

**要望事項 (優先順位 1)**

簡易宿所営業への実質かつ適正な監視、指導とそれらを担保する体制の確立  
投資、投機目的のための外国人(籍)の進出に対する慎重な取り扱い  
違法な民泊に対しては厳正な対応

**要 旨**

空き部屋、空き家の貸出、転用による外国人旅行者へのショートステイいわゆる簡易宿所営業の在り方が吉田地域においても顕在化してきています。風習や生活規範が相違する外国人の利用ということもあり、騒音、ゴミ等さまざまなトラブルが増加こそすれ、解消には近づいていません。

さらに、こうしたトラブルへの対策はもちろん、簡易宿所営業の進出にあたっての交渉事までが、言語面も含め地元には大きな負担として強いられてきます。

「京都市「民泊」地域住民支援事業」の実施については、広報をしっかりとお願いしたいと思います。吉田学区で直面している簡易宿所進出に関し、地元の一級建築士が入り交渉が続けられていますが、合意形成の道筋は見えてきておりません。ことほど左様に「支援事業」が地元の意識や意向が十分保障される内容になり得るのか、今後を見据えたいと思います。

営業に係る京都市条例は、「住宅事業施設と旅館業施設の適正な運営等に係る市独自のルールを策定した」とされていますが、なお、「報告」の義務づけはうたわれているものの、「遵守」を担保する内容とはなっていません。そのためか、この簡易宿所は、近隣学区はもちろん、市内全域で異常に増え続けており、旧来の街並みが激変しています。

ホテル、旅館の稼働率が激減するなか、はたして簡易宿所の膨張が必要なのか、極めて疑問のあるところです。

総量制限による規制が必要になっているのではないのでしょうか。壊れた街並みは再生の保障がありません。

民泊営業への実質かつ適正な監視、指導とそれらを担保する体制を確立してください。民泊営業現地周辺町内会等への助言や対応を密にし、地域の不安解消に努めてください。特に違法な民泊に対しては厳正な対応をしてください。申請書類が整っているからとの安易な簡易宿所の営業認可を行うのではなく、まちづくりの将来を見据えての行政の慎重な対応を要望いたします。

**回 答****(保健福祉局、産業観光局)**

本市では、これまでから、違法民泊は断固許さないという強い決意の下、市民と観光客の皆様の安全安心及び市民生活との調和を確保するため、徹底した取組を進めております。

平成29年4月に、各区役所にあった衛生課業務の医療衛生センターへの集約化に合わせ、「民泊」対策に特化した専門チームを設置し、機動的かつ重点的な取組が可能な体制を構築しました。また、専門チーム設置後も、当初は18名だった体制を、今年度には専任職員だけでも46名とするなど、「民泊」対策への取組を一層強化する体

制としています。

全国に先駆けて開設した「民泊通報・相談窓口」では、違法民泊の通報をはじめ、宿泊施設の開業に関する地域からの不安の声や、騒音、ごみ処理をはじめとする運営面での苦情等を広く受け付けています。いただいた通報等については、一つひとつ丁寧かつ確実にお伺いし、医療衛生センター職員による直ちの現場調査や、その内容に応じて区役所を含めた関係部署への情報提供を行っているところです。

特に、違法民泊については、平成31年3月末までに通報があった2,454件の無許可営業疑い施設のうち、99%に当たる2,430件の施設を本市の強力な指導により営業中止等に至らしめるなどの成果を挙げています。

さらに、本市の繰り返しの指導に従わず、無許可営業を継続する者など、悪質な事業者については、京都府警察と連携し、厳しく指導を行っています。昨年度においては、本市の告発により旅館業法改正後初となる違法「民泊」を行った者の書類送検が行われるほか、全国初となる違法「民泊」への緊急停止命令を発出するなど、悪質な違法「民泊」に対し、厳正に対処しております。

旅館業法に基づく許可施設や住宅宿泊事業法に基づく届出施設については、適正な運営の確保のため、現在、全国一厳しいといわれる本市独自の条例をはじめとした独自ルールに基づく対応を行っており、事業計画の近隣住民への事前説明や迷惑行為を抑えるためのハウスルール（多言語対応）の遵守を宿泊客に求めることなどを事業者にも義務付け、その国籍や進出目的を問わず、許可等の申請段階から一件一件指導の徹底を図っているところです。

また、「民泊」の進出に伴う地域住民の不安や困りごとについては、まずは御一報いただくだけでも、市民しんぶんをはじめとして「民泊通報・相談窓口」の周知を図るほか、事業者に対して事業計画の早期段階から地元へのあいさつを行うなど、地域と顔の見える関係づくりの重要性を踏まえた取組実施を指導するとともに、相談内容に応じて専門的な知識やまちづくりの経験を生かして助言等を行う「民泊」地域支援アドバイザーの派遣により、不安の解消に努めるほか、協定書の締結など地域住民の主体的な取組の支援も進めております。

なお、宿泊施設については、平成28年に拡充・誘致方針策定当時は大きく不足している状況でしたが、現在では、計画されている宿泊施設も含めると施設数としては満たされつつあると考えております。

一方で、近年、京都市の都市格が飛躍的に向上し、京都に進出したいというスタートアップ企業や、京都で学びたいという留学生等のためのオフィス・研究所や住宅等の必要性も大きく高まっています。そのため、今後、参入される宿泊施設も含めまして、市民生活との調和や、市民と観光客の安心安全を最優先にして、地域の活性化や京都の文化の継承につながる施設は歓迎いたしますが、そうではない施設は控えていただきたいと考えております。

今後はこうした考え方の下に、経済団体等とも協議し、関係業界に必要な要請を行い、住んでよし、訪れてよし、働いてよし、学んでよし、子育てしてよしの持続可能で満足度の高い京都の実現につなげてまいります。