

**(仮称) 高槻市住宅宿泊事業の適正な実施に関する条例（素案）  
に対するパブリックコメントの実施結果について**

**1 実施概要**

- |          |  |
|----------|--|
| (1) 募集期間 | 令和7年12月22日（月）～令和8年1月21日（水）                         |
| (2) 募集方法 | 持参、郵送、ファクス、簡易電子申込                                  |
| (3) 閲覧場所 | 市ホームページ、観光シティセールス課、行政資料コーナー、各支所、各市立公民館、各コミュニティセンター |

**2 実施結果**

- |          |                   |
|----------|-------------------|
| (1) 意見者数 | 個人3人              |
| (2) 意見件数 | 3件(郵送1件、簡易電子申込2件) |
| (3) 意見内容 | 条例の内容について…3件      |

**3 提出意見に対する市の考え方及び対応**

別紙のとおり。

## 提出意見に対する市の考え方及び対応

## 素案の内容についてのご意見

No	意見	市の考え方及び対応	対応結果
1	<p>大阪市内の特区民泊の事情を見ていると、かなり問題があるように思えます。どのようなビザで入国しているのか分かりませんが、長期間に渡り滞在しているようですね。</p> <p>高槻の富裕層を狙った特殊詐欺の拠点に使われたりする危険性もあるのかなと思います。</p> <p>こんな制限をかけられるのか、法律的に可能なのかは分かりませんが</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺住民の許可</li> <li>・民泊のある住所、事業者の連絡先を市民に公開</li> <li>・宿泊日数の制限（理想は1週間以内）</li> <li>・宿泊者の本人確認証を提出</li> <li>・宿泊期間中は事業者による毎日のパトロール、報告</li> <li>・犯罪拠点となった場合、即刻廃業</li> </ul> <p>私の頭で考えられるレベルなので既に協議された項目かもしれませんね！</p> <p>いつも高槻市のためにありがとうございます！</p> <p>良い街だと思っています！</p> <p>これからもよろしくお願ひ致します。</p>	<p>住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）では、法の趣旨を踏まえると、住宅宿泊事業に対して、事業の実施そのものを制限するような過度な制限を課すべきではないが、生活環境の悪化を防止する観点から必要があるときは、同法第十八条に基づき、合理的と認められる限度において一定の条件の下で例外的に住宅宿泊事業の実施を制限することが認められています。一方で、条例によって年間全ての期間において住宅宿泊事業の実施を一律に制限し、年中制限することや、都道府県等の全域を一体として一律に制限すること等は、法の目的を逸脱するものであり、適切ではないと記載されています。</p> <p>本市は良好な住環境を有する都市として発展し、市内全域に住宅が所在していることから、他市の制限事例なども参考に本市の実情に即した内容で住環境の悪化を未然防止するという趣旨で制限案を作成したものです。</p>	原案どおり

