

陳 情 文 書 表

(保健福祉局)

受 理 番 号	4 4 5 3	受理年月日	令和 7 年 9 月 17 日
件 名	住居専用地域における民泊規制の強化		
要 旨	住宅宿泊事業法に基づく住宅宿泊事業について、以下の理由から、京都市独自条例を改正し、住居専用地域での実施を禁止して、市民の生活環境を守る規則を強化されたい。 1 請願の経緯とその後の動き 当町内会は令和 6 年 9 月、住宅宿泊事業に関する届出要件の厳格化と条例改正を求める請願を市会に提出した。その後、市会は家主居住型住宅宿泊事業の届出要件を厳格化する方向性を決議し、これを受けて京都市は令和 7 年 1 月 6 日に京都市住宅宿泊事業法の施行に関する要綱に第14条の 2 を追加し、届出要件の厳格化を小規模ながら実現した。したがって、一定の前進はあったものの、根本的な問題解決には至っていない。 2 都市計画法との関係 当町内は第一種低層住居専用地域に指定されている（一部、第一種・第二種中高層住居専用地域を含んでいる。）。都市計画法に基づく住居専用地域は良好な住居環境の保全を目的とし、不特定多数の出入りを伴う用途は居住の性格と相いれない。住宅宿泊事業は実態として簡易宿泊施設に近い性格を有し、騒音、ゴミ、治安など地域住民の生活環境を損なうおそれがある。 3 全国的動向 大阪市での特区民泊辞退、東京都豊島区での条例改正検討など、各地で住環境保護の観点から規制強化が進んでいる。 4 オーバーツーリズムの問題点 京都市においては観光客の集中による騒音、廃棄物問題、交通混雑、住民の生活時間帯への影響等が顕在化している。観光の持続可能性と市民生活の両立が求められる。とはいえ、民泊が住民の不利益の上に成り立ってはならないことは大原則であり、住民生活を守るのが行政の役割のはずである。 5 附則 5（検討）に関する問題点 京都市は条例附則第 5 項に定める検討（住宅宿泊事業の適正な運営を確保するための措置に関する検討）を、条例制定後に一度も実施していない。条例自体が検討の実施を前提としているにもかかわらず、これを履行していないことは市の重大な怠慢であり、早急に検討を実施し、その経過と結果を公表する責務がある。 ついては、以下のことを願う。 1 住宅宿泊事業に関する京都市条例の改正を早急に実施すること。 2 第一種低層住居専用地域をはじめとする住居専用地域においては住宅宿泊事業を禁止すること（例：明確な禁止規定、届出要件の対象外とする等）。 3 附則第 5 項に定める検討を直ちに実施し、検討の実施日程、検討内容、検討結果及びそれに基づく具体的な措置案を市会及び地域住民に報告すること。 4 今後、条例に基づく検討や措置の実施状況については、定期的に市会及び地域住民に対して説明・公表する仕組みを設けること。		
陳 情 者			
回付委員会	環 境 福 祉 委 員 会		