

第3回「京都市にふさわしい民泊の在り方検討会議」

摘録

平成29年11月4日(土)

於：京都市消防局本部庁舎 7階 作戦室

午後1時30分～午後4時30分

●参加者(五十音順, 敬称略)

京都女子大学 家政学部生活造形学科准教授 井上 えり子

京都青年中央会 会長 岡野 恵美

上智大学 法学部教授 北村 喜宣 (副座長)

京都美術工芸大学 建築学科教授 高田 光雄

国連世界観光機関 駐日事務所代表 本保 芳明

京都府立大学 生命環境学部環境デザイン学科教授 宗田 好史 (座長)

東洋大学 国際観光学部准教授 矢ヶ崎 紀子

弁護士(TMI 総合法律事務所顧問弁護士) 吉戒 修一

1 開会

岡田副市長

この間2回にわたり、熱心に御議論いただいた。先日まで京都市の市会が開かれており、会派に関わらず、民泊について今後どうしていくのか、様々な質問、熱心な御意見を頂戴している。京都市民と観光客が、いかに安心・安全に暮らしていただき、観光していただけるか、また、民泊がいかに地域と調和していくかというのは、京都市にとって大変重要な課題である。京都市民の安心・安全、地域の安全、平和な暮らしというのは絶対に守らないといけない。今回の法制度を見ていると、地域の実情に応じて、自治体がそれぞれの主体性を発揮して、この民泊問題にあたっていくというのはなかなか難しい状況にある。そうした中、皆様方のお知恵をお借りして、こうした課題に対して最大限に取り組んでいく所存である。

2 事務局から資料の説明

- ・配布資料の説明
- ・本日欠席の原田委員の意見紹介

3 論点に基づく意見交換

【京都市における住宅宿泊事業の考え方】

井上委員

住居専用地域は京都市の周辺部にあつて、中心部にお住まいの方々はあまり条例の恩恵を受けない。

また、住居専用地域と共同住宅について特に配慮することになっているが、共同住宅と近い形態である長屋建て住宅も一つの建物に複数の家族が住んでいる。そこに長屋建て住宅を入れない理由はあるのか。

あとで共同住宅の話は出てくるが、賃貸のマンションで、賃借人が所有者に無断で民泊にできないという規

定があるが、長屋建て住宅だと別に同意を得なくてよいのか。同じように一つの建物で複数の人が生活している。長屋建ては木造であり、より深刻な被害を受ける可能性がある。

事務局

長屋でも共同住宅でも、周辺の皆様に対する周知というのは義務付けたいと考えている。また、長屋と共同住宅の違いとして、一つの建物に複数の方が住んでいるという意味では同じであるが、例えば、共同住宅で何十戸、何百戸と戸数があった場合、複数の民泊を行われることによって、外部に対する影響が強くなるのではないか、そういった点から規制を考えなければならず、外部への影響、外部不経済に対する点においては違う点である。ただ一方で、長屋についても、何もやらないということではなく、そこについては配慮したいと考えている。

吉戒委員

民泊条例の法制化にあたっては、民泊事業者の営業の自由と、良好な住環境の維持など近隣住民の方の平穏な生活を営むこととの適正なバランスを図ることが重要である。条例による規制の在り方次第では、民泊事業者と京都市の間で、無用な紛争や裁判等も予想されるので、そのことも念頭において、条例を制定していく必要がある。

北村副座長

国の政省令に対して、自治体の地域特性に合うような配慮をするように申し出ていたが、それが明文の規定として政省令に反映されなかったということで、「大変厳しい内容である」としているが、いわゆる委任規定が政省令に無いのは、それは無くても出来るということでわざわざ規定にしなかったと考えればよい。規定が無いことは厳しいことではないと考える。

事務局

当然委任規定が明文化されていないことをもって、我々が条例を定めないという趣旨ではない。ただ、条例を定めるにあたり、こういった我々がやりたいことが出来るというような明文規定があった方が、より条例が定めやすいといった観点からの趣旨である。

宗田座長

御指摘のとおり、京都市としては、必要に応じて国に要望を出して、より適切な住宅宿泊事業の今後の展開を進めるというスタンスなので、国にとっても自治体にとっても、この制度はまだまだ改善の余地があるだろう。

高田委員

この会議として、民泊問題をどういう方向で考えるのかということを確認に打ち出しておく必要がある。その上で、打ち出した方向が法令にどう馴染むかが議論されるべきである。

私としては、第一に、市民・住民の生活環境やまち全体の居住機能の保全、生活文化の継承が最重要だと考えている。それがなければ、住宅宿泊事業の在り方の議論そのものが成り立たない。京都の観光を考える上でも、京都の生活文化の保全・継承が最重要課題であるという視点をもう少し強く打ち出してほしい。

第二に、地域の意思決定の重視とその支援の強化が重要だと考える。それぞれの地域における住宅と宿泊施設との混ざり方、民泊事業の適合性は地域特性によって異なる。その違いを考慮して適正な状態を判断できる

のは、それぞれの地域の人である。両側町や元学区など、地域の意思決定のしくみを何らかの形で盛り込むことが大事だと思う。

いずれにせよ、居住機能の重視と地域の意思決定の重視の二つを、本会議の基本的視点に位置付けていただきたい。

宗田座長

京都市の文化的資源というものが、市民の方によって維持されているということは極めて重要な事実で、この周辺住民の生活環境との調和ということ、つまり周辺環境は住民によって支えられている。例えば町家も住む人の誇りがあって、それを観光客の皆様に文化体験をしていただく、つまり、文化は物ではなく、人の心に宿るものなので、そこに人がいるということが、観光を持続的にしていくことにおいても重要であるという理念が背景にある。このことは委員の皆様のご総意であるし、要望を寄せていただいている各種団体の皆様の意見の中にもある。

【住居専用地域における規制】

矢ヶ崎委員

市場原理の話だが、トップシーズンと観光需要が厳しいシーズンとに民泊の影響が極端に出てしまう可能性がある。繁忙期、これ以上京都としてキャパがいっぱいで増やしてはいけないというシーズンにも制限があればよいと思いますが、繁忙期に制限をかけるのか、繁忙期以外に制限をかけるのか、どちらが良いのかについては、まだ科学的な経験値が無いので、一概には言えない。繁忙期ではない1月～2月の約60日に関しては、家主不在型も家主居住型も京町家も、皆、営業する。この時期の旅館・ホテルは大変お客様の少ない中で、おそらく安い料金を出してがんばるといった状況だと想定される。安売り合戦をしているところについて、より厳しい状態にならないか懸念している。

