

「民泊」の規制強化【要点】

2026 年 8 月 10 日 日本共産党京都市会議員団

(1) 経過説明等

- ・ 9 月市会に民泊規制の強化、住環境との調和に関わって条例を提案する。
- ・ 条例は合計 4 本で、1 本は住宅宿泊事業、その他 3 本は旅館業に基づく簡易宿所関連。住宅宿泊事業の届出住宅と旅館業法に基づく簡易宿所の規制を一体的に強化する。

・条例の理念

- ・ 住宅宿泊事業法にもとづく「届出住宅」、旅館業法に基づく簡易宿所についてそれぞれの条例において、基本理念に「地域の生活環境との調和に配慮して運営されなければならない」と定められているにもかかわらず、達成できていない。

・市民の声や実態からも問われる実効性ある規制強化の内容

- ・ 総施設数・・簡易宿所：3215、住宅宿泊事業届出施設：1315 ※2026 年 6 月末現在
- ・ 市会への陳情 21 件・請願 5 件(2018 年～2025 年度)、今年度に入っても相次ぐ。
- ・ 党議員団は 2018 年 2 月市会の条例制定時修正案を提案。従前から規制強化を求めてきた。今年 2 月【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～を発表。集中地域の実態調査を行った。

(2) 規制強化の要点

①4つのエリア規制

1 住居専用地域

2 学校・保育所等（旅館業法第 3 条第 3 項に掲げる施設）から 110m 範囲内の区域

3 細街路等

路地状部分のみで道路に接する敷地

袋路状の道

幅員が 4 メートル未満の道にのみ接する敷地

4 密集市街地選定地区 21 地区

②施設運営等

- ・ 施設外玄関帳場は認めず施設内玄関帳場へ変更、管理者常駐
- ・ 勤務実績報告、管理委託先情報開示と立ち入り調査
- ・ 説明応諾義務と反対意思不存在確認要件