

案件

住宅宿泊事業に係る規制について

保健衛生課

1. 政策等の背景・目的及び効果

住宅宿泊事業法に基づく住宅宿泊事業、いわゆる民泊事業は、既存の住宅等を利用して業務を営むことができることから、その多くは住居地域内に立地しており、近年の宿泊需要を反映し、全国的に増加傾向にあります。住宅宿泊事業は、宿泊者のモラルや守るべきマナーの違いが、近隣の居住者等への困りごとの種となり、地域の住環境を悪化させる要因の一つにもなっており、近隣市でも規制を強める動きがある中、本年度から高槻市において、営業等を規制する条例が施行されたところです。

こうした状況を踏まえ、住宅宿泊事業法の趣旨を鑑みつつ、本市における地域の活性化とのバランスを考慮し、良好な住環境の維持を図ることを目的に、住宅宿泊事業に係る規制を行うものです。

2. 内容

一部市域で新規施設の営業、及び同区域内の既存施設の規模の拡大等に営業規制を行うとともに、地域の困りごとを低減させる行為を、すべての住宅宿泊事業を行う者に義務付けます。

(1) 営業規制（新規施設・規模の拡大等のみ）

住居専用地域において通年営業不可（除外規定を設ける予定）

(2) 事業の適正運営のために講ずべき措置（義務付け）

- ア 敷地の境界から10m以内の敷地にある建物居住者への事業内容の事前説明
- イ 困りごとの報告があった後、10分以内に現地で事実確認ができる体制の確保
- ウ 困りごとの原因者（宿泊者等）への対面での迅速な啓発・指導
- エ 夜間でも敷地外から確認できる施設名の看板等の掲出

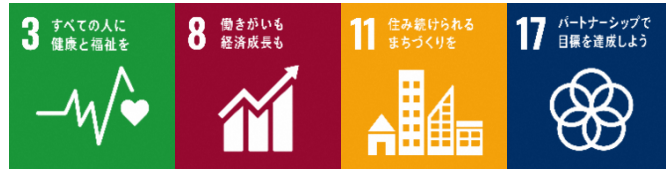
3. 実施時期等

令和8年(2026年)6月	委員協議会への報告
8月	パブリックコメント実施
11月	委員協議会への報告
12月	議会へ条例案提出
令和9年(2027年)4月1日	施行

4. 総合計画等における根拠・位置付け

総合計画 基本目標 安全で、利便性の高いまち

施策目標 5 快適で暮らしやすい環境を備えたまち



5. 関係法令・条例等

住宅宿泊事業法

6. 事業費・財源及びコスト

なし

7. その他

なし

住宅宿泊事業に関する規制についてご意見を募集します

枚方市では、住宅宿泊事業（民泊）の適正な運営を確保するとともに、地域の良好な住環境の維持に資することを目的とした住宅宿泊事業に関する条例の制定を検討しています。

令和9年4月1日の条例施行を目指し、具体的な内容を取りまとめましたので、パブリックコメントを実施します。市民等の皆様のご意見をお寄せください。

1. 意見の募集期間

令和8年8月6日（木）～令和8年8月26日（水）

2. 意見の提出方法

(1) 市ホームページの入力フォームから

パブリックコメント専用サイトの入力フォームに必要事項をご記入の上、送信してください。

(2) 公共施設等に設置している意見回収箱へ

「意見提出用紙」に必要事項をご記入の上、公共施設等に設置している「意見回収箱」に投函してください。

<意見回収箱設置場所>

津田支所、香里ヶ丘支所、北部支所、各生涯学習市民センター、生涯学習情報プラザ、枚方公園青少年センター、市役所本館・別館受付、枚方市保健所

(3) 郵送・ファックス・電子メールから

「意見提出用紙」に必要事項をご記入の上、以下のあて先まで、郵送、ファックス、電子メールにて送付してください。

<郵送先>

〒573-1197 枚方市禁野本町2丁目13-13 枚方市保健所 保健衛生課 宛

<ファックス>

072-845-0685 枚方市保健衛生課 宛

<電子メール>

hoeisei@city.hirakata.osaka.jp 枚方市保健衛生課 宛

3. 対象者

本市在住・在職・在学の方及び本市で活動している個人並びに本市において活動している団体及び事業者等

4. その他

○「氏名または団体名」、「住所または所在地」、「連絡先（電話番号やファックス番号など）」が明記されていない場合は、ご意見を受付できません。また、電話や窓口での口頭によるご意見も受付できませんので、ご注意ください。

