

民泊のガイドラインを策定

●民泊の適正な運営に向けたガイドライン

今年6月15日から住宅宿泊事業法が施行され、届出により住宅宿泊事業(いわゆる「民泊」)が実施できるようになります。

東京都では、これに対応し、事業の適正な実施運営の確保や届出手段の明確化などを目的に、民泊事業の実施運営に関するガイドラインを策定しました。

今回はこのガイドラインについてみていきます。

●届出は事前相談制

東京都の住宅宿泊事業の実施運営に関するガイドラインでは、独自の取組が設定されており、事業者が対応すべきガイドラインの内容は、大きく分けて「事業を営もうとする者が行う届出に関する事項」「住宅宿泊事業者の業務に関する指導」「住宅宿泊事業者に対する監督」の3つです。

それぞれの項目において細かな規定が設定されていますが、一部の具体例をみると、まず、事業を営もうとする事業者は、届出窓口で事前相談を受けることとされています。これは届出を事前相談制とすることで、都が円滑な届出をサポートしようとするものです。

事業を行おうとする住宅の周辺住民等に対しては、書面等で事前周知を行うこと、民泊として利用する住宅の安全確保について、事業開始までに必要な措置をとること(住宅宿泊事業法に定められた安全確保措置について、東京都独自のチェックシートにて確認)としている他、対象住宅が分譲マンションである場合の確認事項についても定められています。

また、家主が不在で事業を実施する場合は、住宅宿泊管理者に管理業務を委託することとしています。

届出には、法定の届出書類に加え、消防機関が消防法令の適合状況について相談等を行ったことを証明する書類や、届出住宅の安全確保に関する国土交通大臣告示との適合状況チェックリストを添付することとしています。さらに、届出者の同意に基づき、事業に関する情報(届出日、届

出番号および届出住宅の所在地)がホームページにて公開されます。

●実施運営のための指導・監督

実際の民泊運営に向けた指導としては、東京都知事への定期報告(毎年2月、4月、6月、8月、10月および12月15日)を行うこととする他、事業に関する知識習得のため、2年を超えない期間ごとに、東京都が開催する住宅宿泊事業に関する研修会を受講することが定められています。

また、事業の適正な実施状況を確認するため、東京都による定期的な現地調査も実施され、必要に応じて業務改善命令や業務停止命令等が行われます。

さらに、東京都では、警察機関や消防機関の他、旅館業法や食品衛生法に関する事項が発生した場合には保健所と連携の上、対応する他、必要に応じて市町村廃棄物処理所管部署、騒音対策所管部署と連携の上、対応するとしています。

●市町村区域でガイドラインを適用

同ガイドラインが適用されるエリアは、市町村区域(特別区・保健所設置市[八王子市・町田市]を除く区域)で、特別区および保健所設置市は、住宅宿泊事業法に基づき、協議を行っており、各区市にて届出受付・指導監督が実施されます。

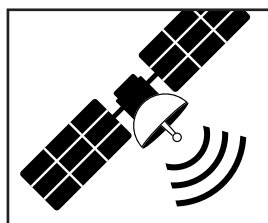
住宅宿泊事業の実施運営に関するガイドラインのより詳しい情報については、東京都ホームページ(<http://www.metro.tokyo.jp/tosei/hodohappyo/press/2018/02/19/19.html>)から、「東京都における住宅宿泊事業の実施運営に関するガイドライン(概要)」がご覧いただけます。

なお、ガイドラインについてのお問い合わせは、東京都産業労働局観光部振興課(03-5320-4732)までお願いします。

COFFEE BREAK

ハイテク農業で重労働を軽減

農家の高齢化や農業人口の減少が懸念される一方、IT技術で農作業を行う農家が増えています。たとえば、ビニールハウス。中にセンサーを設置し、土壌の水分量や地温データを取得して、それを基にAI(人工知能)が作物の成長に合わせて水や培養液を供給。全自動で最適な土壌を保ちます。これで作物の品質



や収穫量が安定する他、タブレットやPC画面から制御の微調整も可能で、農家が受け継いできた経験やノウハウを反映できます。また、日本版GPS「みちびき」の実用化は11月に延期されましたが、トラクターの自動走行実験が実施されるなど、農業のハイテク化は着実に歩みを進めています。