

問 4 京都市の民泊に対する現状や課題についてのご意見をご記入ください。

※ 集約にあたり、個人情報保護や人権尊重等の観点から、必要に応じて情報のマスキングや表現の修正・ 削除を行っています。

○ 居住環境の悪化・近隣トラブル

1	閑静な住宅街での営業を許可している現状は非常に迷惑だと感じている。 土地の用途の区分と実際の住宅地の区分が合っているとは思えない。 実際は住宅街であるのに、区分上民泊の規制が入る区分の対象でないため、民泊が乱立しているのは非常に迷惑。 商業地や繁華街のみの営業としていただきたい。
2	ローラー作戦できちんと見直して欲しい
3	空き家が民泊になるところが最近多く見られます。ご近所とゆう概念が壊れて行くような気がします。マナーが守れないとか。そこがとても心配で不安です。
4	観光客と住民の線引きができていない。 静かな暮らしが保たれていない。 実施するのであれば、厳格にルールを順守するよう徹底するべき。
5	騒音や私有地への無断侵入は放置しないでほしい
6	地域無視 住人無視 うわべだけの設備 宿泊者のセレクト 等々
7	近くのワンルームも外国の方ばかりでタバコのポイ捨てが増えて嫌な思いをしています。
8	民泊が出来る地域を考えて欲しいです。住宅街には必要無いです。 町内会が崩壊して、余計に地域が荒れてます。
9	住宅の密集するエリアで地域のルールやマナーを知らないし知ろうともしないインバウンドを収容するのは無理がある。
10	ホテルと民泊が集まる場所に住んでいます。明らかに路上にゴミが増え、旅行客の騒音問題が多く、交通の場ではバスはタクシーより安い市バスにキャリー持ち込みの観光客が続出。 乗れない事が多々あり、大変生活に支障が出ています。
11	なるべく民泊は増やさないでほしい。 その分、近隣のホテルや旅館を利用して欲しい。 地元観光に来てくれるのは嬉しいが治安悪化やゴミ問題が出ると困る
12	使用者のマナー違反が各地にみられる
13	一人が鍵を開けている間の他の人達のマナーを入国の時に指導を徹底して欲しい

14	一軒家であろうと、周囲にお住まいの方には必ずとは言えないが迷惑だと。 まず、鍵ボックスが開けられなくて、聞かれる事があり、その後鍵はてにしたもののオートロックの開けかたがわからないなど、誰かに助けを求められます。 時間は関係なく大きな声で話をしたりで日本の普通は通用しないので、廻りが迷惑します。 民泊の許可をされる際の基準がどうなってるのか疑問です。 私のマンションも普通に居住者として借りた部屋を民泊に利用です。 マンションになると管理会社とも連携するべきだと感じます。 とにかく旅行で来られた方のマナーが悪いので、何処でもゴミを置いて行くし、道いっぱいに広がって騒いでいるしです。 民泊でも宿泊施設によらず、ゴミのポイ捨ては罰金にでもしないと早朝の市内通路はゴミのやまです。それをカラス等が荒らしに来てますから、不衛生です。 四条界隈のくわえタバコ等が駄目なのと同じ様に規制が必要です。
15	ゴミ問題や騒音問題が起きたら、すぐに対応する管理者がいない。 外国人のオーナーだったり管理者が曖昧で問題が起きた時に解決にも時間がかかり住んでいる者達だけが、我慢と苦痛を強いられる。 京都に泊まる所が無いならともかく、沢山あるし、価格も色々ある。そんな京都だからこそオーバーツーリズムをまねく民泊はいらない。 ちゃんとした管理者が常駐し問題解決出来る施設に届け出をし登録した業者だけにすべき。
16	住宅地では、規制、罰則強化
17	民泊を利用される方の中には、マナーを守り静かに過ごされる方も多いと思います。しかし一方で、大人数での利用による騒音や、夜遅くまで続く話し声などで近隣住民が迷惑を受けるケースもあります。 また、民泊が禁止されているマンションで、ルールに反して営業されている事例もあり、住民としては不安や不快感を抱くことがあります。 民泊そのものを否定するわけではありませんが、近隣住民が安心して生活できるよう、ルールの徹底や適切な管理、騒音対策を強化していただきたいです。
18	観光客を京都に呼ぶのは良いが住民の生活を京都としてちゃんと優先してほしい。
19	私の住まいする地域では民泊についての話題は聞かないです。京都駅周辺とか市内中心部の駅近に民泊が多いのではとおもいますかわ？
20	近隣の環境が悪くなる
21	住宅街に乱立させ、宿泊者は夜中になっても騒ぎウロウロ徘徊している者が多い。 スラム化しているように感じる。
22	値段的に民泊を選ぶ人がいる事は分かるが、やはり「管理者」の徹底をする必要がある。何軒も民泊を持ち、近隣におらず、単に「管理者」と言う肩書きだけで、結局はあちこち持ち回りしているだけ。
23	街を歩けば外国人ばかりでうんざりする。まずは宿泊施設を減らしてほしい
24	オーバーツーリズムにもつながっており民泊の経営は認めないで欲しい。特に日本人でない経営は認めないで欲しい。迷惑行為があっても言葉が通じないで片付けられてしまうから。バックにどんな人がいるかわからず苦情も言いにくいから。
25	ゴミ問題やスーツケースのポイ捨てがとても気になる。
26	観光客は街で外食しないで民泊に泊まる人達はコンビニで買って食事ですゴミ箱も設置しないでコインパーキング等に捨ててとても道が汚いです京都市が許可するんだったらそれなりのゴミ箱や街全体の事を考えるべきだと思う～清水寺や金閣寺などで観光税を納める場所を作るとか～伝統を守るのであれば色々な方法があると思う

27	オーナーや管理者が近くにいらっしゃる民泊や、利用者のマナーが社会通念と異なる場合に意思疎通ができないなどのことがあると、トラブルが増幅される。住宅街で一般住民は居所を簡単に変えられないのに、なんの手立ても講じられず、不快な居住環境、状態が続くことが問題
28	宿泊客は外国人が多いと思うので回りに迷惑をかけないか心配です。
29	鍵の問題 ゴロゴロスーツケースの騒音の問題 知らない人たちが出入りする問題
30	一般の家の近くにあるので生活が脅かされそう。 民泊できるところは一般の家がある場所から離れたところしかできないとか何かあったときの連絡先をしっかり明記してほしい
31	ゴミ等ちゃんと捨ててほしい。
32	もう少し厳しく取り締まってほしい
33	ルールの周知
34	民泊が増えて、住人が少なくなっている。
35	家主不在では何かあつとき対応がきかない。住宅街にあるだけに生活環境を破壊する。迷惑だけ。
36	行政が観光客に、日本のルール、京都の暮らしのマナーをアナウンスしているのでしょうか？観光客も、迷惑をかけに来てとは思えないのですが、 マナーをしっかりと伝えることは遠慮すべきではない、文化の違う地域への旅の有効な経験として、しっかり伝える親切をするべきではないかと考えます。おもてなしです。 日本人は海外で、しっかり経験させてもらってます。
37	1ヶ所に集中して民泊を営業されている現状がある。早朝や夜間に大声を出し通行していたりしているが何も対策されていない。
38	親戚グループ団体で大きな荷物ゴロゴロ引いて道を闊歩する邪魔でしかない
39	民泊の周りでの会話やキャリーバッグの音が大きくあまりよい思いがしません。
40	民泊をするのであれば住宅街のそこら中にやるのではなく、ある程度範囲を決めてほしい。知らぬ間に近所で民泊が行われるようになったなんて、非常に迷惑。
41	きちんとルールやマナーを守って民泊を経営されている事業者もいると思うが、ルールが守られない結果、民泊利用者の管理が出来ていない場面が散見されるため、近隣で生活されている住民が嫌悪感を抱くいまの状況は改善すべき。
42	細い路地の住宅街の民泊前に乗りつけた白タクの降車を待っていると下がれここに停車するというジェスチャーをする〇〇〇と思われる運転手に言われたことがある。ルールも守らない、言葉を話せない。京都を金儲けの場所としか見ていない。なのにどんどん町屋が民泊は変わっている。
43	安価な民泊が増え、住民とトラブルが頻発することは避けるべきです。
44	ゴミ、騒音問題
45	近隣住民への配慮が、注意喚起などソフト対策のみになることが多い。
46	観光客のより一層の誘致は、観光関連を生業とする方々や税収増となる行政にとっては好ましいかもしれないが、そこに住まい、生活をする一般の方々にとっては、過大な観光客による交通混雑やマナー違反などの問題は迷惑でしかない。
47	タバコに関して民泊が厳しすぎないか？中で吸えない民泊が多く、そのせいで隣の弊社内で吸われる。
48	管理者による地域の状況に見合った管理体制となっていない。 管理者が居ても、アルバイトが多く、何のための管理者か分からない。 レンタサイクルの置き場所を始めたが、これについても路上にはみ出しての返却駐輪、深夜における、スマホによる操作音声などの規制が必要。

