていただいた上で御発言いただきます。また、メッセージで御申告いただければ、委員長より指名するか、あるいは事務局で代読をさせていただきます。

西村委員も御参加いただいたということで、12名の出席予定の委員皆さんに御参加いただいております。

本日御出席の委員には、本日の申請について特別の利害関係を有するなど、委員会令第7条第4項に規定する「自己の利害に関係する」委員はおられないと伺っておりますが、よろしいでしょうか。

特段ないものと報告を受けております。

それでは、委員長、よろしくお願いいたします。

○安念委員長 ありがとうございます。

また、委員の皆様既に御確認をいただきました第14回の議事録案を後日公表したいと考えておりますが、よろしゅうございましょうか。

御異議ないものと認めます。ありがとうございます。

それでは、審議に入ります。本日の審議の進め方ですが、11時半頃までをめぐりに審議を進めたいと思っております。

まず、申請者であるgooddaysホールディングス株式会社さんから10分程度で御説明をお願いいたします。

○小野氏 皆さん、こんにちは。gooddaysホールディングスの小野と申します。よろしくをお願いいたします。

今回、「電子契約システムを用いたマンスリーマンション事業に係る定期建物賃貸借契約書面の作成に関する実証」と題しまして申請をさせていただいております。10分でこの内容の概要を説明させていただきたいと思っております。

まず、私どもの会社の御紹介でございます。gooddaysホールディングスという会社でございますけれども、今行っていることとしましては、電子契約システムの提供と、グループ会社で実際に賃貸物件であったり、マンスリーマンションの紹介もしくは提供を行っている事業者でございます。少し不動産や暮らしに重きを置いたインターネットサービスを提供している会社と見ていただければと思います。

初めに、今回規制のサンドボックスを申請させていただくに至った背景を簡単に御説明させていただきます。昨今、コロナ禍ではんこ出社なんていう言葉を新聞等でもマスコミ等でも目にする機会もございましたけれども、今回認定申請書にも記載しておりますとおり、いわゆる定期建物賃貸借契約、通称定借なんて言われていますが、こちらは借地借家法38条で書面による締結が必要と定められております。昨今、電子契約という言葉もよく出てきていますけれども、電子契約の事業者のホームページを見ると、借地借家法38条で定める定期借家契約はオンラインではできませんよと書いてある事業者様も複数あるところでございます。

一方、私たちも実際に事業者として行っておりますマンスリーマンションというものは、通常は1か月単位、もしくは3か月など、通常1年以内の利用で使われることが多いのですが、こちらは今申し上げた定期建物賃貸借契約、定借を使って契約することが業界の商慣習となっています。私も100社ぐらいの方とお話ししましたが、基本的には定期借家契約、定期建物賃貸借契約を使っているよというお声しか聞いたことがございません。

なぜマンスリーマンション事業者の方はこの契約を電子契約システムを使って行っているのかというところでございますけれども、通常の一般的な賃貸借契約、いわゆる普通借なんて業界内で言いますが、そちらは簡単に言うと貸主の都合で契約を終了できない。借主に対するセーフティーネットが張られておりまして、例えば家賃を3か月滞納するとか、建物、ほかの住民の方に迷惑をかけるなど、よっぽどの理由がない限り契約を終了することができないというのが一般的な賃貸借契約でございます。

今回の定期建物賃貸借契約は、無条件に決められた期間で契約を終了することができるというものでございますので、マンスリーマンション事業者は、弊社も含めてなのですが、オーナーさんからお部屋を借りて、それをマンスリーマンションとして転貸、言葉はちょっと違いますが、又貸しです。自分たちが借りてまた貸すというケースが

非常に多くて、そうすると、入居者の方に1か月で退去していただくときに定期借家契約だと退去していただけるのですけれども、普通借で入居されると、やっぱり延長したいんだ、住み続けたいんだ、気に入ったからずっと住みたいんだと言われたときに、セーフティーネットが働いてそう簡単に契約を終了することができなくなってしまいます。

