

「(仮称)枚方市住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例(骨子)」

に係るパブリックコメント(結果公表)

「(仮称)枚方市住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例(骨子)」についてのパブリックコメントにつきまして、市民の皆さまからご意見をいただき、ありがとうございました。

お寄せいただきましたご意見と、ご意見に対する本市の考え方を下記のとおり公表します。

意見募集期間	令和8年8月6日～令和8年8月 26日
意見提出者数	53 人
公表意見数	65件(提出された 53 件に意見を要旨毎に分割した件数)

	ご意見の要旨	枚方市の考え方
1	民泊制度そのものに反対(民泊制度の廃止を要望)するもの 【計 27 件】	「住宅宿泊事業」(民泊)は、平成 30 年 6 月 15 日に施行された「住宅宿泊事業法」(以下法)に基づく制度であるため、一律に民泊制度を禁止することは法制度上困難です。 しかしながら、本市といたしましては、この法制度を前提としつつも、周辺地域の良好な生活環境を維持することを目的として、独自のルールを定めます。すでに市内に存在する、あるいは今後参入し得る民泊事業者に対して、法の基準に加えて、事業の実施の制限と適正運営のための措置を義務付けるものです。 なお、一部で懸念のご意見がありました「国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業」(特区民泊)につきましては、本市は制度を導入しておらず、市内で事業が行われることはございません。
2	制限を適用しない除外規定を設けることに反対するもの 【計 10 件】	本条例案は良好な生活環境の維持を目的として、住居専用地域での民泊を原則制限するものであり、適用除外は限定的な扱いとします。 除外の対象については、本条例案の趣旨並びに皆様からのご意見を踏まえつつ、地域の活性化と良好な生活環境維持のバランスを考慮いたします。具体的には、市が公表する「地域活性化を目的とした計画等」に基づく活用を前提とし、さらに近隣住民への迷惑軽減策の実施を条件とすることで、周辺地域の生活環境の保全を図ります。今後もルールの厳格な運用に努めるとともに苦情対応や違法民泊の取り締まりを確実に実施します。
3	事業を営む前の近隣住民・自治会等の同意を義務化するもの 【計6件】	事業の事前周知は近隣住民の生活環境を守るために不可欠な手続きであると認識しています。一方で、住民の同意を義務化することは、賛否が分かれることなどにより地域住民間に不和や過度な負担が生じる懸念があります。このため、事前周知の確実な履行と市による指導の強化により対応します。事業者が事前周知を行った実施記録を市が厳格に確認し、不十分な場合は是正を求めるなど、実効性のある措置を講じます。

4	事業者の 24 時間苦情窓口と市への違反通報窓口の設置を求めるもの【計2件】	住宅宿泊事業法第10条において、事業者は周辺住民の苦情及び問い合わせに適切かつ迅速に対応しなければならないと定められていることから、緊急連絡先についても近隣住民へ事前周知することを義務付け、実効性を高める予定です。 なお、現在においても、事業者が不在となる施設においては住宅宿泊事業法第13条の規定に基づき、24時間対応可能な連絡先を標識等で掲示することとされています。 これらに加えて、苦情及び問合せを受けてから休日夜間を含め、おおむね10分程度で現地にかけつける体制、及び対面または同等の手段で宿泊者を指導することを事業者には義務付けます。これにより、事業者による迅速な事実確認及び対応が確実に行われるようにします。
5	改善命令、業務停止等の厳格な行政処分を求めるもの【計13件】	行政処分につきましては、市独自で新たな規定を設けるのではなく、住宅宿泊事業法に定められた罰則規定等を厳格に適用することといたします。条例のルールに違反する事業者には徹底した指導を行い、指導に従わず事業の適正な運営がなされていないと認められる事業者に対しては、法に基づく「業務改善命令」や「事業廃止命令」等の適用も含め、確実に対応します。
6	既存事業者に対しての規制強化を求めるもの【計3件】	既存事業者を含め、市内で事業を営む全ての事業者に対して、適正運営のために講ずべき措置として、以下の内容を規則で新たに義務付ける予定です。 ・苦情及び問い合わせの報告を受けてから、おおむね 10 分以内に現地で事実確認ができる体制を確保すること。 ・宿泊者が周辺地域の生活環境に悪影響を与える行為を行わないよう指導すること。 ・法第13条に定める標識のほか、夜間でも敷地外から届出住宅であることが確認できる看板等を掲示すること。
7	本条例を過剰規制と考え、地域を一律に規制するのではなく、住宅宿泊管理業者との連携等により管理体制の向上を求めるもの	事業を営むにあたり、各事業者において適切な管理体制を構築することは不可欠であると認識しています。 しかしながら、民泊の増加に比例して周辺住民の生活上の困りごとが増加する懸念があり、特に住居専用地域をはじめとする閑静な住宅地においては、その平穏な環境の維持が必要と考えます。したがって、事業者による個別の管理体制の充実を前提としつつも、地域全体の良好な生活環境を維持するために、事業の実施区域や期間に関する一定のルールを設けることが必要であると考えております。
8	本条例の制定主旨を評価するもの【計3件】	ご意見として承ります。