

国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業について ～大阪府提出資料～

令和7年12月11日

大阪府

【これまでの経緯・現状について】

- 平成28年4月：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。
- 認定施設の現況：42施設69居室（令和7年9月30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の府域への拡大が懸念されることから、市町村の意向を確認した結果、29市町村の全域及び河内長野市の一帯地域において、特区民泊を終了したいとの回答が得られた。泉佐野市・貝塚市・羽曳野市は、従来どおり継続する。

【今後の方針】

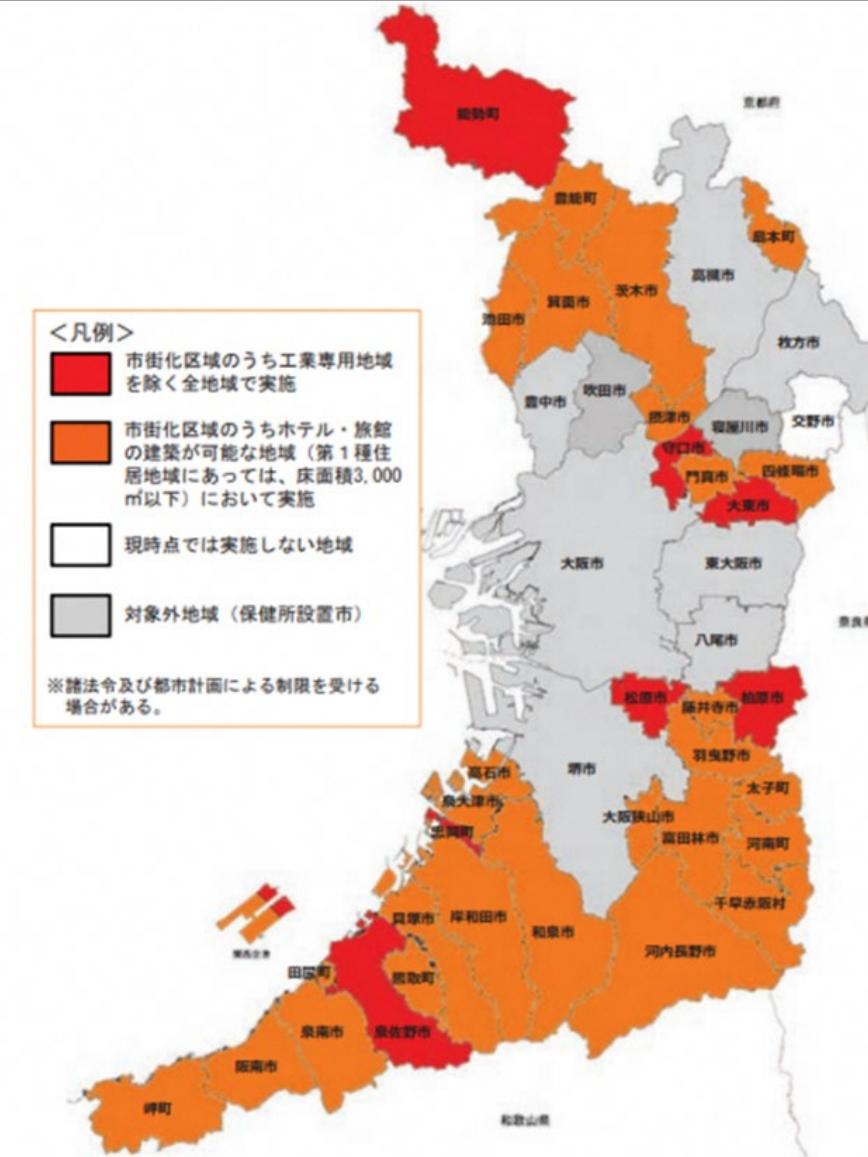
- 市町村の意向を踏まえ、住民からの苦情や住民の生活環境への悪影響の拡大防止を図るため、次のとおり実施地域を見直す。
- 併せて、処分要領を策定するほか、営業継続する特区民泊への所要の監視指導強化等の検討を進め、適正な特区民泊運営が図られる環境を確保する。

事業を終了する市町村	29市町村の全域及び1市の一帯地域で事業を終了	
事業を終了する日	令和8年5月29日（金）（令和8年5月30日（土）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。

