

関係団体意見

- 京都府生活衛生営業指導センター・・・・・・・・・・参考1－1
 - 京都府旅館ホテル生活衛生同業組合
 - 京都観光旅館連盟
- ・・・・・・・・・・参考1－2
- 京都府宅地建物取引業協会・・・・・・・・・・参考1－3
 - 京都府域個人タクシー組合8団体（※）・・・・・・・・参考1－4

※ 代表：全京都個人タクシー共済共同組合

平成29年9月15日
(公財) 京都府生活衛生営業指導センター
理事長 山岡 景一郎

意見

「住宅宿泊事業法の条例化にあたって」

京都には、文化として息づく「おもてなし」がある。これを守り続けなければならない。

今般、京都では、観光客の急増により、混雑、騒音、マナー違反等様々な問題が生じており、特に「民泊」においては、近隣住民の生活やタクシーの業務に顕著に影響が生じている。

そうした中、今年6月、「住宅宿泊事業法」（いわゆる「民泊新法」）が国会において成立し、「民泊」の積極的な活用を推進している業界においては、ますます活気づいている。

京都は、法律だけを守ればよいという考えでは不十分であり、まず京都に住み、町内会に入っていていただいで仲良くなるという習慣がある。家の前で掃除をしていれば、通りすがりの旅行者に声をかけ、道案内をするという素晴らしい交流も生まれる。投資目的だけの金儲け主義では、京都が壊されてしまうことが恐ろしい。

安心安全が大事であり、その前提として法令遵守は当然であり、平穏な住環境を守る住民の意向を十分に理解した上で事業をするべきである。

しかし、現在においても横行している違法なヤミ「民泊」については、その実態の把握も困難であるため、条例においては、厳正な規制の構築が不可欠である。

そこで、違法不適切施設の管理・指導には、警察のみならず警備会社等民間会社とも連携のうえ、1室ごとの個別確認、ビルの所有者への賃借人の確認、利用確認等、人権に十分配慮しつつ、実行力のある手法をとれる運用体制とすべきである。

また、旅館業法並みの構造基準や衛生管理要件、建物の耐火基準、避難経路の確保など、明確に定めるべきである。

さらには、施設の営業日数の把握は、営業日数を玄関等目に付きやすい場所に標示するなど、厳正な管理・把握を可能とすべきと考える。

法律の遵守と近隣住民の方々の平穏が確保され、昔から続く京都らしい、やさしく美しい「おもてなし」の実現がなされる制度となるよう強く要請する。

平成29年8月7日

京都市長
門川大作様京都府旅館ホテル生活衛生同業組合
理事長 小野 善

要 望 書

「住宅宿泊事業法の条例化にあたって」

今般、成立した住宅宿泊事業法に基づき、京都市として制定される条例に関して以下の点について当組合は強く要望します。

この法律は、近年の急速なインバウンド需要の伸びにこたえる応えるために、空いている住宅を活用して本来住宅である建物を、一時的に宿泊施設の用に供して宿泊事業を行うことを一定の要件のもとで認め、既存の建築基準法や旅館業法の規制を大幅に緩和し、オリンピック等を控えた宿泊需要増に応えようとするものであります。背景にインターネットによるネットワーク社会の急激な普及とシェアリングエコノミーの国際的潮流という要素があります。ネット上の書き込みによって劣悪な商品は駆逐され、良い商品は生き残る、消費者は自己責任の名の下で安全性の高い商品を選べば良いという考え方であります。

然し忘れてならないのは、宿泊施設の安全性はロコミのなかでは極めて評価しにくい物であり、厳しい安全基準がクリアされているかどうかは行政の許認可の有無に頼らざるを得ないのが現実であります。また今年にはいって新規ホテル、簡易宿所の新設や営業許可が急激な伸びをみせ、宿泊施設の供給過剰の兆候が見られ始めています。稼働率の低下、宿泊単価の下降が数字となって現れております。賃貸住宅業界においても空室率の上昇もあって民泊事業への参入期待はたかまっています。このように宿不足の状況も変化しています。

そんな中で我々業界が一貫して訴えてきたのは競争環境の同一化即ちイコールフットィングと、「家主居住型」は問題が少ないと考えますが、空きマンション等を利用して営業する「家主不在型」は、テロや反社会的組織等の温床になり易く、観光振興にはならないという事であります。事故があれば需要は一気にしぼみますし、地域住民に与える影響は甚大なものであります。