ご提案の方法で行くなら一定期間の後に、フォローアップして状況をチェックしていただきたい。一方、家主居住型については、新しい需要を喚起する可能性がある。新しいビジネスモデルが新しいお客様を連れてくるということがあるので、それは、オントップ、オンプラスになるということで、よいと思うが、一定期間後に成果検証をしたうえで、改めてルールを検討をするということを是非お願いしたい。

宗田座長

ここでは周辺住民のことを考え、家主不在型に関して、1月～2月に限定するという制限をしているが、当然この仕組みがどういった効果を生むかは今後検証する必要がある。もちろん各方面からいただいている意見で、家主居住型と不在型に関してはきちっと分けるということで、論点を組み立てているので、その影響全体がどうであるか、しっかりと検証する必要がある。

吉戒委員

住専地域で、家主不在型については、住民の方や、色々な地域の関係団体の方の懸念も理解できるので、繁忙期ではない1月～2月に期間制限をするのは、やむを得ないと思う。そのための立法事実をしっかりと積み重ねていただきたい。それから、繁忙期にさらに宿泊客が来訪すれば、住環境の悪化が一層深まるので、「閑散期」という表現よりも「繁忙期ではない期間」という表現にするのがよいと思う。

岡野委員

この中で、営業日数という表現があるが、日数をとるのか、期間として1月～2月のみとするのか、約60日では、どちらかに定めた方がよい。

事務局

営業期間ということで、1月～2月の期間における営業に限って認めたいと考えている。

【管理者の駆け付け要件】

宗田座長

この20分以内という基準を書きたいが、これを条例で規定するのは難しいので、要綱等にするのが適当かというのが一つの大きなポイントである。

吉戒委員

民泊新法の10条に、民泊事業者または管理業者には、周辺住民からの苦情に対し、適切かつ迅速な対応を求めるとの規定があるので、やはり駆け付け基準として、距離基準とか時間基準などを設ける方がよい。

また、条例本体ではなく、その下位の規則、要綱におとすということは考えられるが、これは届出要件なので、拘束力がある、少なくとも規則程度にはしておく必要がある。

北村副座長

問題は届出内容、届出事項ということになってくるのだが、法の3条の2項で届出の書類が定められているが、その中に条例で定める書類というものは書いていないので、これについて、京都市独自としてプラスαのものを入れていこうという枠組みで議論していこうということである。

矢ヶ崎委員

20分以内に駆けつけるということで、私はこちらに住んではいないので、20分が適切かどうかは地元の皆様にお任せするが、起点はいつから20分とするのかというところが明確になっていた方がよい。宿泊されているご本人、ご本人以外でも何か緊急のことがあった場合、緊急連絡先に電話が繋がった段階から20分なのか、トラブルにあった本人が電話をかけた時点、すなわち通報の第1報から20分なのか。重要なのは守るべき方の観点から起点を決めた方がいい。

宗田座長

それは最初に電話を掛けたときからとすべき。呼び出し音が鳴った、出ない、どうしようもないという間に刻々と20分が経過していく。この議論をするときに、理想論ではあるが、そもそも管理を地元のコミュニティに任せようとか、そういう議論もあって、駆けつけられる場所にいる人に、管理をしてもらうということが、目指すべき方向である。そういった意味で、管理事業者にどのようなスタンスで臨めばよいかということ、できれば地元においてほしいと強く要望すべき。

北村副座長

3条の届け出の話だが、京都市が独自にプラスして、横出式的に求められる情報がいくつかあることになるが、その情報が添付されていない届出がされた場合に、それは届出義務が果たされたと見るのかどうか。すなわち、プラスαの添付書類を求めることが、民泊新法の枠内のことなのか、枠外であると考えていいのかという点

である。

事務局

法令上では、届出書類については、条例に委任されておられません。委任規定が無い中で、条例により書類を添付させることが、果たして第3条に基づく届出になるのかは、法律的な詰めは出来ていない状況である。ただ一方で、届出の受理が完了すると、民泊事業が出来るという形になるので、出来る限り法律に基づく届出の範囲内でできないかと考えている。

【対面による本人確認】

吉戒委員

本人確認の必要性は理解できるが、施設内における対面による確認というのはハードルが高い。理由は駆け付け要件と同じで、営業者には原則として常駐を求め、常駐できない場合には、速やかに駆けつけられる範囲に駐在ということになっているので、原則として施設内における対面を求めるけれども、例外的にこれに準ずる方法による本人確認も認めるというように規定すれば、ここはクリアーできると思う。

宗田座長

これは、本人確認は是非してくださいということと、迷惑行為防止に係わる説明は出来れば施設内でしてくださいということの2つにかかっている。それぞれの施設に来て、見ていただきながら、この窓ではタバコを吸わないでとか、大きな声を出さないでとか一つひとつ注意事項を説明してほしいと住民は強く要望するので、そのことの対応をどうするかである。

北村副座長

結局迷惑を被るのは地元の方で、十分な対応が宿泊業者によってなされないことが頻発したと仮定して、住民の我慢の限界を超え、営業の差し止め訴訟が提出されたとすると、裁判所は認めにくいものなのか。ケースバイケースなのかどちらか。

吉戒委員

相当数の問題事例が積み重なって、付近住民の方の権利を侵害しているということが立証できれば、差し止めの権利も出てくると考えられる。

宗田座長

京都は広い観光地で、当然その中では禅宗寺院の周辺から繁華街までであるわけで、今恐れている状況が頻発する場所が無いとも限らない。全国的には少ないかもしれないが、起こるとすれば京都の繁華街だろうということもあるので、そこを踏まえて議論しなければならない。繁華街と住民が接して住んでいるというのが大きな京都の特徴で、今までも類した事例が多々あった。

高田委員

論点が対面による本人確認となっているが、迷惑行為防止が一番重要である。迷惑行為防止の方法は多様な選択肢がある。少なくとも、本人の確認よりも迷惑行為防止の説明の徹底等を論点にした方がいい。対面によって、施設の中で説明することは、迷惑行為防止に対して効果的だとは思いますが、他の方法でも可能であればそれも検討したらいい。本人確認に重点を置くと別の話になる。

宗田座長

本人確認を当該施設内でということには、それほど拘るわけではないが、迷惑行為防止がどこまで徹底できるかということに関しては、周辺住民の皆様の関心が高い。その仕組みを精査する必要がある。

