

2016年9月14日

京都市長 門川大作様

NPO 法人京滋マンション管理対策協議会
代表幹事 谷垣千秋
〒604-8242 京都市中京区西洞院通三条下る
柳水町 84 番地三洋六角ビル 305
TEL:075-231-8182 FAX:075-231-8202



マンションにおける民泊問題に関する要望書

拝啓

初秋の候、貴職におかれましてはますます御清祥のこととお慶び申し上げます。平素はマンションに対するご指導ご支援を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、私どもは、京都府及び滋賀県に所在するマンション管理組合で構成するNPO法人団体であります。本日は、京都市におかれましてはすでにプロジェクトチームを立ち上げて取り組んでおられます民泊問題につきまして、次のとおり要望書を提出申し上げます。

私どもの団体には、現在、118のマンション管理組合が加盟しておりますが、その大半が居住専用マンションであります。その居住専用の会員マンションにおきまして、最近、民泊が行われている事例が複数明らかになり、当該管理組合が対応に苦慮しております。これらのマンションは、いずれも有名社寺の近くにあり観光客も多い場所柄であります。

これらの事例で明らかになった事実は、このようなマンションでの民泊が行われる場合は、区分所有者が外国人であるとか、あるいは日本人であっても自らは居住していない者が多いという事実です。そして、これらの者が実際に民泊を行うときは、インターネットの民泊紹介サイトを利用している例が多いという事実です。

これらのマンションは、いずれも管理規約に「その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない」と規定されております。また、標準管理規約を公表している国土交通省におきましても、昨年12月に石井啓一国土交通大臣が記者会見におきまして、「管理規約に専有部分の用途を居住専用としている場合は、民泊は実施できない。」と明言しています。

居住専用マンションは、当初より居住を目的に設計されており、不特定多数の人々が利用するようには造られておりません。そこに入居している区分所有者も、当然、住宅として使うことを前提に購入しております。そして、これらのマンションでは、長い年月を経過するなかで、近隣地域との交流や助け合いなどを積み重ね、地域の一員として地域社会の発展にも貢献しております。またマンション内におきましても、独自のコミュニティ活動を展開していくことによって、災害時の相互扶助体制なども構築しております。

こうした独自の優れた住環境を形成しております居住専用マンションに、不特定多数が出入りする民泊が入り込むと、このような住環境が破壊されると同時に、防犯の面でも大きなリスクが生まれてまいります。

このような居住専用マンションにおきまして、今後、決して民泊が認められることのないよう京都市に対処していただきますよう強く要望いたします。

敬具