

第1回 京都市にふさわしい民泊の在り方検討会議 議事録

日 時：令和8年4月15日(水) 午前10時～午前11時55分

会 場：市会大会議室

出席者：【委員】

北村喜宣 座長、井上えり子 副座長、岡井有佳 委員、北島隆次 委員、矢ヶ崎紀子 委員

【京都市】

松井孝治 京都市長、西山真司 観光政策監、八代康弘 健康長寿推進担当局長、

佐藤晋一 都市政策担当局長、文山達昭 建築技術・景観担当局長、谷口淳 市税事務所長、

馬場保行 地域自治推進室長、角野貴優 観光戦略担当部長、南秀明 医療衛生担当部長、

永田盛士 都市計画担当部長、岡田圭司 建築指導部長、岡本昌也 予防部長 ほか

1 開会

委員の紹介及び京都市出席者の紹介

2 主催者挨拶

(松井市長)

今回、第1回京都市にふさわしい民泊の在り方検討会議を開催させていただきましたところ、北村先生、井上先生、岡井先生、北島先生、矢ヶ崎先生、それぞれ、各分野において第一線の有識者の先生方に御参集をいただきまして、この非常に重要な課題について御検討いただきますことについて心から感謝申し上げます。

京都は世界的な観光都市であります。歴史都市・文化都市として、その環境をどう受け入れて、そして歴史都市・文化都市としての品格をどう保つのか、市民生活との調和両立をどう保っていくのか、非常に大きな課題となっております。

私は市長に就任して2年あまりでございますが、就任以来、様々な市民対話を重ねてきました。

この民泊の問題、ちょうど私が就任したのはコロナ禍明けでございましたが、コロナ禍の前に非常に大きな課題となっておりまして、コロナ禍において観光客の方々が激減し、一旦収まっていたんですが、明けてみますと非常に大きな課題となっております。

観光が集中している地域の皆さんにとっては積年の課題であります。従来、必ずしもそういう宿泊事業者の方々がいらっしゃらなかった地域においても非常に大きな課題となっておりまして、関係団体あるいは京都市会からも、これは党派や会派を超えて、民泊の懸念については御指摘をいただいているところでございます。私自身が市民の皆様あるいは関係団体の皆様と接していても、これは京都にとって非常に大きな課題であるし、同時に、私は常々申し上げておるんですが、京都は観光立国のいわばフロントランナーであります。京都で起きている課題というのは実は京都だけの課題ではない。

そのフロントランナーとして、直面している課題に対して我々がどのような対策を講じていくのかは、恐らく全国的にも注目を集める課題だと思っております。

先ほど追加で1枚紙を配らせていただきました。

「千年を千年のちからに。」、後で、先生方も今日御議論いただいて、御退出されるまでに京都基本構想

の本文も先生方のもとにお届けをさせていただきたいと思っておりますので、また後程、目を通していただきたいと思うんですが、京都基本構想を昨年末に、京都市会においても全会一致で御議決をいただきました。

その中で、お開きをいただきました中のページの、「こんなまちであり続けたい」9つの将来像というのを御議論いただいたわけでありまして、その中の4つめ、「平穏と静寂のもとで自己と世界に深く向き合える」。これは京都にとって非常に大切な特徴であろうと同時に、世界の文化と交流し新たな文化を創造し続けるということですから、多くの来訪者をお迎えし、文化的にそれぞれを排除するのではなくて、しっかりと交流を行っていくことも大事なことでありますが、「平穏と静寂のもとで自己と世界に深く向き合える」、これは京都にとって非常に大きな特徴であろうと思っておりますし、これを損なってははいけないと思っております。

京都基本構想は、京都のまちの背骨となるような価値を体感していただきたいということで、総合計画審議会を中心に御議論いただいたものであります。その中にある一言一言は、私にとって申し上げれば、抽象論ではなくて、それを京都のまちづくりでどのように具体化させていくか。

そのことが私にとっては非常に重い課題でございます。今申し上げました、この京都を京都たらしめている、そして、京都が京都であり続けるために、様々な変化、変革も成し遂げていただかなければなりません。京都を京都たらしめている、「平穏と静寂のもとで自己と世界に深く向き合える」そんなまちだからこそ、多くの方々が京都で学んで、京都を訪ねて、あるいは京都に住んでいただいて活動を続けていただいている。

この価値感をしっかり守り続けていくということが大切なことでありますし、そのことと、ここの他の価値観と、しばしば相反する面もございます。

それをいかに調和し両立させていくかが、京都の今後のまちづくりの、我々から言うところの意味で頭が痛い点でございます。

細かいことは申し上げませんが、本年2月からは定期報告をしっかりと厳格化する、そして4月からは体制も強化、例えば駐在義務違反の監視指導のための特別調査チームの立上げなど、今の状況の中でできることをやっているところです。

しかしそれだけでは十分ではないと考えておりまして、更に本格的な対策を講じるために、都市計画手法を含めた広範な立地規制、あるいは厳格な営業規制、地域と共生した良質な民泊のあり方など、幅広い観点からの検討が必要だと考えております。

もちろん、民泊に限らずすべての観光事業者についても言えることですから、多くの事業者の方々が非常に真摯な御努力を積み重ねていただいております。そうした真摯な御努力をし、積み重ねていただいている方々の活動というのは、我々は尊重しなければいけないと思っております。

同時に、地域の細かな中で課題を生じているものについて、どう抜本的な対策を講じるか、時間も限られておりますが、各先生方におかれましては専門的知見を存分にこの場で披露をいただきまして、新たな規制の在り方、我々は具体的な規制を行うわけですから、それは法の支配の中でしっかりと法的なバックグラウンドが必要でありますし、立法事実を精査しなければいけないということは当然であります。

重要な課題でございますので、様々な観点から慎重かつ迅速に御審議いただきますことを心からお願い申し上げます。冒頭私からのお願いの御挨拶とさせていただきます。

3 京都市における民泊の現状と課題等

(北村座長)

改めまして、皆様方おはようございます。座長を拝命しております、上智大学の北村喜宣でございます。東京モンに何が分かるんやって話かもしれませんが、私自身は伏見区丹波橋で生まれまして、京都市民歴 29 年でありました。今なお洛中に空き家を持っておりまして、京町家なのでいつ民泊にしてもおかしくないということで、結構ポスティングが入ってくるんですね。売りませんかということで入ってきます。また、自分自身も京都で民泊を利用することがありまして、その良さをそれなりに分かっているつもりでありますので、先ほど市長が言われた熱い思いを何とか受け止めて、京都にふさわしいものを作ろうと思っております。委員の方々も御協力お願いいたします。

この会議の名前は「京都市にふさわしい」ということになっておりまして、この手の会議では珍しい名前です。大体は無味乾燥です。ところが、「千年を千年のちからに。」という、こういう辺りから、やはり京都らしいものにしようという思いが、この名称 1 つにも伝わってまいります。私ども専門家が揃っておりますので、市長、そして、市議会に御納得いただけるものを創ればと考えております。委員各位の御協力をお願いいたします。

