陳情第１６７号

令和８年１０月　６日

川崎市議会議長　原　　典　之　様

宮前区在住者

市における民泊の適正運営及び防犯対策の強化に関する陳情

陳 情 の 要 旨

市内の民泊（住宅宿泊事業）は、事業を始める際に市への届出が必要ですが、届出を受理した後、実際に適正な運営が続けられているかどうかを継続的に確認する仕組みが十分ではありません。防犯及び住民の安全・安心を確保する観点から、次の対策を求めます。

① 届出を受理した後も、少なくとも年１回を目安に、担当職員による巡回等を通じて営業実態を確認する仕組みを設けること。

② 法令上既に義務づけられている宿泊者名簿の適正な管理について、その実施状況を市が確認する体制を整えるとともに、事件発生時に警察等が迅速に確認できるよう情報共有の手順を明確にすること。

③ 届出施設の情報（届出番号、所在地、事業者名等）をウェブサイト等で住民に公表するとともに、宿泊者への地域ルールの説明を多言語で行うよう事業者を指導すること。

④ 民泊・旅館業に関する専用の相談・通報窓口（直通ダイヤル等）を設置し、その連絡先を分かりやすく周知すること。

陳 情 の 理 由

住宅宿泊事業法に基づく民泊は、空き家・空き室を活用した宿泊サービスとして、訪日観光客の増加等に対応する役割を担っています。しかし、ホテルや旅館と異なり管理者が施設に常駐しないことが多く、宿泊者の出入りや施設の使用状況を周辺住民が把握することが難しいという構造的な特性があります。

2026年（令和８年）８月25日、東京都中野区のマンション（中野ブロードウェイ）で高級腕時計６本（末端価格約２億円相当）が盗まれる事件が発生しました。報道によれば、逮捕されたチリ国籍の容疑者２人は、事件の４日前である８月21日に来日した直後から、東京都内・浅草の民泊施設に滞在しており、犯行当日には新幹線で大阪へ移動し、大阪市内の民泊施設に潜伏していたところを８月27日に警視庁に確保されました。民泊が「来日から犯行、逃走、潜伏」という一連の過程で利用された事例です。

窃盗事件だけではありません。報道によれば、2025年（令和７年）10月、東京都大田区内の民泊施設に滞在していた男から覚醒剤約97.7kg（末端価格56億７千万円相当）が押収され、英国籍・米国籍の男ら合計４人が覚醒剤取締法違反（営利目的輸入）の疑いで逮捕されました。関係者のスーツケースから押収された覚醒剤の総量は約146kg、末端価格は約84億９千万円に上るとされています。民泊が薬物の保管場所としても利用された事例です。

こうした事件は特異な例外ではありません。国土交通省が作成した「分譲マンションにおける民泊トラブル対応に関するガイドブック」でも、ごみ出しルールの違反や騒音は、民泊利用者と近隣住民との間で発生する代表的なトラブルとして挙げられています。宿泊者が日本語を十分に解さない場合、地域の生活ルールがそもそも伝わらないまま滞在が終わってしまうことも、近隣トラブルの一因になっていると考えられます。

市は住民宿泊事業法に基づく届出を受理し、届出住宅の状況を観光庁へ報告しています。観光庁の資料（令和８年７月15日時点）によれば、市の届出件数は180件（うち事業廃止71件、届出住宅数109件）で、令和７年11月時点の168件から増加が続いています。また、市は令和８年２月９日に「川崎市住宅宿泊事業連絡調整会議設置要綱」を改正し、庁内の連絡調整体制を整えています。さらに、本市を含む九都県市（川崎市長も連署）は令和８年７月21日、無届・無許可民泊の把握困難や業務停止命令の基準の曖昧さ等について、国に制度改善を要望しています。

しかし、届出を受理することと、届出後も適正に運営されているかを継続的に確認することは別の課題です。

(1) 届出後の実態確認について

市が届出住宅を対象に、受理後も定期的な巡回や現地確認を行っているという情報はありません。一方、葛飾区は条例に基づき、担当職員が届出住宅を実際に巡回し、「巡回時における確認点検表」という様式を用いて管理状況を点検する仕組みを運用しており、同区公式サイトで様式が公開されています。葛飾区の巡回・点検の仕組みを参考に、市でも少なくとも年１回、担当職員が届出住宅の管理状況を確認する体制を整えることは可能です。

(2) 宿泊者名簿の管理について

宿泊者名簿の作成・保存は、住宅宿泊事業法によりホテル・旅館と同様に全ての民泊事業者に義務づけられています。論点は「名簿管理をすべきかどうか」ではなく、「義務づけられていることが実際に守られているかを、市が確認する体制を持っているかどうか」です。(1)の巡回・点検の仕組みに、宿泊者名簿の保存状況の確認項目を組み込めば、新たな制度を作らずに対応できます。

(3) 届出施設の情報公表について

市が届出住宅の届出番号・所在地・事業者名等を一覧にして公表しているページはありません。一方、京都市は「京都市住宅宿泊事業の適正な運営を確保するための措置に関する条例」第19条に基づき、届出施設一覧をウェブサイト及びオープンデータポータルサイトで公表しています。届出情報は既に市が保有しているデータであるため、条例上の根拠を整えた上で公開ページを設けることは、京都市の実例に照らして可能です。

(4) 相談・通報窓口について

市に民泊専用の相談・通報窓口（直通ダイヤル等）はありません。一方、葛飾区は「葛飾区民泊・旅館業制度直通ダイヤル」という専用の電話番号を設け、住民が民泊・旅館業に関する相談を迷わず行える体制を整えています。本市でも、既存の代表電話とは別に、民泊・旅館業専用の窓口を設けることは、大きな費用や制度改正を要さずに実現できます。

本陳情は、民泊そのものを否定するものではありません。適正に営業する事業者の権利を尊重しつつ、既に他の自治体で実施されている事例を参考に、届出後の実態確認、宿泊者名簿の管理徹底、住民への情報公表と多言語での周知、相談・通報窓口の設置という４点を整備することで、住民が安心して暮らせる

環境を確保することを求めるものです。