

# 住民のための 「民泊」対応事例集

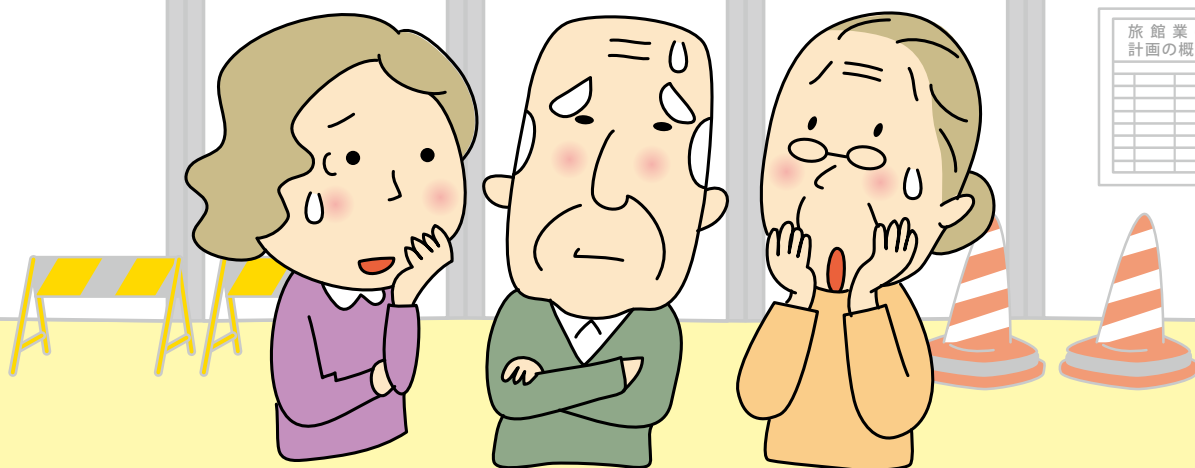
2018年7月 発行

条例改正対応

安+全

安+全

安+全



京都市内で激増する宿泊施設。住宅密集地や細街路・路地奥にも「民泊」「簡易宿所」が乱立し、市民生活に重大な影響が出ています。

この間、日本共産党京都市会議員団にも「町内会としてどう対応すればいいのか」「説明会ではどんなことを聞けばいいのか」など、たくさんのご相談が寄せられています。そこで、「住民のための民泊対応事例集」を作成しました。

引き続き、住民のみなさんとご一緒に取り組みを進めてまいります。あきらめず声をあげましょう。お近くの日本共産党の市会議員に、お気軽にお声かけください。

## もくじ

### ▶ 「民泊」問題Q&A

Q. 近所に宿泊施設ができそうです

Q. 説明会の準備はどうすれば？

Q. 「許可しないでほしい」

「指導してほしい」ときは…

Q. 開業後には何もいえないのですか

Q. ひとりで悩んでいます

### ▶ 京都市内各地の事例集

### ▶ 玄関帳場での面接が義務づけ

### ▶ 日本共産党京都市会議員団の活動と提案

**日本共産党**  
**京都市会議員団**

Eメール [info@cpgkyoto.jp](mailto:info@cpgkyoto.jp)

〒604-8571 京都市中京区河原町御池 京都市役所内

電話 075-222-3728 ファクス 075-211-2130

「民泊」には、旅館業法と住宅宿泊事業法の2種類あります。

## Q 近所に宿泊施設ができそうです

### A 「説明会の開催」を求めましょう

家の改築・改装など、開業への動きが分かれば、事業者に「説明会の開催」を求めましょう。

所有者がわからなければ、法務局へ行けばわかります。市に許可申請を行う前に「標識の設置」が義務付けられていますから、これによって説明会を求めるべき相手やその連絡先が分かります。



説明会には、管理業者だけでなく所有者(オーナー)の出席を求めましょう。工事のことだけでなく、営業方針自体についての説明を聞く必要があります。

## Q 説明会の準備はどうすれば？

### A 事前に話し合っておきましょう

説明会の前に、町内や近所のみなさんで集まって、どういう質問をするのかなど、話し合っておくことが大切です。違法は論外ですが、「合法営業でも撤退を求めるか」「町内で決めたルールを守ってもらえるならOKか」など事前の話し合いが大事です。

事業者質問すべきポイントとしては、「従業員の配置」「騒音対策」「ゴミやタバコ、マナーの徹底」「火災や感染症発生など緊急時の対応」など、住民のみなさんが心配される点について話し合みましょう。要請いただければ町内のみなさんの話し合いや説明会に議員も参加します。

## Q 「許可しないでほしい」「指導してほしい」ときは…

### A 京都市や議会への申し入れや請願ができます

「違法状態の摘発や、住環境に配慮せず営業を強行する事業者へ指導強化してほしい」「違法民泊を根絶してほしい」「住宅密集地や連棟建物での営業を許可しないでほしい」等京都市に直接申し入れたり、議会へ陳情・請願することができます。

詳しい情報は日本共産党京都市会議員団までお問い合わせください。



「民泊」の実態を調査

## Q 開業後には何もいえないのですか

### A 業者や市に申し入れができます

事業者には適正な運営を行う義務があります。

昨年12月の旅館業法改正によって、市の権限が強化されたので、ルールを守らない事業者に対しては、立入検査や関係者からの聴取を行い、業務改善命令や営業停止命令も行えるようになりました。

