

陳 情 文 書 表

(保健福祉局)

受理番号	81	受理年月日	令和2年9月23日
件名	第一種低層住居専用地域での住宅宿泊事業に対する指導等		
要旨	<p>私どもの居住する左京区吉田中大路町は、第一種低層住居専用地域に指定された市内有数の閑静な住宅街である。</p> <p>本年3月、この町内にある長屋の一部を借りた事業者のブログに、カフェ併設の民泊開業を目指す旨の記載があることを確認した北隣りに住む方が、当該事業者と面談し、民泊を開業し音楽は必ず流すなどの話を聞かれた。</p> <p>京都市住宅宿泊事業の適正な運営を確保するための措置に関する条例には、その目的に、宿泊者及び市民の双方にとって安全かつ安心で良好な環境を確保するとともに、宿泊者に対し質の高いおもてなしを提供することができる環境を形成することを掲げている。</p> <p>当該事業者はカフェにDJスペースを設けて不定期に音楽イベントを開く意向を持っており、国内外からの不特定多数の宿泊者の来訪や騒音のおそれもあることから、閑静な住宅街という環境を破壊することにつながりかねないと危惧する次第である。</p> <p>については、以下のことを願う。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 都市計画の用途地域、とりわけ、低層住宅の良好な住環境を守るための地域とされる第一種低層住居専用地域での開発行為に対して、当該地域の町内に新規進出を狙う住宅宿泊業事業者への指導など法の趣旨に沿った運用を充実すること。</li> <li>2 第一種低層住居専用地域は、中心市街地から一定程度距離を隔てたエリアにあることが一般的である。わざわざ中心市街地から離れた地域に土地を求めて居住している市民が、事実上住民でない事業者による民泊や商業施設によって住環境を壊されるおそれのある現条例を、住環境維持が一層図れるものとして見直すこと。</li> <li>3 カフェ併設宿泊施設を開設しようとする建物が、連棟構造の建物(長屋)である場合、事業者は当該長屋の残る共同所有者の同意を求めることになっているが、行政として、その同意の確認方法及び共同所有者の意思の文書での確認など厳格に運用すること。</li> <li>4 事業者が賃貸借契約によって建物の使用权を得て開発する場合、開設のための改装工事並びに開業後などにおける不測の事態へ対処が求められる場合に備え、賃貸借契約など権利関係を示す書類を長屋の残る共同所有者らに提示すること。京都市など歴史のある都市部に多い、登記が故人のままで相続登記が済んでいない物件の場合、事業者の結ぶ賃貸借契約の貸主側が登記簿上に記載のない場合も想定されるなど、不測の事態が起きた際、影響を受ける共同所有者が誰に対して対応を求めればいいのかなどと感じる不安の解消策を充実すること。</li> <li>5 今回のような第一種低層住居専用地域にある長屋での商業利用時において、長屋を構成している一軒一軒の家屋間の騒音規制は十分とは言えず、拡充すること。</li> <li>6 住宅宿泊事業法に基づく民泊施設の開設要件として当該家屋に3箇月以上居住していることとされる居住要件の確認方法が住民票によるとされているが、最低限、複数の隣接住民から聞き取りなどの確認を行うよう運用を厳格化することなど、周辺住民の感覚に即した運用への拡充を行うこと。</li> </ol>		
陳情者			
回付委員会	教育福祉委員会		