

別冊

福祉生活病院常任委員会資料

(平成30年4月20日)

〔件名〕

- 1 1 鳥取県における住宅宿泊事業法への取組状況について
(くらしの安心推進課)・・・1

生活環境部

鳥取県における住宅宿泊事業法への取組状況について

平成30年4月20日
くらしの安心推進課
観光戦略課

平成30年6月15日に住宅宿泊事業法が施行されることを踏まえ、民泊の適正な実施の確保のため住宅宿泊事業者に遵守を求める事項及び住宅宿泊事業に対する本県の対応について検討を行ってきたので、その取組状況について報告する。

1 民泊のタイプ区分

これまで、「交流型民泊」と「まちなか民泊」にタイプ区分していたが、区分を明確化するために、「農山漁村交流型民泊」と「一般民泊」に再整理した。

○農山漁村交流型民泊・・・農山漁村体験等、地域の自然・伝統・文化・歴史等の体験メニューを提供する民泊。（家主が民泊施設を自己の生活の本拠として使用しており、宿泊者と交流を行うものに限る）【簡易宿所、届出民泊に区分】

○一般民泊・・・農山漁村交流型民泊以外の届出民泊【家主居住型、家主不在型に区分】

2 住宅宿泊事業者に遵守を求める事項（ガイドライン）

(1) 事業実施区域、期間

家主不在型の一般民泊を行う事業者は、「住居専用地域」及び「学校等周辺」では、平日以外の営業とすること。

(2) 周辺住民への事前説明

事業者は、事業開始の届出前に周辺住民等への説明を行い記録を作成すること。なお、家主不在型の一般民泊については、実施結果記録を提出すること。

(3) 簡易宿所営業の許可取得

事業者は、管理人等が常駐し営業日数の制限がない「簡易宿所営業」の許可取得に努めること。

(4) 業務上の措置

事業者は、以下の措置を適正に実施すること。

①宿泊者の衛生の確保、②宿泊者の安全の確保、③外国人観光旅客である宿泊者の快適性及び利便性の確保、④宿泊者名簿の備付、⑤周辺地域の生活環境への悪影響への防止に関し必要な事項の説明（騒音防止、ごみの処理、火災防止）、⑥周辺地域の住民からの苦情の対応、⑦標識の掲示、⑧知事への定期報告

3 住宅宿泊事業に対する県の対応（運営要綱）

(1) 重点的な指導・監督

県は、届出民泊に対し、届出受理後速やかに事業所に立入検査を行うとともに、家主不在型の一般民泊に対しては、年2回程度の重点的な監視を実施する。

(2) 農山漁村交流型民泊の推進

県は、農山漁村交流型民泊については、サポート体制を構築するなど積極的に推進する。

(3) 事業者の公表等

県は、住宅宿泊事業者の届出番号及び住所を県のホームページ等で公表するとともに、定期的にインターネットパトロールを実施する。

(4) 適正な民泊の普及啓発

県は、旅館業法及び住宅宿泊事業法に係る法制度（建築基準法、食品衛生法、消防法）を取りまとめた事業者向けテキスト（手引き）の作成、事業者向け説明会を行う。

(5) 条例による実施制限

県は、法施行後に、民泊による生活環境への影響が顕在化した場合、条例規制の検討を行う。

〈参考〉民泊のタイプ区分による比較表

区 分		農山漁村交流型民泊		一般民泊		
		簡易宿所	届出民泊	家主居住型	家主不在型	
管理者の常駐		家主常駐			不在	
申請手続		許可	届出 (簡易宿所の許可取得に努める)			
ごみの処理		事業者(家主)が処理				
実績報告		不要	2ヵ月毎に宿泊日数、宿泊者数を報告			
衛生基準		換気、採光、 照明、防湿、 清潔の措置	定期的な清掃、換気			
構造設備		入浴設備、便 所、洗面設備 など	台所、浴室、便所、洗面設備、 居室の床面積の確保			
事前説明		不要	必要		必要 (結果報告を含む)	
実施可能 日数	住居専用 地域	実施不可	180日以内		平日以外	
	学校等周辺	行政庁の同意 が必要	180日以内		平日以外	
	その他	365日	180日以内			
重点監視対象		対象外			対象	
事業開始時検査		申請時検査	届出時検査			
支援対象		対象		対象外		

4 今後の予定

時 期	内 容
4月下旬	ガイドライン(案)に関するパブリックコメント
5月上旬	パブリックコメントの意見取りまとめ
5月中旬	第2回鳥取県民泊PT会議 検討会及びパブコメ等の意見を反映したガイドライン最終案のとりまとめ
5月下旬	鳥取県民泊制度活用ガイドラインの公表
6月15日	住宅宿泊事業法の施行

【参考1】鳥取県における民泊の在り方検討会（平成30年4月18日）での主な意見

[実施区域・期間]

- ・営業日数など、平日は平穏になるよう周辺住民へ配慮されていることもわかった。
- ・家主不在型に厳しい内容となっており、旅館業界にも配慮してもらい、かなり突っ込んだ内容になったと感じた。業界としてもう手を挙げて満足とはいかないが、理解できる内容にはなったと思う。この形で始めて概ね問題ないと思った。
- ・「平日の営業は許可しない」という内容にしてもらいたい。

[監視指導]

- ・周辺住民が安心して生活できるような指導監督のことを要望していたが、それを踏まえた内容になっていた。
- ・ガイドラインが遵守されるよう指導を徹底してもらいたい。

[その他]

- ・大都市と違い鳥取県でどんな問題が起こるか予測が難しい。何か問題があった時は規制の検討をしてもらいたい。
- ・コンビニで民泊のカードキーを受け取れるようになるらしい。時代の流れは速く、テーマや問題点も変わってくる。常にアンテナを張っておいてもらいたい。
- ・補助金を使ってすぐに辞められるのでは困る。事業が継続されるようチェックをお願いしたい。

〈鳥取県における民泊の在り方検討会委員〉

氏名	所属等	備考
山下 博樹	鳥取大学地域学部地域政策学科教授	座長
山本 潤一	鳥取県旅館ホテル生活衛生同業組合副理事長（旅館業）	
中島 伸之	鳥取県旅館ホテル生活衛生同業組合副理事長（旅館業）	
安養寺 亨	鳥取県旅館ホテル生活衛生同業組合常務理事（ホテル業）	
山根 卓也	（公社）鳥取県宅地建物取引業協会理事	
丹波 恭子	（公社）全日本不動産協会鳥取県本部本部長	
藤原 俊文	五しの里さじ地域協議会会長	
松本 佳代子	（一社）鳥取中部観光推進機構事務局員	
原 麻美	解放 Guest House 勝造オーナー	
村上 誘子	元鳥取市自治連合会理事	

【参考2】検討経過

時期	会議	検討内容
平成29年9月	第1回鳥取県民泊活用検討会	<ul style="list-style-type: none"> ・県内での住宅宿泊事業の実施に当たっての課題 ・民泊を活用した魅力ある観光地づくり
平成30年1月	第2回鳥取県民泊活用検討会	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅宿泊事業の条例による実施制限 ・鳥取県の民泊の活用の考え方
平成30年3月	第1回鳥取県民泊PT会議	<ul style="list-style-type: none"> ・鳥取県民泊制度活用ガイドライン（素案） ・民泊の活用施策
平成30年4月	鳥取県における民泊の在り方検討会（民泊活用検討会を改称）	<ul style="list-style-type: none"> ・鳥取県民泊制度活用ガイドライン（素案） ・民泊の活用施策