49	騒音（早朝・夜間に騒ぐなど）、ゴミやたばこのポイ捨て、民泊前で荷物を広げて道を塞ぐ等の行為が散見される。また、オーナーが管理を徹底しておらず、投資物件として運用され地域住民との交流がないなど、地域コミュニティの運営にとっても支障となっている。
50	事業者も利用者もどこのだれだかわからず、不審であるし、逆に地域住民も「民泊」と聞くだけでアレルギー的に反発する人もおり、対話の可能性が感じられない。
51	安くて、よく荒らされると聞くけど、実態はどうなのか 宿泊支払いのほか損害について請求はできるのか難しそう
52	一部市民への負担が大きい
53	これまで観光地が混雑しているだけだったけれど、自分がいつも使っている駅でも混雑するようになったり、ゴミがポイ捨てされていたりして悲しい。
54	・貸主が借主の利用方法についてきちんと管理できるかどうか ・オートロックのマンションの一室を貸す場合、そのセキュリティを担保したまま運営ができるか ・ゴミの排出方法について京都市の決まりを守れるかどうか
55	経営者への地元住民への配慮と宿泊客への指導の徹底が必要と感じる 真夜中の騒音やゴミ問題なども継続してほしい
56	外国人が多く、清潔面の考え方が違うこと。
57	そもそも観光事業に比重が大きすぎる。観光客の多さや行動により地元民は迷惑をしており、ホテルが乱立しており受け皿があるにも関わらず、住宅地に民泊が増えて更に日常を暮らすことが難しいと感じている。家を買っている場合は難しいが、賃貸での京都市住民としては次は滋賀県とか京都市以外での居住が選択肢として大きくなっている。
58	京都イオンモールや駅近辺は細い道もあり空き地が出来れば殆どが民泊になり市民からすれば静かに暮らす事が出来ないので許可しないで欲しい。
59	京都市では、観光地や繁華街だけでなく、一般の市民が暮らす住宅街にも民泊や簡易宿所が増えています。 住宅街は、本来、高齢者や子どもを含む住民が安心して生活する場所です。しかし、住宅が民泊になると、短期間で宿泊者が入れ替わり、見知らぬ人が日常的に出入りすることになります。深夜の騒音、飲酒後の大声、ごみ出しルール違反、路上でのたむろなどが起きれば、その負担を受け続けるのは近隣住民です。特に、子どもや高齢者が多い地域では、犯罪やトラブルに巻き込まれるのではないかと不安も大きくなります。 京都市には既に多数のホテルや旅館があり、観光地、繁華街、主要駅周辺にも宿泊施設があります。 民泊や簡易宿所を住宅街にまで広げる必要があるのか、改めて検討していただきたいです。 また、民泊が増える背景には、京都市の住宅事情もあると考えます。土地や建物が狭い戸建てでも3,000万～4,000万円程度する物件が多く、若年世帯や子育て世帯には購入が難しい状況です。古い住宅の中には、既存不適格、増築、接道条件などの問題で住宅ローンを利用しにくい物件もあります。その一方で、資金力のある国内外の事業者や投資家であれば現金で取得でき、本来は京都で暮らす世帯の住まいになり得た住宅が、投資物件や民泊に転用されているのではないのでしょうか。 京都市の活性化に必要なのは、一時的に滞在する観光客を増やすことだけではありません。京都で子どもを育て、働き、納税し、地域を支える世帯が住み続けられる環境を整えることが必要だと考えます。
60	職場の近くに、民泊があり、その業者が倒産したさい、設置物やゴミをそのまま放置。そんな業者に民泊経営を認めた行政、市に対し不信感しかない。
61	海外の民泊と違って商業化しているため管理が甘いし、のれんや行灯を出すなどして住宅街で異質な雰囲気を出している。

62	生活圏に入りすぎになっている。
63	外国人が多いマンションのゴミ出しは非常に悪い。また、入学式前後の学生用マンションも同じくルールが把握出来ていないのかゴミのルールを厳しく規制されている民泊がどれだけ酷いのか実感がない
64	周りの住民に迷惑がかからない、利用の仕方をして欲しい 観光都市である以上必要なのは理解できるので、 できれば住宅と民泊地域の棲み分け等 民泊がいきなり住宅の側にできることなどはやめてほしい
65	1.観光客が日本人問わず、宿の場所を間違え他人宅に入ろうとする。宿に常駐者がいても対応不可と思われ、根本問題は、事前案内や動画で駅からの経路を送っても確認せずにgooglemap等で住所だけ検索して来る為、京都の住所では経路と家の位置が対応していない事。 2.連棟の宿は隣家への騒音の迷惑がある。 3.苦情を住民が営業者に電話しないと連絡しようがない形態が、非常に不安。付き合いのほとんどない運営者に電話で苦情入れる事自体が報復の不安やみっともなさを感じる為、出来ない。結果、町内会合で、嫌な事があった記憶を出し合う場が出来、行政への苦情に繋がる。 4.観光客が家の周りをうろついたり撮影するのが気持ち悪い。
66	実態は民泊だけが悪者扱いにされがちですがそうでは無い要因もあると思います
67	経営者の顔がみえない 昔からの住宅街 細い道での 民泊が 多く 近所付き合いに 支障をきたす
68	まさに、隣に民泊が建設中です。 周りは住宅地で商業施設はありません。家の前は私道かつ近所には小さい子どもが沢山住んでいます。 町内会や隣接する町内会でも反対をしていますが、現在の法律では申請が通ってしまうのが現状です。 法改正された0日の規制を京都市は一早く動いてください。 今年度中では遅いんです。
69	増大する入浴者の宿泊需要や多様な宿泊施設という点で、しっかりと制度設計されていると思うが、一部の不良な管理をしている民泊のせいで近隣住民からの不満や悪いイメージができてしまっているのではないかと。
70	どこもかしこも宿泊施設ばかりで、京都らしさが失われ過ぎだと思う！これ以上の宿泊施設の建設や、インバウンド向けのお店の開発には反対である。昔の、古き良き、趣のある京都を取り戻して欲しい！
71	きちんと指導したりルールを徹底させない民泊業者（正しい許可を受けていない闇業者も含む）と、ルールに従わない外国人の相乗効果で実態はこれからさらに悪化して行くと思っています。
72	住宅地なのに、なぜ民泊の許可がおりるのか不思議でたまらない。治安も悪化し市民は不都合を被っているのに、京都市は対応も遅く、観光に力を入れすぎ！！これから担ってくれる子供たちに子育て、教育に税金を使ってほしい。
73	細街路や袋地など災害時の避難に課題のある密集市街地に簡易宿所等が数多く営業していること。閑静な住環境を守るために、建築基準法で宿泊施設の建設が規制されている住居専用地域に民泊が存在していること。家主居住型であれば、稼働率50%で通年営業が可能であり、建物は住宅とはいえ、用途は宿泊施設そのものであること。

