

厚生労働科学研究費補助金（健康安全・危機管理対策総合研究事業）  
分担研究報告書

民泊の衛生管理と事業者意識の実態把握に関する研究

研究分担者 堀田祐三子 和歌山大学観光学部教授

研究代表者 阪東美智子 国立保健医療科学院生活環境研究部上席主任研究官

研究要旨

本研究では、民泊の衛生管理の課題に着目し、その実態と事業者意識を把握することを目的としている。簡易宿所許可を取得している宿泊施設と国家戦略特別区域外国人滞在施設に認定された特区民泊の認定を得ている施設を対象にアンケート調査を実施した。大阪市および東京都大田区の特区民泊と、大阪市の簡易宿所、京都市の簡易宿所のうち 1699 施設を対象に調査票を郵送したが、147 通が不達であり、結果的に 1552 施設が対象となった。回収率は 13.7%であった。

特区民泊と大阪市簡易宿所、京都市簡易宿所では、利用している建物の特性と提供する宿泊サービス（客室、管理者駐在等）にそれぞれ特徴があった。そして、そのことが衛生管理方法に、若干の違いをもたらしていることが明らかとなった。

調査結果からは、日常的な清掃や衛生管理については全体として一定程度意識して対応がなされていること、第2に、目に見えない部分や問題が顕在化しにくい事項、たとえば感染症対策やごみ処理方法、防災対策等については、清掃や害虫防除等と比較して、意識できていないもしくは目をつぶっている事業者が一定数見受けられることが明らかとなった。また、事業経営の状況については、現状では安定していると自己評価している事業者が多いが、小規模経営が多く、経営自体は集客や利益を上げることに苦勞をしている状況が見られた。この点を踏まえて、衛生対策の取り組みを分析・評価する必要があることを指摘した。

A. 研究目的

宿泊仲介サービスの登場と普及により、世界的に、民泊と呼ばれる宿泊形態が増加し、日本でも住宅や既存建物を利用した宿泊施設が急増している。民泊は、インバウンド増や東京オリンピック開催にむけた都市部での宿泊施設不足解消策として、さらには空き家対策や地方

経済の活性化策として、大きな期待がかけられている一方、旅行者の日常生活圏への侵入や文化的慣習の違いがひきおこすトラブルなどに対する苦情や不安が広がっており、一般市民の日常生活を脅かす存在にもなっている。観光という観点からみても、違法民泊が正当な施設の営業を圧迫している状況や、宿泊客の安全性確

保の問題、サービスの質の問題など多数指摘されている。

そこで、本研究では、数ある問題のなかからとくに民泊の衛生管理の課題に着目し、その実態と事業者意識を把握することを目的とし、簡易宿所許可を取得している宿泊施設と国家戦略特別区域外国人滞在施設に認定された特区民泊の認定を得ている施設を対象にアンケート調査を実施した。本稿ではその調査結果について取りまとめた内容を報告する。

## B. 研究方法

まずは大阪市と京都市の関係部局にヒアリングを行い、違法民泊および簡易宿所と特区民泊の現状を把握した。併せて、東京都大田区の特区民泊施設についても同様の現状把握を行った。

その上で、大阪市の簡易宿所と特区民泊施設、京都市の簡易宿所、大田区の特区民泊施設の一覧を入手し、これらの宿泊事業者対象にアンケート調査を実施した。本調査の目的に基づき、アンケート調査対象は以下の基準により絞り込みを行った（表 1）。

- ・ 大阪市・京都市で簡易宿所の営業許可を得ている宿泊施設のうち、許可取得年月日が2000年1月～2017年8月末のもの。
- ・ 大阪市・東京都大田区で特区認定を受けている民泊施設。
- ・ ただし、各カテゴリーで複数の施設を営業している事業者については、総定員が最も少ない1施設のみを対象とした（同一定員数の場合面積が小さい方を対象）。

表 2 にアンケート調査の概要を、表 3 に回収数・回収率を示している。回収率は 13.7%と低い。また、宛先不明等で返送されてきた調査票の数が全体で 147 通と多く、返送率は 8.7%であった。基本的に調査票は施設住所宛としたが、特区民泊と京都市の京町家を利用した簡易宿所は帳場を設置していない可能性が高いため、事業者住所宛てに送付した。大田区の特区民泊については宛先が施設住所となったため、返送率が約 3 割と他と比較して高くなった。

## （倫理面への配慮）

アンケート調査の趣旨説明において、説明・依頼文にて、調査の意図、個人情報保護に配慮すること、協力者への不利益が生じないように配慮して実施すること、調査結果の公開方法等について説明を行った。調査は無記名で実施し、データ入力等を依頼した事業者とは機密保持誓約書を交わしている。

表 1 調査対象地の簡易宿所ならびに特区民泊数と調査対象施設数

	大阪市簡宿 2017/9/30	大阪市特区 2017/9/30	京都市簡宿 2017/8/31	東京都大田区 2017/8/31
全営業許可施設数	383	253	1841	42
2000年以降に許可を受けた施設数	331	253	1732	42
本調査の対象施設数	257	176	1224	42

表 2 調査概要

項目	内 容	
調査期間	2017年12月～2018年1月	
調査方法	質問紙法 郵送配布、郵送回収・Web 回答	Web は Questant を利用 葉書による督促 1 回。
郵送先	大阪市簡易宿所	原則宿泊施設住所宛送付
	京都市簡易宿所	原則宿泊施設住所宛送付、ただし町家は事業者住所へ送付（帳場がない可能性が高いため）。
	大阪市区民泊	原則事業者住所宛、ただし事業者が個人名の場合、営業住所が記載されていないため施設宛送付。
	大田区	宿泊施設住所宛 （事業者住所の取得ができなかったため）

表3 回収数・回収率

	郵送数	配布数	回収数	回収率
京都市簡易宿所	1224	1119	213	13.7%
大阪市簡易宿所	257	237		
大阪府特市民泊	176	168		
大田区特市民泊	42	28		
合計	1699	1552		

注： 郵送数と配布数が異なるのは、宛先不明等で郵送した調査票が不着となったものがあるため。回収率は配布数に対する回収数とした。

C. 研究結果

C-1 全体の概要

まずは回答施設全体の動向について概観する。回答施設は、京都市の簡易宿所が全体の70.4%と最も多く、大阪市・大田区の特市民泊が15.0%、大阪市簡易宿所が全体の14.6%とほぼ同じ割合であった(表4)。京都市の簡易宿所のうち、68件(全体の31.9%)が京町家と回答している。

施設規模については、総定員数では10名以下が76.0%を占める。調査対象とした大阪市および京都市の簡易宿所施設(1481件)の総定員数と比較してみると、10名以下では調査対象簡易宿所も76.4%と回答施設全体の割合と大差がないが、そのうち5名以下では回答施設全体のほうが40.4%と、調査対象の51.1%より10ポイント以上も低い。つまり5名以下の施設からの回答割合が低いことを示している。

表4 回答施設のタイプ

	度数	(%)
特市民泊(大阪市・大田区)	32	15.0
大阪市簡易宿所	31	14.6
京都市簡易宿所	150	70.4
合計	213	100.0

表5 回答施設の総定員数

回答施設		5名以下	6~10名	11~30名	31名以上	合計
特市民泊	度数	8	14	9	0	31
	%	25.8%	45.2%	29.0%	0.0%	100.0%
大阪市簡易宿所	度数	4	9	7	11	31
	%	12.9%	29.0%	22.6%	35.5%	100.0%
京都市簡易宿所	度数	72	51	16	7	146
	%	49.3%	34.9%	11.0%	4.8%	100.0%
合計	度数	84	74	32	18	208
	%	40.4%	35.6%	15.4%	8.7%	100.0%

表6 大阪市・京都市調査対象簡易宿所の総定員数

調査対象簡易宿所		5名以下	6~10名	11~30名	31名以上	合計
大阪市簡易宿所	度数	58	52	66	81	257
	%	22.6	20.2	25.7	31.5	100.0
京都市簡易宿所	度数	699	322	125	78	1224
	%	57.1	26.3	10.2	6.4	100.0
両市合計 (大阪市・京都市)	度数	757	374	191	159	1481
	%	51.1	25.3	12.9	10.7	100.0

C-2 施設建物の特徴

本節以降、基本的に3つの施設タイプ(特市民泊、大阪市簡易宿所、京都市簡易宿所)ごとに結果の分析を行う。

施設建物の構造は、全体では木造が最も多く67%を占める(表7)。タイプ別には特市民泊と大阪市が、鉄筋コンクリート造と木造がそれぞれ30~40%前後であるのに対し、京都市は木造が80%超である。建築年では、平成元年以降に建築されたものが全体の24.9%と最も多いが、昭和26(1951)年から昭和55(1980)年に建築されたものも全体の22.5%ある(表8)。京都市は昭和25年(1950)年以前築の施設が多い。建て方は、いずれも一戸建てが46.9%、50.0%、66.7%と最も多い(表9)。特市民泊で集合が、京都市で長屋が若干多い。

以上、施設建物の特徴を総合すると、特市民泊は、木造一戸建てとRC造の積層型で、昭和26~55年と平成以降築の建物が多く、大阪市の簡易宿所は、木造一戸建てとRC造積層型で、

昭和 26～55 年と平成以降築の建物が多く、建て方では京都市の簡易宿所は木造の一戸建てと長屋が大半で、大正 8 年以前のものから平成築のものまで広く利用されている。

延床面積については、全体としては 33～50 m<sup>2</sup>が 20.8%と最も多く、次いで 90～110 m<sup>2</sup>になっている(表 10)。タイプ別にみると、特区民泊で 33～50 m<sup>2</sup>と 110～130 m<sup>2</sup>ともに 6 件(7.9%)と多く、大阪市簡易宿所では 200 m<sup>2</sup>以上の割合が最も高い。京都市簡易宿所は 33～50 m<sup>2</sup>と 90～110 m<sup>2</sup>がともに 28 件(21.7%)であった。延床面積と総定員との関係を見ると、総定員が 5 名以下では 33～50 m<sup>2</sup>と 50～70 m<sup>2</sup>がそれぞれ 27.6% (全体の 11.6%)、6～10 名以下では 90 m<sup>2</sup>以上が 41.8%、(全体の 15.5%)、11～30 名以下の 90 m<sup>2</sup>以上が 84% (全体の 12.2%) となっている(表 11)。

また、施設建物の約半数(54.4%)は、増改築を行っており、増改築の箇所は多岐にわたっているが、多くは水回りに手を入れているケースが多い(表 12)。

表 7 施設建物の構造

		木造	鉄骨コンクリート造	鉄骨造	その他	不明	合計	
タイプ	特区民泊	度数	11	12	8	1	0	32
		タイプ%	34.4%	37.5%	25.0%	3.1%	0.0%	100.0%
		構造%	7.7%	31.6%	29.6%	33.3%	0.0%	15.1%
	大阪市簡易宿所	度数	10	13	7	1	0	31
		タイプ%	32.3%	41.9%	22.6%	3.2%	0.0%	100.0%
		構造%	7.0%	34.2%	25.9%	33.3%	0.0%	14.6%
	京都市簡易宿所	度数	121	13	12	1	2	149
		タイプ%	81.2%	8.7%	8.1%	.7%	1.3%	100.0%
		構造%	85.2%	34.2%	44.4%	33.3%	100.0%	70.3%
	合計	度数	142	38	27	3	2	212
		タイプ%	67.0%	17.9%	12.7%	1.4%	.9%	100.0%
		構造%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
総和%		67.0%	17.9%	12.7%	1.4%	.9%	100.0%	

表 8 施設建物の建築年

		大正8年以前	大正9～昭和25年	昭和26年～昭和55年	昭和56年～	平成	不明	合計	
タイプ	特区民泊	度数	1	14	4	11	1	32	
		タイプ%	3.1%	43.8%	12.5%	34.4%	3.1%	100.0%	
		建築年%	2.9%	29.2%	19.0%	20.8%	5.9%	15.0%	
	大阪市簡易宿所	度数	0	3	9	4	14	1	31
		タイプ%	0.0%	9.7%	29.0%	12.9%	45.2%	3.2%	100.0%
		建築年%	0.0%	7.7%	18.8%	19.0%	26.4%	5.9%	14.6%
	京都市簡易宿所	度数	34	35	25	13	29	15	150
		タイプ%	22.7%	23.5%	16.7%	8.7%	19.7%	10.0%	100.0%
		建築年%	97.1%	89.7%	52.1%	61.9%	52.8%	88.2%	70.4%
	合計	度数	35	52	48	21	53	17	213
		タイプ%	16.4%	24.4%	22.5%	9.9%	24.9%	8.0%	100.0%
		建築年%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
総和%		16.4%	24.4%	22.5%	9.9%	24.9%	8.0%	100.0%	

表 9 施設建物の建て方

		一戸建て(独立型)	長屋(連棟型)	集合(雑居型)	その他	合計	
タイプ	特区民泊	度数	2	4	12	1	32
		タイプ%	46.9%	12.5%	37.5%	3.1%	100.0%
		建て方%	11.5%	8.5%	40.0%	20.0%	15.1%
	大阪市簡易宿所	度数	15	3	9	3	30
		タイプ%	50.0%	10.0%	30.0%	10.0%	100.0%
		建て方%	11.5%	6.4%	30.0%	60.0%	14.2%
	京都市簡易宿所	度数	100	40	9	1	150
		タイプ%	66.7%	26.7%	6.0%	.7%	100.0%
		建て方%	76.9%	85.1%	30.0%	20.0%	70.8%
	合計	度数	130	47	30	5	212
		タイプ%	61.3%	22.2%	14.2%	2.4%	100.0%
		建て方%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
総和%		61.3%	22.2%	14.2%	2.4%	100.0%	

表 10 延床面積

		33㎡未満	33～50㎡	50～70㎡	70～90㎡	90～110㎡	110～130㎡	130～150㎡	150～200㎡	200㎡～	合計	
タイプ	特区民泊	度数	2	6	0	5	4	6	2	1	1	30
		タイプ%	2.6%	7.9%	0%	6.6%	5.3%	7.9%	2.6%	1.3%	1.3%	100.0%
		延床面積%	16.7%	16.2%	9.7%	18.5%	11.4%	75.0%	25.0%	25.0%	5.3%	16.8%
	大阪市簡易宿所	度数	2	4	1	4	3	0	2	0	8	24
		タイプ%	8.3%	16.7%	4.2%	16.7%	12.5%	0.0%	8.3%	0%	33.3%	100.0%
		延床面積%	18.7%	10.8%	3.2%	14.8%	8.8%	0%	25.0%	0%	42.1%	13.8%
	京都市簡易宿所	度数	8	28	27	18	28	2	4	3	11	129
		タイプ%	6.2%	21.7%	20.9%	14.0%	21.7%	1.6%	3.1%	2.3%	8.5%	100.0%
		延床面積%	66.7%	75.7%	87.1%	66.7%	80.0%	25.0%	50.0%	75.0%	57.9%	71.2%
	合計	度数	12	38	31	27	35	8	8	4	20	183
		タイプ%	6.6%	20.8%	16.9%	14.8%	19.1%	4.4%	4.4%	2.2%	10.9%	100.0%
		延床面積%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
総和%		6.6%	20.8%	16.9%	14.8%	19.1%	4.4%	4.4%	2.2%	10.9%	100.0%	

表 11 総定員数と延べ床面積

		33㎡未満	33～50㎡	50～70㎡	70～90㎡	90～110㎡	110～130㎡	130～150㎡	150～200㎡	200㎡～	合計	
タイプ	5名以下	度数	10	21	21	12	9	11	11	1	0	105
		総定員%	13.2%	27.6%	27.6%	15.8%	11.8%	1.3%	1.3%	1.3%	0.0%	62.0%
		延床面積%	83.2%	58.9%	67.7%	44.4%	25.3%	12.2%	12.2%	25.0%	0%	42.0%
	6～10名	度数	1	16	9	13	19	3	2	2	3	65
		総定員%	1.5%	23.9%	13.4%	18.4%	28.4%	4.5%	7.5%	0.0%	1.5%	37.0%
		延床面積%	8.3%	43.2%	29.0%	48.1%	54.3%	37.3%	62.2%	0.0%	5.3%	37.0%
	11～30名	度数	1	0	1	2	7	4	2	2	8	29
		総定員%	3.8%	0.0%	3.8%	7.7%	26.9%	15.4%	7.7%	11.5%	23.1%	14.4%
		延床面積%	8.3%	0.0%	3.2%	7.4%	20.0%	50.0%	25.0%	75.0%	31.6%	14.4%
	31名～	度数	0	0	0	0	0	0	0	0	12	12
		総定員%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%
		延床面積%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	83.2%	6.0%
合計	度数	12	37	31	27	35	8	8	4	19	183	
	総定員%	6.6%	20.4%	17.1%	14.9%	19.2%	4.4%	4.4%	2.2%	10.9%	100.0%	
	延床面積%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	総和%	6.6%	20.4%	17.1%	14.9%	19.2%	4.4%	4.4%	2.2%	10.9%	100.0%	

表 12 増改築の有無

		増改築の有無	あり	なし	合計
タイプ	特区民泊	度数	15	17	32
		タイプ%	46.9%	53.1%	100.0%
		増改築有無別%	13.2%	17.9%	15.3%
	大阪市簡易宿所	度数	15	15	30
		タイプ%	50.0%	50.0%	100.0%
		増改築有無別%	13.2%	15.8%	14.4%
	京都市簡易宿所	度数	84	63	147
		タイプ%	57.1%	42.9%	100.0%
		増改築有無別%	73.7%	66.3%	70.3%
	合計	度数	114	95	209
		タイプ%	54.5%	45.5%	100.0%
		増改築有無別%	100.0%	100.0%	100.0%
総和%		54.5%	45.5%	100.0%	

開業前の建物用途については、全体でもタイプ別でも住宅が最も多い(表 13)。大阪市の簡易宿所については、旅館業建物を利用したものの割合が特区民泊や京都市簡易宿所よりも高い。施設が立地する用途地域については、商業/近隣商業地域が最も多く 52.2%で、次いで住居/準住居が 28.7%となっている

(表 14)。3 タイプ別にみても、割合に若干の差はあるものの、商業系用途地域がもっとも多く、次いで住居系地域と同様の傾向にある。

表 13 直前の建物用途

直前の建物用途	新築	住宅	増設者	既存増設を含む 敷地数	その他の事 業所	不明	合計
タイプ 特区民泊	3	24	0	1	4	0	32
タイプ %	9.4%	75.0%	0.0%	3.1%	12.5%	0.0%	100.0%
直前の建物用途 %	15.0%	19.0%	0.0%	6.3%	10.9%	0.0%	15.2%
総和 %	1.4%	11.4%	0.0%	3%	1.9%	0.0%	15.2%
大阪市簡易宿所	6	12	0	6	6	1	31
タイプ %	19.4%	38.7%	0.0%	19.4%	19.4%	3.2%	100.0%
直前の建物用途 %	30.0%	9.5%	0.0%	37.5%	15.8%	14.3%	14.7%
総和 %	2.8%	5.7%	0.0%	2.8%	2.8%	3%	14.7%
京都市簡易宿所	11	90	4	9	29	4	147
タイプ %	7.4%	60.8%	2.7%	6.1%	18.9%	4.1%	100.0%
直前の建物用途 %	55.0%	71.4%	100.0%	56.3%	73.7%	85.7%	70.1%
総和 %	5.2%	42.7%	1.9%	4.3%	13.3%	2.8%	70.1%
合計	20	158	4	18	58	7	211
タイプ %	9.5%	59.7%	1.9%	7.6%	18.0%	3.3%	100.0%
直前の建物用途 %	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
総和 %	9.5%	59.7%	1.9%	7.6%	18.0%	3.3%	100.0%

表 14 建物が立地する用途地域

用途地域	商業・ 近隣商業	準工業	住居/準住居	その他	不明	合計
タイプ 特区民泊	21	0	11	0	0	32
タイプ %	65.6%	0.0%	34.4%	0.0%	0.0%	100.0%
用途地域 %	19.3%	0.0%	18.3%	0.0%	0.0%	15.3%
総和 %	10.0%	0.0%	5.3%	0.0%	0.0%	15.3%
大阪市簡易宿所	17	1	6	2	4	30
タイプ %	56.7%	3.3%	20.0%	6.7%	13.3%	100.0%
用途地域 %	15.6%	6.7%	10.0%	33.3%	21.1%	14.4%
総和 %	8.1%	5%	2.9%	1.0%	1.9%	14.4%
京都市簡易宿所	71	14	43	4	15	147
タイプ %	48.3%	9.5%	29.3%	2.7%	10.2%	100.0%
用途地域 %	65.1%	93.3%	71.7%	66.7%	78.9%	70.3%
総和 %	34.0%	6.7%	20.6%	1.9%	7.2%	70.3%
合計	109	15	60	6	19	209
タイプ %	52.2%	7.2%	28.7%	2.9%	9.1%	100.0%
用途地域 %	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
総和 %	52.2%	7.2%	28.7%	2.9%	9.1%	100.0%

C-3 施設開業年と建物の所有関係

旅館業法の規制緩和がなされた 2015 年を基準として、開業年を確認したところ、2016 年以降に開業した施設が全体の 68.3%と約 7 割を占めた(表 15)。当然のことながら特区民泊は 9 割が 16 年以降、京都市簡易宿所についても 67.3%と高い割合であった。建物・部屋の所有関係については、全体では 66.2%が事業者所有、28.6%が賃貸であった(表 16)。特区民泊と京都市は事業者所有の割合が賃貸より高いが、大阪市については事業者所有と賃貸が同数であった。補足的に行ったヒアリング調査より、京都の町家については建物所有者が所有権を手放すことが稀であるため、賃貸で経営しているケースが多いという声が聞かれたが、本調査結果においては京都市簡易宿所の町家は 66 件中 17 件(25.8%)が事業者による賃貸であり、とくに町家が賃貸での経営が多いという