従って条例においては、宿泊客の安全と地域住民の安心に主眼をおいた内容にしてください。

- ① 全域の営業日数は、60日を上限としてください。この60日は、連続した日数とし、届け出の時に、かならず営業日を記載し、その旨ネット上に掲示すると同時に玄関等目につきやすい場所に掲示すること。
- ② 集合住宅の営業日数については30日を上限とすること。①同様事前に届け出しネット上、玄関等の目につきやすい場所に営業日を掲示すること。
- ③ 住居専用地域での、民泊営業は原則できないこととする。認めるとしても営業日数の上限は30日とすること。
- ④ 第8条第一項「宿泊者名簿の備え付け」には、外国人の場合パスポートのコピーを必要とし、インターネットでの送付では本人確認ができない為必ず対面確認を必要とする。
- ⑤ 鍵の受け渡しの方法はかならず、管理人による手渡しとする。
- ⑥ 上記④⑤の為に管理人の24時間常駐を義務化する。

- ⑦ 第14条「定期的に都道府県知事に報告」とあるが、年一回以上とし、たとえ宿泊実績がゼロであっても報告の義務を課す事。
- ⑧ 第2条第1項2号「その他の家屋」については、新たに民泊用に新築した家屋は「空き家の活用」という法制定の目的から逸脱するので、住宅宿泊事業の対象とはならないとすること。
- ⑨ 第2条第3項の営業日数のカウントは、1日を12時から翌日の12時までとするとしても、チェックイン、チェックアウトの時間確認（営業していたかどうかの捕捉）のため、今後開発される（消防法令適合通知書のある）火災報知器と連動した人感センサー等を、すでに届け出たものも含めて全ての民泊施設は装着する義務を課す事とすること。
- ⑩ 火災報知器の設置については、消防署の消防用設備検査済証の確認が届け出時に必要となる旨明記すること。
同時に旅館賠償責任保険への加入義務も旅行者の安全のために明記すること。
- ⑪ 仲介事業者については、海外に本社のある事業者であっても、必ず京都市内に事業所を置かなければならない事とする。
同時に宿泊税の代行徴収義務者とする。
- ⑫ 民泊開業により住民等が被る新たな負担対策として、京都市を窓口とした地元自治会または連合会等地域住民団体との協定書の締結を義務化すること。

以上の12項目を旅行者の安全と市民の安全安心のために要望します。

12項目のうち、一部具体的な方法についての提案は別紙参照ください。

別紙要望書参照ください

- ① 同様に、住宅宿泊事業者が営業しているかどうか、玄関の標識だけでは近隣の住民にはわかりません。見えにくい場所に貼られては意味がありません。大きさや貼る位置を細かく規定してください。
- ② 認めないのが無理なら、営業日数を30日以内とする。
- ③ 木造住宅密集地（路地奥の袋小路）風致地区、学校教育法第一条に規定する学校から周囲110m以内、児童福祉法第7条に規定する児童福祉施設から周囲110m以内等も含む
その他の地域指定については、別紙のとおり
- ④ 旅館ホテル同様にパスポートコピーの5年間保存義務
- ⑦ 報告内容として、契約している管理業者名、契約している仲介事業者名、営業日数、売り上げ額、利用延べ人数
- ⑧ 新築マンションについては、新築後5年間は民泊として登録を認めないようにしてください。居住または賃貸の募集を行ったチラシ等ではゴマカシがいくらでもできます。住宅宿泊事業者の届け入れ書類には、所有者の「マイナンバー」と、賃貸物件においては「賃貸契約書」の原本、転貸禁止条項があれば所有者の「承諾書」の原本を必要としてください。また区分所有マンションにおいては、民泊が認められている「管理規約」のコピーと管理組合理事長の民泊事業使用許可証（原本）が必要。
- ⑩ 仲介事業者は施行前に仲介事業者の登録を受け付けるとされていますが、その時点で違法民泊を掲載していれば登録できないようにしてください。施行後も仲介している民泊をすべて報告させる義務を負わせてください。同時に民泊は仲介事業者経由でない予約を受け付けられないようにするべきと考えます。
更に仲介事業者に対して、APIの公開を義務づけることによって営業日数の捕捉が可能となります。同時に事業者の届け出番号をサイト上に掲載（標識を含んだ玄関の画像も含めて）させることによって、不法民泊の把握も可能となります。

