

陳 情 文 書 表

(保健福祉局)

受 理 番 号	4 4 6 3	受理年月日	令和 7 年 10 月 10 日
件 名	簡易宿所への対策強化		
要 旨	私たちの町内では、現在、簡易宿所が急増中で、既存住民が住む住宅 67 軒に対し、予定も含めると 20 軒以上にも及ぶ。大きなホテルもあるが、ここは以前、中型商業施設があったところで、今は身近な商店がなくなっている地域でもある。最近宿泊業者も法令や条例に精通し、違法な振舞いは少なくなってきたが、私たち住民の立場から言えば、それでもその法令や条例の水準自体が甘いために、合法建築・合法運営であっても、住環境への影響は少なくない。その甘い基準さえ都合よく解釈して、義務ではないからとルールを守らない施主会社や施工会社がいるために、大変苦勞している。努力義務とされている既存ルールについても義務化へと推し進めてほしい。特に海外出身の方が責任者である場合、法律を基準とするため、義務化することにより、制度の分かりやすさにつながると考える。その都度、事業者との折衝や交渉に追われている毎日で、ごみやたばこの吸い殻の散乱、騒音、路地奥への見知らぬ人たちの往来が増え、さらに今後の開業に向けた住宅改修工事が細い路地に車を止めたりしながら、入れ替わり立ち替わり路地のあちらこちらで継続されている。工事中も完成後も住環境を脅かされている現状である。町内の定住人口が減り、地域のコミュニケーションも薄れるばかりである。 宿泊事業に対する行政の対応や建築行政においては、いわば単発規制になっているが、合成の誤びゅうの言葉のとおり、私たちの町内では多数による弊害にさらされ、町内会の運営や近所付き合いも困難になってくる、落ち着いた路地裏の風情が失われる、観光客ばかりがかっ歩する等々の現状が続き、今後もそういう傾向の増加が危惧されるところである。京都市では、専ら産業観光政策の一環として、宿泊施設誘致拡大が今も続けられ、一方、宿泊施設に関わる保健衛生行政や、建築・都市計画行政との連携や調整がどのようにされているのか、市民の立場からよく見えない。その保健や建築でさえ個別の単体対応だけで、あくまでも宿泊客への独自の安全衛生対策でしかない。ハウスはあるがホームや地域がなく、面的な地域住民の住環境への影響をできるだけ少なくするという立場からは、全く不十分な現状である。 南区東部、特に京都駅周辺では、現在、地価上昇が顕著で、一部には活性化などとの評価もあるが、それは市外も含めた開発業者の人たちにとってのことであり、私たちの回りでは、むしろ真逆の事態が進行している。家賃・固定資産税の値上げ、マンション・建売住宅価格の値上げ、そのことで子育て世代の転出、その要因もあって保育園の定員割れ等々、連鎖的に影響が広がっている。立退き事例も増えているにもかかわらず、市営住宅も不足で何回応募しても落選が続き、特に高齢者にとっては借家の保証人も確保できない等々、転出先探しも大変である。なお、本陳情書と同様の趣旨の要望書を保健福祉局、都市計画局、産業観光局にも提出している。 ついで、地域での簡易宿所対策として、以下のことを願う。 1 規模にかかわらず、施設外帳場の例外をなくし、全ての宿泊施設への帳場の設置と営業時間中の従業員常駐を義務付け、許可や受理の要件とすること。当面、駆け付け要件の距離・時間をもっと短縮する対策も考えられるが、そうすると施設外帳場の周辺に、ますます非常駐施設が密集することになる。思い切って例外をなくすこと。万が一の災害の場合を想定し、宿泊客の避難場所や避難施設、備蓄品の常駐等についても許可・受理の一要件とすること。 2 簡易宿所については、その進出に当たり、町内との合意を許可要件とすること。 3 町内や路地ごとなど、各地域単位で、例えば住宅との比較で一定数以下に制限する等、地域ごとの総量規制を図ること。 4 住居専用地域では原則禁止とされているが、この禁止地域を他の用途地域にも拡大すること。 5 規制対象をハード面に限らず、事業者への遵守事項を設けるなど運用面においても強化すること。 6 特に南区東部、京都駅周辺地域での地価上昇が住民生活に及ぼしている固定資産税や賃貸住宅家賃の上昇、分譲マンションや建売住宅の価格の変化、投資マンションの実態、宿泊施設の現状やその一定の地域での住宅との比率・比較等々について、実態調査を実施し、一定の開発規制や宿泊施設、特に簡易宿所の総量規制を図るなど、住民生活を守る立場から必要な対策を講じること。		

