

要望事項 (優先順位 4)

違法な民泊営業への実質かつ適正な指導について

要 旨

空き部屋（マンション、アパート等）の転用、貸出による外国人旅行者のショートステイ、いわゆる民泊営業が違法状態で横行しています。吉田地域においても、上阿達町をはじめ、複数の町内で発生しており、風習や生活規範が相違する外国人の利用ということもあり、ゴミ等さまざまな問題、トラブルが生じています。

違法な民泊営業への実質的かつ適正な指導・措置をお願いします。

また、相談窓口の周知徹底を図るための広報活動の強化をお願いします。地域からの相談要請については、当該案件の実情把握をはじめ問題解決にむけての丁寧な対応を要望いたします。

回 答**(環境政策局)**

一般的に民泊と呼ばれている多くの施設は、旅館業法の許可を必要とする旅館業であると考えられており、こうしたことから、民泊施設から排出されるごみは、原則、事業ごみとして、施設運営者が責任を持って処理する必要があります。

市民の皆様から寄せられた民泊施設から排出されたごみに関する相談等に対しては、現地調査のうえ、民泊施設の経営者や管理者が特定できた案件については、直接、適正にごみを処理するよう指導・啓発を行っているところです。民泊施設によっては、旅館業法、消防法、建築基準法上の問題があるものもあることから、今後も、関係する各局と情報を共有しながら、連携し一体となって取り組んでいきます。

(産業観光局)

本市では、平成27年12月には関係部局の連携の下、「民泊」対策プロジェクトチームを設置し、民泊の実態を把握するとともに、市民及び「民泊」事業者に対する法令遵守に向けた啓発、実態調査の結果を踏まえた課題の抽出等を行い、京都にふさわしい、安心・安全で市民生活と調和した宿泊環境の整備方策の検討をしています。

プロジェクトチームでの検討を元に、市内における民泊施設の実態を把握するため、施設の所在地、運営者、料金、最低宿泊数等の宿泊条件、施設タイプ等の調査及び民泊仲介サイト運営事業者、業務代行業者等へのヒアリング調査等を行う「京都市民泊施設実態調査」を実施いたしました。

更に、民泊仲介サイトに対し、無許可施設の掲載削除や、掲載施設の所在地情報の提供などについて、市長名での要請文書を送付しています。

「京都市民泊施設実態調査」において、「民泊」の所在地が特定できないものが多数あることが判明したことから、所在地が不明な民泊施設については、市民からの通報をいち早く積極的に集め適正化を図ること、また、適法に民泊を始める為の相談等に対応していくことを目的に、「民泊通報・相談窓口」を、平成28年7月13日に開設し、対応しています。当該窓口の広報については、京都市情報館での発信、市民しんぶん（8月1日号）への掲載、区役所でのチラシの配架を実施しており、引き続き情報発信を行ってまいります。

(保健福祉局)

本市においては、外国人宿泊客の急増に伴い「泊まりたくても泊まれない」状況が深刻化しています。その中で、近年では、主としてインターネット上の仲介事業者を介し、本来宿泊施設ではない住宅等の全部又は一部を宿泊場所として旅行者に有料で提供する、いわゆる「民泊」と呼ばれる宿泊サービスの形態が急増しています。この「民泊」の営業形態において、誰がどのように営業しているかが不明であることが問題であり、これを生じさせる大きな要因として、インターネット上の仲介事業者を介することによる匿名性及びリスクや責任の負担の曖昧さであると考えています。このことにより、宿泊客の利用マナー問題による周辺住民とのトラブルや、これらに対応する苦情等の連絡先が不明なことなどから、周辺住民の不安感や不快感が増加しています。

このような状況から、本市では、平成27年12月に「「民泊」対策プロジェクトチーム」を設置し、全市的に違法不適切な宿泊施設に対する取組を進めているところです。これまでに、①「民泊」施設の多くが、旅館業法の許可を取得していない無許可営業であることを明らかにした「京都市民泊施設実態調査」を実施し、②仲介事業者に対して、無許可営業施設の掲載削除、施設情報を本市に提供することによる指導へ協力などを求め、③市民の皆様からの通報をいち早く積極的に集めるための「民泊通報・相談窓口」を設置し、対策を強化してきたところです。

通報等により判明した無許可営業施設に対しては、保健センターが、都市計画局及び消防局と連携し、旅館業法等の関連法令に基づき、毅然と指導に当たり、同時に、構造設備等の基準を満たすよう改善させたいうで、許可取得できるものについて手続を行うよう強力に指導しています。平成28年4月から8月末までに、受け付けた976件の通報等に基づき、延べ1,127回の現地調査を行い、うち148施設について、営業を中止させるなど、厳正な対応を進めています。

また、「民泊」が開業することに対する不安感については、保健センターでは、開業の相談時に事業者に対して、近隣住民に事業計画の説明を行うこと、緊急時の連絡先を町内会長等に開示すること、また、宿泊者に対する迷惑行為の防止を徹底することなどを指導しているところです。このほか、自治会・町内会等の単位で宿泊施設の運営等に関する協定の締結などの手段として、本市が地域活動をサポートするために開設した「自治会・町内会&NPOおうえんポータルサイト」に協定書の例を掲載するなど、活用を促進しています。

こうした通報や相談は、「民泊通報・相談窓口」にも寄せられており、より多くの方に御利用いただくため、これまで周知してきました市民しんぶん、インターネットの他、あらゆる機会を捉えて周知徹底を図ってまいります。

本市における宿泊施設は、関係法令を遵守し、周辺住民との調和が図られるなど、適正に運営させることが大前提と考えています。

今後は、新たに策定する指導要綱により、事業者が行うべきルールとして、周辺住民に対する事前周知、営業者や緊急時等の連絡先の開示、迷惑行為防止のための宿泊客への説明の徹底などを明確にし、無許可営業や周辺住民とのトラブルなど、問題のある「民泊」施設の適正化を一層推進してまいります。