

民泊と宿泊税について



**民泊、
宿泊税**について

報告と意見交換

3月の定例会議の報告とあわせて「民泊、宿泊税」
についての報告と意見交換を行います。みなさん
のご意見をお聞かせください。

※民家などで宿泊事業を行っている事業者などを交えて行います。

民泊と宿泊税について

- 北陸新幹線の開業以降、活気やにぎわいがもたらされた一方で、市民生活への影響がみられるなど、プラスとマイナスの面が出てきた
- 市民生活と調和した持続可能な観光の振興や良好な住環境の保全を図るため、3月定例会月議会において、

金沢市宿泊税条例

金沢市住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例

が市長から提出 → 議会での審議の結果、いずれも可決

民泊について

○民泊の定義

一般的には、戸建て住宅や共同住宅などの全部または一部を活用して、宿泊サービスを提供することを「民泊サービス」という。

- ・急増する訪日外国人観光客の多様な宿泊ニーズへの対応、空き家の有効活用といった観点から、ここ数年、日本でも急速に民泊サービスが普及。
- ・民泊サービスの活用に当たっては、公衆衛生の確保や地域住民等とのトラブル防止に留意したルールづくり、無許可で旅館業を営む違法民泊への対応が必要。

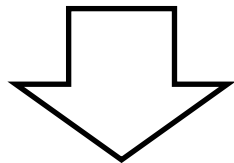
民泊について

- ・民泊サービスを行う場合は、旅館業法（簡易宿所）の許可が必要だったが、
 - ・平成29年6月に、住宅宿泊事業法（「民泊新法」）が成立 → 平成30年6月15日から施行
 - ・6月15日以降、民泊サービスを行う場合には、
 - ①旅館業法（簡易宿所）の許可を得る
 - ②住宅宿泊事業法に基づく届出を行う
- のいずれかの手続が必要

民泊について(住宅宿泊事業法について)

住宅宿泊事業法(民泊新法)の主な内容

- ・住宅宿泊事業を営もうとする場合、**届出が必要**
- ・年間提供(営業)日数の**上限は180日**
- ・家主不在型は、住宅宿泊管理業者に委託することを義務付け
- ・**条例により住宅宿泊事業を制限することができる**



「金沢市住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」を制定

民泊について(金沢市条例について)

○制定の目的

- ・住宅宿泊事業法に基づき、住宅宿泊事業を実施する場合の区域と期間(営業日数)の制限を設ける
- ・住宅宿泊事業の適正な運営を確保するために、必要な事項を定める

近隣住民の良好な住環境の保全を図ることが目的

民泊について(金沢市条例について)

○条例に基づく制限

住宅宿泊事業法

- 年間(4/1~3/31)の営業日数(人を宿泊させた日数)の上限 ⇒ 180日
- 『正午から翌日の正午までの期間』を1日とする

さらに、金沢市内の住宅の場合は・・・

金沢市住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例

(住宅の用途地域)

- 住居専用地域(第1種低層・中高層、第2種低層・中高層)
- 第1種住居地域(事業に供する床面積が3,000m²を超える場合のみ)
- 工業地域

平日は営業
できません

年間60日の
営業が可能

民泊について(金沢市条例について)

○条例に基づく制限

『まちづくり協定区域内』で住宅宿泊事業を行う場合には



- まちづくり協定の遵守、まちづくり条例の手続
(協定区域内住民への周知等)

が必要

住宅宿泊事業の届出をする場合には



- まちづくり条例の手続
(近隣住民への周知等)

が必要

民泊について(金沢市における旅館業法と民泊新法の比較)

	旅館業法 (簡易宿所)	住宅宿泊事業法(民泊新法)
許認可等	許可	届出
住専地域での営業	不可	可能 (条例により制限)
営業日数の制限	制限なし	年間提供日数180日以内 (条例により制限)
近隣住民との トラブル防止措置	必要	必要 ・まちづくり条例等の手続 ・宿泊者への説明義務、 苦情対応の義務
不在時の管理業者への 委託業務	規定なし	規定あり

議会での質問応答(民泊)

