

## 民泊に対する市独自の規制強化策（案）に対する パブリックコメントにいただいたご意見と市の考え

本市では、**良好な住環境を維持するため**、民泊に対する市独自の規制を検討しています。

民泊は、観光振興などの効果が期待される面もありますが、騒音やごみ出しルールの不徹底など、生活環境への悪影響が懸念されており、大阪市が規制強化に向けた検討を進めるとともに、府内他市町村でも新たな民泊の実施を制限していく動きがあります。

本市においては、**現状問題は起こっていないものの**、他市の規制強化により本市での民泊ニーズが高まる可能性も踏まえ、この規制強化策（案）を策定しました。

この度、規制強化策（案）について、令和7年10月17日（金）～令和7年11月14日（金）まで、市ホームページや市内の主な公共施設において公表し、パブリックコメントの意見を募集したところ、**30名から34件**（非公表希望を含む）の貴重なご意見をいただくことができました。ご意見をいただいた皆さま、**本当にありがとうございました。**

これらのご意見（公表可のみ）と、ご意見に対する市の考え方は下記のとおりです。

番号	性別	年齢	公表の可否	ご意見・ご提案	市の考え方(案)
2	男性	59	可	平穏な町の為に民泊は完全禁止でいいと思います。家主と同居型のホームステイ、下宿はいいと思います。	<p>特区民泊については、ホテル・旅館が立地できないエリアに加え、第一種住居地域も民泊の実施を規制する予定です。</p> <p>一方、新法民泊については、法律で、周辺住民への事前説明が事業者には義務付けされていないなど、課題が多い制度であると考えており、こちらにこそ、住環境を保全するための規制が必要であると考えております。具体的には、他市町村では全域で実施可能となっているなか、本市では、ホテル・旅館が立地できないエリアに第一種住居地域を加えたエリアで実施を制限していきたいと考えており、これは、新法民泊に対して府内で最も強い規制となります。</p> <p><b>また、今回のパブリックコメントの意見を踏まえ、マンション・アパートなど共用部分がある建物については、同一建物に住む住民への影響が大きいことから、市街化区域において、建築基準法上の用途が「共同住宅」「寄宿舍」である建物での特区民泊・新法民泊の実施を制限するよう、方針を見直します。</b></p>
3	男性	67	可	民泊は全面的に禁止するべきです。	No.2に同じ
4	女性		可	民泊そのものに反対です。ホテル、旅館であればその従業員の目が届きますが、民泊の場合責任の所在が不明確、そもそも民泊の経営者が不透明であり、苦情窓口を設置したとしてもすぐに解決はしないと思います。大阪府と国の民泊政策そのものに反対です。全面廃止以外あり得ない！住みやすい市でないとますます定住者減少しますよ。民泊よりもバスや商店街などの生活ベースの増加、河内長野市に昔からある企業への支援、新しい企業の誘致が優先でしょう！	No.2に同じ
6	女性	52	可	基本的に民泊は反対です。大阪市内の現状を見てもデメリットしか無い。 静かな河内長野を守りたい。 マナーの良い外国人ばかりじゃない。	No.2に同じ
8		40	可	法務局での登記(用途変更:例、住宅→宿泊所)を行わない場合には、民泊の許可を取り消すとする規定とし、必ず登記させる決まりにしてください。また河内長野市でも確認する制度としてください。 行政手続きのルールや本制度が無知ゆえ正しくないことを申し上げたかもしれませんが、よろしく願います。	<p>特区民泊及び新法民泊については、用途が「住宅」のまま実施できる制度となっており、登記を義務付けることは難しいと思われま す。ご意見いただいた通り、市で確認する制度として、市独自の条 例を制定し、周辺住民への事前説明及び市との事前協議をルール 化してまいりたいと考えております。</p>
9			可	住民がこの河内長野市に安心して住み続けるためには、平穏な毎日を暮らすことができる環境を整えるようにすることが行政の責務 地域のコミュニティの維持が難しくなっている中、住み慣れた町で少しでも快適に過ごすことができるまちづくりをするためにも、まずは民泊なる宿泊施設の許可は一旦立ち止まって中止すべきです ゴミ出しや騒音などで近隣住民と揉めたり、脱法的な民泊マンション建設、連絡が取れないオーナーなど大阪市の惨状を見たらわかるように、規制や取り締まりの体制が十分でないまま民泊を認めることはあってはなりません 河内長野市に安心して住めなくなる前に民泊は一旦立ち止まって中止すべきです	No.2に同じ
11			可	管理が杜撰な民泊による治安の悪化や火災や違法滞在、ゴミや騒音問題のニュースを多く見るので、これへの対策が出来ない限り民泊自体に反対である。 観光客によるインバウンドを優先して市民の生活が脅かされるのは許されない。	<p>ゴミ出しや騒音の問題など、市としてのルールを伝え順守してもら うため、市との事前協議制度を検討しております。 なお、実施エリアについても制限する予定です。</p>
14	女性	42	可	民泊で良い話を聞いたことがないので、民泊は受け入れがたいです。今もマンション住まいですが、もし近くや同じマンションで旅行者の出入りがあるのは子供もいるので治安なども不安があります。 外国人の受け入れより、まずは市民の生活の安定や安全の方に力をいれて欲しいです。	No.2に同じ(ご意見を踏まえ、市街化区域において、マンション・アパートなど建築基準法上の用途が「共同住宅」「寄宿舍」である建物での民泊の実施を制限するよう、方針を見直します。)