○提出いただきましたご意見の要旨と、それに対する枚方市の考え方などについては、後日、公表いたします。（ご意見への個別の回答は行いません。）

（裏面）意見提出用紙

意見提出用紙

住宅宿泊事業に関する規制について

ご記入欄

1. 氏名または団体名（フルネームでご記入ください）（必須）

2. 住所または所在地（必須）

3. 連絡先（電話番号やファックス番号など）（必須）

4. 住宅宿泊事業に関する規制について、ご意見をご記入ください

※個人情報の取り扱いにつきましては、個人情報の保護に関する法律に基づき適正な管理を行います。
また、記入事項のもれ、虚偽の情報など不適切な記述が認められる場合には、受付できません。

住宅宿泊事業に関する規制の概要

～住宅宿泊事業に関して条例を制定します～

1. 条例制定の趣旨

近年、住宅宿泊事業(民泊)が全国的に増加しています。同時に、宿泊者による騒音やごみの問題など、事業に伴って生じている諸問題が社会問題となっています。こうした背景を踏まえ、住宅宿泊事業の適正な運営を確保するとともに、同事業に係る課題解決を目的として、条例を制定します。本条例は、住宅宿泊事業法の趣旨を鑑みつつ、本市における地域の活性化とのバランスを考慮し、良好な住環境の維持を図ることを目指すものです。

2. 条例(案)の概要

(1) 目的

住宅宿泊事業の適正な運営を確保するとともに、地域の良好な住環境の維持に資することを目的とします。

(2) 営業規制

良好な住環境を維持する観点から、住居専用地域^{※1}における住宅宿泊事業^{※2}について新規施設の営業、及び同地域内の既存施設の規模拡大等に営業規制を行います。

ただし、地域活性化と魅力向上を図るものであると市長が認める住宅には規制を適用しないものとします。

この条例の施行の際、制限区域にある住宅において市に届出をして住宅宿泊事業を営んでいる場合は、引き続き当該住宅において住宅宿泊事業を実施することができます。

文言の定義

文 言	定 義
※1 住居専用地域	都市計画法(昭和43年法律第100号)に規定する「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」
※2 住宅宿泊事業(民泊)	旅館業の営業者以外の者が、宿泊料を受けて住宅に人を宿泊させる事業 住宅宿泊事業法(平成30年法律第65号)により、年間の営業日数(180日以内)や安全措置等が規定されています。

(3) 事業の適正運営のために講ずべき措置

関係法令を遵守するとともに、周辺地域の住環境を維持するため、すべての住宅宿泊事業者に以下の措置を義務づけます。

- ア 敷地の境界から10m以内の敷地にある建物居住者への事業内容の事前説明
- イ 困りごとの報告があった後、10分以内に現地で事実確認ができる体制の確保
- ウ 困りごとの原因者(宿泊者等)への対面での迅速な啓発・指導
- エ 夜間でも敷地外から確認できる施設名の看板等の掲出

3. 今後のスケジュールについて

パブリックコメント	令和8年8月6日(木)から令和8年8月26日(水)
議会	令和8年12月定例会月議会へ条例案を提出(予定)
施行日	令和9年4月1日(予定)