お困りごとがあれば、京都市医療衛生センターや日本共産党の市会議員へご連絡ください。

## Q ひとりで悩んでいます

### A まずご相談ください

町内会でまとまって運動することができない場合もあります。有志の会で説明会を開かせることができます。困っている現状を京都市に伝え是正を求めたり、京都市議会に対して陳情を提出することもできます。ひとりで悩まずに、日本共産党の市会議員にご相談ください。



## 議会に陳情 路地奥・連棟での家主不在計画が撤回

上京区

路地連棟での「簡易宿所」営業は、住環境への影響が大きく、町内会で「反対」署名を集め2回の説明会で計画撤回を要請。京都市への要望と議会への陳情も提出。各戸にステッカーを貼り出し、京都市に現場調査を申し入れた。連棟における防音対策や木造住宅密集地での懸念など議会陳情で各議員に働きかけた。「条例に適合しておれば許可しない訳にはいかない」と言っていた京都市も現地調査を行い、事業者が計画を断念。



## 町内でねばり強く交渉し、業者が撤退

南区

路地奥の空き家で民泊開業への準備。町内では、心配ごとや要望を出し合い、手書きの貼り紙、京都市への申し入れ、業者との直接交渉、新聞への投書も。事業者との交渉では、合意と納得が得られるまでは開業を強行しない、住民の要望が受け入れられなければ合意できない、との立場で臨み、撤退が実現した。

## 「緊急事態宣言」で民泊の規制を表明

東山区

民泊の乱立に危機感を感じた住民の総意で、学区自治連合会として緊急事態宣言を発表。

ある町内会では、地域ごとに民泊の許容数を決めて、それ以上は営業をお断りすることに決めた。拘束力はないが、誠実な業者は撤退をしている。

## 簡易宿所計画を倉庫に変更させた

中京区

土地の所有者が外国の人であり、一度も現地には来ていない投資物件。リフォームを始めたときも周辺には説明がなく、住民間で不安が広がっていた。説明会で周辺住民から反対の声が相次いだ。事業者側は、宿泊施設の設備などの荷物を置く倉庫に変更した。

## 小規模の施設でスタッフ常駐を約束

伏見区

住宅密集地の空き家で簡易宿所営業の計画。自治連や町内会メンバーで相談し「まずは事業者に説明を求める」ことに。事業者とくり返し話し合うなかで「スタッフが住み込み、客滞在中は常駐する」と約束させた。

## 玄関帳場での面接が義務づけられました

京都市の条例では、「営業者は施設の内部又は施設外玄関帳場において、面接の方法により、宿泊者の本人確認及び人数確認並びに適切な鍵の受渡しをしなければならない」とされました。

京都市のホームページで公開されている「許可施設一覧」に記載していないのに営業実態があれば、違法の疑いがありますから、京都市へ通告し指導強化を申し入れましょう。



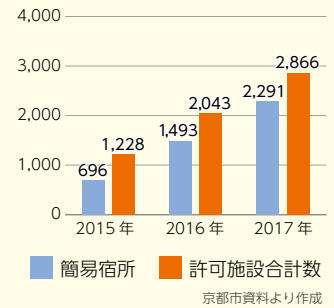
「民泊」と京のまちを考えるつどい

# 市民が安心して暮らせるまちであってこそ

## 急増する簡易宿所と住環境の悪化

京都市が「外国人観光客誘致」のため宿泊施設の拡充方針を掲げ、市内各地に宿泊施設が激増。この1年間で新たに許可を受けた施設だけでも909施設にのぼり(2018年3月末時点)、そのうち871施設、全体の95.8%が簡易宿所となっています。簡易宿所の多くで管理者が常駐しないため、騒音トラブル、火災や病気などの緊急時対応の問題、犯罪の温床となることなどが指摘されています。また、路地裏や細街路、住宅密集地に宿泊施設が乱立することで、これまで住民のみなさんが築いてきた住環境が破壊される事態が広がっています。

## 簡易宿所及び旅館業許可施設数の推移



## 「宿泊者の安全と地元住民の住環境を守る規制は緩和すべきでない」 業界関係者からも指摘

日本共産党京都市議員団が懇談した全日本ホテル旅館協同組合理事長は、「ホテルや旅館には24時間人が常駐しているから、客が体調を崩した時など緊急時にも対応できる。これまでの規制は厳しくも何ともない。宿泊者の命・安全を守るために当たり前のこと。人がいないで、どうしておもてなしができるか」と国の法改正を厳しく批判され、自治体独自の規制が必要と求めています。



全日本ホテル旅館協同組合との懇談



政府に違法民泊対策等を要請



## 住民のみなさんと一緒に京都市動かす

日本共産党京都市議員団は住環境を守るために提案しています

1. すべての宿泊施設に「管理者常駐」を義務づけること
2. 条例違反・違法行為が確認された施設は直ちに営業中止・許可取消を行うこと
3. 住宅密集地、袋路・路地奥、連棟(長屋)、マンション等での営業は厳しく規制すること
4. 近隣住民の合意を得られない計画は認めないこと
5. 「京都市宿泊施設拡充・誘致方針」は見直すこと

## 私たちに相談ください!

## 日本共産党京都市議員団



電話 075-222-3728 / ファクス 075-211-2130