番号	性別	年齢	公表の可否	ご意見・ご提案	市の考え方(案)
15	女性	44	可	河内長野市の治安が悪くなりそう。条例で規制しても法をすり抜けるケースもあり、近隣住民の説明といっても民泊の受け入れ自体が難しいのでは？ゴミ出し、騒音等、海外と日本の生活習慣が違うので寝屋川市のように民泊離脱の表明をする市が賢い様に思う。河内長野市は高齢化が進んでおり土地活用や人を呼び込みたいのは分かるが何とも言えない。西野市長は去年の河内長野市の相撲巡業で、河内長野は空き巣が少ない防犯の行き届きが出来ている市と話されていた様に思います。小さい頃から河内長野で育ったので、のどかな市でいて欲しい思いがある。	No.2に同じ
16	女性	37	可	きちんとこちらのルールを守って他の周りの人達に迷惑などかけないように管理などを徹底して厳しく取り締まってもらえるのなら構いませんがテレビで見る限りルールを守らない、自分の国と勘違いしている外国人が大勢いてそれを見ていると凄くこちらも凄く不快な気持ちになるので反対します。	No.2に同じ
17	女性		可	<p>規制強化策の方向性には賛成しますが、現在の案では地域住民の静穏な生活環境を保全する上で不十分です。川口市のような事例を防ぐため、住居専用地域における民泊の全面禁止、または事実上の禁止に近い強力な規制を求めます。</p> <p>悲惨な状態になってからでは、取り返しがつかず、静かで安全なまちは市民の財産と考えます。</p> <p>【具体的な要望と規制案】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住宅地での原則禁止（区域制限の強化） <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第一種・第二種低層住居専用地域については、民泊を全面的に禁止してほしい。</li> <li>特に 学校、病院、高齢者施設などの周辺も、生活環境への影響が大きいため、例外なく民泊禁止区域に指定してほしいです。</li> </ul> </li> <li>・ 営業日数の更なる制限 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住宅宿泊事業法で定められた年間180日以下の上限をさらに短縮（60日以下）</li> </ul> </li> <li>・ 騒音・トラブル防止のための体制強化 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 管理業者に対し、宿泊者からの連絡ではなく、近隣住民からの苦情が寄せられた場合、速やかに（30分以内など）現地に駆けつけることを条例で義務付け、違反した場合の罰則を設けてほしい。</li> </ul> </li> </ul> <p>夜間（午後9時～翌朝7時）の宿泊者の出入りや、バルコニー等での活動を禁止する強く求めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ごみ処理と罰則の明確化 <ul style="list-style-type: none"> <li>民泊から出るごみはすべて事業系ごみであり、一般の家庭系ごみ集積所への排出を厳禁とする旨を条例で明確化し、これに違反した事業者・管理業者に対する強力な罰則規定を設けてほしい。</li> </ul> </li> <li>・ 住民への同意義務化 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 民泊の届出を行うにあたり、周辺住民・自治会に対し、事業計画を事前に説明し、書面による反対意見がないことを届出の必須条件としてほしい。（事実上の同意義務化）</li> </ul> </li> </ul>	<p>第一種・第二種低層住居専用地域については、民泊を全面的に規制する方針です。</p> <p>営業日数については、住宅宿泊事業法の規定によるものであり、市の権限で制限することはできませんが、いただいたご意見は、国・府への要望の参考とさせていただきます。</p> <p>騒音・トラブル防止に対する罰則規定や現地駆けつけ義務を市の権限で制定することは難しいですが、いただいたご意見は、国・府への要望の参考とさせていただきます。</p> <p>ごみ処理等については、民泊に係る条例において市独自の罰則規定を設けることは難しいですが、関係法令の罰則の対象となる可能性もあり、いただいたご意見も参考に、関係機関と連携しながら適切に対処してまいります。</p> <p>周辺住民への事前説明については、市独自の条例を制定することにより、周辺住民や自治会への説明、事前の市との協議を制度化する方針です。一方、周辺住民の同意を義務化することは困難ですが、大阪府との連携により周辺説明制度の実効性を高めてまいります。</p>
18	女性		可	最近、街を歩いたりスーパーで買い物しているときに今まで見たことがなく、話してるのは何語？と思うような外国人をよく見かけるようになりました。職場が大阪市内なので、民泊したんだろうなという外国人や、それこそ中国人を見かけることが多いです。大阪市内は前からなのでもう諦めてますが、地元の河内長野でまでモラルのない外国人を見たくないので民泊は出来ないようにしてほしい。外国人の事件も多いので怖いです。	No.2に同じ
21			可	周辺住民への事前説明はどのような形で行うのですか？周辺住民の方達の不安や抗議、反対の声がきちんと届くようにしてください。	周辺住民への事前説明については、「河内長野市開発事業の手続等に関する条例」による開発事業(小規模開発事業)と同等の内容を考えています。いただいたご意見は、今後の参考とさせていただきます。

