

大阪市にお住まいのみなさまに、安心していただける民泊であるために。

大阪には、世界中から観光客が訪れています。宿泊のあり方も変わりつつあり、旅館やホテルだけでなく「民泊」を利用する方々も増えてきています。大阪市は、市民のみなさまに安心していただけるよう、「民泊」に関する様々な取り組みを行っています。この冊子では、「民泊とは何か」や「民泊のルール」といった「民泊」に対するギモンに一つずつお答えしていきます。

そもそも民泊って何？

住宅を活用して旅行者などに宿泊サービスを提供することを「民泊」といいます。



民泊はどんな場所でできるの？

戸建て住宅や、マンションなどで民泊を営業することができます。
(分譲マンションの管理規約などで民泊が禁止されている場合はできません)



民泊にはどんな種類があるの？

大阪市の民泊には、以下3つの種類があります。

種類	①旅館業 旅館やホテル、簡易宿所など「旅館業法」の許可を得ている民泊	②特区民泊 「国家戦略特別区域法」の認定を得ている民泊	③新法民泊 「住宅宿泊事業法」の届出を行っている民泊
宿泊日数の制限	・1泊から営業できる ・年間宿泊日数の制限なし	・2泊3日以上 ・年間宿泊日数の制限なし	・1泊から営業できる ・制限あり(年間宿泊日数 180日以内)
フロントの有無	必要 近くに管理室を設置する場合は不要。その場合でも、対面または映像での本人確認が必要です。	不要 ただし、対面または映像での本人確認が必要です。	不要 ただし、対面または映像での本人確認が必要です。
常駐管理者の有無	必要 必ずフロントまたは管理室を設置しなければなりません。	不要 ただし、必ず苦情窓口などを設置し、すぐに対応できる体制が必要です。	どちらでも可 ただし「家主不在型」の場合は、必ず国土交通大臣の登録を受けた「住宅宿泊事業者」に管理を委託しなければなりません。
営業できない場所	「住居専用地域」や「工業専用地域」などでは営業できません。	「住居専用地域」や「工業専用地域」などでは営業できません。	「工業専用地域」では営業できません。また、家主不在型民泊は「住居専用地域」で道幅4m未満の道路にしか面していない場合は営業できず、「小学校の周囲100m以内」にある場合は平日の営業ができません。

民泊にはどんなメリットがあるの？

ゲスト(泊まる人)のメリット

- ・ホテルとはまた違った、「地元ならではの暮らし」を体験できる
- ・キッチンで料理がしたい、大家族で泊まりたい、などの希望に沿った宿泊先を見つけることができる

ホスト(貸す人)のメリット

- ・空き部屋や空き家を有効活用できる
- ・世界各国のゲストと交流できる

地域のメリット

- ・地元で飲食や買い物をする人が増え、地域の活性化につながる
- ・地元ならではの歴史や文化、暮らしの魅力を世界に発信するきっかけになる

どうやったら近くに民泊があるかわかるの？

近所に民泊施設があるかどうかは下記の大阪市のウェブサイトのほか、出入口近くに標識があるかどうかで確認できます。

(大阪市ウェブサイト)
<https://www.city.osaka.lg.jp/kenko/page/0000382418.html>



知らない間に近所で民泊が始まることはあるの？

大阪市では、ホストが説明会を開いたり家ごとの訪問をすることで、民泊を始めることを事前に近隣のみなさまへ説明するよう条例で義務付けています。

(旅館業施設の一部を除きます。特区民泊についても、令和2年4月1日より事前に説明会を開くことが義務付けられています)
ご自宅の郵便受けに「民泊営業のお知らせ」のチラシが入っていたら、まず内容をよく確認してください。民泊反対という理由だけでは、営業を中止させることはできません。ホストに対して気をつけてほしいことなどの意見・要望があれば、説明会や電話などでしっかりと伝え、よく話し合うことが大切です。



民泊のホストにはどんな義務があるの？

すべての人にとって安全・安心な民泊を運営していくため、ホストには様々なルールが定められています。

周辺地域への悪影響を防止する

近隣に住むみなさまの生活に迷惑をかけないように、ホストは騒音の防止やごみの処理方法など民泊を利用する上での注意事項をゲストに説明しなければなりません。

ごみを適切に処理する

民泊営業で出るごみは「事業系ごみ」です。そのため、ホストが責任をもって処理しなければなりません。

苦情や問い合わせにすぐに対応する

民泊にホストが常駐していない場合でも、わかりやすい場所に苦情窓口の連絡先を掲示し、すぐに駆けつけられるようにしておかなければなりません。

ゲストの安全を確保する

ホストは、非常用照明や避難経路図などの安全設備を設置しなければなりません。また、消防署の立入検査を事前に受け、消防法令の適合状況を確認する必要があります。

困ったときは？

トラブルが起きたら、民泊施設の出入口近くの標識に掲載されている苦情窓口にご連絡ください。苦情などに対するホストの対応が不十分なときは、必要に応じて大阪府が指導などを行います。