	7 一定の公共的性格も持っていたと思われるが、八条高倉角にあったセントノームもなくなってしまった。市において、既存旅館業への支援と共に、ユースホステルや低廉な公営宿泊施設を増設するなど、観光客誘致をうたうのなら、それに見合う受容れ・宿泊体制を整備すること。 8 細い路地の一角にこそ、ミニパーク、ポケットパークなど、地域住民、特に高齢者が休憩できる小空間が、今後の課題となる防災の観点からも必要である。土地は有限である。みんなのものである。何でもかんでも民間の営利対象に委ねるばかりでなく、空き家を市が買い取って公共的な用途に活用するような方向についても、是非検討すること。 9 宿泊施設軒数の、例えば町内会や一定の区画等一定地域での対住宅割合に一定の上限を設け、その限度以上は許可しない、又は、届出を受理しないこと。許可の可否の判断に当たっては、個々の施設の単体だけでなく、地域全体を見渡し、また、地元町内会の意見を聴くこと。 10 周辺・近辺住民への説明は、個々の説明や配布物ではなく、説明会開催に限定すること。 11 地元からの申入れ、要望書の提出などに対し誠実に応えるよう、事業者に行行政指導すること。少なくとも話し合いには応じるよう指導すること。 12 宿泊施設開業との目的が明らかな場合、又は想定される場合、土地・家屋の売買や家屋の内装・補修工事の段階で、住民への説明会開催や行政への事前審査等の手続を踏むべきことを制度化すること。又は、一般的な住宅改修の場合、その概要や目的等について、建築確認制度のような事前の届出や周辺住民への説明会開催を義務付ける等を制度化すること。 13 同一地域・町内の範囲において、複数の宿泊施設の開設が予定されている場合、又は一般的な住宅改修工事が予定されている場合、その開設準備や工事が同時期に実施されないよう、行政においてその工期等の時期の調整等につき、各業者への指導や誘導等を行うこと。 14 工事用の車両の路上駐車について、周辺道路事情や近隣住宅への影響等々、道路占用許可の要件を厳密にするとともに、その車両に関わる工事の目的や概要も含めて記載した書評と許可証を誰からでも見える位置に提示しておくよう、業者に義務付けることを制度化すること。道路使用許可時間を守るよう指導すること。 15 工事中は防音・防じんシートの設置を義務付け、点検すること。 16 工事業業者及び営業開始後の宿泊客のたばこの喫煙や吸い殻の処理などについても、防火や受動喫煙防止の観点から、指導を強めること。前項も含め、施主・事業者への指導とすること。 17 許可や届出受理については、地元町内会への説明会開催、同意・了解を要件とすること。少なくとも許可申請や届出に当たり、これらの書類に地元の意見を添付すること。 18 土地・家屋の所有者、解体業者、建設・修理業者、元請け・発注者、下請け事業者等は、各々、連絡連携を密にし、地元から要請や質問等にも対応できるように、特に所有者・発注者が中心となり、同一事業所とみなす法的枠組みを検討すること。 19 市内市街地路上禁煙を徹底し、吸い殻のポイ捨て等厳禁を周知徹底し、そのことが守れない客を受け入れる宿泊施設は、指導・警告等の手続を経たうえで営業許可を取り消す等の処置を採ること。 20 地域の住環境を守るための地区計画や建築協定の手法をいかにすることができるよう、日程調節のうえ、出前講座など行政からの説明会・学習会を開催すること。相談に応じること。 21 許可申請時だけでなく、折々、実態把握のための現地調査を実施すること。 22 「まちの匠」、その他住宅改修補助金制度の類の適用を受けた後に、民泊への転用の事例がないかどうか調査するとともに、そういうことの歯止めになるよう、補助金要綱を改正強化すること。
陳 情 者	
回付委員会	環 境 福 祉 委 員 会