

## 平成29年度第2回京都市域地域コミュニティ活性化推進審議会

- 1 日 時 平成29年12月13日(水) 午後6時30分～午後8時30分
- 2 場 所 職員会館かもがわ 3階 大多目的室
- 3 出席者 委員10名(欠席:植松委員,内田委員,長上委員,田村委員,中野委員)  
事務局(吉田文化市民局長,猪田地域自治推進室長,山村地域コミュニティ活性化・北部山  
間振興部長,大東地域づくり推進課長,山口市民活動支援課長,保健福祉局医療衛  
生推進室医務衛生課 南「民泊」対策担当課長,山口担当課長 他)

### 4 概 要

#### (1) 議事1 京都市の「民泊」の適正な運営等に係る新たなルール(案)について

- 京都市の「民泊」の適正な運営等に係る新たなルール(案)(パブリックコメント)について,事務局から資料3を説明
- 民泊との関係づくりに向けた自治会・町内会へのサポートについて,事務局から資料4-1,4-2を説明

#### ◎立木会長

この議題の位置づけであるが,本審議会の議論はパブリックコメントの位置づけでよいか。

#### ●事務局

市民の方々から広く意見をもらうためパブリックコメントを実施している。地域コミュニティに関連の深いこの審議会で出た意見もパブリックコメントの意見とさせていただく。

#### ○吉田委員

違法民泊が多いので,民泊イコール悪というイメージがついている。自治会や町内会あてにリーフレットを作成されるのであれば,「民泊とは何?」というところを十分に説明する必要があると考える。

自治会や町内会への説明会であるが,普段忙しい町内会長が受けるのは不可能ではないか。ますます町内会長のなり手がなくなるのではないかと思う。届出だけでいいのではないか。

#### ◎立木先生

良い民泊と悪い民泊があり,法律ができれば,そのあたりが明確になる。民泊に対する理解を深める必要がある。

#### ○平田委員

民泊が多いところと少ないところでは条件が違うと思うが,基本的には町内会長に事業者から説明していただき,窓口をはっきりしていただければ,町内会長から役員会に説明を行ったり,何か近隣トラブルがあったときにも事業者の連絡先を知っていれば調整役になれる。民泊事業者にも,賛助会員としてでもよいので,町内会に入ってもらえると地域としても安心である。

災害時は,外国人の宿泊客も地域の避難所に避難される。言葉が通じない時の対応も学区の自主防災会として心配である

## ◎立木会長

安心感をいかに担保するのか。説明会とまではいかななくても、町会長に挨拶して顔つなぎをしておけば会長を通じて地域とつながる。安心感を担保できるような仕掛けが必要である。

安全に関することであるが、災害時に外国人の方々が避難されたらどう対応するのか。まずは、地域として民泊がそこにあることを知ってもらうことは必要である。

## ○山本委員

パブリックコメントの内容があまりにも難しすぎる。また、民泊事業者から町内会長が説明を受けることは難しいと思う。実際、民泊ができる時に町内会長の対応の仕方を誰が町内会長に伝えるのか。

## ○石井委員

外国人の出入りが多いワンルームマンションがあり、多分民泊であると思う。このマンションが適法に民泊をやっているのかわからない。

パブリックコメントの京町家のイラスト例だけでは、京町家とは何を指すのかあいまいである。

## ●事務局

新法後は、届出をしている旨の標識を掲げなければならない。さらに屋号、責任者の連絡先を施設の前の誰から見ても分かる場所に掲げなければならない。

そういうものが掲げていないところは無許可であると考えられるので、行政が指導しやすくなる。

## ○林委員

あるマンションの一室のオーナーが海外の方で、いろいろな人を泊めていたが、その方によると親戚を泊めていると言っていた事例があった。その事例では、インターネット等でも宣伝していたので、管理組合として民泊は禁止であるという旨を伝えた。

4,5月には多くの管理組合が管理規約に禁止である旨を明記した。

現在、4ヶ国語（日本語、英語、韓国語、中国語）で民泊禁止という張り紙をエントランスに掲示するよう進めている。

## ○山崎委員

許可されているかどうか、標識がでているとわかりやすいし、町内会としても対応しやすい。

近所では、夕方になるとキャリーバックを持った観光客が多くなる。道路も細く、子どもの下校時刻に重なったりして危ない状況がある。町内会長には、交通面の苦情が多いのではないかと思う。