本保委員

管理者の常駐を求めているということと、対面とのバランスはなかなか難しい。他方で、法律よりも厳しいおよそ20分以内で駆けつけるということを想定し、管理者が近くにいることを前提とした運用になるので、セットで考えれば運用可能でもあるし、過剰でもないという整理ができるのではと考える。もう一つは、迷惑行為の防止についての説明は非常に重要というのはその通りである。で、あればあるほど形式的なアナウンスだけでなく、具体的な迷惑行為防止の説明ができるようなガイドラインを示して、実があがるような努力が必要ではないか。

北村副座長

これはおそらく、3条の届出事項として、何を含めるのかと大きく関わり、またそれを含みきれないと仮定した時には、次の京都市としての武器というのは、業務改善命令であるかと思う。この業務改善命令では、住宅宿泊事業の健全な運営をするのに必要だと認めるとき命令することが出来る、という内容になっている。これに関して行政手続法の12条にある処分基準を京都市として作り、そこに何をもち、業務の適正な運営なのかということを示すと、これは条例に規定してもよいし、市長の告示なりでやればよいかと思うが、これは結構インパクトがあるので、必要な範囲でやればよい。全国一律の処分基準である必要は全くない。京都市が、これくらいが京都としては適正な運営をしているとみなせないというものがあれば、活用していけばよい。

宗田座長

この件に関しては、対面確認を含めて、迷惑行為を防ぐ為にどういったことができるか今後検討いただくということで、原則この20分の駆け付け、対面、これは必ずしも施設内でなくてもできるかもしれないが、しかし迷惑行為に関しては、厳正に勧告していくということ。あと、もし対面を現場でやるかどうかは別として、対面した時、この人は迷惑をかけるだろうと管理者が認めた時は、この人に貸さないということはあるのか。

事務局

この制度の中で、何か明文上のルールはない。その中で最後の論点にもあるが、利用者に対しても努力義務で考えているが、何かしらの責務規定というものを条例ないしは規則、マニュアルの中で示していく。

宗田座長

今の時代、お客様は神様です、どんな無理でも聞きますというスタンスではない。ふさわしい人に来ていただいて泊まっていただくということが、民泊の経営者、事業者の方に出来るような形でお願いしたい。

井上委員

前回、地域の中でうまく営業されている事業者の例を示していたが、その事業者たちは事前にネット等の申し込みの時点で、ルールを守れる方だけ受け入れているということだったので、是非そのような指導をしてい

ただければと思う。

宗田座長

申し込みの時点で、細かなルールを示し、チェックしないと申し込めないような仕組みをしておられましたので、是非参考にさせていただきたい。

矢ヶ崎委員

申し込み時のルールのチェックについては、仲介事業者の皆様方にご協力いただかなければいけない分野である。かつ、事前に良い子のようにやってきて、現地では騒いでしまったみたいな場合は、仲介事業者の方にフィードバックをしていただくとよいと思いますので、そういう情報が循環して行って、良い方を選んでいけるようになればよい。

宗田座長

処分基準の話もここで出ているが、ご指摘いただいた優れた事例を集め、それをマニュアルのようにして業者さんに使っていただくという形で、京都にふさわしい民泊を発展させていくということが必要である。

【共同住宅における営業について】

北村副座長

京都の共同住宅には詳しくないが、東京ではまあまあの数のマンションが、管理組合が無いとか、管理規約が無いとか、かなり老朽化が進んでいるというのが少なくない状態である。ここでは、いわゆる健全に運営されているマンションが前提となっているが、京都にはどれぐらいの分譲マンションがあるか。

事務局

分譲につきまして、1700件の管理組合にアンケートをとっている。今、回答いただいているのは約150件なので、あくまで推計になるが、管理規約の改正について民泊の禁止（予定を含む）を聞いた所、現時点で92%が禁止の予定で、まだ決めていないのが4%であった。

宗田座長

京滋マンション管理対策協議会では、積極的に管理規約の改定を指導、呼びかけているが、実際管理規約を持たないマンションがあることも事実である。京都は他の政令指定都市と比べて少ない傾向ではあるが、厳しい状況もあるので、今後どういう取組をされる予定か。

事務局

何回も目に触れる機会が必要であり、イベント時などに機を捉えて、きちんと周知をしていきたい。

宗田座長

先ほど事務局からの説明にもあったが、マンションの中で、一定の割合で民泊が行われると、外部不経済ということで、外部に大変迷惑をかけることになる。それに対して分譲マンションの管理組合にもそうした苦情が行って、改善を早急にしてもらおう。その時に、管理者がどういう対応をするかも含めて、影響の在り方の大枠を決めていかなければならない。

北村副座長

法律では、家屋という言葉を使っている。戸建もあれば共同住宅もある。先ほど長屋が話題になったが、これは少し違う切り方をしている、建物区分所有法の適用がある家屋である。長屋はだいたい区分所有で、入り口部分が独立してあるということで、共用部分が屋根と外壁と壁と柱という点で、一般のマンションよりはるかに少ないという特殊な区分所有物件であるが、これは条例として別途の把握の仕方をするのか、共同住宅の中に含むのか、独立の戸建てに含むのか、概念について教えていただきたい。

事務局

共同住宅を特出ししたのが、共用部分が多いとか、外部不経済が多いとか、そういう意味で特徴的だったので、一つの論点として掲げさせていただいている。長屋につきましても一部共通した課題、問題点があるので、そこに関しては、長屋に対しても制限を課すことを含めて検討していきたいが、現状長屋について、詳細までは検討していない。

宗田座長

長屋に関しては、居住者のうち7~8割位が所有になっているという特殊な京都の状況がある。マンションに関して言うと、投資目的で京都の都心のマンションを買って、これを民泊で運用しようと考えている人がいることも確かなので、この辺をどう管理するかということを見ていかなければならない。分譲マンションの場合の建物管理に関してどうするか、管理組合も禁止するのは簡単だが、実際どんな問題が起こるかわからない。特にそういう投資目的で買ったマンションの管理組合の場合は、当然組合も理事会も総会も開けない。そんな中でこんな基準を作っていくのは難しいと不安になっている方も相当数いると考えられる。そこに都市計画局としても手を差し伸べていく必要があるし、観光MICEとしても何か考える必要がある。今とりあえず管理規約の中で防止するのがよいと言っているが、その先の様々な問題が、見通されているわけではない。

井上委員

長屋建てについて、賃貸の場合は所有者の同意は当然得ていただきたい。また、袋路の路地においては、路地内は各家のプライベートな空間となっており、その一画が急に観光客、見知らぬ人が出入りするということは、その路地にお住まいの方にはご不便がある。通り抜けの路地の通り抜けを法的には制限をかけるのが難しいということはわかるが、袋路の路地も厳しいのか。袋路の路地は大抵の場合、私道である。その私道を他人が自由に営業できるようになるのは、そこに住む人間としては抵抗がある。そこも私道の所有者の同意が必要だという制限をかけていただきたい。