だから、例えばあるのが、オーナーさんが建て替えのために短期で貸したいんだという方からマンスリーマンションの運用をさせていただくようなことがあるのですけれども、建物が建つまでの間、駐車場、コインパーキングを運用するイメージと似ていますが、2～3年だけ部屋を運用したいんだというオーナーさんの声に応じて、1か月2か月短期貸しをするようなマンスリーマンションビジネスに取り組んだ場合、建て替えをしたのに退去しない人が出てしまうというような弊害があるので、皆さんそういったリスクを恐れて、マンスリーマンション事業者の方の中では、基本的には定期建物賃貸借契約を使うということがどこも常識になっているところでございます。

ちなみに、マンスリーマンションってどのぐらいあるのかなというところなのですけれども、これは私の試算なので正確なデータはないのですが、少なくとも世の中には20万戸から50万戸ぐらいはあるのではないかとということで、一般的な住宅は1400万戸と言われていて非常に数が多いのと比べると、数としては少ないのですけれども、それでも20万とかという数であれば、実際にマンスリーマンション事業者の中では相当数の契約が運用されているというところでございます。

今、背景を御説明させていただきましたけれども、もう一つ、今回規制のサンドボックスを申請させていただいた背景でございます。定期借家契約はマンスリーマンション事業者にとって非常に扱いやすい、期間をちゃんと定めて部屋を退去するというメリットがあるのですけれども、デメリットといえますか弊害としては、一般的な賃貸借契約と比べて、業務が煩雑になりやすい。

これは、書面を使っているというところは、ある意味でいうと普通の賃貸借契約も一緒と言えば一緒なのですけれども、契約を延長することができない仕組みなので、もろ刃の剣なのですが、期間1か月といたら1か月で契約を終了することができるのですけれども、もう一か月住みたいと言われると、改めて事前の説明であったり、契約書への押印という行為が発生するというところがネックでございます。

だから、マンスリーマンションといいますので、1か月ごとに借りる。仮に1年間借りると、年間で12回、事前説明であったり紙の契約書のペーパーワークフローが発生することになりますので、1か月貸したいという思いを事業者が持てば持つほど、業務が増えてしまう。あとは、扱う物件が増えれば増えるほど紙の契約書の数が増えてしまうので、大きな事業者さんでも100個の物件を回すぐらいまでしか声を聞かないです。非常に労働集約的な業務になっていますので、遊休資産の活用という意味では、マンスリーマンションといった活用の仕方というのはすごくいいのですけれども、業務がどうしても労働集約的なものになっているので、正直、活用されるシーンが伸び切っていないかなという印象を事

業者として持っております。

残り1～2分で御説明させていただきたいと思うのですが、今回の実証は、紙の契約書を作るプロセスにおいて、電子契約システムを使って行います。要するに、契約書の内容を確認することや契約に対する同意というものはオンライン上でやってしまう。最後に借地借家法38条で定めるとおり、両者が紙を明示的に確認することによって期間の定めがあることを認知するというのが法律の目的でございますので、契約書の内容確認や合意する過程についてはオンライン上で行って、最後に私どもが借主の方から借りたという方から内容を確認したよ、契約については合意だよ、期間の定めがあるよと認識していただいたら、システムで処理をしていただいた上で、ログを残した上で契約書を私どもが印刷して、最後に借主の方に配達記録郵便等を使って確実に届けるということによって、借地借家法38条で定める書面による契約というものを担保しつつ、郵送業務であったり、契約書の回収業務のあたりのところの効率化を図っていきたい。安全性を保ったまま、今までと同様にトラブルなく契約行為ができるかというところを確認していきたくて考えている次第でございます。

簡単でございますけれども、詳細は申請書にかなり細かく書かせていただいております。概要としては、マンスリーマンションの定期借家契約を紙を使って作って、最後に紙を渡すので、法律を担保したまま安全性を保って運用したいという趣旨でございます。

取り留めのない話し方になってしまいましたけれども、私のほうからは以上でございます。

○安念委員長 小野さん、ありがとうございます。

続いて、主務大臣の御見解を伺います。法務省、経済産業省の順に、それぞれ3分程度で御説明をお願いいたします。

○内野民事局民事法制管理官 それでは、法務省民事局の内野宗揮と申します。どうぞよろしくをお願いいたします。

ただいま申請者様から御説明のございました実証計画につきまして、借地借家法を所管いたします法務省としての考え方を御説明申し上げたいと思います。

ただいま御指摘がございましたけれども、借地借家法第38条第1項は、公正証書等による書面によって契約をするときに限り、契約の更新がないことを内容とする定期建物賃貸借をすることができるということを規定してございます。

