

安全安心で地域と調和した宿泊施設で京都らしいおもてなしを!



お隣や近くで「民泊」の営業が始まるときのお悩みを解決します!! /

新しく策定した京都市の「民泊」に関するルールについて



どんな営業が行われるか不安。事業者にしっかり説明してほしい。

事前説明と説明会の実施

営業の届出や許可申請を行う 20 日前までに、事業者が営業の計画等を記載した標識（看板）を掲げ、併せて近隣にお住まいの方に説明しなければなりません。

また、地元自治会などが説明や説明会の開催を求めたときは、できる限り応じるよう求めています。

分からないことや不安に思うことなどがあれば、遠慮せず質問するなど、事業者に説明を求めましょう!!

また、住民と事業者が話し合い、約束したことを協定書として残しておくことも有効です。

事業者にも地域住民との間の信頼関係の構築のため、地域活動への積極的な参加や協定の締結等に努めるよう条例で定めています。

（協定書のひな形はホームページで公開しています。御活用ください。） [京都市 協定書](#) [検索](#)

※地域住民支援のための住民アドバイザー派遣事業も実施の予定です。お問合せ先：保健福祉局医療衛生推進室医療衛生課 ☎075-222-4272



近くに「民泊」ができると聞いたけど、適法かどうかを確認したい。

標識の掲示とホームページでの公開

住宅宿泊事業法では、施設に決められた標識を掲示しないと営業できません。

施設の玄関などに標識が出ているか確認してください!!

また、適正に届出がなされた施設は京都市のホームページで所在地や届出番号を公開しますので、併せて確認してください。

※旅館業法の許可を得た施設にも、屋号等を記した標識の掲示が必要です。

また、ホームページで施設の所在地や屋号などを公開しています。

届出がされた住宅に
掲示される標識

※事業の形態により、掲示する内容が異なります。



騒音、ごみ、安全(火災など)は大丈夫？

安全安心を担保するための適正な運営

事業者には、宿泊者に対し、チェックイン時の本人確認に併せて、騒音を発生させないこと、ごみ捨てルールを守ること、火の取扱いに気をつけることなどを説明するよう求めます!

家主が同居していても宿泊施設の事業に伴って生じたごみは、家庭ごみとは別に、事業系廃棄物として適正に処理する必要があります。事業者には、廃棄物の処理方法について報告を求めます（家庭ごみの収集には出せません。）。

事業者は、自動火災報知設備等の設備を整えたうえで、消防署の現地確認等を経て、消防法令適合通知書の交付を受けなければなりません。

なお、届出住宅で、食事を提供するときは、食品衛生法に基づく営業許可が必要となります。



近くの「民泊」で何か問題が発生したときはどうすればよいの？

管理者の駆け付けと緊急連絡先の公開

住宅宿泊事業法の施設では、緊急事態や騒音の発生などに関しては、事業者において、未然防止、発生時の解決を図ることが基本ですが、これに加えて、「**現地対応管理者**」が昼夜を問わずおおむね 10 分以内に駆け付けられるようにしています。

また、緊急時の苦情などに対応するため、事業者又は「現地対応管理者」等の連絡先を近隣の方にあらかじめ周知することとしています。

これにより、近隣にお住まいの方の不安の軽減を図ります。

※旅館業法の許可を得た施設も同様に緊急時などの連絡先を開示することとしています。



違法民泊対策は？

無許可営業者等に対する措置

無許可・無届の営業については、旅館業法違反として警察と連携し、厳正に対処します。新たに報告徴収や立入検査、違法施設に情報提供を求める掲示をするなどの是正措置を条例で規定しました。

さらに、通報・相談体制や違法営業者を特定する現地調査体制について、民間活力を導入してさらなる強化を図るとともに、仲介サイトの監視パトロールを通じて、違法掲載民泊の削除をさせるよう、国と連携し、違法民泊の根絶の取組を加速します。

無許可営業者に対する罰則の強化

平成 29 年 12 月に旅館業法が改正され、無許可・無届の営業は、6 月以下の懲役又は 100 万円以下の罰金等となります。そうすると、**旅館業営業や、住宅宿泊事業ができなくなります。**

旅館業法
違反



住居専用地域の「民泊」には期間の制限があると聞いたけど？

住居専用地域の営業には期間の制限があります。

従来の旅館業法に基づく、ホテル・旅館・簡易宿所の「宿泊施設」は、住居専用地域で営業はできませんが、住宅宿泊事業法の「届出住宅」では、住居専用地域でも年間 180 日（泊）を上限に住宅宿泊事業が可能となります。

そこで京都市では、**良好な住居の環境の保護を目的とする住居専用地域では、1 月 15 日の正午～3 月 16 日の正午に限り、住宅宿泊事業を認めることとしました。**

営業日数や営業期間の制限を超える営業は、違反となります。

※お住まいの住宅で自ら住宅宿泊事業をされる場合や京町家を活用した事業で現地対応管理者を京都市が認める範囲に設置する等の要件を満たす場合には、180 日（泊）まで営業が可能になります。



住宅宿泊事業法

- 年間(4月1日正午～翌年4月1日正午)
180日(泊)を上限に営業が可能な制度
- 京都市において、**住居専用地域**では、原則、**1月15日の正午～3月16日の正午に限り**営業が可能

家主居住型施設 居住者が自ら管理

家主不在型施設 管理者(委託)が管理

- ・戸建て住宅(京町家を含む。)
- ・共同住宅

※届出に基づき適正に運営されている施設。

旅館業法

- 営業日数や期間に**制限なし**。
- 住居専用地域など営業地域に**制限あり**。
- 共同住宅では、原則、**営業できなくなりました**。

簡易宿所 住宅を用途変更した簡易宿所
宿泊用に建てられた簡易宿所
・京町家(一棟貸し)
・農家民宿 など
・カプセルホテル
・ホステル など

ホテル

旅館

※許可を取得し、適正に運営されている施設。

住宅宿泊事業法に関すること

医療衛生センター 届出受付窓口

TEL : 075-748-1313 FAX : 075-748-1717

開庁時間 : 9:00～12:00, 13:00～17:00

(土・日・祝、年末年始を除く。)

[京都市 住宅宿泊事業法 届出](#) [検索](#)

※事前に来庁時間を御連絡のうえ、お越しください。

※上記以外にも本市では、「民泊」に関して様々なルールがあります。詳細は上記にお問合せいただくか、ホームページを御確認ください。

旅館業法に関すること

医療衛生センター 宿泊施設審査指導担当

TEL : 075-746-7209 FAX : 075-251-7235

開庁時間 : 8:30～17:00

(土・日・祝、年末年始を除く。)

[京都市 旅館業法 許可申請](#) [検索](#)