74	二項道路沿いに密集して簡易宿泊所が8軒あり、町内58世帯に合計12軒は多すぎる。 まだ新築で建設中、建築予定でますます増えていく。 京都市の簡易宿泊所に対する規制強化が遅すぎるし、今まで全くしていないも同然である。 マンション建築問題しかり、地域住民の住環境が大きく破壊され、税収アップのために犠牲となる地域住民のための対策を早急にとらなければ、京都市がアミューズメントパーク化し、安心して住める地ではなくなる。もう既に地域崩壊している。この惨状に対し、固定資産税、都市計画税を減免するなど京都市の愚策が招いた結果を被害住民に補償すべき段階にあると思う。
75	民泊が問題となっている状況を素人なりに整理すると以下の4点が原因かと思う 1 事業者が適切に管理していない 2 宿泊者が迷惑をかける 3 実際に騒音やゴミなどの被害を受けている近隣住民 4 得体のしれない人が隣近所のコミュニティに入り込んでくる不安感 1～3は事業者がきちんと管理する課題ではないか。 4は人種差別なども入ってくるので、なかなか難しいと思うが地域コミュニティで対応する必要があるかもしれない。
76	運用についてのチェックが弱すぎます。トラブルを伝えても行政から住民へのフィードバックもありませんので不安は解消されません。 私の町内の民泊は日本語が話せない管理者でコミュニケーションが取れません。困っています。
77	「ヤミ民泊（違法民泊）」の潜在 駆け付け要員として登録されている業者が実際には遠方にいたり、深夜の電話に出ないなど、形骸化事例 脱法的な「マンスリーマンション」運用 投資マネーが民泊物件に集中することで、地元の若い世代や賃貸生活者が住むための「普通の賃貸物件」が減少・高騰し、市外への人口流出（若者離れ）を招くリスク 宿泊客がタバコや調理器具の不始末を起こした場合、歴史的な町並み全体が失われる惨事につながりかねない 一部の不マナーな宿泊客や無責任な民泊事業者に対する住民の不満が限界に達すると、観光客全体や外国人に対する過度な反発・摩擦へ発展する危険性
78	無許可・違法な民泊が一部に存在し、近隣住民とのトラブル(騒音やゴミ出しマナー、鍵の受け渡し時の見知らぬ人の出入りなど)の原因となっているのではないかと。
79	民泊は住民にとって百害あって一利なし。日常が脅かされていて住んでる身になってほしい。深夜の静かな住宅街を外国人が数人で歩きタバコしながらうろついている恐怖がわかりませんか？ いくら規制しようが日常に外国人がいるだけで不安、不快な思いをしています。
80	京都市内の民泊では、ごみ出しルール違反、深夜の騒音、無断駐車、チェックイン・チェックアウト時の混乱など、近隣住民との軋轢が一部で発生しているとメディアやネットでよく見聞します。 これらのトラブルの根本原因は、民泊という業態そのものではなく、現地に管理者が常駐しない「家主不在型」の物件を中心に、事業者による日常的な管理・巡回・清掃・近隣対応が不十分であることにあります。無許可・無届けで営業する「違法民泊」の存在も、地域の不信感を強める大きな要因ではないでしょうか。 一方で、メディアやネットのニュースではほとんど取り上げられませんが、管理をしっかりと行っている優良な事業者や、地域の自治会と良好な関係を築いている運営者も多く存在しているのではないのでしょうか。課題は「民泊の量」ではなく「事業者の質」にあり、現状の規制はこの質の差を十分に区別できていない点にあると思います。

81	ゴミのポイ捨てや騒音などの問題は、街中で起こっている分については、これは宿泊客に限らず、マナー違反として日本人を含めて観光客の問題として、チラシ・ポスターでの啓発や観光地でのゴミ箱の設置などの対策をとっていることは承知しているし、その他混雑緩和の取り組みもそのまま続けていただきたい。
82	民泊経営についてのハードルが低いと感じます。一般の住宅地の中にある事を十分理解してもらいたいです。民泊の管理担当者はその民泊に必ず常駐してもらいたい。宿泊客への説明、周知を義務にする。近隣住民の現状を把握し、苦情などをすぐに受け付ける窓口を設けることなど。また、宿泊日数に上限があると聞いていますがそれを管理できているのかも不安です。民泊だけとは限らないが、使わなくなったキャリーケースの置き去り問題も、初めから料金を明示してオープンに中身を入れ替えてもらってその料金で処分費用に当てる。など、
83	問題として指摘されることが多いのは、近隣住民への騒音やごみ出しに関するトラブルではないかと考えます。 これらの課題については、適切な管理体制を確保するため、運営会社や管理者への指導・監督を強化するとともに、法令やルールに違反している事業者に対しては、必要に応じて厳正な行政指導や罰則を適用できる制度の整備が重要ではないでしょうか。 適切に管理・運営を行っている事業者まで一律に規制を強化するのではなく、問題のある事業者に対して重点的に対応することで、地域住民の生活環境を守りながら、適正な宿泊事業との共存を図ることができると考えています。
84	町内は住宅密集地で道幅が狭く、緊急車両も通りにくい場所で、京都市なら沢山あるはずなのに、火災や騒音のリスク等の住民からの声を無視し、緩い規制で認可し市民に迷惑をかけていることに強い憤りがある
85	周辺住民への配慮

○ 地域社会への影響

86	オーナーが外国人が多すぎる 不動産購入のハードルを上げるべき
87	民泊はお金の無い外国人が泊まるような所 京都にはいないと思う 普通のホテルを利用すれば良い事 要らない
88	民泊で京都市の、税収が増えているなら我慢します。 しかし、相変わらず貧乏市で、敬老パスも年齢が上がり、いいことなし。 パスも市民の運賃を下げるのではなく、インバウンド外国人からもっともっと高く取るべき。
89	京都らしく品格を重んじたホテル、旅館を中心に据えた政策になっていない。とりあえず増える観光客をさばくことしか考えていない。
90	外国人、特に〇〇〇が経営いると思われるのが多く、なぜ外国人、特に〇〇〇のに京都市民の税金が使われ外国人、特に〇〇〇の利益なるのか分からないし腹立たしい

