

資料3

京都市の民泊の現状等

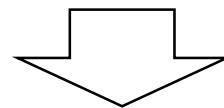




**宿泊の質を高め、観光の質を高めることが、量の確保につながり、
京都の持続的な発展と観光立国・日本に貢献する。**

1. 『地域や市民生活との調和を図る。』
2. 『市民と観光客の安心・安全を確保する。』
3. 『多様で魅力ある宿泊施設を拡充する。』
4. 『宿泊施設の拡充・誘致を地域の活性化につなげる。』
5. 『宿泊施設の拡充・誘致により、京都経済の発展、京都に伝わる日本の文化、心を継承発展させる。』

「京都市宿泊施設拡充・誘致方針」より
(平成28年10月発表)



持続可能な観光振興を目指す国際文化都市・京都にふさわしいおもてなしが可能な
宿泊環境の整備を進める。

(参考) 京都市の観光客数 (平成28年京都観光総合調査より)

- ・ 観光客数 ⇒ 5,522万人
- ・ 宿泊客数 ⇒ 1,415万人
- ・ 外国人宿泊客数 ⇒ 318万人
- ・ 無許可民泊宿泊者数 ⇒ 110万人 (推計)



- 日本を代表する観光都市であり、年間に人口の約40倍近い観光客が訪れるなど、観光客が市民生活に与える影響が大きい。
- 京都全体が観光地であり、観光地と住宅地が混在するなど、民泊ニーズが高い地域に多くの住人がいる。
- 地域の自治意識が高く、特に路地がコミュニティを形成する場となっていることなどにより、関係者以外の出入りが市民生活に与える影響が大きい。
- 古い木造長屋※¹や細街路が多い※²ことや路地奥に住宅が密集している状況※³など、民泊により発生する問題の影響が大きい。
- より良質な宿泊施設の積極的な拡充誘致を目指す政策を推進している。
- 京都の古い街並みを形成する京町家については年間約2%の割合で滅失が進行しており、この7年間で約5,600軒の京町家を取り壊され、京町家の空き家率も14%を超えているなど、本市のまちづくりにおける大きな課題となっている。

※1 昭和25年以前の住宅数割合は政令市1位（平成25年住宅・土地統計調査より）。京町家の約3割が長屋（平成20・21年度京町家まちづくり調査より）

※2 京都市の細街路の総延長約940kmに市内の約3割の住宅が細街路に面している（平成24年京都市細街路対策指針より）

※3 京都市の木造密集市街地は市街化区域との比較で14%を占め、木造密集市街地に22%の住宅が存在（平成24年歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針より）

○ 京都市の民泊の特徴について



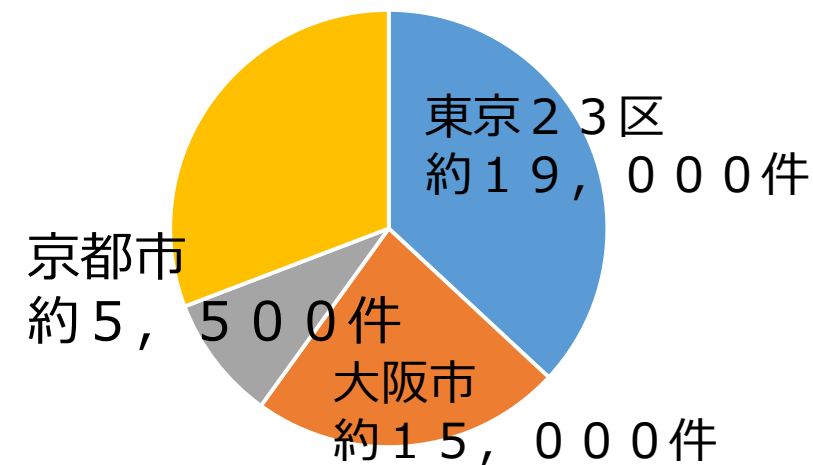
○ 大手仲介サイトの登録数 (平成29年9月7日時点)

観光スポットが
集まる地域に
民泊が広がる。
市全域に民泊
の観光スポット
が広がる。

北 区	229件	4.1%
上京区	497件	9.1%
左京区	465件	8.5%
中京区	822件	15.5%
東山区	882件	16.1%
山科区	120件	2.1%
下京区	1,275件	23.4%
南 区	469件	8.6%
右京区	299件	5.5%
西京区	55件	1.0%
伏見区	347件	6.4%
合計	5,460件	

東京23区, 大阪市に続き, 全国の民泊の約1割が京都市に存在

全国 約55,000件



- 施設類型として集合住宅：戸建て = 2：1 (平成28年度京都市民泊施設実態調査より)
- 民泊の増加に比例して, 簡易宿所の許可取得件数も急増
平成26年度 79件 ⇒ 平成27年度 246件 ⇒ 平成28年度 813件
- 旅館業法における無許可営業疑い施設に対する指導状況 (平成28年4月～29年8月末現在)

