白戸ゼミ
民泊倶楽部

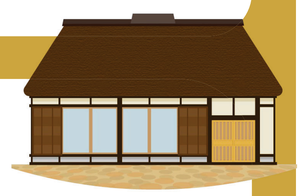
住めば都をもう一度

～民泊の事業者と住民の対立から見る京都市の課題～

Home Is Where the Heart Is — Rethinking Kyoto's Challenges Through the Conflict Between Minpaku Operators and Residents"

背景

①参議院選で「日本人ファースト」が拡大
②家の周りで「民泊反対」のポスター発見



民泊とは…

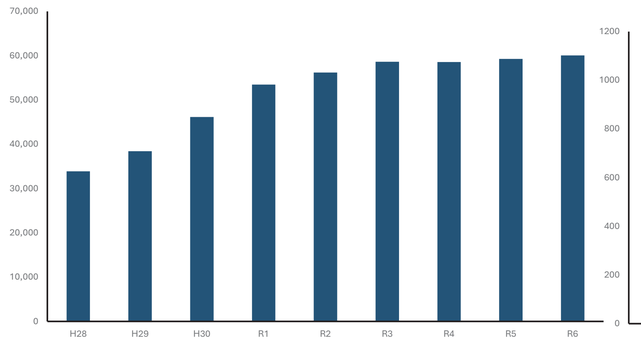
- 個人的に住宅を貸し出すことをサービスとして提供すること
- ホテルや旅館とは異なり、一般の住宅を活用する
- 民泊特有の「住宅宿泊事業法（2018年施行）」が定められている

現状

- 観光客
- 宿泊形態の変化
- 民泊反対運動の事例

取材時に撮影した民泊反対のポスター

京都市における宿泊施設の総客室数



住宅宿泊事業総施設数

出典 京都市民泊ポータルサイト「宿泊施設数の推移」を基に取材班作成

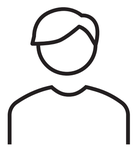
事業者に物申す！
京都市伏見区の
東祓川町町内会民泊対策委員会の主張

【民泊対策委員会結成理由】（2020年3月結成）
→法の抜け道を利用した強引な民泊建設
【災害時の危険性】
・地震・火事
→建物構造・建蔽率の高さ・生活道路の狭さにより被害拡大の可能性
・衛生基準の低さ
→感染症・トコジラミ
【事業者に対し、陳情書の提出】
→ロジカルな返答が来ない・直接やり取りできない
【地価高騰により若者流出】
→地域コミュニティの希薄化

伏見区に住む人たちに聞いてみた

40代女性
Aさん

『自宅の両隣に民泊施設があります。毎晩スーツケースを転がす音と、騒ぐ音がうるさいです』



50代男性
Bさん

『民泊のオーナーがどんな人で、どこの企業や団体が運営しているのかも説明がないので知らないです』

政策に問題アリ！？　～現役京都市議会議員の声～

京都共産党
京都市議会議員
やまね智史氏

都市の民泊問題の根本的な原因は、「市の政策」にあると考えています。京都市の政策は、地域住民の住みやすさよりも、民泊事業者や観光客目線を重視したビジネス思考に傾いていると言えます。

特に、災害時の対応や、騒音、地域の安全など解決しなければならない問題は山積みです。民泊すべてに反対しているわけではなく「住環境に影響がないこと」を担保しながら、観光の在り方を模索していく姿勢がこれからの京都にとって重要であると考えます。

結果・考察

- 民泊事業者の課題：条例を完全に遵守できていない
- 京都市の政策の課題：ビジネス＞住民の生活
  事業者の適切な監視・指導ができていない

展望

- 事業者の適切な監視・指導の実施と調査結果の公表
- 民泊事業者の地域コミュニティへの参加
- 住民が生活しやすい政策づくり

取材協力

やまね智史氏（京都共産党　京都市議会議員）
大仲賢一氏（東祓川町町内会民泊対策委員会）

参考文献

川井千敬, 阿部大輔. (2023). 京都市における簡易宿所の立地特性と地価との関係について. 公益社団法人日本都市計画学会 都市計画論文集 Vol.58 No.2, 241-249.

安田雪. (2016). 民泊と合意形成: Airbnb の事例. 関西大学経済・政治研究所 セミナー年報 2015, 193-205.

内閣府. (2017). 阪神・淡路大震災 教訓情報資料集 第1-1-4章：火災の発生と延焼拡大. 防災の情報ページ. (最終閲覧日2025年10月25日).
https://www.bousai.go.jp/kyoiku/kyokun/hanshin_awaji/data/detail/1-1-4.html