1 住宅宿泊事業の状況について

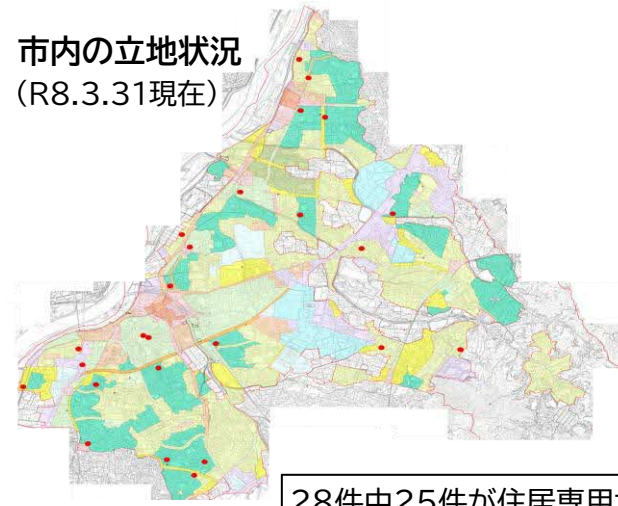
住宅宿泊事業(民泊)制度の概要

- ・平成30年6月に、公衆衛生の確保や地域住民等のトラブル防止、多様化する宿泊ニーズ等に対応する必要性から、事業の適正な運営の確保と宿泊需要に対応することを目的として導入された。
- ・住居として利用されている家屋に、年間180日を限度に人を宿泊させる事業
- ・事業者には事業の届出、衛生確保措置や苦情への対応などが義務付けられている。

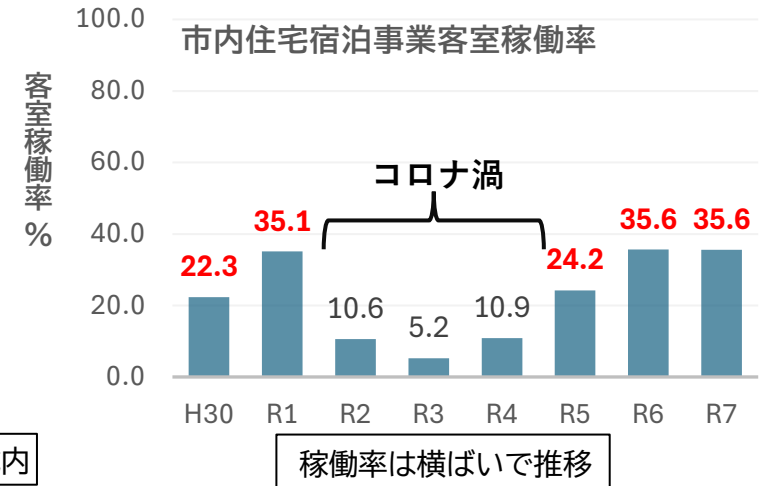
近年の社会動向等

- ・施設増加に伴う騒音、ゴミ出しなどをめぐる住民トラブルが発生している。
- ・住宅宿泊事業を所管する157自治体のうち60自治体が独自の条例により営業を規制している。
- ・本市域には28施設の届出がある(令和8年3月31日現在)。

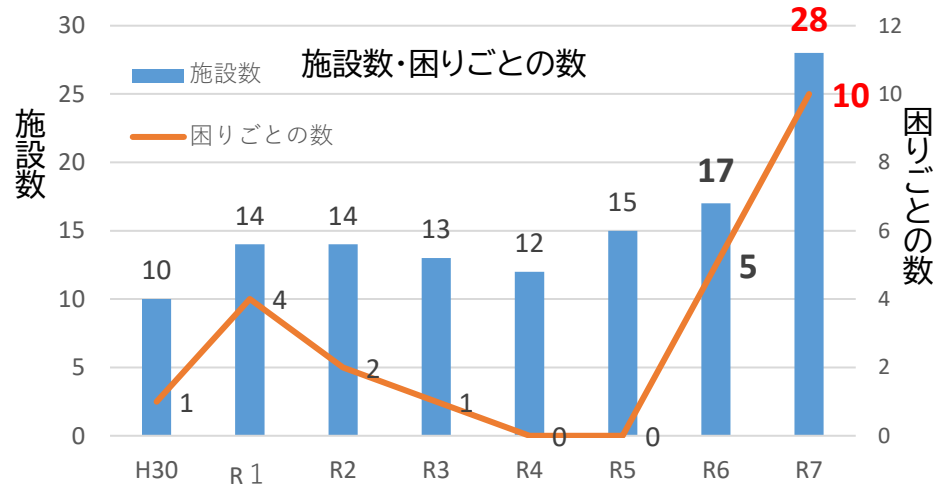
市内の立地状況
(R8.3.31現在)



