



令和8年6月4日

大阪市会議長 杉村 幸太郎 様

大阪市長 横 山 英 幸

答弁書の提出について

令和8年5月29日付けで貴職から送付のあった須藤奨太議員提出の質問主意書に対し、大阪市会会議規則第58条の規定により、別紙のとおり答弁書を提出します。

令和 8 年 5 月 29 日付け、大市会第 145 号により
送付のあった質問主意書に対する答弁書について

令和 8 年 5 月 29 日付けの質問主意書について、以下のとおり回答いたします。

① 【地域住民の反対と市有地の不法占有について】

大阪市天王寺区生玉町 5-27 にて新たに特区民泊の申請が行われようとしている（以下「当該民泊」という。）。運営予定企業（以下「K 社」という。）の運営体制に課題があり、地域住民は事前の説明会や対応において K 社との信頼関係を醸成できず、さらに土地所有者は上海在住の Y 氏であり、地理的に迅速な連絡がとれないため、開業に強く反対している。また、当該物件は隣接地が大阪市の市有地（建設局所管）となっているが、その市有地に当該民泊の室外機が無断で 4 台設置されている。市有地を管轄する建設局田島工営所に確認したところ、当然ながら、市有地への設置（占有）の許可は出されておらず、不法設置（占有）となっている。

この不法設置（占有）に対してどのように考え、どのような対応を行うのか、市長の所見を伺いたい。

① について

当該地は、平成 25 年の都市計画道路の見直しにおいて計画を廃止した土地であり、計画の廃止後、売却に向けた商品化作業を進めており、現在も本市が管理する市有地です。

ご指摘の室外機については、本市の許可なく市有地に設置されていることを確認しており、このような状況は適正な財産管理の観点から問題があるため、是正すべきものと考えております。

本年 1 月に地域住民からの連絡を受け、室外機が市有地に設置されている状況を確認したのち、市有地の隣接建物の管理者や施工業者に対し、当該室外機の撤去などを指導してきており、引き続き市有地の適正な管理の観点から是正を求めてまいります。

② 【大阪市が管理する南京錠の器物損壊及び付け替えの疑義】

当該民泊の隣接地が市有地であることは既に述べたが、その市有地はフェンスで囲まれ、入口は大阪市管理共通キーの南京錠にて施錠されていた。しかしながら、本年１月に地域住民より「鍵が変わっている」との申し出があり、大阪市担当者が確認したところ、大阪市管理の南京錠が無くなり、新たな南京錠に付け替えられていた。当事案を踏まえ、地域住民、大阪市及びＫ社にて打ち合わせを行ったところ、Ｋ社より地域住民にスペアキーが渡された。現時点でも第三者の南京錠が大阪市のフェンス入口を施錠している状況である。これらの事情を踏まえると、室外機の設置に際して大阪市の南京錠を許可なく付け替えている可能性が高いと推認される。

当該民泊の関係者が損壊に関与しているかにかかわらず、事実確認とともに器物損壊として被害届を早急に提出すべきと考えるが、市長の所見を伺いたい。

② について

本年１月に地域住民からの連絡を受け、建設局が設置した南京錠と異なる南京錠で施錠されていたことを確認しました。

この間、南京錠が付け替えられたことに対しては、隣接建物の施工業者など関係者へ確認し、元の南京錠へ戻すよう繰り返し指導を行ってきました。

結果、施工業者など関係者と現地立会のうえ南京錠の付け替えを確認しております。

③ 【当該民泊の認可について市長の所見を問う】

当該民泊については、地域住民より強い反対の意向が示されており、不法占有や器物損壊の疑いも生じている。しかしながら、認可を所管する大阪市保健所環境衛生監視課においては、不法占有や器物損壊の有無にかかわらず、書類上の申請要件が満たされていれば認可を行う方針であると聞いている。

不法設置されている室外機が撤去となれば、当然ながら認可要件（国家戦略特別区域法施行令第13条第3号ニ「暖房及び冷房の設備を設けなければならない」）を満たさないこととなる。しかし、不法設置の撤去指導がなされた場合であっても、撤去を行わず、保健所の立入検査時に冷暖房設備が使用可能であれば認可を行うとの説明を受けている。担当者の説明によれば、「施設外敷地の使用については規定されておりませんので、当該事項に係る内容を理由として認可しないことはできません」とのことである。

このような運用が許容されるのであれば、市民感覚との乖離が大きく、法令遵守の観点からも極めて重大な問題であると考ええる。認可申請の前提には当然に法令遵守の精神があるべきであり、法令遵守意識に欠ける事業者については、市民の安心安全を守る観点から適切な対応が必要であると考ええる。

以上を踏まえ、横山市長として当該民泊申請に対してどのような対応を行うのか、具体的に伺いたい。また、当事案は市有地の不法占有及び器物損壊が関係し、地域住民の生活に極めて重大な影響を及ぼすものであるため、抽象的又は一般論的な回答ではなく、具体的な方策を示されるよう申し添える。

③について

特区民泊の認定については、国家戦略特別区域法施行令に定める認定要件への適合を審査することとなりますが、不法行為に対する指導がなされているにもかかわらず指導に応じないなど、結果として認定要件に適合しない場合は認定いたしません。