傾向はみられなかった。

表 15 開業年

開業年	1975~1999	2000~2015	2016~	合計
タイプ 特区民泊	0	3	25	28
タイプ %	0.0%	10.7%	89.3%	100.0%
開業年 %	0.0%	4.8%	17.9%	13.7%
総和 %	0.0%	1.5%	12.2%	13.7%
大阪市簡易宿所	2	12	16	30
タイプ %	6.7%	40.0%	53.3%	100.0%
開業年 %	66.7%	19.4%	11.4%	14.6%
総和 %	0.0%	5.9%	7.8%	14.6%
京都市簡易宿所	1	47	99	147
タイプ %	0.7%	32.0%	67.3%	100.0%
開業年 %	33.3%	75.8%	70.7%	71.7%
総和 %	0.5%	22.9%	48.3%	71.7%
合計	3	62	140	205
タイプ %	1.5%	30.2%	68.3%	100.0%
開業年 %	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
総和 %	1.5%	30.2%	68.3%	100.0%

表 16 建物/部屋の所有関係

建物・部屋の所有関係	事業者が所有	事業者が賃貸	その他	合計
タイプ 特区民泊	22	10	0	32
タイプ %	68.8%	31.3%	0.0%	100.0%
所有関係 %	15.8%	16.7%	0.0%	15.2%
総和 %	10.5%	4.8%	0.0%	15.2%
大阪市簡易宿所	14	14	3	31
タイプ %	45.2%	45.2%	9.7%	100.0%
所有関係 %	10.1%	23.3%	27.3%	14.8%
総和 %	6.7%	6.7%	1.4%	14.8%
京都市簡易宿所	103	36	8	147
タイプ %	70.1%	24.5%	5.4%	100.0%
所有関係 %	74.1%	60.0%	72.7%	70.0%
総和 %	49.0%	17.1%	3.8%	70.0%
合計	139	60	11	210
タイプ %	66.2%	28.6%	5.2%	100.0%
所有関係 %	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
総和 %	66.2%	28.6%	5.2%	100.0%

C-4 客室と施設設備

施設が提供している客室は、1 棟貸しのみが全体の 47.0%、個室が 41.5%と、1 棟貸しが多かった。ドミトリーと個室は両方提供している施設が 21 施設(うち 17 施設が 1 棟貸しにも対応)あった(表 17)。特区民泊と京都市簡易宿所は、1 棟貸しの割合が高く、大阪市は少ない。

客室の寝台は、客室がドミトリーの場合は階層式寝台、1 棟貸しでは布団の割合が高く、個室では布団とベッドが同数であった(表 18)。

施設内の玄関帳場/フロントの設置について、まずは各タイプの設置要件の概要を確認しておきたい。特区民泊の場合、映像確認等ができれば玄関帳場/フロントの設置の必要はないとされている。大阪市簡易宿所については、原則設置は必要であるが、2016 年の旅館業法施行

令の改正により総客室の延床面積が 33 m<sup>2</sup>未満の場合玄関帳場に代替する機能を有する設備が設けられ、緊急時迅速な対応がとれる体制が整備されている等の基準を満たしていれば、設置を必要としないとされている。京都市の場合、大阪市同様条例で玄関帳場その他これに類する設備を設けることとされているが、特別な事情がある場合（1950 年以前に建築された京町家であり、一棟貸しとする等要件を満たす場合）は、設置する必要はないとされている。

これらの点を踏まえて表 19 玄関帳場・フロントの設置状況をみると、特区民泊では設置している施設が 4 件（12.9%）、大阪市が 25 件（83.3%）、京都市が 96 件（65.3%）となっている。設置していないと回答した大阪市簡易宿所 5 件の開業年を確認すると、2016 年以前のものが 4 件含まれていた。京都市簡易宿所 51 件のうち 32 件が町家、17 件が町家以外であった。代替機能については、いずれのタイプにおいても鍵の設置や連絡先の表示が高い割合を示している（表 20）。宿泊客の本人確認は、大阪市簡易宿所においては実行されているが、特区民泊においては宿泊者との対面は義務付けられていないため、約 7 割の実施となっており、京都市についても 6 割強にとどまっている。つまり町家で 1 棟貸しをしている施設では鍵は対面（面接）で受け渡しをしているが<sup>ii</sup>、本人確認は予約時等に文書やインターネットを通じて行い、対面時には本人確認は行っていないケースがあることを示唆している。

表 17 提供している客室（タイプ別）

客室タイプ（ドミトリー/個室のみ複数回答可）	ドミトリー	個室	1棟貸しのみ	合計
タイプ 特区民泊	0	16	16	32
度数	0.0%	50.0%	50.0%	
タイプ%	0.0%	6.8%	6.8%	15.2%
度数	18	27	2	31
タイプ%	38.3%	57.4%	4.3%	
度数	7.7%	11.5%	0.9%	20.9%
タイプ%	9	54	92	149
度数	5.8%	34.8%	59.4%	
タイプ%	3.8%	23.1%	39.3%	70.1%
度数	27	97	110	211
タイプ%	11.5%	41.5%	47.0%	100.0%

表 18 提供している客室

客室タイプ	度数	%
ドミトリー・個室提供 （うち1棟貸し対応）	21	9.9
ドミトリーのみ	5	2.3
個室のみ	75	35.2
1棟貸しのみ	110	51.6
合計	210	100

表 19 設置している寝台（MA）

寝台タイプ	布団	ベッド	階層式寝台	合計
特区民泊	0	0	0	0
ドミトリー	0	0	0	0
タイプ%	0.0%	0.0%	0.0%	
個室	3	14	1	14
タイプ%	21.4%	100.0%	7.1%	
1棟貸しのみ	12	12	1	15
タイプ%	80.0%	80.0%	6.7%	
大阪市簡易宿所	2	3	14	17
ドミトリー	2	3	14	17
タイプ%	11.8%	17.6%	82.4%	
個室	14	13	5	24
タイプ%	58.3%	54.2%	20.8%	
1棟貸しのみ	1	0	0	1
タイプ%	100.0%	0.0%	0.0%	
京都市簡易宿所	0	3	6	9
ドミトリー	0	3	6	9
タイプ%	0.0%	33.3%	66.7%	
個室	35	25	3	52
タイプ%	67.3%	48.1%	5.8%	
1棟貸しのみ	79	46	0	88
タイプ%	89.8%	52.3%	0.0%	
合計	2	6	20	26
ドミトリー	2	6	20	26
% 合計	7.7%	23.1%	76.9%	100.0%
個室	52	52	9	90
% 合計	57.8%	57.8%	10.0%	100.0%
1棟貸しのみ	92	58	1	104
% 合計	88.5%	55.8%	1.0%	100.0%

表 20 玄関帳場/フロント設置

玄関帳場・フロントを設置	している	していない	合計
タイプ 特区民泊	4	27	31
度数	12.9%	87.1%	100.0%
タイプ%	3.2%	32.5%	14.9%
設置有無 %	1.9%	13.0%	14.9%
総和の %	25	5	30
大阪市簡易宿所	25	5	30
度数	83.3%	16.7%	100.0%
タイプ%	20.0%	6.0%	14.4%
設置有無 %	12.0%	2.4%	14.4%
総和の %	96	51	147
京都市簡易宿所	96	51	147
度数	65.3%	34.7%	100.0%
タイプ%	76.8%	61.4%	70.7%
設置有無 %	46.2%	24.5%	70.7%
総和の %	125	83	208
合計	125	83	208
度数	60.1%	39.9%	100.0%
タイプ%	100.0%	100.0%	100.0%
設置有無 %	60.1%	39.9%	100.0%
総和の %			

表 21 玄関帳場/フロントの代替機能（MA）

帳場・フロントの代替機能	ビデオカメラの設置	管理事務室直通電話の設置	管理事務室の所在地・連絡先の表示	宿泊客による出入口の施設・開錠ができる鍵の設置	宿泊客の本人確認	合計
タイプ 特区民泊	5	0	19	17	18	26
度数	19.2%	0.0%	73.1%	65.4%	69.2%	
タイプ%	35.7%	0.0%	38.8%	30.4%	33.3%	
帳場代替 %	6.4%	0.0%	24.4%	21.8%	23.1%	33.3%
合計%	2	1	3	3	4	4
大阪市簡易宿所	2	1	3	3	4	4
度数	50.0%	25.0%	75.0%	75.0%	100.0%	
タイプ%	14.3%	6.7%	6.1%	5.4%	7.4%	
帳場代替 %	2.6%	1.3%	3.8%	3.8%	5.1%	5.1%
合計%	7	14	27	36	32	48
京都市簡易宿所	7	14	27	36	32	48
度数	14.6%	29.2%	56.3%	75.0%	66.7%	
タイプ%	50.0%	93.3%	55.1%	64.3%	59.3%	
帳場代替 %	9.0%	17.9%	34.6%	46.2%	41.0%	61.5%
合計%	14	15	49	56	54	78
合計	14	15	49	56	54	78
度数	17.9%	19.2%	62.8%	71.8%	69.2%	100.0%
タイプ%						

（表 20 玄関帳場/フロント設置していない）

表 22 本人確認の方法

本人確認の方法	テレビ電話など 電子端末の映像 による確認	周辺宿泊施設に 作業代行を依頼 しての確認	事業者が宿泊施設に 赴き対面での確認	その他	合計	
タイプ 特区民泊	度数	2	2	14	1	17
	タイプ%	11.8%	11.6%	82.4%	5.9%	
	本人確認%	50.0%	66.7%	35.0%	16.7%	
	合計%	3.9%	3.9%	27.5%	2.0%	33.3%
大阪市簡易宿所	度数	1	0	2	0	3
	タイプ%	33.3%	0.0%	66.7%	0.0%	
	本人確認%	25.0%	0.0%	5.0%	0.0%	
	合計%	2.0%	0.0%	3.9%	0.0%	5.9%
京都市簡易宿所	度数	1	1	24	5	31
	タイプ%	3.2%	3.2%	77.4%	16.1%	
	本人確認%	25.0%	33.3%	60.0%	83.3%	
	合計%	2.0%	2.0%	47.1%	9.8%	60.8%
合計	度数	4	3	40	6	51
	合計%	7.8%	5.9%	78.4%	11.8%	100.0%

C-5 施設管理方法

経営の方法については、主として衛生管理と直結する施設の管理運営に着目し、自営を軸としつつ、従業員雇用や業務の一部を委託しているか否か、また管理運営を外部に委託しているかについて尋ねた。特区民泊では自営＋一部委託の形式が 37.5%、大阪市は自営＋雇用スタッフ有が 54.8%、京都市は自営＋雇用スタッフ無が 40.9%と各々もっとも多い(表 23)。雇用スタッフがいる場合でも全体では 1 名が 35.8%ともっとも割合が高く、数は少ない(表 24)。既述のように施設の総定員数が少ないことから把握できることではあるが、経営方法からみても経営規模が小さい。

日常的な顧客対応については、全体では事業者が当該施設に通って対応する方法が 53.6%ともっとも多く、各タイプにおいてもこの方法がもっとも多い(表 25)。大阪市簡易宿所では事業者の雇用スタッフが住み込んで対応する方法が、他タイプより若干高い割合を示した。スタッフの駐在体制については、全体では常駐が 41.8%、次いで時間限定が 33.5%であるが、わからないという回答も 24.7%あった(表 26)。業務委託している場合や雇用スタッフに一任している場合、事業者が施設内の管理体制を十分把握していない可能性があることを示している。

施設内での喫煙の可否について、全体では約 7 割 (69.0%) が全面禁煙としている(表 27)。

いずれも基本的には許認可を得て営業をしている施設であり、消防設備等は一定の基準を満たしていると思われるが、木造建物が多く、管理スタッフ不在施設や常駐スタッフがいても数が少ないことを考慮すると、火災対策の徹底方法が検討される必要があろう。

案内表示の言語については、全体では日本語に加え、英語対応が高い割合 (85.3%) でなされており、他中国語、韓国語にも各々一定の対応がなされている(表 28)。日本語表示は 100%ではないことから、インバウンドのみをターゲットにした施設が一定存在することがわかる。特区民泊については中国語・韓国語への対応の割合が他の 2 タイプと比較して若干高くなっている。

表 23 経営方法

経営の方法	自営＋ 雇用スタッフ無	自営＋ 雇用スタッフ有	自営＋一部委託	別の事業者/ 会社に委託	その他	合計
タイプ 特区民泊	度数	9	5	12	6	32
	タイプ%	28.1%	15.6%	37.5%	18.8%	100.0%
	経営方法%	11.5%	7.4%	31.6%	25.0%	15.1%
	総和%	4.2%	2.4%	5.7%	2.8%	15.1%
大阪市簡易宿所	度数	8	17	4	1	31
	タイプ%	25.8%	54.8%	12.9%	3.2%	100.0%
	経営方法%	10.3%	25.0%	10.5%	4.2%	25.0%
	総和%	3.8%	8.0%	1.9%	5%	14.8%
京都市簡易宿所	度数	61	46	22	17	149
	タイプ%	40.9%	30.9%	14.8%	11.4%	100.0%
	経営方法%	78.2%	67.6%	57.9%	70.8%	75.0%
	総和%	28.8%	21.7%	10.4%	8.0%	1.4%
合計	度数	78	68	38	24	212
	タイプ%	36.8%	32.1%	17.9%	11.3%	100.0%
	経営方法%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	総和%	36.8%	32.1%	17.9%	11.3%	100.0%

表 24 雇用スタッフの数

雇用スタッフの人数	1	2	3	5~10	11~	合計
タイプ 特区民泊	度数	1	3	0	0	5
	タイプ%	20.0%	60.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	人数%	4.2%	30.0%	0.0%	0.0%	12.5%
	総和%	1.5%	4.5%	0.0%	0.0%	7.5%
大阪市簡易宿所	度数	4	1	2	7	17
	タイプ%	23.5%	5.9%	11.8%	41.2%	100.0%
	人数%	16.7%	10.0%	20.0%	46.7%	75.0%
	総和%	6.0%	1.5%	3.0%	10.4%	25.4%
京都市簡易宿所	度数	19	6	8	8	45
	タイプ%	42.2%	13.3%	17.8%	17.8%	100.0%
	人数%	79.2%	60.0%	80.0%	53.3%	67.2%
	総和%	28.4%	9.0%	11.9%	11.9%	6.0%
合計	度数	24	10	10	15	67
	タイプ%	35.8%	14.9%	14.9%	22.4%	100.0%
	人数%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	総和%	35.8%	14.9%	14.9%	22.4%	11.9%

(表 23 自営＋雇用スタッフ有のみ)

表 25 日常的な顧客対応 (MA)

日常的な顧客対応	事業者が自ら当該施設に居住して対応	事業者が当該施設に居住して対応	事業者の雇用スタッフが当該施設に居住もしくは当該施設に居住して対応	別の事業主に委託(委託事業者もしくはその雇用スタッフが当該施設に居住もしくは当該施設に居住して対応)	当該施設に管理する者はいない	その他	合計
タイプ 特区民泊	度数 2	19	1	5	6	1	30
	タイプ % 6.7%	63.3%	3.3%	16.7%	20.0%	3.3%	
	顧客対応 % 4.7%	17.1%	4.5%	15.5%	60.0%	9.1%	
	合計 % 1.0%	9.2%	5%	2.4%	2.9%	5%	14.5%
大阪市簡易宿所	度数 7	16	9	2	1	2	30
	タイプ % 23.3%	53.3%	26.7%	6.7%	3.3%	6.7%	
	顧客対応 % 16.3%	14.4%	36.4%	7.4%	10.0%	18.2%	
	合計 % 3.4%	7.7%	3.9%	1.0%	5%	1.0%	14.5%
京都市簡易宿所	度数 34	76	13	20	3	8	147
	タイプ % 23.1%	51.7%	8.8%	13.6%	2.0%	5.4%	
	顧客対応 % 79.1%	68.5%	59.1%	74.1%	30.0%	72.7%	
	合計 % 16.4%	36.7%	6.3%	9.7%	1.4%	3.9%	71.0%
合計	度数 43	111	22	27	10	11	207
	タイプ % 20.8%	53.0%	10.6%	13.0%	4.8%	5.3%	100.0%

表 26 スタッフの駐在体制

スタッフの駐在体制	常駐	時間限定	わからない	合計
タイプ 特区民泊	度数 6	6	9	21
	タイプ % 28.6%	28.6%	42.9%	100.0%
	駐在体制 % 8.5%	10.5%	21.4%	12.4%
	総和 % 3.5%	3.5%	5.3%	12.4%
大阪市簡易宿所	度数 15	8	2	25
	タイプ % 60.0%	32.0%	8.0%	100.0%
	駐在体制 % 21.1%	14.0%	4.8%	14.7%
	総和 % 8.8%	4.7%	1.2%	14.7%
京都市簡易宿所	度数 50	43	31	124
	タイプ % 40.3%	34.7%	25.0%	100.0%
	駐在体制 % 70.4%	75.4%	73.8%	72.9%
	総和 % 29.4%	25.3%	18.2%	72.9%
合計	度数 71	57	42	170
	タイプ % 41.8%	33.5%	24.7%	100.0%
	駐在体制 % 100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	総和 % 41.8%	33.5%	24.7%	100.0%

表 27 喫煙の可否

喫煙の可否	全面禁煙	一部喫煙可	喫煙可	合計
タイプ 特区民泊	度数 27	5	0	32
	タイプ % 84.4%	15.6%	0.0%	100.0%
	喫煙可否 % 18.6%	8.3%	0.0%	15.2%
	総和 % 12.9%	2.4%	0.0%	15.2%
大阪市簡易宿所	度数 16	13	2	31
	タイプ % 51.6%	41.9%	6.5%	100.0%
	喫煙可否 % 11.0%	21.7%	40.0%	14.8%
	総和 % 7.6%	6.2%	1.0%	14.8%
京都市簡易宿所	度数 102	42	3	147
	タイプ % 69.4%	28.6%	2.0%	100.0%
	喫煙可否 % 70.3%	70.0%	60.0%	70.0%
	総和 % 48.6%	20.0%	1.4%	70.0%
合計	度数 145	60	5	210
	タイプ % 69.0%	28.6%	2.4%	100.0%
	喫煙可否 % 100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	総和 % 69.0%	28.6%	2.4%	100.0%

表 28 案内表示の言語

案内表示の言語	日本語	英語	中国語	韓国語	その他	合計
タイプ 特区民泊	度数 26	30	18	13	0	32
	タイプ % 81.3%	93.8%	56.3%	40.6%	0.0%	
	言語 % 14.4%	16.7%	19.4%	29.5%	0.0%	
	合計 % 12.3%	14.2%	8.5%	6.2%	0.0%	15.2%
大阪市簡易宿所	度数 28	29	15	14	1	31
	タイプ % 90.3%	93.5%	48.4%	45.2%	3.2%	
	言語 % 15.5%	16.1%	16.1%	31.8%	20.0%	
	合計 % 13.3%	13.7%	7.1%	6.6%	5%	14.7%
京都市簡易宿所	度数 127	121	60	17	4	148
	タイプ % 85.8%	81.8%	40.5%	11.5%	2.7%	
	言語 % 70.2%	67.2%	64.5%	38.6%	80.0%	
	合計 % 60.2%	57.3%	28.4%	8.1%	1.9%	70.1%
合計	度数 181	180	93	44	5	211
	タイプ % 85.8%	85.3%	44.1%	20.9%	2.4%	100.0%

C-6 客層

客層は管理実態や経営動向分析の参考資料とするため、年間を通してもっとも多い客層について尋ねた。表 29~31 は、宿泊客の国籍、年齢層、人数構成について示している。全体の傾向としては、アジアからの 30~40 代、2 人組および 3 人以上のグループもしくはファミリーのインバウンドが多い。タイプ別には、特区民泊で国内宿泊客がゼロであることと、大阪市簡易宿所で 10~20 代の単身客の割合が他と比較して多いことが特徴的である。

表 29 客国籍

客国籍	国内	アジア	その他	合計
タイプ 特区民泊	度数 0	30	2	32
	タイプ % 0.0%	93.8%	6.3%	100.0%
	国籍 % 0.0%	23.4%	15.5%	
	総和 % 0.0%	14.5%	1.0%	15.5%
大阪市簡易宿所	度数 10	17	4	31
	タイプ % 32.3%	54.8%	12.9%	100.0%
	国籍 % 17.5%	13.3%	18.2%	15.0%
	総和 % 4.8%	8.2%	1.9%	15.0%
京都市簡易宿所	度数 47	81	16	144
	タイプ % 32.6%	56.3%	11.1%	100.0%
	国籍 % 82.5%	63.3%	72.7%	69.6%
	総和 % 22.7%	39.1%	7.7%	69.6%
合計	度数 57	128	22	207
	タイプ % 27.5%	61.8%	10.6%	100.0%
	国籍 % 100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	総和 % 27.5%	61.8%	10.6%	100.0%

