

「民泊」の利用を考えている皆さんへ

～京都府では、府民や利用者にとって安心して安全な住宅宿泊事業の推進に取り組んでいます～

1 「民泊」ってなに？

一般的に、住宅（戸建住宅、共同住宅等）の全部又は一部を活用して宿泊サービスを提供することをいいます。京都府においては、住宅宿泊事業の届出または旅館業の許可を取得した上で営業する必要があります。

住宅宿泊事業と旅館業の違いは？

住宅宿泊事業は、年間の営業日数が180日以下に制限され、また、京都府の条例に基づいて市町村ごとに営業の実施が制限される区域・期間が定められています（4頁に掲載、京都市を除きます）。一方、旅館業法では年間の営業日数に制限はありませんが、都市計画法上の用途地域によって営業規制があるなど、それぞれ決められたルールがあります。

2 民泊施設の見つけかたは

京都府ホームページには、住宅宿泊事業届出施設や旅館業許可施設の一覧を掲載しています。安心・安全が確保された宿泊施設を利用させていただくために、仲介サイト等で宿泊を予約する際には、住宅宿泊事業の届出を行った施設、又は旅館業の許可を受けた施設であるか（届出番号や許可番号）をご確認ください。

京都府 住宅宿泊事業 民泊

検索

<http://www.pref.kyoto.jp/seikatsu/news/juutakushukuhaku.html>

⇒京都市を除く京都府域住宅宿泊事業届出施設一覧、京都市を除く京都府域旅館業許可施設一覧

※京都市の施設一覧については、京都市のホームページをご確認ください。

家主居住型と家主不在型って？

住宅宿泊事業の施設には、事業者が施設に居住し、自ら管理するもの（家主居住型）と、事業者が施設におらず、管理業者が代わりに施設を管理するもの（家主不在型）の、2つのタイプがあります。家主不在型の施設については、上記の届出施設一覧に、管理者の情報を掲載しています。

府内の民泊施設のイメージ



3 民泊施設（住宅宿泊事業法の届出住宅）を利用するときは

住宅宿泊事業法や京都府の条例等には、施設を安心・安全に使用していただくためのルールが定められています。施設を利用する際には、以下のことに注意してください。

- ◆ 施設に届出番号等（家主不在型は緊急連絡先を含む）を記載した標識が掲示されているかをご確認ください。
※事業の形態により、掲示する内容が異なります。
- ◆ 本人確認の上で、以下の事項を記載した**宿泊者名簿**が作成されますので、ご協力ください。
（記載事項）氏名、年齢、住所、職業、宿泊日、前宿泊地及び行先地、
宿泊者が日本国内に住所を有しない外国人であるときは、国籍及び旅券番号
- ◆ 事業者から、**騒音の防止、ゴミの処理、火災の防止**などに関するルールの説明を受けてください。
宿泊者が外国人旅行客である場合は、外国語を用いてこれらの事項が説明されます。
施設の利用にあたっては、**地域のルールやマナー**を守りましょう。
（例）・大声や大きな物音など、周囲の迷惑となる騒音を立てないこと
・たばこの吸い殻やごみのポイ捨てをしないこと
・自動車等は決められた場所に駐車すること

| 届出年月日 | Date of Notification | 年月日 |
|---------------|---|------|
| 届出済 CERTIFIED | | |
| 届出番号 | 届出番号 | |
| 届出年月日 | Date of Notification | 年月日 |
| 住宅宿泊事業者の名前 | Name of Certified Private Lodging Administrator | |
| 住宅宿泊事業者の届出番号 | Number of Certified Private Lodging Administrator | 届出番号 |
| 住宅宿泊事業者の緊急連絡先 | Contact number of the Certified Private Lodging Administrator | |



- ◆ 事業者が確認していない者が施設に滞在していないかなど、**宿泊者の届出住宅の利用の状況等が定期的に確認されます**ので、ご協力ください。

住宅宿泊事業者から提供されるサービス等

- ◆ 施設では、宿泊者の衛生の確保が図られます。
（例）浴室・便所等の定期的な消毒、宿泊者ごとのシーツ交換、ねずみ・害虫の駆除等
- ◆ 施設では、宿泊者の安全の確保が図られます。
（例）避難経路の表示、住宅の規模に応じた非常用照明器具の設置等
- ◆ 事業者は、届出住宅に常駐する、又は緊急事態が発生してから10分以内に駆け付けるなど、事故等の緊急時における迅速な対応に努めることとしています。
- ◆ 事業者は、住宅の周辺住民からの苦情及び問い合わせについて、適切かつ迅速に対応することとしています。