番号	性別	年齢	公表の可否	ご意見・ご提案	市の考え方(案)
22			可	<p>民泊反対です。理由は外国人が大声で騒ぐ、道路にたむろする、ゴミを放置など生活習慣の違いによる周辺住民の精神的ストレスが多いためです。また外国人が来ることで犯罪の増加が懸念されます。現に南海高野線や近鉄線内では外国人が座席で飲食したままゴミを散らかして立ち去った、老人が優先席の前にいるのに荷物で座席を占領して詰めようとしめないという場面を実際に見ています。大阪メトロ内でも外国人が列に並ばず電車に乗り込んだり電車の座席前に大きなスーツケースを置いてその上に足を置いて他のお客さんが通れない事態がありました。こんな非常識な外国人が民泊で河内長野に来るのは反対です。住民の安全を第一に考えるべきです。安全で安心に暮らせる河内長野市を危険にさらさないで欲しいです。</p>	No.2に同じ
23	女性	53	可	<p>「民泊に対する市独自の規制強化策(案)」に対する意見募集ですが、結論としては、河内長野市も特区民泊は停止するべきだと思っています。 全国的に特区民泊は問題になっています。 騒音など苦情相次ぐ特区民泊、大阪の29市町村も新規受け付け「停止」方針です。 市民に旨みや希望があるなら大阪市を含めた29市は新たにルールを作ってでも継続するでしょう。ですが、「停止」するのです。 こんなに問題になっているのに、特区民泊を継続して良いかと河内長野市民に聞いてくれましたか？私はまずこの事をインターネットのニュースで知りました。市民に聞いたらおそらく多数の市民が停止するべきと回答するのではないのでしょうか。 河内長野市は現状問題は起こってないとの事ですが、今丁寧に利用して頂いている方々の為にも新規受付を停止すべきです。</p> <p>① 民泊の立地をホテル・旅館が立地可能なエリアに限定。 ② 事業者側に周辺住民への事前説明と市との事前協議をルール化 □ 地域を限定するとしても、限られた自治区の中だけで生活する訳ではありません。周辺住民とありますが、河内長野市全体や、近隣の市町村にも関わってきます。どの辺りまでを周辺と考えているのでしょうか。 ③ 通報専用窓口の設置・府と連携した指導強化 □ 実際、ルールを守れなかったら、即許可取り消し即退去させる事ができるんですか？おそらくそれが出来ないから余計に問題になっているのでしょうか。</p> <p>市民の暮らしに不安が増えます。何かあったら結果責任は市長と担当課が追及されますよ。河内長野市が特区民泊による悪い話題がメディアやSNSで全国的に有名になってしまったら、消滅可能性自治体が加速してしまいます。 河内長野市も新規受け付けを停止、何なら即停止が良いと思います。よろしくお願いします。</p> <p>日本國のルールやマナーを守らないような人たちは共存出来ません。必ず我が國の方針に沿って滞在することを約束できるものに限り厳しく制限するべきです。 取り組み②は必ず実施に変更願います。 他國の宗教を公共の場でやられても困りますので。あと人数制限も組み込んでほしい。(団体不可) 河内長野の街を汚さないでほしいです。</p>	<p>特区民泊については、ホテル・旅館が立地できないエリアに加え、第一種住居地域も民泊の実施を規制する予定です。 一方、新法民泊については、法律で、周辺住民への事前説明が事業者義務付けされていないなど、課題が多い制度であると考えており、こちらにこそ、住環境を保全するための規制が必要であると考えております。具体的には、他市町村では全域で実施可能となっているなか、本市では、ホテル・旅館が立地できないエリアに第一種住居地域を加えたエリアで実施を制限していきたいと考えており、これは、新法民泊に対して府内で最も強い規制となります。 <b>また、今回のパブリックコメントの意見を踏まえ、マンション・アパートなど共用部分がある建物については、同一建物に住む住民への影響が大きいことから、市街化区域において、建築基準法上の用途が「共同住宅」「寄宿舎」である建物での特区民泊・新法民泊の実施を制限するよう、方針を見直します。</b> 事前説明・事前協議の義務付けについては、市の権限で実施することは難しいですが、大阪府との連携により実効性を高めるとともに、いただいたご意見は国・府への要望の参考とさせていただきます。 人数制限についても、市の権限で設けることは難しいですが、いただいたご意見は国・府への要望の参考とさせていただきます。</p>
24			可	<p>民泊から撤退する市が多い中、河内長野に増加する可能性を考えて対策を、という前提に反対。なぜ他の多くの市のように立ち止まらないのか。 スマートシティも含め、河内長野市も廃止するべき。 通勤に不便で空き家が増えているところが多い市のあらゆるところに目をつけられて瞬く間に市の環境が悪化するだろう。 まず日本人のとりわけ子育て世帯を増やすことが最重要課題であったように思う。 達成が難しい現在なのに、民泊の対策だなんてますます魅力が激減して若い人たちは来なくなるだろう。 大阪市のようになってはいけない。 少しでも許可すれば、人権などを盾にして規制は難しくなる。 民泊は必要ない。</p>	No.2に同じ