また、その第2項では、定期建物賃貸借をしようとするときには、賃貸人は賃借人に対し、あらかじめ契約の更新がなく期間の満了により賃貸借が終了するということにつきまして、その旨を記載した書面を交付して説明しなければならない旨を規定してございます。

先ほど実際のマンスリーマンションの実情なども背景として御説明いただいたこの実証計画の内容におきましては、定期建物賃貸借契約の締結に当たりまして、賃貸人が賃借人に対して事前説明書を送付した上で、テレビ会議等の方法により説明を行い、また、両当事者が電子契約システムを用いて作成し、電子署名をした契約データを賃貸人が2部印刷

して、そのうち1部を賃借人に送付するということが予定されてございます。このプロセスに鑑みますと、先ほど御説明いたしました借地借家法第38条第1項及び第2項が規定する要件を充足すると考えられるところでございます。

これらのところからいたしますと、本件実証計画は借地借家法に違反するものではないということで、当省といたしましては認定を行う方針でございます。

要点でございますが、御説明は以上でございます。

○中原経済産業政策局審議官（経済社会政策担当） 経産省産政局の審議官の中原でございます。

今御説明のありました実証計画について、事業所管の主務官庁である経産省としての見解を申し述べます。

政策的意義につきましては、従前、書面によって契約しなければならないこととされており、定期建物賃貸借契約を電子的な手段を用いて作成し、印刷した書面を用いて行うということは、社会全体の一層のデジタル化を推進する手段の一つとなり得まして、マンションの事業者の皆様様の業務の効率化、ひいては入居を希望する方への利便性の向上、そうした機会の確保、また、不動産の賃貸市場の活性化といった面で大きな意義が認められると考えております。

政府としましても、新型コロナウイルス感染症等も背景としまして、例えば規制改革実施計画、あるいは成長戦略などにおきまして、デジタル時代の規制制度の在り方を踏まえた規制改革を進めていくということになっております。

この中では、デジタル技術の代替による対面署名規制の見直しということで、法令等によって民間事業者による作成、保管が義務づけられている書類などについても見直すべきともされておりまして、定期建物賃貸借契約も関係府省において各種の検討及び政策の実施が進められるべき分野とされておりまして、本実証はこの方向性にもかなったものであると考えております。

従前、書面によって契約しなければならないこととされている定期建物賃貸借契約を電子的な手段を用いて作成し、印刷した書面を用いて行うことは、先ほど申し上げました意義があるほか、現在の政府一体として進めております押印等の制度慣行の見直しといったものにも資するものと考えております。

本実証計画の内容について、実証の具体的な実施方法、参加者等の具体的な範囲、参加者等の同意取得方法などについては適切に実施されており、実証が円滑かつ確実に実施されると見込まれます。

したがって、本実証計画は生産性向上特別措置法に掲げる事項11条4項各号に適合するものと認められまして、主務大臣として認定すべきと考えておりますけれども、委員の皆様様の御意見をいただければと存じます。よろしく申し上げます。

○安念委員長 法務省の内野管理官、経産省の中原審議官から御説明をいただきました。ありがとうございました。

それでは、委員の皆様から御発言、御質問等いただきたいと存じます。いかがでしょうか。

増島先生、どうぞ。

○増島委員 増島でございます。恐れ入ります。

詳細な御説明をいただきまして、ありがとうございます。また、法務省様と経産省様からそれぞれ法解釈と適合性についての御見解をいただきまして、ありがとうございます。いずれの内容についても異議ございません。ありがとうございます。

規制改革推進会議のほうでもそうですけれども、書面で行っているもの、特に公正証書等を成立要件にまでしているようなものについては、デジタル化というのは非常に現状行われていない状態でありまして、民間事業者もここをどうにかしたい。特に定期借家については日頃の業務でも非常に相談を受けるようなことがある分野でございますけれども、こういうような形で行うことについて、法務省様から、借地借家法の解釈の部分でもこういう形であれば要件を満たしているのではないかという御見解が出たということは非常に喜ばしいことだと思います。

