

陳 情 文 書 表

(保健福祉局)

受理番号	4504	受理年月日	令和8年2月16日
件名	住居専用地域における住宅宿泊事業の全面禁止に向けた条例改正		
要旨	<p>以下の理由から、京都市内の住居専用地域において、住宅宿泊事業法（民泊新法）に基づく営業を、期間を問わず全面的に禁止する条例改正を求める。</p> <p>なお、本陳情は、左京区（北白川小倉町、久保田町北部、上高野東田町、高野西開町）、上京区（下主税町、行衛町西部）、中京区（中御門東町）等の複数地域において、京都の歴史と伝統に裏打ちされた静ひつな住環境を次世代に継承することを願う住民組織の賛同を得て提出するものである。</p> <p>1 1970年建築基準法改正の精神の継承 昭和45年（1970年）の建築基準法改正において、それまで制限が緩やかであった住居専用地域内における簡易宿所の建築及び営業が原則として禁止された。これは、高度経済成長期の都市化に伴い、個人の営業の自由よりも良好な住環境という公共の福祉を優先すべきであるという、日本における都市計画の歴史的決断であった。現在の民泊（住宅宿泊事業）は、実態として当時の簡易宿所と同様、あるいはそれ以上に住環境に負荷を与える宿泊事業である。1970年の法改正が守ろうとした住居専用地域に宿泊施設を入れないという崇高な精神を現代において再定義し、継承することは、京都の街を守る行政の責務である。</p> <p>2 行政の監視機能不全と偽装民泊の横行 現在、住居専用地域では、家主居住型であれば180日営業が認められているが、現場では居住型として届け出ながら、実際には家主が不在で運営されるという脱法的な偽装民泊が常態化している。京都市の限られた行政資源では、市内に点在するこれらの施設が24時間、届出どおりに運営されているかを監視することは物理的に困難である。この行政の監視機能の不全が、深夜の騒音、不法投棄、防犯上の不安を招き、住民に受忍限度を超える負担を強いている。実効性のある監視が困難である以上、住居専用地域においては例外を認めず一律に禁止することが、最も合理的かつ低コストの解決策である。</p> <p>3 地域住民の切実な訴えと神戸市等の先例 既に近隣の大阪市、神戸市、西宮市、尼崎市等の自治体では、住宅宿泊事業法第18条に基づき、住居専用地域内での営業を全期間禁止とする条例を施行している。私ども、左京区、上京区及び中京区の各住民は、それぞれの地域が育んできた静かな暮らしを無秩序な民泊営業によって破壊されることを深く危惧している。近隣自治体以上の厳しい住環境保護基準を設けることは、千年の歴史を誇る京都市において、文化的・社会的に極めて正当な判断である。</p> <p>4 オーバーツーリズムからの生活の場の奪還 京都市の住居専用地域は、市民が安らぎ、次世代を育む生活の根幹である。現在の閑散期のみ許可という暫定的な規制を排し、年間を通じた全面禁止を断行することで、都市計画法及び建築基準法の本来の目的である良好な住宅街の形成を取り戻すことを強く要望する。</p> <p>ついては、歴史的経緯を重んじるとともに、行政執行の実効性を確保し、市民の静ひつな生活を保護するため、京都市内の第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域における住宅宿泊事業の営業を年間通じて全面的に禁止するよう早急な条例改正を強く願う。</p>		
陳情者			
回付委員会	環境福祉委員会		