

○ 独自ルールの運用についての基本的な考え方

- ・ 国において、新たに「民泊」に特化した「住宅宿泊事業法」の制定、施行などにより、法制度の整備が図られたものの、本市のあらゆる機会を捉えての要望にもかかわらず、地域の実情に柔軟に対応できるものとはなっていません。
- ・ このため、本市においては、新たな法制度の施行に合わせて、京都市独自のルールを定め、「民泊」が、市民と宿泊客の安心安全の確保及び周辺的生活環境との調和を大前提として、京都らしい良質なおもてなしのできる宿泊施設となるよう、取組を一層進めることとしました。
- ・ 本市独自ルールの策定に当たっては、有識者会議における御議論をはじめ、本市において「民泊」の営業はどのようにあるべきかを検討し、その実現を図るため、法律の範囲内という限界を踏まえたうえで、内容、形式における実効性を徹底的に追求しました。
- ・ 例えば、住宅宿泊事業法においては、第18条による住宅宿泊事業の実施期間の制限のほかには条例への委任が明記されておらず、また、住宅宿泊事業者については法令上の要件を満たしていれば営業が認められる届出制となったことから、一般に、事前の指導や規制が及びにくい状況となっています。
- ・ このため、本市では、条例により、住宅宿泊事業法の施行に係る基本的な考え方を定めたうえで、規則やガイドラインにおいて、法令に基づく是正指導や改善命令等を行うに当たっての具体的な詳細な数値基準等を明確にすることとしました。
- ・ また、旅館業法の施設についても、「民泊」を含む宿泊施設の営業のあるべき姿を共有し、その実現を図るため、「京都市旅館業法に基づく衛生に必要な措置及び構造設備の基準等に関する条例」を一部改正します。具体的には、住宅宿泊事業法の施設と旅館業法施設に共通する基本理念を示すとともに、「適正な営業」の推進に向けて、住宅宿泊事業法で新たに採用された基準や規制の導入、また、これまでいわゆる「安心安全要綱」により実施してきた取組の条例化を図るほか、共同住宅内の「民泊」営業対策として、旅館業施設と住宅の混在を制限する規定を設けます。
- ・ 法令の施行に当たっては、この条例、規則及びガイドラインを一体的に運用することとし、「適正な営業」とはどのようなものであるかをあらかじめ明らかにするとともに、具体的な指導、命令などを通じ、その徹底を図ることにより、事業者を本市の実情を踏まえた適正な営業へと誘導してまいります。
- ・ これら、法令、また、条例、規則及びガイドラインが一体となった本市独自ルールについては、事業者はもちろん、市民の皆様や宿泊客にも周知を図るとともに、民間委託による住宅宿泊事業の営業の施設に対する現地調査の実施など、ルールの遵守を促す新たな運用の仕組みも工夫し、取組を徹底してまいります。

1 住宅宿泊事業法に基づく「民泊」営業のルール

京都市の「民泊」の適正な運営等に係る新たなルール（案）	取組の方向性 ※下線部はルール（案）から変更になった箇所
<p>(1) 住居専用地域における営業期間の制限</p> <p>市内の住居専用地域においては、3月から12月までの間は営業をしてはならない期間とする（これにより、営業期間が1月及び2月に限定され、営業日数の上限は約60日となる。）。ただし、いわゆる家主居住型の住宅宿泊事業や本市の基準を満たす京町家において実施する住宅宿泊事業（(7) 参照）は除く。</p>	<p>条例：市内の全住居専用地域における<u>3月16日正午～翌年1月15日正午までの営業制限（1月15日～3月15日の営業実施）</u>及び家主居住型並びに京町家についての特例</p> <p>※ <u>営業制限の期間について、宿泊需要（1月上旬は正月、3月下旬から春の観光シーズンが始まることなど）等を精査のうえ、当初の3月～12月から変更した。</u></p> <p>※ <u>条例による営業期間の制限は、住宅宿泊事業の実施に伴う生活環境の悪化防止が目的であるため、迷惑事象等の発生の蓋然性が高い繁忙期に設定することは法の趣旨どおりである。</u></p> <p>規則：特例の認定の手續など</p> <p>ガイドライン：特例の詳細な要件（管理者の駆け付け要件）など</p>