番号	性別	年齢	公表の可否	ご意見・ご提案	市の考え方(案)
25	男性	63	可	<p>特区民泊や新法民泊等主に外国人の滞在を目的とする民泊は禁止としていただきたい。  <a href="https://www.pref.osaka.lg.jp/hodo/fumin/o060040/prs_50933.html">https://www.pref.osaka.lg.jp/hodo/fumin/o060040/prs_50933.html</a>            上記、2025/11/5大阪府報道の「国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業（特区民泊）にかかる今後の対応方針について」            で河内長野市は第一種住居地域において終了となっておりますが、他の市町村と同様に全ての地域で終了としていただきたい。            既存の民泊については可及的速やかに廃止としていただきたい。            理由は以下の通り            1. 河内長野市内の河内長野荘等の既存宿泊施設の営業を圧迫する懸念            2. 大阪市内で起っている事例の通り周辺地域の住民とのトラブル発生は必至            3. 河内長野市に滞在する外国人が増加し不良外国人の温床になる可能性が高い            外国人問題については新内閣にて外国人政策が検討されている過渡期であるため、禁止という規制が困難であれば現状より外国人を増やさないための規制を検討すべきと考えます。            大阪狭山市のラブホテルやパチンコ遊技場等の条例の様に、禁止ではないが実質禁止の内容が参考になるかと思えます。            ラブホテル  <a href="https://www1.g-reiki.net/osakasayama/reiki_honbun/k233RG00000384.html">https://www1.g-reiki.net/osakasayama/reiki_honbun/k233RG00000384.html</a>            パチンコ遊技場等  <a href="https://www1.g-reiki.net/osakasayama/reiki_honbun/k233RG00000387.html">https://www1.g-reiki.net/osakasayama/reiki_honbun/k233RG00000387.html</a></p> <p>昨今は河内長野市内でも外国人を散見するようになり、全国的に不良外国人による好ましくない事件が増加しているのを見聞きすると、特に中国やムスリム（イスラム教徒）の方々は自分達の慣習を強く主張する傾向があるため不安を感じます。            ムスリムの例を挙げると河内長野市の隣の和歌山県橋本市には数年前からムスリム墓地（土葬墓地）が存在しています。  <a href="https://maps.app.goo.gl/hcjbGQZaecE7NHr9">https://maps.app.goo.gl/hcjbGQZaecE7NHr9</a></p> <p>首長には市民の安全安心が最優先の市政を期待します。</p>	No.2に同じ
26			可	<p>現在、全国で、外国人のマナーについて問題になっています。特区民泊を32市町村が新規受付を停止したという事は、外国人との共生は無理だと感じたからだと思えます。一部とはいえ、特区民泊制度は、失敗の政策だと思えます。河内長野市内でも、外国人の方を多く見かける様になりました。これ以上、治安が悪くなりそうな事を、市が推進する事は止めてください。治安が悪くなってからでは遅いです。マナーが守れない外国人には、通報しようが、話をしようが無理です。他の地域を見ておられたら、分かると思えますが。</p>	No.2に同じ
27	男性	75	可	<p>絶対反対する、ホテルを建てれば良い、秩序や治安のくずれる元や。</p>	No.2に同じ
29	男性	78	可	<ul style="list-style-type: none"> <li>・規制強化策については賛成します。</li> <li>・「良好な事業者」の定義がよくわかりませんが、認可された民泊の宿泊者の迷惑行為には、事業者も含め厳罰を適用していただきたい。</li> </ul>	<p>罰則を市の権限で設けることは難しいですが、いただいたご意見は、国・府への要望の参考とさせていただきます。</p>