※京都府（京都市域を除く）においては、「京都府住宅宿泊事業の適切な実施の確保等に関する条例」等により、独自のルールを定めています。上記以外の住宅宿泊事業のルールの詳細については、京都府ホームページでご確認ください。

※また、旅館業法については、厚生労働省ホームページ
(<https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/0000130600.html>)
や京都府の条例・規則をご確認ください。

4 優良な住宅宿泊施設を認証します！

京都府では、地域住民の方との調和や宿泊者の安心・安全に配慮した運営を行う優良な住宅宿泊施設を認証する「京都府認証優良住宅宿泊施設」制度を創設しました。この制度では、いわゆる「民泊」が取り組んでいる事業内容に応じて以下のア～ウの3項目を認証することとしており、一定の基準を満たした施設には下図のステッカーが掲示されます。

また、京都府観光連盟のホームページにも認証施設の一覧を掲載します。

京都府認証優良住宅宿泊施設

検索

○認証基準 (①～③必須、(ア)～(ウ)のうち1つ以上)

- ①・寝具、備品等は常に清潔にし、定期的に消毒すること
 - ・住宅宿泊施設の設備の保守点検を行うこと
 - ・浴室、トイレは定期的に消毒すること
- ②・近隣地域へ住宅宿泊事業を営むことを説明していること
 - ・事故発生時や、緊急時の迅速な対応のための体制を整備していること
 - ・宿泊者の利用状況等を定期的に確認していること
- ③・住宅宿泊施設を対象とした損害賠償保険等に加入すること

(ア) 良好な管理

- ・施設管理を住宅管理事業者等へ委託し、良好な管理運営を行っている

(イ) 外国語対応・バリアフリーへの取り組み

- ・Wi-Fiを設置している
- ・クレジットカードなどのキャッシュレス決済に対応している
- ・外国語による施設案内を行っている
- ・客室や共用施設においてバリアフリー設備を整えている

(ウ) 地域とともに

- ・地域の商店、産品等を積極的に利用している
- ・地域での体験プログラム等を宿泊者に提供又は紹介している
- ・住宅宿泊施設事業者や宿泊者が地域住民と交流する機会を確保している



5 優良な宿泊事業への補助制度

京都府では、簡易宿所又は「京都府認証優良住宅宿泊施設」に認証された住宅宿泊施設を対象にした新しい補助制度を創設しました。下記の事例などの事業に対して最大 20 万円を補助し、地域の活性化を応援します。

(事例)

- ・地域の食材・産品、商店等の積極的な利用
- ・宿泊客向けの体験プログラム等の造成・販売、PR等の充実強化

補助金額等

補助金額

5万円～20万円

補助率

補助対象経費の1/2以内

※各制度の詳細や観光情報については

・京都府観光連盟ホームページ (<http://www.kyoto-kankou.or.jp/>)

・京都府総合観光案内所

(http://www.kyoto-kankou.or.jp/info_search/?id=3972&r=1539819015.5658)

6 住宅宿泊事業の実施が制限される区域及び期間について

京都府では、地域の実情に即した住宅宿泊事業の実施を図るため、条例で以下のとおり市町村ごとに住宅宿泊事業の実施が制限される区域・期間を定めていますので、宿泊を予約する際に事業者にご確認ください（なお、旅館業法にはこのような制限はありません）。