91	交通インフラもセットだ まず都市計画があつての話であり市民の暮らしが考慮されるべき 人口減少社会と気候変動対応策を構築した先にどう市政を運営するか、市民と直接の対話をする事が先決か 全国に先駆けて市民参加条例がありながら関東では市民参加のまちづくりが進んでいる 京都市は色々な取り組みを先駆けるが常に行政主導で市民に強制する古いやり方しか考えていない もっと市民を巻き込んで新しい市政運営を目指すよう求める
92	京都市の中のどこに有るのか区毎に市民に判るようにして頂きたい。
93	老人が多い京都には、多くの物件が売られています。その物件を日本人で子どもがいる家庭や京都に住みたい人が買えたらいいのですが、物価が高くそんな余裕は若い人達にはありません。 皆、住めるなら京都で住みたいと思っています。しかし、どうしても金銭的余裕がないのです。 その間に多くの〇〇〇や〇〇〇〇〇〇〇達がビザの為に、物件を買っていきます。このままだと近い未来、京都に住んでるのは外国人ばかりでしょう。京都が何千年も大切にしてきた文化なんて無くなります。
94	近年、民泊施設が急増しており、地域コミュニティ、住宅市場、都市景観政策など多方面に影響が生じています。 ○ 民泊事業者の外国人化・外資流入による地域コミュニティへの影響 民泊事業者の中には外国人や外資系企業が増加しており、地域住民とのコミュニケーションが十分に取られない事例が見られる。 その結果、地域の生活ルールや景観保全への理解が十分に共有されず、住民との摩擦や不安が生じている。地域コミュニティの維持・形成に支障が出ている点は看過できない課題である。 ○ 民泊増加に伴う住宅価格の高騰と市民の住宅取得難 民泊需要の高まりを背景として、京都市内の土地価格および住宅価格が上昇している。日本人の平均所得では新築・中古物件の購入が困難となり、特に若年層や子育て世代が京都市内で居住を開始することが難しい状況生まれている。 民泊が住宅市場を圧迫し、一般市民の住宅取得機会を奪っている点は深刻である。 ○ 空き家の再建築不可物件・景観規制の厳格化による住宅供給の停滞 京都市には、景観政策による厳しい建築規制、建築基準法に基づく「再建築不可」物件が多数存在する。これらの物件はリノベーションは可能であるものの、新築建替えができないため、居住目的での購入が敬遠される傾向にある。 結果として、空き家が民泊用途にのみ利用されるケースが増え、居住用住宅の供給がさらに減少する悪循環が生じている。 ○ 民泊増加による住宅供給の逼迫 民泊として利用される物件が増加することで、居住用物件の供給が減少し、京都市内で新たに生活を始めたい市民が住宅を購入できない状況が固定化しつつある。特に中心部では、民泊が住宅市場を押し上げ、手頃な価格帯の物件がほとんど残らない状況が続いている。
95	我が家の周りも宿泊施設ばかりが増え、京都市内は一般的な人が住宅を購入できる街ではなくなった。 観光が京都の重要な産業であることは理解しており、民泊を全否定はしないが、京都市に住む者が観光産業による恩恵を受けられる仕組みが必要。
96	観光ばかりに力入れすぎて市民・府民は何の恩恵もない。安心して暮らせるようにしてほしい。

97	市外の経営者が得するだけ 市民の中で本当に恩恵を受けてる人は、少ない 行政や国は現場をみてないから、不便が全く分かっていない
98	市長や主管課は実際に問題となっている現場を見聞きする事が最先決事項で有り、その事実を地元市民と協議するところから、改善点を見だし、継続出来るのか、辞めるべきなのかを協議、討議すべきです!!
99	京都に住民が居なくなり民泊ばかりになると地域の活動が一切なくなります。業者は住んでいないので地域を守ろうとする意識がない。無法地帯。他国の方が購入、京都風にリフォームし単なる張りぼて京都になっています。京都がテーマパーク化、あっという間に錦のように風情のないものになってしまいます。
100	オーバーツーリズムの原因のひとつになっている。空き家対策のひとつかもしれないが、外国資本による民泊が多いように思います。
101	地域とのハレーションが起きている現状、特定の地域に立地が偏っている現状
102	そもそも隙間ができればホテルを乱立させていて観光、ホテル業以外の何の産業も育ておらず、将来子供は家の近くではない所に働きに出ないといけないんだろぅなぁと思うと不安です。
103	把握しきれない数の民泊が増えているのだと思います。また、民泊を運営する側の管理はどのように行われているのかなと思っています。
104	市民と施設の考え方に相違がある場合に、問題が生じているように思う
105	現在、京都では観光客が増えたことで、市バスがとても混雑しています。特に有名な観光地へ行くバスは、市民も観光客も同じバスを利用するため、通勤や通学など市民の生活にも影響が出ています。でも、観光客が行く場所は清水寺や金閣寺、嵐山など、ある程度決まっています。だったら、市民が利用する市バスとは別に、観光地だけを結ぶ専用バスを増やせばいいのではないのでしょうか。今も観光向けのバスはありますが、料金が高く、利用する人はあまり多くありません。もっと利用しやすい料金にすれば、観光客も専用バスを利用しやすくなり、市民向けの市バスの混雑も減らせると思います。
106	違法民泊が多いとメディアが放送していますが、実際にそんなにあるのでしょうか？ゴミが溢れているなども見たことないですし、騒音なども聞いたことがないので、メディアで放送されていることが本当なのか？と思います。それ以上に、京都の不動産の値上がりが凄すぎて、今の価格では変える人が少ないと思うのですがいかがでしょうか？
107	京都市は良心的に誠実に民泊問題に対して取り組んでおられると思います。以下は2の回答を選んだ理由と同じです。地域の住民の自治組織である町内会等の役員の担い手不足等に見られる昨今の現状では、とても民泊を積極的に受け入れるための地域力（お隣さん同士で協力して柔軟に、持ちつ持たれつの関係を臨機応変に対応していくための常日頃のご近所さん付き合い）は、残念ながら現在は、持ちにくくなった時代であると思います。昭和の時代（1980年代くらい）のほうが、もしかしたら民泊はすんなりと町内の一風景の一つとして溶け込んだのかもしれないと思いますが、特に令和の時代ように強烈的な防犯意識（知らない人からの電話や訪問は詐欺を疑わねばならない）を常に高く持続けることを求められる日々の中では、民泊歓迎とはならないのが実情だと思います。
108	空き家活用、地域雇用、店舗への消費、税収等の効果も客観的に検証すべきです。ただし、経済効果があることと、静かな住宅地で第三者へ負担を転嫁してよいことは別です。
109	これだけホテルが増えている中で、本当に民泊が必要なのか疑問である。今までの自治組織の成り立ちや在り方と全くの異質ものが入り込んでくることが、地域コミュニティの維持を困難にしている。

○ 規制強化・制度見直し

110	「宿泊施設」である以上、近隣の住宅や住民への環境的配慮は不可欠であると考えます。
111	ホテルがどんどん建設され、民泊の必要性は感じない。 市民の暮らしを守るのなら、空き家対策や古民家活用を民泊に当てるべきではない。
112	市が対応するべき
113	規制が後手になっている。行政が頼りなく感じる。
114	民泊事業をやる者の資格を限定的にし、定期的な調査を行うべき。
115	何故民泊が必要かわからない 簡易宿泊施設かホテル等にすべき
116	安価な民泊利用の観光客は市外に宿泊してもらって、市内は単価の高い宿泊施設と修学旅行用の手頃な価格の宿泊施設だけでいい。京都は宿泊客を選んでいい街だと思う。民泊で京都の価値を磨り減らしてはいけない。すでに随分磨り減らしてしまったが、ここでストップしたいものだ。
117	違法民泊と合法民泊の見分けがつかないので認可された民泊施設に連番が入った看板やシールを外部から見える所に掲示しなければならないようにして欲しい
118	3で述べたように、民泊は必要ありません。 ホテルや旅館に泊まれない分は受け入れるべきではありません。 安全や静かな暮らしを返してください。
119	民間管理はトラブルの元。許可出したらもっと責任持って欲しい。空き家対策も大事かもしれないが、管理をきちんとして欲しい。
120	民泊をいつまで放置しているのか。即時廃止すべき。
121	空家戸建が鉄筋コンクリートのホテルになってしまうのであれば、町家を再生をして景観を重視した民泊は良いと思う。しかし、雨後の筍のように開業する民泊は、外国人が物件購入し外国人が運営しているように見うける。
122	宿泊地域のルールをしっかりと説明と、管理者の常駐が必要。
123	公的に認証されているのか否かがハッキリしません。大きな標記で明確に判別(認証番号など)が標示されている事を望みます。
124	経営状態や脱法行為の有無を厳格にチェック、取り締まりももっと厳格にすべし。
125	宿泊者にモラルや常識を求めることは無理だということから対策の検討をスタートさせてほしい。 外国資本を制限してほしい。
126	規制が緩い。
127	町屋を保護する条例を作った方がいい。
128	10分以内に経営者が到着出来るか？ 365日営業許可降りていると本人は言いますが？本当？民泊ではなく旅館ですと言っています。
129	民泊業者の管理をもっと厳しくしてほしい
130	入口に民泊施設を表示する標識(許可証)の掲示が望ましい。
131	全面的に禁止、又は非常に厳しく制限して欲しい。
132	民泊反対の意見がある所では施設を認可すべきではない 管理者の力量がなくルールを守れない等の時は民泊を閉鎖すべきである
133	規制が足りない、守らなければならないと観光客が従うようなシステムを造って実行して欲しい
134	宿泊者に対して、貸し手が正しく管理することを指導したり、取り締まりを強化したり、近隣住民による評価制度導入と結果の公開を望む
135	大規模なものは、ホテル等の建設可能地区で。 住居区にある小規模なものは、地域密着の業者以外不可にしたら良いのでは。

