

令和7年9月18日

大阪市長 横山 英幸 様

公明党大阪市議員団  
幹事長 西 徳人  
自由民主党・市民クラブ大阪市議員団  
幹事長 森山 よしひさ  
自由民主党・国民民主党・市民とつながる・くらしが第一大阪市議員団  
幹事長 田中 ひろき

### 特区民泊制度の見直しに関する緊急要望

国家戦略特区制度に基づく「特区民泊」は、訪日外国人旅行者の急増と宿泊施設不足への対応を目的として、平成28年に大阪市内で導入されました。しかしながら、その後の社会情勢や市内の宿泊環境は大きく変化しています。

現在、全国で本制度を導入している地域のうち、特区民泊施設の約95%が大阪市内に集中しており、騒音・ゴミ放置・治安の悪化といった生活環境に関するトラブルが地域住民との間で深刻化しています。本来の目的であった宿泊施設不足についても、民間投資によるホテル・旅館・簡易宿泊所の増加により、現在では、導入時期と比較すると宿泊施設の供給は大幅に改善されています。

さらに、制度運用においても、苦情対応に係る駆けつけ要件の実効性が乏しいことや、指導に応じない場合でも認定取り消しがなされないケースがあるなど、制度設計上の構造的な課題が残されており、地域住民の安全・安心に深刻な影響を及ぼす懸念があります。

加えて、民泊事業が投資目的で拡大するなかで、住宅地においても短期収益を優先した物件供給が進んでおり、家賃相場の上昇や地域住民の退去促進を招くなど、都市居住環境に与える影響も無視できません。特に、25㎡の狭小な物件が量産されるなどの傾向が見られ、ファミリー向け住宅の供給が減少するなど、子育て世帯の定住促進にも逆行する結果となりかねない状況です。

つきましては、大阪市内における今後の都市政策・観光政策のあり方と、持続可能な都市居住環境の調和を重視し、以下の事項について速やかなご対応を強く要望いたします。

## 記

### 1. 制度の新規申請受付の停止

地域住民の安全・安心を確保する観点に加え、制度導入当初の目的であった「宿泊施設不足の解消」という要件がすでに満たされている現状を踏まえ、特区民泊に係る新規申請受付を停止すること。

### 2. 中長期的な制度見直しに向けた検討の開始

地域コミュニティとの共生が図られていない現状を重く受け止め、中長期的に制度の規模や役割について見直しを進めるとともに、市としての今後の方針を明確に示すこと。

### 3. 認定取り消しを含む厳格な生活環境保全措置の徹底

管理体制が不十分な施設に対し、実地調査や指導を強化するとともに、改善命令に応じない場合や管理者不在・対応不能な施設については認定取り消しを含む措置を講じるために明確な基準を設けること。

### 4. 制度の適正運用を担保するための監視体制強化

既存施設の適正運用を確保する観点から、管理者駆けつけ要件の実効性確保、虚偽申請のチェック体制の強化等に対応するため、運用・監視体制の強化と違反時の厳格な対応を行うこと。

### 5. 今後の都市政策とインバウンド戦略の再構築

地域社会との調和を前提とした持続可能な都市づくりの観点から、子育て世帯の定住促進や地域住民の安全・安心な暮らしを確保する都市政策への転換を図ること。あわせて、良質な宿泊サービスの提供と観光産業の健全な発展を両立させるため、旅館業法に基づく施設を中心とした宿泊インフラの整備を推進し、都市居住と観光の共生が可能となる形で、インバウンド戦略を再構築すること。

以上