番号	性別	年齢	公表の可否	ご意見・ご提案	市の考え方(案)
30		71	可	<p>○パブリックコメントの資料に関して  1 資料に条例(案)を添付すべきだと思います。  A4横長の資料の中に「(仮称)河内長野市民泊の適切な管理により良好な住環境を保全する条例(案)」「河内長野市開発事業の手続き等に関する条例」「(仮称)河内長野市特別用途地区内における建築制限に関する条例」の3つの条例名が出てきます。</p> <p>市との事前協議や周辺住民への説明、勧告、公表並びに制限エリアはそれぞれ他の条例に根拠を規定することは読み取れますが「(仮称)民泊の適切な管理により良好な住環境を保全する条例」の(案)が示されておらず、どういう立て付けかわからないため、条例の内容そのものに対する意見が書けません。</p> <p>新たな条例制定のパブコメの募集の当たっては現在、大阪府で府民意見を募集している「国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業に係る処分基準に基づく行政処分等取扱要領(案)」のように条例(案)を添付すべきだと思います。</p> <p>2 資料中の記載内容があります。  4. 市独自の取り組み①民泊の立地制限2行目に特区民泊と同様に、新法民泊の実施エリアをホテル・旅館が立地可能なエリアに制限します。(用途地域の定めのない市街化調整区域では従来通り実施可能)と記載されています。</p> <p>民泊は、ホテル・旅館が設置できる区域のみ立地可能で()書きの市街化調整区域では設置できないとの認識でしたので、なぜ河内長野市は従前から可能であったのか疑問に思い市役所に出向きパブコメ担当課に確認しました。</p> <p>担当者によると、この表現は、基本的にどの地域にも設置できる『新法民泊の実施エリアを「特区民泊と同様に」ホテル・旅館が立地可能なエリアに制限する』ということで、()書きは資料右肩に書いてあるよう新法民泊のことを書いている。左側2. 民泊制度の概要の表中、特区民泊の実施エリアは「※本市はホテル・旅館が立地可能なエリアのみ可能」とあるように市街化調整区域には設置できないとの説明を受けました。</p> <p>新法民泊は既存の住宅を活用する場合のほか新築、増改築する場合でも()書きにある用途地域の定めのない市街化調整区域に作るができるか疑問です。</p>	<p>今回のパブリックコメントにつきましては、市としての民泊に対する取組方針について意見を伺うため実施したものです。個別の条例につきましては、パブリックコメントを実施する予定はありませんが、いただいたご意見は、今後のパブリックコメントの実施において参考とさせていただきます。</p> <p>新法民泊については、法律上、住宅であれば、市街化調整区域を含むどの地域でも実施可能になっております。用途地域の定めのない市街化調整区域については、住宅が密集する地域ではないこと、また、古民家の活用や農業体験など、市街化調整区域ならではの魅力があり、地域の活性化に資する可能性があることから、新法民泊の規制対象エリアから除いています。</p>