136	観光客を得るために、事業者への規制が甘いのではないか
137	民泊を即刻廃止してほしい。市民に迷惑かけてまでやる必要があるのか！
138	住宅地の中に入り込む民泊は規制があってもいいと思います。海外に行くところの先は住宅地なので観光客は入らない、入れない場所があります。市民が我慢をする、観光客が嫌な思いをしないようにある程度民泊と住宅地の区別は必要だと思います。
139	これ以上外国人の観光客は要りません
140	管理が悪い業者に対する罰則が甘いと思います
141	民家の空き家対策として活用しないで欲しい。 街中の空き家を民泊とするのではなく、管理者が常駐する宿泊施設としてなら許可する等、宿泊する人だけで利用しないようにして欲しい
142	民泊や簡易宿泊所が増え過ぎ、市民からの苦情が多く出過ぎているのに、まだ簡単に許可するのか。 京都市の対応が遅過ぎる。 もっと市民の声を聴いて欲しい。
143	外国人を、安易に宿泊させないで、正規のホテルに泊まらせるべき。
144	民泊するなら、ルールを守る様な指導が必要かと。 登録だけの行政から、強制力がある指導を必要。
145	事業主も宿泊者もマナーや決まりごとがわかっていないと思われるので、事業主の方にしっかり指導とペナルティを与えてほしい。
146	多すぎる。もっと規制して欲しい
147	民泊についてはメディアを通じた知識だけで、私自身は民宿やゲストハウスを利用したことはあっても民泊はないし、身近に民泊施設があるわけではない（存在を知らないだけかもしれません）から経験不足です。しかし想像するに、開業前の近隣住民や自治会などへの事前説明は必須と思えるし、宿泊業と同じくらいの緊急対応ができるかどうかが大事なポイントとおもえます。
148	事業者にもっと責任を負わせる、近隣など調整を速やかに行わせる、出来なければ許可を即取り消す
149	厳しく取り締まってほしい。
150	オーナーにほぼ常に連絡、対応できる環境のみ許可する等
151	3で回答と同じ。 ホテルや旅館のように毎日終日管理できる人がいるなどしっかりした環境が必要。
152	何かあった時に、民泊施設に連絡出来る様に、宿の名前と連絡先を施設の外からでも見える様に掲示してほしい。
153	宿泊税などのお金を観光客 宿泊者からもっと貰うべき そして、民度の低い 対話のできない人が来れない金額になる様にして欲しい
154	そもそも空き家問題を何とかしなければ駄目。外国人規制もしてほしい
155	京都駅の南エリアに住んでいますが、空き家が出ると簡易宿所になっていきます。近辺の小学校の生徒数が減っているのも空き家売りに出ると民泊オーナーが買って簡易宿所化するので、子育て層が住めない悪循環が起こっています。簡易宿所は近隣住民にとって、小売業や観光業をしない限りマイナスの影響しか無いと感じます。〇〇〇オーナーについては、簡易宿所の宿泊日数上限を守られて居ないと思うので、規制強化してほしい
156	民泊は、止めて欲しい
157	管理人が、いていないのがそもそも間違い。苦情を言っても知らん顔。すぐに駆けつけてお客に注意しない。宿泊施設のていをなしていない。

158	というのも、届け出をさず、無許可で民泊をしているのではないかとと思われる物件を沢山見かけるからである。鍵をロック式の箱に入れ、電柱やフェンスに大量にかけられていると、取り締まってほしいという気持ちが強く出てくる。無許可の民泊が増えると、不特定多数の利用者が出入りするだけでなく、トラブルが起こった際に、適時適切な対応ができないもしくは、遅れると考える。カミキリムシのように、無許可の民泊を疑うときは通報してよいなどの窓口が必要ではないかと思う。
159	民泊自体を廃止すべきである。 ホテルでさえ過多である。 市は、地元住民の安寧な生活を優先すべき。
160	全面的に規制すべき
161	休日や夜間に苦情を受ける窓口を増やす。 京都市に民泊は許可すべきでない。
162	役所は全然監督になってません。やり放題状況です。
163	大通りに面したところだけにすべきとか、総量規制も必要と思う。
164	町並み保存の建物が多い京都で民泊なんて、京都市が管理の徹底が出来るなんて考えられない。 それでなくても、京都市の介入開始は非常に遅すぎます。 オーバーツーリズムで乗れないバスの対応でさえ、何も出来てないのに、民泊なんて手を出している場合ではない。 とにかく何もかも ゆっくり考え過ぎ AIに考えてもらったらかしら？ 案も出せない市職員や府職員も減らせますよ。
165	やはり、制限は必要です。昔ながらの老舗のホテルや旅館の廃業でうちの家族も職を一時失いました。総合的に見て、計画的にホテルや民泊の数を考える必要があります。 私は〇〇〇〇在住ですが、民泊の方が利用できる食堂とかの数とか、民間の自然な需要供給の原理のみではなく、政策的に補助する等も必要な気がします。宿泊税はそういうところに使うべきかなと思います。
166	これ以上増やさないでほしい。京都市の住民は減少しているので、人口を増やす対策に力点を入れてほしい。
167	消防の届はしているのに、民泊の届をしていない民泊が多すぎる。毎月の市のデータにも載っていない。消防の届には民泊の届の写しを義務化してほしい。縦割りでなく、消防との連携した届とすれば違反は確実に減る。
168	京都は街中に文化財も多く、家も木造なため火事になると消火するのが難しいと思う。民泊で火災が起きても管理人が不在のため初期防火は望めないので、廃止すべきだと思う。 夜中の騒音も不安になる。
169	民泊管理者が日本人なら まだ良いのですが 日本人以外の方が管理されてるのが多いらしいので 純日本人限定管理者にして 京都にちゃんとお金を落としてくれる事をお願いします
170	規制をさらに強める必要がある。 新規の民泊営業に際して、申請を制限してほしい。
171	許可しすぎ。京都市は廃止すべき。治安の面でも。
172	まず、オーナーは登録制にして、トラブルが起きた際には、直ぐに対応して貰えないと不安でしかない。

