

「民泊」と京のまちを

考えるつどい 報告集

1月27日(土) 午後1:30～4:30
ルビノ堀川



日本共産党京都府会議員団

電話 075-414-5566
ファクス 075-431-2916
Eメール giindan@jcp-kyotofukai.gr.jp
<http://www.jcp-kyotofukai.gr.jp/>

日本共産党京都市会議員団

電話 075-222-3728
ファクス 075-211-2130
Eメール info@cpgkyoto.jp
<http://cpgkyoto.jp/>

2018年3月

目次

| | |
|-----------------------------|----|
| 開会のあいさつ 倉林明子 参議院議員 | 02 |
| 報告・問題提起 | 02 |
| こくた恵二・衆議院議員・日本共産党国会対策委員長 | |
| くらた共子・京都市会議員 | |
| 西脇郁子・京都府会議員 | |
| 中林浩さん・神戸松蔭女子学院大学人間科学部教授 | |
| フロア発言(発言要旨) | 17 |
| ●個人タクシー互助協同組合理事長・岸光之さん | |
| ●東山企業組合代表理事(東山区在住)・松井武司さん | |
| ●人見建設会長・人見明さん | |
| ●京滋マンション管理対策協議会・代表幹事・谷垣千秋さん | |
| ●上京区・堀川町・町内会・山本隆一さん | |
| ●ホームシェアリングクラブ・早田和仙さん | |
| ●国際ツーリストビューロー理事長・富田秀信さん | |
| ●伏見区藤森自治連合会副会長・中村隆さん | |
| ●弁護士・大河原としたかさん | |
| ●日本中小ホテル旅館協同組合理事長・金沢孝晃さん | |
| ●右京区葛野学区町内会・長谷川幸夫さん | |
| ●東山区東高松町内・山崎正彦さん | |
| ●弁護士・中島晃さん | |
| ●伏見区深草東祓町の方 | |
| まとめ発言(要旨) | 23 |
| くらた共子 | |
| こくた恵二 | |

はじめに

2018年1月27日、日本共産党京都府委員会・日本共産党京都府会議員団・日本共産党京都市会議員団の主催で『民泊』と京のまちを考えるつどい』が開かれ、住民、自治連合会関係者、ホテル旅館業組合関係者、民泊営業者、観光業者、不動産業者、タクシー業者、学者、弁護士など、幅広い分野から140人の参加となりました。有意義な「つどい」になり、大変ありがとうございました。

倉林明子参院議員の開会のあいさつ、こくた恵二衆院議員、蔵田共子京都市議員、西脇郁子府会議員、中林浩神戸女学院大学教授からの報告を受けて、14名の方から様々なご意見ご提案が寄せられました。

住民自治の力を発揮して違法民泊や無法営業の民泊建設をくい止めた地域住民のたたかいのご発言。マンション管理組合の民泊許さないたたかいのご発言。民泊新法によって簡単に民泊が作れるようになり、住環境の悪化や火災などが懸念される、といったご発言。「ホテルや旅館が足りないと言うが実際は充足している」というホテル旅館関係者のご発言。京都市の観光客呼び込み型、インバウンド頼みの観光行政に対する危惧、呼び込み型の政策では京都にはお金は回らずむしろ京都経済を弱めることになる、といったご指摘。民泊新法が施行されるもとでいかにして住環境、地域コミュニティを守っていくかについてのご提案もあり、大変重要な「つどい」となりました。参加者のみなさんから「報告集のようなものはできないのか」といったご意見もあり、冊子としてまとめることとなりました。今後のたたかいに生かしていただければ幸いです。

2018年2月 事務局

寒い中、雪にも負けず、たくさん参加いただき感謝いたします。

民泊問題は京都の大問題、京都の街が、このままでは京都は京都でなくなると危機感を感じて参加されたことと思います。

京都市では独自の規制ルールを定めるということになっていますが、自治の問題として、どんな条例を作らせるのか、観光政策のあり方はどうか、「民

泊」の規制緩和を受けて、この京都から、どんな規制をかけていくのかについて、京都市政にも府政にも、そして国政にも反映させていく、そうした問題提起を頂く機会とさせていただきます。

ぜひ、多くのご意見をたまわりたいので、本日はよろしくお願いいたします。



報告・問題提起

野中広務・元自民党幹事長の訃報について

日本共産党国会対策委員長のこくた恵二です。

今日与えられた時間は、10分しかありませんので、端的に報告したいと思います。

本来ならば、今の政治の中心問題は何か、憲法の問題や、安倍暴走政治の問題について話したいところですが、今日は「民泊と観光のあり方」に絞りたいと思います。

しかし、一点だけお話ししたいと思います。先日、元自民党幹事長の野中広務さんがお亡くなりになりました。私どもとは、対決する政党の所属であり、京都府知事選挙や市長選挙では何度も煮え湯を飲まされたいわば宿敵です。ライバルであるわけですが、彼は晩年、「国会が大政翼賛会にならないように」「戦争はやっちゃいかん」と警鐘をならされ、そのコメントを直接聞いた一人が私であります。そうした縁もあり、「しんぶん赤旗」にご登場いただき、「戦争体験世代」としての役割、責任というお話を率直に伺いました。今日安倍9条改憲に代表される政治の極端な右傾化の中で、保守の中にある良識を代表していたと各新聞社の取材に対しコメントした次第です。

京都における「民泊」の状況

—— 年末の消防団激励で聞いた話

私、昨年末の「消防団激励」の際、驚きました。

それは、どの消防分団に行っても「民泊」「違法民泊」について大きな話題になったということでした。ご近所の方々が、

「どこに、何を相談に行ったらよいのか」と訴えている等々の議論になったのです。

消防の主な仕事の一つは、「防火」、すなわち火事がおこらないように予防するということですが、消防団や消防署の方々も京都市内のどこの町でも「民泊」が急に増えすぎて、「一体どこにどういう施設があるか把握しきれない」と言うのです。したがって、宿泊客が119番に通報して「〇〇という施設に泊まっているものですが」と言っても、そういう施設名では消防には届けられておらず把握されていない。場所が分からない。だから、もし外国人観光客からそういう通報があったら、「とにかく外に出て、表通りにでて、まわりに大声で叫んでください」と対応しているという。そうすれば近隣住民が異変に気づく。近隣の方があらためて通報してもらえる、しかし時間がかかり大ごとになる。「大変困った話だ」と頭を抱えておられました。

昨年10月末に消防庁が各都道府県、政令市に対し、「通達」（住宅宿泊事業法に基づく届出住宅等に係る消防法令上の取扱いについて）を出し、届出住宅（民泊）については、消防法施行令による「防火対象物として取り扱うものとする」という指示を出しました。こうした動きの背景には、日本共産党の国会での論戦や京都市市会での論戦があります。



私たちがたたかいによってかちとった一つの成果であるわけですが、民泊についても届出に際し、旅館やホテルなどと同等の防火設備を求めるという方向でガイドラインが策定されようとしております。私たちは、今後、地域の消防団のみなさんとも連携し、よく意見もお聞きして、こうした内容を府・市の条例にも反映させ、その遵守を求める運動をいっそう発展させる必要があります。

観光とは何か

—— 日本社会の「異常」をただす必要

次の点に、移ります。観光とは何か、盛んに「インバウンドを吸収しなければならない」「そのためには民泊も必要なのでは」と言われますが、観光の本来のあり方、観光の持続的な発展とはどういうことか、私たちはその原点をはっきりさせなければならないと思います。

観光の第一の目的は、「観光を通じて、平和な社会を実現する」ということです。これは、「世界観光倫理憲章」「観光立国推進基本法」「観光政策審議会答申」など、観光をうたった基本文書には必ず出てくる内容でもあります。お手元の資料に詳述があるのでご参照ください（例えば、「観光立国推進基本法」の「施策の基本理念 3」では、「観光立国の実現に関する施策は、観光が国際相互理解の増進とこれを通じた国際平和のために果たす役割の重要性にかんがみ、国際的視点に立って講ぜられなければならない」とされています）。この点で、安倍暴走政治と日本の右傾化、「戦争する国づくり」という方向はまさに、観光発展の目的に逆行しているんですね。

「観光を通じて交流し平和を構築する」と同時に、第二に、観光の発展のためには国民の生活向上、権利保障の前進が不可欠だということでもあります。私はかつて「ILO132号条約の批准」「有給休暇の取得率の向上」の問題を、国会論戦で正面から提起してきました。みなさん、「有給休暇の取得率」を問題にしなければならないこと自体が本当はとても異常なことなんです。他の先進国では有給休暇は完全消化して当然であり、有給休暇を使って休暇を楽しみ、旅行にも行く。そうしてこそ観光の発展があるわけで、このように「観光の持続的な発展」ということを考える場合、日本社会の異常をただしてゆくこと、政治のあり方を変えていくことが

不可分だということもあわせて考えなければなりません。

「住んでよし、訪れてよしの国づくり」が基本

第三に、観光の目的と理念、それは、「豊かな国民の生活を実現すること」、言い換えると「住んでよし、訪れてよしの国づくり」が基本に据えられなくてはならないということです。

これは先ほど紹介した国の法律できちんと位置づけられていることです。観光の発展とは、「国民が豊かになる」ことがその目的なんです。そこに住む地域住民が、自分の住むまちに誇りと愛着をもてる地域づくり、これと不可分の関係にあるのが観光の発展であり、目的、基本理念です。

こうした3つの基本理念にたつて、京都観光の持続的な発展を考えると、はたして「民泊」「違法民泊」の急増、「インバウンドの吸収」といって儲けさえすればよいという「規制緩和」と「儲け第一主義」のあり方、このことによって地域と京都のまちが壊されてゆく事態が本当に良いことなのかどうか、今日はこの点もぜひ深めていただければと考える次第です。

「宿泊」事業の基本

—— 「安全・安心」が据えられることが必要

残る時間で、数点問題提起しておきたいと思います。

まず、宿泊事業を考える際、「安全・安心」がその基本になければならないということです。交通や宿泊は、安全・安心が絶対的条件です。旅館業法の第1条にも、「公衆衛生および国民生活の向上に寄与する」とちゃんと書いてある。旅館・ホテルが宿泊事業を展開する際、宿泊客の安全と衛生を維持すること、すなわち、建築基準法や消防法、衛生に関わる関係法令、あるいは客のプライバシーなどをきちんと守る厳密さが求められるのです。「民泊」といっても、こうした旅館やホテルなどとイコールフットリングでなければなりません。

「違法民泊」による京のまち壊し

—— 観光の発展に逆行

私の国会での質問を紹介した「会議録」がお手元にあるかと思いますが、それを参照してお聞きいた

だきたいと思います。「民泊」「違法民泊」の現状は、一体どうなっているのか。ひと言で言うと、「違法・無法が増殖して」いるという深刻な実態なのです。「違法」を取り締まる側の新宿警察は、民泊対策の会議で「現状は民泊が増殖しつつあり、お手上げです」と発言している有り様です。私は委員会の質疑でこれを紹介し、「違法」が大手を振ってまかり通っている、それに対してまともに手が打たれていないということを厳しく指摘し、早急な対応を求めました。

