

「大阪市旅館業法の施行等に関する規則」「旅館業営業許可に係る審査基準」「大阪市旅館業規制指導要綱」の一部改正に係る意見公募手続において、お寄せいただいたご意見の要旨と本市の考え方

【意見募集結果概要】

- ・ 8 通、計53件の意見が寄せられました（本意見募集の主旨とは関係のない意見を除く）
- ・ 主に市民からは規制の方向性に賛同しつつも更なる規制を求める意見が多く寄せられた一方、事業者からは過剰規制であり事業負担となる旨の意見や具体的な運用方法に関する意見が多く寄せられました

（内訳）

大阪市旅館業法の施行等に関する規則に関するご意見： 1 件

旅館業営業許可に係る審査基準に関するご意見： 7 件

大阪市旅館業規制指導要綱に関するご意見： 12件

その他本意見公募に関連するご意見： 33件

お寄せいただいたご意見の要旨について、本市の考え方をまとめました。なお、本意見公募の趣旨とは関係のないご意見につきましては省略させていただきます。

No	大阪市旅館業法の施行等に関する規則に関するご意見	本市の考え方
1	施設内で確実に宿泊客の行動を監視・制御できる「常駐人員配置図」の提出を必須とするよう手続きを改正すべきである。	条例第9条において、宿泊者の衛生措置基準として宿泊者が施設を使用している間、施設内または管理事務室内に従業員等が常駐することを定めており、宿泊客の行動を監視・制御するための体制を求めることは適切ではありません。

No	旅館業営業許可に係る審査基準に関するご意見	本市の考え方
1	1つの管理事務室（1,000m以内）において、管理会社が複数の施設を効率的・集中的に共同管理することを正式かつ柔軟に認め、事業者への経済的二次被害を最小限に留める規定を明確に審査基準へ盛り込んでほしい。	従業員等の常駐に係る管理方法については条例等において特定の方法を定めておらず、審査基準の対象外ですが、許可後に施設内または管理事務室における常駐義務を果たすために適切な管理体制を整備していただく必要があります。 今後、望ましい管理体制についてガイドラインにてお示しし、許可申請に伴う現地調査時等に常駐体制の整備状況について確認していきます。
2	24時間対応の専門駆けつけ代行業者や警備会社等への委託、あるいは遠隔での監視システムをもって「常駐義務を適切に果たしている」とみなす柔軟な代替措置を審査基準で正式に保障してほしい。	
3	令和8年5月28日付け健生衛発0528第1号・国住指第164号（国土交通省・厚生労働省連名通知）の内容を今回の改正するものに明示的に引用又は組み込んで欲しい。	本市では、審査基準において検査済証等を求めており、提出できない場合は建築基準法所管部局へ照会を行っているところです。 一方で、厚生労働省へ照会した結果、「建築基準法への適合を旅館業の許可要件とすることはできない」との回答があったことから、審査基準として現行以上の規定を設けることは困難です。
4	検査済証を提出できない建物について、界壁の構造基準を含めた建築基準法全般の適合性を確認することを旅館業許可の審査基準に含めて欲しい。	
5	木造長屋等の用途変更に伴う建築基準法上の適合性確保についても、審査上明確な位置付けをして欲しい。	
6	宿泊事業への用途変更に伴い、建築基準法施行令第114条第1項の適合性が確保されているかどうかは、防音性能の確認とは別に、防火・延焼防止の観点から独立して審査されるべきである。	審査基準において、消防法への適合を確認するための添付書類として消防法令適合通知書の添付を求めています。
7	今回の改正により、防音性能確認書類（遮音測定・音響測定結果等）のみでは防火上の構造基準を満たしていることを確認したことにはならない点に留意して欲しい。	