173	京町家の保存に一定役立っている面もあると思うが、利便性が高い場所での民泊件数が多すぎると思う。また、静かな住宅地に民泊があるケースも散見され、住環境の悪化が懸念される。そこまで大量の宿泊施設は不要と思う。 そのため、まずはエリアごとに総量を制限するのはどうだろうか。 また、地域住民の意向により、民泊を規制する地域を作ってもよいと思う。
174	京都市民が経営している場合は要望や苦情が直接伝えられて、改善報告ができるシステムの構築が営業条件とする。経営者の顔が見えないケースは許可を与えない。 登録経営者が毎日近隣の挨拶を実施する。
175	もっと厳しく規制して欲しい。禁止にした方がいいと思う。
176	特に外国人旅行者は文化や考え方が市民と異なるので、トラブルの火種になりやすいが、民泊はホテルや旅館に比べて施設管理が徹底されていないことが多いのではないかと。市内には既存のホテルや旅館が多くあり、ただでさえオーバーツーリズムが顕在化している以上、すべての民泊は不要と考えている。
177	京都市内には場所やかたちを問わず民泊はいりません。
178	7月15日に厚労省、国交省、観光庁等からの「住宅宿泊事業法に規定する届出住宅に係るゼロ日規制等について」で、ゼロ日規制が可能とする見解が示された。 従来 of 京都市の「国の法律が変わらなければ条例改正はできない」の見解もやっと変える事ができるわけである。今年度に入り規制強化に向けて動き出しているが、是非スピードアップして規制強化を始め、住民被害が増えない事を望む。
179	令和8年6月、観光庁は営業日を条例で実質ゼロにできるとの方針を示しました。京都市は、この新しい選択肢を住宅密集地・細街路地区・教育施設周辺・定住人口の維持が必要な地域で具体的にどう使うかを、地図と基準を伴って示すべきです。国が認めた手段を京都の実情に合わせて運用してください。
180	国は令和8年に自治体の規制強化を容認する方向へ転換しました。これを一歩進め、住環境への影響が大きい地域では、事前確認を経た許可制へ移行できるようにするなど、入口で悪質事業者を排除できる制度への見直しを、京都市から国へ求めるべきです。市民の陳情もその後押しになります。
181	きっちり管理出来れば運営しても良いと思います。
182	〇〇〇は〇〇〇〇〇〇で〇〇〇が運営している業者を利用することで、京都市のインフラにただ乗りをしており、京都市の利益になっておらずむしろ有害。 違法な民泊業者により京都市民に被害があるにもかかわらず、改善しない京都市当局の判断力・対応力のなさ。 直近で観光庁から自治体へ「ゼロ日規制」可能の通達があり取りうる手段が広がったにもかかわらず、本パブリックコメントの資料には一切記載がないことも意図的に思える。
183	上記の課題に対して、行政は事業者に対して実質伝えるだけの「指導」になっており、是正するしないの判断はあくまで事業者となっている。また営業の自由をたてに高圧的な態度をとる事業者と直接向き合わされる地域住民との直接の協議に任せられ、往々にして住民は泣き寝入りさせられる。
184	国の技術的助言は、住宅地の静穏さや定住人口、地域コミュニティの維持が困難になるおそれがある地域で、新規の住宅宿泊事業を禁止したり、営業日を制限したりすることが可能だと示しています。
185	営業前ということで、住民の不安心配を開業後の苦情案件と片付けるような対応をしないでほしいです。施設設備、居住実態や連絡先住所、事業者素性など、抜き打ち調査も含め、丁寧な対応をする必要があります。

186	重大な食い違い又は客観的根拠をもって解消できない疑義は、当初確認に関与していない者が独立の系統で再検証する仕組みが必要です。担い手は別担当、上位職、他係、他のセンター間の相互レビュー等、市のじつじょうに応じて構いません。再検証の開始日、対象事項、担当系統、処理状況も記録して下さい。
187	民泊問題は、衛生や観光だけでなく、住宅地を将来どのような場所として残すかというまちづくりの問題です。国の助言も、まちづくり部局との協議や、特別用途地区等の都市計画による立地規制が可能だと示しています。
188	民泊問題は、衛生や観光だけでなく、住宅地を将来どのような場所として残すかというまちづくりの問題です。国の助言も、まちづくり部局との協議や、特別用途地区等の都市計画による立地規制が可能だと示しています。
189	全案件を重く現地調査するのではなく、一般相談、既存資料の確認、一次資料との照合、重要案件の現場確認、当初判断とは別の再検証という段階方式にしてください。
190	京都においては京町家が民泊に利用されているケースも多く、減らす必要はないと思う。
191	一般市民が住むエリアと住宅施設のエリアは立地規制で分けるべきだと思う。
192	京都市では観光需要の高まりとともに民泊が急増し、住宅地にまで建設が広がっています。観光都市として一定の宿泊受け皿が必要であることは理解しますが、現行制度では地域の生活環境や安全・安心が十分に守られていません。特に、私道や共有柱など複雑な権利関係を住民同士の信頼で維持してきた住宅地では、民泊建設が地域の協力関係や生活文化を大きく損なう要因となっています。 民泊事業者は地域特性を十分に理解しないまま参入し、町内会との協議を避けたり、説明会を開催しなかったりするケースが多く見られます。その結果、私道の使用、共有柱の扱い、騒音、ゴミ出し、夜間の安全など、生活に直結する問題が発生しています。短期滞在者が頻繁に入れ替わる民泊は、住宅地の性質を根本から変えてしまうため、地域の不安は大きいものがあります。 さらに、市の制度運用では、住民が強く反対していても「書類に不備がなければ承認する」という姿勢が続いており、地域の声が制度に反映されていません。民泊は単なる建物ではなく、地域の生活文化に直接影響する存在であるため、住宅地への建設は慎重な判断が必要です。京都市には、現場の実情を踏まえた制度改善が求められています。
193	2026年6月、観光庁は営業日を条例で実質ゼロにできるとの方針を示しました。京都市はこれまでゼロ日規制が不可能である理由として住宅宿泊事業法の逸脱であるとの国の見解をあげ続けてきました。国が法改正をしない検討しない以上、京都市も条例改正への検討も、改正自体もしない。その国の方針が変更された以上、京都市も地域ごとの実情に応じたゼロ日規制を含む規制強化に取り組むべきです。
194	高級ホテル、旅館、低価格ホテルなどが充実しており、民泊を設置は必要ない考える。 京町家の宿泊施設の転用について、宿泊に必要な最低限の改修をした京町家については、厳選したうえで認めてもよい
195	全面的に禁止とまではいかずとも、エリアを限定するべきだと思う。また、違法民泊は徹底的に取り締まるべきである。
196	規制をしっかりとすべき。違反した業者にはペナルティとか。
197	規則を守れていない個所は直ぐに何らかのペナルティを課して欲しい。新規で建てるのは規制してほしい。

198	簡易宿所まで含めると施設数は必要数を超え、既に充足されているのが現状です。民泊が届出制であることに加えて、事前チェックが甘いことも手伝って簡単に開業できてしまう。 例えば住居専用地域で180日営業を実施するための条件に3ヶ月以上の居住実態がありますが（家主居住型）、そのチェック方法は届出時点での住民票と事前に訪問日時を告げた上での現場確認のみです。昨年度の要綱改正で多少厳しくなったとはいえ偽装は案外可能です。その他のことも含め開業後のトラブルの原因がこのチェック体制の不備が大きな要因にあげられます。
199	簡易宿所まで含めると施設数は必要数を超え、既に充足されているのが現状です。 民泊が届出制である事に加えて事前チェックが甘い事も手伝って簡単に開業できてしまう。例えば住居専用地域で180日営業を実施するための条件に3ヶ月以上の居住実態がありますが（家主居住型）、そのチェック方法は届出時点での住民票と事前に訪問日時を告げた上での現場確認のみです。昨年度の要項改正で多少厳しくなったとは言え偽装は案外可能です。その他の事も含め開業後のトラブルの原因がこのチェック体制の不備が大きな要因にあげられます。
200	現在の問題は、個別事業者だけではありません。自己申告中心の確認、一次資料との照合不足、同じ判断系統による自己完結、説明不能な「確認済み」、分散した相談窓口によって、本来行政が担うべき確認・調整の負担が住民へ移されています。
201	国の技術的助言は、強い必要性があり、他に適切な対応策がない場合には、猶予期間を設けて既存施設にも営業禁止や営業日制限を設けることが考えられるとしています。「強い必要性」を市の主観だけで判断しない基準が必要です。
202	設問3で書いた通りである。具体的には、簡易宿所における施設外帳場が「旅館業法に基づく許可施設一覧」ではどこの施設のものであるか不明であり、また不明にしている理由がわからない。施設外帳場（民泊で言うなら現地対応管理者）の所在地が規定通り内であるか確認しようにも行政側が所在地を開示しないし、行政側で現認したので大丈夫であるとの回答しか得られない。管理者・運営業者と住民と行政と三者で確認必要するべきである。
203	1、50年前に都市計画法、建築基準法により第一種住宅専用地域における簡易宿所含む宿泊施設は原則禁止という法律の精神を確認する事もなく、更に既に神戸市、西宮市は当初から民泊を第一種住宅専用地域において禁止している事例をよく確認する事もなく、勝手な京都市の浅く間違った考えを優先して、現在まで何も対応しなかった事が大きな問題です。結果、このような大きな住民の問題になったのは必然です。 2、50年前の都市計画、建築基準法は10年以上の歳月をかけ国民の総意を十分反映した法律でした。日本国憲法が最優先にしている公共の福祉を踏まえた法律の経緯です。京都市の今までの取り組みは、1の事も踏まえ日本国憲法にも抵触する行政をおこなっていると言えます。もしくは、京都が日本を代表する最善の住環境を整えるべき認識が市長初め市職員に欠如しているのではないのでしょうか？
204	違法営業に対する取り締まりを強化するべき。 日本人が歩く町の京都ではなく外国人が歩く町京都になっている。 京都市に入る入場料、1人10,000円ほど支払わせるべき。 一部、海外では普通です。
205	法人や名義を変更することで、それまでの苦情、行政指導、未解決事項が消える運用では、変更手続が新たな抜け道になります。実質的運営者が変わったのか、単なる名称変更なのかをきちんと明確に区別してください。
206	京都市は日本でも厳しいルールなので、大阪市とは違って問題は少ないのではないかと。もし、クレームがあるとしたら、サイレント・マジョリティならぬ、ノイジーマイノリティによる一部意見ではないかと思う。正規の民泊ではなく、闇民泊や闇タクシーを規制すべき。