ひるがえって京都はどうか。京都の宿泊客の状況をみると、たしかに外国人の観光宿泊客は年間130万人増えています。しかし、その一方で、日本人宿泊客が110万人も減っている。同時に、京都観光に訪れる日本人観光客の「満足度」が低下している。京都のまちに観光客があふれかえっている。地域では「違法民泊」の急増によって、まちと地域コミュニティが壊され、京都の魅力が損なわれつつある。こうしたことによって、観光への「満足度」が低下している。これは京都の観光発展にとって、非常に深刻な危機ではないでしょうか。

いま、京都市長は観光戦略によって、京都のまちにずいぶんお金が落ちている、儲かっているとあちこちで自慢しているそうですが、これもよく見ると違います。最近でた「文藝春秋」誌の「2018年の論点100」を見ると、「外国人観光客一人あたりの観光消費額（平均）」は、全国の都道府県の中で京都は第33位と低迷しています。まさに「観光の質」「観光の発展」とはどういうことか、その本質的な部分が問われているのではないのでしょうか。文化と伝統をかたちづけてきた京都らしく、観光客をきちんとおもてなししながら、京都市民の暮らしも豊かになり、自分のまちに愛着が持てるようになっていく、こうした視点が大事だということを改めて強調しておきます。

地域と住民にとって、 「もはや限界点を超えている」

この点に関連して私は、国会で、東山区六原学区のまちづくり委員会の取り組みを紹介させていただきました。実はこの学区は、平成29年度に国土交通

省が「優れたまちづくりをしている」と大臣表彰をしている地域でもあります。

まちづくり委員会の独自のマップ、街頭事故の危険箇所、どこが暗いとか、避難場所はどこかなど「六原安（あんしん）・安（あんぜん）マップ」を作成し、大変な努力、「住民が安心して住み続けられるまちづくり」の努力をされている。その方たちが、「住民が生活する観点、まちづくりの視点からすると、六原の『民泊』は限界点、飽和点を超えている」と声をあげている。国会の場でも紹介し、国土交通大臣の認識をただしました。

旅館業界の方々の 真摯な努力にこそ学ぶべき

もう一点、旅館業界の方々の努力も紹介しておきたいと思います。今日も日本中小ホテル旅館協同組合の金沢理事長がおいでですが、資料に紹介しました全旅連青年部の「提言」や協同組合が作成されたチラシも示して、ホテル・旅館は「たとえ一日でもお客様のいのちを預かっている」という強い責任感から、建築基準法や消防法令、お客さまのプライバシーをきちんと守るなど努力されている。「民泊」の問題を考える場合は、そういう方々の真摯な努力を大事にしなが、その努力を台無しにしないような対応が必要であるということを提起しておきたいと思います。

「違法民泊」対策の中心問題は何か ——「民泊新法」は不必要

最後に、私は、「住宅宿泊事業法」（民泊新法）の本質とは何か述べます。「違法民泊」の急増を奇貨として旅館業法とは別の「法体系」をつくり、規制を「緩和」するにとどまらず「撤廃」するに等しいものだということです。ここに「民泊新法」の本質があります。

こうした対応は根本的に筋違いであり、私は、民泊問題の核心点は、現行法を遵守させるための体制を行政が構築し、住民、事業者に依拠しながら「違法民泊」を厳しく取り締まることにこそある。「民泊新法」などは本来的には不必要だということも、ここで指摘しておきたいと思います。

参考1

2005年に「観光カリスマ百選」に選ばれた山田桂一郎氏は、『観光立国の正体』という著書のなかで、次のように記述。「住民の生活満足度を満たすことを最優先して地域を育てていくと、住人の表情や態度はごく自然に生き生きしてくるものです。生活の中に本質的な豊かさが溢れているから、訪れた人は『こんな場所なら自分も住んでみたい』と感じ、何度も足を運んでくれる」と。まさに、「住んでよし、訪れてよし」の理念そのものだ。まずはその地域に住んでいる人が「真の豊かさ」を感じられるように、何よりも住民が地域に対する愛着や誇りを持つことと、生活に対する満足度や充実度を満たすことが基本だ。

参考2

ドイツのベルリン特別市には「住居の目的外使用を禁止する規則」があり、住居としてベルリン特別市に登録している空間を商用目的等、住居目的以外で使用する場合には規制の対象としています。さらに2016年5月には一部の例外を除いて、アパートでの「民泊」を禁止する新たな条例が施行されました。アパートの「民泊」を禁止する都市はベルリンが世界で初めてです。また韓国では、違法にあたる物件をAirbnbサイトなどから削除する作業が進んでいると米メディアが報じています。

参考3

【全旅連青年部の「民泊」の緩和に関する新設ルールに対しての要望書】

1. 「民泊」は宿泊に関する業務として旅館業法適用とする
2. 「民泊」を含めてすべての宿泊施設（ホームステイ型・投資型共に）は行政官庁への申告登録を経て、許認可を得る必要があるとするべきであり、許認可営業及び脱税行為を厳しく取り締まる必要がある。
3. テロの脅威を未然に防ぐ為に、「民泊」を含めてすべての宿泊施設は宿泊者の対面確認と記録の保存をすることが必要である。
4. 「民泊」を営むものは他の宿泊施設と同様に納税、衛生管理、消防の義務を負わなければならない。また、近隣住民に対する告知の義務を負う必要がある。
5. 「民泊」は一般住宅などを使用するため、営業日数を1物件年間30日以内に限るべきであり、都道府県がその日数を確認する必要がある。
6. 「民泊」を仲介するプラットフォーム提供事業者は、「民泊」を含めるすべての宿泊施設が正式な許可を得ているか確認する義務を負う。また、プラットフォーム提供事業者は税務署の宿泊施設提供者に対する調査に全面的に協力する義務があり、その他宿泊地の法令を遵守する必要がある。
7. 「民泊」の無許可営業を含む違法な宿泊業者、プラットフォーム提供事業者の

罰則を強化することが必要である。

参考4

【観光立国基本法】(抜粋)

(施策の基本理念)

第二条 観光立国の実現に関する施策は、地域における創意工夫を生かした主体的な取組を尊重しつつ、地域の住民が誇りと愛着を持つことのできる活力に満ちた地域社会の持続可能な発展を通じて国内外からの観光旅行を促進することが、将来にわたる豊かな国民生活の実現のため特に重要であるという認識の下に講ぜられなければならない。

2、観光立国の実現に関する施策は、観光が健康的でゆとりのある生活を実現する上で果たす役割の重要性にかんがみ、国民の観光旅行の促進が図られるよう講ぜられなければならない。

3、観光立国の実現に関する施策は、観光が国際相互理解の増進とこれを通じた国際平和のために果たす役割の重要性にかんがみ、国際的視点に立って講ぜられなければならない。

4、観光立国の実現に関する施策を講ずるに当たっては、観光産業が、多様な事業の分野における特色ある事業活動から構成され、多様な就業の機会を提供すること等により我が国及び地域の経済社会において重要な役割を担っていることにかんがみ、国、地方公共団体、住民、事業者等による相互の連携が確保されるよう配慮されなければならない。

(国の責務)

第三条 国は、前条の施策の基本理念(次条第一項において「基本理念」という。)にのっとり、観光立国の実現に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

参考5

【今後の観光政策の基本的な方向について(答申1995.6.2 観光政策審議会)】(抜粋)

- ・今後わが国に特に必要とされる多様な価値観への寛容性と多彩な想像力は異質なものととの交流によって育成される。
- ・観光は地域の自然、歴史、文化等の資源を活用することから、地域ぐるみの観光地づくりは地域の文化の発見、創造を通じてよりよい地域づくりに貢献するものであり、住民が地域の魅力を再確認し、郷土愛と誇りを育てていく効果がある。人愉しむところ人集うと言われるように、よい観光地づくりは地域住民の生活の質を高め、交流人口を増大させ、地域の活性化を促すこととなる。
- ・良く保存された自然環境や文化遺産は、非常に貴重な観光資源である。観光はそれらの破壊者ではなく、保護者となるべきである。

以下、時間の都合で触れることができなかった点を補足していきます。

- (1) まちづくり運動、住民合意。自治会としても考えよう
 - ・「地区計画」「建築協定」などの手法も活用しよう。現に取り組みられている町内会としての「民泊問題」対策の運動などに学び、広げよう
 - ・その際、地域コミュニティを大切にするという角度から議論しよう
- (2) 京都市の役割は大きい。条例制定など様々な規制が可能
 - ・「法律ができたからどうしようもない」と諦めることができるでしょうか。毎日の生活と住民の安全がかかっています
 - ・最低限の提案として、京都市として、①火災予防の観点から、路地や木造密集市街地、②住宅専用地域、③マンションの3つでは民泊を認めない条例を作るべきです
 - ・京都市としての問題解決のための体制強化 ― 例えば、住民からの相談受付や違法民泊の調査、「簡易宿所」の各種点検などは、待ったなしです
- (3) 安心して住み続けられる京都のまちづくりへ、京都の底力を示そう
 - ・宿泊者（ゲスト）、旅館業（ホスト）、近隣住民の安全を第一に、観光の持続的発展をはかる立場が求められています
 - ・「京都の景観を守ろう」の力を発揮し、国内外の人々との交流を深め、ともに平和な未来をつくる、本来あるべき観光の発展を
- (4) 世界の趨勢は「民泊抑制」。規制緩和とインバウンド吸収、儲け第一主義でなく、京都の歴史と文化・伝統を生かし、生活の場での交流、観光の真の発展を

くらた共子 京都市議員

問題提起 その2

皆さんこんにちは、日本共産党京都市議員団の蔵田共子です。

時間が限られているので、レジメと資料を用意したので、その内容紹介を中心にお話します。

京都市における「民泊」をめぐる状況について

資料1ページは、京都市が旅館業の許可をした件数。簡易宿所が大幅に伸びていることが一目瞭然です。ホテル旅館を含む、総施設数は、2677（2017年12月末）となっており。内2106件が簡易宿所という状況。また、通報等延べ回数 1901件（2016年度）、949件（2017年度・10月末）となっており、うち「営業者が特定できない施設」が688件にもものぼるという実態です。

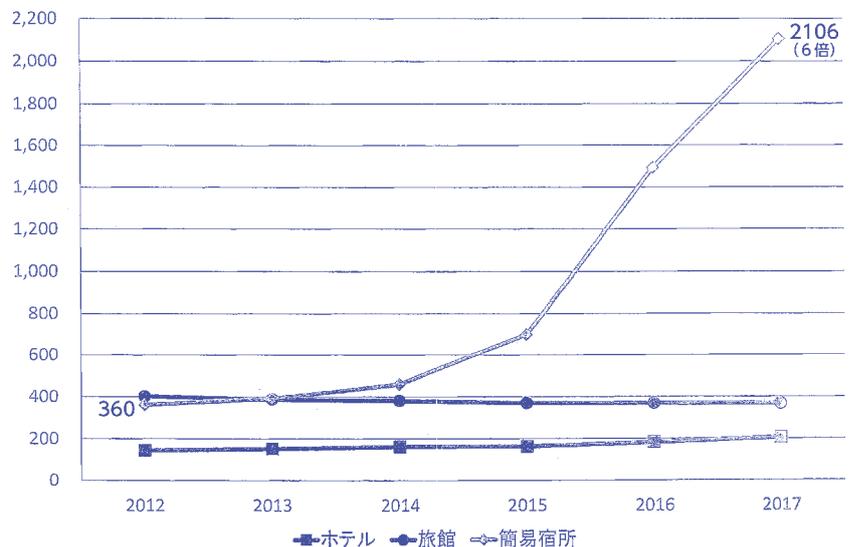
京都市が「民泊に対する新しいルールの方」を発表し、パブコメ＝市民意見募集を行なったところ、1235件の市民意見が寄せられまし

