



# サンセイランディック大阪便り Vol.47

平成27年12月号

## 不動産 よもやま話

さてさて何かと慌ただしい師走です。ほんの2~3ヶ月前に正月を祝ったような気がする程、今年も早く過ぎてしまったように感じるのは私だけでしょうか。飲み会も多いこの時期、体調に気を付けながらも年末に向けて全力で駆け抜けて、「良い一年だった」と言って締めくりたいものです。さて今回は、最近話題の「民泊」のお話です。



例えば他の都道府県から、知り合いや友人が大阪へ仕事又はプライベートで来るために、ホテルを予約しようとしても、どこも一杯で取れないという話を、最近よく耳にされるのではないのでしょうか。ご存知の通り訪日客の急増により、宿泊施設の供給が追い付いていないのが原因です。特に現在、東京・大阪では宿泊施設の客室稼働率が80%を超えており、さらなる訪日客の増加が見込まれていることから、マンションの空き部屋などを活用する「民泊」が注目を集めています。



そんな折、全国に先駆けて大阪府議会で10月27日、旅館業法の適用除外として一定の条件を満たすことにより、宿泊サービスが提供できる民泊条例案が、可決・成立しました。これによれば、◆6泊7日以上の場合に限り、◆宿泊者名簿や外国語での案内表示の設置、◆部屋の床面積が25㎡以上などの条件を満たせば、民泊営業の許可を受ける事が可能になります。早ければ来春に新たなルールの下、民泊ビジネスがスタートする事になりますが、注目すべきはこの条例が大阪府内全域に適用される訳ではない事です。大阪市など6市(堺、東大阪、枚方、豊中、高槻)は、旅館業法を所管する保健所を独自に持っているため、それぞれ別途条例を定めなければなりません。特に大阪市は外国人旅行者に宿泊人気エリアだけに、早急な条例の制定が課題となるでしょう。また6泊7日以上という規制により、実際民泊利用者は6泊に満たない短期の宿泊が多い現状を鑑みると、条例施行後はこうした宿泊客を受け入れる事が違反となってしまいます。現在、インターネット上にはすでに民泊を仲介するサイトが複数あり、大阪市保健所には「無許可で宿泊施設として営業しているのではないかと」いった苦情が相次いでいるそうです。6泊7日以上という規制によって、かえって条例施行後も無許可のまま民泊の受け入れを続ける者もいるのではないかと懸念も残ります。また民泊施設は近隣住民にとって、不特定な異国の人が入れ代わり立ち代わり出入りする事での生活安全上の不安、ゴミや騒音などをめぐるトラブルも問題になるでしょう。と、今後の課題は山積みですが、大阪府は条例で民泊について全国で初めて基準を定めたのですから、弊社としましても、昨今の空き家対策という観点からも、土地や建物の権利調整というノウハウを民泊事業にお役に立てないかと、注目しております。

## 社員の 独り言

最近弊社のベビーブームによりこの独り言のコーナー、赤ちゃんネタが続いておりましたが、今月当番の絶賛独身中のアラフォー女、ダイバーになったお話をしたいと思います。私、海外旅行へ行つては、あっちこっちで体験ダイビングをしておりましたが、知り合いの「いい加減ライセンス取ったらどうだ」の一言で、「それもそうだ」とこの秋、スキューバダイビングのライセンス取得に挑戦しました。9月末に最初のとっかかりになるライセンス(水深18mまで潜れます)を取得、1カ月以内なら1万円引きだよというダイブショップのスタッフにそそのかされて、10月中頃にもう一つ上のライセンス(水深30mまで潜れます)を取得。主に和歌山の白浜や南部の海でダイビングを楽しんでいます。まだ初心者なので、浮力を上手く調節出来ず、沈みすぎたり浮きすぎたりとなかなか大変ですが、何よりも寒くなっていくこの季節、和歌山の海の透明度はどんどん増しており、その美しさには感動します！白浜の、または南部の沖に、こんなにも美しい色とりどりの魚や珊瑚がいるのか！と、何も沖縄行かなくても(いや、沖縄はもっと凄いのでしょうか)と思うほどです。白浜といえば温泉や、美しい白良浜や円月島、アドベンチャーワールド等、観光名所に事欠きませんが、まさか沖にこんな美しい景色があったとは、この歳まで知りませんでしたし、また気付けた事にとっても嬉しく思っています。今度は年明けに串本の海に挑戦です！ 事務:S

## 底地・居付き、買います。

株式会社サンセイランディック 大阪支店  
〒541-0046 大阪市中央区平野町3-6-1  
あいおいニッセイ同和損保御堂筋ビル3階  
TEL: 06-4706-0040 FAX: 06-4706-0045



底地くん