それではまず、資料 2 「民泊の現状と課題等」について御説明をちょうだいすることになっておりますので、お願いいたします。

(事務局) 資料説明

4 意見交換

(北村座長)

ありがとうございました。それではこれから 1 時間ほど委員の方々に議論をしていただきます。21 ページ以降で、京都市が今のところお考えだという方向性は示されておるところではあります。もっとも、今日は初回でございますので、マクロ的な大所高所から皆様方の、この制度、あるいは京都市の実情に関する御認識とかそういう点についても御意見を御披露いただければ幸いです。ひとしきり皆様方の御意見が出た後で、最後に 2 分でまとめてくださいという形で 50 音順で回していきますので、御了解ください。

お互い我々専門家同士の意見交換もあろうかと思ひますし、京都市の事務局に対する御質問、確認もあろうかと思ひますので、それもどうぞ御自由にお願ひできれば幸いです。

市として「住宅宿泊事業法の実施について」ということになっております。

ただ、この法律に基づく事務は京都市の自治事務になっております。決して京都市としては法を使うのであって、法に使われるのではないということ踏まえつつ、条例制定の可能性も踏まえて考えていきたいと思ひます。

また確認ですけれども、国の通知、ガイドラインは法ではありません。単なる行政解釈ですから、それがおかしければおかしいということで、京都市は条例で対応するというのも当然に可能になっております。そういう可能性も含めて議論をいたしましょう。

(岡井委員)

まず「民泊の現状と課題」というところで、17 ページ、18 ページに、住宅宿泊事業へのものと簡易

宿所営業への苦情というものがあって、中身を見るとそれほど内容には違いがないのかなと思っているのですが、もし2つの形態によって違いがあれば教えていただけますか。この数の違いについては、7ページのところ、簡易宿所の件数と住宅宿泊事業法の届出施設の件数の割合からすると、住宅宿泊事業よりは簡易宿所の方が苦情が多いのかなという感じがしております。そうすると、なぜ簡易宿所の方が苦情が多いのか、もしご事情、要因を理解、把握されていれば教えていただけますでしょうか。

多分、大きく違うのが報告の有無ということかと思うのですが、そのことによって苦情が何か変わるというのはあまり考えにくいかなと思われるので、その辺の要因について教えてください。

2点目ですけれども、この苦情がどういう用途地域で発生しているのかが非常に気になっています。当初、やはり住居系のところで苦情が多いのかと思いましたがけれども、実際の立地状況を見ると、住居系のところはそれほど数がないというのが12ページに出ておりますので、もしこの苦情が、それでも住居系の方が多く、それともやっぱり数が多いところに多いので、別に用途地域に関係なく苦情が出ているのかという辺りも教えていただければと思います。

(南部長)

苦情の状況ですけれども、住宅宿泊事業法と簡易宿所の差は何なのか、簡易宿所の方が多いいんじゃないか、こういう御質問であったかと思えます。まずそもそも宿泊届出施設と簡易宿所の差ということと言うと、苦情に関しては大きな差がないのかなと思っています。数のところについては、営業日数が違います。片や180日、片や365日と営業日数がそもそも違いますので、その営業日数によって苦情数の差が生じるのではないかと思っております。地域別の苦情につきましては、これから立法事実も含めた精査が必要かと思っております。現時点ではその精査ができておりませんが、その観点から精査が必要だと認識しております。

(矢ヶ崎委員)

17ページのところに、令和4年度の第3位に「火災の心配」という、件数は3件ということですが、この項目が出てきております。

この項目は1位になっているととんでもないことではありますが、もしコンスタントに4位や5位といったような位置付けで、こういう懸念も上がってきているのかどうか。件数としては分析の通りなんですけれども、4位や5位あたりに少し気を付けておくべき苦情があるのかどうか確認したいです。

(南部長)

旅館業法や住宅宿泊事業法において、現在の条例におきましては、消防適合通知書ということで、必ず消防署に手続をしていただいて、現場に消防署員が行ってしっかりチェックした上で通知を出されます。それを申請の時に付けていただくことになっております。

この心配ということにつきましては、どちらかという、営業後というよりも営業前のところでの御心配が相当強いのかなと思っております。手続もしております、実質、そうした形で火災が生じたようなことは承知をしております。

(井上副座長)

民泊を始める時に、地域への説明会を実施させていると思いますが、コロナの頃などに事業者が入れ

替わった際に、入れ替わった後の事業者もちゃんと地域への説明会をしているのかを確認したいです。

（南部長）

地域住民の皆様への御説明につきましては、説明の義務というのを課しております。

その手段というのは説明会だけではなく、実際、書面での説明・周知ということも認めておりますし、また個別の御説明ということもあります。こちらについては、地域の方の御要望に真摯に答えていくということで、中には説明会を要望されない地域もございます。

御質問の、事業者が変わった場合はどうなのかについては、義務を課しておりますので説明が必要でございます。

（北島委員）

まずは、もう取締りというか、本件につきいろいろ施策を打たれている京都市さんがすごいなど、まず純粋に、他地域と比べて、かなりの取締りなり時間とお金を要しているものと思っております。

京都市にふさわしい民泊の在り方検討会議と、（本会議は「在り方」について考える会と理解しておりますが、）まさに先ほど座長からお話あった通り、多少大所高所からというような話もあったので、ちょっと思うところをお伝えさせていただくと、やっぱり住宅宿泊事業法ができた当時と今では状況が変わっていると思っております。

当初の法規制の議論はそもそも、日本では、今後外国人の観光客（訪日外国人）の数を2020年4,000万人、2030年6,000万人とする計画を政府が立てて、そうになると、宿がないよね。外国人受入れにあたり、圧倒的に宿が少ないということが日本全国で懸念されて、加えて色々な宿泊の形を出すということが、地域の活性化も含めていいだろうというような状況で、法律が出来たというのが大前提であったかなと思っております。

そうした中で、少なくとも今京都市において宿が足りていないかっていうと、私の感覚では、昔は確かに桜の季節、秋の季節も宿は取れなかったとか、とんでもないお金を払わなきゃいけなかったとかいうのが、今は取れないということはないという話で、かつ、当時この条例を作られた時に、質の高いおもてなしと条例に書かれているとおり、宿泊者と市民の双方が享受できるためにはといったことを、当時の議論でよくあったと思いますし、この京都基本構想なり、資料の4ページ目の京都観光・MICE 振興計画2030でも、あくまで地域や市民生活との調和と書かれています。市ではこれをずっとうたってきたけれども、じゃあ調和ができていたのかということとどうだったのか、こういうところからスタートするのがいいかなと。

