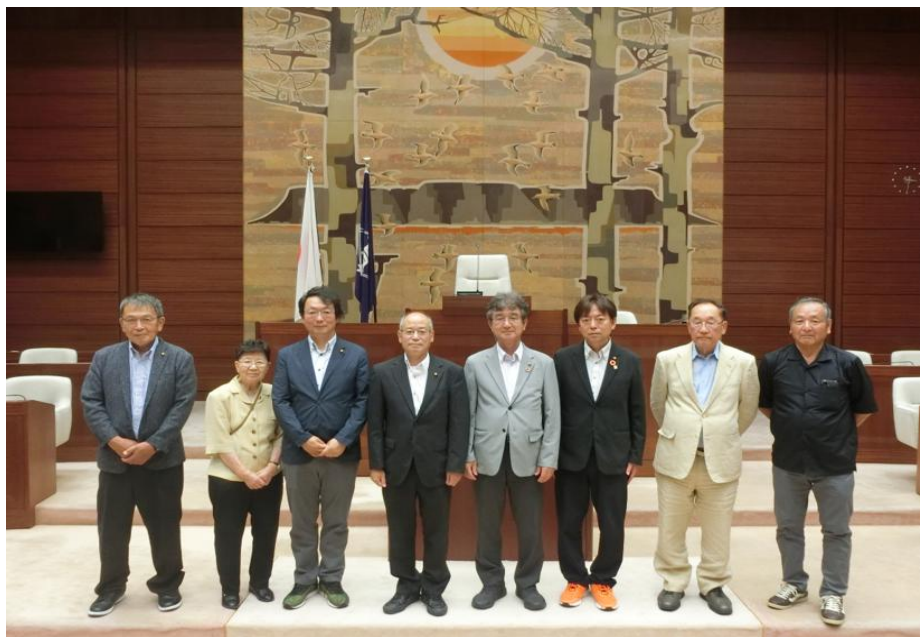


産業建設委員会行政視察報告書



T 多彩な^{あか}灯^りで

K 煌^{きら}めくみなとまちの

M 未来の夜景を

T 共につくっていく

視察先 香川県高松市
期 日 令和8年7月29日（水）
報告者 委員長 小井戸真人
委 員 松山 篤夫

令和 8 年度 産業建設委員会 行政視察報告書

1. 視察日

令和 8 年 7 月 2 9 日（水）

2. 視察先

香川県高松市

3. 視察項目

魅力ある夜間景観の形成について

～高松市中心市街地夜間景観ガイドラインに基づく取り組み～

4. 視察の目的

高山市では昨年度、景観形成基準を見直し高山らしい、魅力あふれる美しい景観と潤いのあるまちづくりを推進している。また、夜間景観に関する基準を設定することとされている。

全国各地で夜間景観の創出に取り組む自治体が増加している中で、産業建設委員会では多くの観光客が訪れる高山市においても魅力的な夜間景観の創出は重要な課題と捉えている。

昨年 1 1 月に夜間景観ガイドラインを策定し、夜間景観の形成を先進的に推進している高松市の取り組みに関する視察を行い、委員会の政策提言に向けた調査研究を目的とする。