<p>(2) 「民泊」の営業が認められない住宅</p> <p><b>ア 無許可営業を行っていない旨の誓約書の提出</b></p> <p>営業の届出時に、当該施設において、少なくとも過去3箇月の間、旅館業法に基づく許可を取得しないまま旅館業の営業をしたことがない旨の誓約書の提出を求める。</p> <p><b>イ 新築物件における「民泊」営業の制限</b></p> <p>新築物件において「入居者の募集が行われている家屋」として営業の届出を行う場合は、建物の登記日から起算して少なくとも3箇月継続して、生活の本拠として使用するための目的での入居者の募集を行ってから営業の届出を行うように求める。</p>	<p>条例：営業の届出時に<u>旅館業を行っていたかどうかの報告義務</u></p> <p>規則：報告すべき内容</p> <p>条例：営業の届出時に入居者募集の実施に係る報告義務</p> <p>ガイドライン：募集期間の基準（3箇月以上）</p>

京都市の「民泊」の適正な運営等に係る新たなルール（案）	取組の方向性	※下線部はルール（案）から変更になった箇所
<p><b>ウ 賃貸営業に係る報告（「民泊」と賃貸住宅の併用に係る報告）</b>  住宅宿泊事業の営業の届出を行った住宅について、賃貸借契約等により人の居住の用に供したときは、営業の廃止の届出又は住宅宿泊事業法に基づく定期報告と併せて、当該契約の期間等の報告を行うように求める。</p>	<p><b>条例：規定しない</b>  ※ 事業の実施について疑義のある場合は、必要に応じて、法第17条に基づく報告徴収を行う。また、これにより事業の実施が確認できないときは、国のガイドラインに則り事業が廃止されたものと見なす。  <b>ガイドライン：賃貸事業を開始した場合は、廃止届けの提出を推奨</b></p>	
<p><b>（３）事業者の条件</b></p> <p><b>ア 家主居住型の事業者の継続的な居住</b>  家主居住型の住宅宿泊事業については、営業の届出を行おうとする家屋等に、当該届出までに3箇月以上継続して事業者が居住していることを求める。</p> <p><b>イ 国内における連絡体制の確保</b>  住宅宿泊事業を行う事業者が日本国内に住んでいない又は国内の会社ではない場合には、日本国内に営業の管理を行う代理人を置くこと等により、本市の指導監督等に適切に対応できる体制を設けることを求める。</p>	<p><b>条例：営業の届出時に届出者の居住期間の報告義務</b>  <b>ガイドライン：継続的な居住期間の基準（3箇月以上）</b></p> <p><b>条例：日本に住所を有する代理人等の設置を義務付け、営業の届出時に報告義務</b></p>	
<p><b>（４）適正な運営管理</b></p> <p><b>ア 面接等の実施（原則、対面による本人確認、人数確認及び迷惑行為防止に係る説明）</b>  事業者は、原則として、施設内において、しっかりと対面で本人確認、人数確認を行い、また、施設使用に当たって周辺の迷惑となる行為をしないよう説明することや緊急時の対応等について説明することを求める。ただし、対面でなくても、これと同様の方法（確実に本人確認、人数確認等が実施できるものに限る。）がある場合は、当該方法によることも認める。</p> <p><b>イ 緊急時や苦情又は問合せに対応するための体制（「駆け付け要件」の設定）</b>  住宅宿泊管理業務を行う者は、原則として、営業時間中は管理業務を行う施設内に駐在することとし、これができない場合は、緊急時や届出住宅の周辺地域の住民からの苦情及び問合せについて、迅速に駆け付け、適切に対応することができる範囲に事業者が駐在し、又は管理者を駐在させることを求める。  なお、迅速に駆け付け、適切に対応することができる範囲とは、営業の届出があった客室からおおむね半径800m以内、かつ、おおむね10分以内を目安として駆け付けられる範囲とする（共同住宅においては、敷地や建物の入口ではなく、各住戸までの距離、時間とする。）。