

陳 情 文 書 表

(保健福祉局)

受 理 番 号	4 4 7 9	受理年月日	令和 7 年 12 月 3 日
件 名	簡易宿所開設計画等に関する市独自のルールを設置（中京区西ノ京中御門東町）		
要 旨	京都市中京区西ノ京中御門東町 29-1（第一種住居地域）において、現在、表向きはリフォーム工事と称して、工事準備が行われているが、不動産登記上の所有権が法人であること及び該当法人の履歴事項全部証明書に民泊事業及び旅館業の記載があることから、近隣住民への説明や関係者からの発言も踏まえ、簡易宿所が稼働する意図が強く疑われる状況にある。 当該地域は、中御門中部（西ノ京）の住民が戦前から長きにわたり、住民間の互助精神が根付いた豊かなコミュニティが形成されており、これが住民の平穏な生活の基盤となっている。 合法的な事業であるという理由だけで、市民の平穏な生活が犠牲になることは、市民生活を守る行政の理念に反している。地域の特性や住民の生活権を保護するためには、京都市独自の住環境保護を強化する条例の改正と法令の枠を超えて住民の生活環境保全を確実にするための行政指導の強化が不可欠である。 また、宿泊施設があると新しく京都に住みたいと考える方が住めなくなり、既存の京都市民の流出、減少に拍車が掛かると思われる。京都市の特性を最大限いかした観光業で市域が活性化する仕組みを構築し、経済活動と市民の生活活動地域を分けて京都の更なる発展、未来へとつなげることが重要だと考える。 については、以下のことを願う。 1 市当局に対し、地域の歴史的住環境の維持を最重要視する観点から法令及び条例に基づく特段に厳格な審査を実施し、周辺住民の懸念解消に向けた生活環境保全策が確立され、その意見が行政判断に最大限に反映されるよう強く意見を表明すること。 2 当該建物について、簡易宿所開設が強く疑われる状況にあるため、行政による事前調査・協議、必要に応じて立入確認、指導を行い、市による事実確認と事業者への住民への配慮を徹底することを求める指導を徹底すること。 3 京都市に対し、旅館業の施設の開設許可に関する現行の旅館業関係条例を改正し、特に住居系地域における簡易宿所の開設には、隣接する近隣住民（自治会等）と具体的な合意を必須とするなどの規定を設けるよう求めること。 4 京都市に対し、既存の法令や条例の範囲内であっても、住環境保全に関する事業者の指導・監督を一層厳格化し、地域住民の生活の平穏を守るよう以下の措置を講じること。 (1) 簡易宿所等の開設、運営に当たっては、事業者が近隣住民との誠実なコミュニケーションを通じて地域の生活ルールの遵守を徹底するよう厳しく指導し、住民とのトラブル防止のための予防的措置を徹底させること (2) 事業者から町内会、近隣住民への事前説明の指導及び実施確認を徹底すること。特に住民への説明形式はポスティングではなく説明会開催によるものとし、自治連合会や社会福祉協議会からの求めがあれば当該上位組織にも説明すること。 (3) 建築確認等による審査を厳正化すること。特に確認申請が不要となる延べ床面積の合計が200平方メートル以下の既存住宅からの簡易宿所への用途変更について、以下の措置を徹底すること。 - ア 住居用リフォームを装った簡易宿所の開設を防ぐための審査の厳格化と現地調査の義務付け - イ 建物の構造の安全性の確認 - ウ 旅館業関係部局と建築関係部局との間での情報連携の徹底 (4) 管理協定書による住民と事業者の約束事は、転売により事業者が変更になっても継承されるようなものとするよう指導すること。 (5) 不動産業者に対し、住環境保全を最優先した不動産売買を求めるよう指導すること。		
陳 情 者			
回付委員会	環 境 福 祉 委 員 会		