5. 視察内容

・高松市の概要（2025. 9. 1 現在）

人口	415,882人
(外国人人口 7,183人)	
世帯数	206,049世帯
面積	375.67km ²
高齢化率	28.9%

○高松市中心市街地夜間景観ガイドラインについて

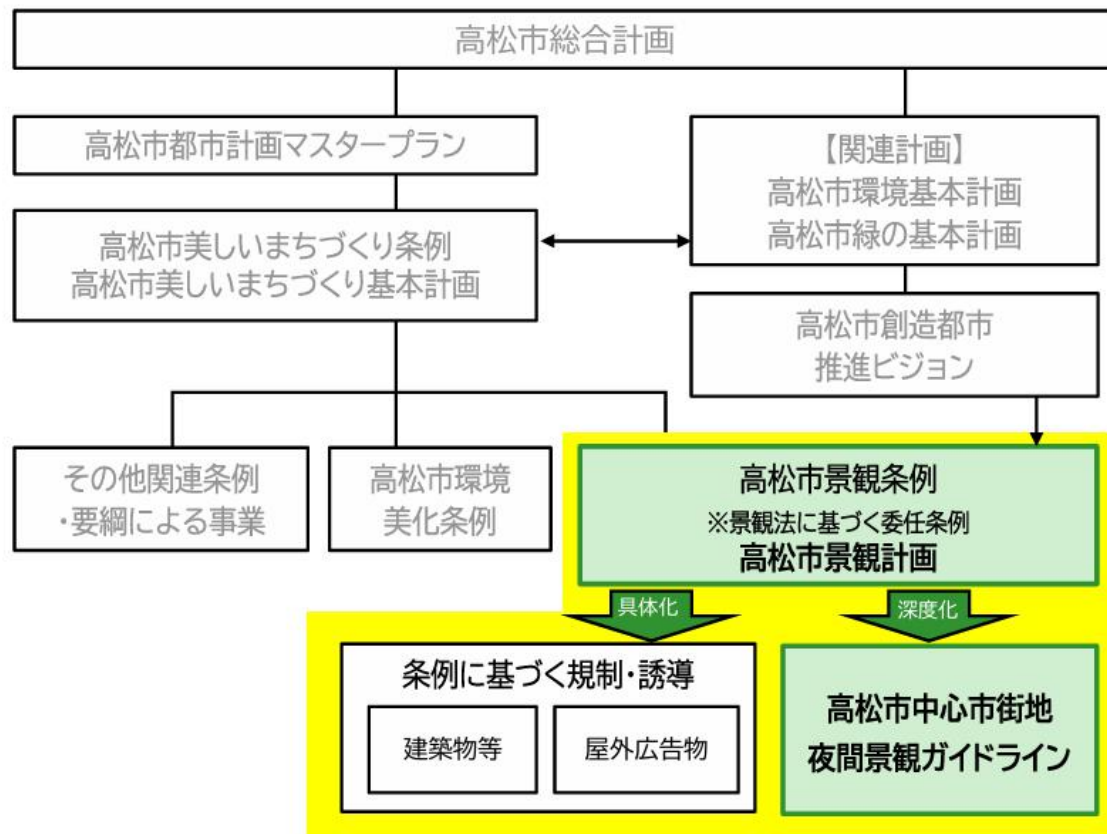
・ガイドライン策定の背景と目的（高松市中心市街地夜間景観ガイドラインより）

サンポート高松を含めた中心市街地において、ウォーターフロントに位置する恵まれた環境を最大限に発揮し、より一層、活力とにぎわいのある都市空間の形成を図るため、夜間においても高松ならではの景観をつくり、魅力的なものとしていくための、市として目指すべき夜間景観の方向性を示すガイドラインが策定された。

ガイドラインは、高松市が目指す夜間景観のあり方を示し、景観形成に関わる様々な主体が一体となって高松らしい魅力的な夜間景観形成をすすめていくための指針とされている。

市民・民間事業者・行政それぞれが、夜間景観形成の方向性や演出方法等に対する理解を深め、個別の計画や適切に反映するとともに市民や観光客が楽しむことのできる光のイベント等が一層促進されることにより、中心市街地の夜間景観をより魅力的にしていくなために策定されている。