宗田座長

周辺住民への説明ということは、先ほど議論した通りであるが、その同意まで必要とするか。この辺のところは微妙である。路地によって経験もコミュニティも違う。一方で、同時に、京都の文化体験という部分だと、路地の中で、1、2日過ごすというのは、素晴らしい体験になることは確かであって、京都の路地の皆さんの生活音を聞きながら京都で過ごすことが出来るようにすると、まさに京都にふさわしい民泊の在り方を追求することになるので、今後改善する点としていきたい。

吉戒委員

6ページに独自要件の骨子が5点あるが、結論から申し上げると、1番と2番と4番は理解できる。3番は、

これは2番の部屋番号を掲出させるということを超えて更に何人泊まるということを知らせることであり、やや過剰な規制という感じがする。5番については、原田委員のご意見に賛成なのだが、宿泊者の携行義務というよりは、管理者の交付義務に整理した方がよいと考える。

本保委員

基本的な独自要件については、今のご指摘を含めて賛成する。一方で家主居住型のことを考えると、やや厳しすぎないかと考える。例えば、一緒に暮らしていて信頼関係がある方が、マンション内の皆様に昨日何人泊めましたよという報告をしなきゃいけないということまで加わってくると、積極的にホームステイをしている人たちのやる気を削ぐことにならないか。家主居住型については、もう少し議論を交わすとか工夫があってもいいのではないかと考える。

岡野委員

何人までは必要ないかもしれないが、営業がずっとされているのであれば、この日からこの日までに来ているというのを掲示していただく方が、市民としては安心、安全という面においては確保されているという印象は受ける。明確にしていただく方がいい。

高田委員

ルールの作り方としては、まず、区分所有の共同住宅と、賃貸の共同住宅を分けて考えなければならない。さらに、同じ区分所有の共同住宅でも、管理不全になっているマンションと、しっかりした管理をしているマンションでは対応が違ってくる。要するに、管理組合の能力に依存するところが大きいと言える。民泊問題というよりも、管理組合がどれだけ健全に運営されているかということが根本的には重要だ。本来の住宅政策の課題として、検討を深めていただきたい。

宗田座長

世界的に民泊が普及して、ヨーロッパやアメリカの都市はこの種のマンションや集合住宅が多いので、こういう民泊が行われている中でトラブルが起こっているが、例えばローマやパリでマンションの民泊で起こったことと、京都で起こりつつあることはほとんどタイムラグが無い。グローバル化した国際都市・京都ならではの問題も起こっている。ここは、横の連携をとりながら、京都独自の方法を探していく。自治体の権限をできるだけ有効に使うということ。市民との連携をとっていかないと、条例を作ったからといって、解決する問題ではないと考える。

共同住宅における営業について、周辺環境や住民に与える影響について勘案し、一定戸数以上の民泊が行われる場合について規制を厳格化するということは意見が一致している。とはいうものの、管理組合の自治、マンションごとの自治に期待をする部分があるというのもその通りである。

【共同住宅】

宗田座長

ルールの骨子として、管理組合に禁止する意図が無いことを確認したことを証する書類の提出を求めることになっているが、民泊をやるときには、管理組合側にとっての意思表示を常に求めるということである。管理不全なマンションだと、認めるという意味決定はできないため、必然的にそこでは、民泊が出来ないということになる。

吉戒委員

分譲マンションを含めて、共同住宅で無秩序な民泊が実行されると、非常に弊害が出てくるので、このルール2点はどちらも理解できる。管理組合に禁止する意思が無いことを証する書類は、おそらく管理組合の独自の判断ではこういう書面を出せないと思うので、最終的には臨時総会等を開いて、住人の賛成をとるということになる。民泊に関する管理規約が有ろうと無かろうと同じ結果になる。

北村副座長

建物区分所有法上は、管理組合は設立義務が有るわけではないはずである。共用部分をどう扱うかというのは、本来マンションの住人が集まって考えればいいが、管理組合があればスムーズに行くため、事実上作られているに過ぎないと理解している。

吉戒委員

管理組合があれば当然管理組合で住人の同意を取ることが必要だと思う。

本保委員

確認ですが、ルール骨子案の1番目に書いてある内容は、省令で定めてある届出事項とどこか違うのか。省令で既に同じような定めがあるが、独自のルールではないのではないか。

事務局

省令のレベルですと、届出者が、管理組合が禁止していないということを、宣誓なりで証明すれば良いとなっているが、そこを独自ルールでは、管理組合での決議等という証拠書類を管理組合の方から提出していただくということを考えるということである。

宗田座長

本人申告ではなく、管理組合の書面を用意するようというところで、厳密に管理するようにしている。提出する書面によっては、過剰な規制とみられかねないので慎重な検討が必要であるということだが、委員会としては慎重な検討をした上で、是非これはやってほしい。

【京町家の保全・活用と安全確保】

宗田座長

京都市民、事業者の皆様が、防災に係わるノウハウをどう持つか。これまで消防局が中心になって、市民の声を聞く中で京都独自のソフト、ハードの対応をしてきた。こういうことが、一朝一夕で外から来られた観光客、事業者の方に、分かっていただけのものでもない。しかし、町家民泊で、そこで火災が起きたとなれば、今まで京都市が積み重ねてきた30年の町家政策が、いっぺんに吹き飛んでしまうということになりかねない。ここをどう皆様で対応するか考えるのは重要なことである。

井上委員

防災の安全基準に関して、建物単体については旅館業法とほぼ同じになるということだったが、配布資料にある京都市の袋路の支援については、近所の方たちに協力してもらわないとできない内容で、隣の家や向かいの家が、何かあったらうちの敷地通っていいよと言ってくれないと出来ないことである。例えば、ふらっと来

た民泊の事業者が、これをやりたいからやらせてくださいと言っても、この助成はなかなか受けられない。事前の近隣との信頼関係が無ければ、支援と言っても難しいのではないか。

宗田座長

近隣との関係を、良好に保つために説明をしっかりとしろ、届出をしっかりと行って、了解をもらってからやれということを、厳しめにやっているのは、宿泊客の安全にも繋がりますし、火災なんかがあれば、周辺の安全、命にも繋がることで重要である。

吉戒委員

京町家では、家主不在型であっても、一定の要件の下、実施期間の制限を設定しないものであり、そのためにこのような厳格な要件を設定するのは合理的である。ただ、全ての京町家を対象にするのはどうか。やはり民泊の趣旨にふさわしい京町家というものを、市長が認定するとか、認証するとか、そのようなものがあったもよい。