表 30 客年齢層

客年齢層	10~20代	30~40代	50~60代	70代~	合計
タイプ 特区民泊	度数 5	24	1	0	30
	タイプ % 16.7%	80.0%	3.3%	0.0%	100.0%
	年齢層 % 22.7%	15.4%	4.5%	0.0%	14.9%
	総和 % 2.5%	11.9%	5%	0.0%	14.9%
大阪市簡易宿所	度数 10	18	3	0	31
	タイプ % 32.3%	58.1%	9.7%	0.0%	100.0%
	年齢層 % 45.5%	11.5%	13.8%	0.0%	15.4%
	総和 % 5.0%	9.0%	1.5%	0.0%	15.4%
京都市簡易宿所	度数 7	114	18	1	140
	タイプ % 5.0%	81.4%	12.9%	0.7%	100.0%
	年齢層 % 31.6%	73.1%	81.8%	100.0%	69.7%
	総和 % 3.5%	56.7%	9.0%	5%	69.7%
合計	度数 22	156	22	1	201
	タイプ % 10.9%	77.6%	10.9%	0.5%	100.0%
	年齢層 % 100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	総和 % 10.9%	77.6%	10.9%	0.5%	100.0%

表 31 客人数構成

人数構成	単身	2人組	3人以上のグループ /ファミリー	合計
タイプ 特区民泊	度数 0	8	24	32
	タイプ % 0.0%	25.0%	75.0%	100.0%
	人数構成 % 0.0%	9.8%	24.2%	15.9%
	総和 % 0.0%	4.0%	11.9%	15.9%
大阪市簡易宿所	度数 13	11	7	31
	タイプ % 41.9%	35.5%	22.6%	100.0%
	人数構成 % 65.0%	13.4%	7.1%	15.4%
	総和 % 6.5%	5.5%	3.5%	15.4%
京都市簡易宿所	度数 7	63	68	138
	タイプ % 5.1%	45.7%	49.3%	100.0%
	人数構成 % 35.0%	76.8%	68.7%	68.7%
	総和 % 3.5%	31.3%	33.8%	68.7%
合計	度数 20	82	99	201
	タイプ % 10.0%	40.8%	49.3%	100.0%
	人数構成 % 100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	総和 % 10.0%	40.8%	49.3%	100.0%



C-7 客室の衛生管理対策

清掃専門業者の利用は、全体では 66.7%が利用していないと回答した(表 32)。利用している、していない、の比率が、それぞれ特区民泊がおよそ 5:5、大阪市 4:6、京都市 3:7 と、若干の差がみられた。特区民泊で利用の割合が若干高いのは、業務委託や自営+一部委託の割合が高いことを反映しているものと推察される。いずれも日常的な清掃に業者を利用している(表 33)。

客室の清掃頻度については、個室・1棟貸しとドミトリに分けて尋ねた。前者については、客の滞在期間中は客の自主管理と回答した割合が全体の 42.2%と最も高く、次いで定期的(毎日)が 24.1%と続く(表 34)。タイプ別には、特区民泊で客の自主管理が 75.0%と他と比較して高い。ドミトリについては、定期的(毎日)が 62.1%と最も多い(表 35)。

客室の換気については、全体として清掃時に必ず換気するが 86.7%と最も高く、清掃時の換気については一定程度意識されていることがうかがえる(表 36)。

表 32 清掃専門業者の利用

清掃専門業者の利用		利用している	利用していない	合計
タイプ 特区民泊	度数	15	17	32
	タイプ%	46.9%	53.1%	100.0%
	利用有無 %	21.4%	12.1%	15.2%
	総和 %	7.1%	8.1%	15.2%
大阪市簡易宿所	度数	11	19	30
	タイプ%	36.7%	63.3%	100.0%
	利用有無 %	15.7%	13.6%	14.3%
	総和 %	5.2%	9.0%	14.3%
京都市簡易宿所	度数	44	104	148
	タイプ%	29.7%	70.3%	100.0%
	利用有無 %	62.9%	74.3%	70.5%
	総和 %	21.0%	49.5%	70.5%
合計	度数	70	140	210
	タイプ%	33.3%	66.7%	100.0%
	利用有無 %	100.0%	100.0%	100.0%
	総和 %	33.3%	66.7%	100.0%

表 33 清掃専門業者に委託する清掃

清掃タイプ		日常的清掃	定期的清掃	消毒等特別清掃	合計
タイプ 特区民泊	度数	11	5	2	15
	タイプ %	73.3%	33.3%	13.3%	
	清掃タイプ %	19.0%	25.0%	28.6%	
	合計 %	16.2%	7.4%	2.9%	22.1%
大阪市簡易宿所	度数	10	3	0	11
	タイプ %	90.9%	27.3%	0.0%	
	清掃タイプ %	17.2%	15.0%	0.0%	
	合計 %	14.7%	4.4%	0.0%	16.2%
京都市簡易宿所	度数	37	12	5	42
	タイプ %	88.1%	28.6%	11.9%	
	清掃タイプ %	63.8%	60.0%	71.4%	
	合計 %	54.4%	17.6%	7.4%	61.8%
合計	度数	58	20	7	68
	合計 %	85.3%	29.4%	10.3%	100.0%

表 34 個室・1棟貸しの清掃頻度

客の滞在期間中 個室・1棟貸しの清掃		基本的に滞在期間中は宿泊客の自主管理	宿泊客からのリクエストに応じて	定期的実施(毎日)	定期的実施(2~3日毎)	定期的実施(4~5日毎)	その他	合計
タイプ 特区民泊	度数	24	3	1	2	0	2	32
	タイプ %	75.0%	9.4%	3.1%	6.3%	0.0%	6.3%	100.0%
	清掃 %	30.4%	8.0%	2.2%	11.1%	0.0%	33.3%	17.1%
	総和 %	12.6%	1.6%	.5%	1.1%	0.0%	1.1%	17.1%
大阪市簡易宿所	度数	11	9	5	1	0	1	27
	タイプ %	40.7%	33.3%	18.5%	3.7%	0.0%	3.7%	100.0%
	清掃 %	13.9%	25.7%	11.1%	5.6%	0.0%	16.7%	14.4%
	総和 %	5.9%	4.8%	2.7%	.5%	0.0%	.5%	14.4%
京都市簡易宿所	度数	44	23	39	15	4	3	128
	タイプ %	34.4%	18.0%	30.5%	11.7%	3.1%	2.3%	100.0%
	清掃 %	55.7%	65.7%	86.7%	83.3%	100.0%	50.0%	68.4%
	総和 %	23.5%	12.3%	20.9%	8.0%	2.1%	1.6%	68.4%
合計	度数	79	35	45	18	4	6	187
	タイプ %	42.2%	18.7%	24.1%	9.6%	2.1%	3.2%	100.0%
	清掃 %	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	総和 %	42.2%	18.7%	24.1%	9.6%	2.1%	3.2%	100.0%

表 35 ドミトリの清掃頻度

客の滞在期間中 ドミトリの清掃		基本的に滞在期間中は宿泊客の自主管理	宿泊客からのリクエストに応じて	定期的実施(毎日)	定期的実施(2~3日毎)	その他	合計
タイプ 大阪市簡易宿所	度数	3	1	13	1	0	18
	タイプ %	16.7%	5.6%	72.2%	5.6%	0.0%	100.0%
	清掃 %	50.0%	50.0%	72.2%	50.0%	0.0%	62.1%
	総和 %	10.3%	3.4%	44.8%	3.4%	0.0%	62.1%
京都市簡易宿所	度数	3	1	5	1	1	11
	タイプ %	27.3%	9.1%	45.5%	9.1%	9.1%	100.0%
	清掃 %	50.0%	50.0%	27.8%	50.0%	100.0%	37.9%
	総和 %	10.3%	3.4%	17.2%	3.4%	3.4%	37.9%
合計	度数	6	2	18	2	1	29
	タイプ %	20.7%	6.9%	62.1%	6.9%	3.4%	100.0%
	清掃 %	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	総和 %	20.7%	6.9%	62.1%	6.9%	3.4%	100.0%

表 36 客室の換気

客室の換気頻度		清掃時に必ず換気する	清掃時とは関係なく定期的に換気する	清掃時でも換気しないことがある	換気することはない	合計
タイプ 特区民泊	度数	29	2	0	1	32
	タイプ %	90.6%	6.3%	0.0%	3.1%	100.0%
	客室換気頻度 %	15.8%	8.3%	0.0%	100.0%	15.2%
	総和 %	13.7%	.9%	0.0%	.5%	15.2%
大阪市簡易宿所	度数	25	4	1	0	30
	タイプ %	83.3%	13.3%	3.3%	0.0%	100.0%
	客室換気頻度 %	13.7%	16.7%	33.3%	0.0%	14.2%
	総和 %	11.8%	1.9%	.5%	0.0%	14.2%
京都市簡易宿所	度数	129	18	2	0	149
	タイプ %	86.6%	12.1%	1.3%	0.0%	100.0%
	客室換気頻度 %	70.5%	75.0%	66.7%	0.0%	70.6%
	総和 %	61.1%	8.5%	.9%	0.0%	70.6%
合計	度数	183	24	3	1	211
	タイプ %	86.7%	11.4%	1.4%	.5%	100.0%
	客室換気頻度 %	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	総和 %	86.7%	11.4%	1.4%	.5%	100.0%

客室の害虫防除措置は、ネズミ、ゴキブリ、ダニ、トコジラミの4種類について、その点検・防除の頻度について尋ねた(表37~40)。いずれの害虫に対しても、全体では定期的に点検するとの回答割合がもっとも高い(約40~45%)。ネズミとトコジラミについては、していないとの回答が約3割(ネズミ:30.7%、トコジラミ:29.4%)と定期点検に次ぐ。また、気がついたら/苦情が出たら薬散布との回答は、いずれも2割程度(ネズミ:21.8%、ゴキブリ:20.7%、ダニ:20.7%、トコジラミ:20.4%)であった。害虫防除対策として定期的な薬散布の対応を行っている施設はごくわずかである。これは、開業後間もない施設が多いことを反映している可能性が考えられるが、していないという回答の割合の高さから、定期的に害虫防除対策を行うことに対する意識づけの必要性があると指摘できよう。

害虫防除のため薬散布を行っているという回答した施設は、いずれの害虫に対しても6~7割が自主的な対策を講じている(表41~44)。専門業者を利用している施設は、害虫の種類によって若干差はあるが、13~17件(24.1~34.7)%ほどであった。

表37 客室のネズミ防除措置

客室のネズミ防除措置の有無・頻度		定期的 点検	定期的に 薬散布 (1回/1 ヶ月)	定期的に薬 散布 (1回/2 ヶ月)	定期的に薬 散布 (1回/3 ヶ月)	定期的に薬 散布 (1回/半年)	定期的に薬 散布 (1回/1年)	気がついたら /苦情が出たら 薬散布	していない	定期的に薬 散布をして いる(頻度 不明)	合計
タイプ 特区民泊	度数	15	0	0	0	0	0	9	7	0	31
	タイプ%	48.4%	0.0%	0.0%	0.0%	29.0%	22.6%	0.0%	0.0%	100.0%	
	防除措置有無・ 頻度%	18.5%	0.0%	0.0%	0.0%	20.5%	11.3%	0.0%	0.0%	15.3%	
	総和%	7.4%	0.0%	0.0%	0.0%	4.5%	3.5%	0.0%	0.0%	15.3%	
大田市簡易宿所	度数	10	1	2	0	5	10	1	1	29	
	タイプ%	34.5%	3.4%	6.9%	0.0%	17.2%	34.5%	3.4%	100.0%		
	防除措置有無・ 頻度%	12.3%	16.7%	40.0%	0.0%	11.4%	16.1%	100.0%	14.4%		
	総和%	5.0%	5%	1.0%	0.0%	2.5%	5.0%	5%	14.4%		
京都市簡易宿所	度数	59	5	3	2	30	42	0	142		
	タイプ%	39.4%	3.5%	2.1%	2.1%	21.1%	31.7%	0.0%	100.0%		
	防除措置有無・ 頻度%	69.1%	83.3%	60.0%	100.0%	68.2%	72.6%	0.0%	70.3%		
	総和%	27.7%	2.5%	1.5%	1.5%	14.9%	22.3%	0.0%	70.3%		
合計	度数	81	6	5	2	44	62	1	202		
	タイプ%	40.1%	3.0%	2.5%	1.5%	21.8%	30.7%	5%	100.0%		
	防除措置有無・ 頻度%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		
	総和%	40.1%	3.0%	2.5%	1.5%	21.8%	30.7%	5%	100.0%		

表38 客室のゴキブリ防除措置

客室のゴキブリ防除措置の有無・頻度		定期的 点検	定期的に 薬散布 (1回/1 ヶ月)	定期的に薬 散布 (1回/2 ヶ月)	定期的に薬 散布 (1回/3 ヶ月)	定期的に薬 散布 (1回/半年)	定期的に薬 散布 (1回/1年)	気がついたら /苦情が出たら 薬散布	していない	定期的に薬 散布をして いる(頻度 不明)	合計
タイプ 特区民泊	度数	14	0	0	0	0	0	9	2	0	31
	タイプ%	45.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	28.0%	6.5%	3.2%	100.0%
	防除措置有無・ 頻度%	15.9%	20.0%	11.1%	8.3%	0.0%	22.0%	8.7%	25.0%	15.7%	
	総和%	7.1%	1.0%	1.0%	5%	0.0%	4.5%	1.0%	5%	15.7%	
大田市簡易宿所	度数	10	1	2	0	5	10	1	4	29	
	タイプ%	34.5%	3.4%	6.9%	0.0%	17.2%	34.5%	3.4%	100.0%		
	防除措置有無・ 頻度%	11.4%	14.3%	27.8%	0.0%	6.9%	13.8%	13.8%	6.9%	100.0%	
	総和%	5.1%	5%	2.5%	5%	1.0%	2.0%	2.0%	1.0%	14.6%	
京都市簡易宿所	度数	64	4	11	10	3	29	17	1	139	
	タイプ%	46.4%	2.9%	8.0%	7.2%	2.2%	20.3%	12.3%	7%	100.0%	
	防除措置有無・ 頻度%	72.7%	57.1%	61.1%	83.3%	60.0%	68.3%	73.9%	25.0%	69.7%	
	総和%	32.3%	2.0%	5.6%	5.1%	1.5%	14.1%	8.6%	5%	69.7%	
合計	度数	88	7	18	12	5	41	23	4	199	
	タイプ%	44.4%	3.5%	9.1%	6.1%	2.5%	20.7%	11.6%	2.0%	100.0%	
	防除措置有無・ 頻度%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	総和%	44.4%	3.5%	9.1%	6.1%	2.5%	20.7%	11.6%	2.0%	100.0%	

表39 客室のダニ防除措置

客室のダニ防除措置の有無・頻度		定期的 点検	定期的に 薬散布 (1回/1 ヶ月)	定期的に薬 散布 (1回/2 ヶ月)	定期的に薬 散布 (1回/3 ヶ月)	定期的に薬 散布 (1回/半年)	定期的に薬 散布 (1回/1年)	気がついたら /苦情が出たら 薬散布	していない	定期的に薬 散布をして いる(頻度 不明)	合計
タイプ 特区民泊	度数	15	0	1	0	0	10	4	0	31	
	タイプ%	48.4%	0.0%	3.2%	0.0%	3.2%	32.3%	12.9%	0.0%	100.0%	
	防除措置有無・ 頻度%	16.9%	20.0%	0.0%	12.5%	0.0%	24.4%	10.3%	0.0%	15.4%	
	総和%	7.5%	5%	0.0%	5%	0.0%	5.0%	2.0%	0.0%	15.4%	
大田市簡易宿所	度数	9	2	4	0	1	23	4	1	39	
	タイプ%	30.0%	6.7%	20.0%	0.0%	3.3%	23.3%	13.3%	3.3%	100.0%	
	防除措置有無・ 頻度%	10.1%	40.0%	50.0%	0.0%	20.0%	17.1%	10.3%	50.0%	14.9%	
	総和%	4.5%	1.0%	3.0%	0.0%	5%	3.5%	2.0%	5%	14.9%	
京都市簡易宿所	度数	69	2	6	7	4	24	31	1	149	
	タイプ%	46.4%	1.4%	4.3%	5.0%	2.9%	17.1%	22.1%	7%	100.0%	
	防除措置有無・ 頻度%	72.0%	40.0%	50.0%	87.5%	80.0%	88.9%	79.5%	50.0%	69.7%	
	総和%	32.3%	1.0%	3.0%	3.5%	2.0%	11.9%	15.4%	5%	69.7%	
合計	度数	89	5	12	8	5	41	39	2	201	
	タイプ%	44.3%	2.5%	6.0%	4.0%	2.5%	20.4%	19.4%	1.0%	100.0%	
	防除措置有無・ 頻度%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	総和%	44.3%	2.5%	6.0%	4.0%	2.5%	20.4%	19.4%	1.0%	100.0%	

表40 客室のトコジラミ防除措置

客室のトコジラミ防除措置の有無・頻度		定期的 点検	定期的に 薬散布 (1回/1 ヶ月)	定期的に薬 散布 (1回/2 ヶ月)	定期的に薬 散布 (1回/3 ヶ月)	定期的に薬 散布 (1回/半年)	定期的に薬 散布 (1回/1年)	気がついたら /苦情が出たら 薬散布	していない	定期的に薬 散布をして いる(頻度 不明)	合計
タイプ 特区民泊	度数	11	1	0	0	0	13	6	0	31	
	タイプ%	35.5%	3.2%	0.0%	0.0%	0.0%	41.9%	19.4%	0.0%	100.0%	
	防除措置有無・ 頻度%	13.9%	20.0%	0.0%	0.0%	0.0%	31.7%	10.2%	0.0%	15.4%	
	総和%	5.5%	5%	0.0%	0.0%	0.0%	6.5%	3.0%	0.0%	15.4%	
大田市簡易宿所	度数	9	3	3	0	7	7	7	0	39	
	タイプ%	30.0%	10.0%	10.0%	3.3%	0.0%	23.3%	23.3%	0.0%	100.0%	
	防除措置有無・ 頻度%	11.4%	60.0%	60.0%	12.5%	0.0%	17.1%	11.9%	0.0%	14.9%	
	総和%	4.5%	1.5%	1.5%	5%	0.0%	3.5%	3.5%	0.0%	14.9%	
京都市簡易宿所	度数	59	1	2	7	3	21	46	1	149	
	タイプ%	42.1%	7%	1.4%	5.0%	2.1%	15.0%	32.9%	7%	100.0%	
	防除措置有無・ 頻度%	74.7%	20.0%	40.0%	87.5%	100.0%	51.2%	78.0%	100.0%	69.7%	
	総和%	29.4%	5%	1.0%	3.5%	1.5%	10.4%	22.9%	5%	69.7%	
合計	度数	79	5	5	8	3	41	59	1	201	
	タイプ%	39.3%	2.5%	2.5%	4.0%	1.5%	20.4%	29.4%	5%	100.0%	
	防除措置有無・ 頻度%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	総和%	39.3%	2.5%	2.5%	4.0%	1.5%	20.4%	29.4%	5%	100.0%	

表41 薬散布の方法(ネズミ)

薬散布の方法(ネズミ)		自主的な防除対策	専門業者による防除対策	自主的な防除対策 +専門業者	合計
タイプ 特区民泊	度数	4	4	0	8
	タイプ%	50.0%	50.0%	0.0%	100.0%
	ネズミ%	13.8%	23.5%	0.0%	16.3%
	総和%	8.2%	8.2%	0.0%	16.3%
大田市簡易宿所	度数	7	2	0	9
	タイプ%	77.8%	22.2%	0.0%	100.0%
	ネズミ%	24.1%	11.8%	0.0%	18.4%
	総和%	14.3%	4.1%	0.0%	18.4%
京都市簡易宿所	度数	18	11	3	32
	タイプ%	56.3%	34.4%	9.4%	100.0%
	ネズミ%	62.1%	64.7%	100.0%	65.3%
	総和%	36.7%	22.4%	6.1%	65.3%
合計	度数	29	17	3	49
	タイプ%	59.2%	34.7%	6.1%	100.0%
	ネズミ%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	総和%	59.2%	34.7%	6.1%	100.0%

表42 薬散布の方法（ゴキブリ）

薬散布の方法（ゴキブリ）		自主的な防除対策	専門業者による防除対策	自主的な防除対策 +専門業者	合計	
タイプ	特区民泊	度数	10	3	0	13
		タイプ%	76.9%	23.1%	0.0%	100.0%
		ゴキブリ%	19.2%	17.6%	0.0%	18.6%
		総和%	14.3%	4.3%	0.0%	18.6%
	大阪市簡易宿所	度数	12	3	0	15
		タイプ%	80.0%	20.0%	0.0%	100.0%
		ゴキブリ%	23.1%	17.6%	0.0%	21.4%
		総和%	17.1%	4.3%	0.0%	21.4%
	京都市簡易宿所	度数	30	11	1	42
		タイプ%	71.4%	26.2%	2.4%	100.0%
		ゴキブリ%	57.7%	64.7%	100.0%	60.0%
		総和%	42.9%	15.7%	1.4%	60.0%
合計	度数	52	17	1	70	
	タイプ%	74.3%	24.3%	1.4%	100.0%	
	ゴキブリ%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	総和%	74.3%	24.3%	1.4%	100.0%	

表43 薬散布の方法（ダニ）

薬散布の方法（ダニ）		自主的な防除対策	専門業者による防除対策	自主的な防除対策 +専門業者	合計	
タイプ	特区民泊	度数	6	4	0	10
		タイプ%	60.0%	40.0%	0.0%	100.0%
		ダニ%	14.3%	23.5%	0.0%	16.7%
		総和%	10.0%	6.7%	0.0%	16.7%
	大阪市簡易宿所	度数	13	2	0	15
		タイプ%	86.7%	13.3%	0.0%	100.0%
		ダニ%	31.0%	11.8%	0.0%	25.0%
		総和%	21.7%	3.3%	0.0%	25.0%
	京都市簡易宿所	度数	23	11	1	35
		タイプ%	65.7%	31.4%	2.9%	100.0%
		ダニ%	54.8%	64.7%	100.0%	58.3%
		総和%	38.3%	18.3%	1.7%	58.3%
合計	度数	42	17	1	60	
	タイプ%	70.0%	28.3%	1.7%	100.0%	
	ダニ%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	総和%	70.0%	28.3%	1.7%	100.0%	