	そもそも住宅宿泊事業法の規定が甘すぎるがゆえに、さまざまな問題が起こっているものと思います。現在、京都市内に幾つの民泊があるか存じませんが、すべて一律に旅館業法へ寄せていく法整備が必要だと思います。旅館業法で運営している宿泊業社がすべて良いとは思いませんが、リンク先の表を一見する限りだいぶ甘い法になっていると思います。全国一律というのはすぐには厳しいかもしれませんが、京都市だけでも条例を定めるとか行政が主体となって行動できることは多々あると思います。
207	直接的に外国人観光客問題に直面している住民と、それらを伝え聞いた私を含めた京都市民とでは民泊や観光客への視点や、考え方に温度差があると思うのですが、より良い市民サービスを提供することがお仕事である行政は、このようなアンケートだけではなく、もっと現場に足を運び、早急に法整備や民泊業社への直接的指導をするべきと考えます。(ちなみにアンケートに関しては、やる意味があるのでしょうか。既に自明のことを時間とエネルギーを市民に割かせているようにしか見えません。A4ペラの「アンケートのお願い」の書類には、ウェブ回答のリンク先やQRコードもなく、作成した職員、最終決裁者の無能さが見て取れました。)
208	規制が緩い。規則違反者や違反者を宿泊させた事業者への罰則も十分とは言い難い。
209	市は、届出受理、許可、現地確認、説明状況確認が、それぞれ何を確認したもので、何を保証していないのかを区別してください。 説明できない「確認済み」が事業者の正当化材料として使われる状態を放置しないでください。
210	届出・許可番号、施設種別、営業可能日、定員、管理方式等について、市の登録情報と予約サイト表示を照合できる仕組みが必要です。廃止・変更後も、実際に営業が続いていないかを確認してください。
211	令和8年6月、観光庁は自治体が条例で営業日を実質ゼロにできるとの方針へ転換し、他都市では既存施設への遡及適用も進んでいます。京都市も、入口の検証が不十分なまま受理された施設のうち、地域への影響が大きいものについては、猶予期間を設けたうえで撤退・是正へ促す枠組みを検討すべきです。
212	国の技術的助言は、騒音計や出入口カメラによるモニタリングと、一定期間のデータ保存を条例で義務付けることが考えられるとしています。設置の有無だけでなく、記録の正確性、保存、苦情との照合方法が必要と思います。
213	令和8年7月14日の環境福祉委員会（陳情4831号の審査。京都市会公式動画で公開）では、複数会派の議員から、地域と調和した良質な民泊を評価する「住民フレンドリー認証（仮）」の創設が前向きに提案されました。市はこれまで罰則・指導など消極的手段に偏り、良質施設を伸ばす積極策が乏しく、答弁でも具体案が示されませんでした。優良施設を育てる制度としての認証を、市が主体的に設計・導入すべきです。
214	京都市の民泊担当部署の医療衛生センターも許可申請をさばくのが精一杯のようで、住民の意見は聞くが立場上対応は何もできないとのこと。松井市長判断でスタッフ数を増員するとの事でこれからを期待する。 申請時の問題として100m圏内に幼稚園や保育園があっても園への説明が書類1枚郵送するだけであり園の担当者には理解が出来ずまた回答期限も1週間以内にFAX送信が条件で返答無や白紙の場合は了承したとの理解である。せめて書類送付後電話にて説明が必要であるが、園児や保護者に対する保護という意味で根本的な手続き方法の改正が必要とを感じる。
215	すべて禁止にすべき
216	条例改正による総量規制が必要。
217	住宅街の中では規制してもいいのではないか
218	京都市に宿泊施設は必要ない。多過ぎる。迷惑です。

219	市の最大の課題は、規制を強化するとしながら、その起点となる証拠と不整合を入口で行政判断から外す「規制強化の自己無効化」です。 7/14環境福祉委員会では、事業者側申告と住民側の写真・録音・投函物等を照合しない「照合なき確認済み」がサイレント投函や二次被害を生むと指摘され、市も食い違いがあれば住民側資料を「必要に応じて確認」とすると答弁しました。 しかし本件で医療衛生センターは、差出人や目的が明示されず外形上不審物と疑わざるを得ない投函物を「一般的な郵便物」として扱わせ（6月12日メール）、事業者側の「訪問や投函はしていない」との否認を聞く一方、住民が保存する現物は見ず、「実際の投函物を確認したかどうかによって判断は左右されない」とし（7月24日メール）、照合せず片側の否認だけを判断に残す処理を行いました。 住民は6月19日の21項目と6月22日の7項目、計28項目について、確認しない場合も理由・根拠・権限上の限界・制度改正部署への共有先を質問別に示すよう求めました。ところが市は、どの項目が「確認困難」「権限外」「趣旨不明」なのかを示すことなく「法的根拠がない以上、これ以上の事実確認や指導は困難」として、「最終回答」「今後は回答を差し控える」と未確認事項まで閉じました。 処分の法的根拠がないことと、現物を確認し、双方を照合し、未確認事項を記録・共有することは別です。現物を見ないため事実が確定せず、確定しないため法的根拠がないとして、さらに確認しない。これでは、市が自ら作った未確認状態を理由にどのような案件でも見ないフリで強制終了することができます。 高性能で厳重な監視カメラを設置する一方で「映像を見ても判断は変わらない」と防犯カメラの電源を入れない警備というものがあり得るでしょうか。しかし、現状の京都市の対応が、この「電源を入れない防犯カメラ」となっていないか、入念にご確認をいただくべきでしょう。入口で証拠が記録されなければ、再検証、重点監視、指導、制度改正は動かず、事業者には「否認すれば照合されない」という「抜け穴」を晒し続けることになります。 問題は人手不足ではありません。未確認の事実を「問題ない・処理完了」に変えて封鎖してしまう運用こそ、京都市が最優先で是正すべき「規制強化の自己無効化」です。
220	京都市の課題は、次の五段階で同じ抜け穴が連鎖することです。 ①審査では、距離・人数・面談という形式を、継続待機、常時連絡、責任所在、緊急対応という実効性を取り違える。 ②証拠確認では、住民側に写真・録音・投函物があっても、事業者の否認を聞くだけで「特定不能」「違法と断定できない」とし、照合しない。 ③監視では、入口で食い違いを記録しないまま「開業後に対応する」と先送りするため、重点監視の起点が消える。 ④苦情対応では、管理業者自身がトラブル主体と疑われても、国登録を理由に同じ相手を窓口として残す。 ⑤事業承継では、事業者・所有者・管理者の変更により、過去の苦情、説明、指導、未解決事項がリセットされかねない。 形式要件を満たしたこと、直ちに違法と断定できないこと、事業者が否認したこと、開業後に監視できること、名義が変わったことは、いずれも実態確認や記録承継を省く理由にはなりません。
221	京都市の調査は、開業後の騒音やごみだけでなく、開業前の無連絡の立入り、工事、除草、設備設置、不明な投函物、圧力的な接触、相談先を調べる時間等も対象にしてください。「まだ営業していない」という理由で、現に発生している負担を制度の外へ置くべきではありません。