定期借家は、御案内のとおり、日本の賃貸借、借家の裁判例などが非常に賃借人の保護に寄っているという中で、事業の公立性の観点からできた法律となっていると承知しておりますけれども、他方で、先ほど詳細に御説明をいただきましたとおり、賃借人の方としては、契約書どおり出ていくという話があるということでございますので、例えば今回の実証の中で何かトラブルが起こったり、賃借人の権利が守られないのではないかみたいな世論が生まれてきてしまいますと、せっかく今回実証で出てきているデジタル化の流れというものに対してまた悪い影響があるだろうと思ってございますので、事業者の皆様ビジネスをこれから推進していくためにも、この実証計画のプラン、非常にきちんと、特に御説明の部分を、こうしていただきまして、トラブルのないような形で行っていただくのが大切かなと思いました。

以上でございます。

○安念委員長 ありがとうございます。大変エンカレッジな御意見をいただきました。

大橋先生、どうぞ。

○大橋委員 どうもありがとうございます。

今回の実証計画はぜひ進めていただきたいという思いでいます。

具体的にですが、実証ということですから、入居者に対してアンケート調査、実際に電子での事前説明などに関して、何かトラブルがあったのかとか、あるいは書面と同等のレベルだったということも含めて、しっかり調査設計をしていただけるとありがたいなど。

この事業がうまくいくと、ほかにも不動産、宅建取引における電子署名、あるいはIT重説といったことにもつながっていく話だと思っております、そういう意味で、調査設計もぜひしっかり組んでいただいて、広く御報告いただけるとありがたいなという思いでおり



ます。ありがとうございます。

○安念委員長 ありがとうございます。IT重説に全くつながる話ですよ。

小黑先生、お願いいたします。

○小黑委員 ありがとうございます。

今の大橋先生の話と関係するのですけれども、ベネフィットと、実際にこの事業をやったときに、先ほど御説明の中ではいろいろ労働集約的でコストがかかっているという話もありましたので、どれくらいコストが下げられたのかということを開示していただければなど。

あと、1点だけ質問なのですけれども、規制官庁である法務省の担当者の方にお伺いしたいのですが、これを恒久化した場合にどのようなことが懸念として考えられるか。あるいは、いま我々が伺っている限りでは、本来であれば普通に規制改革というか規制緩和をしてもいいような領域だと考えてしまうのですけれども、何が障害になっているのかということについて少し教えていただけないかなと思います。よろしくお願ひします。

○安念委員長 法務省内野管理官、何か懸念事項のようなものはおありでしょうか。

○内野民事局民事法制管理官 御質問ありがとうございます。法務省の内野でございます。

これから実証計画に基づきまして、電子契約システム活用のニーズと賃借人の保護が両立できるかということが具体的な調査結果を踏まえて検討されるところでございます。ですので、ここでこれしかないという御説明と理解いただくと非常に心苦しいところがありまして、我々も今後の成り行きを見なければいけないということではございます。

ただ、38条が書面による契約を要求している趣旨というのは、既に先ほどの事業者様からの御説明の中にも出てきておりますけれども、先ほどの御説明では当事者が数百とおっしゃっておられましたが、こういったものとは定借が違う法的効果を持っている。契約期間が終了すれば、それで借家関係は終わるといったようなものに代表される、通常とは異なる法的効果がある。やはりそうである以上は、特に賃借人、もちろん賃貸人もそうなのでございますが、こういったものが十分に理解、認識されなければいけないというところがございます。法文の規律は先ほど御説明申し上げたところでありますけれども、実証計画の実質に鑑みて対応されてきているものかなと思っております。

したがいまして、御質問の趣旨に全てお答えできているかどうかは若干不安ではございますけれども、これを恒久化するという場面での問題意識というのは、今申し上げました法律の趣旨にのっとったような形の実態があるのかどうかといったところになるかなと思っております。実質的に通常の賃貸借の異なる部分が契約当事者において十分に理解され、認識され、トラブルというような形にならないかどうかといった部分が、まさに今回の措置を恒久化した場合におきまして考えられるような懸念点と言えるのではないかなと、ただいまの御指摘等を伺っておりまして考えているところでございます。

御説明としては以上でございます。

○小黒委員 ありがとうございます。

では、今の御説明だとすると、いろいろ実証実験をしてみた後に、この実証実験だけで確定できるかどうか分かりませんが、トラブルがあまりなければ恒久化に向けた道筋が開かれる可能性もあるというような理解で構わないでしょうか。