大阪府における外国人滞在施設経営事業 (旅館業法の特例)実施地域

別図1

令和8年5月29日までの実施地域



大阪府における外国人滞在施設経営事業 (旅館業法の特例)実施地域

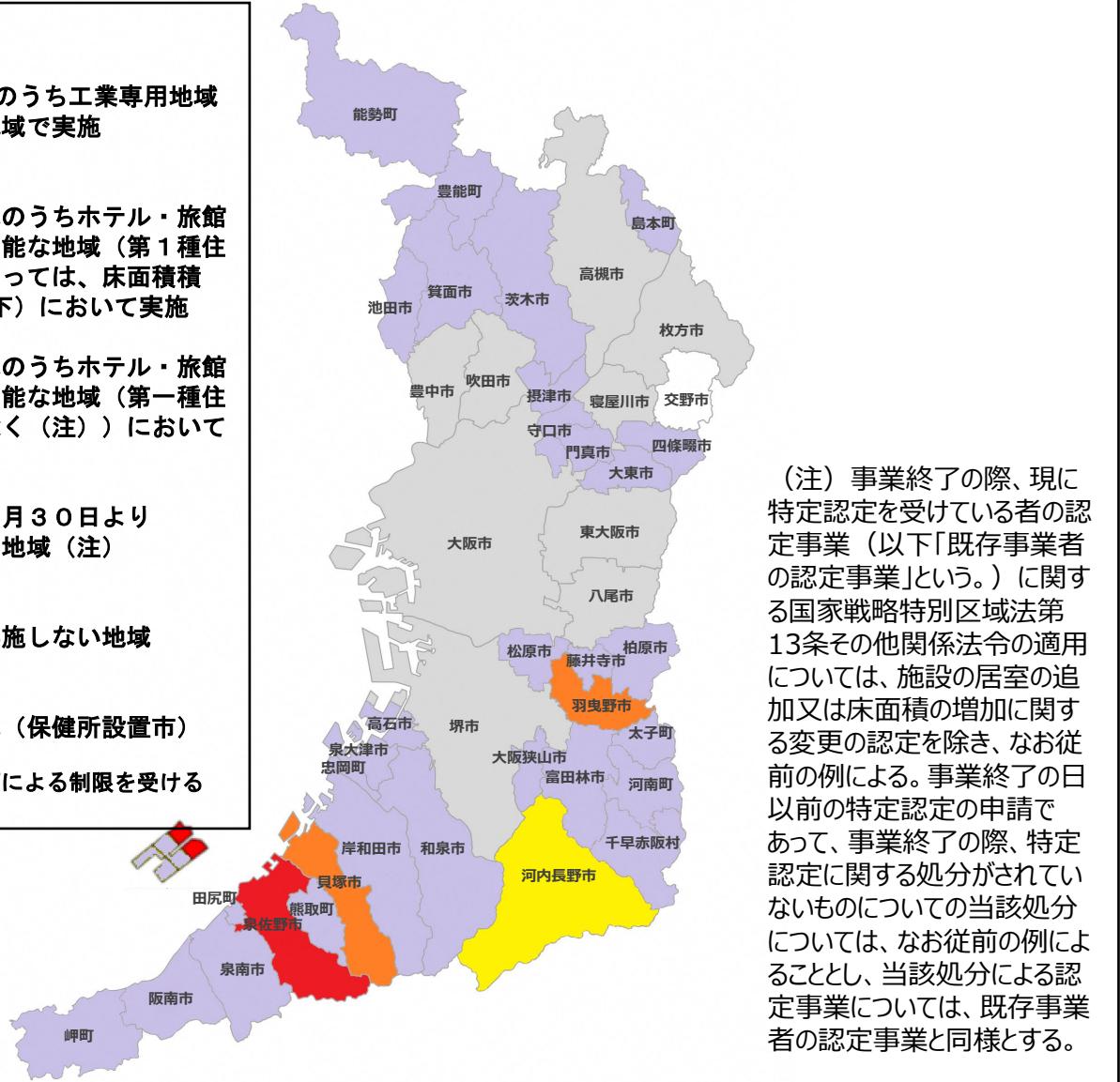
別図2

令和8年5月30日以降の実施地域

＜凡例＞

- 市街化区域のうち工業専用地域を除く全地域で実施
- 市街化区域のうちホテル・旅館の建築が可能な地域（第1種住居地域にあっては、床面積3,000m²以下）において実施
- 市街化区域のうちホテル・旅館の建築が可能な地域（第一種住居地域を除く（注））において実施
- 令和8年5月30日より実施しない地域（注）
- 従来より実施しない地域
- 対象外地域（保健所設置市）

※諸法令及び都市計画による制限を受ける場合がある。



認定施設数

※令和7年10月末時点

[施設]

岸和田市	2	貝塚市	3	守口市	8	泉佐野市	16
河内長野市	2	松原市	1	大東市	2	箕面市	1
羽曳野市	1	門真市	3	摂津市	1	高石市	2
阪南市	1	合計 43施設					