ただし、制限期間内であっても、次に該当する期間は営業可能です

※1 「学校等の周辺区域」については、金曜日の正午～日曜日の正午、祝日の前日の正午～祝日の正午

※2 「保育所等の周辺区域」については、祝日の前日の正午～祝日の正午

| 市町村 | 区域 | 制限期間 |
|------|-----------|---|
| 向日市 | 住居専用地域 | 3/1 正午～12/1 正午 |
| | 学校等の周辺区域 | 1/6 正午～3/24 正午、4/5 正午～7/20 正午、8/31 正午～12/23 正午 ※1 |
| | 保育所等の周辺区域 | 日曜日の正午～金曜日の正午 ※2 |
| 長岡京市 | 住居専用地域 | 3/1 正午～翌年1/1 正午 |
| | 学校等の周辺区域 | 1/6 正午～3/24 正午、4/6 正午～7/20 正午、8/25 正午～12/23 正午 ※1 |
| | 保育所等の周辺区域 | 日曜日の正午～金曜日の正午 ※2 |
| 大山崎町 | 住居専用地域 | 3/1 正午～翌年1/1 正午 |
| | 学校等の周辺区域 | 1/6 正午～3/24 正午、4/6 正午～7/20 正午、8/25 正午～12/22 正午 ※1 |
| | 保育所等の周辺区域 | 日曜日の正午～金曜日の正午 ※2 |
| 宇治市 | 住居専用地域 | 3/1 正午～翌年1/1 正午 |
| | 学校等の周辺区域 | 1/6 正午～3/24 正午、4/5 正午～7/20 正午、8/26 正午～12/23 正午 ※1 |
| | 保育所等の周辺区域 | 日曜日の正午～金曜日の正午 ※2 |
| 城陽市 | 住居専用地域 | 3/1 正午～翌年1/1 正午 |
| | 学校等の周辺区域 | 1/7 正午～3/24 正午、4/7 正午～7/20 正午、8/31 正午～12/23 正午 ※1 |
| | 保育所等の周辺区域 | 日曜日の正午～金曜日の正午 ※2 |
| 八幡市 | 住居専用地域 | 1/1 正午～6/1 正午、8/1 正午～12/1 正午 |
| | 学校等の周辺区域 | 1/6 正午～3/24 正午、4/6 正午～7/20 正午、8/26 正午～12/22 正午 ※1 |
| | 保育所等の周辺区域 | 日曜日の正午～金曜日の正午 ※2 |
| 京田辺市 | 住居専用地域 | 1/1 正午～2/1 正午、3/1 正午～12/1 正午 |
| | 学校等の周辺区域 | 1/6 正午～3/24 正午、4/5 正午～7/27 正午、8/24 正午～12/22 正午 ※1 |
| | 保育所等の周辺区域 | 日曜日の正午～金曜日の正午 ※2 |
| 久御山町 | 住居専用地域 | 3/1 正午～5/1 正午 |
| | 学校等の周辺区域 | 1/6 正午～3/24 正午、4/6 正午～7/20 正午、8/26 正午～12/23 正午 ※1 |
| | 保育所等の周辺区域 | 日曜日の正午～金曜日の正午 ※2 |
| 井手町 | 住居専用地域 | 3/1 正午～翌年1/1 正午 |
| | 学校等の周辺区域 | 1/6 正午～3/24 正午、4/5 正午～7/20 正午、8/26 正午～12/23 正午 ※1 |
| | 保育所等の周辺区域 | 日曜日の正午～金曜日の正午 ※2 |
| 木津川市 | 住居専用地域 | 5/1 正午～12/1 正午 |
| | 学校等の周辺区域 | 1/7 正午～3/24 正午、4/5 正午～7/20 正午、8/31 正午～12/24 正午 ※1 |
| | 保育所等の周辺区域 | 日曜日の正午～金曜日の正午 ※2 |
| 精華町 | 住居専用地域 | 2/1 正午～12/1 正午 |
| | 学校等の周辺区域 | 1/6 正午～3/25 正午、4/4 正午～7/21 正午、8/25 正午～12/25 正午 ※1 |