宗田座長

家主居住型であれば京町家はずいぶん快適な滞在になるが、そうではなく、京町家そのものの暮らしにご理解がない方のみが滞在することになると、相当、設備面で安全に、色々な面に配慮していかないと、とても住んでもらえない状況になることを合わせて指摘しておく。

高田委員

京町家という概念の中には、戸建て型の京町家、表長屋型の京町家、裏長屋型の京町家の三つの型が含まれている。それぞれ物理的な条件が異なる。明らかに物理的な条件が異なるので、特に路地に面した裏長屋型の京町家の民泊化については、厳しい規定を課すことが必要であると考えている。

さらに、減災文化の保全・継承は、京都の町家に居住するに当たっては非常に重要である。戦前に建てられた木造の町家群が、京都の都心部で大きな災害なく保全・継承されてきたのは、減災文化が継承されているからである。観光客の比率が高くなっていく現状においては、観光客も含めて、減災文化を継承していくことが求められる。京都の将来を考える上で、減災文化に関する情報発信をきちんとしていくことは非常に重要であり、ハード面だけの基準ではなく、生活の仕方など、ソフト面の継承にも力を入れるべきである。路地の中の住まいというのは、路地を含めた生活空間の住まい方のルールがあって成り立っている。路地は、共同住宅の廊下や共用部分と同じ意味を持っている。そのような情報発信がないまま行われる路地奥の裏長屋型町家の民泊利用は、非常に大きな災害リスクを抱えている。全ての町家を京町家として一律に扱うのではなく、型別の基準、取組が必要である。いずれにせよ、減災文化の情報発信はしっかりとしてほしい。

矢ヶ崎委員

京町家で民泊が出来ると、長期滞在する方が増えるのではないか。外国人の方にとっては尚更だと考える。連泊で1週間位住むことを前提とすると、今議論しているように、厳しめにしていく、減災ということを大前提にしながら、色々なルールを厳しめにしていくことが適切かと考える。京都にとって大切な財産をしっかりと守ることが一番大事である。

北村副座長

確かに、路地の奥を裏長屋型の京町家とか表長屋型の京町家とか、消防車が入るか入らないか全然違うのは

理解できる。消防においてチャプター的なハザードマップなど、京都のストリートがある程度色分けされているのではないかと推測するが、施設の場所ごとに当然違うのが合理的だし、この空き家の民泊とリンクした形で、そのようなハザードマップや防災計画などが使えるような状態になっているのか確認したい。

事務局

京都市では、学区ごとに防災行動計画を作っており、それぞれ消火能力や、大災害が起こった時に、救助、救命に必要なものがどれくらいあるかなど、チェックシートの形でチェックしている。それを活かすことによって、その地域がどれだけ危険かということ、ビジュアルでお見せすることはできるので、そういった取り組みを民泊の経営者の方、管理者の方に対する研修会などにより共有できると考えるので、それらを宿泊者に対しても提供できるようなことを考えていきたい。

北村副座長

同じ路地でも、路地だからすべてがダメとかいうわけではなく、コミュニティとの関係で安全性のレベルというのが高い所もあれば、低い所もあるということで、かなりソフトも違うと思うが、そこに立地をしようとする時の場合、防災能力が高い地域の場合と、そうでない地域の場合は客観的に地図上に表記できるということであれば、そこについて、届出を受ける、適用される基準を変えていくのも合理的であると思うが、そういうことは技術的に可能か。

事務局

新潟県の糸魚川での大火を契機に、京都市でも類似の住宅密集地域を改めて洗い出しをしており、消防の計画を作り直しているところである。先生が仰っているような消防設備のハードルを地域ごとの危険性に応じてどの程度に設定するのか、ということはなかなか技術的に困難である。消防設備については、あくまで単体で建物内部の火災に対して、どういう備えをさせるのかということで、例えば警報を発するとか、消火とか避難とか、そのようなことが基準として定められており、地域の危険性に応じて設備の規制を変えるのは、今の消防の規定では困難である。努力義務で課すことはできるが、しっかりした義務規定は難しい。

消防設備は、地域の危険性に応じるという規定にはなっておらず、例えば住居専用地域であるとか、工業地域とか、用途地域の区分によって規制を変えるという法の規定になっていないので、義務的な規定は難しい。あくまで我々がするとすれば、要綱なのか、あるいはガイドラインにおいて定め、相手方の注意喚起をして、それに応じてやっていただくというやり方になる。

宗田座長

京都市は祇園町南側や、清水三年坂に関して、交付金等を活用して、大規模な防火施設を作っており、文化財を守るだけではなく周辺の住宅地にも水がまわるようにして、地域の実情に応じて、京都の文化遺産を守る、住民の命を守る、市民の命を守るということをしている。今後、民泊が広まっていくのに併せて、京都独自の消防文化を高めつつ、消防施設を整理していくということが行われ、今後、また京都の都市の防火性能が上がっていくという考え方でよいのではないかと。

【事業計画の事前説明・周知】

井上委員

民泊事業者が、事業計画の説明において、何月から何月までで、それが180日ですとかいうのをきちんと近隣に説明し、それ以外の時期に営業していた場合は近隣が通報出来るようにしていただきたい。

事務局

事業者として、予約が決まっていない段階でこの期間で180日やりますというのを提示するのは難しいと考える。しかしながら、周りの方にいつやっているのかというのを知らせることは重要かと思います。その手法を検討して参ります。

北村副座長

ルール上は共同住宅の場合でも戸建ての場合でも、営業可能日というのは、残余日数があるので180日からスタートして減っていくものである。それより、今日宿泊者がいるかいないかを表示し、それを周りの方がチェックしておけば簡単にわかる形にすればよい。それくらいのことであれば、プライバシーの侵害でもないし、比較的簡単にできると思われる。

宗田座長

他の法令とも比較して、説明義務が緩くならないようにしなければいけないが、近隣住民とも、管理する行政とも納得の上で、宿泊日数180日が守られるような仕組みを考える必要がある。

特に地域のまちづくりが熱心なところでは、地域の様々なルールを事業者にきちんと説明するという事例もある。これも京都らしい優れた取組である。

北村副座長

エリアにおける総量規制はかなり難しいと認識しているか。

事務局

現時点ではエリアの中で何日でとか、何軒というのは難しい。ただ、エリア規制の観点で行くと、地元の方からの発案による地区計画といった制度もあるので、そういった周知を図っていく。