</p> <p><b>ウ 宿泊者であることがわかるゲストパス（身分証）</b>  事業者に対しては、周辺住民が宿泊者を識別することができるよう、ゲストパス（身分証）の交付を求め、宿泊者に対しては、ゲストパスの携行に努めていただく。</p> <p><b>エ 共同住宅及び袋路（通り抜けができない細路地等）内に所在する建物における営業</b></p> <p><b>（ア）分譲マンションの管理組合による営業の確認</b>  管理規約に明記されていない場合は、住宅宿泊事業の営業が禁止されていないことを確認できる管理組合作成の書類の提出を求める。</p>	<p><b>条例：原則として対面による本人確認、人数確認及び迷惑行為防止に係る説明を義務付け、営業の届出時に面接方法等の報告義務</b>  <b>規則：報告すべき内容</b>  <b>ガイドライン：対面と同等の方法として、国のガイドラインに例示されたICTを活用した方法について規定</b></p> <p><b>条例：営業時間中は、原則として住宅宿泊管理業務を行う者が施設内に駐在するか、おおむね10分以内に駆けつけることができる範囲（市長が特に認める場合を除く。）に事業者等が駐在することを義務付け、営業の届出時に報告義務</b>  ※ 改正旅館業法に係る通知において、条例により玄関帳場を置かない場合は、おおむね10分程度で職員等が駆け付けることができる体制を設けることとされた。  <b>規則：報告すべき内容</b>  <b>ガイドライン：施設から事業者等が駐在する場所までの距離の目安（おおむね800m）</b></p> <p><b>条例：共同住宅や袋路内の家屋等において事業を実施する場合、事業者へゲストパスの交付を義務付け、宿泊者に携行の努力義務</b>  <b>規則：ゲストパスの様式</b>  <b>ガイドライン：全ての住宅宿泊事業法の施設について、事業者へゲストパスの交付を推奨</b></p> <p><b>条例：規定しない（国のガイドラインに則り、事業者による誓約書の提出を求める。）。</b>  <b>規則：国の誓約書の様式に管理組合役員の記名押印欄を追加した独自様式の設定</b></p>	

京都市の「民泊」の適正な運営等に係る新たなルール（案）	取組の方向性	※下線部はルール（案）から変更になった箇所
<p>(イ) 他の居住者等に対する営業の情報の提供</p> <p>事業者に対し、共同住宅の入口部分に営業中の部屋番号を表示することを求める。</p> <p>事業者に対し、共同住宅の掲示板や袋路内の他の居住者が見えるところに、宿泊者の有無及び宿泊予定人数を掲示することを求める。</p>	<p>条例：共同住宅の入口等に施設を識別するための部屋番号等を掲示すること及び当日の宿泊者の有無等について周知することを義務付け</p> <p>規則：掲示等すべき内容</p> <p>ガイドライン：宿泊予定人数の掲示を推奨する。</p>	
<p>(ウ) 共用部分等の使用方法の説明</p> <p>事業者が行う迷惑行為の防止に係る説明の一環として、共同住宅の共用部分や袋路内の通路などの使用方法について説明することを求める。</p>	<p>条例：説明を義務付け</p>	
<p>オ 適正な廃棄物処理が行われているかの確認（事業系ごみとしての処理）</p> <p>家主居住型を含め、住宅宿泊事業に伴い排出されるごみは、事業系ごみとして適正に処理されなければならない。廃棄物処理業者との契約書の写し等、廃棄物の処理方法がわかる書類の提出、また、自己搬入する場合は、計量票や領収書などの写し等、適正な廃棄物処理を行ったことを証明する書類を添付した報告書の提出を求める。</p>	<p>条例：届出時又は定期報告時に廃棄物の処理に関する事項の報告義務</p> <p>規則：報告すべき内容</p>	
<p>カ インターネット上の宿泊仲介サイトへの掲載に当たっては、施設住所、詳細な地図等の施設情報の掲載を事業者に求める。</p>	<p>条例：<u>宿泊客が迷わず施設まで到達するために必要な措置を取ることを義務付け</u></p> <p>規則：<u>最寄駅からの正確な道順や目印などを示した地図の提供など、必要な措置の内容</u></p> <p>ガイドライン：<u>インターネット上に詳細な地図等の施設の詳細情報の掲載を推奨</u></p>	