た。特徴は、厳しい規制を求める意見が多数となっています。

住民運動における直近の傾向については、この間、住民説明会などで、事業者が委任した司法書士や弁護士が、住民に対して高圧的な態度をとる例がみられるようになっていきます。



旅館業法に基づく許可施設数の推移（京都市）



出典：京都市「許可施設数の推移（平成29年12月末現在 速報値）」より倉林明子事務所作成

「京都市の『民泊』に対する新しいルールの考え方」の問題点

京都市の民泊に対する新しいルールの考え方の問題点は何か、党市会議員団で検討を行、った結果、京都市の「新しいルールの考え方」は市民の求める規制の水準から極めて不十分であると結論づけました。

以下、4点の問題を指摘します

- ① これまで、旅館・ホテルの営業が行えなかった住居専用地域においても、制限は家主不在型のみ限定し、1～2月、上限60日とするだけというものです。パブコメ後、正月の繁忙期を避け1月15日～3月15日に修正しましたが、家主居住型や京町家は対象外、住居専用地域以外は木造住宅密集地、袋路、集合住宅、学校周辺地域を含め、まったく制限を行わないというのが、京都市の考え方です。
- ② 事業者の資格については、届出直近の3ヶ月間の違法営業をしていない証明があれば可能。新築住宅、マンションについては3ヶ月間の居住実態の証明があれば可能、管理組合が「民泊」を禁止していないことを証明すれば可能としています。
- ③ 管理責任については、家主不在型は800メートル10分以内に駆けつけられる要件を定めるとしてきました、私どもは、これは防火防災上の責任体制として問題があると指摘してきました。そして、ついに先週懸念していた事態が起こっています。1月20日の午後22時21分、東山区の本町8丁目「つねよし庵」という簡易宿所で、はなれのトイレから出火をしたとのこと。この簡易宿所は管理者不在でしたので、近隣住民の通報によって発覚をしました。この時に管理者がいつ辿りつたかということですが、なんと出火から42分後、そして所有者が到着したのはさらに30分後。1時間を超えてやっと到着しています。さらに、このあとわかったことが重大ですが、簡易宿所は定員2名のところ、3名が宿泊してました。この件をうけて、東山消防署が、学区内の簡易宿所43件を訪問し注意喚起を行いました。経営者に会えたのは43件中3件だけ、これが「民泊」の恐るべき実態といわなければなりません。

- ④ たとえルールをつくったとしても、それを監視することができるのかという問題です。今でも体制がなく、民泊・簡易宿所等への定期検査もできない現状ですから、とうてい違法民泊を根絶できる体制ではないということです。

日本共産党京都市会議員団の提案

日本共産党市会議員団の提案はビラをご覧ください。くことにして、説明は省略します。

「民泊」規制のうごき

全国では、「民泊」を規制する動きが進んでいます。東京都大田区、兵庫県神戸市は住居専用地域の「民泊」を「通年禁止」とする条例を制定しました。東京都新宿区は住居専用地域での「民泊」は土日に限る条例を制定する方向です。

また「市民の生活環境の保全を第一義に、法との両立を図ることが自治体の責務である。」と、京都市報にコメントを寄せた（2018年1月21日京都市報より）北村喜宣・上智大学教授は、京都市の民泊のあり方検討会の副座長をつとめた方です。

京都府の条例案は「学校、保育所等の周囲概ね100メートル以内の区域、学校等の休日以外を禁止」と、京都市よりも高いハードルを設ける予定と聞いています。

倉林あきこ参議院議員の国会質疑に対する大臣答弁(2017年12月7日)は「住宅宿泊事業法18条(＝地域と期間を定めて地方自治体が制限できる)に則って自治体において条例の内容を検討いただく」と地方の判断に委ねる考えを示しています。

井坂博文市会議員の関西広域連合議会質疑に対する連合長の答弁では(18年1月)「(国のガイドラインに対して)条例制定権のあるわたしども(自治体)が自主的に判断するのが基本」と答弁しています。

このように、地方自治体の判断で制限する方向に、全国は大きくかじを切ろうとしているのに、京都市は規制に対して大変弱腰といわなければなりません。

その背景に、京都市の観光政策に関わる根本問題があると指摘しなくてはなりません。

京都市政の根本問題について

資料をご覧ください。京都市の姿勢の背景に、観光だけの経済政策「宿泊施設誘致拡充方針」があります。この転換が必要です。

京都市は2016年10月31日、国の2020年400万人の外国人観光客誘致目標をもとに、京都市で440万人以上の観光客誘致を見込み、1万室宿泊施設誘致拡充方針を打ち出しました。

その結果、他府県事業者によるホテル建設ラッシュで外国人観光客が溢れる一方で、国内観光客は減少。市民には経済活性化の効果は実感できず「観光公害」との批判が生じています。

ところが、市長は2017年12月20日、すでに14000室の拡充が見込まれることに対して、2020年に京都市での開催が決まったイベントの誘致に関し、出席者が宿泊施設の予約が取れるかどうかという懸念もあったとして「さらに宿泊施設が必要」との考えを述べるなど、完全に針路を過っていると言わざるをえません。

一方、1月19日付けの京都新聞によると、京都市が「観光客の増加を追い求めすぎると市民生活に悪影響を与える面もある。無許可民泊への対応強化

等を観光振興計画に追加する」などとコメントしていることは、インバウンドによる成長戦略、観光客や宿泊施設の誘致拡充に突き進んできた、京都市の観光・経済対策の行き詰まりを示すものです。

いま、京都市に求められるのは、「インバウンド頼み」「外から稼ぐ力をいかに引き込むか」を自治体間で競い合う政策、市民生活に悪影響を与える過大な観光客誘致目標を抜本的に改めること、この決意が求められます。

住み続けられない京都市の実態

30歳代1183人が「市内で働ける場所がない」「マンションなど土地価格の高騰で住宅が得られない」などの理由で、京都府南部や滋賀・大阪へ移住していることが指摘されています。(市内労働人口：2005年58万人→2015年49万人 △9万人)(地価の大幅上昇 + 48% → 来年1月の評価替えの影響は2019年に)資料をご覧ください。

路地や連棟家屋等は「京都らしい」景観を形成する要素とされていますが、ここに「民泊」が設置されることにより、地域コミュニティが崩壊する実例を指摘してきました。

空き屋が「民泊」に変わっても、人が住めなくなれば、まちはこわれていく。こうした状況を放置すれば、京都らしい暮らしと町並みの良さが失われていくことになります。

各地で外資系ホテル、東京・大阪資本のホテルが誘導立地しているうえに、さらなるホテル建築が進められている実態は、京都民報21日付の記事を参照してください。

また、住宅の所有権が外国人等に委譲され「民泊」等営業が行われていますが、管理運営は地域外の管理会社が代行し、掃除やゴミ収集業務等も系列事業者が請け負う等のビジネス形態で、その労働者の多くが非正規雇用です。こうした「資本呼び込み型」モデルは京都経済の活性化につながらないことも、はっきりしているのではないのでしょうか。

京都市内で開業予定の主なホテル

丸印の番号は左の地図と符号したものです

| ホテル名(仮称) | 客室数 | 場所(行政区) | 事業会社(建設会社) | 本社 | 完成(開業)予定 |
|-----------------------------|-----|---------|--|--------|----------|
| 2018年 | | | | | |
| ① ホテルグランドワシントン京都四條大宮 | 59 | 下京 | グランドシテムズ | 大阪市 | 2月 |
| ② ファーストキャピタル京都嵐山 | 100 | 右京 | 京福電気鉄道 | 京都市 | 3月 |
| ③ ホテルインターゲート京都四條新町 | 153 | 中京 | グランビスタホテル&リゾート(フジサンケイグループ) | 東京都 | 3月 |
| ④ 嵯峨山町ホテル計画 | 25 | 下京 | アングル | 京都市 | 3月 |
| ⑤ (仮称)佐竹町ホテル | 26 | 下京 | S-FITパートナーズ | 東京都 | 2月 |
| ⑥ MIMARU新町三条 | 69 | 中京 | コスモスイニシア | 東京都 | 秋 |
| ⑦ ABホテル京都四條(仮称) | 177 | 下京 | ABホテル | 愛知県安城市 | 1月 |
| ⑧ (仮称)京都駅南ホテル | 82 | 南 | ホテルエムズ | 京都市 | 2月 |
| ⑨ (仮称)Cafetel京都三楽for Ladies | 21 | 東山 | 京阪ホールディングス | 大阪市 | 春 |
| ⑩ (仮称)万屋町ホテル | 100 | 下京 | ホテルエムズ | 京都市 | 春 |
| ⑪ アリントンホテル京都十條(仮称) | 109 | 南 | アリントンホテルズアンドアソシエーツロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ(三井地産グループ) | 東京都 | 3月 |
| ⑫ ザロイヤルパークホテルズ 京都2号店 | 127 | 下京 | ザロイヤルパークホテルズ(三井地産グループ) | 東京都 | 4月 |
| ⑬ (仮称)京都丸太町ホテルプロジェクト | 56 | 中京 | 京王電鉄 | 東京都 | 4月 |
| ⑭ 京都三條ホテル計画(仮称) | 151 | 東山 | ウェルス・マネジメント | 東京都 | 4月 |
| ⑮ R & B ホテル | 164 | 下京 | ワシントンホテル | 名古屋市 | 4月 |
| ⑯ (仮称)リブマックス河原町五條 | 82 | 下京 | リブマックス | 東京都 | 5月 |
| ⑰ (仮称)京都・下京区室町通ホテル | 95 | 下京 | ビーロッド | 東京都 | 5月 |
| ⑱ MIMARU京都堀川 | 42 | 中京 | コスモスイニシア(大和ハウスグループ) | 東京都 | 6月 |
| ⑲ ブルミエールホテル | 118 | 下京 | ブルミエールホテル | 東京都 | 6月 |
| ⑳ (仮称)プレサンス京都天神山ホテル計画 | 63 | 中京 | プレサンスコーポレーション | 大阪市 | 6月 |
| ㉑ ホテルリソル京都河原町三條 | 144 | 中京 | リソルホールディングス | 東京都 | 6月 |
| ㉒ ホテルビスタプレミアオ京都新町 | 84 | 中京 | 阪急インベストメント・パートナーズ | 大阪市 | 6月 |
| ㉓ (仮称)清水五條ホテル | 75 | 下京 | グローバル・エルシード | 東京都 | 6月 |
| ㉔ ダイワロイヤルホテルグラン京都 | 302 | 南 | ダイワロイヤルホテル(大和ハウス工業の子会社、大和リゾート) | 東京都 | 6月 |
| ㉕ ホテルリソル京都四條室町 | 106 | 下京 | リソルホールディングス | 東京都 | 8月 |
| ㉖ (仮称)富小路通Iホテル | 42 | 下京 | グローバル・エルシード | 東京都 | 7月 |
| ㉗ (仮称)富小路通IIホテル | 75 | 下京 | グローバル・エルシード | 東京都 | 7月 |
| ㉘ (仮称)麩屋町通Iホテル | 16 | 下京 | グローバル・エルシード | 東京都 | 7月 |
| ㉙ (仮称)麩屋町通IIホテル | 18 | 下京 | グローバル・エルシード | 東京都 | 7月 |
| ㉚ (仮称)大和大路通ホテル | 25 | 東山 | グローバル・エルシード | 東京都 | 7月 |
| ㉛ (仮称)東急ステイ京都同好町通別荘 | 69 | 中京 | 東急ステイ | 東京都 | 8月完成 |
| ㉜ ザ・ビー京都四條(仮称) | 146 | 下京 | JR西日本不動産開発 | 尼崎市 | 夏 |
| ㉝ ホテル京阪京都八条口 | 234 | 南 | 京阪ホールディングス | 大阪市 | 秋 |
| ㉞ ホテルリソル京都御池麩屋町 | 182 | 中京 | リソルホールディングス | 東京都 | 9月 |
| ㉟ (仮称)城西堀川町計画 | 85 | 中京 | 京阪電鉄不動産 | 大阪市 | 9月 |
| ㊱ (仮称)柳馬場通四條計画 | 150 | 中京 | 相鉄グループ | 神奈川県 | 10月 |
| ㊲ 王生川町ホテル計画 | 165 | 下京 | サムテイ | 大阪市 | 10月 |
| ㊳ (仮称)東急ステイ京都新京極 | 54 | 中京 | 東急ステイ | 東京都 | 秋 |
| ㊴ 京王プレミアホテル京都丸五(仮称) | 305 | 下京 | 京王電鉄 | 東京都 | 秋 |