最後に、昨年の厚労省の調査で無許可の違法民泊（調査中、もしくは物件が特定できなかったものも含めて）が全体の83.5%にも達している現状をしっかりと踏まえていただき新法施行前に徹底的な取り締まりが行われなければ、日本は無法地帯になってしまいます。悪貨が良貨を駆逐するような事態にならないようしっかりとした条例をもって全国の範となる京都モデルを作るべきと強く要望します。

③のその他地域

- ☆ 住居専用区域、市街化調整区域、木造住宅密集地、温泉地、タワーマンション
- ☆ 景観法に基づく景観形成地区、景観条例に定められた地区
- ☆ 風致地区、歴史的風土保全区域、街並み整備事業の区域
- ☆ 文化財保護法による伝統的建造物群保全地区
- ☆ 国宝・重要文化財・名所指定・著名庭園が存在し、地域における観光の中心となっている地区
- ☆ 国立公園・国定公園内
- ☆ 学校教育法第1条に規定する学校から周囲110m以内（旅館業法に準拠）
幼稚園、小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、高等専門学校
- ☆ 児童福祉法第7条に規定する児童福祉施設から周囲110m以内（旅館業法に準拠）
助産施設、乳児院、母子生活支援施設、保育所、児童厚生施設、児童養護施設、知的障害児施設、知的障害児通園施設、盲ろうあ児施設、肢体不自由児施設、重症心身障害児施設、情緒障害児短期治療施設、児童自立支援施設、児童家庭支援センター
- ☆ その他社会教育に関する施設で条例で定めるものから周囲110m以内
図書館、公民館、都市公園、博物館、スポーツ施設など

宣 言

公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会及び同会員は、不適法な「民泊」が火災・防犯・衛生上の大きなリスクを抱えるとともに、騒音、ごみ処理など周辺住民の生活環境を脅かすなど大きな社会問題となっている現状に鑑み、ここに改めて、

○違法な「民泊」には加担せず、適法で周辺環境に調和した良質な民泊等宿泊施設の提供に協力していく

○「しない、させない違法民泊！」をスローガンに、会員及び従業員に徹底していく

ことを宣言します。

平成29年2月28日

(公社) 京都府宅地建物取引業協会

会 長 千 振 和 雄

平成29年7月4日

京都市長 門川大作様

全京都個人タクシー共済協同組合

理事長 小野高明

要 請 書

住宅宿泊事業法の条例化にあたって

先日、国において成立した住宅宿泊事業法に基づき、京都市として制定が予定されております条例につきまして、以下の点について当組合は、強く要望致します。

条例化にあたっては、タクシードライバーはもとより、観光客の皆様、市民の皆様の安心安全が図られることを望んでおります。

「民泊」制度については、観光立国の推進、地方創生の観点からも、観光振興と地域社会の発展の両立を図る持続可能なものとし、それぞれの地域の実情に合わせて、地域活性化の原動力となるよう、運用していかねばなりません。

つきましては、住宅宿泊事業法の条例化に当たり、宿泊施設として必要な内容を明示していただくとともに、地域の実情に応じて柔軟な運用ができるよう、下記のことを要請します。

記

1. 住宅宿泊事業法の条例化にあたっては、関係者が適切に運用することが可能となるよう、必要な基準を定めていただきたい。登録外施設に対しては厳正なる対応をお願いしたい。
2. 民泊施設については、当該住所に何ら目印がない施設が多数見受けられ、タクシー乗務員が発見できず四苦八苦している状況がある。法13条で規定された標識のほか、京都市で統一したマークや連絡先番号を屋外に表示することを義務付けていただきたい。
3. 民泊施設については、施設商号や住所地・連絡先などの情報を、速やかに電磁式検索可能な形式で情報公開をお願いしたい。また、違法営業申告の窓口を設けていただきたい。
4. 民泊施設については、管理人が不在で鍵の受け渡しをキーボックスなど無人で行う例が多い。旅客によっては鍵の受け渡しまでを乗務員に要求する例も多く、多大な負担である。施設鍵の受け渡しにあっては、原則有人で行うことを義務付けていただきたい。
5. 住宅宿泊管理業務の委託にあたっては、市内に管理人を置くことを義務付けていただきたい。同時に、施設に管理人連絡先も施設に明示することを義務付けていただきたい。
6. 住宅宿泊仲介業については、民泊施設の閉鎖や多重予約など旅客の責にない事由でのトラブル解決のための24時間多言語対応可能な専用窓口設置を義務付けていただきたい。
7. 住宅宿泊仲介業では、旅客への予約確認書を日本語も含めて発行すること。当該施設の日本語地図および電話番号を表示させることを義務付けていただきたい。

以上