

民泊の規制強化について

令和 8 年 1 月 2 9 日

京都市 保健福祉局 医療衛生推進室医療衛生企画課
産業観光局 観光MICE推進室
都市計画局 都市企画部都市計画課

- 1 主な現状と課題
- 2 違反に対する措置の厳格化（令和 8 年 2 月～）
- 3 規制の強化（令和 8 年 4 月～）

1 主な現状と課題

1 宿泊施設数の推移

	平成30年度末		令和7年12月末
✓住宅宿泊事業法届出施設	490施設	▶▶▶	1,088施設
✓旅館業施設（簡易宿所）	2,990施設		3,104施設

2 近隣トラブル

コロナ禍後からの観光客数の回復に伴い、民泊に係る通報等も増加傾向。
騒音やごみに関する通報も継続しており、静謐な住環境が損なわれている状況。

	令和5年度		令和6年度		令和7年12月末
✓通報総数	199件	▶	244件	▶	264件
✓騒音の通報	85件		67件		65件
✓ごみの通報	48件		54件		62件

3 地域コミュニティの維持への支障

2 違反に対する措置の厳格化（令和8年2月～）

1 違反の現状

住宅宿泊事業者は法令の規定により、本市に、宿泊実績を定期報告（2箇月ごと）する義務があるが、これまで制度の定着を図るため、未提出の事業者（約50%）に対して、粘り強く督促し、度重なる指導を行うことで100%の報告徴収率を維持してきた。

住宅宿泊事業法が施行して7年が経過し、当然、事業者として遵守すべき義務を果たすことが求められる。

2 違反対応の強化策

令和8年2月から、期限内の報告義務を怠る事業者に対して、速やかに以下の措置を講じる。命令に違反する場合は、廃止命令も視野に厳正に対処する。

✓違反事実の公表



✓過料の適用



✓業務停止命令



✓廃止命令

3 規制の強化（令和8年4月～）

1 監視・指導体制の強化

本市は、全ての民泊施設に「施設内部又は施設から10分以内に到着できる場所」に管理者等を駐在させる義務を課している。

民泊の適正化を一層推進するため、監視・指導体制をさらに強化する。

- ✓医療衛生センターに設置する「民泊」対策専門チームの人員拡充
- ✓夜間及び早朝の抜き打ち調査の継続・強化

3 規制の強化（令和8年4月～）

2 条例改正に向けた検討

民泊トラブルの増加に伴う地域コミュニティへの影響、また民泊に起因した騒音等による静謐な生活環境の悪化等の課題に対応するため、国とも連携し、民泊規制のあり方について検討。

市民の皆様の声も踏まえ、民泊対策プロジェクトチームや外部有識者会議で多角的かつ専門的に、抜本的な規制の見直し・強化に関する検討審議を行い、令和8年度中の条例改正提案を目指す。

3 規制の強化（令和8年4月～）

<具体的な検討内容>

- ✓ 宿泊施設が周辺生活環境に与える影響の調査
- ✓ 民泊（住宅宿泊事業法届出施設と旅館業施設（簡易宿所））の一体的な規制検討
- ✓ 都市計画手法も含めた広範な立地規制の検討
- ✓ 厳格な営業規制（更なる営業日数の制限）の検討
- ✓ 地域と共生した良質な民泊のあり方の検討
- ✓ 許可更新制の導入も含め国との緊密な協議

（「国の施策・予算に関する提案・要望」において要望、協議中）
更新制の許可制度の導入や法における条例委任の範囲拡大など、法改正を視野に入れた課題の検討、制度見直し

ご清聴ありがとうございました。

本件に関する問い合わせ先：

(旅館業、住宅宿泊事業に関すること)

京都市 保健福祉局 医療衛生推進室医療衛生企画課

TEL：075 - 222 - 4272

(観光に関すること)

京都市 産業観光局 観光MICE推進室

TEL：075 - 746 - 2255

(都市計画に関すること)

京都市 都市計画局 都市企画部都市計画課

TEL：075 - 222 - 3505