| | 保育所等の周辺区域 | 日曜日の正午～金曜日の正午 ※2 |
| 笠置町 | 住居専用地域 | 3/1 正午～翌年1/1 正午 |
| | 学校等の周辺区域 | 1/7 正午～3/24 正午、4/5 正午～7/20 正午、8/31 正午～12/24 正午 ※1 |
| | 保育所等の周辺区域 | 日曜日の正午～金曜日の正午 ※2 |
| 南山城村 | 住居専用地域 | 3/1 正午～翌年1/1 正午 |
| | 学校等の周辺区域 | 1/8 正午～3/24 正午、4/7 正午～7/21 正午、8/24 正午～12/22 正午 ※1 |
| | 保育所等の周辺区域 | 日曜日の正午～金曜日の正午 ※2 |
| 亀岡市 | 住居専用地域 | 3/1 正午～翌年1/1 正午 |
| | 学校等の周辺区域 | 1/6 正午～3/24 正午、4/7 正午～7/20 正午、8/27 正午～12/23 正午 ※1 |
| | 保育所等の周辺区域 | 日曜日の正午～金曜日の正午 ※2 |
| 南丹市 | 住居専用地域 | 3/1 正午～翌年1/1 正午 |
| | 学校等の周辺区域 | 1/3 正午～3/24 正午、4/6 正午～7/20 正午、8/28 正午～12/22 正午 ※1 |
| | 保育所等の周辺区域 | 日曜日の正午～金曜日の正午 ※2 |
| 京丹波町 | 住居専用地域 | 3/1 正午～翌年1/1 正午 |
| | 学校等の周辺区域 | 1/6 正午～3/24 正午、4/7 正午～7/20 正午、8/28 正午～12/24 正午 ※1 |
| | 保育所等の周辺区域 | 日曜日の正午～金曜日の正午 ※2 |
| 福知山市 | 住居専用地域 | 3/1 正午～翌年1/1 正午 |
| | 学校等の周辺区域 | 1/7 正午～3/20 正午、4/7 正午～7/20 正午、8/31 正午～12/20 正午 ※1 |
| | 保育所等の周辺区域 | 日曜日の正午～金曜日の正午 ※2 |
| 舞鶴市 | 住居専用地域 | 3/1 正午～翌年1/1 正午 |
| | 学校等の周辺区域 | 1/8 正午～3/24 正午、4/7 正午～7/21 正午、8/24 正午～12/22 正午 ※1 |
| | 保育所等の周辺区域 | 日曜日の正午～金曜日の正午 ※2 |
| 綾部市 | 住居専用地域 | 3/1 正午～翌年1/1 正午 |
| | 学校等の周辺区域 | 1/7 正午～3/24 正午、4/6 正午～7/20 正午、8/28 正午～12/24 正午 ※1 |
| | 保育所等の周辺区域 | 日曜日の正午～金曜日の正午 ※2 |
| 宮津市 | 住居専用地域 | 7/1 正午～9/1 正午 |
| | 学校等の周辺区域 | 1/7 正午～3/24 正午、4/5 正午～7/20 正午、8/31 正午～12/24 正午 ※1 |
| | 保育所等の周辺区域 | 日曜日の正午～金曜日の正午 ※2 |
| 京丹後市 | 住居専用地域 | 3/1 正午～翌年1/1 正午 |
| | 学校等の周辺区域 | 1/6 正午～3/24 正午、4/5 正午～7/20 正午、8/28 正午～12/24 正午 ※1 |
| | 保育所等の周辺区域 | 日曜日の正午～金曜日の正午 ※2 |
| 伊根町 | 住居専用地域 | 3/1 正午～翌年1/1 正午 |
| | 学校等の周辺区域 | 1/8 正午～3/24 正午、4/7 正午～7/21 正午、8/24 正午～12/22 正午 ※1 |
| | 保育所等の周辺区域 | 日曜日の正午～金曜日の正午 ※2 |
| 与謝野町 | 住居専用地域 | 3/1 正午～翌年1/1 正午 |
| | 学校等の周辺区域 | 1/7 正午～3/24 正午、4/5 正午～7/20 正午、8/27 正午～12/24 正午 ※1 |
| | 保育所等の周辺区域 | 日曜日の正午～金曜日の正午 ※2 |

