

令和8年度

大阪市国家戦略特別区域外国人滞在施設
経営事業認定施設監視指導計画

大阪市保健所環境衛生監視課旅館業指導グループ 迷惑民泊根絶チーム

1 目的

この監視指導計画は、国家戦略特別区域法（以下、「法」という）第13条第1項に基づく国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業の認定を受けた施設（以下、「特区民泊」という）における監視指導に関し、必要な事項を定め、特区民泊が適正に運営されることにより、近隣住民からの苦情の発生を未然に防止し、市民の安全・安心な生活環境の確保を図ることを目的とする。

2 実施期間

令和8年4月1日～令和9年3月31日

3 対象施設

(1) 重点監視対象施設 2,817 施設※1

令和7年度に実施した営業実態調査の回答内容及び令和5年度以降保健所に寄せられた苦情・相談記録等を元に分析した結果から抽出した近隣住民から生活環境に関する苦情の発生が懸念される施設

(※1) 重複して該当する施設があるため、施設数を合計しても重点監視対象施設数と一致しない

区分	対 象	施設数
1	営業実態調査未回答施設	1,488
2	営業実態調査の結果不適切な運用が認められた（疑い含む）施設	124
	施設又は本市へごみ・騒音等の生活環境にかかる苦情が複数件寄せられたことがある施設	256
	本市に寄せられた苦情実績と回答内容が一致しない施設	357
3	営業実績があると回答があった施設の内、区分2に該当せず、かつ回答内容が次の各項目に1つ以上該当する第一種住居地域および第二種住居地域に存する戸建てまたは長屋の施設 ① 施設利用開始時の滞在者への注意喚起がメールやSNSのみ ② 駆け付けに10分を超える時間を要する ③ 苦情受付の電話対応が24時間体制となっていない ④ 苦情対応方法としてメールやSNSによる注意喚起のみ ⑤ 苦情対応に係る記録を残していない ⑥ 苦情者へ苦情対応結果の報告をしていない	692

(2) その他対象施設 2,070 施設

市内特区民泊の約5割が所在し、苦情発生件数も全体の約5割を占める中央区・浪速区・西成区内の特区民泊施設

(中央区：660 施設、浪速区：640 施設、西成区：770 施設※2)

※2 営業実績があると回答があった施設のうち、重点監視対象施設に該当しない特区民泊

4 実施内容

法第 13 条第 1 項の政令で定める要件、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（以下、「市条例」という）第 4 条各項並びに大阪市国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業に関する要綱（以下、「要綱」という）への適合を確認するとともに、法第 13 条第 6 項、同条第 8 項、並びに厚生労働省関係国家戦略特別区域法施行規則第 16 条の申請等が適切になされているかを確認する。

また、法令に基づく義務付け事項ではないが苦情発生の未然防止の観点から、大阪市国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業に関するガイドライン（以下、「ガイドライン」という）の「苦情発生の未然防止措置と発生時の適切かつ迅速な苦情処理について」の対応状況についても確認し、必要に応じて指導を行う。

5 違反等発見時の措置

監視の結果、違反等を確認した場合は、速やかに次のとおり必要な措置を講じるとともに、改善確認を行う。

(1) 法令、市条例及び要綱の違反を確認した場合

ア 違反等が軽微で速やかに改善が図られるものと認める場合については、口頭指導を行い当該違反等の改善を確認する。

イ 違反等が軽微で速やかに改善が図られるもの以外の場合、認定事業者の瑕疵により適切かつ迅速な苦情処理が行われていないことが明らかである場合、口頭指導による改善が見られない場合、並びに同様の違反を再度確認した場合は、文書による指導を行い改善報告書を提出させる。

なお、法第 13 条第 6 項又は第 8 項並びに厚生労働省関係国家戦略特別区域法施行規則第 16 条違反の場合は、申請又は届出により改善確認を行う。

ウ 改善報告書の提出にもかかわらず適切な改善策が実施されない場合は、始末書の提出を求め速やかな改善を指示する。

エ 法第 13 条第 12 項及び第 13 項に基づく処分を要する場合は、国家戦略特別区域法第 13 条第 1 項に規定す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に基づき措置する。

(2) ガイドラインの遵守状況に関する対応

ア ガイドラインに基づく取組について、遵守状況を確認し、遵守が確認できない事項が認められた場合は改善に向けた指導を行うとともに遵守状況を確認する。

イ 指導後においても、なお遵守状況が確認できない事項が認められた場合は、再指導を行う

6 実施結果のとりまとめ

令和 8 年 9 月末時点及び令和 9 年 3 月末時点の監視指導結果について取りま

とめる。

7 その他

その他必要な事項について、随時関係機関と協議して対応する。