井上委員

これは近隣に対してだけの事前説明と周知ですが、路地の所有者への周知も必要である。近隣に住んでいない私道の路地の所有者に対してである。

北村副座長

路地の所有者が、民泊の運営のためには私道を使わせないということで、差し止め訴訟を請求するということがあれば、権利の乱用になるのか、正当な権限行使として認められるのか。

吉戒委員

民泊の対象建物と私道の利用権は別であり、民泊の届け出が出されたからといって、私道が通行できる権利は発生しないので、私道の権利者と建物所有者との間で、事前に解決すべき話である。

門川市長

これは非常に、安心安全とは別の観点からも難しい話である。京都市は全国で初めて、私道の所有者の許可を得ずに、水道管を引いてもよいという条例を作った。水道管について、国では下水は引けるが上水は同意なしには無理とされている。しかし、それではその家の安心安全のためにならないと考え、全国で初めて条例を

作った。不在者や、所有権のない私道があり、それをこの民泊問題の論点とすると理屈が大きくなりすぎる。

吉戒委員

上下水道はライフラインであり、私道の所有者の同意が無くても設置してもよいと考えられるが、民泊はまた違うのではないか。私道の通行については私道の権利者の同意が必要ではないかと考える。

門川市長

同意しないと危険な建物の改修すらできない。建て替えとかやっつけていかないといけない時に、いわゆる所有者不明の土地、あるいは色々な事情があって、断固として拒否するというときに、舗装も出来ないなどが起こる。全員の所有者の許可無しにはできないということを条件付けると、京都のまちづくりが全て止まってしまう。非常に難しい問題である。

吉戒委員

まちづくり、あるいはライフラインの維持、あるいは安心安全な環境の保持ということと、今回の京町家を積極的に活用した民泊というのが、どこまでその射程範囲が重なるかということである。

宗田座長

地域の力だけでは解決しない問題が発生するときに、行政が介入することで、コミュニティの活動が活性化する、あるいは助けるような役割としての安心安全を付加するということが、今後ますます必要になってくる。それが市民の信託を受けた行政の役割だという捉え方もあるだろうし、今回の民泊の件に関しても、そこまで市としては強く介入するつもりがあるという意味だと思うので、そんな意味では市の責任を果たしていたかどうかということである。

井上委員

その路地の住民の意思として、ここには民泊が入ってきて欲しくないという時に、路地のそれぞれの所有者が同意しないことで民泊を拒否できるというのであれば、それが路地の一定の環境の担保になると考える。

北村副座長

これは吉戒委員が整理されたとおりで、民間と民間の話であり、行政が入る話ではなく、きちんとしていなかったから勝手に届出を出しても、事実上営業が出来ないということになる。仮に行政が動くとなれば、届出内容として、私道の利用に関して利害権利者の同意を得ることということをしてもいいと考える。これは例えば都市計画法の開発許可の時に施設設置者の同意は求められるので、これはもらったとしても、施設の同意がないと使わせてもらえないわけで、前もって持っていることが必要で、こういうロジックである。だとすれば実質的に必要なことであり、京都らしいということもあり、民法的にも権利関係者の同意が必要である。なお、それを修正することも、あまりにも律儀に、硬直的に求めるのが問題であれば、それを弾力的に運用するというのも知恵かもしれない。

宗田座長

周辺住民への説明については、その義務が他の法令における基準と比較して緩くならないようにするということと、一定の行政の裁量権で、その問題は解決すると考えられる。

【無許可営業物件及び新築家屋の取扱い】

井上委員

これは、無許可営業を行っていたという処罰を受けた上で、この登録をするということか。

事務局

処罰というのは、行政処分から、実際の罰則が科せられるというものまでであり、まだ幅広で見ているが、基本的には違反があったものというものを対象としている。

宗田座長

この間、住宅事業宿泊法が施行されることを前提に、それまでは無許可、違法状態でしのいで、そのまま法律が施行されたら適法状態を狙っていたよう事業者を京都府警が摘発したが、こういう逃げ得を許してしまうと、制度そのものも意味が無くなってしまう。この間も旅館業法の簡易宿所として、きちんと届出をして真面目に営業している方が、少なからずいるわけで、そのような真面目な方たちが損をするようなことがあってはならない。これは行政の役割、法律の根本的な役割で、正直者が損をしないようにしていくということ、特に正直な方たち、真面目な方たちによって京都の文化的価値が維持されていることは否定のしようがないので、そこに京都の地元の人が真面目に、そして京都市民としての義務を果たして、京都の観光文化を高めるような文化遺産を維持してくれているにもかかわらず、突然入ってきて、京都を壊して自分の利益にしていく人たちが許されるようなことがあってはいけない。法律で罰することができなくても、行政処分が難しいとしても、そういう人たちが京都の文化遺産を破壊している、国民、世界共有の遺産を破壊しているということを、わかるようにしていかなければならない。ちょっとルール違反をしているというレベルの話ではなく、本質的な京都を壊しているということを、市民が厳しい目で見えていくというスタンスが大切である。

吉戒委員

この論点について、関係団体がどんなことを仰っているのか。また、一定期間というのはどの程度の期間を想定しているのか。それと、無許可営業を行っていない旨の誓約書を提出させるとあるが、誓約書の提出の前に、無許可営業を行っていないことを届出の要件にしないで、誓約書の提出を要件にしているのに理由があるのか。

事務局

先日の第2回の有識者会議の中で、法律の限界のところというものが、違法民泊をしていないということの誓約書を出させることではないかという原田委員の意見を受けてこういう書きぶりになっている。また、無許可の一定期間ですが、こちらは日数等の細かいところにつきましては、議論できていない。ただ一定期間と言った中で、その期間が旅館業法の許可等の手続きにかかる期間より短いと、あまり効果が無いという意見をいただきましたので、そういう所を含めながら考えていきたい。

事務局

違法民泊については取り締まるべきだということと、違法民泊に対しては直ちに罰則適用ができるようにすべきであるとか、罰則については実効性があるものにしていただきたい、無許可タクシーと同様に友人が泊まりに来ているとして民泊ではないと主張するような行為に対しても、厳密に違法民泊としての厳罰を掛けてほしいとか、かなり色々なご意見をいただいている。

矢ヶ崎委員

この議論の前提として「フリーライダー」を許してはいけないということに非常に賛同するところである。そもそも観光と言うのは、どなたかが過去から作りこんできたものを資源としているのであり、それをお借りしているものである。そのお借りの仕方にもリスペクトも何もないというのは非常によろしくない。これは、旅行者が増えれば増えるほどそういう方々が出てくるわけで、そういう方々に対して、厳しい厳正な態度を示すことが重要である。一方で、本当に法律、旅館業法を知らず、一定期間無邪気にやっていた方々もないとも限らない。もし可能であればだが、京都市が民泊に関する苦情受付体制を整えた時点、あるいは民泊に対して京都市としての対応方針の態度を明確にされた時点を区切りとして、それ以降も違法民泊をやっているという場合などの悪質な場合に対して罰則を適用することはできないか。

