

陳 情 文 書 表

(保健福祉局)

受 理 番 号	4 4 7 8	受 理 年 月 日	令 和 7 年 12 月 4 日
件 名	簡易宿所開設の指導等（上京区行衛町）		
要 旨	私たちは、京都市上京区行衛町474-7に開設予定のWASUKI円町と同じ町内の住民で、これまで本計画について、事業主側（所有者：和数寄ホテルズ&リゾート株式会社、管理運営会社：株式会社エテリオル）と住民説明会を2回持つも、いまだ住民の生活を守るための対策は講じられていない。 今回、元町内会長が中心となる簡易宿所対策委員会を窓口として交渉を希望するが、受け付けないなど、地域住民と調和をする姿勢があるとは思えない。また、町内には他に空き家も数軒あり、今後町内において新規開業も想定されることから、以下のとおり陳情する。 1 行衛町西部の過去の経緯 同じ施設で、2018年に民泊開業前の住民説明会を行い、町内として反対したが、防火・防音・騒音対策をするとの条件で開業を押し切られ、以下の事態が発生した。 (1) 隣家の防音対策が不十分で、深夜まで話し声が気になり、満足に寝られないと苦情が出た。 (2) 立地状況が角地であり、裏同士が近接するため、宿泊所の窓から裏の住宅の2階と3階のベランダが見えないように遮蔽を希望するも設置が不十分で、結局、住民が自費で簡易的に遮蔽したが、同時に話し声だけでなく、夜遅く風呂に入ったり、洗濯機を回すなどの騒音で老夫婦の病気がちの奥様が複数回寝込んだ日があった。 (3) 深夜になっても表道路側のサッシ窓を開けるので、話し声が道を挟んだ向かいの民家によく聞こえ、安心して寝られなかったと苦情が出た。 (4) 玄関表にたばこの吸い殻及び食品包装紙等が散らかることが複数回あり、その都度住民が掃除をした。 (5) 宿泊者が近くの民家のチャイムを鳴らして宿泊場所を確認する事態があった。（この事業者はコロナ禍の影響等があり数年で撤退した。） (6) 昨年に再び別の事業者が民泊開業を希望し、住民説明会が持たれるも、住民の強硬な反対で、その事業者は開業せずに撤退した。 (7) その反省の下、今後の新規開業を防ぐため、町内全戸に民泊反対ポスターを掲げ、町民の意思表示を行ってきた。 (8) そして今回は、WASUKI円町開業予定と、住民への断りもなく簡易宿所開設の掲示を行うが、すぐ町内会長が住民説明会開催を依頼するも連絡がなく、京都市医療衛生センターに相談し、それから3か月以上経過して、ようやく住民説明会が行われた。 2 陳情に至った理由 (1) 過去の経緯から、特に1の(1)、(2)、(3)により、当該住民から絶対に受け入れられないとの声がある。 (2) 簡易宿所が入る三戸一の連棟建物は、先の太平洋戦争前に建てられた建物（正確な年数不明）で、近い将来想定される大地震に備え、事業者責任において、宿泊者への安全対策として耐震工事を依頼するも受け付けない。 (3) 近年増えているモバイルバッテリー爆発による火災に関し、それを防ぐための消火器具設置とその対策など具体的な方法がいまだ示されない。 (4) 簡易宿所扱いは営業日数が365日であり、住民は毎日不安を抱えることになる。特に隣接する住民らは精神的に厳しい状況が続くことが想定される。 (5) 旅館業法第3条第3項で、学校等の周囲おおむね100メートル区域内に該当する施設が直線距離で計測すると、京和幼稚園が80メートル、保育園の円町まぶね隣保園が100メートルとどちらも該当する。通園の安全は誰が確保できるのか、子供の静穏な教育環境、登下校の安全確保の観点から親子を守る必要がある。		

7月9日付けで、簡易宿所開設反対の町内会全家族の署名と共に要望書を京都市長宛てに提出するも、消防検査も通り営業許可が下りたので医療衛生センターでは対応ができないとの返事であったが、町内会としては納得できるものではない。

簡易宿所で営業日数に制限もなく、町内住民の安全・安心した暮らしを脅かされる状況は耐え難いもので、このような状況でも許可を与える京都市の対応に異議を申し立てるものである。

また、当町内が含まれる上京区仁和学区において、他の町内にも同様の民泊問題があり、届出住宅の規制及び簡易宿所の立地規制の速やかな実施を求めている。

3 陳情の内容

事業者にはWASUKI 円町の運営方法を以下のとおり見直すよう指導することを願う。

- (1) 宿泊客の滞在中は、管理者常駐を義務付けること。
- (2) (1) ができない場合、施設外玄関帳場の場所と連絡先を明らかにし、駆け付けが10分以内であることの証明と、連絡先は管理会社ではなく施設外玄関帳場とすること。
- (3) 宿泊者の建物が三戸一という連棟形状で壁が共用のため、防音対策をするとのことだが、改装計画では北隣表側の上下2階の部屋だけで、接触面積の半分は階段スペースのため、ここは防音処理をすると階段が狭くなり、危険なのでできないとのことであったが、これは防音機能が半減になる状態であり、再度見直すこと。

京都市へ今後の簡易宿泊及び民泊営業の許可について、以下のことを願う。

- (1) 民泊条例における届出住宅は、町内会等地域住民に事前同意を義務化すること。
- (2) 開業申請前に事業者が地域住民との協議を行う義務を明確に定めること。
- (3) 地域住民や町内会意見が、許可後、運用段階で適切に反映される仕組みを設けること。
- (4) 地域住民の安心と信頼の下に成り立つ制度とするため、住民の意見を十分に反映し、簡易宿所事業が地域社会と共存、貢献できる仕組みとすること。
- (5) 生活環境への影響が大きい住宅密集地においては、簡易宿所の新規許可を規制し、営業を原則認めないよう、速やかに立地規制をすること。
- (6) 簡易宿所の規約違反、不適切運営を防ぐため、市による抜打ち調査を定期的に実施するなど実態把握に努め、苦情や違反行為への対応体制を強化し、市による監視・指導を迅速かつ厳格に行うこと。
- (7) 駆け付け対応のみで管理人不在とする運用を見直し、実質的な監督責任を明確にすること。
- (8) 特に住宅地内の簡易宿所について、管理人常駐を義務付けるよう制度を改正すること。
- (9) 木造密集地域など火災リスクが高いエリアにおける簡易宿所について、防災・耐震基準を見直し、厳格化すること。
- (10) 京都市の掲げる理念「地域との調和」との整合性を図った制度運用へと見直すこと。

陳 情 者

回付委員会

環 境 福 祉 委 員 会