表44 薬散布の方法（トコジラミ）

薬散布の方法（トコジラミ）		自主的な防除対策	専門業者による防除対策	自主的な防除対策 +専門業者	合計	
タイプ	特区民泊	度数	8	4	0	12
		タイプ%	66.7%	33.3%	0.0%	100.0%
		トコジラミ%	21.6%	30.8%	0.0%	22.2%
		総和%	14.8%	7.4%	0.0%	22.2%
	大阪市簡易宿所	度数	10	2	1	13
		タイプ%	76.9%	15.4%	7.7%	100.0%
		トコジラミ%	27.0%	15.4%	25.0%	24.1%
		総和%	18.5%	3.7%	1.9%	24.1%
	京都市簡易宿所	度数	19	7	3	29
		タイプ%	65.5%	24.1%	10.3%	100.0%
		トコジラミ%	51.4%	53.8%	75.0%	53.7%
		総和%	35.2%	13.0%	5.6%	53.7%
合計	度数	37	13	4	54	
	タイプ%	68.5%	24.1%	7.4%	100.0%	
	トコジラミ%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	総和%	68.5%	24.1%	7.4%	100.0%	

（表41～44の回答者は表37～40で薬散布していると回答した施設のみ回答）

C-8 客室の寝具

リネン（シーツ、布団・枕カバー）の交換は、利用者ごとに交換するとの回答が全体の81.6%と大半を占めた（表45）。利用者が変わらなくても定期的に交換するとの回答は17.9%あり、2～3日での交換しているケースが多い（表46）。おそらく中長期滞在客への対応が含まれていると推察する。タイプ別には、京都簡易宿所で利用者が変わらなくても定期的に交換するとの回答割合が高い。

リネンの洗濯方法については、専門業者を利用している割合が全体の49.0%と最も多く、自家と回答している割合が37.6%であった（表47）。タイプ別には大阪市・京都市簡易宿所で業者利用の割合が高く、特区民泊で自家・コインランドリーの利用が高い。総定員が多ければ、専門業者を利用しているケースが多いことが想定されるが、比較的母数の多い総定員5名、10名で比較をすると、いずれも自家と専門業者の回答数（割合）に大差なく（5名：自家2件10.6%、専門業者19件9.5%、10名：自家8件4.0%、専門業者12件6.0%）、また総定員200人を超える施設でも自家と回答しているケースもあり、必ずしも定員が増えれば専門業者を利用する傾向にあるとは言えない結果である。

布団・毛布の洗濯は、全体では頻度を決めていないとの回答がもっとも多く43.8%、3か月と6か月程度に1回がいずれも約2割（20.2%、19.2%）、1年に1回程度が13.9%であり、頻度を決めていないが約4割と1年に少なくとも1回程度の洗濯しているケースが約5割となった（表48）。布団・毛布の高温消毒についても、頻度を決めていないが全体の5割（49.8%）、枕の高温消毒についても頻度を決めていないがもっとも多く全体の5割（48.5%）であった（表49、50）。タイプ別に顕著な差異はみられなかった。

表45 リネン交換頻度

リネン交換頻度		利用者が変わらなくても定期的に交換する	利用者ごとに交換する	利用者が変わっても交換しないことがある	合計
タイプ 特区民泊	度数	2	30	0	32
	タイプ%	6.3%	93.8%	0.0%	100.0%
	交換頻度%	5.3%	17.3%	0.0%	15.1%
	総和%	9%	14.2%	0.0%	15.1%
大阪市簡易宿所	度数	4	27	0	31
	タイプ%	12.9%	87.1%	0.0%	100.0%
	交換頻度%	10.5%	15.6%	0.0%	14.6%
	総和%	1.9%	12.7%	0.0%	14.6%
京都市簡易宿所	度数	32	116	1	149
	タイプ%	21.5%	77.9%	0.7%	100.0%
	交換頻度%	84.2%	67.1%	100.0%	70.3%
	総和%	15.1%	54.7%	5%	70.3%
合計	度数	38	173	1	212
	タイプ%	17.9%	81.6%	0.5%	100.0%
	交換頻度%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	総和%	17.9%	81.6%	5%	100.0%

表46 リネン定期交換の頻度

リネンの交換頻度、定期的交換の交換頻度		1	2	3	4	5	6	7	合計
タイプ 特区民泊	度数	0	0	1	0	0	0	0	1
	度数	1	0	2	0	0	0	0	4
	度数	6	9	8	1	3	1	0	28
合計	度数	7	9	11	1	3	1	1	33

表47 リネンの洗濯方法

リネンの洗濯方法		自家	コインランドリー利用	専門業者	合計
タイプ 特区民泊	度数	14	12	4	30
	タイプ%	46.7%	40.0%	13.3%	100.0%
	洗濯方法%	18.4%	44.4%	4.0%	14.9%
	総和%	6.9%	5.9%	2.0%	14.9%
大阪市簡易宿所	度数	8	3	19	30
	タイプ%	26.7%	10.0%	63.3%	100.0%
	洗濯方法%	10.5%	11.1%	19.2%	14.9%
	総和%	4.0%	1.5%	9.4%	14.9%
京都市簡易宿所	度数	54	12	76	142
	タイプ%	38.0%	8.5%	53.5%	100.0%
	洗濯方法%	71.1%	44.4%	76.8%	70.3%
	総和%	26.7%	5.9%	37.6%	70.3%
合計	度数	76	27	99	202
	タイプ%	37.6%	13.4%	49.0%	100.0%
	洗濯方法%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	総和%	37.6%	13.4%	49.0%	100.0%

表48 布団・毛布の洗濯頻度

布団・毛布の洗濯頻度		3か月に1回程度洗濯	6か月に1回程度洗濯	1年に1回程度洗濯	3年に1回程度洗濯	洗濯はしない	頻度を決めていない	合計
タイプ 特区民泊	度数	5	5	2	0	2	18	32
	タイプ%	15.6%	15.6%	6.3%	0.0%	6.3%	56.3%	100.0%
	洗濯頻度%	11.9%	12.5%	6.9%	0.0%	40.0%	19.8%	15.4%
	総和%	2.4%	2.4%	1.0%	0.0%	1.0%	8.7%	15.4%
大阪市簡易宿所	度数	7	4	4	0	1	13	29
	タイプ%	24.1%	13.8%	13.8%	0.0%	3.4%	44.8%	100.0%
	洗濯頻度%	16.7%	10.0%	13.8%	0.0%	20.0%	14.3%	13.9%
	総和%	3.4%	1.9%	1.9%	0.0%	0.5%	6.3%	13.9%
京都市簡易宿所	度数	30	31	23	1	2	60	147
	タイプ%	20.4%	21.1%	15.6%	0.7%	1.4%	40.8%	100.0%
	洗濯頻度%	71.4%	77.5%	79.3%	100.0%	40.0%	65.9%	70.7%
	総和%	14.4%	14.9%	11.1%	0.5%	1.0%	28.8%	70.7%
合計	度数	42	40	29	1	5	91	208
	タイプ%	20.2%	19.2%	13.9%	0.5%	2.4%	43.8%	100.0%
	洗濯頻度%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	総和%	20.2%	19.2%	13.9%	0.5%	2.4%	43.8%	100.0%

表49 布団・毛布の高温消毒

布団・毛布の高温消毒（日光消毒含む）の頻度		1か月に1回程度	3か月に1回程度	6か月に1回程度	1年に1回程度	高温消毒はしない	頻度を決めていない	合計
タイプ 特区民泊	度数	10	1	2	0	3	16	32
	タイプ%	31.3%	3.1%	6.3%	0.0%	9.4%	50.0%	100.0%
	高温消毒%	18.9%	7.1%	10.5%	0.0%	23.1%	15.5%	15.5%
	総和%	4.8%	5%	1.0%	0.0%	1.4%	7.7%	15.5%
大阪市簡易宿所	度数	9	2	5	0	1	14	31
	タイプ%	29.0%	6.5%	16.1%	0.0%	3.2%	45.2%	100.0%
	高温消毒%	17.0%	14.3%	26.3%	0.0%	7.7%	13.6%	15.0%
	総和%	4.3%	1.0%	2.4%	0.0%	0.5%	6.8%	15.0%
京都市簡易宿所	度数	34	11	12	5	9	73	144
	タイプ%	23.6%	7.6%	8.3%	3.5%	6.3%	50.7%	100.0%
	高温消毒%	64.2%	78.6%	63.2%	100.0%	69.2%	70.9%	69.6%
	総和%	16.4%	5.3%	5.8%	2.4%	4.3%	35.3%	69.6%
合計	度数	53	14	19	5	13	103	207
	タイプ%	25.6%	6.8%	9.2%	2.4%	6.3%	49.8%	100.0%
	高温消毒%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	総和%	25.6%	6.8%	9.2%	2.4%	6.3%	49.8%	100.0%

表50 枕の高温消毒

枕の高温消毒（日光消毒含む）の頻度		1か月に1回程度	3か月に1回程度	6か月に1回程度	1年に1回程度	高温消毒はしない	頻度を決めていない	合計
タイプ 特区民泊	度数	11	1	2	0	3	15	32
	タイプ%	34.4%	3.1%	6.3%	0.0%	9.4%	46.9%	100.0%
	高温消毒%	18.3%	7.7%	11.8%	0.0%	27.3%	15.2%	15.7%
	総和%	5.4%	5%	1.0%	0.0%	1.5%	7.4%	15.7%
大阪市簡易宿所	度数	10	3	3	0	0	14	30
	タイプ%	33.3%	10.0%	10.0%	0.0%	0.0%	46.7%	100.0%
	高温消毒%	16.7%	23.1%	17.6%	0.0%	0.0%	14.1%	14.7%
	総和%	4.9%	1.5%	1.5%	0.0%	0.0%	6.9%	14.7%
京都市簡易宿所	度数	39	9	12	4	8	70	142
	タイプ%	27.5%	6.3%	8.5%	2.8%	5.6%	49.3%	100.0%
	高温消毒%	65.0%	69.2%	70.6%	100.0%	72.7%	70.7%	69.6%
	総和%	19.1%	4.4%	5.9%	2.0%	3.9%	34.3%	69.6%
合計	度数	60	13	17	4	11	99	204
	タイプ%	29.4%	6.4%	8.3%	2.0%	5.4%	48.5%	100.0%
	高温消毒%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	総和%	29.4%	6.4%	8.3%	2.0%	5.4%	48.5%	100.0%

C-9 客室設備の有無と清掃

客室設備については、空気清浄機と加湿器を除き、火災報知器、開口部、エアコン、換気扇はいずれも75%超の高い設置率であった（表51）。エアコン、空気清浄機、換気扇、加湿器の清掃頻度は、3か月に1回程度がいずれも5~6割ともっとも高いが、していないとの回答が空気清浄機（20.6%）と加湿器（23.0%）で約2割あった（表52~55）。空気清浄機や加湿器については、エアコンや換気扇と比較して、設置率が低いことや、清掃が必要であるという認識が必ずしも定着していないことがうかがえる。タイプ別では、特区民泊で空気清浄機と加湿器の清掃をしていないとする回答の割合が高くなっているが、母数が小さい点と、開業後間もない点を考慮する必要がある。

表51 客室設備の有無

客室設備の有無		火災報知器	開口部(窓)	エアコン	空気清浄機	換気扇	加湿器	合計
タイプ 特区民泊	度数	25	24	32	8	29	5	32
	タイプ%	78.1%	75.0%	100.0%	25.0%	90.6%	15.6%	
	客室設備%	14.0%	15.1%	15.8%	11.3%	16.8%	7.9%	
	合計%	11.8%	11.4%	15.2%	3.8%	13.7%	2.4%	15.2%
大阪市簡易宿所	度数	27	24	31	7	24	6	31
	タイプ%	87.1%	77.4%	100.0%	22.6%	77.4%	19.4%	
	客室設備%	15.1%	15.1%	15.3%	9.9%	13.9%	9.5%	
	合計%	12.8%	11.4%	14.7%	3.3%	11.4%	2.8%	14.7%
京都市簡易宿所	度数	127	111	140	56	120	52	148
	タイプ%	85.8%	75.0%	94.6%	37.8%	81.1%	35.1%	
	客室設備%	70.9%	69.8%	69.0%	78.9%	69.4%	82.5%	
	合計%	60.2%	52.6%	66.4%	26.5%	56.9%	24.6%	70.1%
合計	度数	179	159	203	71	173	63	211
	合計%	84.8%	75.4%	96.2%	33.6%	82.0%	29.9%	100.0%

表55 加湿器の清掃頻度

加湿器清掃頻度		3か月に1回程度	6か月に1回程度	1年に1回程度	していない	合計
タイプ 特区民泊	度数	0	0	1	4	5
	タイプ%	0.0%	0.0%	20.0%	80.0%	100.0%
	加湿器%	0.0%	0.0%	14.3%	28.6%	8.2%
	総和%	0.0%	0.0%	1.6%	6.6%	8.2%
大阪市簡易宿所	度数	3	2	1	0	6
	タイプ%	50.0%	33.3%	16.7%	0.0%	100.0%
	加湿器%	8.6%	40.0%	14.3%	0.0%	9.8%
	総和%	4.9%	3.3%	1.6%	0.0%	9.8%
京都市簡易宿所	度数	32	3	5	10	50
	タイプ%	64.0%	6.0%	10.0%	20.0%	100.0%
	加湿器%	91.4%	60.0%	71.4%	71.4%	82.0%
	総和%	52.5%	4.9%	8.2%	16.4%	82.0%
合計	度数	35	5	7	14	61
	タイプ%	57.4%	8.2%	11.5%	23.0%	100.0%
	加湿器%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	総和%	57.4%	8.2%	11.5%	23.0%	100.0%

表52 エアコンの清掃頻度

エアコン清掃頻度		3か月に1回程度	6か月に1回程度	1年に1回程度	していない	合計
タイプ 特区民泊	度数	15	8	4	2	29
	タイプ%	51.7%	27.6%	13.8%	6.9%	100.0%
	エアコン%	12.9%	22.2%	14.8%	16.7%	15.2%
	総和%	7.9%	4.2%	2.1%	1.0%	15.2%
大阪市簡易宿所	度数	22	6	2	1	31
	タイプ%	71.0%	19.4%	6.5%	3.2%	100.0%
	エアコン%	19.0%	16.7%	7.4%	8.3%	16.2%
	総和%	11.5%	3.1%	1.0%	.5%	16.2%
京都市簡易宿所	度数	79	22	21	9	131
	タイプ%	60.3%	16.8%	16.0%	6.9%	100.0%
	エアコン%	68.1%	61.1%	77.8%	75.0%	68.6%
	総和%	41.4%	11.5%	11.0%	4.7%	68.6%
合計	度数	116	36	27	12	191
	タイプ%	60.7%	18.8%	14.1%	6.3%	100.0%
	エアコン%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	総和%	60.7%	18.8%	14.1%	6.3%	100.0%

表53 空気清浄機の清掃頻度

空気清浄機清掃頻度		3か月に1回程度	6か月に1回程度	1年に1回程度	していない	合計
タイプ 特区民泊	度数	1	1	0	5	7
	タイプ%	14.3%	14.3%	0.0%	71.4%	100.0%
	空気清浄機%	2.6%	10.0%	0.0%	35.7%	10.3%
	総和%	1.5%	1.5%	0.0%	7.4%	10.3%
大阪市簡易宿所	度数	3	3	1	0	7
	タイプ%	42.9%	42.9%	14.3%	0.0%	100.0%
	空気清浄機%	7.7%	30.0%	20.0%	0.0%	10.3%
	総和%	4.4%	4.4%	1.5%	0.0%	10.3%
京都市簡易宿所	度数	35	6	4	9	54
	タイプ%	64.8%	11.1%	7.4%	16.7%	100.0%
	空気清浄機%	89.7%	60.0%	80.0%	64.3%	79.4%
	総和%	51.5%	8.8%	5.9%	13.2%	79.4%
合計	度数	39	10	5	14	68
	タイプ%	57.4%	14.7%	7.4%	20.6%	100.0%
	空気清浄機%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	総和%	57.4%	14.7%	7.4%	20.6%	100.0%

表54 換気扇の清掃頻度

換気扇清掃頻度		3か月に1回程度	6か月に1回程度	1年に1回程度	3年に1回程度	していない	合計
タイプ 特区民泊	度数	13	5	6	0	2	26
	タイプ%	50.0%	19.2%	23.1%	0.0%	7.7%	100.0%
	換気扇%	14.4%	12.2%	35.3%	0.0%	14.3%	15.9%
	総和%	7.9%	3.0%	3.7%	0.0%	1.2%	15.9%
大阪市簡易宿所	度数	17	4	2	0	0	23
	タイプ%	73.9%	17.4%	8.7%	0.0%	0.0%	100.0%
	換気扇%	18.9%	9.8%	11.8%	0.0%	0.0%	14.0%
	総和%	10.4%	2.4%	1.2%	0.0%	0.0%	14.0%
京都市簡易宿所	度数	60	32	9	2	12	115
	タイプ%	52.2%	27.8%	7.8%	1.7%	10.4%	100.0%
	換気扇%	66.7%	78.0%	52.9%	100.0%	85.7%	70.1%
	総和%	36.6%	19.5%	5.5%	1.2%	7.3%	70.1%
合計	度数	90	41	17	2	14	164
	タイプ%	54.9%	25.0%	10.4%	1.2%	8.5%	100.0%
	換気扇%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	総和%	54.9%	25.0%	10.4%	1.2%	8.5%	100.0%

C-10 共用空間の有無と機能、清掃頻度

共用空間については、調理室、食堂、居間、トイレ、浴室についてその有無や機能、利用頻度、清掃頻度等について尋ねた。

調理室(キッチン)は、共用調理室を有する施設が全体の44.4%、客室/個室付属の調理室を有する施設が34.3%であった(表56)。タイプ別には調理室を備えていない施設が、特区民泊で2件(6.5%)と最も少なく、直前の建物用途が住宅であった割合が他と比較して高いことや、2015年以降の開業であるためホテルとは異なる需要(つまり住宅を利用した宿泊サービスを求めるニーズ)を意識した施設である点が反映されていると推察する。

調理室の機能は客の自炊用が全体の61.3%、ミニキッチンが31.0%と基本的には客が利用する空間(設備)として提供されている(表57)。共用調理室の面積は1㎡から161㎡まで広さに幅があるが、5㎡以下が全体の43%を占めている(表58)。利用頻度については、頻繁に利用ありが29.6%、時々利用ありが37.5%、たまに利用ありが26.3%と、全体では分散している(表59)。清掃頻度は、不定期(客の入れ替わり時)が52.9%、次いで毎日が26.1%となっている(表60)。客室の清掃頻度と同様、1棟貸しが多いことが調理室等共用空間の清掃頻度にも影響しているものと考えられる。清掃頻度をタイプ別にみると特区民泊で客の入れ替わり時

との回答割合が最も高く（86.7%）、大阪市簡易宿所で1日複数回と毎日が、京都市簡易宿所で毎日の回答割合が高い。個室やドミトリー提供の有無やスタッフの駐在体制の違いが反映されているものと推察できる。

表56 調理室（キッチン）の有無（MA）

調理室の有無		なし	共用あり	客室/個室付属あり	合計	
タイプ	特区分民泊	度数	2	12	17	31
		タイプ%	6.5%	38.7%	54.8%	
		調理室有無%	4.3%	13.0%	23.9%	
		総和%	1.0%	5.8%	8.2%	15.0%
	大阪市簡易宿所	度数	11	15	5	31
		タイプ%	35.5%	48.4%	16.1%	
		調理室有無%	23.9%	16.3%	7.0%	
		総和%	5.3%	7.2%	2.4%	15.0%
	京都市簡易宿所	度数	33	65	49	145
		タイプ%	22.8%	44.8%	33.8%	
		調理室有無%	71.7%	70.7%	69.0%	
		総和%	15.9%	31.4%	23.7%	70.0%
合計	度数	46	92	71	207	
	総和%	22.2%	44.4%	34.3%	100.0%	

表57 調理室の機能（MA）

調理室（キッチン）の機能		客自炊用	ミニキッチン	食事提供用	その他	合計	
タイプ	特区分民泊	度数	19	4	1	2	26
		タイプ%	73.1%	15.4%	3.8%	7.7%	100.0%
		調理室の機能%	20.0%	8.3%	14.3%	40.0%	16.8%
		総和%	12.3%	2.6%	6%	1.3%	16.8%
	大阪市簡易宿所	度数	10	8	0	2	20
		タイプ%	50.0%	40.0%	0.0%	10.0%	100.0%
		調理室の機能%	10.5%	16.7%	0.0%	40.0%	12.9%
		総和%	6.5%	5.2%	0.0%	1.3%	12.9%
	京都市簡易宿所	度数	66	36	6	1	109
		タイプ%	60.6%	33.0%	5.5%	.9%	100.0%
		調理室の機能%	69.5%	75.0%	85.7%	20.0%	70.3%
		総和%	42.6%	23.2%	3.9%	6%	70.3%
合計	度数	95	48	7	5	155	
	タイプ%	61.3%	31.0%	4.5%	3.2%	100.0%	
	調理室の機能%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	総和%	61.3%	31.0%	4.5%	3.2%	100.0%	