<p>(5) 宿泊施設の安全・衛生の確保</p> <p>ア トイレや風呂などの衛生設備要件、部屋の掃除などの衛生管理の基準等については、原則として旅館業法における簡易宿所営業と同等とすることを求める。</p> <p>イ 届出時に、自動火災報知設備が設置されているなど、消防法令に適合している旨の消防機関の通知書（消防法令適合通知書）の提出を求める。</p> <p>ウ 火災等の緊急事態が発生した際に、宿泊者が安全に避難するために1.5メートル以上の幅員の避難通路の確保を求める。ただし、以下の要件を満たした京町家等については除く。</p> <p>(ア) 宿泊者定員は5名以下（1組に限る。）とすること。</p> <p>(イ) 概ね同じ自主防災部（又は町内会等）のエリア内に管理者を置くこと。</p> <p>(ウ) 避難経路の安全性の向上に努めること。</p> <p>(エ) 耐震性の向上に努めること。</p>	<p>条例：宿泊者の需要を満たす旅館業施設（簡易宿所）相当の設備基準等を規定</p> <p>規則：宿泊室の面積等</p> <p>ガイドライン：宿泊者定員に応じた入浴設備、洗面設備、便所の個数等</p> <p>条例：届出時に提出義務</p> <p>条例：幅員1.5メートル以上の避難通路が確保できない施設については、以下の事項を義務付け</p> <p>(ア) 宿泊者定員は5名以下（1組に限る。）とすること。</p> <p>(イ) <u>市長が定める範囲に管理者を置くこと。</u></p> <p>(ウ) 避難経路の安全性の向上に努めること。</p> <p>(エ) 耐震性の向上に努めること。</p> <p>ガイドライン：<u>(イ)の市長が定める範囲を同一の公称町内とする。</u></p>	
<p>(6) 地域との調和を図るために必要な措置</p> <p>ア 地元自治会等への計画の事前公開</p> <p>住宅宿泊事業法に基づく届出を提出する前に、地元自治会や周辺住民等に事業計画の事前説明を行うとともに、施設又はその敷地内の見やすい場所に事業計画の掲示を求める。</p> <p>イ 地元自治会等に緊急連絡先・苦情窓口の開示を求める。</p>	<p>条例：届出の前に、事業計画の掲示及び近隣住民への説明を行うこと義務付け、営業の届出時に報告義務</p> <p>町内会等からの説明会の開催及び説明の実施の求めに真摯に対応することを努力義務とする。</p> <p>規則：掲示及び説明すべき内容等</p> <p>ガイドライン：必要に応じて、協定書の締結を推奨</p> <p>※ <u>上記の事業計画の掲示及び近隣住民への説明において開示</u></p> <p>※ 住宅宿泊事業法等に緊急連絡先を記した標識（家主居住型を除く。）の掲示義務</p> <p>ガイドライン：家主居住型についても連絡先の掲示等を推奨</p>	

京都市の「民泊」の適正な運営等に係る新たなルール（案）	取組の方向性	※下線部はルール（案）から変更になった箇所
<p>ウ 地元自治会等への参加，協力</p> <p>地元自治会等への加入や住宅宿泊事業の運営に関する協定書の締結などにより，地域活動への参加・協力を努めるよう求める。</p>	<p>条例：地域活動への参加・協力を努力義務とする。</p> <p>ガイドライン：自治会等への加入や協定書の締結などを推奨</p>	
<p>(7) 京町家を活用する住宅宿泊事業の取扱い（京町家の保全・継承と安全確保）</p> <p>住居専用地域のうち，以下の基準を満たすものについては，3月～12月の営業の制限を行わない。</p> <p>ア 「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」に規定された京町家であること。</p> <p>イ 建物の外観及び内部において，伝統的な形態及び意匠を有するなど，本市が認証したものであること。</p> <p>ウ 使用する京町家の特徴や由来，そこで受け継がれてきた生活文化等について，対面により説明すること。</p> <p>エ 宿泊者定員は10名未満（1組に限る。）