本保委員

違法性の認識に関しては矢ヶ崎先生と同じ意見である。3つ質問があり、1つは誓約書だが、堂々と無許可でやってきたけど、幸い一度もつかまっていない。従って誓約書を出すと、これはよいとのことか。2つ目は、入居者募集の期間だが、実質空振りになる状況を想定して入居者募集をすることは容易にできる。その辺の防止についてどう考えているか。3つ目は、いわゆるウィークリーマンション、これは容認すると理解してよいか。

事務局

1点目は、罰則以外でも我々として既に行政指導として、数百、数千の指導をしているので、そういった物も対象として検討している。2点目は、確かに実効性の担保は難しいと考えている。一方で新築であれば、いつから竣工したかという日にちはわかるので、基本的には竣工した以降にどれくらい募集をしていたかということが、確認できれば、ある一定の実効性は担保できるのかと考えている。3点目は、一般的にはマンスリー未満のウィークリーのものについても、基本的には旅館業の許可をとっていただくというのが法的な認識である。ないしは、民泊なのであれば、民泊の180日以内でやっていただきたいと考えている。

北村副座長

無許可で違反というのは、最低でも行政処分される、望ましくは刑罰で有罪になっている証拠をもって確認が出来ることが重要。

【営業者等の要件等】

宗田座長

家主居住型の事業者の居住期間に制限をかけるのであれば、期間設定の根拠を整理する必要がある。また、自治会等の任意の団体への加入を義務とするのは困難であるというところだが、コミュニティ活性化条例もあるので、努力目標としていただきたい。

吉戒委員

自治会への加入について、努力義務であれば問題ない。また、家主居住型についても必要性は理解できるので、この方向でいい。

【衛生の確保】

宗田座長

住宅宿泊事業は住宅の活用であるため、旅館業と同じ構造設備要件や衛生管理を求めるには、その理由を整理する必要がある。しかしながら、観光都市である京都市の特性、あるいは木造の建物が密集しているという京都市の特性、それから世界文化遺産を含む国宝、重要文化財が集まっている都市であることを鑑みて、この京都市における衛生の確保に関しては、旅館業施設と同じようにすべきかと考える。

【適正な廃棄物処理】

吉戒委員

適正な廃棄物の処理と、利用者に対する啓発もいずれも必要なことである。市民の皆様が心配される一番の関心事であり、この方向でまとめていただきたい。

宗田座長

実際これを担保するため、廃棄物処理業者との契約書の写しの提出、または、計量票や領収書などの写し等、適正な廃棄物処理を行った証拠書類を添付した報告書の提出を義務付けるなど、これを住宅宿泊事業者の方に徹底するには、時間も手間もかかると思うがどうお考えか。

事務局

初めの届出の際に、廃棄物処理業者との契約書の写しを添付書類として出していただくことや、2ヵ月に1回の報告の際に提出していただくなどを検討している。

北村副座長

住宅宿泊事業から排出されたごみは通常のごみとしては回収されない。おそらく事業系のパッカー車が回収していくことになるため、通常とは違う日にごみが出されるということになる可能性がある。また、路地奥などについては、パッカー車が入って来られないので、そこまで業者が取りに行くとなると、家の前に置いておかれるということにもなりかねない。周辺住民の方に対して、ごみに関する処理方法について、事業計画の中に組み入れたうえで、きちんと周知しなければトラブルの原因になるかもしれないと若干懸念している。

宗田座長

今でも家庭ごみの収集に関しては、それぞれ地域で色々なルールを作ってやっている。それを京都市の清掃局の方も、きちんと指導、支援するという形である。しかし、住宅地に事業系の廃棄物を集めるパッカー車が走り出すとすると、パッカー車に起因した交通問題も発生する可能性がある。今でも事業ごみの集め方に関しては色々なところでトラブルがあるので、このルールについて、どういう形で運営されていくかということに懸念がある。丁寧な対応をお願いしたい。

【利用者に対する啓発】 ～その他～

宗田座長

各地の観光地でも問題になるが、宿泊観光地の地域社会におけるマナーと、観光客の皆様のマナーが異なる。日本人も1960年代にヨーロッパに行ったときは、マナー違反と言われた経験をしている。原則としては、京都の生活文化を体験していただくということが、この宿泊事業の大きな目的であるので、宿泊者の方に、京

都のマナーをわかりやすくお伝えし、京都の生活文化、防災文化をご理解していただくということを、営業者に対して啓発していくことに努めることになる。また、先ほどから議論になっている違法な宿泊サービスをどう抑止するか、宿泊者が違法な宿泊サービスを受けないようにする。それから宿泊者から本市のルールを守れていない民泊施設の通報等のお願いするという内容である。

井上委員

利用者については、努力義務であっても条例の中で位置付けるべき。京都市における民泊がどういうことか、そもそも観光とか、そこに来る利用者はどういう位置づけなのか、どういう気持ちで来るかということなど、条例の理念を市民や観光客の方に理解していただくためにも必要である。加えて、各施設の予約の時点で、施設におけるルールを了解した人のみ予約可能とすること、さらに、建物の耐震補強の状況などについては、賃貸住宅における重要事項説明のようにきちんと掲載することを義務付け、それでも構わないという人のみが予約するような形をとるのがよい。

矢ヶ崎委員

京都市にふさわしい民泊というものを、しっかりご議論いただいているので、その通り進めていただきたい。こちらで決まったことが全国の模範になるのかわかりませんが、京都市であるからこういうことをしっかりとルールとして決めたという、京都市の特徴を前提として明示したうえで、ルールを定めるということをお願いしたい。

宗田座長

京都市がこういう条例を作るということが、京都市民に対しても、国に対しても、宿泊事業者、観光客の皆様にもきちんと説明責任を果たしていくことになる。まさに一番貴重なことを言っていた。

本保委員

マナーのところは非常に大事な話であり、きっちりと実施した方がいい。これは宿泊観光地に関わるマナーではなくて、京都のまちらしいマナーということである。表現としても内容としても、一般的な観光地のマナープラスαのところがあるならば、それも含めてマナーになっていることが、実効性においても、京都市の誇りとしても大事である。もう1点目は、マナーの順守を宿泊事業関係者だけで行うのは実際きわめて難しい話であることは言うまでもないので、いろいろな形で各業界の協力を得て、マナーについての徹底を図ると思われるが、そこは本当に工夫して、皆さんに理解をいただいて、結果として宿泊事業者の問題、民泊の問題が京都全体の観光マナーの向上につながるような努力をしていくことが大事である。