| ホテル名(仮称) | 客室数 | 場所(行政区) | 事業会社(建設会社) | 本社 | 完成(開業)予定 |
|---------------------------------|--------|---------|---------------------|--------|----------|
| ㊵ (仮称)クロスホテル京都 | 300 | 中京 | クロスホテルズ | 東京都 | 秋 |
| ㊶ (仮称)京都五條大宮計画 | 122 | 下京 | プレサンスコーポレーション | 大阪市 | 12月 |
| ㊷ (仮称)河原町五條ホテル新築計画 | 97 | 下京 | 舞 | 大阪市 | 未定 |
| ㊸ (仮称)川端五條ホテル計画 | 150 | 東山 | 聡和住宅 | 兵庫県古川市 | 12月 |
| 小計 | 4,850 | | | | |
| 2019年 | | | | | |
| ㊹ ザ・サウザンド・キョウト | 222 | 下京 | 京阪ホールディングス | 大阪市 | 1月 |
| ㊺ (仮称)うるし邸アネックス | 33 | 下京 | K I T | 京都市 | 1月 |
| ㊻ 河原町高辻ホテル計画 | 31 | 下京 | コロンビア・ワークス | 東京都 | 2月 |
| ㊼ BIO-Style京都・四條河原町プロジェクト | 170 | 下京 | 京阪ホールディングス | 大阪市 | 春 |
| ㊽ 京都駅前新規ホテル計画(西側) | 470 | 南 | JR西日本テイリーサービスネット | 大阪市 | 春 |
| ㊾ 京都駅前新規ホテル計画(東側) | 430 | 南 | JR西日本ホテル開発 | 大阪市 | 春 |
| ㊿ (仮称)京都三哲プロジェクト | 102 | 南 | H・I・Sホテルディングス | 東京都 | 3月 |
| ㊽ MIMARU西洞院高辻 | 49 | 下京 | コスモスイニシア | 東京都 | 3月 |
| ㊽ リッチモンドホテルプレミア京都駅前(京都三哲プロジェクト) | 208 | 下京 | R N T ホテルズ | 東京都 | 4月 |
| ㊽ (仮称)東塩小路ホテル | 130 | 下京 | 三井不動産 | 東京都 | 4月 |
| ㊽ (仮称)清水五條IIホテル計画 | 126 | 下京 | グローバル・エルシード | 東京都 | 4月 |
| ㊽ ダイワロイヤル京都八条東口 | 179 | 南 | ダイワロイヤル(ダイワハウスの小会社) | 東京都 | 4月 |
| ㊽ (仮称)KRD達磨町開発ホテル新築プロジェクト | 99 | 中京 | KRD達磨町開発特定目的会社 | 東京都 | 5月 |
| ㊽ (仮称)京都八条口計画 | 40 | 南 | コスモスイニシア | 東京都 | 7月 |
| ㊽ (仮称)七条新町ホテル計画 | 141 | 下京 | 新都市企画 | 京都市 | 7月 |
| ㊽ (仮称)新風館再開発 | 213 | 中京 | NTT都市開発(建築主) | 東京都 | 8月 |
| ㊽ 元清水小学校開発プロジェクト | 50 | 東山 | NTT都市開発(建築主) | 東京都 | 夏 |
| ㊽ アパートホテル(京都駅前) | 400 | 下京 | アパグループ | 東京都 | 7月 |
| ㊽ パークハイアット京都 | 70 | 東山 | ハイアットホテルズアンドリゾーツ | 米国 | 年内 |
| ㊽ 材木町ホテル計画 | 500 | 下京 | ウィンチェスター特定目的会社 | 東京都 | 年内 |
| ㊽ 京都商工会議所ビル跡地計画 | 200 | 中京 | 関西不動産開発 | 大阪市 | 未定 |
| ㊽ 京都アパートメントホテルV | 64 | 一 | コスモスイニシア | 東京都 | 年内 |
| ㊽ 京都アパートメントホテルVI | 106 | 一 | コスモスイニシア | 東京都 | 年内 |
| 小計 | 4,032 | | | | |
| 2020年 | | | | | |
| ㊽ (仮称)京都四條河原町計画 | 189 | 下京 | サンフロンティア不動産 | 東京都 | 1月 |
| ㊽ 五條大和大路ホテル計画 | 75 | 東山 | 清栄コーポレーション | 京都市 | 2月 |
| ㊽ (仮称)ホテル京阪京都駅前 | 200 | 南 | 京阪ホールディングス | 大阪市 | 春 |
| ㊽ ザ・ゲート立城京都(立城小跡) | 200 | 中京 | ヒューリック | 東京都 | 春 |
| ㊽ (仮称)JAグループ京都新ビル内 | 267 | 南 | ロイヤルホテル | 大阪市 | 3月 |
| ㊽ 京都国際ホテル跡地計画 | 185 | 中京 | 三井不動産 | 東京都 | 6月 |
| ㊽ 梅小路公園内の旧JR社宅跡 | 140 | 下京 | JR西日本グループ | 大阪市 | 秋 |
| ㊽ 三井ガーデンホテル京都四條・新橋 | 70 | 下京 | 三井不動産 | 東京都 | 年内 |
| 小計 | 1,326 | | | | |
| 合計 | 10,208 | | | | |

【表2】訪日外国人がお金を落とす県ランキング

表2 訪日外国人の都道府県別旅行消費単価と訪問率(2016年)

| 順位 | 都道府県名 | 旅行消費単価(円) | 訪問率(%) | 順位 | 都道府県名 | 旅行消費単価(円) | 訪問率(%) |
|----|-------|-----------|--------|----|-------|-----------|--------|
| 1 | 北海道 | 65973 | 9.4 | 25 | 徳島県 | 20262 | 0.1 |
| 2 | 東京都 | 64952 | 44.5 | 26 | 三重県 | 20049 | 0.7 |
| 3 | 埼玉県 | 51030 | 0.7 | 27 | 山口県 | 19877 | 0.9 |
| 4 | 沖縄県 | 47163 | 8.4 | 28 | 長崎県 | 18680 | 2.6 |
| 5 | 高知県 | 47089 | 0.2 | 29 | 香川県 | 18192 | 0.8 |
| 6 | 福岡県 | 42911 | 10.6 | 30 | 静岡県 | 17633 | 5.7 |
| 7 | 新潟県 | 41422 | 0.5 | 31 | 宮崎県 | 17535 | 0.3 |
| 8 | 茨城県 | 40402 | 0.4 | 32 | 石川県 | 16823 | 2.4 |
| 9 | 鹿児島県 | 37019 | 0.9 | 33 | 京都府 | 16303 | 33.2 |
| 10 | 大阪府 | 36720 | 44.7 | 34 | 岐阜県 | 14643 | 3.4 |
| 11 | 宮城県 | 32685 | 0.8 | 35 | 鳥取県 | 14278 | 0.3 |
| 12 | 福井県 | 32333 | 0.2 | 36 | 滋賀県 | 13980 | 0.6 |
| 13 | 愛知県 | 28946 | 9.5 | 37 | 佐賀県 | 13232 | 0.9 |
| 14 | 長野県 | 28055 | 3.1 | 38 | 岡山県 | 12784 | 0.9 |
| 15 | 青森県 | 27577 | 0.5 | 39 | 島根県 | 12502 | 0.2 |
| 16 | 神奈川県 | 27403 | 9.1 | 40 | 大分県 | 12379 | 4.6 |
| 17 | 群馬県 | 25582 | 0.5 | 41 | 熊本県 | 12225 | 1.8 |
| 18 | 秋田県 | 23713 | 0.3 | 42 | 富山県 | 11705 | 1.3 |
| 19 | 愛媛県 | 23116 | 0.3 | 43 | 和歌山県 | 11537 | 1.4 |
| 20 | 山形県 | 22567 | 0.3 | 44 | 兵庫県 | 11311 | 6.6 |
| 21 | 福島県 | 22503 | 0.2 | 45 | 千葉県 | 8959 | 35.4 |
| 22 | 岩手県 | 22066 | 0.3 | 46 | 山梨県 | 8442 | 6.8 |
| 23 | 栃木県 | 21566 | 1.2 | 47 | 奈良県 | 4527 | 8.4 |
| 24 | 広島県 | 21000 | 3.5 | | | | |

注：訪問率は複数回答のため合計が100%にならない
出所：観光庁「訪日外国人消費動向調査(平成28年1-12月期)」のデータをもとに作成

京都民報 第2819号(2018年1月21日付)より

出展「文藝春秋オピニオン 2018年の論点100」

京の子育て世代 流出

30代1183人、府南部や滋賀、大阪へ

京都
2017.12.04

16年、市調査 住宅価格高騰で

京都市在住者の年齢別転出入超過人数 ※京都市調べ

| | 東京都 | 大阪府 | 滋賀県 | 京都府南部 |
|--------|------|------|------|-------|
| 20~24歳 | -830 | -223 | +147 | +102 |
| 25~29歳 | -513 | -435 | -131 | -113 |
| 30~34歳 | -119 | -243 | -220 | -327 |
| 35~39歳 | +1 | -116 | -98 | -178 |

京都市が子育て世代にあたる30~39歳を対象に昨年の転出入状況を調査した結果、乙訓地域を含む京都府南部や滋賀県、大阪府との間で計1183人の転出超過があったことが分かった。子育て世代が住宅の購入時に、旺盛な借入需要などから土地やマンションの価格が高騰している市中心部を避け、周辺の自治体に転出する傾向が強まっているためだ。市は「地域を担い、