## ○谷口委員

宿泊者が民泊の場所がわからなくて、道の真ん中で携帯電話を見ながらウロウロしていることがあって危ない。

また、民泊の利用客が隣の家にお鍋を借りてきた事例があり、管理者が駐在していない民泊内で火を使っていることがわかった。協定書とかでIHにするとかガスをやめるといったルールが必要であると思う。

留学生センターができたときに、留学生への理解を深めるために内覧会があった。そのとき、施設と地域とのつながりができた。民泊についても、説明会ではなくて内覧会のようなものがあったらいいと思う。

●事務局

家主不在型の民泊は、法律では、管理できる業者が登録して、管理をしっかりとすることになっている。条例案では、数字をより具体的に示している。

○志摩委員

民泊によって観光客が分散されるので商店が潤う等のメリットはある。

一方で、住民の理解のないまま営業されているところがある。苦情に対して管理者が対応できるかどうかポイントであると思う。

●事務局

苦情対応していないと営業停止の可能性はある。

協定書については、あくまでも地域と事業者の申し合わせ事項である。

○志摩委員

駆けつけ要件を、800メートルかつ10分以内ではなく、学区にするのはどうか。

◎立木会長

協定はあくまでも紳士協定のようなものであり、大切なのは管理人や大家さんと地域とが、顔が見える関係を維持すること。そのためにも分かりやすいリーフレットが必要である。

○濱本委員

外国人が民泊に泊まるときに、京都の文化を体験することも期待されていると思うので、これから民泊を営業される方には、京都の文化をちゃんと理解してもらいたい。そのあたりをもっと定義付けたほうがいいのではないかと思う。

○吉田委員

簡易宿所の許可をとっている民泊は地域への説明を行っている。地域としては違法な民泊が分からない。そこは、京都市がもっと違法な民泊をしっかりと取り締まってほしい。

●事務局

民泊の通報相談窓口があるので違法かどうか分からない場合は、通報していただきたい。

(2) 議題2 共同住宅建設及び宅地開発時における自治会加入に係る地域と事業者の協議状況について

■共同住宅建設及び宅地開発時における自治会加入に係る地域と事業者の協議状況について、事務局から資料5-1, 5-2, 5-3を説明

○平田委員

あるマンションでは、重要事項説明書の中に掲載しているのですが、ほとんどの入居者が自治会に加入しているところがある。たくさんマンションが建っている自治連合会会長の経験など、今までの事例を、行政から示してほしい。また、行政が事業者との橋渡しをしてほしい。

◎立木会長

前回の議論でも出たが、開示請求してから協議するのではなく、事業者から地域に出向くことを考えていくべきである。良い事例を、共有できる仕組みがほしい。

○山本委員

どこまでいっても業者次第である。マンションが地域との協議により、設計変更した事例がある。地域が知らない間に、3階建て10戸のマンションが建ったこともある。

◎立木会長

いたちごっこになるかもしれないが、3階建て15戸のリミットについても考えるべきである。

事業者も地域ともめたくないとは思っているので、地域とちゃんと話をすることでメリットがあるということを実業者に伝えていけば、必ずしも条例で義務つける必要はない。

また、いい事例だけでなく、悪い事例も併せて見せていくことで説得力がでる。両方あって初めてどうすればよいかという議論ができる。例えば協議時期がいつであればうまくいく、逆にこの時期であればうまく行かない、といったことを示していけばよい。

○志摩委員

入居時から町内会に入るのが当たり前前のマンションもある。町内会があるおかげで、子育てもしやすいという声もある。上限のリミットはもう一度考えていくべきであると思う。

○谷口委員

マンションを建てる際に、地域コミュニティ活性化推進条例のことを知らない業者がいた。そのマンションに対しては地域の反対運動がすごかった。最初に地域としっかりと協議しておくことが、肝心であると感じた。

◎立木会長

反対運動とかが起こると結局コストが高くつく可能性もある。そういうことも、事業者に伝えながら協議する方向へ誘導していくべきである。

また、開示請求については、やり方を考えていくべきである。

○石井委員

市内には、3階建てのワンルームマンションも多い。そういったマンションは、住民への事前説明がない場合が多いと感じている。

○吉田委員

3階建て15戸の戸数制限を下げるより、分譲か賃貸かファミリーマンションかワンルームかによって制度を考えることも大切であると思う。

◎立木委員

建築確認の前に協議をすることで、町内会への加入がうまくいっていることがある。

このような良いタイミングと悪いタイミングを示していければよい。

### (3) その他

○石井委員

京都市役所の中で情報の共有できていないこともあるようだが、地域コミュニティ活性化推進条例は、他局ともしっかりと連携して取り組んでいただきたい。