

# 市民の安心・安全な生活環境を守るために、 特区民泊の新規受付即時停止と離脱を求めます

2025年12月 大阪市をよくする会

## はじめに——民泊問題は大阪市民にとって重大問題

大阪には四天王寺、難波の宮、大阪城など多くの歴史遺産があり、人形浄瑠璃をはじめ豊かな文化が息づいています。また、食い倒れの街大阪は、美味しい食べ物が豊富にあり観光客を魅了し続けています。

ところが、オーバーツーリズムと「特区民泊」が大阪市民の暮らしに重大な影響を与える事態となっており、「民泊」が開業された近隣住民から苦情や規制を求める声が多く出されています。

「特区民泊」は外国人観光客向けの宿泊施設を確保する目的の「国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業」として実施され、大阪市の認定件数は全国の9割以上、7,068件（表1参照）で、

とりわけ西成区・中央区・浪速区に集中しています。また、「特区民泊」以外にもいわゆる「新法民泊」が大阪市内に2,017件（2025年9月末）も存在しており、「民泊」問題はまさに大阪市の問題です。さらに、「新規受付の停止」が話題にのぼるなかで駆け込み申請が急増し、毎月200件前後にもなっています。

大阪市は、7月25日に「プロジェクトチーム」による「民泊にかかる課題と対応策について」を公表し、10月27日には「特区民泊」の新規受付を2026年5月29日に終了しました。しかし、問題の規模と深刻さに比べ、市の対応の遅さは安心・安全な生活環境を求める市民の声に背くものと言わなければなりません。

## 1. 大阪市での「特区民泊」条例制定の経過

大阪市会で「特区民泊」条例（国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業に関する条例）が制定された経過は次のとおりです。

2014年9月に出された条例案は、維新以外の会派が反対して否決されました。一年後、一部修正された条例案が再度提案され、2016年1月18日、日本共産党以外の維新・自民・公明・みらいの賛成で可決されます。

採決に際し、日本共産党小川陽太議員（当時）が反対討論で指摘した内容は、①近隣住民とのトラブルが想定される。②犯罪の温床となり得る。③立入権限などが追加されたものの罰則が無いなかで不十分。④事業登録の見込みが5,000件なのに管理監督する体制が明確にされていない。⑤近隣住民への周知などの修正が盛り込まれたが、何ら不安を解消することにならない。など、今日の混乱を予見する指摘を行っていました。

また、附帯決議として「市民の安全・安心が十分確保できないと認められる場合には、条例の施行をさらに延期すること。本事業の実施にあたっては、他都市の事例や本市における事業認定の申請件数見込等を勘案して適切な実施体制を確保し、円滑な事業運営に努めること。毎年度運用の実績及び効果を検証し、申請及び観光客の利用動向、治安や近隣住民の生活環境への影響等を議会に報告すること。」が全会一致で決議されました。

さらに2016年12月、滞在日数の規定が最低7日であったものを3日へと短縮する一部修正を共産党を除く会派の賛成で可決しました。この修正によって、「特区民泊」は利用しやすくなりましたが、市民置き去りで民泊事業者の利益を優先した修正でした。

## 2. 「特区民泊」離脱・廃止を求める動き

「特区民泊」によるトラブルが多発し、それをマスコミが報道するなか、制度を推進してきた維新・自民・公明などは自らの責任を反省することなく「制度見直し」を主張しています。その典型が吉村知事で、参議院選挙後には「新規の（事業申請）募集は停止すべきだ」と発言し、大阪府が政令市・中核市を除く府内市町村に対して「特区民泊」の対応について調査を実施しました。

8月7日、寝屋川市が特区民泊認定区域の廃止を大阪府に申請し、現在、独自の認可権限のある大阪市、八尾市を含めた府下32市町村が、2026年5月末で新規受付を停止すると表明しています。

8月29日、府内の旅館やホテル、簡易宿所の事業者が加盟する「大阪府簡易宿所生活衛生同業組合」「大阪府旅館ホテル生活衛生同業組合」が、制度の「廃止」を求める要望書を大阪府・大阪市に提出しました。

表1 特区民泊の認定件数 単位：件

2025年	5月末	9月末	増加数
北区	243	275	32
都島区	54	61	7
福島区	114	131	17
此花区	251	303	52
中央区	1,120	1,179	59
西区	177	201	24
港区	161	190	29
大正区	88	98	10
天王寺区	178	205	27
浪速区	1,084	1,148	64
西淀川区	32	35	3
淀川区	118	132	14
東淀川区	70	74	4
東成区	261	293	32
生野区	404	471	67
旭区	18	19	1
城東区	95	109	14
鶴見区	1	2	1
阿倍野区	73	86	13
住之江区	103	116	13
住吉区	38	46	8
東住吉区	18	18	0
平野区	13	13	0
西成区	1,617	1,863	246
大阪市	6,331	7,068	737