No	意見	市の考え方及び対応	対応結果
2	<p>2000 文字に収まらないので、2 回に分けて送付します。</p> <p><b>【1 件目】</b></p> <p>1. 条例制定の理由 民泊には「簡宿民泊」「特区民泊」「新法民泊」がありますが、背景の説明に、高槻市では問題の多い「特区民泊」を受け入れていないことを記載してはいかがでしょうか。「特区民泊」を受け入れていないことは、民泊事業による生活環境の悪化の防止に、寄与していると考えます。</p> <p><b>【2 件目】</b></p> <p>1. 条例制定の理由 法的拘束力のある条例の制定では、理由を明確にする必要があると考えます。 「同事業に係る諸問題の発生を未然に防止する」の表現では、「諸問題」の内容が不明確であり、より具体的に示すべきと考えます。 「同事業に係る生活環境の悪化を防止する」への修正を、提案します。</p> <p><b>【3 件目】</b></p> <p>2. 条例の概要（1）目的 本条例の根拠となる法令「住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）」を記載すべきと考えます。また、目的を「地域の良好な生活環境の維持」としていますが、「良好な生活環境」の表現は定義があいまいであることから、「地域の生活環境の悪化の防止」に変更することを提案します。住宅宿泊事業法の第 18 条では、「合理的に必要と認められる限度において」のみ、条例での制限が許されています。 堺市の条例を参考に、修正案を以下に提案します。 この条例は、住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）第 18 条の規定に基づき住宅宿泊事業の実施を制限する区域及び期間を定めるとともに、住宅宿泊事業に起因する事象による生活環境の悪化を防止するために必要な事項を定める。</p> <p><b>【4 件目】</b></p> <p>2. 条例の概要（2）住宅宿泊事業の実施の制限 アの制限の「住宅専用地域」は、定義をより明確に記載すべきと考えます。</p>	<p><b>【1 件目】について</b> 特区民泊（国家戦略特別区域外国人滞在施設営業事業）の区域に指定されていない旨は、本条例には記載せず、ホームページ等でお知らせすることとします。</p> <p><b>【2 件目・3 件目】について</b> 本条例の目的については、「生活環境の悪化を防止する」という主旨の表現を再精査し、より高槻市の実情に即した内容となるよう再検討します。</p> <p><b>【4 件目・5 件目】について</b> 用途地域や施設の定義については、条例に記載します。</p>	一部修正

No	意見	市の考え方及び対応	対応結果
	<p>以下の定義を追記することを提案します。</p> <p>住居専用地域とは、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 8 条第 1 項第 1 号の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及び第二種中高層住居専用地域をいう。</p> <p><b>【5 件目】</b></p> <p>2. 条例の概要（2）住宅宿泊事業の実施の制限</p> <p>イの制限で記載のある「学校、図書館、公民館、児童福祉施設、博物館及び都市公園」については、定義を明確にする必要があると考えます。以下の定義を追記することを提案します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「学校」とは、学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）第 1 条に規定する学校をいう。</li> <li>・「図書館」とは、図書館法（昭和 25 年法律第 118 号）第 2 条第 1 項に規定する図書館をいう。</li> <li>・「公民館」とは、社会教育法（昭和 24 年法律第 207 号）第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定により設置された公民館をいう。</li> <li>・「児童福祉施設」とは、児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）第 7 条第 1 項に規定する施設をいう。</li> <li>・「博物館」とは、博物館法（昭和 26 年法律第 285 号）第 2 条第 1 項に規定する博物館をいう。</li> <li>・「都市公園」とは、都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）第 2 条第 1 項に規定する都市公園をいう。</li> </ul> <p><b>【6 件目】</b></p> <p>2. 条例の概要（2）住宅宿泊事業の実施の制限</p> <p>イの制限（学校、図書館、公民館、児童福祉施設、博物館及び都市公園の敷地境界から 100 メートル以内の区域における通年禁止）は、風俗営業等の制限に準拠するもので、一律に制限を行うことは合理的な限度を超える懸念があります。</p> <p>西宮市の条例を参考に、一律ではなく例外規定を設けておくことを提案します。例えば、「生活環境の悪化のおそれがあると市長が判断した場合は、市長が定める別の期間とする。」</p>	<p>【6 件目・7 件目】について</p> <p>住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）では、法の趣旨を踏まえると、住宅宿泊事業に対して、事業の実施そのものを制限するような過度な制限を課すべきではないが、生活環境の悪化を防止する観点から必要があるときは、同法第十八条に基づき、合理的と認められる限度において一定の条件の下で例外的に住宅宿泊事業の実施を制限することが認められています。一方で、条例によって年間全ての期間において住宅宿泊事業の実施を一律に制限し、年中制限することや、都道府県等の全域</p>	