年度	延べ通報 等回数	延べ現地 調査回数	調査指 導対象 施設数	営業者等の特定に至った施設					営業者等の特定 に至っていない 施設等
				指導を行った施設			旅館業に 該当せず		
				旅館業の 許可取得	営業 中止	指導中			
28	1,901	2,143	1,159	574	52	300	222		80
29	780	1,347	※1,051	319	5	43	271	52	680

※ 前年度から継続調査の必要な施設を含む。

○ 京都市の民泊に対するこれまでの取組



○ 「民泊」対策プロジェクトチームの設置（平成27年12月1日～）

多岐にわたる「民泊」関連業務を各局と連携し、京都市の「民泊」の実態を調査し、課題を抽出し、安心安全で地域と調和した宿泊環境の整備方策を検討するため、産業観光局、保健福祉局、都市計画局、消防局、文化市民局で構成。

○ 京都市民泊施設実態調査の実施（平成28年5月9日）

本調査により、民泊施設の半数以上の所在地が分からないこと、営業者が不明であり、管理者も不在であるケースが多く、周辺住民の多くが不安に感じていることなどが判明。

○ 「民泊通報・相談窓口」の設置（平成28年7月13日～）

市民の皆様からの民泊施設に関する通報を集め、市内の「民泊」の実態把握と不安への的確な対応のため、開設。これまで約2,600件もの通報、相談が寄せられている。

○ 「京都市宿泊施設拡充・誘致方針」の策定（平成28年10月31日）

観光客の更なる増加が見込まれることから、京都市として宿泊施設の拡充及び誘致並びに「民泊」に関する総合的な考え方や今後の施策の方向性をまとめたもの。

○ 「京都市旅館業施設における安心安全及び地域の生活環境との調和の確保に関する指導要綱」の策定

（平成28年12月1日から実施）

宿泊施設の急増により、施設利用者の騒音やごみ捨て等のマナー違反、説明不足による近隣の方とのトラブルが発生していることを受け、宿泊サービスを提供するに当たり、「地域や市民生活との調和を図る」、「市民と観光客の安心・安全を確保する」等のルールを明確にしたもの。

○ 「民泊」対策に特化した専門チーム（18名）の設置（平成29年4月1日～）

各区役所にあった衛生課の業務を医療衛生センターに集約したことに併せて、「民泊」対策に特化した専門チームを設置し、指導・監視施設が集中する地域への重点的な取組みや複数の行政区にまたがって営業する事業者への対応など柔軟且つ機動的な対応が可能な体制を構築。

○ 違法な「民泊」施設の適正化指導の強化に向けた民間委託による調査の開始（平成29年6月～）

○ 京都市内の分譲マンション管理組合約1,700件に民泊に関する管理規約の見直しを周知（平成29年8月）

○ 京都市における民泊の苦情の例



「民泊通報・相談窓口」には、平成29年8月末時点で、約**2,600件**もの通報等が寄せられている。

主な内容は以下のとおり

通報等受付件数		7月 (H28年)	8月	9月	10月	11月	12月	1月 (H29年)
	件数	260	255	184	226	207	148	131
		2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
件数	124	188	212	172	147	139	187	

- ・ 最近、見慣れない観光客が増えたが、近隣にある民泊について許可が出ているか調べてほしい。
- ・ 周辺住民への説明がないまま、民泊が行なわれている。
- ・ 事業者や管理者がおらず、連絡先も分からないため、何かあったときにはどうすればよいのか。
- ・ 管理会社に苦情を言っても取り合ってくれない。
- ・ 利用者の騒ぐ声や夜のキャリーバッグを引く音などの騒音がひどく、非常に迷惑している。
- ・ マンションの隣の1室で民泊が行なわれており、深夜にキャリーバッグの音や騒音がうるさく眠れない。マンション内の治安や衛生面に不安がある。
- ・ 住居専用地域にもかかわらず、大勢の外国人観光客を見かけるようになり、深夜の騒音がひどくなってきた。
- ・ 民泊から出るごみについて、地域のルール（曜日、指定の袋、分別など）が守られておらず迷惑している。
- ・ タバコのポイ捨て等による火災が心配である。
- ・ 毎日入れ替わり立ち替わり外国人がマンションの共有部分に立ち入っており、マンションのオートロック機能が意味をなしておらず、不安である。
- ・ 深夜にインターホンを押されたり、庭やガレージに勝手に入られたりし大変不安である。
- ・ 民泊利用者や民泊の管理清掃会社の車が駐車禁止の場所に止められ困っている。