○ 民泊に対する一定の理解・共生・肯定評価

222	京都市の民泊は、国内外からの観光客を受け入れ、地域経済の活性化や空き家・町家の利活用に貢献する重要な観光インフラになっていると感じています。 一方で、民泊事業が地域に根付き、持続的に発展していくためには、事業者が法令を遵守することはもちろん、地域住民の皆さまの理解を得るための丁寧なコミュニケーションが欠かせません。騒音やごみ出し、防災・防犯への配慮など、地域の不安に真摯に向き合い、日頃から自治会や近隣住民との信頼関係を築いていくことが重要だと考えます。 民泊は地域と対立する存在ではなく、地域と共生しながら、京都の文化や暮らしの魅力を国内外へ伝える存在であるべきです。そのためにも、行政・地域住民・事業者が互いに理解を深め、協力できる仕組みづくりが今後の課題であると考えています。
223	京都に沢山の人が来てくださるのはいいです。 楽しんでいただけるのは良い事です。
224	以前と違い、既に多くのホテルが出来ているので、民泊は必要ないと思う。
225	民泊と言っても海外経営者が沢山居るからダメなんだろうな
226	状況を理解されているのか？と思うことが多い。
227	京都市の民泊の現状まで把握していないが、今住んでいる場所においては3.に記載した内容が現状。
228	オーナーの町内会に対しての参加
229	外国人の在留資格をきちんとメスを入れてください！
230	まず、市民と観光客は、簡易宿所と民泊の見分けがついていない。 街中で町家を改装した宿泊施設は簡易宿所という認識でいるため、マンションの一室を利用した民泊を目にすることがあまり無い。 ただ、いざ自分の住むマンションにスーツケースを持った不特定多数が出入りするような状況は未然に防ぎたいと考えている。
231	空き家を活用しマナーを守れば良い
232	日本の生活スタイルを尊重しない外国人に対してどのように対応していくかが課題。旅の恥はかき捨ての精神が強すぎる。
233	良いものもあれば悪いものもある。 自宅に隣接する路地奥の民泊はオーナーが近所に住んでおりマナーを守って地域と共生できている。海外からの宿泊客も楽しそう。
234	しっかり管理しています。 町内会費も払ってます。
235	近所に民泊は複数できたが、実際のところそこまで人の出入りは感じていません。 むしろホントに営業してる？と思うほどで、特に課題は感じていません。
236	きちんとされてる
237	課題は偏向報道を減らすこと。税収もアップするから変な規制を多く入れるべきではない。外国人オーナーの参入などに規制を留めるべきだ。
238	〇〇〇がやっている民泊、東京の会社が遠隔でやっている宿などはいかがなものか。属性の制限をしても良いのでは？ 民泊自体はホテルと違い、地域の文化を伝える唯一無二のものと思うが、煩雑な管理をしてる宿もあり、良い宿とそうでない宿の区別をしていくフェーズではないかと思う。 私自身、〇〇〇〇や〇〇〇〇で民泊に泊まることが多い。ホテルとは違い地元人がいる地域にあり、唯一無二の体験をできる。 オーナーが野菜をくれたり、本物の生活を知れる。 地域に納税もあり、仕組みとしては素晴らしい。あとはルール作りを詰める必要がある

239	民泊というよりはホテルが多すぎて、住むエリアが京都にあるのか？と思う。違法民泊、管理がちゃんとされていない民泊には大反対ではあるが、ちゃんと毎朝民泊の前の道を掃除している人もいるので、反対意見が偏っているように思います。
240	ゴミとかゲストへの説明等キチンとされて運営している施設であればとくに問題は無く、むしろ空き家や空き地で放置されているより、良いと思う。
241	全ての民泊を否定的に見るのではなく、真面目に運営している事業者の事も理解して欲しい。
242	この種の調査では、住民側にも事業者側にも組織的な働きかけが起こり得ると考えています。事業者が住民を装って規制反対の回答を投下することも懸念されます。 よって、片方だけを疑うのではなく双方を同じ基準で分析し、同一・類似文面の集中、具体的経験の有無などを、きちんと見分けてください。 数だけを見れば、実体験に基づく切実な声が定型的な多数に埋もれかねません。
243	地域住民との共存
244	今のところ自分に直接被害がないのでなにもなし。
245	近所の民泊では特に問題は起きていない。

○ その他

246	増えすぎ
247	いつのまにか、民泊されてるという状態で、ご近所の許可等なく外部のオーナーであれば警察等に問題があれば相談となるでしょうが、実際に解決できるのか疑問。
248	まともな事業者とそうでない業者の差が激しい。 近所に民泊が2軒あるが、双方を見ていてより強く感じる。 また、〇〇〇などの「余所者」に、住んでいる場所を一方的に荒らされている嫌悪感、違和感も強い。そういった、まともに宿泊施設として運営できていない(する気がない)業者を駆逐できる制度を作るべき。 特に分譲マンションの一室を勝手に民泊にしているようなケースでは、トラブルになっても運営者に連絡もつかないケースもあるときく。 とにかく、「安心して自宅に住みたい」それに尽きる。
249	自分が住んでるあたりはあまりない。
250	価格競争により、安価でサービス基準も低下しているイメージ。 質よりも量
251	上記に通じる所があるが宿泊施設周辺で商売をしているものからすると京都は厳しすぎます。規制を緩めてください。税金をほとんど払わない人の意見を組み上げ京都市に多大な貢献をしている人たちの意見を無視するのはやめてください。
252	しっかりやるべき
253	隣人トラブルと同じく、周りと合意で存在しているかどうかが課題だと思う。
254	京町家の民泊を見かけるが、適切な改修がされているか疑問
255	観光客に日本滞在マナーをしっかり伝えていくべき。
256	ゴミ問題に関して、民泊ゴミだけにとどまらず、京都市全体のゴミ出し場所や回収方法に課題があると感じています。 市内には定められたごみ収集場所がなく、歩道や道路の端にゴミを出すという現状を、市民として、まず京都市に改善してほしい。
257	何か対策をしているように思えない。
258	不要。

259	ニュースやネットで入ってくる情報は民泊に対して否定的な意見が多いと思います。内容によっては、民泊そのものというよりも、民泊を利用する特定の国や人種への偏見や差別的な言動も見られます。
260	許可については、町内の理解も含めて、行い必要があると思います。
261	重大な食い違い又は客観的根拠をもって解消できない疑義は、当初確認に関与していない者が独立の系統で再検証する仕組みが必要です。担い手は別担当、上位職、他係、他のセンター間の相互レビュー等、市の実情に応じて構いません。再検証の開始日、対象事項、担当系統、処理状況も記録してください。