宗田座長

マナーの議論をしているが、文化の問題、まさに生活文化、生活態度の問題であり、観光文化である。京都が世界に冠する観光都市であるということは、その観光客のマナー、そして観光客をもてなす市民のマナーというのは高い。そこで市民と観光客の間で文化の受け渡し、交流があって、観光文化が高まっていくということがあり、そこに京都の優れた点、特性がある。そういった意味で、文化が益々高まっていくような、だからこそ生活文化体験としても、民泊が必要であって、だからこそ京都の魅力が益々高まるという仕組みをどう作っていくかということである。

高田委員

個々の論点に入る前段階の、京都市における住宅宿泊事業の考え方について、今の表現だけでは非常に弱いと考える。このルール骨子案が寄って立つ哲学をしっかりと書いていただきたい。とりわけ、市民、居住者の生活文化の保全と継承を損なわないようにすること、つまり、地域の居住機能の保全が非常に大事である。また、この生活文化は、単体の建物の中の話ではなく、地域の生活文化として理解される必要がある。地域で成り立っている文化なので、地域社会、地域での意思決定と非常に関わり合いが強い。今日の会議の最初に述べた、居住機能の重視と地域の意思決定の重視の二つが非常に大事である。このことが明確にわかるように、住宅宿泊事業の考え方の記述をもう少し強化していただきたい。

宗田座長

市民の生活文化の保全と継承ということ、それから地域社会、この2つとも京都市が特に門川市長のもと率先して進めていると同時に、京都市民の強い支持をいただいている点である。そういった意味でこの京都における住宅宿泊事業の考え方の冒頭にそのことが謳ってあることが大事である。

吉戒委員

この条例を制定するときに、その第1条の趣旨・目的の規定において、先ほどの内容を盛り込んでいただきたい。そして、附則において、数年後の見直し規定を置くということも必要である。

北村副座長

旅館業法では都市計画の用途地域が守ってくれたわけですが、この民泊新法では、通常の住宅街に多くの民泊ができ、多くの観光客が泊まる。生活文化の観点から違和感がすごくあり、これをどのようにコントロールすべきなのかは、本当に難しいことである。それを規制するといってもなかなかこれも困難である。先に住んでいる住民の方々の落胆ぶりを市役所が聞くことがないように、良いルールができればと考えている。

宗田座長

この議論の中で、冒頭本保委員が第1回目の時に、シェアリングエコノミーのことを指摘し、新しい文化が生まれつつある。これも重要な指摘であり、airbnb社が世界中で展開しているこのシェアリングエコノミーの仕組みというのも優れた形である。今、北村先生が指摘した、観光の極めて中心的な側面と将来我々が目指したいというシェアリングエコノミーであるとか、暮らすように旅するという未来が、どう結びついていくのか。一旦我々が作業として条例作りを進めてきたが、法制的な課題など、いくつかまだ検討の余地が残っているが、これに関しては、北村副座長、吉戒委員、原田委員にお願いして議論を詰めていただきたい。概ね今日の論点に関しては、事務局の提案に沿った形で議論し、足りないところは付け足していくということをした。住宅宿泊事業法については、宿泊サービスの提供を可能とする法律であるにもかかわらず、旅館業のような許可制ではなく、届出制になっているということで、京都市がしっかりと審査ができないなど、自治体に十分な裁量が認められていない。これに関しては、今日とことん議論したように、京都市は法第15条の権限を使って、どこまで出来るかが今後大きな課題になる。また国からは自治体が条例で規制することが十分に認められていないこともあるが、国への要望に関しては、これからもしっかりと行っていただきたい。それから京都市は民泊にのみならず、旅館業法施設と一体的な制度として整備していくことが必要である。また、議論したいのは、地域コミュニティの話、防災の話、景観まちづくりの話など、すべて京都独自の事例があるということで、一体的な運営が必要である。

門川市長

ありがとうございます。日本の京都の、各界の代表の方々にお集まりいただき、3回に渡り、幅広い、深い議論を進めていただいた。この京都の観光だけではなく、京都の未来のまちづくりにとって非常に大きな課題だと改めて思っている。委員の皆様には、この3回の委員会だけでなく、その都度ご意見も賜りましたし、また今後も賜ってまいりたいと思う。また、法的な面につきましては、引き続きよろしくお願ひしたいと思う。

違法民泊が京都にはびこり、連日のように住人から悲鳴のような声が聞こえてきている。京都のまちが京都のまちでなくなってしまうのではないかと、そんな危機感を覚えている昨今である。何としてもこんな状況を打破し、しっかりと住民が住み続けられて、豊かな生活文化を継承できる、同時に、観光客にも満足していただける、そんな取り組みにしなければならない。京都が京都であり続ける、住まれる方にとっても、訪ねてこられる方にとっても、調和のある取組に、限界に挑戦していかねばならない。

我々は京都市として、また関西広域連合や政令指定都市で意思統一して、国に対して様々な要望をしてきたが、独自の規制をするに当たっては非常に厳しい状況になっている。その中ではあるが、しっかりとした管理要件は定めていきたい。

法令を超える条例はできない。従って、法令を駆使し、知恵を最大限活かし、住民と観光客とが調和して、持続可能な観光を目指す。観光立国推進基本法には、きちっとそのことが書かれております。最終的に国民の豊かさに繋がる、地域の方々が地域に誇りを持つ、そんなまちづくり、国づくりが必要だということが明記されているので、その趣旨を活かした取組をやっていくので引き続きよろしくお願ひしたい。

もう一つ、火災の問題がでていた。戦後、京都市は日本の大都市で最も火災の多い都市であった。現在も、木造住宅の多さ、細街路、密集市街地など、こうした条件はあまり変わっていない。しかし、人口当たりの火災は全国最下位になった。人口1万人あたり1.3件である。全国は3件である。これは、コミュニティの力である。消防団、自治防災会、自治会、心が繋がる状態を作ってきたからこれが実現されている。そこに外国の人が、あるいは知らない人が民泊を作られる。そのことが、この1000年を越えて続けてきた京都の暮らしの文化や、安心安全にとってどうなのか、こういうことも含めて、今日お伺ひしたご意見をしっかりと踏まえながら、取り組んでまいりたいと思うので、引き続き、よろしくお願ひしたい。