とすること。</p> <p>オ 概ね同じ小学校の通学地域（統合した小学校区の場合は元学区）のエリア内に管理者を置くこと。</p>	<p>条例：住居専用地域のうち，以下の基準を満たすものについては，<u>3月16日正午～翌年1月15日正午までの営業制限（1月15日～3月15日の営業実施）</u>を行わない。</p> <p>ア 「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」に規定された京町家であること。</p> <p>イ 建物の外観及び内部において伝統的な形態及び意匠を有するもの，当該京町家の特徴や由来，そこで受け継がれてきた生活文化等に係る説明の実施などの要件を備え，本市が認証したものであること。</p> <p>ウ 宿泊者定員は10名未満（1組に限る。）とすること。</p> <p>エ 市長が定める範囲に管理者を置く。</p> <p>ガイドライン：<u>市長が定める範囲として，国勢調査の調査区を基本としたエリア（元学区，小学校区とほぼ同等）を設定する。</u></p>	
<p>(8) ルールの見直し</p> <p>条例等の施行後，3年を経過した場合において，その施行の状況について検討を加え，必要があると認めるときは，その結果に基づいて必要な措置を講ずることとする。</p>	<p>条例：施行後，3年を経過したときは，施行状況を検討し，見直し等必要な措置を講じる。</p>	

2 旅館業法に関するルール

京都市の「民泊」の適正な運営等に係る新たなルール（案）	取組の方向性 ※下線部はルール（案）から変更になった箇所
住宅宿泊事業法に係る本市独自ルール（案）と同内容のもの	
<p>(1) 営業者の条件</p> <p>旅館業の適正な実施のため、旅館業を行う営業者が日本国内に住んでいない又は国内の会社ではない場合には、日本国内に営業の管理を行う代理人を置くこと等により、本市の指導監督等に適切に対応できる体制を設けることを求める。</p>	<p>条例：日本に住所を有する代理人等の設置を義務付け、許可申請時に代理人を設置したことを証する書類の提出義務</p> <p>ガイドライン：提出すべき書類</p>
<p>(2) 適正な施設管理</p> <p>ア 適正な廃棄物処理が行われているかの確認（事業系ごみとしての処理）</p> <p>旅館業に伴い排出されるごみは、事業系ごみとして適正に処理されなければならない。廃棄物処理業者との契約書の写し等、廃棄物の処理方法が分かる書類の提出、また、自己搬入する場合は、計量票や領収書などの写し等、適正な廃棄物処理を行ったことを証明する書類を添付した報告書の提出を求める。</p> <p>イ 外国人観光客である宿泊者の快適性及び利便性の確保</p> <p>営業者は、外国人観光客である宿泊者に対し、旅館業施設の設備の使用方法に関する外国語を用いた案内、移動のための交通手段に関する外国語を用いた情報提供その他の外国人観光客である宿泊者の快適性及び利便性の確保を図るために必要な措置を求める。</p> <p>ウ インターネット上の宿泊仲介サイトへの掲載に当たっては、営業者に施設住所、詳細な地図等の施設情報の掲載を求める。</p>	<p>条例：許可申請時に廃棄物の処理方法に係る書類の提出義務</p> <p>規則：提出すべき書類等</p> <p>条例：宿泊施設の利用方法等について説明することを義務付け（必要に応じて外国語で説明）</p> <p>ガイドライン：実施すべき措置の内容</p> <p>条例：<u>宿泊客が迷わず施設まで到達するために必要な措置を取ることを義務付け</u></p> <p>規則：<u>最寄駅からの正確な道順や目印などを示した地図の提供など、必要な措置の内容</u></p> <p>ガイドライン：<u>インターネット上に詳細な地図等の施設の詳細情報の掲載を努力義務とする。</u></p>