+転入超過 -転出超過

京都市が子育て世代にあたる30~39歳を対象に昨年の転出入状況を調査した結果、乙訓地域を含む京都府南部や滋賀県、大阪府との間で計1183人の転出超過があったことが分かった。子育て世代が住宅の購入時に、旺盛な借入需要などから土地やマンションの価格が高騰している市中心部を避け、周辺の自治体に転出する傾向が強まっているためだ。市は「地域を担い、

長期にわたる税収が期待できる若い世代の確保に力を入れる必要がある」として、対策を急ぐ。

(22面「インサイド」)
市の人口は今後20年余りで約20万人減る見通し。持続可能な都市づくりを検討するため本年度に設置した有識者会議の会で調査結果を示した。子育て世代の流出は以前から指摘されていたが、住民基本台帳で具体的な人数や転出先の内訳などを初めて公表した。

全年代で京都市と各地域との転出入状況を調べたところ、西日本各地との状況は転入超過が目立ったが、京都府南丹波、滋賀県、大阪府をはじめ、東京圏も転出が転入を上回っていた。

京都市内で勤務する人たちに住宅地として人気がある京都府南部や滋賀県は、学生が多い20~24歳の世代が転入超過に変わる。転出超過幅は30~34歳で府南

2017年(平成29年)12月4日 月曜日

地域・総合 22

京都市が実施した昨年の転出入状況の調査で、子育て世代の30代が市外の自治体に流出している状況が浮き彫りになった。

インサイド

さらなる転出超過を防ぐため、市は総合的な施策を講じる必要に迫られている。

(相見昌範)

京都市子育て世代流出

京都市が有識者会議に示した資料によると、市内の昨年のマンション平均価格は、30代の市民の転出先上位10市に比べ2割強も高かった。特に訪日観光客向けのホテルの需要が根強い市中心部

まちの魅力 底上げ急務

「便利な街中」 居住困難 雇用の場増えず市外へ

京都市民のうち、市内で働いている人が2005年から15年までの10年間に9万人減少し、50万人を割り込んだことが市の調査で分かった。工場の新設が少ないことなどから、市外で働く市民が増えている。

国勢調査結果に基づき、15歳以上の市民について就業地の変化を分析した。居住地も就業地も市内の人は05年に58万6千人だったが、15年は49万6700人に減少した。一方、居住地は市内で就業地が

市内で勤務 50万人割れ

市外への人は05年の10万2000人から15年は16万8400人に増えた。

市が掲げる持続可能な都市づくりを進めるためには、住む場所に加えて働く場所の確保が欠かせないが、工場や大型店などの開設が比較的少ないことが懸念されている。

市内総生産の構成比は、トップのサービス業に続く製造業が17%と、他の政令市に比べ7割高いが、市は「工場に適した広い土地は少なく、工業地の地価も周辺自治体より高

い」と課題を挙げる。

持続可能な都市づくりを検討する有識者会議は「都市のブランド力が高い京都に進出を希望する企業は多い」とし、大学の集積を生かした研究開発型企業の誘致を強化することなどを市に提案した。

京都市計画局は「住む場所や働く場はもちろし、子育て環境や生活の利便性なども高め、まちの魅力を経営的に引き上げていく必要がある」としている。

マンション高額

の物件は部屋一平方メートル100万円近くになり、転出先上位10市に比べて約2割高かった。府南部の自治体は30万~50万円

京都市は1平方メートル約75万円、転出先上位10市のうち最も高かった大阪府高槻市でも60万円弱だった。府南部の自治体は30万~50万円

台築費は40万円だった。上位10市以外でも、大阪市の約70万円、神戸市の約60万円を上回った。

一方、京都市のマンション価格も行政発表によって差が大きい。上京、中京、東山、左京は市内全体の平均価格を越えたが、山科、西京などは上位10市と同水準だった。

京都新聞 (2017年12月4日付)

京の観光「満足」低下

国内客で初めて9割切る

外国人客でにぎわう京都観光に対し、日本人客の満足度が低下していることが、京都市の調査で明らかになった。これまで「満足」との回答は高い水準を維持していたが、2015年は初めて9割を切った。京都で「おもてなし」(心のこもった接遇)を感じた人の割合も下がっている。観光客増加による混雑悪化が要因とみられ、市も対策に乗り出す構えだ。

観光客の動向を把握する市の京都観光総合調査によると、15年の日本人客の京都観光に対する総合満足度は「大変満足」「満足」「やや満足」を合わせた割合が前年比1.1割減の88.9%だった。同じ質問を続けている11年以降はすべて90%以上を維持してきたが、わずかながら下回った。残念な点について尋ねた設問の回答では、「人が多い、混雑」が前年より3.5割増の13.8%、「交通状況」が4.4割増の11.4%。「観光客が増加したため、ゆっくり見物できない」「パスが混雑しすぎていて利用しにくい」といった意見が寄せられており、市観光MICE推進室は「有名な観光地は外国人の増加で混雑が増し、日本人の残念度につながっているのでは」と分析する。

また「京都滞在中におもてなしを感じたか」について

2017年(平成)

京都市長「ホテルまだ足りぬ」

誘致継続を表明

外国人観光客を受け入れるため、京都市内で2020年までに新たに宿泊施設1万室が必要とした市の試算について、門川大作市長は20日の定例会見で、確保にめどがついたとの認識を示した上で、「宿泊施設は過剰ではなく、まだ足りない。特に富裕層向けのホテルが必要だ」と述べ、誘致を続ける方針を表明した。

市によると、16年度末の市内の総客室数は3万38807室で、15年度

末から約4千室増えた。17年度以降もホテルだけで数千室増え、民泊の開業も続く見込み。一方で過剰供給や地価高騰など市民生活への影響を懸念する声もある。

門川市長は、20年に京都市での開催が決まった第14回国連犯罪防止・刑事司法会議の誘致に関し、「開催が4月のため、出席者が宿泊施設を取れるかどうかという懸念もあった」と例示し、さらに宿泊施設が必

要との考えを強調した。中でも富裕層向けのホテルや客室が足りないとして「宿泊施設の従業員は非正規が多いが、雇用条件や環境を改善するには施設の『質』も欠かせない」と持論を展開した。市内産品の活用などを条件に住居専用地域などで高級ホテルの建設を認める市の制度について、数件の計画案の提示を受けていることも明らかにした。

(相見昌範)

外国人増「混雑しすぎ

とどまり、前年の53.8%から11.1割下がった。観光客の増加に伴い、観光地や店舗で「おもてなし」を感じることが減っている可能性が指摘されている。

京都観光全体に占める日本人客と外国人客の内訳は不明だが、宿泊客に限れば15年は外国人客が1333万人増えた一方、日本人客は11.2万人減ったことが明らかになっている。市は「リビーター」になってもらいやすい日本人客は大変重要だ。限られた観光地に人が集中しすぎて混雑しすぎないよう、さまざまなスポットの魅力発信して分散化を図る政策を一層進めたいとしている。(高橋晴久)

京都 2017.8.31



民泊新法に伴う京都府の条例案の骨子案が昨年12月府議会に提案され、2月府議会に条例案そのものが提案される。府の条例案は、京都市以外の市町村が対象で京都市の条例とは区別していくとされている。

さて、京都市内では違法民泊とともに、大型ホテルなどの建設も急増し既に京都市の計画数をはるかに上回る4万6200室超になる見通しで、民泊とともに旅館の利用客を奪い合う事態になっています。先日、京都民報で特集していたように、私の地元、下京区内だけでも今年度から来年度までのホテル建設は、中央第一卸売市場内など34箇所以上予定されており、開発計画の中心は、8割が東京・大阪に本社を置く企業となっています。

その上に、東山区の元清水小学校等の跡地には、民間のホテル建設が決定し、下京区内でも学校跡地が次々にホテル等の民間企業に長期にわたり貸し出されようとしています。地元住民からは、避難場所やコミュニティの場がなくなる事への不安や旅館業者からは客数が大幅に減っていること等への危惧が広がっています。

また、京都府内の商業地の平均上昇率が5.7%と全都道府県のトップになる一方、京都市内中心部では、マンションや土地の高騰により子育て世代など若い世代が住みたくても住めない状況がすすんでいます。

下京区の京阪七条近くの菊浜学区では民泊とホテルの急増の結果、町内の存続ができないような事態になっています。まさに、京都市内では、バブル期を越えるような勢いで民泊とホテルに飲みこまれる一方、地元にお金が回るところか住民は、追い立てられ「職住一体」で作られてきた京都の町並みと暮らしが破壊され京都が京都でなくなるような事態に陥ろうとしています。

なぜ現在の京都の町がこのような民泊やホテルに席卷されるような事態になったのでしょうか。おもとは、安倍政権のもとでの「世界で一番企業が活躍しやすい国」をめざすという成長戦略とひたすら国内外の交流人口を増やそうという考え方があるということです。その戦略の重要な柱の一つが「観

光」で、国は、訪日外国人客を2030年には6000万人にするという目標を掲げ、そのための観光インフラ整備のために、民泊事業の解禁や、容積率緩和等によるホテル等の民間都市開発事業、外国人ビジネス客誘致のための都市再生事業、カジノを含む統合型リゾート施設建設などの巨大リゾート開発や、北陸新幹線延伸、リニア新幹線建設を一体で進めています。そのもとで、京都府と京都市、京都財界一体で、国の計画のお先棒を担いできたことがますますはっきりしています。

具体的には、H22年に、山田知事は、京都市長に、国の観光立国構想の具体化としての「文化・観光総合特区」を府、市、経済界も巻き込んで協議し、特区提案にするよう協力要請しています。その翌年には京都府自身が京都市の「地域活性化総合特区」指定を提案し、その中で具体的には、最低客室数等の基準緩和を行い民泊を呼び込む提案などを行ってきたのです。

そういった府の提案を受けて京都市は、府市で「特区構想」を推進していく事を確認し、その後の「府市成長戦略本部会議」では国に規制緩和等の「成長戦略」を共同提案し、その後、京都駅西部エリアの建物の高さ規制や容積率規制緩和等が行われ、結果的にそれが起爆剤となり、現在の京都市内のホテルや民泊の急増につながっていったのです。

そのうえに、昨年9月には、山田知事と門川市長は、文化庁の移転等とともに今後さらに府内全域での宿泊客の受け入れ態勢の確保を推進することなど観光施策についての連携強化について話し合っています。今、狙われているのは、空き家、公有地等を新たな観光ビジネスとして利用しようとする動きであり、それをまさに府市共犯で推進しようとしていることです。

今、必要なのは、国はもとより、京都府などの観光政策の見直しはもちろん、府市が協力して、歴史や伝統、地域活性化、防災、教育、福祉などに携わる幅広い市民や団体の多様な声と意見に耳を傾け、観光と住民生活を両立させる町づくりや経済対策に見直すことです。

最後に、山田知事の次の候補とされる人は、国交省総合政策局長時代に、アベノミクスのもと、規制緩和で都市開発への民間企業参入を促進させてきた人物。こんな人が知事になれば、いっそう京都の町壊しが進んでいく事は目に見えています。