○内野民事局民事法制管理官 続けて法務省でございます。

法務省といたしましては、事業所管官庁でございます経済産業省さんとも連携をしつつ、生産性向上特別措置法の20条の規定に従った本実証実験の結果を踏まえまして、今御指摘のようなどころにつきましても必要な検討を行ってまいりたいと考えてございます。

○安念委員長 ありがとうございます。

それでは、落合先生、いかがでしょうか。

○落合委員 ありがとうございます。

落合からもコメントさせていただければと思います。

私も規制改革推進会議のほうに出ております中で、書面電子化の実証実験の結果というのも国土交通省などから伺っている部分もあります。その中で、国土交通省のほうでもさらに再実験をされるというお話も伺っているところではあります。今回の件で、借地賃貸法も一定の解釈を示していただいたということである程度進められるようになるころはあると思います。一方で、完全に電子化をするということまで見据えた議論していかないといけないということが、今の書面や押印の削減に向けた政府全体の議論ということなのだろうと思っています。

その中で、このサンドボックスの制度というのは、それに対してエビデンスをつくっていくことが重要な使命になっているということなのだと思います。その中で何を計測していくのかということが大事だと思っています。

また、かつ電子化をするに当たっても、強制的な電子化なのか、それとも任意的な、つまり、一回紙をくださいと言われたら紙を渡すという前提の電子化なのかどうかということも含めてあるのだろうと思っています。特に、紙も言われれば渡しますというような場合であれば、基本的に電子で見ただけで分かりましたという方については、トラブルの範囲を広く捉えないようにすることも大事だと思います。例えば国交省の実験のほうであったのは、通信が途中で悪かったというのはトラブルだと評価したという話や、書面の内容が、字が小さく見えて読みにくいとかということがあったと認識しています。人によってその辺りは程度問題で差があると思うのですが、こういう小さな問題も含めてトラブルと捉えるのか、それとも、どの辺を目標として、段階的な措置ということも含めて、最終的に規制緩和をしていくのかということが大事なのではないかと思っています。

その意味で、経産省と法務省においてどういう形で今回の実証実験で問題を検出しているかとされているのかということと、今後、電子化をさらに進めるという形での規制緩和を進めていくようなお考えがあるかということとをそれぞれお伺いできればと思います。

○安念委員長 ありがとうございます。

まず、法務省から伺いましょうか。

○内野民事局民事法制管理官 法務省でございます。

御指摘ありがとうございます。

まず1つは、どうやって今回の実証の結果を集約していくかというところかと思うのですが、この辺りは、具体的なところといたしましては、経済産業省さんほか関係省庁の方々とまた協議してまいりたいと思っておりますけれども、やはり実情がよく把握できるようなところが重要だと思っております、先ほどの御指摘にもありましたけれども、申請者が実施する予定のアンケートなどによって、具体的な契約を締結する当事者のありのままの意見というものが把握できる、これを立法事実として把握できるかどうかポイントかなと考えております。

さらなる電子化という部分につきましての今後の方向性ということでございますが、コロナ禍という状況も踏まえまして、また、中原審議官の御指摘にもございましたが、政府といたしまして、そういった電子化によって対応していくというような一つの考え方、方向性というところは法務省も変わっておらないところでございます。

今回の措置を踏まえた将来像という部分につきましては、既に申し上げたところではございますけれども、実証実験の結果を踏まえて、関係省庁さんとも協議しながら引き続き検討を行っていききたいというようなところでございます。

法務省としては以上でございます。

○安念委員長 内野管理官、ありがとうございます。

中原審議官、いかがですか。

○中原経済産業政策局審議官（経済社会政策担当） そもそも本件の定期建物賃貸借契約制度といった制度については、言ってみればこうしたマンスリーマンション等の不動産を入居希望者の皆さんに提供するような機会というオポチュニティーが多数出てくることを確保して、ひいては入居を希望される方のニーズに応えられるような市場をつくっていくということにあらうかと思えます。

そして、今回の実証も、毎回何回も事前説明から後戻りしてというコストの負担といったものが、入居希望者の皆様の利便性をそいでいるのではないかというようなところについても、そこをさらに簡便化することによって、結果的に入居希望者の皆様の利便性に応えられるような制度をつくっていききたいということではないかと思っております。