・「学校等の周辺区域」とは、幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校及び高等専門学校の敷地から100メートル以内の区域をいいます。ただし、亀岡市の区域については、小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校、特別支援学校及び高等専門学校をいいます。

・「保育所等の周辺区域」とは、保育所及び幼保連携型認定こども園の敷地から100メートル以内の区域をいいます。

・「住居専用地域」とは、第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域をいいます。

・宇治田原町及び和束町については、条例に基づく事業実施の制限区域及び期間はありせん。

7 民泊（住宅宿泊事業法の届出住宅）に関するQ&A

Q: 知人・友人の家に泊まりたいのですが、その住宅は住宅宿泊事業の届出や旅館業の許可を受けている必要はありますか。

A: 住宅宿泊事業の届出や旅館業の許可が必要な「営業」とは、「社会性をもって継続反復されているもの」です。一般的には、無償で知人・友人を宿泊させる場合は、「社会性をもって」には当たらず、住宅宿泊事業の届出や旅館業の許可は不要と考えられます。「知人」「友人」と称していても、事実上広く宿泊者の募集を行い、繰り返し人を宿泊させる場合は、届出や許可が必要です。

Q: なぜ宿泊者名簿が作成されるのですか。

A: 感染症などが発生した際に感染経過を調査するため、また、近年の諸外国におけるようなテロ事案の発生防止の観点から、利用者の安全確保のために作成を求めています。

Q: 民泊施設で火災や急病など緊急事態が発生した時はどうしたらよいですか。

A: 事態に即して、消防機関や警察へ通報していただくほか、住宅宿泊事業者や管理業者に連絡してください。また、必要に応じて避難をして、身の安全を確保してください。

Q: 民泊施設で食事は提供してもらえますか。

A: 食品衛生法に基づく飲食店営業の許可を受けた施設では食事の提供が可能です。

Q: 民泊施設に対する苦情はどこに相談したらよいですか。

A: 住宅宿泊事業者は、宿泊者に対し、騒音の防止やゴミの処理の方法等について説明しなければならないこととされています。まずは、事業者に連絡してください。家主不在型の施設は、標識に管理業者の緊急連絡先が記載されています。連絡がとれない、直接連絡したくない、連絡したが改善されないような場合は、府内の各保健所に相談してください。詳しい連絡先は、以下に記載しています。

8 民泊に関する相談窓口（京都市を除く京都府域）

| 問い合わせ先 | 所管区域 | 所在地 | 連絡先 |
|--------------|---------------------------------|-------------------------------------|------------------|
| 乙訓保健所 環境衛生室 | 向日市、長岡京市、大山崎町 | 〒617-0006 京都府向日市上植野町馬立 8 | 電話 :075-933-1241 |
| 山城北保健所 衛生室 | 宇治市、城陽市、八幡市、京田辺市、久御山町、井手町、宇治田原町 | 〒611-0021 京都府宇治市宇治若森 7-6 | 電話 :0774-21-2198 |
| 山城南保健所 環境衛生室 | 木津川市、精華町、和束町、笠置町、南山城村 | 〒619-0214 京都府木津川市木津上戸 18-1 | 電話 :0774-72-4302 |
| 南丹保健所 環境衛生室 | 亀岡市、南丹市、京丹波町 | 〒622-0041 京都府南丹市園部町小山東町藤ノ木 21 | 電話 :0771-62-4754 |
| 中丹西保健所 環境衛生室 | 福知山市 | 〒620-0055 京都府福知山市篠尾新町 1 丁目 91 番地 | 電話 :0773-22-6382 |
| 中丹東保健所 環境衛生室 | 舞鶴市、綾部市 | 〒624-0906 京都府舞鶴市字倉谷 1350-23 | 電話 :0773-75-1156 |
| 丹後保健所 環境衛生室 | 宮津市、京丹後市、伊根町、与謝野町 | 〒627-8570 京都府京丹後市峰山町丹波 855 | 電話 :0772-62-1361 |

9 その他問い合わせ先

制度全般

| 問い合わせ先 | 所在地 | 連絡先 |
|------------|---------------------------------|-----------------|
| 健康福祉部生活衛生課 | 〒602-8570 京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町 | 電話：075-414-4757 |

認証制度、地域連携支援事業について

| 問い合わせ先 | 所在地 | 連絡先 |
|--------------|---------------------------------|-----------------|
| 商工労働観光部観光政策課 | 〒602-8570 京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町 | 電話：075-414-4854 |

国の相談窓口 「民泊制度コールセンター」


0570-041-389 (全国共通ナビダイヤル)
ヨイ ミンパク
【受付時間】 9時00分～22時00分

民泊制度コールセンターでは、「住宅宿泊事業法」「住宅宿泊事業の届出」に関することや、その他民泊の制度等に関するご質問・ご意見・苦情等を受け付けています。

※京都市の制度や通報・相談窓口については、京都市のホームページをご確認ください。

～ To those intending to use “Minpaku” services ～

***Please choose legitimate “Minpaku” facilities that meet hygiene and safety standards.**

Please use approved lodging facilities such as hotels and inns under the Inns and Hotels Act. You may also use registered facilities under the Private Lodging Business Act.

***Services provided by private lodging business operators**

- (1) Indicated emergency routes
- (2) Guidance available in various languages on how to use equipment in the registered lodging
- (3) Provision of nearby transport information available in various languages
- (4) Provision of contact details available in various languages for use in the event of a fire, earthquake, or other disaster
- (5) Filling in a lodgers' registry book and verifying identification
 - *Lodgers are required to submit their nationality, passport number and a copy of their passport if they are not resident in Japan
- (6) Explanations on how to be on good terms with neighbors - notes on considering the neighbors, including noise problems, rules for garbage and fire safety