表58 共用調理室の面積

調理室共用の面積（1㎡～10㎡）		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11～15	16～	合計	
タイプ	特区分民泊	度数	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10
		大阪市簡易宿所	0	0	0	4	1	1	0	0	0	4	2	0	12
		京都市簡易宿所	1	3	8	6	3	3	1	1	1	8	5	4	45
		合計	2	3	9	10	5	4	1	1	1	13	9	6	67
各面積度数計		29													
総和%		43.2%													
		23													
		34.3%													
		15													
		22.4%													
		100.0%													

表59 調理室の利用頻度

調理室（キッチン）の利用頻度		頻繁に利用あり	ときどき利用あり	たまに利用あり	ほとんど利用なし	合計	
タイプ	特区分民泊	度数	6	11	9	1	27
		タイプ%	22.2%	40.7%	33.3%	3.7%	100.0%
		調理室利用頻度%	13.3%	19.3%	22.5%	10.0%	17.8%
		総和%	3.9%	7.2%	5.9%	.7%	17.8%
	大阪市簡易宿所	度数	6	6	8	0	20
		タイプ%	30.0%	30.0%	40.0%	0.0%	100.0%
		調理室利用頻度%	13.3%	10.5%	20.0%	0.0%	13.2%
		総和%	3.9%	3.9%	5.3%	0.0%	13.2%
	京都市簡易宿所	度数	33	40	23	9	105
		タイプ%	31.4%	38.1%	21.9%	8.6%	100.0%
		調理室利用頻度%	73.3%	70.2%	57.5%	90.0%	69.1%
		総和%	21.7%	26.3%	15.1%	5.9%	68.1%
合計	度数	45	57	40	10	152	
	タイプ%	29.6%	37.5%	26.3%	6.6%	100.0%	
	調理室利用頻度%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	総和%	29.6%	37.5%	26.3%	6.6%	100.0%	

表60 調理室の清掃頻度

調理室（キッチン）の清掃頻度		1日複数回	毎日	2～3日毎	4～6日毎	不定期 客の入れ替わり時	不定期 その他	合計	
タイプ	特区分民泊	度数	0	0	1	0	24	3	28
		タイプ%	0.0%	0.0%	3.0%	0.0%	85.7%	10.7%	100.0%
		調理室清掃頻度%	0.0%	0.0%	12.5%	0.0%	28.9%	50.0%	17.8%
		総和%	0.0%	0.0%	0.6%	0.0%	15.3%	1.9%	17.8%
	大阪市簡易宿所	度数	7	7	0	0	5	1	20
		タイプ%	35.0%	35.0%	0.0%	0.0%	25.0%	5.0%	100.0%
		調理室清掃頻度%	43.8%	17.1%	0.0%	0.0%	6.0%	16.7%	12.7%
		総和%	4.5%	4.5%	0.0%	0.0%	3.2%	.6%	12.7%
	京都市簡易宿所	度数	9	34	7	3	54	2	109
		タイプ%	8.3%	31.2%	6.4%	2.8%	49.5%	1.8%	100.0%
		調理室清掃頻度%	56.3%	82.9%	87.5%	100.0%	65.1%	33.3%	69.4%
		総和%	5.7%	21.7%	4.5%	1.9%	34.4%	1.3%	69.4%
合計	度数	16	41	8	3	83	6	157	
	タイプ%	10.2%	26.1%	5.1%	1.9%	52.9%	3.8%	100.0%	
	調理室清掃頻度%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	総和%	10.2%	26.1%	5.1%	1.9%	52.9%	3.8%	100.0%	

食堂の有無は、なしが50.7%、共用が31.8%、客室/個室付属が18.4%、食堂を有する施設が50.2%とほぼ半数であり、調理室よりも設置していない施設が多い（表61）。有無についてはタイプ別に特徴は見られない。共用食堂の面積は1㎡以下から100㎡まで調理室同様幅があり、当然のことながら調理室よりも若干面積が広い傾向がみられる（表62）。利用頻度については、全体では頻繁に利用ありが72.3%であり、調理室よりも利用頻度が高い（表63）。つまり、調理せずに食することができる弁当や総菜、飲料を購入し、食堂で食する需要が一定あることを示唆しているものと推察する。清掃頻度については、客の入れ替わり時とする回答がもっとも多く52.1%であり、次いで毎日が23.4%であった（表64）。大阪市・京都市簡易宿所で、1日複数回、毎日の回答が一定あり、調理室の清掃頻度と類似の傾向がみられる。

居間の有無は、全体では28.9%がなし、共有ありが38.1%、客室/個室付属が34.0%で、調理室に次いで設置率が高い（表65）。面積は1㎡以下から150㎡と他の共有空間と同様幅があり、調理室や食堂より広い面積の空間が提供される傾向にある（表66）。利用頻度については、頻繁に利用ありが88.9%ともっとも高く、調理室、食堂と比較しても利用頻度は高い（表67）。清掃頻度は客の入れ替わり時がもっとも多く52.3%、次いで毎日が27.3%であり、調理室、食堂とほぼ同様の傾向であった（表68）。

表61 食堂（ダイニング）の有無（MA）

食堂の有無		なし	共有あり	客室/個室付属あり	合計
タイプ	特区民泊	14	8	9	31
	タイプ%	45.2%	25.8%	29.0%	
	食堂有無 %	13.7%	12.5%	24.3%	
	合計%	7.0%	4.0%	4.5%	15.4%
	大阪市簡易宿所	18	11	2	31
	タイプ %	58.1%	35.5%	6.5%	
	食堂有無 %	17.6%	17.2%	5.4%	
	合計%	9.0%	5.5%	1.0%	15.4%
	京都市簡易宿所	70	45	26	139
	タイプ %	50.4%	32.4%	18.7%	
	食堂有無 %	68.6%	70.3%	70.3%	
	合計%	34.8%	22.4%	12.9%	69.2%
合計	度数	102	64	37	201
	合計%	50.7%	31.8%	18.4%	100.0%

表62 共用食堂の面積

食堂共用の面積 (1㎡~100㎡)		0	3	4	5	6	7	8	10	11~15	16~20	21~	合計
タイプ	特区民泊	0	0	0	0	1	0	1	0	2	2	1	7
	大阪市簡易宿所	0	0	0	1	0	0	1	2	0	1	3	8
	京都市簡易宿所	1	1	1	0	2	2	4	5	5	4	7	32
合計	客室棟数	1	1	1	1	3	2	6	7	7	7	11	47
	総面積	4						18			25		47
	%	8.5%						38.3%			53.2%		100.0%

表63 食堂の利用頻度

食堂（ダイニング）の客の利用頻度		頻繁に利用あり	ときどき利用あり	たまに利用あり	ほとんど利用なし	合計
タイプ	特区民泊	10	2	2	1	15
	タイプ%	66.7%	13.3%	13.3%	6.7%	100.0%
	利用頻度 %	14.7%	13.3%	22.2%	50.0%	16.0%
	総和 %	10.6%	2.1%	2.1%	1.1%	16.0%
	大阪市簡易宿所	7	3	2	0	12
	タイプ%	58.3%	25.0%	16.7%	0.0%	100.0%
	利用頻度 %	10.3%	20.0%	22.2%	0.0%	12.8%
	総和 %	7.4%	3.2%	2.1%	0.0%	12.8%
	京都市簡易宿所	51	10	5	1	67
	タイプ%	76.1%	14.9%	7.5%	1.5%	100.0%
	利用頻度 %	75.0%	66.7%	55.6%	50.0%	71.3%
	総和 %	10.6%	5.3%	1.1%	1.1%	71.3%
合計	度数	68	15	9	2	94
	タイプ%	72.3%	16.0%	9.6%	2.1%	100.0%
	利用頻度 %	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	総和 %	72.3%	16.0%	9.6%	2.1%	100.0%

表64 食堂の清掃頻度

食堂（ダイニング）の清掃頻度		1日複数回	毎日	2~3日毎	4~6日毎	不定期 客の入れ替わり時	不定期 客からのリ クエスト時	不定期 その他	合計
タイプ	特区民泊	0	0	2	0	13	0	2	17
	タイプ%	0.0%	0.0%	11.8%	0.0%	76.5%	0.0%	11.8%	100.0%
	清掃頻度 %	0.0%	0.0%	33.3%	0.0%	26.5%	0.0%	66.7%	18.1%
	総和 %	0.0%	0.0%	2.1%	0.0%	13.8%	0.0%	2.1%	18.1%
	大阪市簡易宿所	4	0	0	0	3	0	0	13
	タイプ%	46.2%	39.8%	0.0%	0.0%	23.1%	0.0%	0.0%	100.0%
	清掃頻度 %	50.0%	18.2%	0.0%	0.0%	6.1%	0.0%	0.0%	13.8%
	総和 %	6.4%	4.3%	0.0%	0.0%	3.2%	0.0%	0.0%	13.8%
	京都市簡易宿所	6	18	4	1	33	1	1	64
	タイプ%	9.4%	28.1%	6.3%	1.5%	51.6%	1.6%	1.6%	100.0%
	清掃頻度 %	50.0%	81.8%	66.7%	100.0%	67.3%	100.0%	33.3%	68.1%
	総和 %	6.4%	19.1%	4.3%	1.1%	35.1%	1.1%	1.1%	68.1%
合計	度数	12	22	6	1	40	1	3	94
	タイプ%	12.8%	23.4%	6.4%	1.1%	52.1%	1.1%	3.2%	100.0%
	清掃頻度 %	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	総和 %	12.8%	23.4%	6.4%	1.1%	52.1%	1.1%	3.2%	100.0%

表65 居間（リビング）の有無（MA）

居間の有無		なし	共有あり	客室/個室付属あり	合計
タイプ	特区民泊	5	12	13	30
	タイプ%	16.7%	40.0%	43.3%	
	居間有無 %	8.8%	16.0%	19.4%	
	合計%	2.5%	6.1%	6.6%	15.2%
	大阪市簡易宿所	17	11	2	30
	タイプ %	56.7%	36.7%	6.7%	
	居間有無 %	29.8%	14.7%	3.0%	
	合計%	8.6%	5.6%	1.0%	15.2%
	京都市簡易宿所	35	52	52	137
	タイプ %	25.5%	38.0%	38.0%	
	居間有無 %	61.4%	69.3%	77.6%	
	合計%	17.8%	26.4%	26.4%	69.5%
合計	度数	57	75	67	197
	合計%	28.9%	38.1%	34.0%	100.0%

表66 共用居間の面積

居間共用の面積 (0㎡~150㎡)		0	2	3	5	6	7	8	9	10	11~15	16~20	21~30	31~	合計
タイプ	特区民泊	0	0	0	2	0	0	0	0	0	3	1	2	1	11
	大阪市簡易宿所	0	0	0	1	0	0	2	0	0	0	3	2	2	10
	京都市簡易宿所	1	1	2	0	2	3	2	2	6	6	6	6	4	36
合計	客室棟数	1	1	2	3	2	3	2	2	7	7	8	10	4	57
	総面積	7						18					32		67
	%	12.3%						31.6%					56.1%		100.0%

表67 居間の利用頻度

居間（リビング）の客の利用頻度		頻繁に利用あり	ときどき利用あり	たまに利用あり	合計
タイプ	特区民泊	19	2	1	22
	タイプ%	86.4%	9.1%	4.5%	100.0%
	利用頻度 %	17.0%	20.0%	25.0%	17.5%
	総和 %	15.1%	1.6%	.8%	17.5%
	大阪市簡易宿所	12	0	1	13
	タイプ%	92.3%	0.0%	7.7%	100.0%
	利用頻度 %	10.7%	0.0%	25.0%	10.3%
	総和 %	9.5%	0.0%	.8%	10.3%
	京都市簡易宿所	81	8	2	91
	タイプ%	89.0%	8.8%	2.2%	100.0%
	利用頻度 %	72.3%	80.0%	50.0%	72.2%
	総和 %	64.3%	6.3%	1.6%	72.2%
合計	度数	112	10	4	126
	タイプ%	88.9%	7.9%	3.2%	100.0%
	利用頻度 %	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	総和 %	88.9%	7.9%	3.2%	100.0%

表68 居間の清掃頻度

居間（リビング）の清掃頻度		1日複数回	毎日	2~3日毎	4~6日毎	1週間毎	不定期 客の入れ替 わり時	不定期 その他	合計
タイプ	特区民泊	0	0	1	0	0	0	21	24
	タイプ%	0.0%	0.0%	4.2%	0.0%	0.0%	0.0%	87.5%	8.3%
	清掃頻度 %	0.0%	0.0%	11.1%	0.0%	0.0%	0.0%	31.3%	25.0%
	総和 %	0.0%	0.0%	.8%	0.0%	0.0%	0.0%	16.4%	18.8%
	大阪市簡易宿所	4	5	0	0	0	3	0	12
	タイプ%	33.3%	41.7%	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%	0.0%	100.0%
	清掃頻度 %	66.7%	14.3%	0.0%	0.0%	0.0%	4.5%	0.0%	9.4%
	総和 %	3.1%	3.9%	0.0%	0.0%	0.0%	2.3%	0.0%	9.4%
	京都市簡易宿所	2	30	9	2	1	43	6	92
	タイプ%	2.2%	32.6%	8.7%	2.2%	1.1%	46.7%	6.5%	100.0%
	清掃頻度 %	33.3%	85.7%	88.9%	100.0%	100.0%	64.2%	75.0%	71.9%
	総和 %	1.6%	23.4%	6.3%	1.6%	.8%	33.6%	4.7%	71.9%
合計	度数	6	35	9	2	1	67	8	128
	タイプ%	4.7%	27.3%	7.0%	1.6%	.8%	52.3%	6.3%	100.0%
	清掃頻度 %	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	総和 %	4.7%	27.3%	7.0%	1.6%	.8%	52.3%	6.3%	100.0%

ごみ処理については、事業系ごみとして処理されている割合が56.4%、家庭ごみとして処理が43.6%であった。特区民泊ではほぼ事業系ごみとして処理されているが、大阪市・京都市簡易宿所ではそれぞれ28.6%、54.3%が家庭ごみとして処理されている（表69）。ごみ処理方法については家庭ごみとして扱われている現状を踏まえ、衛生上適切に処理されるよう何らかの行政対応が必要である。ごみ保管場所は施設内もしくは敷地内にあるケースが大半（80.4%）であり、その清掃頻度は毎日が39.5%、2~3日ごとが21.7%と一定の管理がなされているものと推察される（表70、71）。清掃頻度は、不定期が23.0%と毎日次いで高い割合であるが、36件中20件が客の入れ替わり時と回答している。

表69 ごみ処理方法

ごみ処理方法		事業系ごみとして処理	家庭ごみとして処理	合計	
タイプ	特区民泊	度数	26	1	27
		タイプ%	96.3%	3.7%	100.0%
		処理方法%	23.6%	1.2%	13.8%
		総和%	13.3%	5%	13.8%
	大阪市簡易宿所	度数	20	8	28
		タイプ%	71.4%	28.6%	100.0%
		処理方法%	18.2%	9.4%	14.4%
		総和%	10.3%	4.1%	14.4%
	京都市簡易宿所	度数	64	76	140
		タイプ%	45.7%	54.3%	100.0%
		処理方法%	58.2%	89.4%	71.8%
		総和%	32.8%	39.0%	71.8%
合計	度数	110	85	195	
	タイプ%	56.4%	43.6%	100.0%	
	処理方法%	100.0%	100.0%	100.0%	
	総和%	56.4%	43.6%	100.0%	

泊施設であることを反映しており、家庭用浴槽が63.0%、ユニットバスが30%であった(表74)。

浴室の換気設備については、ほぼすべての施設で換気扇もしくは開口部を備えており(表75)、清掃頻度については、他の室と同様客の入れ替わり時がもっとも多く47.1%、次いで毎日が35.6%であった(表76)。タイプ別には特区民泊で客の入れ替わり時の割合が82.8%ともっとも高く、大阪市簡易宿所では毎日が57.1%、京都市では客の入れ替わり時が45.5%、毎日が38.1%であり、他の室とほぼ同様の傾向であった。

表70 ごみ保管場所

ごみ保管場所		敷地内になし	施設内にあり	敷地内にあり	合計	
タイプ	特区民泊	度数	0	14	13	27
		タイプ%	0.0%	51.9%	48.1%	100.0%
		保管場所%	0.0%	14.6%	23.2%	14.3%
		総和%	0.0%	7.4%	6.9%	14.3%
	大阪市簡易宿所	度数	4	13	7	24
		タイプ%	16.7%	54.2%	29.2%	100.0%
		保管場所%	10.8%	13.5%	12.5%	12.7%
		総和%	2.1%	6.9%	3.7%	12.7%
	京都市簡易宿所	度数	33	69	36	138
		タイプ%	23.9%	50.0%	26.1%	100.0%
		保管場所%	89.2%	71.9%	64.3%	73.0%
		総和%	17.5%	36.5%	19.0%	73.0%
合計	度数	37	96	56	189	
	タイプ%	19.6%	50.8%	29.6%	100.0%	
	保管場所%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	総和%	19.6%	50.8%	29.6%	100.0%	

表72 浴室の有無

浴室の有無		なし	浴槽付共用浴室	共用シャワー	客室/個室付属の浴槽/シャワー	合計	
タイプ	特区民泊	度数	0	11	3	18	31
		タイプ%	0.0%	35.5%	9.7%	58.1%	
		浴室有無%	0.0%	10.5%	7.9%	20.7%	
		合計%	0.0%	5.3%	1.4%	8.6%	
	大阪市簡易宿所	度数	1	10	18	10	31
		タイプ%	3.2%	32.3%	58.1%	32.3%	
		浴室有無%	50.0%	9.5%	47.4%	11.5%	
		合計%	5%	4.8%	8.6%	4.8%	
	京都市簡易宿所	度数	1	84	17	59	147
		タイプ%	7%	57.1%	11.6%	40.1%	
		浴室有無%	50.0%	80.0%	44.7%	67.8%	
		合計%	5%	40.2%	8.1%	28.2%	
合計	度数	2	105	38	87	209	
	合計%	1.0%	50.2%	18.2%	41.6%	100.0%	

表71 ごみ保管場所の清掃頻度

ごみ保管場所の清掃頻度		1日複数回	毎日	2-3日毎	4-6日毎	1週間毎	月に4回未満	不定期	合計	
タイプ	特区民泊	度数	0	8	7	1	1	2	11	30
		タイプ%	0.0%	26.7%	23.3%	3.3%	3.3%	6.7%	36.7%	100.0%
		清掃頻度%	0.0%	13.3%	21.2%	25.0%	12.5%	50.0%	31.4%	19.7%
		総和%	0.0%	5.3%	4.6%	7%	7%	1.3%	7.2%	19.7%
	大阪市簡易宿所	度数	6	10	2	0	1	1	3	23
		タイプ%	26.1%	43.5%	8.7%	0.0%	4.3%	4.3%	13.0%	100.0%
		清掃頻度%	75.0%	16.7%	6.1%	0.0%	12.5%	25.0%	8.6%	15.1%
		総和%	3.9%	6.6%	1.3%	0.0%	7%	7%	2.0%	15.1%
	京都市簡易宿所	度数	2	42	24	3	6	1	21	99
		タイプ%	2.0%	42.4%	24.2%	3.0%	6.1%	1.0%	21.2%	100.0%
		清掃頻度%	25.0%	70.0%	72.7%	75.0%	75.0%	25.0%	60.0%	65.1%
		総和%	1.3%	27.6%	15.8%	2.0%	3.9%	7%	13.8%	65.1%
合計	度数	8	60	33	4	8	4	35	152	
	タイプ%	5.3%	39.5%	21.7%	2.6%	5.3%	2.6%	23.0%	100.0%	
	清掃頻度%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	総和%	5.3%	39.5%	21.7%	2.6%	5.3%	2.6%	23.0%	100.0%	

浴室はほぼすべての施設に備わっている(表72)。全体では浴槽付共用浴室の割合が最も高く50.2%、タイプ別では特区民泊で客室/個室付属の割合(58.1%)がもっとも高く、大阪市簡易宿所で共用シャワーの割合(58.1%)が、京都市簡易宿所で浴槽付共用浴室の割合(57.1%)がもっとも高い。浴槽付共用浴室、共用シャワー数、客室/個室付属の浴槽/シャワー数は表73に示すとおりである。浴槽付共用浴室の浴槽は、基本的に少人数収容の中小規模の宿

表73 浴室の室数、シャワー数

浴槽付浴室数		1	2	3	4	5	9	合計
タイプ	特区民泊	9	0	0	0	0	0	9
	大阪市簡易宿所	5	1	0	1	1	0	8
	京都市簡易宿所	61	6	1	0	0	1	69
	合計	75	7	1	1	1	1	86
%		87.2%	8.1%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	100.0%

共用シャワー数		1	2	3	6	9	10~	合計
タイプ	特区民泊	2	0	1	0	0	0	3
	大阪市簡易宿所	5	7	0	1	1	4	18
	京都市簡易宿所	9	4	2	0	0	1	16
	合計	16	11	3	1	1	5	37
%		43.2%	29.7%	8.1%	2.7%	2.7%	13.5%	100.0%

客室/個室付属の浴槽/シャワー数		1	2	3	4	5	6	7	10~	合計
タイプ	特区民泊	8	7	1	1	1	0	0	0	18
	大阪市簡易宿所	2	1	2	1	0	0	0	3	9
	京都市簡易宿所	32	4	3	0	0	1	1	4	45
	合計	42	12	6	2	1	1	1	7	72
%		58.3%	16.7%	8.3%	2.8%	1.4%	1.4%	1.4%	9.7%	100.0%