それに比べて、先ほどの0日規制のガイドラインは、座長のおっしゃる通りですけれども、当初から変わっていないんですね。それに対して今度、じゃあ、私たちが本当にふさわしい民泊ってどのようなものなのかっていうのを、やっぱり本会議の中の議論等を通じて出した上で、じゃあ規制でどこまでできるのか。もちろん先ほど市長からお話あった通り、条例でできないこともたくさんあるので、だからこそ、市役所の皆さんもこれまでお悩みのあったところかと思っておりますけれども、市民の声を聴いたうえで、まずはあるべき姿というのを出したうえで、じゃあ何ができるかという議論をすべき。

かつ、やっぱり政策の総動員かなと思っております。本日はたくさんの部局の方にお集まりいただいておりますけれども、単に観光MICE推進室だけとか民泊担当の部局だけというよりは、もう全部のところ、さらには他の施策でやられているようなところも利用していく。

やっぱりこのままだと「京都らしさを失う」と市長がおっしゃった通り、京都らしさって何なのかは京都基本構想が出ているので、その危機感を強く持ったうえで、やれることを総動員するっていう感覚であるといいかなと思っています。

個別の議論はまたアンケート結果が出たりするところで、またできると思いますので、まずは最初に、こんなふうにしたいなという思いを伝えさせていただきました。

(松井市長)

今まさに北島先生からお話がありましたが、やはり大きな転換点に来ているんじゃないかと思えます。

例えば国において、観光立国ということで、観光客の数値、これは今も生きています。

京都も、まだ去年の数字は出ておりませんが、おそらく令和6年に比べて伸びております。

そして海外の方が多数来られています。最近いろんな、中東情勢であるとか日中関係の影響で一部変化が見られていますけど、引き続き増加傾向にあって、我々から言うと観光立国の国全体の方針等、先ほど申し上げたフロントランナーに立った京都という意味では、単に数字を、京都市の中ではもう明確に言っていますが、例えば宿泊施設の数字をこれ以上増やすというよりは質。質と言うのも、単体としての豪華な宿泊施設ということよりも、地域の方々としっかり調和が取れた施設というものをこれから増やしていかなければいけない。

量の拡大から質の向上と、それは地域との調和ということも含めた質の向上という段階に明らかに入っているというのは、私自身がそう思っています。

それから先ほど法の支配と申し上げましたが、当然立法事実の積み重ねが必要でありますし、今の法律の範囲内で何ができるかってのは大事なんですけど、私から言えば、その法律の範囲内のガイドラインであるとか解釈も含めて、国に対してはその変更も含めて申し入れて、さらには、法律改正も含めて検討して欲しいということを申し上げておりますので、この議論におきましては、現行法あるいは現行法解釈に必ずしも限定されずに、場合によっては改正要望を行うということも含めて、京都のまちにふさわしい、旅館業法あるいは住宅宿泊事業法の運用の在り方ということを御議論いただけたら大変ありがたいと思えます。

(矢ヶ崎委員)

北島委員が御指摘いただいたように、そもそも法律を作ったときと前提条件が変わっているんじゃないかっていう御指摘は全くその通りだと思います。

変わるものが変わるからこそ観光であって、ずっと同じようなことでやりますと、観光を使って地域を活性化する、観光を使って地域を何とか維持していくという、手段としての観光の在り方もないということになろうかと思えます。

おそらく、観光というものを目的化していた時代はとうに過ぎていて、この京都の地においてはもうずっと前から過ぎていていると思うんですけども、観光は手段であり、何のために使うか、京都のまちをずっと京都の市民が納得できる形で残していくために使うので、このことはもう大前提、観光が手段であるということが世界的にも認められてというか、改めて認識をされてきている。

加えてマーケットの変化。外国人旅行者がこれだけたくさん来るようになって、大変ありがたいことなんですけれども、初めて来る方が多いということになりますと、首都、古都、商都という所に、世界

的に集中するというのがお約束でございますので、京都市は市長おっしゃられたように、常に観光の課題のフロンティアということになります。

東京もたくさん受け入れておりますけども、あそこはだだっ広いところでございます。

今日の「京都市にふさわしい民泊の在り方検討」というテーマがすばらしいなと思って拝聴しておりますけれども、この「らしい」というところ、あるいは「ふさわしい」というところをこの検討会議で深めていけたらとてもいいなと思っております。

東京の私なんかがすぐ思いつく範囲で言うと、やはり京都の場合は、住まい方は他の地域と違うんだろうというところで、コミュニティの作り方もそうですし、長屋であるとか町家であるとか建物の構造、そしてその目の前にある道路の幅、そういうところから、この京都のいいコミュニティを作ってきた、そこは絶対に守るんだということが起点になるのではないかなと思っております。

海外の方でも、民泊はかなり問題になっていて、ヨーロッパの都市なんかではもうゾーニングという考え方をピシッと入れていたり、住宅を減らすんだったら、その事業者に別の所でちゃんと住宅を確保しろということを言っていたり、そういうところまで来ております。

京都は世界都市です。バルセロナやパリやそういう所に引けを取らないような、どのように魅力を守っていくのかという哲学をしっかりと通す必要がおそらくあるのかなと思います。

良い民泊もあると思うんですね。実際、今、制限が掛かるかもしれない可能性のある地域において、良き民泊を営んでる方にどのように対応するのかっていうのは、少し慎重な議論が必要かなと思います。

良い民泊って何だろう。悪い民泊とか、悪い影響があるよねという民泊に関しては、ファクトを積み重ねて定義をすることが非常にしやすいかと思いますが、良きものをどのように定義するのかということについて、議論をこれから重ねていくために私も準備したいと思います。

（井上副座長）

私から申し上げたいことは2点あります。

1つは、13 ページに前面道路幅員別の数が載っていますけれども、これを見ると、4メートル未満の道、つまり、路地内に民泊がかなりあるということで、やはりこの辺が、住民の方々が、身近に民泊がきているっていう感覚を持たれる原因ではないかと感じています。

なので、この辺への規制をするだけでも随分違うんじゃないかなと思っています。

規制という意味は、建ててはいけない、そこで営業してはいけないというよりも、路地、京都の路地の多くは私道だと思うので、その私道をもって、その所有者の許可が必要だとか、もうちょっと規制を厳しくできるんじゃないかなというのが1つです。

もう1つは、私、東山区の六原学区という所で地域の方たちとここ数年、オーバーツーリズムについてまちづくりを行っているんですけども、その中の知見を言うと、まず六原学区、かなり民泊がたくさんありますけれども、当初の頃よりも今は落ち着いている。最近は事業者の方たちもすごくちゃんとやってくれている。

それは、一番最初に説明に来られた時に、うちの地域としてはこれだけのことは守って欲しいんだということをお伝えして、つまりコミュニケーションを取っているというところで、事業者の方もむしろそう言ってもらえるとありがたいです、それを守ればいいんですねという形で、それを守ってくださっている。ということで、最近はあまり問題が起きてないというようなことを伺っています。

