

「府営住宅の空室を活用した民泊のニーズ把握調査」 質問回答一覧表

No.	質問内容	回答
1	民泊の営業許可を取得する為に必要な消防設備や、営業開始にあたり必要な内装(設備・備品)、OTA掲載作業(写真撮影含む)を整えた場合、通常、100万円以上かかりますが、全ての団地は、空室活用期間が1年以内になりますか？	府営住宅の空室の使用許可期間は、原則として、許可日の属する年度の年度末までですが、引き続き使用する場合は、更新申請を行っていただき、大阪府の使用許可を得ていただく必要があります。 ただし、建替え等事業を行う団地における撤去予定の住棟の空室を活用する場合の使用許可期間については、年度内の府が指定する期日までとする場合があります、更新についても許可できない場合があります。
2	各空室の正確な住所(階数)、築年数、延床面積、間取り、使用料(賃料)は、事前に公開いただけますか？	空室の住所については、「比較的空室の多い府営住宅一覧」に記載した団地の住所をご参考ください。 築年数は約25年から60年、戸当たりの延床面積は約55㎡から65㎡が多くなっています。間取りは1Kから4LDKまであり、3DK、3K、2DKという順で多いです。使用料は、令和6年度の実績で、過半が戸当たり年間約40万円以下となっています。 なお、階数を含む空室の詳細については、本調査を経て、事業者が具体的な活用に向けて大阪府と事前協議を行っていただく際に、大阪府から事業者提供する予定です。
3	留意事項に、「許可申請前に、自治会(住民)に説明し、理解を得る事」と有りますが、説明会の実施だけでなく、理解を得た証明書が必要でしょうか？	空室活用にあたっては、事業者は大阪府と事前協議を行っていただきます。その際に必要な資料として、事業者から「府営住宅の空室活用調査票」を提出して頂きます。 (「府営住宅の空室活用調査票」 https://www.pref.osaka.lg.jp/documents/34930/01-akishitsukatsuyou-tyousahyou.doc) 当該調査票には、「自治会への説明経過」や「自治会の理解等の状況」等を記載していただきますので、別途、証明書を提出いただく必要はありません。 ただし、調査票の記載内容により、大阪府は事業者と協議録等の詳細資料の提出を求めたり、自治会に事実確認を行うことがあります。