

「民泊」規制緩和と枠組み順守

タイムリーな話題であります「民泊」について、業界団体の役員として国交省をはじめ各種情報に接する立場から、ご報告致します。

まず京都市では、昨年12月に「民泊対策プロジェクトチーム」を設置し、実態調査を実施すると共に、京都に相応しい宿泊施設の整備促進に向けて取り組んでいるとのこと。

1月の調査結果中間報告では、世界最大手の仲介サイト、エア－・ビーアンドビーだけで2,542物件掲載（市内のみ）されており、その内訳は戸建34%、集合住宅62%です。宿泊料金は6,001円～12,000円が中心ですが、2万円台も結構多いです。また、宿泊日数は過半が1泊となっています。

次に、京都府では市を除く府域に約120件の民泊物件があるとし、市や宿泊施設関係団体に呼び掛けて「京都民泊対策協議会」を発足させ、政府の動きを踏まえて規制と緩和を検討し、旅行者や外国人のニーズに対応していくとしています。

政府は昨年11月に「民泊サービスのあり方に関する検討会」の第1回会議を開催し、月1～2回のペースで、3月には中間的な論点を整理して一部の改訂を先行実施し、8月頃には報告書をまとめるとしています。1月25日の第5回検討会では、早急に取り組むべき課題（現行制度内での対応）として、簡易宿所の客室面積基準（延べ床面積33㎡以上）を緩和（1人当たり3.3㎡に）する等の政令改正が話されました。

一方国家戦略特区指定による旅館業法適用除外（大田区と大阪府）による特区民泊事業は1月29日の受付開始日（大田区）に2物件の申請がありました。区では要件を満たし消防法の条件をクリアして申請に至る物件は150物件程度と想定しているようです。

京都市は特区可能地域ですので、市の動き（特区条例の制定）次第では、柔軟な民泊経営が可能となります。今後の門川市政に注目したいと思います。

以上をまとめると、当面行政では簡易宿所の許可条件を緩和（4月1日）して、既応の民泊物件にできるだけ許可申請してもらうことと、他方では違法民泊に対しては相応の対策を講ずるとし、夏ごろには新法あるいは旅館業法改正により適法民泊の拡充を積極的に進めたいと考えているようです。

当社では管理受託物件の運用策として民泊に注目しており、まずは自社所有の祇園町家において民泊経営のノウハウの取得を図りつつ、情勢変化次第では管理物件の適法民泊化をご提案させて頂くこととしています。

（店主 岡本秀巳）

京町家利活用の取り組み

京町家とは戦前に伝統建築工法で建てられた木造家屋を言います。京都市は京都のまちの歴史・生活・文化の象徴であり、今日もなお多くの市民の都心居住を支えている京町家の保全・利活用に向けて取り組んでいます。当社でも市の施策に呼応し、10年位前から京都らしい町並みを将来に残していくため、志を同じくする仲間とともに町家の保全・利活用に取り組んできました。

当社はこれまでに全面的再生工事をした中書島の大型町家（現在自転車輸入会社の事務所）や深草の大型町家（現在龍谷大学の町家キャンパス）をはじめいくつもの町家の売買・貸借の取引や改修工事にかかわってきました。



写真：中書島の大型町家

ただ今は祇園さんの北側で一部が当世風に改装された町家を買取り、町家仕様に復元・改修工事を行うと共に簡易宿所の許可手続きをすすめています。完了後ゲストハウスとして活用する予定をしており、正規の民泊としてのノウハウを取得することとしています。

また、以前お食事処であった本町通りに面する町家の賃貸募集もしており、京町家としての良さを活用していただけるお客様にお借りいただきたいと客付け営業をすすめています。（営業部門 岡本慎太郎・小西啓吾）

新人です。よろしくお願ひします。

昨年こぞの11月より入社いたしました、三浦果織と申します。

私は医療・福祉に興味があり、大学で社会福祉を学んできました。

腎臓病や関節障害のため2012年大学を卒業後、約3年間、透析（腎臓病）患者さんの団体で事務をしておりましたが、黙々とする仕事が苦手なことと、人と話すことが好きな性格のため、営業の仕事がしたい！という気持ちが強くなり始めた頃、都ハウジングで医療・福祉に関わることができる営業の仕事があると知り応募しました。

今年に入り、一人で京都市内を駆け回るようになり、毎日あつという間に時間が過ぎていきますが、まだまだ解からないことばかりなので、少しずつ一人で出来ることを増やしていくことを目標にしています。

「未経験な上にバリバリ働ける状態ではないけれど挑戦してみたい」と思いつつ不安もあった私に「とにかくやってみんとわからんからやってみるか」と言ってくださった店主や、いつもフォローしてくださる先輩社員の方々に感謝し、高齢化社会の現代において重要な役割を担っている仕事に誇りを持って、皆様のご期待に添えるよう、精一杯努力してまいりますので、今後ともご指導ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

（高齢者住宅担当 三浦果織）

2月1日付入社です。よろしくお願ひ致します。

管理物件の巡回清掃担当として前職を定年退職した是重宗夫これしげむねおが入社しました。

建築工事の担当として経験者の西垣雅博にしがきまさひろが入社しました。