ですので、地域コミュニケーションを取ることが、まず一番大事なことと思っています。その点、そのことに付随して先ほど質問させていただいたんですけど、事業者が入れ替わったときに、地域の方たちが事業者が入れ替わったことを御存じなかったりするんです。

ですので、本当にその辺ちゃんと説明ができているか、あるいは1枚入れているだけかもしれないんですけど、地域の思いを伝える場っていうのがちゃんと確保されていないんじゃないかとちょっと感じています。今後はどうなるかなというのを心配します。

あとは17ページ、18ページのところの近隣トラブルについてなんですけれども、本当に民泊条例を強化することで解決できるのかという疑念があります。

というのは、ごみ捨てについてなんですけれども、本来は事業用のごみとして捨てられるべきですので、観光客はその敷地内で使ったごみは施設内に捨ててははずなんです。

そして事業者が出すという形になってなきゃいけないのに、その地域のごみの集積所にポイと捨てていくのは本当に宿泊客なのか、もしかして通りすがりの観光客が捨てている、食べ歩きをしてポイ捨てしているのではないかという気もするんです。

ですので、民泊の事業者を幾ら強化しても、通りすがりの観光客はどんどん捨てていくのであれば、解決には繋がらないのかなというふうに思っていて、このところはきちんと精査すべきだなというふうに思っています。

六原学区では最近、京都に住んでおられる外国人の方にヒアリングをしています。ヒアリングをして私たちが知ったことは、まずよその国ではごみの集積所を地域が管理していることはないんです。

そこにごみを捨てれば行政が持って行ってくれるっていうのが、よその国、聞いた範囲ではすべての方がそうだと。そうすると、通りすがりの旅行者も、ここに捨てればちゃんと行政が回収してくれてるんだろうと思って、わざわざそこに捨てている可能性もある。

つまり、そうじゃないんだよっていうことを観光客が知らない限りは、これはなくならないので、そういう相互理解が必要です。

そして、こちら側も、外国人の方に、それ知らないからここに捨てちゃだめだということを教えたりとか、お互いのコミュニケーションが必要ではないかなというふうに感じています。

ついでに言うと、町内会というものもない。今までヒアリングした中では、海外には（日本と同じようないわゆる）町内会ってないんです。だから、町内会が管理してるって言っても、多分それは通じなくて、もうちょっと別の言い方で説明しなきゃいけないなということを感じています。その辺りも、地域の不満を本当に取り除こうと思ったら必要なことなんじゃないかと思っています。

（北村座長）

僕も東京の方で、こういう民泊の委員をしているときに伺ったのですが、あるアジアの国の人はそもそもたばこの吸い殻は道路に捨てるのが普通であるとお考えになる。

それをこの国でもやっただけだということなので、なかなかそういうのを短期滞在の方に理解していただくのは、かなり骨が折れるなと感じた覚えがあります。多分同じようなことは、事務方においても御認識があると思いますが、いかに伝えるのかということについて、御苦労や工夫がございましたら、教えてください。

(南部長)

条例では努力義務になりますけれども、事業者にはいわゆる宿泊マナーということについての説明義務を課しております。

たばこのポイ捨ては駄目ですよとか、あるいはごみを所定のところに出してくださいということはお伝えはしています。

それを守らなかった場合、事業者には対応を遵守させるように課しております。

しかしながら先生が今おっしゃったように、事業者が地域の事情を十二分に理解をしたうえで、その地域に合った説明を更に加えていくということも必要だろうと思うので、そういった意味でコミュニケーションが必要だろうと思っています。

事業者によっては、宿泊客と交流を楽しむというか、それが好きでおやりになっている事業者の方もいらっしゃると思っています。やはり、そういった方はトラブルも多くないというふうに聞いております。その辺り、実際に宿泊者に説明をする人が地域のことを十分理解してコミュニケーションを図って対応していくという必要性については認識しております。

(岡井委員)

先ほど井上委員がおっしゃられたことに非常に同意いたしております、地域とのコミュニケーションというのは重要だなと思っています。

私も研究室で姉小路のまちづくりのお手伝いをしておりますけれども、その中で、よい制度だなと思っているのが、地域景観づくり協議会制度でして、何か新築するだとか、改築する場合、加えて営業を開始する前にも、必ず事前協議というものを求めておまして、事前にお話をする、ここでこういうことやっているのなら、協力しますよってということで、初めからもう面倒くさいから嫌だっていうようなタイプの人はいない気がいたします。

そこでコミュニケーションが取れると、非常にスムーズに物事がうまくいってるようにも思いますし、その後、まちづくり活動を実際にお手伝いいただく、支援いただくっていうようなこともありまして、本当にコミュニケーションが大事だなということ、常日頃、感じております。

ただ、一旦事前協議をして事業を開始して、もちろん法律、法制度上何も問題ないのですが、事業の形態を少し変えることで、以前はそれほど不特定多数の人が来るようなものではなかったのが、不特定多数の人が割と来るような施設になる可能性があるような施設もあります。それを防ぐためにはやはり定期的にチェックをする機会が大事かなと思うので、事前はもちろん非常に重要なんですけども、事後ですね。例えば3年とか5年ごとに、更新という手続があれば、そこでチェックができるのかなと思いますので、許可を受けたら終わり、届出して終わりではなくて、やはり定期的に、ちゃんと営業形態の中身、運営体制の内容を確認するようなシステムというのは必要ではないかと思っています。

(北村座長)

私、先ほど北島委員がおっしゃったキャパの話が非常に興味あるところです。

僕も京都の旅館に泊まることがあります、余っているんですよとオーナーはおっしゃる。昔はこんなことなかったんですけど最近はどうことなんですね。

これは事実の問題ですから、ある程度ちゃんとした調査をして、把握すべきことです。その上で、うちの市はもう小規模の宿泊施設は要らないということも、ちょっと考えていくことかもしれませんね。

例えばハイアットさんが今の建物をつぶしてまた建てられるということが新聞に載っていました。

そうすると3桁ぐらいの部屋がまた出てくるわけで、あれは多分ウェルカムと思うんですね。こういうように昔から旅館業法でできたものが出来る。これはこれからもそうだと思います。

ところが住泊法の民泊とか、改正旅館業法の例えばマンションの1室でできると、こういうものは特別法です。

ニーズがあったからこそ、バルブをゆるめて認めたとなっておるとすれば、その立法事実がなお維持されるのか。京都はどうなのか、それは京都の規制の前提になる認識だと思っております。もちろんある程度のところで切っちゃうと、駆け込んだところは独占的に営業が継続できるようになりますから、この不公平感をどう考えるかは課題です。