(共用シャワー最大26、客室/個室付属最大138)



表74 浴槽タイプ

浴槽タイプ	家庭用浴槽 (16用)	ユニットバス	大浴場 (複数組入浴可) で湯入れ替え型浴槽	大浴場 (複数組入浴可) で循環型浴槽 (24時間風呂)	その他	合計
タイプ 特市民泊	度数	8	3	0	0	11
	タイプ%	72.7%	27.3%	0.0%	0.0%	0.0%
	浴槽タイプ%	12.7%	10.0%	0.0%	0.0%	11.0%
	合計%	8.0%	3.0%	0.0%	0.0%	11.0%
大阪市簡易宿所	度数	1	2	2	4	10
	タイプ%	10.0%	20.0%	20.0%	40.0%	10.0%
	浴槽タイプ%	1.6%	6.7%	100.0%	80.0%	33.3%
	合計%	1.0%	2.0%	2.0%	4.0%	10.0%
京都市簡易宿所	度数	54	25	0	1	79
	タイプ%	66.4%	31.6%	0.0%	1.3%	2.5%
	浴槽タイプ%	85.7%	82.3%	0.0%	20.0%	66.7%
	合計%	54.0%	25.0%	0.0%	1.0%	2.0%
合計	度数	63	30	2	5	100
	合計%	63.0%	30.0%	2.0%	5.0%	100.0%

表75 浴室設備の有無 (MA)

浴室換気設備の有無	換気扇	開口部 (窓)	なし	合計	
タイプ 特市民泊	度数	26	15	0	29
	タイプ%	89.7%	51.7%	0.0%	
	浴室換気%	14.8%	14.9%	0.0%	
	合計%	13.1%	7.5%	0.0%	14.6%
大阪市簡易宿所	度数	26	6	3	29
	タイプ%	89.7%	20.7%	10.3%	
	浴室換気%	14.8%	5.9%	100.0%	
	合計%	13.1%	3.0%	1.5%	14.6%
京都市簡易宿所	度数	124	80	0	141
	タイプ%	87.9%	56.7%	0.0%	
	浴室換気%	70.5%	79.2%	0.0%	
	合計%	62.3%	40.2%	0.0%	70.9%
合計	度数	176	101	3	199
	% 合計	88.4%	50.8%	1.5%	100.0%

表76 浴室の清掃頻度

浴室の清掃頻度	1日複数回	毎日	2~3日毎	4~6日毎	1週間毎	月に4回未満	不定期 客の入れ替わり時	不定期 客からのリクエスト時	不定期 その他	合計
タイプ 特市民泊	度数	0	1	1	0	0	24	0	2	29
	タイプ%	0.0%	3.4%	3.4%	0.0%	0.0%	82.8%	0.0%	6.9%	100.0%
	清掃頻度%	0.0%	1.5%	11.1%	0.0%	0.0%	100.0%	26.7%	18.2%	15.2%
	総和%	0.0%	5%	5%	0.0%	0%	5%	12.6%	0.0%	15.2%
大阪市簡易宿所	度数	4	16	1	0	0	5	0	2	28
	タイプ%	14.3%	57.1%	3.6%	0.0%	0.0%	17.9%	0.0%	7.1%	100.0%
	清掃頻度%	44.4%	23.5%	11.1%	0.0%	0.0%	5.6%	0.0%	18.2%	14.7%
	総和%	2.1%	8.4%	5%	0.0%	0.0%	2.6%	0.0%	1.0%	14.7%
京都市簡易宿所	度数	5	51	7	1	1	0	61	1	134
	タイプ%	3.7%	38.1%	5.2%	0.7%	0.7%	45.5%	7%	5.2%	100.0%
	清掃頻度%	55.6%	75.0%	77.8%	100.0%	100.0%	67.8%	100.0%	63.6%	70.2%
	総和%	2.6%	26.7%	3.2%	5%	0.6%	31.9%	5%	3.7%	70.2%
合計	度数	9	68	9	1	1	90	1	11	191
	タイプ%	4.7%	35.6%	4.7%	0.5%	0.5%	47.1%	0.5%	5.8%	100.0%
	清掃頻度%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	総和%	4.7%	35.6%	4.7%	0.5%	0.5%	47.1%	0.5%	5.8%	100.0%

トイレについては、共用トイレの有無を尋ねた。共用トイレがない、つまり専用トイレを有する施設が全体の14.5%、91.3%が共用トイレを有している (表77)。共用トイレ数は表78に示すとおりである。清掃頻度は、他室と同様客の入れ替わり時との回答が全体の41.9%、次いで毎日が38.3%であった (表79)。タイプ別でも、他室と同様の傾向がみられた。

表77 共用トイレの有無 (MA)

共用トイレの有無	なし	男女共用あり	男女別あり	合計	
タイプ 特市民泊	度数	6	24	0	30
	タイプ%	20.0%	80.0%	0.0%	
	共用トイレ%	20.0%	15.0%	0.0%	
	合計%	2.9%	11.6%	0.0%	14.5%
大阪市簡易宿所	度数	2	22	11	30
	タイプ%	6.7%	73.3%	36.7%	
	共用トイレ%	6.7%	13.8%	37.9%	
	合計%	1.0%	10.6%	5.3%	14.5%
京都市簡易宿所	度数	22	114	18	147
	タイプ%	15.0%	77.6%	12.2%	
	共用トイレ%	73.3%	71.3%	62.1%	
	合計%	10.6%	55.1%	8.7%	71.0%
合計	度数	30	160	29	207
	合計%	14.5%	77.3%	14.0%	100.0%

表78 男女共用および男女別共用トイレの数

男女共用トイレの設置数	1	2	3	4	6	9	10~	合計
タイプ 特市民泊	度数	14	7	2	1	0	0	24
	タイプ%	7	1	1	1	1	1	4
大阪市簡易宿所	度数	7	7	1	1	1	0	22
	タイプ%	58	38	8	1	0	0	105
京都市簡易宿所	度数	79	52	11	3	1	1	151
	タイプ%	52.3%	34.4%	7.3%	2.0%	0.7%	0.7%	2.6%
	合計%	52.3%	34.4%	7.3%	2.0%	0.7%	0.7%	2.6%

男女別トイレの設置数	1	2	3	20~	合計	
タイプ 大阪市簡易宿所	度数	3	3	2	3	11
京都市簡易宿所	度数	7	5	0	2	14
合計	度数	10	8	2	5	25

(男女共用トイレ最大23、男女別共用トイレ最大48)

表79 共用トイレの清掃頻度

共用トイレの清掃頻度	1日複数回	毎日	2~3日毎	4~6日毎	不定期 客の入れ替わり時	不定期 客からのリクエスト時	不定期 その他	合計
タイプ 特市民泊	度数	0	1	1	0	19	0	23
	タイプ%	0.0%	4.3%	4.3%	0.0%	82.0%	0.0%	8.7%
	清掃頻度%	0.0%	1.6%	14.3%	0.0%	27.1%	0.0%	22.2%
	総和%	0.0%	6%	6%	0.0%	11.4%	0.0%	1.2%
大阪市簡易宿所	度数	5	17	0	2	2	0	27
	タイプ%	18.5%	63.0%	0.0%	7.4%	7.4%	0.0%	3.7%
	清掃頻度%	41.7%	26.6%	0.0%	66.7%	2.9%	0.0%	11.1%
	総和%	3.0%	10.2%	0.0%	1.2%	1.2%	0.0%	6%
京都市簡易宿所	度数	7	46	6	1	49	2	117
	タイプ%	6.0%	39.3%	5.1%	0.8%	41.9%	1.7%	5.1%
	清掃頻度%	58.3%	71.9%	85.7%	33.3%	70.0%	100.0%	66.7%
	総和%	4.2%	27.5%	3.6%	0.6%	29.3%	1.2%	3.6%
合計	度数	12	64	7	3	70	2	167
	タイプ%	7.2%	38.3%	4.2%	1.8%	41.9%	1.2%	5.4%
	清掃頻度%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	総和%	7.2%	38.3%	4.2%	1.8%	41.9%	1.2%	5.4%

### C-11 客室以外の空間の害虫防除

客室以外の空間の害虫防除対策については、ネズミとゴキブリについて尋ねた。ネズミ防除は定期的に点検しているが40.1%と最も多く、していないが28.5%、気が付いたら/苦情が出たら薬散布をするが24.6%であった (表80)。これに対してゴキブリについては、定期的に点検しているが42.2%、気が付いたら/苦情が出たら薬散布が23.8%、していないが14.6%であった (表81)。定期的に薬散布をしているとの回答も、ゴキブリの方がネズミより高い割合である。ゴキブリのほうがネズミより目

にする機会が多く、対策意識が高い可能性がある。薬散布方法は、ネズミとゴキブリで若干差があるが、ネズミの場合専門業者を利用する割合がゴキブリより高く44.7%であった(表82、83)。

表80 客室以外の空間のネズミ防除

客室以外の空間におけるネズミ防除措置の有無・頻度		定期的点検をしている	定期的に薬散布をしている(1回/1ヶ月)	定期的に薬散布をしている(1回/3ヶ月)	定期的に薬散布をしている(1回/半年)	定期的に薬散布をしている(1回/1年)	気づいたから/害者が発生する	していない	定期的に薬散布をしていない(頻度不明)	合計	
タイプ	特区民泊	度数	12	0	0	1	1	9	8	31	
		タイプ%	38.7%	0.0%	0.0%	3.2%	3.2%	29.0%	25.8%	100.0%	
		防除措置の有無・頻度%	14.5%	0.0%	0.0%	25.0%	100.0%	17.6%	13.6%	15.0%	
		総和%	5.8%	0.0%	0.0%	.5%	4.3%	3.9%	0.0%	15.0%	
	大阪市簡易宿所	度数	12	1	1	0	6	10	0	30	
		タイプ%	40.0%	3.3%	3.3%	0.0%	20.0%	33.3%	0.0%	100.0%	
		防除措置の有無・頻度%	14.5%	33.3%	20.0%	0.0%	11.8%	16.9%	0.0%	14.5%	
		総和%	5.8%	.5%	.5%	0.0%	2.9%	4.8%	0.0%	14.5%	
	京都市簡易宿所	度数	59	2	4	3	0	38	41	146	
		タイプ%	40.4%	1.4%	2.7%	2.1%	0.0%	24.7%	28.1%	100.0%	
		防除措置の有無・頻度%	71.1%	66.7%	80.0%	75.0%	0.0%	70.6%	69.5%	70.5%	
		総和%	28.5%	1.0%	1.9%	1.4%	0.0%	17.4%	19.8%	.5%	70.5%
合計		度数	83	3	5	4	1	51	59	207	
		タイプ%	40.1%	1.4%	2.4%	1.9%	.5%	24.6%	28.5%	.5%	100.0%
		防除措置の有無・頻度%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		総和%	40.1%	1.4%	2.4%	1.9%	.5%	24.6%	28.5%	.5%	100.0%

表81 客室以外の空間のゴキブリ防除

客室以外の空間におけるゴキブリ防除措置の有無・頻度		定期的点検をしている	定期的に薬散布をしている(1回/1ヶ月)	定期的に薬散布をしている(1回/3ヶ月)	定期的に薬散布をしている(1回/半年)	定期的に薬散布をしている(1回/1年)	気づいたから/害者が発生する	していない	定期的に薬散布をしていない(頻度不明)	合計	
タイプ	特区民泊	度数	11	1	1	2	1	11	4	31	
		タイプ%	35.5%	3.2%	3.2%	6.5%	3.2%	35.5%	12.9%	100.0%	
		防除措置の有無・頻度%	12.6%	14.3%	7.7%	13.3%	25.0%	22.4%	13.3%	15.0%	
		総和%	5.3%	.5%	.5%	1.0%	.5%	5.3%	1.9%	15.0%	
	大阪市簡易宿所	度数	13	1	2	2	1	6	5	30	
		タイプ%	43.3%	3.3%	6.7%	6.7%	3.3%	20.0%	16.7%	100.0%	
		防除措置の有無・頻度%	14.9%	14.3%	15.4%	13.3%	25.0%	12.2%	16.7%	14.6%	
		総和%	6.3%	.5%	1.0%	1.0%	.5%	2.9%	2.4%	14.6%	
	京都市簡易宿所	度数	63	6	10	11	2	32	21	145	
		タイプ%	43.4%	3.4%	6.9%	7.6%	1.4%	22.1%	14.5%	.7%	100.0%
		防除措置の有無・頻度%	72.4%	71.4%	76.9%	73.3%	50.0%	65.3%	70.0%	70.4%	
		総和%	30.6%	2.4%	4.9%	5.3%	1.0%	15.5%	10.2%	.5%	70.4%
合計		度数	87	7	13	15	4	49	30	206	
		タイプ%	42.2%	3.4%	6.3%	7.3%	1.9%	23.8%	14.6%	.5%	100.0%
		防除措置の有無・頻度%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		総和%	42.2%	3.4%	6.3%	7.3%	1.9%	23.8%	14.6%	.5%	100.0%

表82 ネズミ防除のための薬散布方法

薬剤散布の方法	自主的な防除対策	専門業者による防除対策	自主的な防除対策+専門業者	合計	
タイプ 特区民泊	度数	3	5	0	8
	タイプ%	37.5%	62.5%	0.0%	100.0%
	ネズミ薬剤散布%	12.5%	23.8%	0.0%	17.0%
	総和%	6.4%	10.6%	0.0%	17.0%
大阪市簡易宿所	度数	5	1	0	6
	タイプ%	83.3%	16.7%	0.0%	100.0%
	ネズミ薬剤散布%	20.8%	4.8%	0.0%	12.8%
	総和%	10.6%	2.1%	0.0%	12.8%
京都市簡易宿所	度数	16	15	2	33
	タイプ%	48.5%	45.5%	6.1%	100.0%
	ネズミ薬剤散布%	66.7%	71.4%	100.0%	70.2%
	総和%	34.0%	31.9%	4.3%	70.2%
合計	度数	24	21	2	47
	タイプ%	51.1%	44.7%	4.3%	100.0%
	ネズミ薬剤散布%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	総和%	51.1%	44.7%	4.3%	100.0%

表83 ゴキブリ防除のための薬散布方法

薬剤散布の方法	自主的な防除対策	専門業者による防除対策	自主的な防除対策+専門業者	合計	
タイプ 特区民泊	度数	7	4	0	11
	タイプ%	63.6%	36.4%	0.0%	100.0%
	ゴキブリ薬剤散布%	18.4%	25.0%	0.0%	19.6%
	総和%	12.5%	7.1%	0.0%	19.6%
大阪市簡易宿所	度数	6	2	0	8
	タイプ%	75.0%	25.0%	0.0%	100.0%
	ゴキブリ薬剤散布%	15.8%	12.5%	0.0%	14.3%
	総和%	10.7%	3.6%	0.0%	14.3%
京都市簡易宿所	度数	25	10	2	37
	タイプ%	67.6%	27.0%	5.4%	100.0%
	ゴキブリ薬剤散布%	65.8%	62.5%	100.0%	66.1%
	総和%	44.6%	17.9%	3.6%	66.1%
合計	度数	38	16	2	56
	タイプ%	67.9%	28.6%	3.6%	100.0%
	ゴキブリ薬剤散布%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	総和%	67.9%	28.6%	3.6%	100.0%

## C-12 清掃点検と給湯給水設備点検

清掃点検の記録は、つけていないとの回答が全体の61.7%であり、半数以上を占めた(表84)。記録している箇所では客室が31.3%と最も高く、次いでトイレと浴室がいずれも22.9%であった。

給湯給水設備の点検頻度については、1年に1回程度がもっとも多く46.7%であり、3か月に1回、6か月に1回程度がいずれもほぼ2割と同割合であった(表85)。

表84 清掃点検記録(MA)

清掃点検箇所	a. 共用トイレ	b. 共用の浴室/シャワー室	客室a, b以外 の共用空間	客室	その他	いずれの箇所も記録をつけていない	合計
タイプ 特区民泊	度数	7	7	5	7	2	20
	タイプ%	22.6%	22.6%	16.1%	22.6%	6.5%	64.5%
	清掃点検箇所%	15.2%	15.2%	15.2%	11.1%	22.2%	16.1%
	合計%	3.5%	3.5%	2.9%	3.5%	1.0%	10.0%
大阪市簡易宿所	度数	9	9	7	14	1	12
	タイプ%	33.3%	33.3%	25.8%	51.9%	3.7%	44.4%
	清掃点検箇所%	19.6%	19.6%	21.2%	22.2%	11.1%	9.7%
	合計%	4.5%	4.5%	3.5%	7.0%	5.6%	13.4%
京都市簡易宿所	度数	30	30	21	42	6	92
	タイプ%	21.0%	21.0%	14.7%	29.4%	4.2%	64.3%
	清掃点検箇所%	65.2%	65.2%	63.6%	66.7%	66.7%	74.2%
	合計%	14.9%	14.9%	10.4%	20.9%	3.0%	45.8%
合計	度数	46	46	33	63	9	124
	タイプ%	22.9%	22.9%	16.4%	31.3%	4.5%	61.7%
	清掃点検箇所%						
	合計%						

表85 給湯・給水設備の点検頻度

給湯・給水設備の点検頻度	3か月に1回程度	6か月に1回程度	1年に1回程度	3年に1回程度	合計	
タイプ 特区民泊	度数	8	5	13	3	29
	タイプ%	27.6%	17.2%	44.8%	10.3%	100.0%
	点検頻度%	19.5%	12.5%	14.1%	12.5%	14.7%
	総和%	4.1%	2.5%	6.6%	1.5%	14.7%
大阪市簡易宿所	度数	4	6	16	3	29
	タイプ%	13.8%	20.7%	55.2%	10.3%	100.0%
	点検頻度%	9.6%	15.0%	17.4%	12.5%	14.7%
	総和%	2.0%	3.0%	8.1%	1.5%	14.7%
京都市簡易宿所	度数	29	29	63	18	139
	タイプ%	20.9%	20.9%	45.3%	12.9%	100.0%
	点検頻度%	70.7%	72.5%	68.5%	75.0%	70.8%
	総和%	14.7%	14.7%	32.0%	9.1%	70.8%
合計	度数	41	40	92	24	197
	タイプ%	20.8%	20.3%	46.7%	12.2%	100.0%
	点検頻度%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	総和%	20.8%	20.3%	46.7%	12.2%	100.0%

C-13 感染症対策と衛生管理に対する意識

感染症対策への取り組みは、全体では44.8%があり、55.2%がなしと、なしが約11ポイント上回った(表86)。タイプ別には大阪市簡易宿所のみ、ありの割合がなしを上回っている。対策の内容としてもっとも取り組まれているのがアルコール消毒・拭き取りで73.3%、次いでスタッフ用手指消毒剤の設置が32.6%であった(表87)。

表86 感染症対策の有無

感染症対策		なし	あり	合計	
タイプ	特市民泊	度数	17	13	30
		タイプ%	56.7%	43.3%	100.0%
		感染症対策%	16.0%	15.1%	15.6%
		総和%	8.9%	6.8%	15.6%
	大阪市簡易宿所	度数	13	17	30
		タイプ%	43.3%	56.7%	100.0%
		感染症対策%	12.3%	19.8%	15.6%
		総和%	6.8%	8.9%	15.6%
	京都市簡易宿所	度数	76	56	132
		タイプ%	57.6%	42.4%	100.0%
		感染症対策%	71.7%	65.1%	68.8%
		総和%	39.6%	29.2%	68.8%
合計	度数	106	86	192	
	タイプ%	55.2%	44.8%	100.0%	
	感染症対策%	100.0%	100.0%	100.0%	
	総和%	55.2%	44.8%	100.0%	

れに対して大阪市簡易宿所では客が持ち込む害虫や汚物等が55.2%と突出して高く、害虫防除対策が31.0%、感染症対策が27.6%であった。京都市簡易宿所では、とくに不安なことはないとの回答が42.5%と他と比較しても高く、次いで客が持ち込む害虫や汚物等が27.4%、寝具類の清掃21.1%、害虫防除対策21.2%、感染症の対策20.5%となった。

衛生管理対策に対する自己評価については、ある程度はできているとの回答64.3%、十分できているとの回答20.8%と合計すると8割以上が評価している(表89)。十分できていると評価している割合が高いのが京都市簡易宿所で22.8%、ある程度はできているとの回答割合を合わせても京都市簡易宿所の自己評価が他の2タイプより高い。

「旅館業における衛生等管理要領」の内容に対する認知は、少しは知っているとの回答した割合が45.9%、よく知っている20.0%と合計して、65.9%が一定の認識をもっていた(表90)。ただ一方であまり知らない、まったく知らないとの回答も合計すると3割を超えている。衛生管理のガイドラインを一定認識しないまま、自己の衛生管理対策を十分できている、ある程度はできていると評価している施設が53件(25.9%)ある。

表87 感染症対策の内容(MA)