監視指導体制

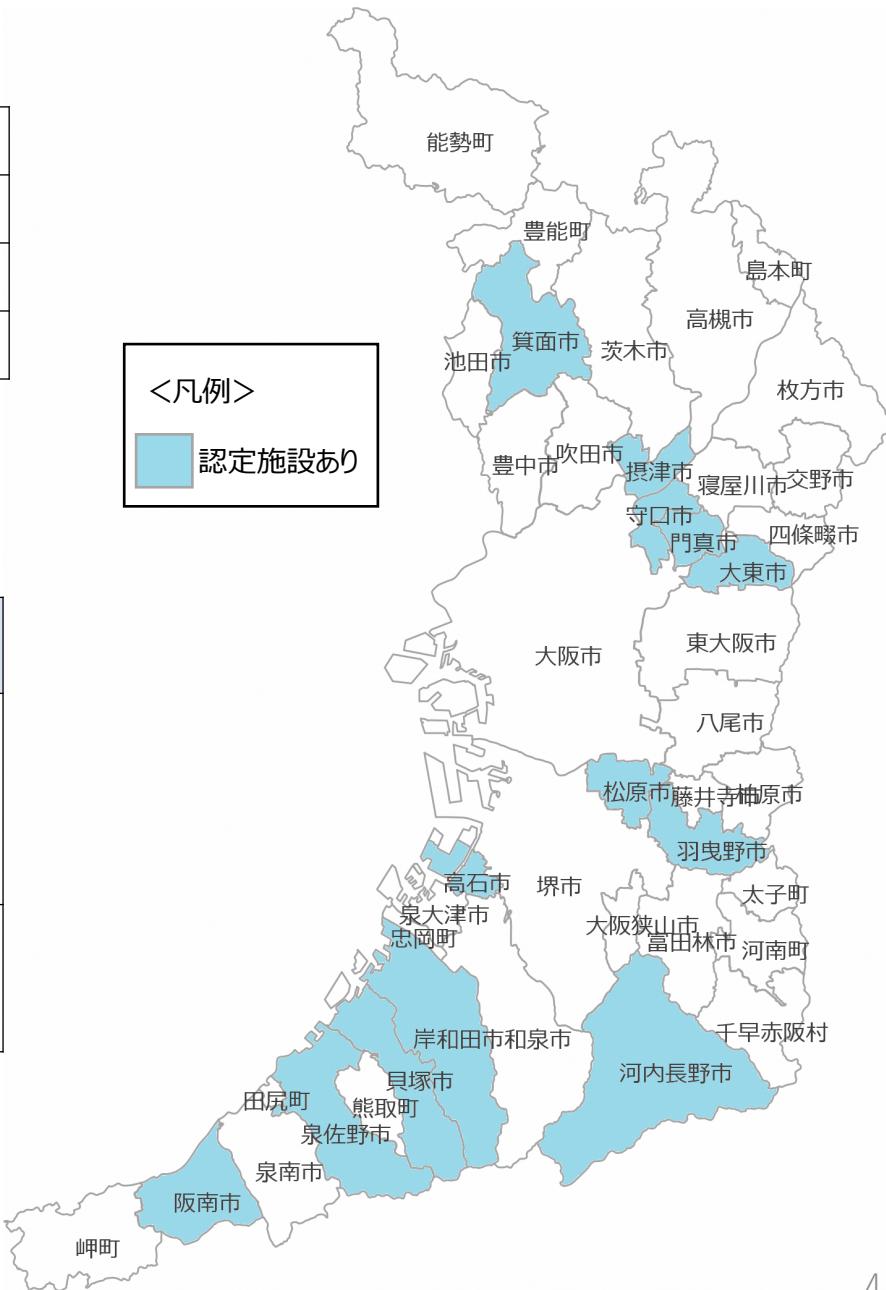
定期的な立入検査（概ね年に1回）を実施している他、トラブル等の相談や通報があった場合は、状況を把握とともに立入検査を実施している。<人員体制 4名>

<監視指導状況>

	施設数 (4月1日時点)	立入検査 施設数	不適件数	主な不適内容 → いずれも改善済み
令和6年度	24	24	7	<ul style="list-style-type: none"> ・宿泊日数違反（2泊3日以下）（3件） ・連絡先の掲示不備 ・設備の外国語表示不備 ・部屋、リネンの衛生管理 ・宿泊者の本人確認不備 ・届出事項不備
令和7年度 (10月末時点)	33	18	4	<ul style="list-style-type: none"> ・連絡先の掲示不備 ・滞在者との短期賃貸借契約の不備 ・施設の使用方法等案内備付不備 ・構造設備の変更認定未申請

苦情件数

令和6年度では、1件（宿泊日数違反）、令和7年度（10月末時点）では、0件



■「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」

令和7年11月28日 策定

<主な内容>

- ・処分基準（平成28年3月策定）第1におけるに違反事項を記録し、改善指導を行う。
- ・改善指導で改善されない場合や同様の違反が再度確認できた場合等は、指導書を交付し、改善報告書を徴収する。
- ・改善報告書を收受したにもかかわらず、適切な改善策が実施されていない場合は、始末書を徴収する。
- ・処分基準第1で定める事項に該当し、かつ、上記指導を行ってもなお改善されない場合、改善命令を行う。
- ・改善命令を行っても改善されない場合や従わない場合、停止命令（1年以内の期限）を行う。
- ・停止命令を行っても改善されない場合や従わない場合、認定の取消を行う。

<対応フローチャート>