4月の知事選は、これまで以上に、国言いなりで府民の暮らしや地域経済を置き去りにした府政を続けるのか、転換するのかが問われていることを申しあげ報告とさせていただきます。

中林 浩 神戸女学院大学教授

問題提起 その4



観光とは何か

日本人は、江戸時代から「観光」を発展させてきた。お伊勢参りは、宗教心もあるが、道中を楽しむまさに観光としての発展。しかし、この国の観光政策は非常に貧弱だ。

1980年代のリゾート法などというのは、私が問題点を指摘する本の出版を準備していた段階で破綻をするありさま。その中身は規制緩和だけだった。観光振興で規制緩和をする手法は必ず失敗に終わる。また、観光といえば「カジノだ」という議論をはじめめる政治家もいるが、政治家の観光に対する意識の低さを象徴していると思う。

穀田議員の指摘の通り、観光の発展とは平和の問題だ。また「民泊」問題のような現象が起こると

「観光」にマイナスのイメージが出てくるが、本来、観光は人間にとって重要な「生活のゆとり」につながるもの。国会で「働き方改革」が議論されているが、その議論の中では「観光のあり方」を含めて、未来社会の展望を議論すべきだ。

西山卯三という建築学の第一人者がいる。1960年代に「観光が重要だ」と提唱した。「観光」が下世話なものと考えられていた学会の中で「観光」を人間の全面発達と捉え、地域の発展にとっても観光の発展が重要ととらえた学者だ。資本主義社会においては働くことは拘束労働という意味が強く割合もおおいのですが、将来は拘束労働の時間を少なくして、レクリエーションの比率を高める。また、

自発労働＝ボランティアなどの比率を高めていく。それを社会主義社会と呼ぶか、共産主義社会と呼ぶか、議論はあるが、そういう方向に人類は発展していくのが理想の社会のあり方だろうと提唱し、建築や都市計画にもその考え方を取り入れていった。

京都市の観光政策の問題点

日本の国の観光政策や都市づくりは欠陥だらけだが、日本人・庶民の、暮らしの中から形作られてきた風俗・文化には外国人を引きつけるユニークな魅力があり、日本にくる外国人観光客は、そこに魅力を感じて訪れる。

しかし、「民泊」のような問題が起きたり、ホス

1 観光にかかわる基本的な観点

- 日本は江戸時代から観光の発達した国であったが、観光政策となるときわめて貧弱だ。リゾート法は国立公園などの規制を緩和にすぎなかった。観光といえば、「カジノだ」という政治家が多い。
- 外国人観光客に問題があるのではなく、日本のシステムに問題がある。観光の発展は平和の課題でもある。
- 観光はひと言でいうと庶民の生活の充実が肝心かなめだ。地域循環型経済の姿。産業遺産・近代化遺産の魅力。
- 働き方改革の議論では、観光のあり方を含む未来社会の展望を語りたい。
- 1960年代から西山卯三は高次のレクリエーションである観光が、人間と地域の全面発達を促すという立場に立った。が、現実の観光開発をことごとく批判していた。 ※第二次大戦中も

The diagram illustrates a transition from a state of 'wage laborer' (賃労働者) to a state of 'leisure' (観光). On the left, a circle represents the 'wage laborer' state, containing 'forced labor' (拘束労働) at the top, 'education' (教育) and 'learning' (学習) in the middle, and 'rest' (休養) at the bottom. Below this circle are the terms 'solely' (ただ), 'narrow' (狭い), and 'narrow' (狭い). An arrow points to the right, where a larger circle represents the 'leisure' state. This circle contains 'forced labor' (拘束労働) at the top, 'voluntary labor' (自発労働) below it, and 'education' (教育) and 'learning' (学習) in the middle. Below these are 'leisure' (娯楽), 'social' (社交), and 'rest' (休養). At the bottom of this circle are 'household life' (住戸生活), 'regional life' (地域生活), and 'regional life' (広域生活), with '(future)' (将来) written below. To the right of the diagram, an upward-pointing arrow is labeled 'more active leisure' (より積極的なレクリエーション). Below the arrow, the text 'leisure (historical exploration, natural exploration, mountain climbing, skiing, camping)' (観光 (歴史探訪・自然探訪・登山・スキー・キャンプ)) is written. At the bottom right, the name 'Shimoda Mutsu' (西山卯三) and his book 'Regional Space Theory' (『地域空間論』) are mentioned.

ピタリティーの発揮をする心の余裕が日本人からなくなると由々しき問題となる。

また、二条城の中に大型バス駐車場をつくると

か、下鴨神社の世界文化遺産のバッファゾーンの中に高級マンションを建てるなど、京都市自身が観光資源を損ねている現状がある。

2 観光政策じたいが都市の魅力を損ねている

○日本の貧困な都市政策・文化財行政にもかかわらず、民衆はおもしろいディープな風物を保持している。とくに京都・大阪。

○ものは多い。歴史の蓄積の感じられる都市景観・奇跡的な自然景観、安全な食品・化粧品、性能がよく安価な電化製品・多様な生活用品・清潔なトイレ、これらを損ないかねない。

○二条城の大型バス駐車場・下鴨神社の富裕層マンション・清水小学校跡や立誠小学校跡がホテルになろうとしていること。

今後の観光のあり方に対する提言

外国人観光客数はこれからまだまだ増えるだろう。中国の経済成長と14億の人口を考えれば、まだまだ増える。ここへの対応はしていかなくちゃいけない。

民泊について、家主不在型と集合住宅をどう規制するかが大事。

交通について、大型観光バスによる観光はやめよう。マイカー観光への規制も必要。さらに、四条通を歩行者天国とLRTだけにする、あるいは川端通・御池通・堀川通・五条通を左回り環状に結ぶLRTなどの、公共交通政策も必要だと思う。もちろん矛盾なく進む構想の作成はできないので、市民運動の中に大胆に提起して市民の議論を喚起することが大事だろう。

3 入り込み客数・宿泊客数を目標にしないが増えることへの対応は必要だ

○観光行政のもっとも追求すべき指標に観光客数をおいていることが問題だ。目標にはしないが増えることへの対応。宿泊施設のあり方。

○アジア人観光客はこれからもどんどん増える。

日本人とそれほど変わらない経済力の韓国・台湾・シンガポールの0.7億。日本人の1/3まで来た中国の14億、1/10ほどだがインドネシア・フィリピン、ベトナム、タイ、ミャンマーほかの東南アジア 7億の人口、南アジア・西アジアも。

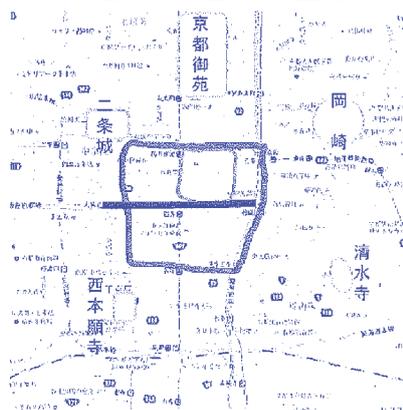
○「2020以降はどうなるのか」という議論もあるが、減らない。一時的に設けようという宿泊施設が問題だ。家主不在型民泊には徹底した規制を。

4 観光にかかわる交通・観光行動の分散

○あらゆる手段で自動車交通量を少なくする。

○大型バス観光が大元凶。マイカー観光拒否。

○四条通のトランジットモール(歩行者天国にLRT) + 三条通などを歩行者専用道に 都心の左回り循環LRT 御池通→堀川通→五条通→川端通(広原盛明案)



大胆に提起して
市民の議論を喚起する

○東山ではキャパシティを超えているとはいえ、東福寺・三十三間堂……

○広い場所——京都御苑(桜・大文字・紅葉の穴場)

○回遊型の追求、八坂神社から二条城・西本願寺くらいは観光の歩行圏だが、LRTがあればなおさらいい

○丹波・丹後・南山城・滋賀県

フロア発言

岸 光之さん

個人タクシー互助協同組合

個人タクシーの運転手として、八条口を中心に仕事をしている。訪日外国人が最初に顔を合わせるのがわれわれだと自負している。

民泊問題で困った経験をいくつか紹介したい

- ① スマホを見せるが、書いてある住所は「京都府・京都市」だけ。荷物の中に地図があるというが、京都駅八条口の構造上、タクシーを停めて渋滞を引き起こすことが許されない。仕方なくいったん下車してもらい、行列の後ろに並び直した。
- ② スマートフォンで地図を見せるが、鳥瞰図になっていて高いビルに囲まれた場所での建物かさっぱりわからなかった。
- ③ なんとかたどり着いたら、住宅地で細い道路の奥。はいり込んでしまったら通り抜け出来ず、バックでしか出られなかったので、出るのに10分かかった。
- ④ 「民泊」経営者が他都市の人間で、道案内が下手くそ。電話で話しても、京都人なら〇〇通り△△下ると言えばすぐわかるのに、それができない

他にも色々あるが、キリがないので、改善してほしい点

- ① 日本語の住所表記があるペーパーを発行してほしい。アルファベットでは「志水町」と「清水町」の区別がつかない。
- ② 建物にはわかりやすい看板の設置を義務付けること。
これは京都市にぜひともやってほしい。

松井武司さん

東山区在住

京都市は、観光客が京都に来る目的を理解していない。国内の観光客が減っている一因になっている。東京駅等で「そうだ、京都へ行こう」のポスターを見て、素晴らしく良いところだと思って来れば、あまりの人の多さ、車の渋滞、ポスターとの

違いに幻滅し、二度とこないという声は、もう10年以上前から聞くようになった。

観光客が、わざわざ費用と日を使って京都へと足を向けるのは、癒しを求め、心を豊かにするためだ。以前の京都にはその価値は充分にあっただろう。しかし、テーマパーク化した今、古都・文化都市という雰囲気がなくなっている。

市民にあった「おもてなしの心」も、地域では行儀の悪い観光客が多すぎ、今はなくなってきている。「バスは乗れない、散歩もできない、病院にもいけない、日常生活がままならん、もう誰もこんといて」というのが、一般住民の本音だ。

市長は「京都市民、文化財を守る、消防団、自主防災会は京都の宝」「住民自治が宝」と言うが、ほんとうにそう思っているのか？

私は清水学区の自主防災会会長をしていますが、阪神淡路大震災以後、文化財・木造住宅が多い地域で、住民と文化財を守ろうと頑張ってきました。清水小学校の空き教室を、市の承諾を得て、自動の防災教育の場、また、学区民の協力で確保した、災害時の減災活動の資機材、(防災訓練、炊き出しの備品等)の収納庫としている。その学校を市長はホテルにしてしまった。学区内唯一のコミュニティの場でした。市・ホテルは、その資機材を「撤去しろ」と言うが、どこに収納するというのか。

市長いわく、観光客が増えて地域は潤っているはずだと。

地域の唯一の場を取り上げて、穏やかな住民の生活を取り上げて、地域の防災活動にまで支障が生じているというのが実態です。京都市は何を考えているのかと言いたい。決して観光客を拒否しているのではない。

人見 明さん

人見建設会長

現在京都市では中高層建築の申請が月に20~30件ある、昨年一年間で250件あったが、そのうち7割がホテルと簡易宿所だ。これらが全部計画通り建築されると1万室増える。