<p>(3) 共同住宅における営業</p> <p>ア 分譲マンションの管理組合による営業の確認</p> <p>分譲マンションにおいては、管理規約により旅館業の営業の可否を決定できるが、管理規約に明記されていない場合は、管理組合が旅館業の営業を認めていることを確認できる書類の提出を求める。</p> <p>イ 賃貸マンションの賃借人による営業の確認</p> <p>賃貸マンションにおいて、賃借人等が旅館業の用に供することを目的とした賃借物等の転貸を承諾していることを確認できる書類の提出を求める。</p>	<p>条例：許可申請時に旅館業を営むことを認める管理規約又は管理組合が旅館業を営むことを認めていることを確認できる書類の提出義務</p> <p>規則：提出すべき書類</p> <p>条例：許可申請時に所有権又は旅館業用途の使用承諾を証する書類の提出義務</p> <p>規則：提出すべき書類</p>
<p>(4) 地域との調和を図るために必要な措置</p> <p>ア 地元自治会等への計画の事前公開</p> <p>旅館業法に基づく申請を提出する前に、地元自治会や周辺住民等に事業計画の事前説明を行うとともに、施設又はその敷地内の見やすい場所に事業計画の掲示を求める。</p> <p>イ 地元自治会等に緊急連絡先・苦情窓口の開示を求める。</p> <p>ウ 地元自治会等への参加、協力</p> <p>地元自治会等への加入や旅館業の運営に関する協定書の締結などにより、地域活動への参加、協力を努めるよう求める。</p>	<p>条例：許可申請の前に、事業計画の掲示及び近隣住民への説明を行うこと義務付け、許可申請時に報告義務</p> <p>規則：掲示及び説明すべき内容等</p> <p>ガイドライン：必要に応じて、説明会の開催、協定書の締結及びより広範囲の住民に対する説明の実施等を推奨</p> <p>条例：近隣住民に、連絡先を開示することを義務付け</p> <p>条例：地域活動への参加・協力を努力義務とする。</p> <p>ガイドライン：自治会等への加入や協定書の締結などを推奨</p>

京都市の「民泊」の適正な運営等に係る新たなルール（案）	取組の方向性	※下線部はルール（案）から変更になった箇所
<b>旅館業施設に関する本市独自のルール</b>		
<b>（５）玄関帳場等における面接の実施</b> 感染症のまん延の防止や防犯などの観点から、営業者に玄関帳場又は施設内において、面接（宿泊者名簿の記載等）や客室の鍵の受渡しの実施を求める。	<b>条例</b> ：玄関帳場等で、宿泊者と面接し、宿泊者名簿の記載等を行うことを明確化	
<b>（６）宿泊者への利用規約（ハウスルール）等の説明</b> 営業者に、宿泊者が周辺住民に迷惑をかけないように、施設に供えられた設備（コンロ、エアコン、風呂及び便所等）の使用方法、騒ぎ声などにより周囲に迷惑をかけないこと、火事が起こったときの通報先の電話番号及び消火器の使用方法などの初期対応の方法、廃棄物の処理方法等の説明を、施設内において、対面により行うことを求める。	<b>条例</b> ：施設内で、周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関する事項等の説明を行うこと等を義務付け（必要に応じて外国語で説明） <b>規則</b> ：説明すべき内容	
<b>（７）苦情等への対応</b> 営業者に、旅館業施設の周辺地域の住民からの苦情及び問い合わせについては、適切かつ迅速にこれに対応することを求める。	<b>条例</b> ：苦情及び問い合わせについて、迅速かつ適切に対応することを義務付け <b>ガイドライン</b> ：緊急時に迅速に対応するために必要な体制等	
<b>（８）標識の掲示</b> 営業者に旅館業施設又はその敷地の見やすい場所において、旅館業施設の名称を表示すること、その他宿泊者が旅館業施設を容易に識別するため必要な標示をすることを求める。 また、営業者に宿泊者が容易に施設に到達できるよう、所在地や最寄駅からの経路など必要な情報をあらかじめ提供することを求める。	<b>条例</b> ： <u>宿泊客が容易に宿泊施設と識別できる標識の掲示</u> <b>規則</b> ： <u>掲示すべき内容</u> <b>条例</b> ： <u>宿泊客が迷わず施設まで到達するために必要な措置を取ることを義務付け</u> <b>規則</b> ： <u>最寄駅からの正確な道順や目印などを示した地図の提供など、必要な措置の内容</u> <b>ガイドライン</b> ： <u>インターネット上に詳細な地図等の施設の詳細情報の掲載を努力義務とする。</u>	