番号	性別	年齢	公表の可否	ご意見・ご提案	市の考え方(案)
31	男性	71	可	<p>○通報専用窓口の設置等に関して 先日、民泊のことについて尋ねるため大阪府に電話をしたところ、国家戦略特区等規制緩和に関することは「特区推進課」、住宅宿泊事業法（民泊新法）に関することは「企画観光課」、特区民泊の認可申請並びに新法民泊の届出の受付は「環境衛生課」と担当課が3つに分かれており、問い合わせ内容によって話を振り回されました。 河内長野市においては、ワンストップで対応して頂きたいと思います。 また、資料の3.市の基本方針 取り組み③に通報専用窓口の設置について記載がありますが通報窓口は是非設置して頂きたいと思います。通報専用窓口には</p> <p>①違法営業ではないか ②騒音がうるさい ③ゴミが放置されている</p> <p>などの通報が考えられますが何名位の職員で対応されるのか。 また、騒音についての通報は主に夜間が多いと思われませんが市役所の閉庁日や夜間の体制はどのようにされるのか知りたいと思います。 【提案】ゴミ問題には、「河内長野市きれいなまちづくり条例」の適用を提案します。 「条例」第5条で（事業者の役割）「事業者は、その事業活動を行うに当たって、ごみの散乱を防止し、事業所、事業所周辺その他の事業活動を行う地域における美化活動に努めるとともに」と規定されています。 ゴミを捨てることは同条例のポイ捨てに当たり、市長は回収するよう指導ができ、指導に従わない場合は勧告、勧告に従わないことにより、生活環境の保全上支障が生じ、又は生じることが認められるときは、回収等の措置を講ずるよう命令ができます。 それでも命令に違反した場合は5万円以下の過料に処すると定めています。 市からは令和5年7月現在、保存文書において指導を行なった事例はなく、勧告及び命令を行なった事例もないと伺っており、担当課の説明ではポイ捨て現場を現認しないと指導できないとのことでした。 しかし民泊の宿泊者がゴミを捨てたとしても、条例上、民泊経営事業者の責任は免れないと考えます。度重なる場合は条例改正も検討し、近隣住民のためにも2度目は勧告、3度目は命令、過料処分とする毅然とした対応をして頂きたいと思います。さらに悪質な場合は、廃棄物処理法の適用も考えられると思います。 (参考) 令和4年、福岡県北九州市で繰り返しタバコの吸い殻をポイ捨てしたとして、当時50歳の男性を廃棄物処理法違反（不法投棄）の疑いで福岡県門司署が書類送検。</p>	<p>通報専用窓口では、民泊全般に対する相談を受付ける予定であり、いただいたご意見も参考に、窓口のワンストップ化を進めてまいります。 閉庁日や夜間は、宿直勤務のものが受け付けることとなりますが、緊急性が高い場合は、警察への通報を含め、対応を検討してまいります。 河内長野市きれいなまちづくり条例第5条に規定する事業者の役割については、従業員に対する啓発の実施や、店頭で食後の容器を回収する等の散乱等を防ぐ手段の実施など、事業活動にあたってごみの散乱等の防止に取り組んでいただくことを趣旨としています。 屋外でのポイ捨ての防止については、啓発看板の貸出しやホームページ等での発信を通じて広く周知啓発に取り組んでまいります。 また、悪質な場合は、いただいたご意見も参考に、関係法令の規定に基づき、関係機関と連携しながら適切に対処してまいります。</p>
32	男性	71	可	<p>資料4.③通報専用窓口設置・府との連携強化に住民の不安軽減と適切な制度運用を図るため、市においても、通報専用窓口を設けます。と書かれていますが、条例の施行前に民泊の建設による住民の不安解消のため、民泊が設置可能な地域の方々に、市として説明会を開催されないのですか。 【理由】 パフコメ資料（A4横長）の1.民泊を取り巻く状況には「騒音やごみ出しルールの不徹底など、生活環境への悪影響が懸念されており」や「良好な住環境を守るための取り組みが必要」という表現や10月7日付けの産経新聞には「民泊はごみ出しや騒音などを巡り地域住民とのトラブルになるケースが相次いでいるが」或いは10月28日付けの日本経済新聞には「騒音やゴミ出しなど住民の苦情が相次ぎ」と書かれています。 また、資料の4.市独自の取り組み①民泊の立地制限の説明文には「良好な住環境を維持するうえで、開発団地などの住宅街での民泊は懸念が大きいことから」とも書かれており、実態はよく承知していませんが多くの人は「民泊は迷惑施設」との印象を持たれているのではないのでしょうか。 ホテルや旅館には従業員がいるため立地について許容できても民泊には家主不在型もあり、管理業者へ委託をしていても居住環境保全地区以外の住民にとっては近くに民泊ができることに一定の不安があると思います。 本市での民泊ニーズが高まる可能性があるならば、なおさら市として不安解消のため説明会の開催が必要だと思います</p>	<p>今回の規制は、これまで民泊が実施可能であったエリアを制限するものです(特区民泊については、第一種住居地域・新法民泊については、第一種低層住居専用地域・第一種中高層住居専用地域・第二種中高層住居専用地域・第一種住居地域、工業地域を制限。)。従前どおり実施可能なエリアを対象とした説明会は予定しておりませんが、いただいたご意見は、今後の参考とさせていただきます。</p>