これだけ外国人が来るようになったのは、アベノ

ミクスの影響もあるが、インターネットの仲介サイトとスマホの影響が大きいと思う。

左京にある借家が、イギリス人が賃借し、韓国人に又貸しをし、中国の運営会社が中国の民泊仲介サイトをつかって客を呼びこみ、ナンバー・キーの番号をネットで教えるだけで受け付けもしない。トラブルが起きて、誰が責任者なのか実態がわからないという、こういう運営がインターネットの普及により可能になった。

やはりこの「民泊」というのは規制をしなくちゃいけないと思う。市議員団が提案する方向でやっていって欲しい。

谷垣千秋さん

京滋マンション管対協 代表幹事

京滋管対協の谷垣です。京都と滋賀のマンション管理組合120組合が加入していますが、会員組合の中で民泊OKにしているマンション管理組合は1つもありません。多くのマンションは管理規約で禁止をすることになると思います。

マンションというのは、お客さんを泊めて宿泊させるようにはつくっていません。

災害が起こった時の避難を考えても、住んでいる住民でさえ、毎年訓練を実施していたとしても、いざ火災や地震が起これば戸惑う人は出てくる。まして、外国人観光客、災害が起これば被害が出ることは火を見るよりもあきらかだからです。ですから、どこのマンションも民泊を禁止している。

ところが、今度の民泊新法、法律の名前が「住宅宿泊事業法」これ、法律の名前が矛盾していると思うんです。住宅と宿泊事業というのは、両立しませんよ。この名前自身が法律の矛盾を表している。

この法律ができていく過程でも、マンション管理組合は翻弄され続けてきました。マンション管理にかんすることは国土交通省が管轄していますが、一昨年の11月に、国土交通大臣が記者会見で「マンション管理規約に、専有部分の用途は住宅専用と書いてあるマンションでは民泊はできない」とはっきり言った。だからわれわれも安心して「大臣が規約を変えなくてもいいと発言した」と会員にアナウンスしたわけです。

ところが年明けてから、国家戦略特区諮問会議という、例の森友・加計学園問題で有名になった会議

ですが、この民泊問題を取り上げて、八田という座長が国土交通大臣の発言について「何を言ってる、住宅専用がなんだ。マンションで民泊はできる」と言い切るわけです。なんでこんな勝手な発言ができるのかと思ったら、この諮問会議、議長は安倍晋三首相なんですね。大臣がダメやと言っているやつをひっくり返してしまうわけです。

それで、住宅専用となっているマンションでも、禁止条項を入れないと民泊OKになってしまうと。それで、会員会に呼びかけて、マンションの総会で規約改正の議案を出した。元々の規約には「住宅としてしか使ってはいけない」と書いてあるわけです、「すでに『住宅としてしか使ってはいけない』と書いてあるのに、なんでわざわざ規約を変えないとあかんのか？」という質問が相次ぐわけです。理事長さん答えられないですよ。「確かにそうやけど、国がそうせなアカンと言うてるんや」と説明にならない説明をさせられる。

さらに、失敗するわけには行かないので、国土交通省が、わざわざ規約変更の例文を出していたので、われわれはその例文通りに規約変更を行なった。この国土交通省が出している例文が「特区民泊」用の例文でした、その時点では民泊新法は成立していなかった。そして6月に住宅宿泊事業法が成立した、われわれの会員会は、民泊禁止の規約改正

席次C (四・五規期第回各都府県第1セッション) (A4)

誓約書

届出者は、管理組合に住宅宿泊事業の実施を報告し、下記のとおり届出時点で住宅宿泊事業を禁止する管理組合の意思がないことを確認しました。

年 月 日

届

届出者又は名称
氏 名
(法人である場合には、代表者の氏名) 印

| | |
|-------------------------|-------------------|
| 管理組合に報告した日 | 年 月 日 |
| 管理組合 | 管理組合名 |
| | 役職 |
| | 氏名 |
| | 連絡先 () |
| 当該マンションにおける住宅宿泊事業に関する決議 | 1. 無 2. 有 |
| | 【2. 有】の場合はその決議の内容 |

① 「当該マンションにおける住宅宿泊事業に関する決議」欄は、該当するもの番号を○で囲むこと。
② 報告する届出者は管理組合の役員であること。(理事長等)
③ 管理組合の連絡先は、管理組合が管理業務を委託している管理会社でも可とする。

をしてるから大丈夫だろうと思っていた。ところが、12月ぐらいに、内閣府が「あかんよ」と「特区民泊と住宅宿泊事業法は違うよ」と。どう違うのやろうと思ったら「所轄がちがうよ」と。特区民泊は内閣府で、民泊は国交省の管轄。所轄がちがうから、規約かえろと言うわけです。

国は規約変更なんて簡単にできると思ってるんですね、しかし、規約変更には4分の3必要なんです。古いマンションになると、全員が住んでるわけではない、空き家になっていたり、賃貸にしていたりして、持ち主は東京に住んでたりするんです。そうすると4分の3集めるのは本当に大変なんです。400戸のマンションなら300戸以上が賛成せなアカンのです。国が言うように簡単に総会を開いて規約を変更するなんてことはできませんよ。

こんなふうに国の大臣が、省庁がちがうと言うことが違って来る。ちがうことを国の方針だと言って出してきた、世の中大混乱に陥れる。翻弄されるのは国民の方で、国は勝手なことやって知らん顔。これは加計学園と同じだ。無責任なことをしておいて誰も責任を取らない。こういうことを正してもらわないといけないと思っています。

山本隆一さん

上京区・堀川町町内会

堀川町は、上京区の西南、西大路通り円町の北、北野中学のバス停から東へ行ったところにある。

住宅が密集しており、細街路が多く、最近は空き家が増えて町内会に70戸の住宅があるがうち12戸が空き家となっている。

その中の1つの空き家で、昨年11月に簡易宿所を開設するという表示板がでた。町内会でどうするか相談をして、詳しい人の力を借りようと蔵田議員にも参加してもらった。最初は町内で意見を一致するのに苦労したが、説明会を開かせることや協定書を結ばせることなどを決めた。

説明会は、11月・12月と2回開催させ、その中で、京都市への指導を求める要望書を提出してきたが、相手側は誠意を感じさせない態度であった。住民側は、協定書を締結しようとしたが、それもなかなか前に進めようとしなない。さらに許せないことに、2回目の説明会の席で蔵田議員に対する暴言をはき、さらに誹謗中傷をツイッターに書くなどしてきた。

これは住民と町内会に対する攻撃と考え、京都市に事業者への強い指導を求め、2度目の要望書を提出し、申し入れるなど動くうちに、最近になって事業者から、町内会長に「民泊やめます」と言う電話があった。

本当に止めるかどうかわからないが、また別の人が民泊をやるうとしてきたら、町内会とちゃんと話し合うよう求めてまた頑張りたい。

早田和仙さん

京都ホームシェアリング・クラブ

私たちは京都で旅行者を受け入れている人たちでつくるグループです。

いろんなタイプの人があります。自宅でホームステイを受け入れている人もいれば、簡易宿所の許可を取って受け入れている人もいます。

私はゲストが来たら、1時間半ほどかけてハウスルールや京都観光についてレクチャーをします。そしてたいていディナーと一緒に食べます。地元のローカルな居酒屋に行くことが多いです。

現在、宿泊事業の新規許可はものすごい勢いで伸びています。宿泊需要以上の伸びで、過当競争になっていると思います。正直言って経営的にはキビシイです。

住宅宿泊事業法について、私はゲストに1時間以上かけてハウスルールの説明などを行い、近隣とのトラブルは起きていません。そういう丁寧な運営をすればむしろ隣の方から「別の場所に空き家を持っているが使ってくれないか」と相談を受けるぐらいです。

少し視点を変えて、地域経済の話を。せっかく外国から観光に来られても、例えば、ガソリンや電気を使えばそのお金は税金や産油国など、遠くに出ていきます。自然エネルギーなら地域でお金が循環します。観光産業でもそうです。ホテルにも、外国資本・東京資本・京都資本・民泊とあります。大手の高級ホテルはほとんど外資系、逆にわれわれ京都ホームシェアリング・クラブのような「民泊」で使われたお金は、地元京都で循環します。

もう一つ住宅問題の話。現在、全国で空き家が急増していて、今のペースで増え続けたら、2030年には3割が空き家になると言われています。にも関

ならず、郊外では土砂崩れや水害の危険があるようなエリアに、新築の住宅が建築されています。住宅の新規建設の抑制と、中心市街地の空き家再生が必要だと思います。

私は、中心市街地の空き家の活用方法の1つとして民泊があると考え、「民泊」に取り組んでいます。

富田秀信さん

国際ツーリストビューロー理事長

本題に入る前に、私は南区・東寺の南側に住んでいる。この2年で周辺環境が激変した。大宮通り九条通の交差点付近で2棟のプチホテルが建築中の他、数件に1件はゲストハウス。毎月のように新しい建物が建ち、街が変貌してしまった。

本題に入る。

京都駅八条口のバスプールについて。バスプールの構造により周辺に交通混雑を引き起こしている。時間通りに集合して短時間に搭乗し離れることを想定しているが、外国人観光客は時間通りに集合しないし、迅速に行動しない。入り切らない大型バスが、周辺道路にあふれて危険。

ホテル・旅館の人手不足・人材の不安定化という問題。もともと、賃金が低く、非正規雇用が中心、新しいホテルが建つと、フロントマンを始め経験者がヘッドハンティングされ、ホールスタッフも集団で退職・転職ということが起こる。大型ホテルの計画が発表されると従業員がみなぞわぞわします。雇用が不安定で、サービスの質の低下が懸念されるが、京都の集客力により問題が顕在化せず、経営者もあまり問題意識を持っていない。

昼食施設などで顕著だが、インバウンドを積極的に取り込もうという施設と、そうでない施設の2極化が激しい。新しい昼食施設などで、周辺道路の迷惑を考えずにバスを路上駐車するなど、これまでの京都に住んできた者の常識からは考えられないような業者が出現している。

宿泊税、1泊につき一律200円~1000円、宿泊と料理で料金を分けて2万円以下にするなど自由に操作できる。不明瞭・不公正な税金の集め方はやめるべき。

最後に、

① 規制緩和で、交通機関の安全安心や、宿泊施設のモラル低下がはびこるのは問題。

② 価格破壊・安かろう悪かろうの問題も観光の質の低下を招く。

③ 観光庁の予算の9割がインバウンド・外国人観光客誘致に当てられている現状だが、本来、日本人が国内旅行を楽しめる社会・環境をつくることに使うべきだ。

中村 隆さん

藤森学区自治連合会副会長

京都民報の座談会で話させてもらった。藤森学区には17軒の「民泊」がありうち、うち11軒について自治連として対応した。

11軒のうち4軒はすでに、賃貸住宅に戻すなどして撤退、1軒は運営会社と町内会・自治連が協定書を結んで営業中。何が何でも反対ではなく、地域住民と良好な関係をつくる意志がある事業者は受け入れている。

