

平成30年6月15日 **住宅宿泊事業法** 施行

民泊について



目次

1.はじめに	1
2.高山市の方針	1
3.民泊とは	1
4.住宅宿泊事業法(民泊新法)によって変わったこと	1
5.違法な民泊の予防・発見	2
6.近隣住民などへの事前周知	2
7.おもてなしの心	2
相談窓口	3

高山市

1.はじめに

平成 30 年より国の制度改正に伴って、どなたでも届出をすることにより住宅に旅行者などを泊める「民泊」の営業ができるようになってきました。民泊ができることにより観光客を受け入れる宿泊施設が多様化し、市内の様々な場所に国内外からより多くの観光客が訪れるようになることが予想されます。これまで培ってきた飛騨高山のブランド力や旅行者の安全性、市民生活への支障がないよう、「民泊」を営む人には適切に運営いただく必要があるほか、市民の皆さんにもご理解いただき、様々な人におもてなしの心で接する地域づくりを進める必要があります。

2.高山市の方針

高山市では、これまで市民・事業者・行政等が協力し、長く先人から受け継がれてきた飛騨高山の魅力・価値を高めるための様々な活動を行うことで飛騨高山ブランドの確立を進めてきました。飛騨高山ブランドを守り次世代に継承していくため、違法な宿泊施設に対しては、岐阜県と共同して適正化に向けた指導を行うなど、国内外から訪れる観光客に良質な民泊が提供されるよう努めます。

3.民泊とは

民泊とは、「民家に泊まること」を指しますが、旅行者などに、住宅の一部や空き家・空室を有償で貸し出すビジネスが、一般的に「民泊」と呼ばれています。

国では、急増する訪日外国人観光客のニーズや、大都市圏での宿泊施設不足に対応するため、一般の住宅を有償で宿泊施設として提供することに関する新しい法律「住宅宿泊事業法（民泊新法）」を制定しました。（平成30年6月15日施行）

民宿とは、旅館業法の許可を得た簡易宿所営業の事を言うため、民泊とは異なります。



4.住宅宿泊事業法（民泊新法）によって変わったこと

これまで宿泊業を営むためには、施設の規模や、形態に関わらず旅館業法の許可が必要でしたが、新しい制度では県（保健所）に届出をすることで、どなたでも民泊の営業ができるようになりました。しかし、民泊新法によって民泊ができるのは、現在使用されている住宅（マンションなどを含む）に限られており、下記のような居住要件を満たさない物件で宿泊業を営むためには、旅館業法の許可が必要となります。



物件	居住要件
長期間利用していない空き家	・入居者の募集が行われていること、または将来的に居住する予定があること
別荘、別宅	・少なくとも年1回以上は使用していること
マンションなどの空き室	・入居者の募集が行われていること

民泊は旅館業法で規定するホテル・旅館とは異なり「住宅」として扱われるため、今までホテル・旅館が営業できなかつた住居専用地域でも営業ができるようになりました。そのため、住民の生活環境が悪化することのないよう、年間 180 日の営業日数の上限が設けられているほか、宿泊客の衛生や安全の確保、外国語での施設案内、騒音の防止、宿泊者の本人確認、地域住民などからの苦情への対応など、様々なルールが定められています。

また、届出をした住宅には、玄関や門などに届出番号や連絡先などが確認できる標識を掲示する必要があります。

(県のホームページでは届出した民泊の情報が公表されます。)

なお、市では必要に応じ、実態に即した年間営業日数の上限や実施区域の制限などの規制の強化について、県と協議します。

【参考：岐阜県民泊ポータルサイト】

<https://www.pref.gifu.lg.jp/kurashi/dobutsu/seikatsu-eisei/11222/portal.html>



5.違法な民泊の予防・発見

全国で民泊に関するトラブルが発生しています。「ホテルのように毎日シーツを洗濯し、清掃に余念がないマンションの住人がいる」、「明らかに観光客風の外国人が、民家に入っていく」などといった場合は、民泊であることが考えられ、玄関や門に届出番号などの表示がない場合は、違法な民泊である可能性があります。市では、民泊によるトラブルを未然に防ぐとともに、市民の皆さんの暮らしの安心・安全が守られるよう、違法な民泊に関する情報提供を呼びかけています。



6.近隣住民などへの事前周知

知らないうちに近所に民泊ができ、不特定多数の方が出入りする、というのは近隣住民にとって、とても不安に感じトラブルの原因になります。市では、民泊を営もうとする事業者に対し、住宅の近隣住民、事業者などに対して、事前周知（住民説明会の開催、文書の配布、町内会・管理組合への説明など）を行うとともに、理解と信頼を得られるよう、町内会など地域活動に協力するようお願いしています。



7.おもてなしの心

国内外からこれまで以上に様々な観光客が訪れるようになることが予想されます。

市民の皆さんにも文化や慣習が異なるからといって拒絶するのではなく、「おもてなしの心」をもって観光客を迎えるとともに、来て良かった、再び訪れたいと感じてもらえるよう、飛騨高山の魅力を伝えていただきたいと思います。



相談窓口

民泊に関することについて、通報・苦情・相談・問い合わせなどを受け付ける相談窓口を次のとおり設置しています。民泊に関する疑問・不安などがありましたら、お気軽にお問い合わせください。

岐阜県 健康福祉部 生活衛生課 (月曜日～金曜日 時間 8:30～17:15)

電話番号: 058-272-8281 (直通)

FAX 番号: 058-278-2627

高山市 商工観光部 観光課 (月曜日～金曜日 時間 8:30～17:15)

電話番号: 0577-35-3145 (直通)

FAX 番号: 0577-35-3167 E-mail: kankou@city.takayama.lg.jp

民泊を始めたいという方は、事前に飛騨保健所にご相談ください。営業開始までに必要な手続きについては、民泊を営もうとする住宅の規模や場所、運営方法などによって異なります。詳しくは次の連絡先までお問い合わせください。

岐阜県 飛騨保健所 生活衛生課 (月曜日～金曜日 時間 8:30～17:15)

電話番号: 0577-33-1111 (代表) (内線 320)

FAX 番号: 0577-34-8327

【消防に関することについて】

高山市消防本部 予防課 予防係

電話番号: 0577-32-3027 (直通)

FAX 番号: 0577-35-3599

※消防設備の設置や
立入検査が必要です。



【住宅の改修・模様替えについて】

高山市 都市政策部 建築住宅課 開発指導係

電話番号: 0577-35-3159 (直通)

FAX 番号: 0577-35-3168



【税金に関することについて】

高山市 財務部 税務課 市民税係

電話番号: 0577-35-3626 (直通)

FAX 番号: 0577-35-3163

※民泊の営業により収入を得た
場合は、少額であっても税の
申告を行う必要があります。