- ・ 無届け施設の取り締まりについて

民泊新法の施行により、インターネットの仲介サイトに掲載される無届けの民泊施設が増えることはないのか。

どのように取り締まるのか。

仲介サイトの運営者は、民泊施設が届け出されているかの確認を義務づけられている。

市では民泊適正運営指導室を設置し、これまで以上に取り締まりを強化するとともに、関係機関と連携し、厳正に対処していく。

議会での質問応答（民泊）

- ・ 営業日数について

民泊新法では180日を営業の上限としているが、本市の条例案はかなり厳しい条件に見える。

どのような考えで民泊を制限する区域と期間を決めたのか。

市内の宿泊施設は不足している状況にないことから、市民の安全・安心、良好な住環境の保全を最優先し、住居専用地域における平日の営業を制限することにした。

議会での質問応答（民泊）

- ・ 営業日数について

京都市では、町家の保全活用の目的であれば、180日の営業日数を認める特例があるが、参考にすべきではないか。

住居専用地域での民泊需要と町家保全ニーズについては、情報を集めていきながら、引き続き注視していく。

議会での質問応答（民泊）

- ・まちづくり条例との関連について

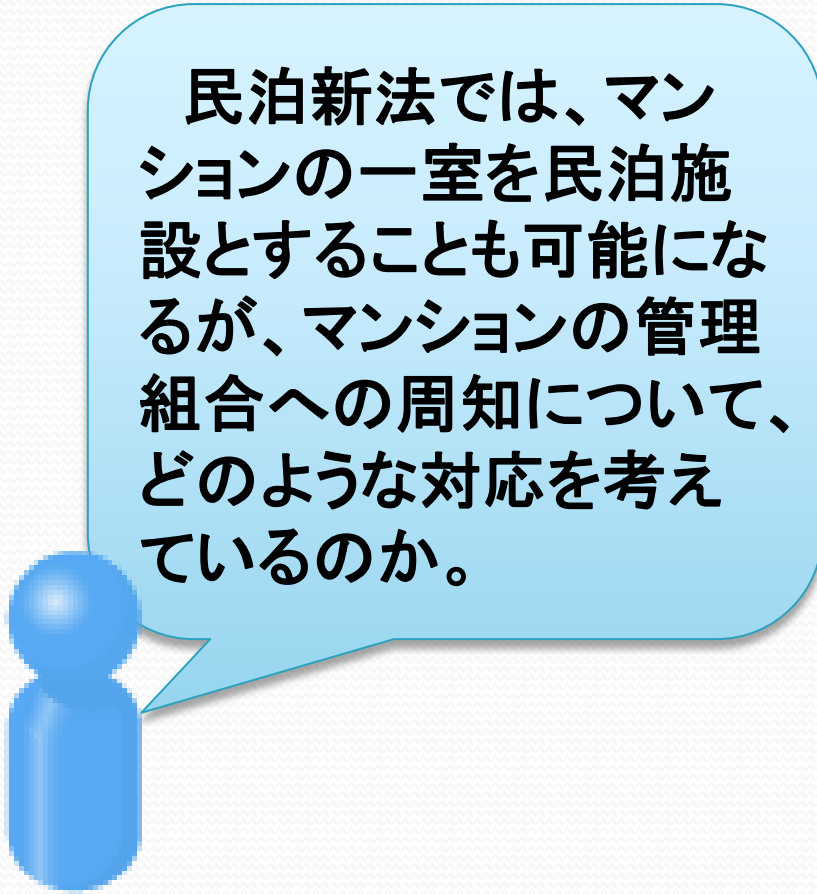
本市のまちづくり条例を民泊の届け出に関連させたのはどういう思いがあったのか。

民泊には生活環境の悪化を危惧する声がある一方で、観光振興や空き家の活用といったメリットもある。

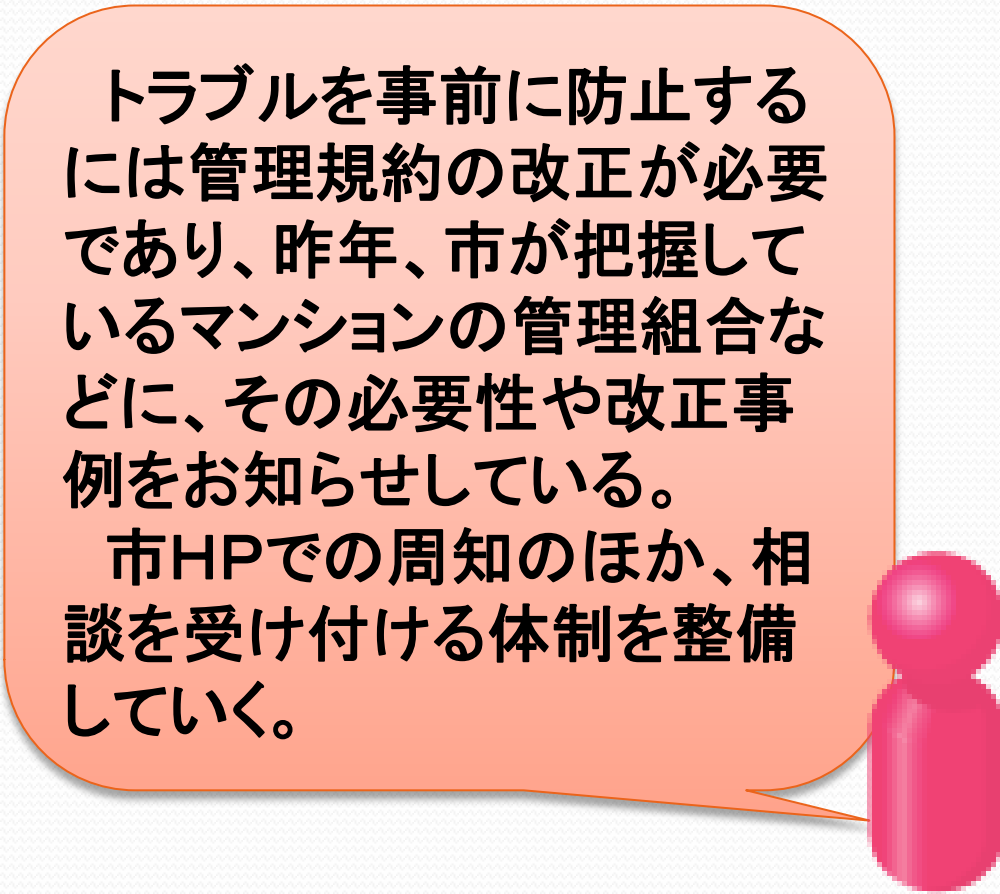
トラブルや誤解を除くためには事業者により適切に運営され、周辺住民が安心して受け入れられる環境を整えることが肝要であるという思いから、事業者が直接住民に説明する手続きを導入することとした。