本件実証では、現行法との整合性を確保する観点から、書面を最終的に送付されることにはなっておりますけれども、しかし、事前説明自体は電子契約システムをして行うとなっているわけございまして、実際にこうした電子契約システムでなされる説明が入居を更新されたいという方に対する説明の点で遜色がないものであるようなところをできる限り確認していききたいと思っております。

いずれにせよ、これは事業者の皆さんと入居希望者の皆さんのウィン・ウィンの関係を社会的事実としてきちんと作り上げつつ、最終的に制度改正に結びつけていくというよ

うなことが基本だと思っておりますので、私ども、政策というか制度を立案する人たちだけでなく、実証に参加してくださる皆様方には、社会的な議論としてこういうふうに説明をお互いに理解するようにはしていきたいと思いますというような形でつくり上げることができていければなと思っております、それがそもそものサンドボックス制度の趣旨ではないかと思っておりますので、そういう意味で建設的に物事をつくり上げるということに貢献できたかなと思っているところでございます。

以上です。

○落合委員 御説明ありがとうございます。

法務省さんのほうからアンケートというお話があったので、1点だけ留意をお願いしたい点があります。国交省さんの実験のほうでは結構細かい項目のアンケートを要求したということもあって、事業者のほうでそこまで逐一取るのが難しいということで、参加事業者が必ずしも増えなかったという実態があったと聞いております。ですので、アンケートの取り方は、しっかり情報を取ることは大事なのですけれども、あまり関係者に負担が大き過ぎる方法になると実験自体が進まなくなるということもあるようなので、その点だけ御留意いただければと思います。

以上です。

○安念委員長 ありがとうございます。

内野さん、もし本当にアンケートをなさるのだとすれば、また国交省さんとも御相談いただいて実施していただくのがよかろうかと存じます。よろしく願いいたします。

○内野民事局民事法制管理官 御指摘ありがとうございます。

○安念委員長 お待たせいたしました。佐古先生、いかがですか。

○佐古委員 ありがとうございます。

4月から大学に移籍した佐古です。よろしくお願いします。

私は技術的なことをお伺いしたかったですけれども、ここに電子署名と書かれていますが、具体的にどういう手法で電子署名を実現されるおつもりなのかということをお聞きしたいと思っています。

今回の実証実験の目的としては、具体的に何か1つ使われるのだと思うのですが、昨今、このようにいろいろなもので電子化が進みますと、電子署名の手段が各システムによってばらばらになってくると、消費者のほうのたくさんパスワードを覚えなければいけないなどの負担も多くなるのかなということを懸念して、まず今回の話と、今後どう考えていったらいいのかという話を聞かせていただければうれしいかと思っております。

○安念委員長 ありがとうございます。

gooddaysの小野さん、いかがでしょうか。

○小野氏 まず、今回使う仕組みなのですが、いわゆる最近出てくる言葉で、本人による電子署名を行うパターンと、立会人型と言われている、AさんとBさんが処理したことを確認して、本人ではなく事業者が代わりに電子署名を行うやり方の大

きく2つのサービスがございます。今回弊社が用いるのは、後者の立会人側と言われている、本人が電子証明書を取得して契約をするというようなパターンではなくて、あくまで私ども事業者として、そのユーザー様が本人であること、確かにログをちゃんと確認した上でログを残したことを担保して契約書の真正性を証明できるようにしていくというアプローチでございます。

少し専門的なお話になりますけれども、弊社では入居者の方に対しまして、まず携帯電話のほうにショートメールを送る仕組みを基本的には使うようにしております。ショートメールというのは、一般的な立会人型で使われるeメールとは違って、その電話番号が通じる携帯電話でしかメールを受信できないというすごく強い本人性を持っております。ですから、利用したい、定期借家契約をしたいという方に対して、まずIT重説のようなテレビ会議等を使って事前説明をするのですけれども、その後、これからショートメールが届きますと。ショートメールの内容を確認して、アクセスコードですね。これは生年月日を想定しておりますけれども、生年月日を入れてくださいと。生年月日を入れていただいたら契約書が表示されますので、一番最後のページまで今説明した内容について問題がないかというところを確認していただいて、その上で身分証をつけて処理を終えてくださいという言い方をします。