一般の旅館・ホテルと、住泊法民泊と改正旅館業法の小規模の簡宿と、僕は法的にも違うのかなという認識を持っています。

住泊法の民泊の前提は住宅ですよ。

住宅だからできるという建付けになっておるとすれば、やはりそこにお住まいの方は1泊2日であっても住民になるのです。

そういう方にコミュニティとの関係を作ってもらうことから始まった話なのですが、そういうそもそも論が忘れ去られていて、泊まることだけが先行しているような感じがしています。

住民であるとするれば、地域に迷惑をかけたらかんとか、長屋のところの真ん中のところでどんちゃん騒ぎしたら何が起るのかとか、普通想像力が働いて自制するわけですね。

ですけどそういうふうにならないということは、おそらく制度の想定外なのかと思いました。

また、これまでの宿泊施設は、いわゆるその箱の中でブロックして、音が外に漏れないとか、構造から火災が延焼しないとか、そういうふうハードでブロックしてたのがこれまでの宿泊施設ですね。

ところが、今回の特別法的な措置は、必ずしもそれができないという前提です。もちろん、消防関係やってますけど、防火区画がちゃんとある話じゃありませんので、ハードで無理だったらソフトで同じようなクオリティを確保しないと、周辺住民との関係で外部性が発生します。そういうことを周辺住民の方々が受忍すべきなのか。全面的に受忍する理屈はどこにもないと僕は思っています。

ハードでできないのはしょうがないけども、それはソフトでやってくださいということで、駆け付け要件を京都市は厳格にしています。

玄関帳場要件も、(マンション一室型の)旅館・ホテル営業でも設けようというところがあるぐらいです。地域住民の方に安心して、そういう施設を受け入れていただけるということを用意するのも行政の役目だろうという気がいたしました。

(北島委員)

もちろん条例を作るには法律の建付けがあるということと、当然、立法事実の積重ねというのはあると思うのですが、北村先生がおっしゃった通り、(住宅宿泊事業法の対象は)そもそも住宅ですよ。なぜ人が住んでいない住宅でも、駆け付ければいいのか(法律上民泊ができる住宅として認められるのか)とかいったようなところってやっぱり、何かおかしいんじゃないかって言ったようなところは、素朴に出し合ったほうがいいかなとは思っています。

あとさっきの話に戻るのですが、地域のコミュニティ、コミュニケーションが大事だというのは本当におっしゃる通りだと思う一方で、やっぱり地域も疲れていると思っています。高齢化も進んでいると

かですね。

だから結局、あとは地域のコミュニケーションで一生懸命やってくださいって、何でも地域に振るだけではなく、やっぱり行政の方のフォローを入れながらの仕組みじゃないと、結局回らないのかなと思います。

あと既にもう壊れかけてると言うか、住んでいる方がほとんどいないとか、回覧板回す相手がほとんどいないとか、この状況で地域にコミュニケーションとってくれと言われても多分取れないわけで、そのような事象が増える前に、今北村先生がおっしゃったソフトのことができたらなというふうに思っております。

(北村座長)

六原は井上先生のフィールドですけども、全国紙にも載るぐらい空いている。そもそも夜歩くのが怖かったという所に、観光客が来てくれるんだったらと、結構究極的な姿を語っている。

ああいう所のコミュニティはどうなってるのですか。

(井上副座長)

昔はすごく人が歩いてなくて、観光客でも来てくれたらありがたいって書かれているとすると、それは多分、新聞記事の書き過ぎだと思うんです。そこまでコミュニティの力が落ちているわけではないと思うんですけども、ただ京都って基本的には、祇園祭などもそうですけど、様々な行事が地域の力によって成り立ってるわけですね。

観光客で来られる方、例えば祇園祭を見に行きたいとか五山の送り火を見たいとか、いろいろあると思うんですけども、地域が崩壊したらそういう伝統行事もなくなってしまうんですよ。

事業者の方々がそれを理解して、先ほどはコミュニケーションという言い方をしましたけれども、事業者の方にも地域の一員となって、地域を盛り上げていただけたら地域もものすごくウェルカムだと思うんです。

このままずっと観光資源を食い潰していくかのようにやっていって地域が疲弊したら、元々の本来京都が持っている色々なものが無くなるんだという認識を是非事業者の方たちも持っていただきたいと思います。

(北村座長)

ありがとうございます。

確かにそういうところありますね。事業活動をしにいらっしゃる。空き家を利用して民泊をするとそういうことです。

そうであればこそ、その地域の場を使わせてもらってるということの責任を何らかの形で持っていただければいいかなと思います。

そういうことは条例改正になるのかどうかわかりませんが、ある程度文書化して、世間に対して京都市のスタンスとして示すことができればいいかなとも思いました。

(岡井委員)

先ほど住居系に民泊というのがどうなのかということについては、私自身、そもそも用途地域で不

特定多数の人が出入りする宿泊業が、住居系では建たないというのが前提なのに、なぜこの住宅宿泊事業法のものなら可能になっているのかというのは、非常に不思議です。それは特例で可能になっていますので、よほどそれが地域にとって地域貢献という何らかのメリットがあるのであれば認めてもいいけれども、それもないのに単に前提となる用途地域という全国一律の基本ベースを解除してまでやる意義というのが、何なんだろうかというところは昔から強く感じておりました。

それで井上委員からも御指摘ありましたように、民泊の多くは、やはり、路地の奥で路地のみに接道しているような住宅が多くて、接道条件で建替えができないところを、本来であれば建替えができるのなら通常の建替えをするところを、もうどうしようもないので、最低限の改修をして、それでも住む人がいるのかというときに、民泊というのは安く泊まりたい人のニーズと合う、安いからという理由で割と成り立っているところが多いのではないかと思います。もちろん全部じゃないですけども、路地奥のものは割とそういう印象がありまして、そうすると質の高いか低いかという、やはりちょっと質は低いのではなかろうかというふうに思っております。

そうすると先ほど、そういうのが来ると火災の心配はどうなのかというようなこともあります。実は家の近くにも路地があって、民泊、ゲストハウスと言っていますが、民泊があり、夜遅くに外国人の方がうろうろしていて、隣の家の敷地の中でスーツケースを持って立ち止まっておられました。さすがに何だろうと思って話し掛けたら、「ここはどこか」と聞かれて、「住所的にはここですよ」と言ったら、マークも何もないので私自身も判別ができず、入口もわからないというような状況でした。やはり夜遅くに見知らぬ方がうろうろされるというのは、非常に住民としてはいい感じはしないということもありますので、一定の条件のもとで民泊はやってもらうというように、もう少し条件を厳しくしないと、建替えができないから民泊という、その流れは切りたいというふうに思います。

(北村座長)

その方、不安だったでしょうね。

自分たちが外国行って、あるはずの所になければ、もうその辺の家のピンポン鳴らしまくってヘルプを求めるのはある意味で当然（緊急避難）かとは思いますが、それをされる側にとってはおっしやる通りです。