感染症対策の取り組み	アルコール消毒・拭き取り	アルコール消毒・拭き取り	アルコール消毒・拭き取り	アルコール消毒・拭き取り	アルコール消毒・拭き取り	アルコール消毒・拭き取り	アルコール消毒・拭き取り	アルコール消毒・拭き取り	アルコール消毒・拭き取り	その他	合計
タイプ 特市民泊	1	11	4	7	1	1	1	1	2	0	13
タイプ%	3.0%	32.4%	12.1%	21.2%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	6.0%	0.0%	40.0%
感染症対策%	16.7%	17.5%	16.2%	10.7%	12.5%	11.1%	8.3%	16.7%	0.0%	0.0%	15.1%
総和%	1.2%	12.8%	4.7%	3.0%	3.0%	1.2%	1.2%	2.3%	0.0%	0.0%	15.1%
大阪市簡易宿所	2	14	7	7	4	2	2	1	3	0	17
タイプ%	11.8%	82.4%	41.2%	41.2%	35.3%	11.8%	11.8%	5.9%	0.0%	0.0%	56.7%
感染症対策%	33.3%	22.2%	31.8%	25.0%	25.0%	22.2%	16.7%	8.3%	0.0%	0.0%	27.6%
総和%	2.3%	16.3%	8.1%	8.1%	7.0%	2.3%	2.3%	1.2%	0.0%	0.0%	19.8%
京都市簡易宿所	5	38	11	19	19	4	9	9	9	2	96
タイプ%	5.4%	67.9%	19.6%	32.1%	26.8%	10.7%	16.1%	16.1%	16.1%	3.0%	71.7%
感染症対策%	50.0%	60.3%	50.0%	64.3%	62.5%	66.7%	75.0%	75.0%	100.0%	0.0%	68.8%
総和%	3.3%	44.2%	12.8%	20.0%	17.4%	7.0%	10.0%	10.0%	2.3%	2.3%	68.8%
合計	8	63	22	33	24	6	11	11	11	2	106
タイプ%	7.6%	73.2%	25.6%	32.6%	27.9%	10.9%	14.0%	14.0%	14.0%	2.3%	55.2%

衛生対策について不安に感じていることとしては、とくに不安なことはないとの回答割合が36.9%と最も高く、次いで客が持ち込む害虫や汚物等が31.1%であり、他感染症の対策22.8%、害虫防除対策22.3%であった(表88)。タイプ別には、特市民泊では不安なしと感染症対策が29.0%と同率でもっとも高く、次いで客が持ち込む害虫や汚物等が25.8%であった。こ

表88 衛生管理に対する不安(MA)

不安に感じていること	客が持ち込む害虫や汚物等	感染症	害虫防除対策	感染症対策	アルコール消毒・拭き取り	スタッフ用手指消毒剤の設置	寝具類の清掃	その他	合計
タイプ 特市民泊	1	1	0	0	0	0	0	0	2
タイプ%	3.0%	3.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	6.0%
感染症対策%	16.7%	16.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	33.3%
総和%	1.2%	1.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	2.4%
大阪市簡易宿所	2	14	7	7	4	2	2	1	17
タイプ%	11.8%	82.4%	41.2%	41.2%	35.3%	11.8%	11.8%	5.9%	56.7%
感染症対策%	33.3%	22.2%	31.8%	25.0%	25.0%	22.2%	16.7%	8.3%	27.6%
総和%	2.3%	16.3%	8.1%	8.1%	7.0%	2.3%	2.3%	1.2%	19.8%
京都市簡易宿所	5	38	11	19	19	4	9	9	96
タイプ%	5.4%	67.9%	19.6%	32.1%	26.8%	10.7%	16.1%	16.1%	71.7%
感染症対策%	50.0%	60.3%	50.0%	64.3%	62.5%	66.7%	75.0%	75.0%	68.8%
総和%	3.3%	44.2%	12.8%	20.0%	17.4%	7.0%	10.0%	10.0%	68.8%
合計	8	63	22	33	24	6	11	11	106
タイプ%	7.6%	73.2%	25.6%	32.6%	27.9%	10.9%	14.0%	14.0%	55.2%

表89 衛生管理対策に対する自己評価

施設	十分できている	ある程度はできている	不十分な部分がある	あまりできていない	合計
タイプ 特区民泊	8	16	7	0	31
タイプ %	25.8%	51.6%	22.6%	0.0%	100.0%
衛生管理対策に対する自己評価 %	18.6%	12.0%	23.3%	0.0%	15.0%
総和 %	3.9%	7.7%	3.4%	0.0%	15.0%
大阪市簡易宿所	2	22	6	1	31
タイプ %	6.5%	71.0%	19.4%	3.2%	100.0%
衛生管理対策に対する自己評価 %	4.7%	16.5%	20.0%	100.0%	15.0%
総和 %	1.0%	10.6%	2.9%	5.1%	15.0%
京都市簡易宿所	33	66	17	0	116
タイプ %	22.8%	65.5%	11.7%	0.0%	100.0%
衛生管理対策に対する自己評価 %	76.7%	71.4%	56.7%	0.0%	70.0%
総和 %	15.9%	45.9%	8.2%	0.0%	70.0%
合計	43	133	30	1	207
タイプ %	20.8%	64.3%	14.5%	0.5%	100.0%
衛生管理対策に対する自己評価 %	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
総和 %	20.8%	64.3%	14.5%	0.5%	100.0%

表90 旅館業における衛生管理要領の内容

「旅館業における衛生管理要領」の内容	よく知っている	少しは知っている	あまり知らない	まったく知らない	合計
タイプ 特区民泊	3	17	9	2	31
タイプ %	9.7%	54.8%	29.0%	6.5%	100.0%
「旅館業における衛生管理要領」 %	7.3%	18.1%	15.0%	20.0%	15.1%
総和 %	1.5%	8.3%	4.4%	1.0%	15.1%
大阪市簡易宿所	3	19	9	3	30
タイプ %	10.0%	50.0%	30.0%	10.0%	100.0%
「旅館業における衛生管理要領」 %	7.3%	16.0%	15.0%	30.0%	14.6%
総和 %	1.5%	7.3%	4.4%	1.5%	14.6%
京都市簡易宿所	35	62	42	5	144
タイプ %	24.3%	43.1%	29.2%	3.5%	100.0%
「旅館業における衛生管理要領」 %	85.4%	66.0%	70.0%	50.0%	70.2%
総和 %	17.1%	30.2%	20.5%	2.4%	70.2%
合計	41	94	60	10	205
タイプ %	20.0%	45.9%	29.3%	4.9%	100.0%
「旅館業における衛生管理要領」 %	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
総和 %	20.0%	45.9%	29.3%	4.9%	100.0%

C-14 開業準備

当該宿泊施設の不動産入手方法については、以前から所有していたとの回答が37.0%ともっとも高く、次いで開業のために物件を購入した割合が28.4%であった（表91）。タイプ別には特区民泊で以前から所有している回答割合が56.3%と高く、大阪市簡易宿所では以前から所有、開業のために物件購入、開業のために物件を借りたとの回答が各々2~3割と3つの選択肢に分散した。京都市簡易宿所では以前から所有（51件 34.2%）と開業のために物件を購入（50件 33.6%）の回答割合がほぼ同じであった。

開業資金の調達は、自己資金の割合が55.7%ともっとも高く、半数を超える施設が借入れなしで開業している（表92）。特区民泊で自己資金との回答割合が他と比較して10ポイントほど高くなっている。自己資金による調達が多いため、資金調達で苦労したことについては、特になしとの回答がもっとも多く59.5%、行政の

補助金や低金利融資等の利用についても利用している割合は低く、全体で13.5%であった（表93、94）。具体的には、空き家活用・流通支援等補助金をはじめまちづくり事業等に対する助成や新規事業助成制度が利用されていた。

表91 不動産の入手方法

不動産	以前から所有	開業のために物件を購入	開業のために物件を借りた	相続等で譲り受けた	親族・知人等が所有する物件を借りた（購入した）	その他	合計
タイプ 特区民泊	18	3	6	2	1	2	32
タイプ %	56.3%	9.4%	18.8%	6.3%	3.1%	6.3%	100.0%
不動産 %	23.1%	5.0%	14.3%	25.0%	7.1%	22.2%	15.2%
総和 %	8.5%	1.4%	2.8%	9%	5%	9%	15.2%
大阪市簡易宿所	9	7	10	0	3	1	30
タイプ %	30.0%	23.3%	33.3%	0.0%	10.0%	3.3%	100.0%
不動産 %	11.5%	11.7%	22.8%	0.0%	21.4%	11.1%	14.2%
総和 %	4.3%	3.3%	4.7%	0.0%	1.4%	5%	14.2%
京都市簡易宿所	51	50	28	6	10	6	148
タイプ %	34.2%	33.6%	17.4%	4.0%	6.7%	4.0%	100.0%
不動産 %	65.4%	83.3%	61.9%	75.0%	71.4%	66.7%	70.9%
総和 %	24.7%	23.7%	12.3%	2.8%	4.7%	2.9%	70.9%
合計	78	60	42	8	14	9	211
タイプ %	37.0%	28.4%	19.9%	3.8%	6.6%	4.3%	100.0%
不動産 %	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
総和 %	37.0%	28.4%	19.9%	3.8%	6.6%	4.3%	100.0%

表92 開業資金調達

開業資金調達	自己資金（借入れなし）	親族・知人からの借入れ	金融機関からの借入れ	その他	合計
タイプ 特区民泊	20	2	9	1	32
タイプ %	62.5%	6.3%	28.1%	3.1%	100.0%
開業資金調達 %	17.1%	20.0%	12.0%	12.5%	15.2%
総和 %	9.5%	1.0%	4.3%	5%	15.2%
大阪市簡易宿所	16	2	10	2	30
タイプ %	53.3%	6.7%	33.3%	6.7%	100.0%
開業資金調達 %	13.7%	20.0%	13.3%	25.0%	14.3%
総和 %	7.6%	1.0%	4.8%	1.0%	14.3%
京都市簡易宿所	81	6	56	5	148
タイプ %	54.7%	4.1%	37.8%	3.4%	100.0%
開業資金調達 %	69.2%	60.0%	74.7%	62.5%	70.5%
総和 %	38.6%	2.9%	26.7%	2.4%	70.5%
合計	117	10	75	8	210
タイプ %	55.7%	4.8%	35.7%	3.8%	100.0%
開業資金調達 %	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
総和 %	55.7%	4.8%	35.7%	3.8%	100.0%

表93 資金調達での苦労

資金調達で苦労したこと	金利の高さ	事業計画の作成	担保の確保	手続きの煩雑さや長さ	戻してくれる金額が少なかった	とくになし	その他	合計
タイプ 特区民泊	1	4	0	2	5	16	0	28
タイプ %	3.6%	14.3%	0.0%	7.1%	17.9%	57.1%	0.0%	100.0%
資金調達苦労 %	33.3%	14.8%	0.0%	9.1%	33.3%	14.2%	0.0%	14.7%
総和 %	5%	2.1%	0.0%	1.1%	2.6%	8.4%	0.0%	14.7%
大阪市簡易宿所	1	5	0	3	2	18	1	30
タイプ %	3.3%	16.7%	0.0%	10.0%	6.7%	60.0%	3.3%	100.0%
資金調達苦労 %	33.3%	18.5%	0.0%	13.6%	13.3%	15.9%	25.0%	15.8%
総和 %	5%	2.6%	0.0%	1.8%	1.1%	9.5%	5%	15.8%
京都市簡易宿所	1	19	4	17	9	79	3	132
タイプ %	8%	13.6%	4.5%	12.9%	6.1%	59.8%	2.3%	100.0%
資金調達苦労 %	33.3%	66.7%	100.0%	77.3%	53.3%	69.9%	75.0%	69.5%
総和 %	8%	9.5%	3.2%	8.9%	4.2%	41.6%	1.6%	69.5%
合計	3	27	4	22	15	113	4	190
タイプ %	1.6%	14.2%	2.1%	11.6%	7.9%	59.5%	2.1%	100.0%
資金調達苦労 %	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
総和 %	1.6%	14.2%	2.1%	11.6%	7.9%	59.5%	2.1%	100.0%

表94 行政の補助金・低金利融資等の利用

行政の補助金・低金利融資等の利用		あり	なし	合計	
タイプ	特区民泊	度数	1	30	31
		タイプ%	3.2%	96.8%	100.0%
		補助金等の利用%	3.7%	17.3%	15.5%
		総和%	5%	15.0%	15.5%
	大阪市簡易宿所	度数	3	24	27
		タイプ%	11.1%	88.9%	100.0%
		補助金等の利用%	11.1%	13.9%	13.5%
		総和%	1.5%	12.0%	13.5%
	京都市簡易宿所	度数	23	119	142
		タイプ%	16.2%	83.8%	100.0%
		補助金等の利用%	85.2%	68.8%	71.0%
		総和%	11.5%	59.5%	71.0%
合計	度数	27	173	200	
	タイプ%	13.5%	86.5%	100.0%	
	補助金等の利用%	100.0%	100.0%	100.0%	
	総和%	13.5%	86.5%	100.0%	

C-15 経営上の課題

過去1年の平均稼働率は、7～6割程度がもっとも多く31.5%、次いで5～4割が28.0%、3割以下が25.0%、8割以上が15.5%と、4つの選択肢に大きな偏りなく分散した（表95）。タイプ別にみても、大きな違いは見られないが、京都市簡易宿所で3割以下が28.6%と、他の2つと比較して若干高い割合を示した。

苦勞していることについては、苦勞度の高い順に3つを回答してもらった。

最も苦勞していることとして選択されたのは、全体でも、タイプ別でもa. 集客が最も多く、次いでd. 売上・利益アップであった（表96）。第2選択と第3選択についても最も多いのは、いずれもd. 売り上げ・利益アップであり、宿泊施設の増加によって競争が激しくなっているなかで経営上の課題がもっとも労を要する事項となっている。経営的な事項以外では、第2および第3選択において、p. 施設・設備のメンテナンスに要する手間を選択した回答がみられる。q. 施設・設備の衛生管理については第1選択において2件、第2選択で3件、第3選択で11件となっている。

過去3年の事業状況・経営状況は、おおむね好調が43.9%ともっとも高く、好調との回答と合わせると約半数が上向きな評価をしており、

やや不調と不調との回答を合わせた35.2%が下向きの評価である（表97）。

調査時点ではインバウンドが増えているとはいえ、簡易宿所や違法民泊の増加がすでに既存施設の経営環境を厳しくしているのは事実である。また近年では規制緩和や観光振興の風潮が宿泊施設の新規開業を後押ししていることもあって、簡易宿所や特区民泊は既存建物と自己資金で比較的容易に始められる事業として認識されていることや民泊新法の施行も間近に迫り、さらなる宿泊施設の増加が見込まれる。こうした環境の変化が経営および管理にどのような影響を与えるか注視する必要がある。

経営を継続するうえで必要とするサポートについては、苦勞していることについての設問同様、必要度が高い順に3つを回答してもらった。もっとも必要度が高いものとして選択されたのは、全体および各タイプともにd. 違法民泊に対する取り締まり、次いでa. 周辺観光関連施設等との連携のサポート・促進である（表98）。すべての選択を合計してみると、もっとも多いのはd. a. h であり、n. 衛生管理に関するガイドライン・サポートについては全体でも16件と必要性については、防犯や防災対策に対するガイドやサポートと同様あまり意識されていない。

表95 過去1年の平均稼働率

過去1年の平均稼働状況		8割以上	7～6割程度	5～4割程度	3割以下	合計	
タイプ	特区民泊	度数	4	12	9	4	29
		タイプ%	13.8%	41.4%	31.0%	13.8%	100.0%
		平均稼働状況%	12.9%	19.0%	16.1%	8.0%	14.5%
		総和%	2.0%	6.0%	4.5%	2.0%	14.5%
	大阪市簡易宿所	度数	5	8	12	4	31
		タイプ%	16.1%	25.8%	38.7%	19.4%	100.0%
		平均稼働状況%	16.1%	12.7%	21.4%	12.0%	15.5%
		総和%	2.5%	4.0%	6.0%	3.0%	15.5%
	京都市簡易宿所	度数	22	43	35	40	140
		タイプ%	15.7%	30.7%	25.0%	28.6%	100.0%
		平均稼働状況%	71.0%	68.3%	62.5%	80.0%	70.0%
		総和%	11.0%	21.5%	17.5%	20.0%	70.0%
合計	度数	31	63	56	50	200	
	タイプ%	15.5%	31.5%	28.0%	25.0%	100.0%	
	平均稼働状況%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	総和%	15.5%	31.5%	28.0%	25.0%	100.0%	

表96 苦労していること

もっとも苦労度が高いこと (MA)

Table with 26 columns (a-t) and 4 rows (Types: 特設民泊, 大田市簡易宿所, 京都府簡易宿所, 合計). Rows show percentages for each category across the columns.

a. 集客 b. 予約管理 c. スタッフ確保 d. 売り上げ・利益アップ e. 経費削減 f. 顧客ニーズの把握 g. 顧客からの苦情対応 h. 顧客との対面コミュニケーション (言語・文化面) i. 近隣からの苦情対応 j. 近隣との関係の構築・改善 k. 運転資金の確保 l. 借入金の返済 m. 仲介業者との交渉 n. 旅館業に關わる法令遵守 o. 施設等改築・修繕費用の確保・捻出 p. 施設・設備のメンテナンスに要する手間, q. 施設・設備の衛生管理, r. 防災対策, s. 防犯対策, t. SNS等ネット情報の発信やアップデート, u. その他

表 97 過去3年の事業状況・経営状況

Table with 6 columns (好調, おおむね好調, やや不調, 不調, どちらともいえない, 合計) and 10 rows (Types: 特設民泊, 大田市簡易宿所, 京都府簡易宿所, 合計). Rows show percentages for each category across the columns.

(3年未満の場合経営開始から現在までについて回答)

表98 経営継続上必要とするサポート

もっとも必要度が高いもの (MA)

Table with 26 columns (a-p) and 4 rows (Types: 特設民泊, 大田市簡易宿所, 京都府簡易宿所, 合計). Rows show percentages for each category across the columns.

a. 周辺観光関連施設等との連携のサポート・促進 b. 同業者間の連携のサポート・支援 c. 新規参入規制強化 d. 違法民泊の取り締まり強化 e. 仲介業者に対する規制・適正運用指導 f. 事業開始・運転資金等の金融的支援 g. 規制緩和 h. 固定資産税・事業税等税金の減免 i. 経営相談 j. 行政による観光プロモーション k. 他言語化対応など言語面でのサポート l. 1. 防犯対策に関するガイドライン・サポート m. 防災対策に関するガイドライン・サポート n. 衛生管理に関するガイドライン・サポート o. 周辺地域の理解を得るためのサポート p. その他

民泊新法 (住宅宿泊事業法) については、全体では大きく意見は2分した。歓迎するとまあ歓迎するとの回答割合を合計すると51.2%、あまり歓迎しないと歓迎しないとの回答合計が、43.9%であった (表99)。タイプ別には特区民泊で歓迎するとの回答割合が他と比較して高く、好意的であった。歓迎する理由については、違法状態の改善に対する期待との回答が62.1%ともっとも高い (表100)。歓迎しない理由としても、違法状態の改善は期待できないとの回答が36.9%ともっとも高かった (表101)。このほか、質の悪いものが増えるが21.4%、競争相手が増えるが13.1%であった。

表99 民泊新法について

Table with 6 columns (歓迎する, まあ歓迎する, あまり歓迎しない, 歓迎しない, 知らない, 合計) and 10 rows (Types: 特設民泊, 大田市簡易宿所, 京都府簡易宿所, 合計). Rows show percentages for each category across the columns.

表100 新法を歓迎する理由

Table with 6 columns (違法状態の改善が期待できる, 税制等の不公平状態の改善に期待できる, 観光振興 (国・自治体による) に期待できる, 競争相手が増える, その他) and 10 rows (Types: 特設民泊, 大田市簡易宿所, 京都府簡易宿所, 合計). Rows show percentages for each category across the columns.

表101 新法を歓迎しない理由

Table with 6 columns (違法状態の改善が期待できない, 質の悪いものが増える, 競争相手が増える, 対応が不十分, 観光振興に異議ありや観光が停滞する可能性がある, その他) and 10 rows (Types: 特設民泊, 大田市簡易宿所, 京都府簡易宿所, 合計). Rows show percentages for each category across the columns.

