

①現時点での「民泊」に対するスタンス

現時点では、現行の旅館業法や消防法、建築基準法等の関連法令を遵守し、適正に運営されていることが大前提である。違法な宿泊施設に対しては、適正化を図る指導を行い、従わない場合は厳正に対応するべく取り組んでいる。また、旅館業の営業許可等を得た施設であっても、周辺住民との調和が図られていないものも一部にあるため、法令遵守はもとより、周辺住民との調和が重要である。

なお、本市においては、平成24年度の条例改正において、京町家の一棟貸しについては玄関帳場(フロント)の設置義務を免除しており、町家を活用した宿泊施設の推進について既に独自の取組を行っている。

②本市における「民泊」の方向性

国において「民泊」新法が制定された後は、これに基づき、適正に運営されていることが前提となる。

そのうえで、本市の「民泊」については、宿泊施設不足への対応や不動産の活用の手段というより、京都における新しい宿泊観光コンテンツとして位置付け、京都らしい良質な「民泊」(「京都の暮らし」の体験やホームステイによる市民との交流などの付加価値を持つもの)を推進していく。

③「民泊」に対する本市の考え方

「民泊」が京都らしい良質な宿泊サービスとなるためには、本市独自の「民泊」に係るルールの構築が必要である。

そのため、国における「民泊」新法の制定に当たっては、地域の実状に応じた運用が可能な法制度とすることが不可欠である。

→ 「民泊」を京都らしい良質な宿泊サービスとするため、今後の国の法整備の方向性を注視し、地域の実状に応じたものとなるよう要望を行うとともに、「民泊」新法の詳細が判明した後、本市における具体的取組について検討を進めていく。

<参考:国において検討中の「民泊に係る新たな法制度」(「民泊」新法)の概要>

(「民泊サービス」のあり方に関する検討会最終報告書より(平成28年(2016年)6月20日))

- 考え方:住宅を活用した宿泊サービスの提供と位置付け、一定の要件の範囲内で実施するもの
- 目的:民泊の健全な普及、多様化する宿泊ニーズや逼迫する宿泊需給への対応、空き家の有効活用 等
- 意義:住宅を活用した宿泊の提供と位置付け、住宅を1日単位で利用者に利用させるもので、「一定の要件」の範囲内で、有償かつ反復継続するもの
- 一定の要件:年間提供日数上限による制限を設けることを基本として、半年未満(180日以下)の範囲内で適切な日数を設定。住居専用地域でも実施可能(地域の実情に応じて条例等により禁止することも可能)。制度設計の具体化に当たり、地域の実情に配慮することも必要
- 法体系:この枠組みで提供されるものは住宅を活用した宿泊サービスであり、ホテル・旅館を対象とする既存の旅館業法とは別の法制度として整備

用途地域別の宿泊施設立地の可否（現行の旅館業法及び国の民泊新法）

資料4:参考資料

	旅館業法	民泊新法※1	
		新法施行後の国の取扱い (未確定)	
	ホテル・旅館等	家主居住型 (ホームステイ)	家主不在型
ホテル・旅館等の立地が認められている用途地域 (商業地域等)	○ (京町家の一棟貸しについては、平成24年度の条例改正により、玄関帳場(フロント)の設置義務を免除)	○	
住居専用地域 (ホテル・旅館等の立地が制限されている)	×	○ (ただし、自治体で条例措置することにより制限が可能)	
工業地域 (同上)	×	—	
市街化調整区域 (同上)	× (農家民宿※2のみ○)	—	

本市が定める要件を満たした上質な宿泊施設について、特例的に開業を認めることを検討する。

法の成立後、宿泊客と周辺住民の安心・安全の確保及び周辺住民の生活環境との調和が図られたうえで、京都市らしい良質な宿泊サービスとするための検討を行う

※1 「民泊サービス」のあり方に関する検討会最終報告書(平成28年(2016年)6月20日)による

※2 農山漁村滞在型余暇活動のための基盤整備の促進に関する法律に定める農林漁業体験民宿業に係る施設で、農林漁業者が営む、客室面積33㎡未満のもの。