多分この法律、十分なエビデンスもなく作った法律です。

エビデンス・ベスト・ポリシー・メイキングが重要ですが、今のような状態を当時の立法者はシミュレーションして認識していたかという和多分してないと思います。していながら作っていたら犯罪的ですね。

しかし出来ちゃったものが出来ちゃったものなので、これを使う側がどうソフトランディングさせるのか。京都市なりのやり方を探そうというのがこの会議です。

そうすると、法律の文言とか仕組みとかを、額面通り受けとめてやるべきなのかというは僕はそうではないと思っています。

でも、そうした方が得な方がいます。得な方はそうやるべきだろうとおっしゃるのですが、それはそれで形式的な議論でして、京都は乗らない。法律があることは前提にしつつも、すなわち事業者の財産権、職業選択の自由は当然配慮しつつも、もう一方の天秤である、地域社会の方々の生活にも配慮しつつソフトランディングさせるのが、落としどころなのかなという認識です。

(北島委員)

今の補足ですけど、法律ができる前は、いわゆる法がなかったので、資料にもありますけど、勝手に民泊をどんどんやっていって、やっぱりマナーがひどいとかいったような問題が出てきたときに、これは法律を作らなきゃいけないという背景がありました。

そこで法律で、ちゃんと届出制にして、良い民泊にしていこうというところがあったのは事実かなと。

あとは、もう1つ、今は京都市っていう都市の話をしていきますけど、やっぱり田舎になると人がいないので、人に来てもらって泊まってもらって、例えば農家民泊とかというのが代表例ですけど、そういう所で農作業体験してもらいだとか、昔の古民家体験してもらい、これが新しい観光の形になり得るよねっていう議論もあって、結果的に全国一律の規制となったのですが、ただ現状やっぱりここも見直す議論があってしかるべきかなと。

やっぱり観光公害というところに苦しんでいる所がある一方で、今でも是非インバウンドに来てほしいという所も実際あるんです。そこを一緒に語っているところに今の法律の限界が来ているんだろうなとは思っております。ただこれは法改正が必要なところなのですけれども、そうした中で、どこまで限界ぎりぎりまでやれるのかというところをちゃんと議論して詰められたらなと思います。

(北村座長)

冒頭事務方に御説明いただいた中でも、これに対する法改正要望を京都市は当然になさる。

でもこれは相手がある話でして、京都市としては待てるのか。対応するまでやらないのか、これは市民との関係でもそうはいかないだろうと思います。

ぎりぎりのところまで行かざるをえないということで、そこを探ってられるんだと認識しております。それを応援するのが私たちの役目です。

事務方は国とのやりとりをされていて、何か方向が見えていますか。ロードマップが示されていますか。

(南部長)

旅館業法は厚生労働省へ、住宅宿泊事業法は観光庁へ、市長も実際行っていただいて、要望をさせていただきます。

その中で、やはり今、条例での委任規定と言われる、自治体が条例で定めることができる範囲がすごく限定的であるということ。それからもう1つは更新制という観点。これを導入することによってしっかりと適正な管理ができるようにしたいことについて、要望を申し上げます。

法改正という観点で言いますと、先ほどありましたように、京都だけなのかというような観点があって、やはり法改正には全国的な要素の要望というようなところのニーズも一方では検討しないとイケないんだ、というようなこともおっしゃることもあって、なかなか法改正というところについては、すぐさまというお返事というのは今のところはないと。

しかしながら、その解釈のところについては、幾分か社会情勢の変化がある中で、しっかりお話も聞いていながら、考えていきたいというようなこともおっしゃっていただいているというのが今の現状です。

(北村座長)

おそらく中央政府は、北島委員がおっしゃったように、全国的には言えませんが、法改正に消極的になるのは通常の御判断でしょう。だからといって京都は待っていてもいいのかというわけではないというのが、そもそもこの会議が設立された前提だろうとも思っております。

条例が先行すると国が付いてくることをございます。例えば旅館業法ですと今は旅館業の欠格要件に暴力団条項が入っていますが、昔はなかったのですね。

あれは2010年に佐賀県が初めて条例により追加しました。そのあと旅館業法が2014年に改正されて全国展開しました。暴力団だからかもしれませんけど。

このようにニーズがある自治体が先に走ると、付いてこざるを得ない。そういう意味では先方の合意していただける範囲で変えるのか、もう1歩踏み出すのかは色々と議論があるかなと感じました。

(松井市長)

今、南部長から申し上げた通りなんですが、この会議をどれぐらいのペースで御議論いただいて、どれぐらいのところで意見を取りまとめをいただくのかということにも関係するものですから申し上げます、やはり我々は令和8年度で条例改正案を議会に出したいと思っています。

ですからそうなってくると、いろんな条例制定プロセスがありますんで、年内にパブコメ、年明けに改正案を出すということになりますので、そうすると、秋までに何らかの方向性を出したいというのが私の強い思いであります。

今おっしゃった法律改正っていうことになってきますと、やっぱり国は国として、ちょっと厚労省と国土交通省観光庁に、やや私の実感から温度差がありますが、二つの制度があるんですから、できるだけ一体的にとらえないとうまくいかないと思うんで、両方にしっかり訴えていきたいと思うんですが、やはり法律改正ということになってくると国は国としていろんなプロセスも必要ですし、当然国会に出さなければいけないので、今申し上げたようなペースで法律改正が行われるというのは考えにくい。

なので我々としてはまず今、座長がおっしゃったように、条例がどこまでの範囲で、法律の授権の範囲内かということをしてできるだけ明らかにしつつ、それを、次の法改正も国に対して要望しながら、どこまでのことが条例でできるのかということを見極めて秋に方向性をまとめていただきたい。ただ、おそらくそこで議論が終わらない。

要するに我々としては、法改正も含めて、例えば引き続き求めていくような物事と、それから今の現行法の中で特に、まさに今北島先生がおっしゃいましたが、京都はこういう状況、でも他の地域だとまだそこまではないというときに、京都のような状況に応じてこの法律はこういうふうに解釈できるんだというようなところを取りながら、条例改正案をしっかりとまとめていきたいと思っていますし、そこは法改正マターと条例改正マターと分けるというよりは、場合によっては2段階ロケット方式というようなことで、我々は先行してここまでのことは、ちょっとそこら辺は立法事実の積み重ねと、先生方において特に法律的なチェックは必要だと思っておりますが、ここまでのことは条例で当面できるけど、更なることを考えたら、先ほどからずっと出てるように、例えばこの法律の制定当時の環境から明らかに変わってるものについて、法律も含めて見直していただく必要があるんじゃないかということも含めつつ、御議論いただいた方がいいんじゃないかと思っています。それが1つ。