自治連で対応した11の事例のうち、7ヶ所で「民泊反対」のポスターを貼って反対の意思表示をしたが、これが大変効果的だった。

今困っているのは、業者が弁護士を立てて「憲法で営業の自由が保障されている」などと、住民の声を聞かない事例。私も「われわれには憲法25条の生存権がある」と立ち向かうが、専門家ではないので強く言えない。中には、連棟の長屋で、隣の家の人が反対しているのに、弁護士を立てられて「イヤなら裁判で訴えろ」と開き直るケース。お願いしたいのは、こういう住民運動を無償でサポートする法律家のサポートチームを組織して欲しい。

そして、京都市が、住民の立場にたって条例を作ってくれば、住民がこんなに苦勞しなくても良いはず。ぜひ市会議員の皆さんがんばってほしい。

大河原としたかさん

弁護士

京都市が「民泊条例」について「国の法律の趣旨に反して厳しく規制をする条例を作ったら、民泊業者から訴えられるおそれがある」として、規制条例の制定に弱腰になっている問題について、条例と法律の関係から論じたい。

地方自治法の14条で、「法律に違反しない範囲で条例を制定できる」となっている。条例が法律に反

するかどうかは、単に条文のみを比較するのではなく、それぞれの法律や条例の目的・趣旨・内容・効果を検証し、実質的な矛盾・抵触がないかを判断するのが最高裁の判例にもなっている。

「住宅宿泊事業法」の1条には、民泊業者の「業務の適正な運営を確保しつつ、国内外からの観光旅客の宿泊に対する需要に的確に対応してこれらの者の来訪及び滞在を促進し、もって国民生活の安定向上及び国民経済の発展に寄与することを目的とする。」と、書かれている。ここに言う、住宅宿泊事業とは、今、現にある様々な「民泊」を十把一絡げに含むものと言えるかどうかは疑問だ。

たとえば、旅行者がホストファミリーや地域住民と交流をして相互理解を深める、生活体験を通じて、旅行者に良質な滞在体験をしてもらう、それこそが、この「新法」が想定する「民泊」だ。

今問題になっている、短期的な利益を追い求め、地域住民に迷惑をかけ、旅行者に対しても無責任な、いわば『脱法ホテル』と言うべきものを住宅宿泊事業法の趣旨に則った民泊と言えるか？言えないと考える。

このような法律の趣旨・目的を鑑みれば、京都府は住居専用地域に限らず、もっと具体的な地域的な特性や、運営実態に応じて、条例で規制することは決して民泊新法の趣旨目的に反するとは言えない、住民の暮らしに密接に関わる問題として、積極的に取り組んでいくべき課題だ。

この問題は、地方自治のあり方が試されている問題だ。

金沢孝晃さん

日本中小ホテル旅館協同組合・理事長

民泊という言葉聞いたのが2年半ほど前、政府が「インバウンドの増加が見込まれる。宿泊施設が足りなくなる、民泊を推進する」という見解を示した。すぐに国会へ飛んで行って、官房長官に意見を伝えた。「外国人旅行客が、4000万人来ても、さらに7000万人来ても、日本の旅館・ホテルを1棟も増やすこと無く、宿泊需要に対応できる。宿泊施設数は足りている」と。旅館・ホテルはまだまだ余裕がある。

2016年に客数が多かった。ビジネスマンが、いつも泊まる駅前のホテルで予約が取りにくくなっ

た。そんな時でも、地下鉄で20分も移動すれば、空き部屋のあるホテルはなんぼでもあった。そういうホテルは、当時でも満室にはならなかった。満室になったのは中心地だけ。大阪でも、満室状態は難波中心エリアだけ。京都でも、今日は土曜日だが、私が経営してる岡崎の料理旅館は空き室がある。近隣のホテルにおいても23㎡のゆとりある部屋が8000円でリーズナブルにも関わらず、空いている。

「ホテルの稼働率が80%、90%」という報道もあった。自分のホテルに稼働率の調査など来ない。観光庁に「ホテルの稼働率をどう算出したのか？」と問い合わせた。回答は「主要なホテルだけ調査している」とのことだった。小さいホテル、地方の不便な地域では稼働率2～3割が普通だ。ホテルが空いてないなんてウソだ。

ようするに、空き物件を持って余してる不動産業界や、個人でも空き家を持って余している人、そういう人は金持ち、そういう大企業や富裕層が、遊ばせとくのもったいないからこれで金儲けさせてくれという要望に官邸が応えてつくったのがこの法律。

自民党の中でも7割ぐらい反対していたのではないかな？伊吹先生も反対の要望を出してくれた。それでも強引にやったのは、安倍首相・菅官房長官。不動産業界や、インターネット業界から多額の献金をもらっていたからだ。

民進党にも、自分が学習会に呼ばれて問題点をレクチャーした。「とんでもない法案だ。よくわかった」と言っていたので、反対してくれるかと思っただが、最後は賛成に回った。不動産業界からの献金が野党にも届いたのだろう。共産党さんは受け取っていないと信じてます、そうですね？（笑）

最後に、民泊の一番の問題は取り締まりができるかどうかだ。届け出で合法になったら、ルールを守るか？守らないやつが続出するだろう。180日制限、守るか？守らない。今でも7万件ある「民泊」で、旅館業法違反で検挙した事例は5～6件、新法で合法化されたら、楽天が50万ヵ所まで仲介するという話がある。

どうか、ここにいる議員先生の皆様のご尽力で、取り締まり・検挙できる体制をつくってほしい。

長谷川幸夫さん

右京区葛野学区

自分が住んでいるのは右京区の西京極競技場から見て北西の住宅地。昨年5月に、地域の空き家2件を取得した事業者が「10月を目処に開業したい」と、近隣住民にお知らせがあり、説明会が開催された。

物件所有者はセイシエル諸島の法人登記、管理運営は東京に本社がある中国系の会社、すでに京都市内に十数件の物件を所有していることがわかった。説明会で相手側は「中国の富裕層を宿泊させるので大丈夫」「1棟貸しで従業員は不在、二条城の近くのマンションに事務所がある」「騒音センサーを付けて、一定の音量以上になったら、電話で注意を促す」との説明だった。

住民からは「二条城からすぐに駆けつけられるのか?」「十数件も物件を管理していて、従業員1人で対応できるのか?」と意見が出て、最終的には、どんな条件をもってきても絶対反対だということで住民が一致団結した。

その後、学区の自治連合会にも声をかけて、2000世帯ある葛野学区全体で署名運動に取り組み、3000筆の署名を集めて京都市に提出をした。

最近「日本に京都があってよかった」というポスターをよく見るが、その京都を守ってきたのは誰か?高さ規制、景観条例、住民運動で実現させてきた。京都を守ってきたのは住民だ。

最後に、質問1点だけ。民泊の年間180日営業のカウントの仕方は、例えば「1泊2日」なら、「1日」なのか「2日」なのか、教えて下さい。

山崎正彦さん

東山区東高松町内会

東山区・東高松町で町内会長をしている。東福寺と伏見稲荷のちょうど真ん中、京阪・鳥羽街道駅の間近に位置する一町内会で、この1年半の間に、民泊業者7社と交渉してきた。

このうち3社は開業させていない。1社は「もぐり」で営業、2社とは協定書を結んでいる。

これらの交渉を通じて、明確にしてきたのは、民泊企業としての「社会的責任」である「経営責任」を徹底して追及することであった。「経営責任」の第一は、旅行者の生命・財産を預かるのだから、そ

の施設は、来るべき「京都大地震」に耐えられるものにする。第二は、一切のトラブルを外部に出さない業務管理体制の完全な確立。この二つに加えて、第三は、地域との調和を図るのは事業者の義務であることを求め、確認してきた。

2社目の「協定書」では、「前文」にこれらの方針を明確にした。こうした方針を確立したことで、「受身」の交渉から、「攻め」の交渉に転じることになって、3社の開業を事実上止めている。現在交渉中の1社は、もっとも悪質で、強引に開業しようとしているが、どう対応するかが当面の課題となっている。

中島 晃さん

弁護士

安倍政権が進めている「岩盤規制にドリルで穴を開ける」などと称して、加計学園問題などで明らかになったやり方と、まったく同じことが、「民泊」新法でやられている。そしてそのことで被害をうけるのは、一般庶民・住民だということが明らかになった。

住民が運動で積み重ねてきた、都市計画などまちづくりのルールを、一部不動産業界の利益を図るために、規制改革と称してルールを壊すやり方、それを進める安倍政権。民泊問題は、これと対峙して、どうやって地域社会を守るのか?という大変重要な取り組みだ。

集会に参加して、地域住民の反対運動の報告を聞いて、感動をおぼえた。

さしあたり、京都市が条例制定権を行使し、条例で歯止めをかけることが必要だ。そして、建築協定は強い武器だが、民泊をやりたいという人は参加しないという弱点がある。建築協定にプラスして、地区計画と組み合わせた規制は、かつてマンション問題で有効だったように、民泊問題でも使えるのではないかと。

東祓川町の方

伏見区深草

伏見稲荷の近所で、民泊対策委員会と立ち上げた。対策会議では「お金といのち、どっちが大事か?」という議論をした。消防車も入れないような細街路がの住宅密集地でほんとに民泊するんですか?ということ交渉では強調しよう、きちんとした消防計画を立てさせようという話をした。

まとめ発言(要旨)

くらた共子 京都市会議員

質問への回答1点だけ。180日ルールは「泊」でカウントするというルールです。

今日、出された意見を、条例制定を話し合う2月議会に生かしたい。

焦点は、自治体が主体的に、住民のくらしを守る

立場で、条例制定権を行使できるかどうか。意見を反映させるために、他会派への働きかけもふくめ、一緒に運動を盛り上げていこう。



こくた恵二 衆議院議員

貴重な意見に感謝。お話を聞いて3点ほど述べたい。

最初に、「観光とは何か？」という話をしたように、友好・交流というのは大事で、われわれは、観光そのものを否定する立場ではない。ホームシェアリングクラブの早田さんからもお話があったが、あれも、本来住宅を建てちゃ駄目な場所に住宅を建てることを認めるという、開発という名の規制緩和だ。市場原理と規制緩和で短期的な金儲けを優先する社会のあり方にしっかり目を向ける必要がある。

次に住民自治の問題。消防団、少年補導、自主防災会、様々な活動をしている既存の団体がある。そういう人たちの合意を得ながらまちづくりを進めていくことが大事。京都が持つ住民自治と、運動の成果を発展させる必要がある。その点で、建築協定・地区計画という話があったが、とても重要な取り組みであり、注目したい。

最後に、行政の問題。京都市長は「法律の限界ギリギリの規制に挑戦する」と言いながら、出てきた

ものは腰砕け。京都が京都であり続けるために、市民を信頼し市民の取り組みを助けることが行政の役割だ。しかしそのための体制はないし、考え方も間違っていると。

少なくとも、

- ① 火災という問題を考えれば木造密集地と路地は禁止
- ② 住宅専用地域はもつてのほか
- ③ マンションも「専ら住居のために供す」となっているので当然禁止

最低限、この3つは、条例で規制することになんの問題もないはずだ。

問題は、住民の側の運動。この点で、京都には自治の力があり、住民運動の歴史がある。基本は「住んでよし、訪れてよし」、住民が誇りを持ってないような街で、どうして観光に来てもらえるのか？と、たたかっていけば大丈夫。お互いがんばろう。



MEMO