

「令和8年度特区民泊施設監視指導計画」に基づく監視指導結果
(中間報告 令和8年9月末時点)

1 令和8年度特区民泊監視指導計画の概要

(1) 対象施設

重点監視対象施設(2,817 施設)及びその他の施設(2,070 施設)の計 4,887 施設

(2) 実施期間

令和8年4月1日(水曜日)から令和9年3月31日(水曜日)まで

(3) 主な調査方法

施設内への立入調査、標識確認調査、事業者への架電調査等

2 令和8年9月末時点における監視指導結果の概要

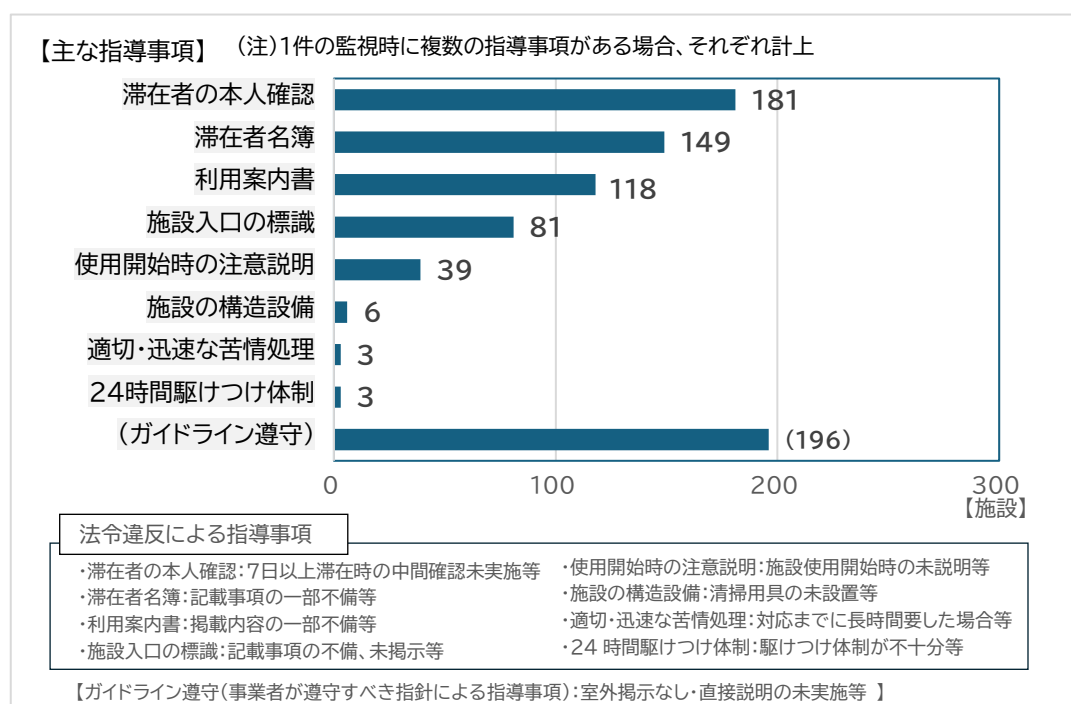
- ・対象となる 4,887 施設のうち、3,157 施設(65%)に対して調査を実施した。
- ・調査を実施した施設のうち、1,441 施設(46%)については特区民泊に係る法令違反又はガイドラインの遵守不備を確認したため、指導を行った。
- ・調査を実施した施設のうち、865 施設(27%)については営業実態がないことを確認したため、廃止届の提出を指導した。

3 監視指導結果

(1) 重点監視対象施設

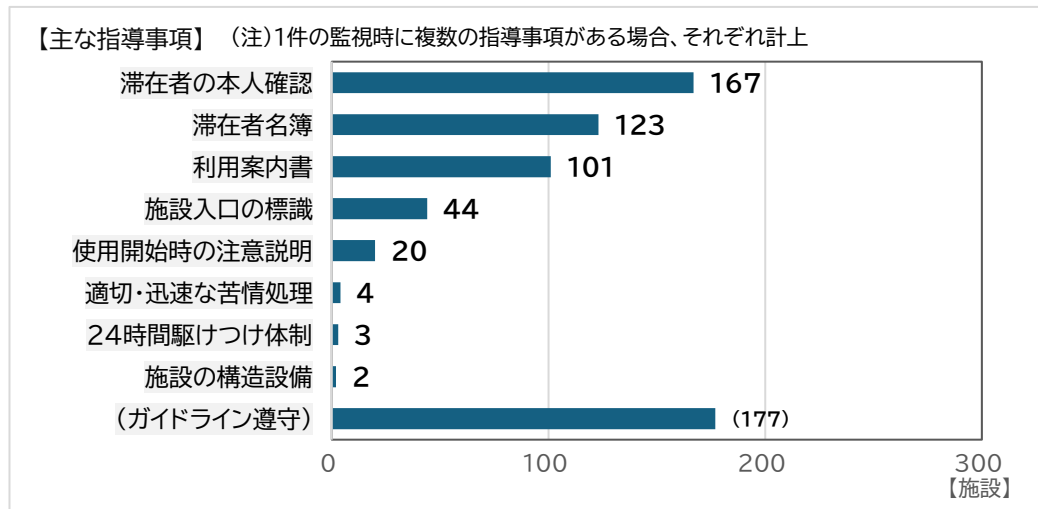
ア 区分1(営業実態調査未回答施設:1,488 施設)