### C-16 回答者の属性

最後に回答者の属性について概観しておく。調査票は宿泊施設の衛生管理および経営について実態を把握しておられる事業主もしくはそれに代わる方が回答するよう依頼した。そのため、当該施設の許可もしくは認定を受けた事業者が全体の88.6%と最も多く、このほか駐在スタッフと委託を受けている管理事業者がそれぞれ7.1%、3.8%と合わせて1割ほどであった(表102)。

年代では、20代が他の年代と比較して若干割合が低いものの、20代から60代以上まで幅広く分散している(表103)。性別は男女比およそ6:4と男性が若干多い(表104)。ただ開業に際し起業するケースが多いことを鑑みると、他事業と比較して女性比率は高いと推察される。

当該施設以外に宿泊施設を経営しているかについては、当該施設のみ経営している割合が73.6%と最も高く、残り26.4%が他の宿泊施設や事業を営んでいた(表105)。

表102 回答者の立場

回答者の立場		本物件の旅館業営業許可もしくは特設民泊認定を受けた事業者	駐在スタッフ	委託を受けている管理事業者	その他	合計	
タイプ	特区民泊	度数	29	1	0	0	30
		タイプ%	96.7%	3.3%	0.0%	0.0%	100.0%
		回答者の立場%	15.6%	6.7%	0.0%	0.0%	14.3%
		総和%	13.8%	0%	0.0%	0.0%	14.3%
	大阪市簡易宿所	度数	23	5	2	0	30
		タイプ%	76.7%	16.7%	6.7%	0.0%	100.0%
		回答者の立場%	12.4%	33.3%	25.0%	0.0%	14.3%
		総和%	11.0%	2.4%	1.0%	0.0%	14.3%
	京都市簡易宿所	度数	134	9	6	1	150
		タイプ%	89.3%	6.0%	4.0%	0.7%	100.0%
		回答者の立場%	72.0%	60.0%	75.0%	100.0%	71.4%
		総和%	63.8%	4.3%	2.9%	0.5%	71.4%
合計	度数	186	15	8	1	210	
	タイプ%	88.6%	7.1%	3.8%	0.5%	100.0%	
	回答者の立場%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	総和%	88.6%	7.1%	3.8%	0.5%	100.0%	

表103 回答者の年代

回答者の年代		20代	30代	40代	50代	60以上	合計	
タイプ	特区民泊	度数	3	3	7	10	8	31
		タイプ%	9.7%	9.7%	22.6%	32.3%	25.8%	100.0%
		回答者年代%	25.0%	7.0%	14.6%	20.8%	14.0%	14.9%
		総和%	1.4%	1.4%	3.4%	4.8%	3.8%	14.9%
	大阪市簡易宿所	度数	2	10	8	6	4	30
		タイプ%	6.7%	33.3%	26.7%	20.0%	13.3%	100.0%
		回答者年代%	16.7%	23.3%	16.7%	12.5%	7.0%	14.4%
		総和%	1.0%	4.8%	3.8%	2.9%	1.9%	14.4%
	京都市簡易宿所	度数	7	30	33	32	45	147
		タイプ%	4.8%	20.4%	22.4%	21.8%	30.6%	100.0%
		回答者年代%	58.3%	69.8%	68.0%	66.7%	78.9%	70.7%
		総和%	3.4%	14.4%	15.9%	15.4%	21.6%	70.7%
合計	度数	12	43	48	48	57	208	
	タイプ%	5.8%	20.7%	23.1%	23.1%	27.4%	100.0%	
	回答者年代%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	総和%	5.8%	20.7%	23.1%	23.1%	27.4%	100.0%	

表104 性別

回答者性別		男	女	どちらでもない	合計	
タイプ	特区民泊	度数	19	11	1	31
		タイプ%	61.3%	35.5%	3.2%	100.0%
		回答者性別%	14.6%	15.7%	50.0%	15.3%
		総和%	9.4%	5.4%	0.5%	15.3%
	大阪市簡易宿所	度数	21	9	0	30
		タイプ%	70.0%	30.0%	0.0%	100.0%
		回答者性別%	16.2%	12.9%	0.0%	14.9%
		総和%	10.4%	4.5%	0.0%	14.9%
	京都市簡易宿所	度数	90	50	1	141
		タイプ%	63.8%	35.5%	0.7%	100.0%
		回答者性別%	69.2%	71.4%	50.0%	69.8%
		総和%	44.6%	24.8%	0.5%	69.8%
合計	度数	130	70	2	202	
	タイプ%	64.4%	34.7%	1.0%	100.0%	
	回答者性別%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	総和%	64.4%	34.7%	1.0%	100.0%	

表105 他施設の経営

施設経営		本物件のみ	簡易宿所	ホテルまたは旅館	特区民泊	その他	合計	
タイプ	特区民泊	度数	21	2	0	6	1	28
		タイプ%	75.0%	7.1%	0.0%	21.4%	3.6%	
		他施設経営%	16.4%	5.7%	0.0%	66.7%	33.3%	
		合計%	12.1%	1.1%	0.0%	3.4%	0.6%	16.1%
	大阪市簡易宿所	度数	17	2	1	1	0	20
		タイプ%	85.0%	10.0%	5.0%	5.0%	0.0%	100.0%
		他施設経営%	13.3%	5.7%	25.0%	11.1%	0.0%	
		合計%	9.8%	1.1%	0.6%	0.6%	0.0%	11.5%
	京都市簡易宿所	度数	90	31	3	2	2	126
		タイプ%	71.4%	24.6%	2.4%	1.6%	1.6%	100.0%
		他施設経営%	70.3%	88.6%	75.0%	22.2%	66.7%	
		合計%	51.7%	17.8%	1.7%	1.1%	1.1%	72.4%
合計	度数	128	35	4	9	3	174	
	合計%	73.6%	20.1%	2.3%	5.2%	1.7%	100.0%	

### D. 考察

今回調査対象とした宿泊施設の特徴についてまとめたい。補足的に行ったヒアリング調査の内容も利用しながら、衛生管理の実態と意識について若干の考察を加えたい。調査結果全体の分析に関しては、調査対象のなかで、京都市の施設が占める割合が大きかったため、京都市簡易宿所の動向が全体の動向に影響を及ぼしている点に注意が必要である。

#### D-1. 回答施設全体の特徴

まず、調査対象施設、つまり2000年以降に開業した簡易宿所・特区民泊施設の全体像としては、2016年以降に開業した施設が約7割を占め、施設建物(部屋)は事業者所有が約6割強、賃貸が約3割弱であった。施設規模としては、総定員数で見ると10名以下が76.0%、うち5名以下が40.4%であり、比較的小規模施設が大半を占めている。延床面積では90㎡

未満が 59.0%であった。開業前の建物用途が住宅である割合が 59.7%であり、木造、一戸建て、建築年は比較的新しいものから京町家のような古い建物まで幅がある。半数は商業エリアに立地しており、約 3 割が住宅エリアの立地であった。

施設が提供している客室は 1 棟貸しのみが約 5 割を占めた。玄関帳場/フロントの設置は、基準が地域によって異なるが、約 6 割が設置していた。

施設経営・管理は、自営を軸とし、少人数のスタッフを雇用したり、業務の一部を外部委託したりしている様子が見える。日常的な顧客対応については約半数が、事業者が当該施設に通って対応する方法が採られている。客層はアジアからの 30~40 代、2 人組および 3 人以上のグループもしくはファミリーのインバウンドが多い。

衛生管理対策については、客室の清掃は 1 棟貸しが多いため、基本的に滞在期間中は客の自主管理に委ね、退室時、つまり客の入れ替わり時に清掃を行うケースが約 4 割、ドミトリーについては毎日清掃に入るケースが約 6 割であった。害虫防除は、約 4 割が定期的に点検しているが、他方でネズミとトコジラミについては点検も対策もしていないとの回答が約 3 割あった。害虫防除策として定期的に薬散布を行っている施設はわずかであり、薬散布も 6~7 割が専門業者を利用しない自己対応であった。

寝具類の衛生管理については、リネンの交換は利用者ごと、洗濯は業者利用が約半数、布団・毛布の洗濯は頻度を決めていないとの回答が約 4 割で、約 5 割が年に少なくとも 1 回程度の洗濯をしている状況であった。

客室設備は、火災報知器、開口部（窓）、エアコン、換気扇といった基本的な設備の設置率

は 75%超と高いうえ、清掃頻度についても約 5~6 割が 3 か月に 1 回程度清掃していると回答している。他方、空気清浄機と加湿器は設置率も低いが、清掃もしていないとの回答がいずれも約 2 割あった。

客室以外の調理室、食堂、居間については、3 つのうち調理室を有する施設が多く、利用頻度では居間がもっとも高くなった。ただ調理室よりも食堂の利用頻度のほうが高く、調理はせず、食料を持ち込んで室内で食事をする需要が一定あることと推察する。清掃頻度はいずれも客の入れ替わり時とする回答が多い。浴室はほぼすべての施設に備わっており、浴槽を有するところではユニットバスを含め住宅用のものが使われている。清掃頻度は客の入れ替わり時が約 5 割、約 3 割が毎日と回答した。トイレについても浴室と同様入れ替わり時の清掃、毎日の清掃がそれぞれ約 4 割であった。客室以外の空間の害虫防除については、客室のそれと特筆すべき違いはなかった。ごみ処理方法については、家庭ごみとして処理される割合が約 4 割であった。

感染症対策については、約半数が取り組みはないと回答している。衛生対策について不安に感じていることについても、とくに不安なことはないとの回答が 3 割強と最も多い。衛生管理対策に対する自己評価をみても、ある程度はできているとの回答が 6 割強であり、十分できているとあわせると 8 割以上が肯定的な自己評価を行っている。衛生管理のガイドラインである「旅館業における衛生等管理要領」の内容については、少しは知っている、よく知っている、を合わせると 6 割強と、肯定的な自己評価の割合と符合するが、他方でガイドラインを認識しないまま、高い自己評価をしている施設も 2 割強あった。



## D-2. 特区民泊の特徴

特区民泊は9割が2016年以降に開業しており、事業者が建物/部屋を所有している割合が高い。総定員6~10名規模が多く、延床面積では小規模から200㎡を超える規模のものまであった。施設建物としては、特区民泊は、木造一戸建てとRC造の積層型で、昭和26~55年と平成以降築の建物が多く、開業前の建物用途では75%が住宅であるが、立地は商業系用途地域が6割を超えており、商業系地域の住宅が利用されている傾向がうかがえる。

特区民泊では1棟貸しの割合が5割と多く、帳場を設置していない施設が9割近くと大半である。日常的な顧客対応については、事業者が当該施設に通って対応している割合がもっとも高いが、当該施設に管理する者はいないとの回答が2割と他と比較して高いことが特徴である。

客室の衛生管理については、特区民泊は清掃業者の利用が他タイプより若干高く、滞在期間中は客の自主管理とするものが全体の75%と高く、基本的には客の入れ替わり時に清掃に入る形式がとられている。害虫防除対策については全体の傾向と比較してとくに大きな違いは見られなかった。寝具の取り扱いについては、リネンを自家・コインランドリーで洗濯している割合が他タイプと比較して高い。毛布や布団の洗濯等についてはタイプ別に大きな違いは見られなかった。

共有空間については、特区民泊は9割超の施設が調理室を備えており、他タイプより割合が高い。清掃頻度についてはいずれの空間も客の入れ替わり時とする回答がもっとも多かった。ごみ処理はほぼ事業ごみとして処理されており、ルールがある程度認識されているといえよう。浴室および共用トイレの清掃頻度は、客の入れ替わり時がもっとも多く、ともに約8割で

あった。

感染症対策については、全体とほぼ同様の傾向（ありが4割強、なしが5割強）であった。衛生対策について不安に感じることにについては、不安なしと感染症対策が29.0%と同率でもっとも高く、次いで客が持ち込む害虫や汚物等が25.8%であった。

経営にかかわる領域については、特区民泊で以前から所有している施設が半数を超えており、開業資金についても自己資金との回答割合が他と比較して10ポイントほど高くなっている。経営上の課題や経営を継続するうえで必要とするサポートについては、タイプ別に大きな特徴は見られなかった。

民泊新法に対する意向では、特区民泊が他よりも好意的に受け取っている傾向がみられた。

## D-3. 大阪市簡易宿所の特徴

大阪市簡易宿所の開業は2000年以降2015年までに開業した施設が全体の4割、16年以降が5割強と、全体と比較して15年以前の割合が高く、比較的長く営業している施設が他よりも多いことがうかがえる。建物/部屋は所有と賃貸が二分している。施設規模は、総定員では31名以上が35.5%ともっとも多いが、6~10名規模の施設も約3割ある。延床面積では33~50㎡と110~130㎡未満がともに7.9%ともっとも多いが、33~130㎡未満の規模範囲に8割が分布している。施設建物は、RC造が4割でもっとも多く、木造も3割ほどであり、建て方は一戸建てが半数、築年数は平成築が4割強で比較的新しい建物が多い。開業前の建物用途では、住宅が多いが、旅館業建物を利用した施設が他よりも多いのが特徴である。

大阪市簡易宿所はドミトリーを提供する施設の割合が4割近くと他と比較して突出している。帳場は8割超が設置しており、スタッフ

が常駐している割合も 6 割と他と比較して高かった。

客室の衛生管理については、個室・1 棟貸しについては客の自主管理との回答が約 4 割と最も多いが、客からのリクエストに応じて対応するとの回答も約 3 割で他タイプと比較して多い。ドミトリーについては毎日清掃が 7 割であった。寝具類の扱いについては、リネンの洗濯を業者利用している割合が 6 割を超えて、他と比較して高い。

共有空間の清掃頻度は、1 棟貸しの割合が低いことが影響して、いずれも他タイプと比較して 1 日複数回や毎日との回答が多い。共有空間についても、他タイプと比較して、個室・ドミトリー提供施設が多いため、調理室、食堂、居間の清掃頻度は 1 日複数回と毎日が一定割合を占めている。ごみ処理については約 3 割が家庭ごみとして処理されており、ルールの周知徹底が必要である。浴室と共有トイレの清掃頻度は、客室や共有空間同様毎日が 82.8%、63.0% と最も高い。

感染症対策については、大阪市簡易宿所が唯一あり（56.7%）と回答した割合が、なし（43.3%）を上回った。衛生対策について不安に感じることは、大阪市簡易宿所は客が持ち込む害虫や汚物等が 55.2%と突出して高く、害虫防除対策が 31.0%、感染症対策が 27.6%であった。

大阪市簡易宿所では施設建物（部屋）を以前から所有、開業のために物件購入、開業のために物件を借りたとの回答が各々 2~3 割と 3 つの選択肢に分散した。

#### D-4. 京都市簡易宿所

京都市簡易宿所は、2016 年以降に開業した施設が全体の 67.3%と最も多く、事業者による建物/部屋所有が 7 割を占める。

施設規模では、総定員 5 名以下が全体の 5 割を占め、10 名以下では 8 割を超える。延床面積は 33~50 m<sup>2</sup>と 90~110 m<sup>2</sup>がともに 28 件（21.7%）と最も多く、110 m<sup>2</sup>以下が 8 割を超える。施設建物は、木造の一戸建てと長屋が大半で、大正 8 年以前のものから平成築のものまで広く利用されている。開業前の用途は約 6 割が住宅で、立地する地域は商業系用途地域が約 5 割、住居系が約 3 割である。

客室は、一棟貸しのみが約 6 割と多く、帳場の設置は約 65%にとどまっている。これは町家利用の施設が一定数あることが影響している。自営+雇用スタッフ無で経営している施設が約 4 割で、雇用スタッフがいる場合でもその 4 割が 1 名であり、自営中心の小規模経営が大半である。

客室の衛生管理については、清掃業者を利用している割合が約 3 割と他タイプと比較して低く、事業者内で清掃している施設が大半であることがうかがえる。清掃頻度は 1 棟貸し・個室は、客の自主管理の割合が 34.4%と最も多いが、毎日清掃との回答割合も約 3 割で他と比較して高い。寝具類の扱いについて、リネンの交換は利用者ごとに交換が全体的にもっとも多いが、京都市の場合利用者が変わらなくても定期的に交換するとの回答割合が約 2 割と他よりも高い。リネンの洗濯は業者利用が約 5 割、自家も約 4 割である。

共有空間の清掃頻度では、客の入れ替わり時と毎日が一定割合を占めているが、これは 1 棟貸しのみと個室・ドミトリー提供を有する施設が含まれていることが反映していると推察する。ごみ処理については約 5 割が家庭ごみとして処理されており、大阪市同様ルール周知の徹底が必要である。浴室と共有トイレの清掃頻度は、入れ替わり時と、毎日が約 4 割前後でもっとも多い。

感染症対策については、全体とほぼ同様の傾向（ありが4割強、なしが5割強）であった。京都市簡易宿所では、とくに不安なことはないとの回答が42.5%と他と比較しても高く、次いで客が持ち込む害虫や汚物等（27.4%）、そのほか寝具類の清掃、害虫防除対策、感染症の対策が約2割であった。京都市は衛生管理対策に対する自己評価が他タイプよりも高い。

京都市簡易宿所では、施設建物（部屋）を以前から所有（51件 34.2%）と開業のために物件を購入（50件 33.6%）の回答割合がほぼ同じであった。過去1年の稼働率については、京都市簡易宿所で3割以下が28.6%と、他の2つと比較して若干高い割合を示した。

#### D-5. 全体考察

以上を踏まえ、衛生管理対策について若干の考察を加えておきたい。まずは前提として、そもそもこの調査結果には、回答事業者はある程度しっかりと管理運営を行っている可能性が高いという一定のバイアスがあることに注意が必要である。

その上で、第1に、日常的な清掃や衛生管理については全体として一定程度意識して対応がなされていると推定する。ただ、客室およびその他の空間の清掃は、1棟貸しが多いことが影響して、客の入れ替わり時に行う施設が多く、このことは客の滞在期間の長さ如何で、室内の衛生状態が変わることを意味する。滞在期間が長期にわたる場合の対応についてどのような対応がなされているかを明らかにする必要がある。ちなみにJNTO 訪日旅行データハンドブック（2017）によれば、中国人の滞在日数平均は5.9日（2016）、韓国人が2.9日、台湾人が3.7日、香港人4.3日、フィリピン13.5日、インドネシア7.4日（訪日外客全体5.3日）となっているが、ヒアリング調査等で聞く限りに

おいては、長期であれば2～3週間の滞在もあるという。

特区民泊、大阪市簡易宿所、京都市簡易宿所の3タイプ別では、提供するサービス（客室、共有空間、スタッフ駐在体制等）特性によって、清掃や衛生対策の対応に若干の違いがみられた。この点を考慮し、サービス特性に応じた衛生管理ガイドラインの作成を検討する必要がある。

第2に、目に見えない部分や問題が顕在化しにくい事項、たとえば感染症対策やごみ処理方法、防災対策等については、清掃や害虫防除等と比較して、意識できていないもしくは目をつぶっている事業者が一定数見受けられる。情報不足で問題の認識ができていない場合や経営上優先順位が低くなっていることなどがその要因として考えられる。日本で営業している場合、衛生に対する意識はある程度高いと想定されるが、主たる対象が訪日外客であることを踏まえると、とくに感染症対策についての注意喚起や情報提供が必要である。

第3に、事業経営の状況を踏まえて、衛生対策の取り組みを分析・評価する必要がある。稼働率や事業状況の評価をみる限り、大半は安定的な事業経営ができているものと推察する。ただ、違法施設を含め新規参加が増えることで、顧客獲得競争が厳しくなりつつあること、そしてそのことが、いまだ一定の観光需要が維持されている状況にあるにもかかわらず事業経営の見通しを不安定にさせている可能性がある。これは、苦勞していることとして、集客や売り上げアップといった経営上の課題が挙げられていること、また経営継続上必要とするサポートとして違法民泊の取り締まりと周辺観光関連施設等との連携のサポート・促進が挙げられていることから推察する点である。

また今回、宿泊費についてはあえて設問しな

かったが、インターネットでの宿泊仲介サービスを通じて集客を行う場合、事業者が市場動向をみながら宿泊価格の設定ができるため、集客ができたとしても収益があがるかは価格設定戦略が成功するか否かに依存するところがあり、競合相手が増えれば経営が不安定化する可能性が高くなる。この点においても、違法民泊対策や民泊新法の動向は気になるところであろう。実際、新法についての期待も、歓迎する、歓迎しないがそれぞれ約 5 割、4 割であった。こうした先行きの不安定さが、施設管理や衛生対策といった部分、とくに既述のように目に見えない部分への対応を控えたり、避けたりすることにつながるものが危惧される。

#### E. 結論

特区民泊と大阪市簡易宿所、京都市簡易宿所では、利用している建物の特性と提供する宿泊サービス（客室、管理者駐在等）にそれぞれ特徴があった。そして、そのことが衛生管理方法に、若干の違いをもたらしていることが明らかとなった。こうした特性の違いを考慮にいたした衛生管理対策の誘導が必要であろう。

また、推測の域を出ないが、今回の調査に回答している事業者は、衛生管理や事業経営に比較的高い関心をもっている可能性があるが、調査結果を専門的な観点からみれば、衛生管理に対する意識は概して低い。ただ、本調査研究が問題としなければならない点は、この意識の「低さ」ということではなく、意識化されず、かつ対応が不十分もしくは問題があることが判明した部分である。

調査結果に反映できなかった無関心層（回答しなかった事業者）の、衛生管理対策やそれに対する意識を向上させる必要があることは自明であるが、小規模経営で合法的に施設運営をしている事業者がいることを踏まえ、対応が適

切でない部分の改善策をどう提示するかが今後の課題である。

併せて、どのレベルの衛生管理を求めるかについては、簡易宿所や民泊という宿泊施設をどのように位置づけるのかという点と大きくかわる。宿泊者の安全と安心が保証され、かつ本来の基準に則り施設経営を行っている事業者の事業努力が報われる、さらにはサービス向上を自主的に展開しやすい制度環境整備が求められる。

#### F. 研究発表

1. 論文発表  
なし
2. 学会発表  
なし

#### G. 知的財産権の出願・登録状況

1. 特許取得  
なし
2. 実用新案登録  
なし
3. その他  
なし

<sup>i</sup> 大阪市の簡易宿所および特区民泊については、2017 年 9 月末日までに許可・認定を受けた施設と事業者一覧を、京都市の簡易宿所は同年 8 月末日までに許可を受けた施設と事業者一覧、大田区の特区民泊については同年 8 月 16 日までに認定を受けた施設の一覧（全 42 施設）を利用した。

京都市簡易宿所（2017 年 8 月末）	実数	全営業許可施設数に対する割合
全営業許可施設数	1841	-
2000 年以降に許可を受けた施設数	1732	94.1%
本調査の対象事業数	1224	66.5%

大阪市簡易宿所・特区民泊 (2017年9月末)	簡宿 実数	全営業許可 施設数に対 する割合	特区民泊 実数	全営業許可 施設数に対 する割合
全営業許可施設数	383	-	253	-
2000年以降に許可を受けた施設数	331	86.4	253	-
本調査の対象数	257	67.1	176	69.6

ii 施設の鍵の受渡しを宿泊者と面接して行うことが京都市旅館業法施行細則に定められている。