・ガイドラインの位置づけ（高松市中心市街地夜間景観ガイドラインより）



○ガイドライン策定にあたってアドバイスを得た方

・長町志穂 神戸芸術工科大学客員教授

株式会社 LEM 空間工房 代表取締役／照明デザイナー

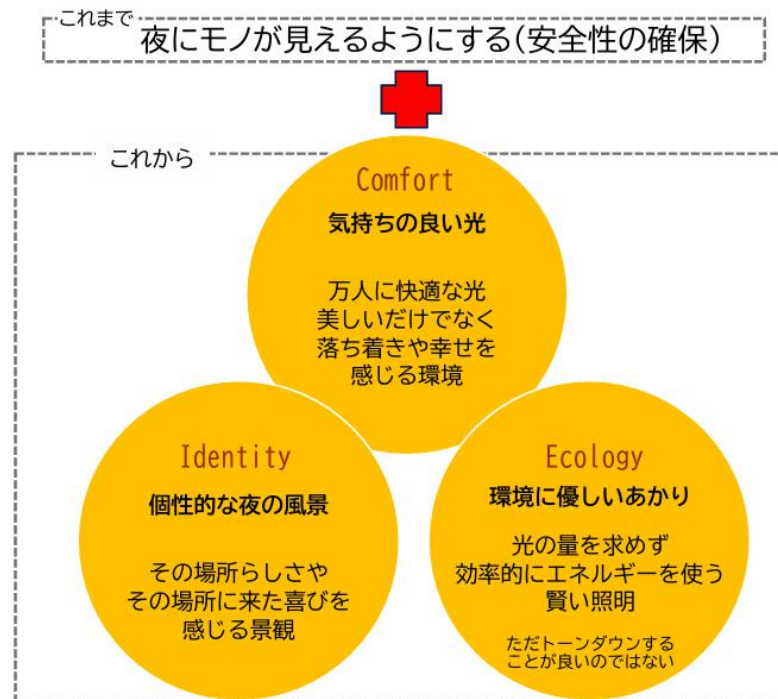
○取り組み事例

・水木しげるロード（ライトアップによって人が集まるようになった）

・神戸市フラワーロード 等多数

○中心市街地における夜間景観を考える際の基本的事項

(高松市中心市街地夜間景観ガイドラインより)



・光の質の向上

(1) 鉛直面の光

下から上へ光を当てることによって、少ないエネルギーで明るく見える効果がある。通常、上から光を当てるが、地面ばかりが照らされることから、人の目線から町全体が明るく見えない。

(2) 不快なまぶしい光（グレア）抑制

光が拡散しないようにする。

(3) 適切な色温度

暖かみを感じられる。暖色系の色 2500～2800K（ケルビン）

(4) 光のオペレーション

(5) 適度な陰影

(6) 周辺環境への配慮

○中心市街地の夜間景観の方向性

①高松市ならではの独創的で魅力的な光をつくる

②市民も観光客も世界レベルのナイトライフを楽しめるエリアを育む

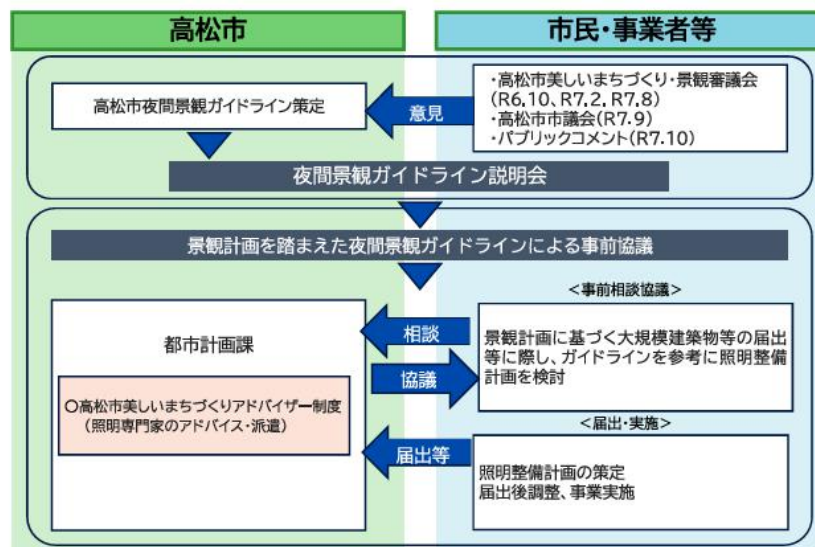
③民間事業者と行政が連携し、未来に向かって夜景を育み続ける

○魅力的な光のあり方

- ①みなとまちに、その魅力を引き立てる照明により、「夜間景観のトップランナー」となるため、水際の手すりや護岸、樹木をライトアップし、夜間の水辺空間を演出
- ②歩行空間の光
回遊ルートของ光をつくり、快適な歩行空間を演出
- ③シンボリックな光
石垣・樹木など、シンボルとなるものをライトアップし、賑わいを演出