議会での質問応答（民泊）

- ・ マンションの管理組合への周知について



民泊新法では、マンションの一室を民泊施設とすることも可能になるが、マンションの管理組合への周知について、どのような対応を考えているのか。



トラブルを事前に防止するには管理規約の改正が必要であり、昨年、市が把握しているマンションの管理組合などに、その必要性や改正事例をお知らせしている。

市HPでの周知のほか、相談を受け付ける体制を整備していく。

議会での質問応答（民泊）

- ・ 金沢らしい民泊の育成について

住民との関係を大切にし、町家で金沢らしい観光に寄与しているゲストハウスの運営を学ぶ機会があれば、金沢らしい特色ある民泊の育成につながるのではないか。

観光戦略プランでは町家やゲストハウス等を生かした新しい金沢の観光スタイルの創出を推進している。

金沢の歴史、伝統、文化や市民生活を体験できるような優良な民泊サービスについて検討することで、市民生活と調和した民泊サービスの普及促進を図る。

宿泊税について

○条例の概要

- ・目的 金沢の歴史、伝統、文化など固有の魅力を高めるとともに、市民生活と調和した持続可能な観光の振興を図る施策に要する費用に充てる

- ・税率

宿泊料金(宿泊者1人1泊)	税率
20,000円未満	200円
20,000円以上	500円

- ・徴収方法 特別徴収



議会での質問応答（宿泊税）

- ・ 収入の見込みについて

宿泊税の税収見込みは。

10,000円未満や5,000円未満の宿泊料金を対象としない場合の税収見込みは。

宿泊税の税収見込みは年間約7億2,000万円である。
10,000円未満の宿泊料金を対象としない場合は、年間約1億3,000万円、
5,000円未満の宿泊料金を対象としない場合は、年間約5億4,000万円の税収を見込んでいる。

議会での質問応答（宿泊税）

・ 使途について

宿泊税の主な使途はどのようなものを考えているのか。

- ①まちの個性に磨きをかける歴史、伝統、文化の振興
- ②観光客の受け入れ環境の充実
- ③市民生活と調和した持続可能な観光の振興を想定している。

議会での質問応答（宿泊税）

- ・ 関係者からの意見について

市内プロジェクト案は京都市の制度を基本としていたが、宿泊事業者等の意見を踏まえ、条例案をどのように見直したのか。

宿泊事業者団体と意見交換しながら、課税の公平性や特別徴収義務者の負担軽減の観点から、修学旅行等に対する課税免除を設けないこととするなど、簡素でわかりやすい仕組みとした。

議会での質問応答（宿泊税）

- ・ 課税内容について

東京都、大阪府では1万円未満の宿泊料に課税しないが、金沢市は2万円未満の宿泊料に一律で200円の課税としている。

宿泊料金にかかわらず、宿泊客が受ける行政サービスに変わりはないという考えから、本市では民泊を含む全ての宿泊施設の利用者に広く負担をお願いするものである。

議会での質問応答（宿泊税）

- ・ 事業者の同意について

条例提出にあたって、
宿泊事業者全てから同意を得たのか。

全ての宿泊施設を対象とした説明会を開催し、宿泊事業者団体からの要望ももらっており、制度については、概ね理解をいただいていると考えている。

条例案が認められれば、宿泊事業者の皆さんにも改めて丁寧に説明していく。

議会での質問応答（宿泊税）

- ・ 事業者の負担について

宿泊事業者にとっては宿泊税の徴収事務に係る負担や宿泊料金への影響が気になると思われるが、このような懸念に対して、どのような対策を考えているか。

先行自治体では、宿泊事業者の負担を考慮して、納入金額の一定割合を別途交付していると聞いており、本市でも同様の仕組みを導入したいと考えている。

また、宿泊料金に影響を及ぼすことがないよう、宿泊者には宿泊税が課税されることを、十分に周知していきたい。