28件中25件が住居専用地域内



2 住宅宿泊事業における課題について

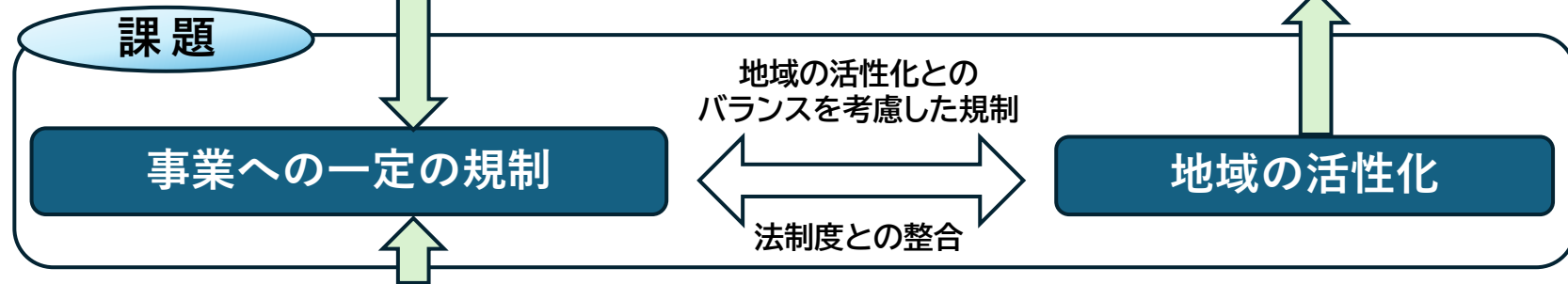


近年施設数が増加傾向
夜間騒音・不適切なごみ捨てなどの困りごとが発生

問題

- ・本市においても市民から困りごと(苦情)の申し立てがある。
- ・施設数は増加傾向であり、施設増に伴い困りごとが増加するおそれがある。

地域活性化と魅力向上に資する住宅については規制を除外する。
(建築基準法の施行(昭和25年)の際に建築されていた建築物であって、木造であるなど、いわゆる古民家を想定)



規制の合理性

- ・現状で宿泊ニーズに対する一定の受け入れが確保されている。
- ・府内7市中4市が住宅宿泊事業の営業を規制、高槻市は令和8年4月より住居専用地域における営業を通年規制。
- ・法を所管する観光庁は、法の主旨から通年規制は望ましくないとしているものの、各市の判断に委ねている。

3 規制の内容

制 限	
営業規制	住居専用地域での住宅宿泊事業の新規施設の営業・同区域内の既存施設における規模の拡大等の営業規制【地域活性化に資する古民家等は営業規制から除外予定】
講ずべき措置	届出前の説明義務、迅速な苦情対応等を住宅宿泊事業者へ義務付け

効 果
住宅宿泊事業の新規営業に一定の制限 事業に伴う困りごとの低減

良好な住環境の維持
事業の適正な運営
【将来の地域活性化に向けた施設活用の可能性を確保】

営業規制 【新規施設の営業・規模の拡大等を規制】
※規制区域内の届出済既存施設は営業可能だが規模の拡大等は不可

事業の適正運営のために講ずべき措置

【すべての住宅宿泊事業者へ義務付け】

区 域	住居専用地域	その他の地域
期 間	1月1日～12月31日 (通年営業不可)	規制なし (現行どおり180日/年まで営業可)

- ・敷地の境界から10m以内の敷地にある建物居住者への事業内容の事前説明
- ・困りごとの原因者(宿泊者等)への対面での迅速な啓発・指導

- ・困りごとの報告があった後、10分以内に現地で事実確認ができる体制の確保
- ・夜間でも敷地外から確認できる施設名の看板等の掲出