

【提言】民泊・簡易宿所の規制強化について

～住環境を守り「住んでよし、訪れてよし」の京都市をめざして～

2026年2月20日

日本共産党市会議員団

団長 西野さち子

2月市会に民泊規制の強化に向けた条例改正の検討が示されました。コロナ禍を経て、観光客や民泊・簡易宿所の急増に対し、住環境との調和を図ることを求める請願や陳情等が繰り返し提出されてきました。行政の変化をうみだしたのは、住民の運動の成果です。

党議員団はこれまでから、観光政策は「住んでよし訪れてよし」が基本であること、すなわち、住環境が守られ、市民生活と宿泊施設が調和できる環境が必要であることを指摘してきました。

2016年10月に「見解」を発表し、京都市が国の「成長戦略」にそって打ち出した「宿泊施設拡充・誘致方針」（2025年度末廃止）に対し、①観光政策は地元中小企業の地域循環型経済として発展させ、ホテル誘致は止め既存旅館を支援すること、②住居専用地域の民泊は認めないこと、③簡易宿所の玄関帳場への従業員常駐を行うことを求めました。2017年11月には「市民のくらしと宿泊者の安全を確保する『民泊』条例の制定を目指す日本共産党議員団の提案」を発表し、2018年2月市会には、市長が示した条例に対し、①家主不在型「民泊」は認めないこと、②民泊・簡易宿所の駆けつけ要件廃止・管理者常駐を義務付け、③宿泊事業者の安全確保等はホテル旅館と同等要件とすること、④地域住民への説明会と協定書義務付け、⑤集合住宅の「民泊」規制、⑥違法「民泊」の根絶へむけた行政区ごとの施設監視体制確立を、修正提案しました。

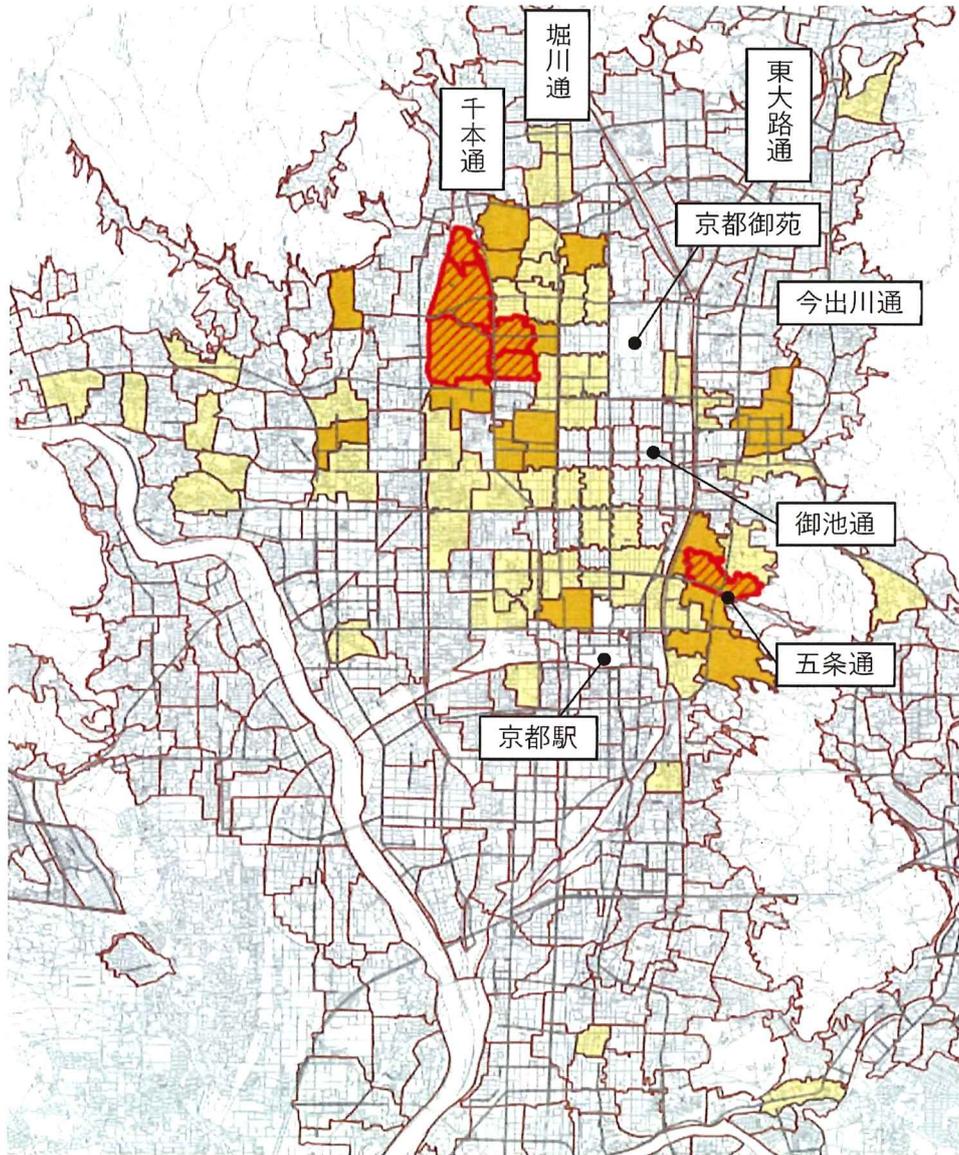
当時、京都市会では、一部180日規制を60日に（維新・京都修正提案、否決）、協定締結等の文言挿入（委員会修正提案、可決）との部分修正の動きはありましたが、党議員団の全面的な修正提案に他党は反対しました。その後も、行政の新規簡易宿所のバリアフリー対応の強化等の動きはありましたが、民泊・簡易宿所と住環境の調和が図られているとは言い難い状況にあります。