No	意見	市の考え方及び対応	対応結果
	<p><b>【7 件目】</b>  <b>2. 条例の概要 (2) 住宅宿泊事業の実施の制限</b></p> <p>住宅宿泊事業法では、年間 180 日以内の宿泊制限があり、ウの「ア・イを除く市内の地域」の期間制限（合計で年間 30 日）は、合理的な限度を超えた過度の制限の懸念があり、再考が必要と考えます。  ウを削除するか、西宮市の条例を参考に、ウの対象地域を以下に変更することを提案します。  「都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 8 条第 1 項第 1 号の第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域並びにこれらの地域の周囲 100 メートル以内の地域」</p> <p><b>【8 件目】</b>  <b>2. 条例の概要 (3) 近隣住民への説明責任等</b></p> <p>近隣住民の定義と説明方法を、明確にすべきと考えます。  堺市の条例を参考に、以下の記載を提案します。</p> <p>住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）第 3 条第 1 項の届出をしようとする者は、次に掲げる者に対し、当該届出に係る住宅が住宅宿泊事業の用に供されることについて、当該届出をする日までに対面又は書面により説明しなければならない。</p> <p>(1) 届出住宅に係る敷地に他の住宅が存する場合にあっては、当該他の住宅に居住する者</p> <p>(2) 届出住宅を構成する建築物の敷地に接する土地に存する建築物に居住する者</p> <p>(3) 届出住宅を構成する建築物の敷地が道路、公園その他の空地（以下「道路等」という。）に接する場合にあっては、当該敷地と道路等の境界線からの水平距離が 10 メートルの範囲内の土地に存する建築物に居住する者</p> <p><b>【9 件目】</b>  <b>2. 条例の概要 (3) 近隣住民への説明責任等</b></p>	<p>を一体として一律に制限すること等は、法の目的を逸脱するものであり、適切ではないと記載されています。</p> <p>本市は良好な住環境を有する都市として発展し、市内全域に住宅が所在していることから、他市の制限事例なども参考に本市の実情に即した内容で住環境の悪化を未然防止するという趣旨で制限案を作成したものです。</p> <p><b>【8 件目・9 件目】について</b>  具体的な運用に関する事項は別途定める予定です。</p>	

No	意見	市の考え方及び対応	対応結果
	<p>「住宅宿泊事業者は、住宅宿泊事業に関して近隣住民その他の者から苦情等の申し出があったときは、速やかに対応しなければならない。」の文を、以下のように修正することを提案します。苦情等の記録の保存については、千代田区や中央区の条例が参考になります。</p> <p>「住宅宿泊事業者は、住宅宿泊事業に関して近隣住民その他の者から連絡を受け付ける窓口・体制を構築し、苦情等の申し出があったときは、1時間以内に対応しなければならない。また苦情等への対応の記録を、3年間保存する。」</p>		
3	<p>私の提案する高槻市住宅宿泊事業についての思案です。</p> <p>今回、高槻市営バス交通部と高槻市空家等対策の意見書の提出がありました。私は上の2ヶ所に出しました。</p> <p>高槻市営バス経営戦略に意見を提出した内容は、国土交通省のバスタブプロジェクトに高槻市が名乗りを上げればいかがでしょうかと提案しました。</p> <p>もう一つ、高槻市空家対策に提出したのは、活用できる空家は芸術を志す若い芸術家に貸し出し、時がたてば関西ビエンナーレ芸術祭の開催を提案しました。高槻市を中心開催されれば、高槻市に観光客が集まり、宿泊施設が必要になります。期間限定で宿泊事業を認可すれば良いと考えます。高槻市を全国区にし観光客を集めていきます。</p>	<p>イベント開催時に期間限定で住宅等を活用して宿泊を提供する仕組みとして、イベント民泊（イベントホームステイ）があります。イベント民泊は旅館業法の特例的な運用となり、住宅宿泊事業法に基づく本条例案のパブリックコメントの範囲外となります。</p> <p>観光に関するご意見は今後の参考とさせていただきます。</p>	原案どおり