

関西圏国家戦略特別区域会議（第38回） ～ 八尾市提出資料 ～

令和7年11月17日

八尾市

【これまでの経緯・現状について】

- ・平成28年4月：大阪府において、急増する海外からの観光・ビジネス客の滞在ニーズの受け皿となることを目的に、事業開始
- ・平成30年4月：中核市移行に伴い大阪府より事務移管
- ・認定施設の現況：7施設8居室（令和7年10月31日時点）
- ・平成27年と比べ令和6年では、府域全体の来阪外国人観光客は倍増しているが、客室稼働率は抑えられており、この間のホテル・旅館・簡易宿所の客室数の増加を考慮しても、民泊施設が観光客の宿泊ニーズに応え、一定の役割を果たしてきているものと考えられる。
（来阪外国人観光客数・客室稼働率：H27 716万人・84.8% ➡ R6 1,409万人・75.4%）
- ・一方、大阪府内において特に特区民泊施設が集中する大阪市では、特区民泊施設の大幅な増加に伴い、周辺地域の住民とのトラブルや苦情が増加し、様々な課題が生じているため、特区民泊における課題に対する対応が必要となった。
- ・こうした住民の生活環境への悪影響について、大阪市の隣接市である本市への拡大が懸念されることから、特区民泊の在り方について、府下における他の実施地域の状況等も踏まえ検討を進めてきた。

【今後の方針】

- ・市民からの苦情や市民の生活環境への悪影響の拡大防止を図るため、市全域で特区民泊を終了する。
- ・併せて、営業継続する特区民泊への所要の監視指導強化等の検討を進め、適正な特区民泊運営が図られる環境を確保する。

事業を終了する日	区域計画変更の認定日（認定日の次の日以降、申請不可）	
備考	事業終了の際、現に特区民泊認定を受けている者	従来どおり営業可能。 ただし、居室の追加又は床面積の増加に関する変更認定を除く。
	事業終了の日以前に申請し、事業終了の際に、申請に対する処分のないもの	認定を受けた場合、事業終了の際、現に特区民泊認定を受けている者として扱う。