

陳 情	受 理 番 号	72	受 理 年 月 日	令和8年8月17日	付 託 委員会	厚生経済
件 名	景観規制地域での民泊等の制限強化について					

みだしの件について、別紙のとおり陳情いたしますので、よろしくお願いいたします。

件 名 景観規制地域での民泊等の制限強化について(陳情)

【陳情の趣旨】

首里金城町及び周辺地域における良好な住環境と歴史的景観を守るため、都市景観形成計画地域に指定されている。令和8年7月15日に観光庁から発出された「住宅宿泊事業法に規定する届出住宅に係るゼロ日規制について」に基づき、当該地域での民泊等の営業を禁止することを求める。

【陳情の理由】

1. 背景

首里金城町は、琉球王国の歴史と文化を今に伝える極めて貴重な地域であり、石畳道や伝統的な街並み、そして「首里金城町大アカギ」などの文化資源に象徴される、沖縄を代表する歴史的景観を有しています。この景観は自然に維持されてきたものではなく、長年にわたり地域住民が厳しい規制を受け入れながら、日々の生活の中で守り続けてきた成果であります。その背景には、那覇市と地域住民との間で築かれてきた明確な合意があります。すなわち、「首里金城地区都市景観形成計画」に基づき、住民は景観維持に協力する一方で、市は住民の生活環境を守り、観光による影響を適切に制御する責任を負うという関係です。計画では、「住民にとって住みよい生活環境の形成」と「観光の制御と誘導」が明確に掲げられており、観光の発展と住民生活の調和が重要な前提とされています。

2. 要望の経緯

しかし近年、この前提が大きく揺らぎつつあります。その象徴が、空き家を利用した民泊等の急増の動きです。民泊は、管理者が常駐せず、不特定多数の短期滞在者が頻繁に出入りする形態が一般的であり、従来の住宅利用とは大きく性質が異なります。

実際に、首里金城町三丁目において、県外事業者による空き家の取得と民泊事業の開始計画が進められました。これに対し、地域住民は生活環境への深刻な影響を懸念し、自治会を中心に反対運動を展開しました。その結果、当該事業は断念されましたが、これはあくまで一例にすぎません。地域内には複数の空き家が存在しており、今後も同様の計画が繰り返される可能性が高い状況にあります。このような状況が続けば、その都度住民が負担を強いられ、個別対応に追われることになります。

3. 観光庁の技術的助言による民泊「ゼロ日」規制について

民泊等がもたらす影響は、決して軽微なものではありません。例えば、不特定多数の見知らぬ人々の出入りによる生活の不安定化、騒音やゴミ出しルール違反による環境悪化、防犯上のリスクの増大といった問題が現実的に懸念されます。加えて、本地域は文化財に隣接する極めて繊細な環境であり、過度な観光利用は歴史的資源そのものへの影響も懸念されます。観光は地域の魅力を伝える重要な要素である一方で、その在り方を誤れば、地域の価値を損なう結果にもなり得ます。

このような状況を踏まえれば、令和8年7月15日に観光庁と厚生労働省から発出された技術的助言における「地域の実情に応じた制限」を行うよう求めます。

那覇市においては、第一種低層住宅専用地区では平日の民泊営業を禁止して、年間180日以内の営業であることが定められているが、首里金城町を含む周辺の都市景観形成計画地域ではゼロ日規制に改めていただきたい。

4. 地域の切実な声を受け止めてください

首里金城町の景観は、単なる観光資源ではなく、地域住民の暮らしそのものと一体となった「生きた文化」です。その価値を将来に引き継ぐためには、住民が安心して暮らし続けられる環境を守ることが不可欠です。

以上の理由から、民泊等の禁止を含む景観条例の規制強化を早急に講じていただくよう強く要望いたします。本陳情は、金城町自治会の総会の決議を経た上で、地域住民685名の署名を持って提出するものであり、その切実な声を重く受け止めていただきたくお願い申し上げます。

【参考】

【那覇市が住民生活への阻害の解決を図らなければならない理由】

～首里金城地区都市景観形成計画の概要から～

那覇市と首里金城地区は景観条例施行により当該地区住民に重い負担をかけ、景観を維持しているが、以下の「首里金城地区都市景観形成計画の概要」に記載されているように首里金城地区住民と那覇市は以下の約束をしている。

(「首里金城地区都市景観形成計画の概要」)

3. 生活環境整備の促進

③生活環境整備の促進

首里金城地区の景観を保全し、育成していく主体は地域住民であり、景観形成を担う住民にとって住みやすい生活環境の形成を図ることが重要です。道路、排水路、上下水道等の基盤施設の整備を積極的に図り、良好な生活環境の形成を推進します。また、排水の放流、汚物の放置等地域環境を著しく阻害しているものについては、地域住民と一体となってその除去に努めます。

④観光の制御と誘導

首里金城地区は、首里城公園の整備と相まって観光客の増大が予想されます。首里城公園とともに、沖縄の歴史と風土を代表する地域として観光客を適切に誘導するとともに、住民生活を阻害することのないよう必要な制御を図ります。

※また、本地域は歴史的景観との調和が求められる区域であり、自治体には地域特性に応じた規制措置を講じる裁量が認められている。