<b>（９）共同住宅における施設の構造基準</b> 共同住宅の一部において旅館業施設を営業する場合は、宿泊者と入居者の不用意な接触避けるため、出入口や廊下、階段等を別々に設けるなどにより、住宅と旅館業施設を明確に区画し、これらが混在しないことを求める。	<b>条例</b> ： <u>旅館業施設と住宅の混在を制限</u>	
<b>（１０）宿泊者の避難路の確保等</b> 火災等の緊急事態が発生した際に、宿泊者が安全に避難するために、１．５メートル以上の幅員の避難通路の確保を求める。	<b>条例</b> ： <u>幅員１．５メートル以上の避難通路の確保義務</u>	

3 全ての宿泊施設に関係すること（住宅宿泊事業法の施設と旅館業法の施設に共通の事項）

京都市の「民泊」の適正な運営等に係る新たなルール（案）	取組の方向性	※下線部はルール（案）から変更になった箇所
<p>(1) 宿泊者の責務</p> <p>ア 騒音を立てない、ごみのポイ捨てをしない、ごみ出しルールを守るなど宿泊施設の利用に当たってのマナーを守ることを求める。</p> <p>イ 宿泊者が違法な宿泊サービスの提供を利用しないよう求めるとともに、宿泊者に無許可営業や本市のルールに違反している「民泊」の通報等を行うことを求める。</p>	<p>条例：宿泊マナーの遵守を努力義務とする。 ガイドライン：遵守すべきマナーの内容</p> <p>条例：適正な宿泊施設の運営の確保に係る施策への協力、適正な施設の利用を努力義務とする。</p>	
<p>(2) 指導監督</p> <p>ア 本市職員に関係施設（管理委事務所等を含む。）への立入検査権を付与する。</p> <p>イ 本市職員に営業者等の関係者及び宿泊者への報告徴収権を付与する。</p> <p>ウ 条例違反者への勧告、命令権を付与する。</p> <p>エ 行政命令を発出した際、命令内容を施設に掲示したうえで氏名等を公表する。</p> <p>オ 条例違反者への50,000円以下の過料を課す。</p>	<p>条例：本市条例の施行に係る立入検査権の付与</p> <p>条例：本市条例の施行に係る報告徴収権の付与</p> <p>条例：勧告、命令権の付与</p> <p>条例：行政命令を発出した施設等の公表</p> <p>条例：命令違反、立入拒否等への過料を規定</p>	
<p>(3) 施設の運営状況等の公開</p> <p>ア 法令や本市ルールに沿った設備の設置や管理ができていないか、是正指導を受けたことがあるかなど、施設の運営状況に係る情報を必要に応じて公開するとともに、優良な施設についての認証制度等を設ける。</p> <p>イ 無許可営業の疑いがある施設や本市が無許可営業に係る指導等を行っている施設に対して、本市に報告を求める文書の貼付けを行う。</p>	<p>条例：行政命令に違反している施設等の公表</p> <p>※ 別途、届出施設の一覧の公開、認証制度の実施等を検討</p> <p>条例：貼付けに係る権限の付与</p> <p>※ 無許可営業対策のため、旅館業法に係る条例に規定を設ける。</p>	
<p>(4) 営業実態のない施設の職権による廃止</p> <p>旅館業法に基づく許可や住宅宿泊事業法に基づく届出には、有効期限がないことから、施設が取り壊されるなど営業実態が無くても、営業者等から廃止届が提出されない限り、許可等が半永久的に残ることとなり、指導監督などに支障が生じる。</p> <p>このため、営業者等の死亡や法人の解散等又は施設の消失などにより、明らかに営業又は事業が行われていないことが客観的に確認できた場合は、職権廃止を含む適切な措置を実施することとし、その手続を定める。</p>	<p>条例：規定しない</p> <p>※ 国のガイドラインに定められた、住宅宿泊事業の実施が確認できない施設について事業を廃止したものと見なす手続等に則り、適正に処理する。</p>	