認証としては、ショートメールによる認証、SMS認証、生年月日を入れなければ契約書が見えないというようなアクセスコード認証、本人しか持ち得ない身分証明書をスマートフォンなどで撮影していただいて添付していただくような身分証による本人確認。契約書は最後のページまで見なければ処理ができないようになっている仕様になっておりますので、電子契約システムを使って契約書を作っていくのですけれども、その本人が同意しなければ、知らなかったよでは済まないぐらいのハードルを3つ4つ用意した上で契約書を作るというプロセスを設けております。利用者の方はID、パスワードなども要りません。携帯電話の番号だけあれば大丈夫ですし、自分が知っている情報を入れたり撮影することによって、利便性を保ったまま本人が同意したという証拠をプロセスとしてしっかり残していくというようなことをまず実現しようとしているところでございます。

今回、弊社gooddaysホールディングスのグループ会社が貸主になりますので、弊社としての同意というのは元から、部屋を貸すために事業を行っておりますので、事業者側のほうは特定の権限者がeメールとID、パスワード及び必要なアクセスコードを入れなければ処理ができないという形にとどめております。ポイントは、入居者の方が今回の契約についてしっかりと認知していただいていることだと思いますので、契約についてはいわゆる立会人側による電子契約システムでございますけれども、特に利用者の方には強い認証を行って運用をしようと考えております。

口頭での説明で少し分かりづらかったと思いますが、佐古先生、いかがでございましょうか。

○佐古委員 ありがとうございます。よく分かりました。

手続を含めて、今後の実証実験でどういう結果が出てくるのか、ぜひ楽しみにしております。

○小野氏 ありがとうございます。

○安念委員長 ありがとうございます。

それでは、西村先生、いかがですか。

○西村委員 ありがとうございます。

大変よく分かって、先ほどの中原さんから御説明いただいたことにもなるのですけれども、どうしても今出ている画面の一番最後、5番目の最後の最後でまた印刷したものを内容証明で送るとするのは、どうしても何だかバランスが悪いような気がしたので、将来的にこういうものが例えば本人認証のPDFなどになることはないのかなと。それは個人的な関心として思ったので、もし見解等あれば教えていただければと思います。

○安念委員長 中原さんに聞けばいいですか。

○西村委員 中原さんはその方向だと思っていたのですけれども、法務省さんなどはそういうところはどうでしょうか。

○安念委員長 内野管理官、いかがですか。

○内野民事局民事法制管理官 法務省の内野でございます。

今回は書面による契約を要求する借地借家法との関係で、様々なニーズと賃借人保護の両立を図る形で実証計画をいただいたものと認識しております。仮に今の御指摘がいわゆる書面性の排除を含む御指摘だいたしますと、先ほどの繰り返しでございますけれども、やはりこの実証実験の結果を踏まえて必要な検討を関係省庁さんとも共に進めていくということになるのかなと考えてございます。

現在のところの考え方という、そのようなこととなります。よろしく願いいたします。

○西村委員 当然、結果を受けてでいいと思うのですけれども、よりスムーズにいくというのか、経済発展につながるような形で考えていただければと思います。個人的な興味として聞いたようなところもありますので、どうもありがとうございました。

ほかにいかがでしょうか。

では、これで一通り御発言をいただいたといたしましょう。

それでは、申請者と主務省庁の皆様、本当にありがとうございました。ここでオンライン会議より御退席いただきたいと存じます。

○小野氏 どうもありがとうございました。失礼します。

(gooddaysホールディングス株式会社、経済産業省、法務省退席)

○安念委員長 それでは、事務局より当委員会の意見案について御説明をお願いいたします。

○田邊企画官 それでは、ただいまの案件につきまして、法務省、経済産業省、主務大臣の見解は認定をする見込みとされております。このため、主務大臣の見解のとおり、本件

申請は認定をすることが適当ではないかと考えてございます。

御審議のほど、よろしく願いいたします。

○安念委員長 それでは、今の件について、委員の皆様から御発言があればお願いいたします。

どうぞ。

○増島委員 増島でございます。ありがとうございました。

先ほどもちょっと申し上げた部分ではありますが、IT重説の話は業法の話なので、あれもあれで結構大変なのでありますけれども、どうにかいけるかなというところが今回の国交省さんの実証実験を経て出てくるかな。