○魅力ある夜間景観づくりのすすめ方

(高松市中心市街地夜間景観ガイドラインより)

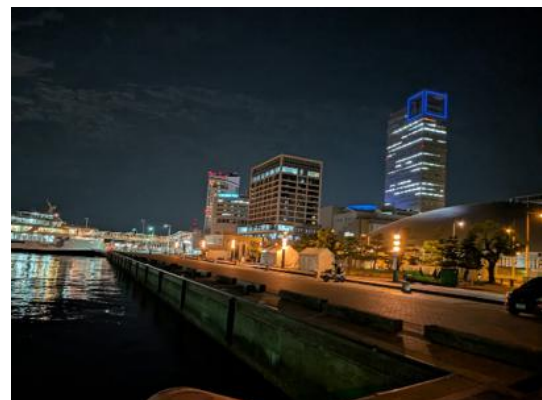
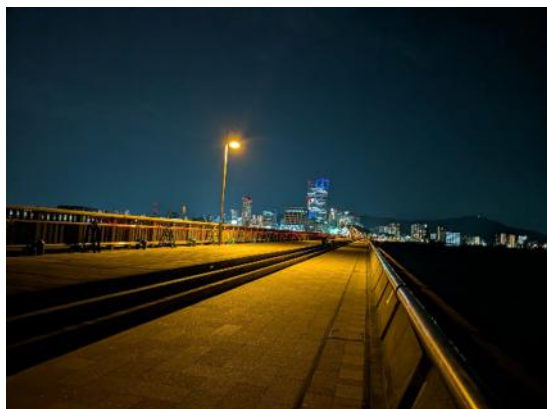


・高松市美しいまちづくりアドバイザー制度

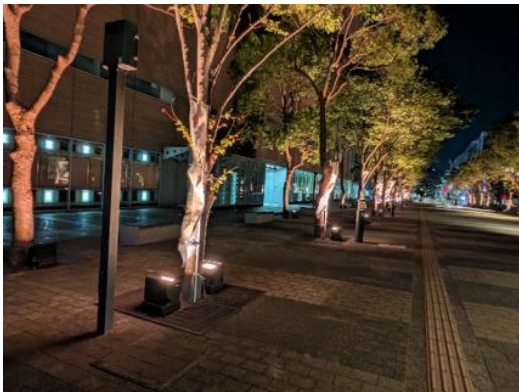
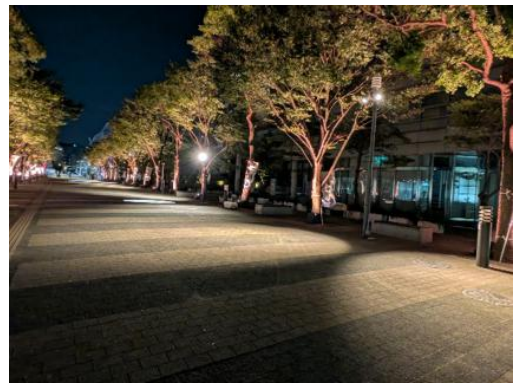
夜間景観の形成に取り組む事業者や地域団体に対し、「照明専門家のアドバイス・派遣」をする高松市美しいまちづくりアドバイザー制度がある。

6. 高松市の夜間景観スポット (現地調査)

サンポート高松 (防波堤)



サンポート高松（市道 港頭中央1号線）



高松城跡



丸亀町商店街・クリスタルドーム



7. 事前質問事項、質疑等の中から

高松市では、ガイドライン策定にあたってパブリックコメント等を実施し、市民や事業者の賛同を得ているとのこと。また市民からは、高松市には何もないとの評価がされていたが、シビックプライドの醸成につながるといった好意的な意見もいただいているとのこと。