もう1つ申し上げれば、先ほどコミュニティの関係で各委員の方々から御指摘いただいたことはすごく大事だと思っております。

やっぱり京都は国際都市なので、今、結構海外の方がオーナーシップを持っておられる、あるいは、事業者としてのオーナーシップが変わっているっていう形態もあるわけです。それから実際の事業者も変わっておられるというケースもあって、制度的には先ほど南部長が申し上げた通りで、そういうことに対応することになってるんですが、果たして異文化のオーナーの方々が、京都のローカルな地域における、例えばごみ出しのルールであるとか地域コミュニティの本質というものが分かっておられるかどうかというところもあるんですね。

ですから、従来の日本の事業者の方々が地域の事業者の方々なら当然こういうことをしていただけるだろうという想定外のことが起こる。これはやっぱり国際都市として、海外からの投資を受け入れている京都の1つの、これもある種のフロンティア、そういう状況の中で、今のこの法制度が、やっぱり地域でいろんな摩擦を生んでいる。これは実は民泊だけじゃないんです。いつも私申し上げていますが、ここの土地からそんなに遠くない地域の商店街で、オーナーシップは変わってないけれど、同じオーナーの方々が高齢化されたり、担い手が見つからない事業者、オーナーさんが、別の町の事業者にお店を貸しておられる。そうすると従来その振興組合のルール、それは暗黙のルールも含めて必ずしも守られない。

オーナーシップは変わってないんだけど、そこで任せておられる事業者の方々は、そういうことではなくて、その場所で利益が追及できるか。お客さんの構造も変わってますから、そのまちの様相が全部変わってしまうというようなことがあって、実は我々考えていかなければいけないのはその事業者の方々が実は質的に変化をするっていうことが、その狭い路地であったとしても起こっている。

そういうものに対応できるような継続性、先ほどから議論いただいているようなものの継続性で、オーナーシップが変わった事業者の方々が変わっていったときに、従来の方々は、その地域の実情もよく分かっておられたし、地域のルールも分かっておられたけれど、文化的な背景が違う、国内でも文化的な背景が違う方々がそこに入ってこられたときに、従来の制度で担保されるのかどうか、この辺りもやはり、京都という地域コミュニティの強いところに、しかし、異文化異資本が入ってくるという中で、いかにその地域コミュニティの秩序というものを守っていくのかというところのチャレンジに我々は直面している自治体であるということなので、そういうことにも対応できるような制度ってのはどういうことなのかっていうことは是非考えていただきたいと思います。

(北村座長)

先ほど横展開の話もありました。例えば全国市長会とか政令指定都市の市長会で、このような民泊に対する、京都がお感じになってるほどの問題意識はないものですか。

(松井市長)

やっぱり違いますね。政令指定都市と言っても、これだけの観光客を受け入れている政令都市というのは、しかもこれだけの小さな町で、実際の市街地がそんなに広くないエリアで、しかもその観光地と住宅地が非常に混在していて非常に近隣にあるという特性というのは、なかなかちょっと他の政令市にはなくて、むしろ政令市以外の市町で非常に観光客の受入れをしている所が我々の政策動向について非常に注目をされている。ただ、それが全国の自治体を巻き込んで、国に対する要望として大きなうねりになるかというところ、先ほど北島先生おっしゃいましたが、やっぱり過疎で悩んでいるような所もあって、そういう所はむしろまだまだ来て欲しい、そのことで賑わいができることが非常に大きいというふ

うに思ってる所が多いので、そう簡単に自治体連携で、例えば政令市のネットワークで法改正についての大きな政治的うねりを作れるかというところ容易ではないんですが、ただ、京都というのは、やっぱりある種、霞が関、永田町の方々でも京都がフロントランナーに立っているということを分かっていたので、そこも、ローカルルールをどれぐらい許容するかというところを当面は、そこに絞り込んで、要するに法改正まで至らなくても、どこまでのことができるかということをおそらく今年秋に、ある程度の成果を得たい。そこから先のことについて言うと、法の建付けと法の趣旨とか、思いと地域の実情がやや乖離しているということについてどう受け止めていただくかは、粘り強く法改正も含めて議論していかなければいけないのではないかなと思っています。

(北村座長)

ありがとうございました。まさに住宅宿泊事業法や改正旅館業法をいかに京都にカスタマイズしていくのが大事なのかなと私も今、認識いたしました。

(矢ヶ崎委員)

民泊というもののそもそもの特徴というところ踏まえた議論が必要かなと思っています。

民泊は、やりやすい、参入しやすいというところがありまして、また自分たちが分からないうちにいつの間にか出来ているように、軽やかなビジネスのやり方ができるというところですね。

先ほど北島委員もおっしゃいましたけど、この住宅宿泊事業法の立法過程においては、法律ルールがないにもかかわらず、かなりの民泊が日本の中にあって、訪日外国人に観光庁が毎年聞いている調査結果でも、民泊というものが日本できちっと認められた形にないにもかかわらず、有償で住宅に泊まったと回答される外国人旅行者がかなりの割合で既にいたということがありました。

海外では民泊というやり方が非常に一般的でありますし、仲介事業者も世界的なものがあるという中で、ずっと日本にも入ってきて、おそらく後追いの形で何とかしようということでルールを課していたのが住宅宿泊事業法。その成立過程で、ホームステイ型だけではなくて、管理者がいるという形も、住宅も余っているのだから認めて欲しいというふうになんか膨れてきている。

何が言いたいかと言いますと、民泊というのは、しっかり営業されている方、良い民泊ももちろんあるんですけども、市場の状況に応じてフリーライディングをして、いろいろと広まっていくということも無視できないところがあり、そういうことを考えますと、私自身は立地規制、営業規制というものを、今できる範囲でどこまでやれるのかということについて、しっかり京都としてのルールを検討していくということがすごく大事だと強く思っているということを申し上げたいということが1つ。

その中で、先ほど長屋とか、旅館業法では市民生活がハードで守られているものが、民泊では守られていないという、そういうところがあるんですね。騒音にしても、建物構造、道の狭さ。そういうところには特段の配慮が必要であるだろうとも思います。

また一方で、24ページに書いてありますけれども、これは京都市さんとしては指導権限が及ばないということで、仲介業者と管理業者に対して、国に実効性のある指導管理について要望されているということ。これは併せて強力に行っていく必要があるだろうとも思います。

先生方が御指摘になられた地域とのコミュニケーションということ、すごく大事ですが、民泊を予約する前の段階からどれほど仲介事業者がちゃんと情報伝えられるのか、日本というのはこういうところによっていうところも含めて、そういうところなんかも大事かなと思っています。

(井上副座長)

ほとんど言いたいことは申し上げましたのでまとめますと、この審議会は、地域の方たちが色々困っているから、条例を作り直すという趣旨だと思うんですけども、条例を作ることが目的にならないようにしなくてはならないと思っています。つまり、条例を作ったことですべての問題は解決できないので、条例ではできないことでやらないといけないこともたくさんあると思いますので、その点も併せて、京都市には是非お願いしたいと思っています。