No	大阪市旅館業規制指導要綱に関するご意見	本市の考え方
1	第5条（3）アについて、遮音測定及び音響測定の対象・方法が明記されていないため、固体伝搬音（重量床衝撃音等）を測定対象に含めることを明記して欲しい。	防音性能の証明方法として、特定の検査方法等を義務付けすることは出来かねますが、検査機関や測定方法・数値基準の目安についてはガイドラインにてお示しする予定です。
2	第5条（3）アについて、試験検査機関の要件、測定結果の保存期間及び行政による事後的な検証可能性について明確化を求める。	
3	防音性能について、居住を継続する隣接住民が測定結果の内容を確認し、必要に応じて意見を述べる機会を確保して欲しい。	今回の条例改正により、条例第11条で定める近隣住民への周知規定において「騒音を防止するための方法」を説明しなければならないことから、防音性能に係る意見を述べる機会確保されているものと考えております。
4	第5条（3）イについて、「当該建物における旅館業の施設」との表現について、具体的な適用範囲を確認したい。新築時から共同住宅と旅館業施設を併設する場合、建物全体がホテル・旅館用途に適合している必要があるのか。それとも、旅館業施設として使用する部分が当該用途に適合していれば例外認定の対象となるのか。	旅館業として使用する部分が「ホテル又は旅館」の用途に適合していることを検査済証等で証明できる場合は要件を満たすことになります。
5	第5条（3）イについて、検査済証等の等には何が含まれるのかを明確化し、検査済証を提出できないため別のもので運用されることがないように明文化して欲しい。	検査済証と同等の証明書類については、ガイドラインにてお示しする予定です。
6	第5条（3）イについて、旅館業として使用する部分が200㎡以下で、建築基準法上の用途変更の確認申請が不要となる場合について、どのような書類をもって用途への適合を証明できるのか具体的に示して欲しい。	
7	第6条について、宿泊者の滞在の有無に関わらず24時間対応できる体制を求める内容へ整理される点は、強く支持する。体制が形骸化していることが判明した場合、是正指導及び許可取り消し等の運用方針を明確化して欲しい。（2件）	周辺住民からの苦情等に対して24時間対応できる体制となっていない場合は、条例第11条に基づき、必要な指導等を行います。
8	「施設管理者が速やかに客室へ赴き、対面で直接指導を行うこと」というような一文の追加が必要ではないか。	条例第11条において、対面に限らず、状況に応じて適切かつ迅速に対応しなければならない規定を設けております。
9	フロントが宿から1km以内というのは、問題に対して即対応できないと考えます。	本要綱で定める1,000m以内については、厚生労働省通知に基づき、緊急時等において徒歩10分程度で駆けつけられる運用を想定して設定しており、常駐する従業員等が電話や駆けつけ等により速やかに必要な措置を講ずることが可能であると考えています。
10	常駐管理について、「1km以内からの駆けつけ」というのは骨抜き状態で実効性はありません。	
11	宿泊者滞在中の従事者の常駐場所について、宿泊施設から所定の距離内にある管理事務室に従事者を常駐させることによって、今回新設される条例上の常駐義務を満たすことができると理解してよいのか。	本要綱で定める施設から1,000m以内の管理事務室において、宿泊者が施設を利用している間、従業員等を常駐させる場合は条例で定める措置基準を満たすことになります。 管理事務室については、従来の基準から変更ありませんが、常駐義務を果たすための望ましい管理体制についてはガイドラインにてお示しする予定です。
12	宿泊者滞在中の従事者の常駐場所について、必要となる管理事務室の設置条件や従事者の配置条件について、従来の管理事務室に関する基準から変更される点があれば具体的に示して欲しい。	

16	建物の構造形式そのものを制限することは規制手段の相当性を欠く。	
17	根拠条例の立法事実として示されたのは建物構造別の騒音苦情件数であり、衛生の事実の一つもないため、衛生の委任に騒音対策を積むことはできないのではないか。	
18	旅館業法が保健所に預けている守備範囲は衛生のみであり、ごみは廃棄物処理法なので環境局が管轄、騒音については施設構造の問題であれば建築基準法、施設の使い方の問題であれば民と民の問題ではないか。条例を使った越境は縦割りの治療ではなく、単なる法体系の破壊である。	
19	特区民泊営業実態調査結果では苦情実績がない施設が大多数であったと結論づけられており、騒音やごみのポイ捨て等の発生防止を目的として導入することは規制の必要性を欠いている。	
20	騒音やごみのポイ捨て等の対応を要求することは、旅館業法より規制が強化されるのではないか。	
21	常駐という手段を指定することにより、目的である「安全・迅速な対応」を達成するための多様な手段を不当に制限している。	<p>いただいたご意見は令和８年10月30日に施行される改正後の大阪市旅館業法の施行等に関する条例に係る内容となりますが、本条例に係るパブリック・コメントについては令和8年5月19日から令和8年6月18日にかけて実施済みであり、同様のご意見をいただいているところです。</p> <p>本市の考え方につきましては、パブリック・コメントの実施結果をご確認ください。</p> <p>https://www.city.osaka.lg.jp/templates/jorei_kohyo/cmsfiles/contents/0000682/682738/youshi.pdf</p>
22	根拠条例にある常駐義務は、旅館業法4条2項が条例に委任した「宿泊者の衛生に必要な措置」の基準ではないのではないか。	
23	既存事業者に対し常駐を義務付けることは、既存事業者の地位を不当に害することのないよう配慮すべき義務に反し、違憲・違法の疑いがある。	
24	常駐義務を課すことは事業者の人件費の負担が大幅に増加するため、常駐の義務化は既存施設を除外するべきだと思う。	
25	過去全く問題を起こしていない施設にも一律にコスト負担を強いる常駐義務化は適切でないと思う。	
26	常駐義務を課すことは、国や大阪府が推進したインバウンドの受け皿に貢献しようと参画した事業者にとって、当初の事業計画とは経費率が大きく変わり事業の維持が難しくなるのではないか。	
27	今までの要件と管理者と、常駐管理者では業務範囲、負担が大きく異なるため、新たに人材の募集、雇用が必要となり、財政状況等を理由にすぐ対応ができない事業者も一定数存在するのではないか。	
28	一部の報道や、住民の意見だけを尊重するのではなく、ルールに従い認可を得てきた事業者の立場や、事業の継続を守る配慮も同等に尊重されるべきだと思う。	
29	様々な内容を事業者サイドともすり合わせを実施し、問題が起きにくい体制とルール作りを協力して構築しないと本質的な解決には繋がらないのではないか。	
30	旅館業での許可を取得した施設においては、特区民泊施設よりクレームが少なく、新たな問題（違法民泊化）を発生させるリスクを取るよりは、現状のICT活用を基本的に維持しながらより適切な管理体制を構築する方が現実的ではないか。	
31	ICTやその他の工夫を用いながら、常駐者がいなくても健全に運営している施設はたくさんあるため、健全な事業者に負担を強いる前に、不適切な事業者への取り締まりや罰則を強化すべきではないか。	