

住民組織等への緊急対応の委任に係る指針について

令和2年2月14日決定

京都市住宅宿泊事業の適正な運営を確保するための措置に関する条例第12条第7項で定める現地対応管理者の駐在場所及び京都市旅館業法の施行及び旅館業の適正な運営を確保するための措置に関する条例第18条第8項第1号で定める使用人等の駐在場所は、宿泊施設からおおむね10分以内（おおむね800m以内）の場所に設けることとされており、現地対応管理者及び使用人等においては、周辺住民等からの苦情及び問合せ並びに緊急の事態に適切かつ迅速に対応すること（以下「緊急対応等」という。）が求められる。このため、宿泊施設の運営者（旅館業を営む者（以下「営業者」という。）又は住宅宿泊事業者若しくは住宅宿泊管理業者とする。以下同じ。）は、十分な職務遂行能力のある者を雇用契約や委託契約等により確保し、配置するなど体制を整備しなければならない。

一方で、これら緊急対応等の一部について、当該宿泊施設周辺の町内会、自主防災会その他住民組織（以下「住民組織等」という。）が対応することは、初動対応の確実性が高まり、運営状況に係る情報が共有されることから、地域住民と宿泊者にとって安全かつ安心な宿泊環境の確保につながり、また、施設運営に住民組織が関わることにより、施設との関係性が深まり、市民生活との調和の向上に寄与することが期待される。

そこで、宿泊施設の運営者が周辺の住民組織等に緊急対応等を委任するに当たっての要件を示すことにより、地域住民の主体的な取組を推進し、もって本市における宿泊施設の適正な運営の確保を図る。

- 1 営業者又は住宅宿泊事業者と住民組織等との間に当該宿泊施設の運営に関する協定が締結されていること。
- 2 住民組織等が担う業務内容や責任の範囲などについて、前記1の協定又は書面等により、明確化されていること。
なお、宿泊施設の運営についての最終的な責任は、宿泊施設の運営者にあることに留意すること。
- 3 住民組織等において、業務従事者や役割分担、業務実施方法等を定めた上で、少なくとも次の業務に対応できる体制を確保すること。
 - (1) 宿泊者、宿泊施設の運営者及び周辺住民等と迅速かつ確実に連絡が取れること。
 - (2) 周辺住民等からの苦情及び問合せに対して、適切な初動対応が行えること。
 - (3) 火災など緊急事態の発生等において、119番通報や宿泊者の避難誘導等の初動対応を行えること。
 - (4) 緊急対応等において、当該宿泊施設が存する地域の他の住民組織等とも、必要に応じて、円滑な連携が図れること。

【参考】

- 京都市住宅宿泊事業の適正な運営を確保するための措置に関する条例（抄）
（住宅宿泊事業の適正な実施）

第12条

（中略）

- 7 住宅宿泊事業者は、届出住宅に係る住宅宿泊管理業務が住宅宿泊管理者により行われるときは、当該届出住宅に人を宿泊させる間、現地対応管理者を、当該届出住宅若しくは当該届出住宅が存する建築物の内部又は当該届出住宅におおむね10分以内に到着することができる場所（以下この項において「現地対応管理者待機場所」という。）に駐在させなければならない。ただし、現地対応管理者待機場所に現地対応管理者を駐在させた場合と同等以上の水準で周辺住民からの苦情及び問合せに対応することができ、かつ、緊急の事態にも対応できると市長が認めるときは、当該届出住宅に市長が認める時間以内に到着することができる場所に現地対応管理者を駐在させることをもって代えることができる。

（以下略）

- 京都市旅館業法の施行及び旅館業の適正な運営を確保するための措置に関する条例（抄）
（旅館業の適正な実施）

第18条

（中略）

- 8 営業者は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に掲げる場所に、人を宿泊させる間駐在し、又は使用人等を駐在させなければならない。
 - (1) 第10条第1項の規定により施設外玄関帳場を設ける場合及び同条第2項の規定により玄関帳場を設けない場合 施設におおむね10分以内に到着することができる場所
 - (2) 前号に掲げる場合以外の場合 施設の内部

（以下略）