1,051 施設の調査を行い、409 施設(39%)に対して指導を行った。



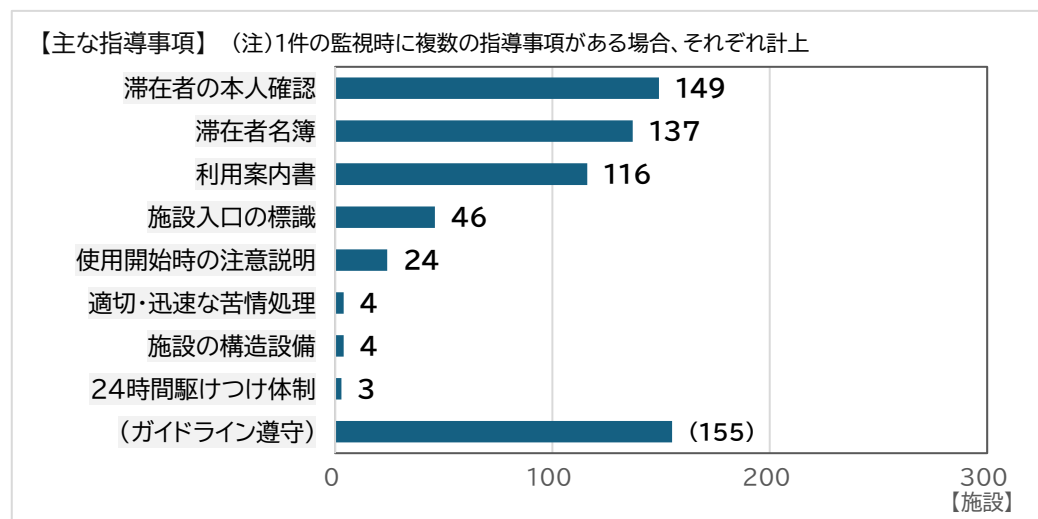
イ 区分2(営業実態調査で、法令に違反する疑いの回答があった施設:637 施設)

591 施設の調査を行い、428 施設(72%)に対して指導を行った。



ウ 区分3(営業実態調査で、ガイドラインに反する回答があった施設:692 施設)

616 施設の調査を行い、456 施設(74%)に対して指導を行った。



エ 区分1～区分3の主な指導事項まとめ

- ・区分1～区分3とも概ね同様の傾向が見られ、法令違反による指導事項は「滞在者の本人確認」「滞在者名簿」「利用案内書」「施設入口の標識」の順となっている。
- ・「滞在者の本人確認」に係る違反事項としては、7日以上滞在時の中間状況の確認不備や確認時の記録不備等(22%)
- ・「滞在者名簿」に係る違反事項としては、住所や連絡先等の一部記載漏れ(18%)
- ・「利用案内書」に係る違反事項としては、施設内に利用案内書を設置していない、または利用案内書は設置されているが一部記載項目がない(15%)
- ・「施設入口の標識」に係る違反事項としては、苦情窓口を記載した標識が設置されていない、連絡先が記載されていてもつながらない(8%)
- ・「ガイドライン遵守」に係る不備事項としては、令和8年3月の改正事項(注意事項に係る滞在者への直接説明、注意事項の室外掲示など)が多い(23%)

(2) その他の施設(重点監視対象施設に該当しない中央・浪速・西成区の施設:2,070 施設)

899 施設の調査を行い、148 施設(16%)に対して指導を行った。

主な違反事項としては、苦情窓口を記載した標識が設置されていない、または連絡先が変更されているにもかかわらず、届出されていない等であった。

4 文書による指導状況

周辺住民からの苦情に係る調査や調査対象施設への監視等により、明らかに苦情対応が適切に行われていない場合や重大な構造設備違反を確認した場合等において、文書による指導を実施した。

指示書交付施設	16 施設
指導事項内訳	・事業者対応不備:10 施設 (苦情者からの電話に出ない・対応しない等) ・構造設備違反:5 施設 (排水設備の不備等) ・事業説明不備:1 施設 (認定前に周辺住民へ適切な説明ができていない)
【事業者対応状況】	
報告書収受(改善済み)施設	13 施設
始末書収受施設	0 施設(現時点で始末書提出の対象となった施設なし)
行政処分対象施設	0 施設(現時点で行政処分の対象となった施設なし)
事業廃止(自主廃業)施設	2 施設
報告書提出待ち施設	1 施設

5 営業実態がないことを確認した施設の状況

(1) 区分別の施設数

営業の実態がないことを確認した施設の区分別の施設数は以下のとおりで、865施設のうち廃止済みの施設は460 施設(53%)となっている。

対象区分	区分1	区分2	区分3	その他
施設数	549 施設	98 施設	71 施設	147 施設

(2) 確認方法

- ・事業者からの直接の聞き取りにより営業していない旨を確認
- ・法人登記情報等を確認することにより、事業者法人が解散していることを確認
- ・賃貸契約状況等を確認し、施設の使用権原がないことを確認

(3) 事業者への対応状況

- ・連絡可能な事業者に対して、事業再開見込みがない場合は廃止届を提出するよう指導
- ・事業者へ連絡がつかず、法人の解散等が確認できた場合は行政権限で廃止処理

6 今後の対応

今回の調査の結果、法令違反が認められた施設が多数存在していることが判明したことから、引き続き調査を実施し、法令違反が確認された施設に対しては改善されるまで厳格に監視指導を行っていく。

特に「施設入口の標識」や「24 時間駆けつけ体制」の違反については、周辺住民が事業者に対して必要な対応を求めることが難しくなるおそれがある。従って、これらの項目について重点的に改善を求め、指導に従わない場合は処分を見据えた対応を行っていく。

また、営業実態がないことを確認した施設については、状況に応じて事業者へ廃止届の提出を指導する。

「ガイドライン遵守」に不備がある施設に対しては、騒音やごみ等の生活環境に係る苦情の発生を未然に防止し、周辺住民の安心・安全な生活環境を確保していくため、事業者に対してガイドラインの遵守を促し、特区民泊の適正化を図る。