本来、業として、厳格に運用されてきた旅館業の規制が緩和され、国の観光立国戦略に無批判に従い、交流人口増加を重視してきた政策、ここに、古都京都を壊す大きな要因があります。部分修正・改良ではなく、また、住宅宿泊事業法に基づく「届出住宅」と旅館業法に基づく「簡易宿所」双方を視野に入れた全面的な規制強化策で、「住んでよし、訪れてよし」の京都を実現する必要があります。

党議員団は、昨今の事態をふまえ、これまでのとりくみ・提案を更にバージョンアップさせ、以下のとおり提案します。

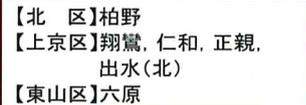
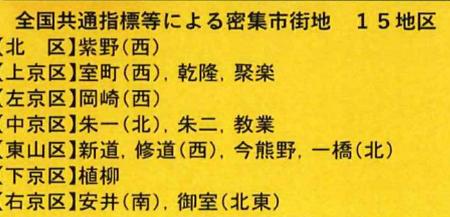
市民のみなさんからご意見をうかがい、更にねりあげ、実現をめざします。

図表 令和3年選定の密集市街地の市内の分布状況



■令和3年の密集市街地選定地区 計21地区

【凡例】	
	優先地区 (6地区)
	全国共通指標等による密集市街地 (15地区)
	平成24年選定の密集市街地で、今回、指標の解消に至った地区 (49地区)
	幅員12m以上の道路

	優先地区 6地区
	【北区】柏野 【上京区】翔鷲, 仁和, 正親, 出水(北) 【東山区】六原
	全国共通指標等による密集市街地 15地区 【北区】紫野(西) 【上京区】室町(西), 乾隆, 聚楽 【左京区】岡崎(西) 【中京区】朱一(北), 朱二, 教業 【東山区】新道, 修道(西), 今熊野, 一橋(北) 【下京区】植柳 【右京区】安井(南), 御室(北東)