多摩地域を対象とした実効性ある民泊対策の推進を求める意見書

多摩地域を対象とした実効性ある民泊対策の推進を求める意見書

住宅宿泊事業（いわゆる民泊）を巡っては、宿泊者による騒音やごみ出しルールの不徹底など、住宅地の居住環境への影響が各地で指摘されている。

また、届出のない違法民泊は、火災時の避難誘導の遅れや、管理者不在による緊急時の対応体制の不備、鍵の管理不徹底による防犯上の懸念など、安全面でも重大なリスクをはらんでいる。

こうした状況を踏まえ、観光庁、国土交通省及び厚生労働省は、令和８年７月15日付で、都道府県、保健所設置市及び特別区に対し、「住宅宿泊事業法に規定する届出住宅に係るゼロ日規制等について（技術的助言）」を発出した。

ゼロ日規制とは、住宅宿泊事業法で本来認められている年180日以内の営業上限を、自治体の条例によって特定エリアで「０日」とすることを可能とする規制のことである。今回の通知では、住宅地や教育施設等の周辺において、新たな住宅宿泊事業を禁止することや営業可能日を制限することを、地域の実情に応じ、条例により行い得るものと整理された。併せて、騒音計や出入口のカメラの設置など、ＩＣＴを用いた管理を条例で義務付けることも可能とされた。

都内の特別区では、既に新たな規制策が講じられ、あるいは検討されている。台東区は、この10月１日届出以降の民泊施設について、平日の営業を認めないとする条例改正を行った。新宿区では、住宅地や学校周辺で、既存施設も含めて民泊営業を原則禁止する方針を区長が表明し、そのための改正民泊条例を、2027年夏以降に施行することを目指すと、報道されている。

一方、多摩地域では、八王子市及び町田市を除き、住宅宿泊事業に関する届出の受理や監督、条例による制限の権限は東京都にある。特別区で規制が強化されれば、新たな民泊施設が規制の及ばない多摩地域に集中するおそれがある。

府中市内でも、50件を超える住宅宿泊事業の届出がなされている。加えて、昨今では、「資産運用型」をうたったワンルームマンションの建設計画が見られるようになっており、これには民泊への転用を懸念する周辺住民の声が上がっている。民泊を巡る問題が深刻化する前に、多摩地域における実効性ある規制策を講じることが急務である。

よって、府中市議会は東京都に対し、次の事項を実現することを要望する。

１　多摩地域（八王子市及び町田市を除く。）において、民泊の実態を調査するとともに、ゼロ日規制等に言及した国の技術的助言の内容を踏まえ、特に住宅地や教育施設等の周辺を対象として実効性ある民泊対策の推進を図ること。

２　資産運用型マンションなどにおける住宅宿泊事業について、管理者の常駐やＩＣＴを用いた管理の義務付けなど、管理体制の強化策を講じること。

以上、地方自治法第99条の規定により意見書を提出する。

令和８年９月３０日

様

東京都府中市議会議長

佐　藤　新　悟