番号	性別	年齢	公表の可否	ご意見・ご提案	市の考え方(案)
33	男性	71	可	<p>○令和7年10月31日付け産経新聞や第217国会衆議院「民泊制度の見直しに関する質問主意書」で旅館業法上の簡易宿所も民泊事業であることを知りました。</p> <p>パブコメ資料 4. ①民泊の立地制限 表の下に「※第一種住宅地域は延べ床面積が3,000m以下であればホテル・旅館が立地可能ですが、本市においては一部の開発団地や住宅街が含まれることから民泊（特区・新法とも）の実施エリアから除外します。」とあります。</p> <p>簡易宿所も騒音やゴミ問題で良好な住環境を損なう可能性はあると思われるので、特区民泊と新法民泊同様、簡易宿所の立地も第一種住居地域から除外しないのでしょうか。</p>	<p>簡易宿所は、ホテル・旅館と同様に、旅館業法に基づく制度であり、建築基準法上の用途もホテル・旅館となります。この点において、住居のまま民泊が実施できる特区民泊・新法民泊とは大きな違いがあり、民泊の問題が指摘される大阪市においても、簡易宿所は問題になっていないと認識しております。</p> <p>今回の規制は、用途が住居のまま実施できる民泊について規制するもので、簡易宿所を含むホテル・旅館については、現行の関係法令のもと、適切な制度運用を図ってまいります。</p>
34	男性	71	可	<p>○資料4. 市独自の取り組み ①民泊の立地制限の表中、制限エリアが書かれています。自分が住んでいるのはどの地域なのか、また具体的にどの地域が制限エリアになるのか知りたく、河内長野市の都市計画図を見たところ、資料の表に記載された6地域のうち「第二種低層住居専用地域」の表示がありません。</p> <p>開発担当課に、本市に存在しない地域が制限エリアとして書かれているのはなぜか確認したところ、「今はないが将来的に指定する可能性もあるので書かれているのではないか」との回答でした。</p> <p>都市計画審議会で特別用途地区(居住環境保全地区)を決定するようですが、現存しない地域を住環境保全地区に指定することはできないと思います。この「第二種低層住居専用地域」の記載は誤りではないでしょうか。</p>	<p>市の考え方を示すうえで、今後、「第二種低層住居専用地域」を指定した場合でも、民泊の実施を制限するものとして資料には含めておりましたが、ご意見のとおり、特別用途地区を都市計画決定するうえでは、当該地域を除いてまいります。</p>