(岡井委員)

他の委員が言われたように、今、市民からの様々な苦情をなくすというか、市民にとっても受け入れられる民泊、市民が快適な生活を送れるというところが重要なと思っています。そのためにやはり立地規制、営業規制は、当然もう少し厳しくする必要性はあると思いますけれども、単に厳しくして民泊は京都に要らないという話ではなくて、質の高い民泊であれば、かつ、地域に溶け込んでいるような民泊もあると思いますので、そういったものにまで規制をすることなく、そういうものは存続させる必要があります。良い事例で言いますと例えば京町家をうまく活用しているような事例で、値段は非常に高いです。値段が高いから、そこに泊まられるお客様もそれなりの常識のあるような方が来られるので、そういうものであれば民泊も歓迎と言うか、受け入れられる、というふうに思ってますし、その京町家を通して京都の文化とか生活というようなことを知ってもらうアピールの場かなということも思っております。

苦情が来て、市の方で指導してもそれに対して反応しないというか、是正されないというような事例があるということも資料の中でありましたけれども、やはりそういうのが一番問題だと思います。そういうことに対していかに罰則規定を付けていくのか、場合によっては、罰金なのか営業停止なのかというような、そういうことまで含めて、とにかく初めから全部駄目ですではなくて、一応こういう条件だったらやってもいいですが、ルール違反があったときには厳しく罰しますよというような、しっかりとコントロールをする体制というの必要です。今、民泊は二つの法律によって運営ができますけれども、こっちができないからこっちにしようというような、事業者さんにうまく使われているような気もいたします。簡易宿所だと構造的な問題などがありますが、営業日数は少ないけど、それでも儲かるから（住宅宿泊事業法でならやれるので）やるというようにも感じます。そういうのはかなり質の良くない民泊だと思いますので、一体的な運用をして、安心して旅行者にも泊まっていただきたいですし、地域の人にとっても不安をなくすということをまず何よりやっていただきたいと思います。

そうしないと、今、河原町通を歩いてても四条通を歩いてても、もう本当に人だらけで、市民としてはよく来てくれたねというふうにはなかなか思いにくいような状況になっているかなと思っています。

事業者さんに、海外のオーナーさんも多くてなかなか地域の事情が分かってもらえないというところは非常に多いのですが、まず第一歩として、町内会には必ず入ってもらう。そこで町内会の活動には参加してもらうというようなことぐらいから、努力義務なのか義務なのかはありますが、そういった要件というのものは是非検討いただければと思います。

(北島委員)

せっかく昨年度に京都基本構想を作られ、それで先ほどの資料の4ページの京都観光・MICE 振興計画

で地域や市民生活と調和をはかるということをうたっているのであれば、やっぱり今まで先生方がおっしゃっていただいた通りで、コミュニケーション、京都で暮らす、一緒にやるというのはどういうことなのかなというのを見ながら、それを事業者さんにも分かっていたいただき実践していただくという形で、もうこのままだと京都らしさがなくなっちゃうよっていう危機感のもとで、この後の議論を進められればなと思っています。

(矢ヶ崎委員)

確かに、民泊を規制しつつも、良い民泊は残していきたいというところだと思います。

住宅宿泊事業法も、営業日数ゼロ日は駄目だということであると思いますので、そうしますと、京都にとって良い民泊、京都が残したい民泊ってどういうことなのかなと考えたうえで、この辺りまで残すには、こういう規制が必要なんじゃないかっていう、そういう考えるプロセスも必要なのではないかなと思いました。

私自身は非常に勝手なことを言わせていただいて申し訳ないんですけども、京都において良い民泊っていうふうにイメージすると、もちろん地域の皆さん方に許されてるものっていう大前提なんですけれども、京町家などの京都独特の建築様式の住宅であって、そしてそこに家主が同居をしていて、そこである程度の京都の生活文化を味わえる。もちろん一定以上の料金を頂けて、京都で生活するっていうことはどういうことなのかなというのをしっかり教えてもらいながら体験できるような、そういうのがやっぱりいいんじゃないかなあなんていうふうに思いますけれども。

これは私の勝手なイメージでございますから、何を残し、そしてそのためにどういう規制を付けていくかということのをこれから検討したいと思います。

(松井市長)

大変貴重な御議論いただきましてありがとうございます。私の趣旨もあるいは京都市役所の思いも、今、矢ヶ崎先生がおっしゃったような、地域と適合して本当に京都らしい、京都市民の皆さんもこういう民泊で、海外の方々が京都の文化を学んでいただいて、そして、京都の魅力を存分に享受していただける、そういう良い民泊が何とか残って、そしていろんなトラブルの原因が発生してる、そこについてもうちょっときちっと説明がなされて、そして、エリアによっては、ここはやはり特に冒頭申し上げました静謐な京都の環境、あるいは地域の要するに、地域の方々みんなが住まい、あなたがここに住むとしたらどのような行動様式を地域の方は望むんですか、せっかくなら京都の文化、日本の文化を学ぶという意味で、そのルールも含めて、しっかり学んでくださいというような民泊。こういうものも是非残していきたい。

ですから、民泊性悪論ということではなくて、そういうものを残すためにどんな制度的な担保が必要なのか。

今どんどんオーナーシップとか事業者も変わっていくときに、本当に良い民泊がちゃんと良い民泊として残っていただくために、どんなルールが必要なのか。ローカルルールをしっかりと議論していただいて、そのローカルルールが、あるいはその国全体のルールにも良い影響を与えるようなものを是非議論していただいて、この秋までに得られることと、そこからさらに宿題としてどんなフォローアップをいただけるのかというようなことも両方含めて議論をしていただいて、事務方もいろんな調査に全力を尽くしますし、できるだけ早めにいろんな調査を進めまして、それを個別にも先生方にも共有させていた

だいて、そしてしっかりと、京都ならではの民泊の在り方を考えていただいて提言を出していただいて、しかしそれを今年度に出して終わりということではなくて、むしろ、今後さらに続けていかなければならないし、先ほど副座長からお話がありましたように、条例を作って終わりということでは一切ないと思うんです。

むしろ条例を作るというところが出発点になって、次の法改正であるとか、あるいは条例とか法律には定められないけれど、我々が行政としてどのようなものを求めていくのか、どう対応していくのか、そのことも含めてしっかり御議論いただけたらありがたいと思います。今日は本当に有意義な御議論をいただきましてありがとうございます。

(北村座長)

制度を作るということは割切りをするということでもありますね。

どうしてもその境界線の上と下では不合理が発生するわけでありますけども、でも相対的に見ればこちらがいいと。これは政策決定（なり政治判断）であろうかと思えます。ミクロにも配慮しつつ、マクロを見ながら、そしてこれを具体的に民泊対策の次元で実現するのがこの検討会議のミッションと心得ております。引き続き、御協力を賜れば幸いです。

(以上)