借地借家法はまた法務省で、先ほど先生もおっしゃっていただいたとおり、後ろに民法学者の控えている伏魔殿みたいなものが若干あるというところもあるので、ちゃんとしたデジタル化というところまで到達するためには、それなりのプロセスが必要かなとは思っています。

いずれにせよ、結構プロセスをしっかり追いかけて、サンドボックスのこの委員会もフォローしていくべき案件かなと思いました。というのは、例の電動スクーターのほうは、おかげさまで非常にいい形で実証の形が自転車の道路でできてみたいな話の流れができていたように思いましたので、この会議体の力というのは改めて感じておりますから、このプロセスを経た後の借地借家法なりデジタル化というところまでの流れをぜひつくっていただけるといいなと思いました。

以上です。

○安念委員長 大変心強いコメントをいただきました。

ほかの委員の先生方、何か御発言はありますでしょうか。

お願いします。

○落合委員 落合です。よろしくお願いします。

先ほど関係者もおられるところでもコメントしたのですが、やはり実験の中でどういうふうにこちらの委員会のほうもちゃんと見ていくのかということは結構大事なのではないかと思っております。増島先生がおっしゃられたスモールモビリティの話もありますけれども、ほかの分野でも、サンドボックスでやられたことによって、例えば電気事業法の改正などいろいろ成果が出てきていると思います。一方で、なかなか進捗が遅いものもありますので、できる範囲に限度があるかもしれませんが、この委員会や再生事務局のほうで、実証実験のデータの収集や見直しのところをちゃんと監修していくってのはなんですけれども、見ていくような活動が今後規制改革に向けてより大事なのではないかなと思っています。

以上です。

○安念委員長 ありがとうございました。

ほかに御意見はございますでしょうか。

板東先生、どうぞ。お願いします。

○板東委員 板東でございます。

今回の件自体は賛成なのですが、先ほど落合先生のほうからもお話がありましたように、これは今後の法務省などでの検討ということを考えていくと、今回の1事業者で3か月間という実証のところをどう生かしていただけるかという問題はあるかと思えます。

今までのいろいろな実証でも、例えば不動産賃貸に関して国土交通省が認めていただいた重要事項説明をオンラインでできるというようなものについては、かなりのたくさんの業者が参加するという大がかりなものになったわけですが、今回の関係は法改正まで行くのか、運用の話にしろ、かなりきちんとした今後のフォローアップをしていかないとなかなか難しいのかなという感じもいたしますので、そういうところにこの委員会がどういう役割を果たしていけるかというところをより工夫していかなければいけないかなという感じはいたしました。

○安念委員長 ありがとうございます。誠にごもつともな御指摘と存じますが、これは全く私の個人の考えだけでも、先ほど西村先生から御発言があり、多分多くの方が同じことを考えておられるように、それはやはり最終的には全部電子で完結する世界を目指す。それができるかどうかの橋渡しということなのではないでしょうか。ビル1棟借りますという定借や、家族が数年住みますという定借なら書面そのものに意味があるという考え方はあると思うのだけれども、マンスリーマンションから始めるというのはちょうどいい契約のサイズというかビジネスだなという気がするのです。あまりでかいところから始めると難しいけれども、ちょうどいい御提案があったなと思っております。

今の板東先生の御指摘、大変重要だと感じた次第でございます。ありがとうございます。

ほかにはいかがでございますでしょうか。

よろしければ、皆さんにお諮りしたいと存じます。当委員会といたしましては、認定見込みとしている主務大臣の意見は適当とすることにいたしたいと存じますが、御異議はございませんでしょうか。

(「異議なし」と声あり)

○安念委員長 ありがとうございます。

皆様から御反応をいただきましたので、本当にありがとうございました。異議なしといたします。

それでは、当委員会としてそのように決しました。

本日の議事は以上でございます。

本日も活発に御議論いただきまして、ありがとうございました。

それでは、事務局のほうから何か御連絡がありましたらお願いいたします。

○田邊企画官 田邊でございます。

本日も本当に活発な御議論をありがとうございました。



今後について、また案件が出てまいりましたら、御報告、御相談してまいります。  
私からは以上でございます。本日はどうもありがとうございました。