一方、イルミネーションを扱う事業者からは関係性についての意見として、城の石垣のライトアップに関し、管轄している文化財課において興味、関心が得られず、協議に苦慮したとのこと。

事業を実施していくにあたっては関係者との協議が一番重要である。道路管理者として道路を管理する立場からの視点が優先されることから、道路の影絵や光の色と信号の色等の意見が出された。

継続して取組むことが重要で、ライトアップだけではあきられることからイベントや季節に応じた演出が必要になってくる。観光部局との連携も重要である。

夜間景観の創出は、ただ単に照明を整備することではなく、人の回遊や滞在時間を延ばしていくことであり、まちの価値が高まって景観・観光・まちづくり一体となって考え、関係者と協議を進めていくことが重要であり、課題である。

イルミネーションは良いところがあるが、長期間の設置は樹木の生育上よくないため、設置期間は短くする必要がある、設置、撤去の費用もかかる。

現在は中心市街地を対象としているが、将来的には自然景観も含めて拡張していきたい。

8. 考察

高松市の夜間景観の創出に関する取組みについて、参考となる事例が多く得られた。

高松市は、高松駅を中心としたサンポート高松において、国・県の施設が整備されるなど、新たな開発が進められている中で、夜間についても魅力的な都市空間の形成を目指している。そこで、光の質の向上として光を多面的に検証し、夜間景観の創出につながる取り組みを進め、大きな変貌を遂げようとしている。

実際に現地を歩いて高松市の夜間景観の形成に取り組まれているまちなみを拝見したが、整備されつつある高松市の夜間景観は訪れた人を惹きつけるとともに地域に暮らす人にとっても魅力的な空間が形成されているという印象を受けた。特に鉛直面の光は暖かさを感じることができ、夜間景観の形成に効果があると感じた。

また、市民や事業者からの高松市の取組みに対する理解が得られているという説明であったが、事業を進めるうえで関係者の理解を得ることは最も重要な課題である。

高山市を訪れる観光客は年間480万人を超えており、観光客からは高山市の歴史、文化、自然を育み、魅力的な景観形成を進めているまちづくりに共感を得ている。

高松市の中心市街地は海岸沿いに位置し、高松港から高松城跡や商店街など比較的狭いエリアに集積している。山間地である高山市とは立地の条件が異なっているが、夜間景観の創出は地域の特性に応じて取組まれるものであり、考えの基本は同じであると考ええる。

高山市では季節に合わせたライトアップや歴史的な町並みに見合う街灯の整備などそれぞれの施設や地域において夜間景観に配慮されている。一方で、こうした夜間景観創出の取組みについては、個別での対応と感じている。

特に、宮川や江名子川では季節に合わせてライトアップが行われている。また、行神橋をライトアップされているが、宮川や江名子川と一体的な夜間景観の整備に可能性を感じる。

高松市が取組んでいる光の質の向上といった考えを統一的に示すことは、個々の取組みから面的な取組みとすることによって、歴史・文化的景観と自然景観を夜間においてもそれらを連動してみせることにつながり、高山市の更なる魅力向上につながると考えられる。

令和 8 年度産業建設委員会 視察報告書

日 時：2026年7月30日（木）

場 所：広島市役所

出席者：小井戸委員長、平戸副委員長、益田委員、石原委員、沼津委員、岩垣委員、松山委員、
上嶋委員、事務局：中井次長、西野書記同行

視察項目：広島市の景観行政について

視察目的：高山市は景観計画を策定し「美しい景観と潤いのあるまちづくり条例」を制定し、景観の維持に取り組んでいる。良好な景観は市民生活における環境の質の向上や、歴史的街並みや自然環境を守ること、地域への愛着や誇りの醸成に繋がり、併せて観光振興や経済効果をもたらすと考えている。その一方でホテル建設など域外資本の進出による高山市中心部の景観に対する影響が懸念されており、外国人観光客の激増と併せて高山駅前を中心としてホテル建設ラッシュが続いている。

これらを踏まえ、景観政策は重要な取り組みであることから、景観政策に歴史的な取り組みを行っている広島市の景観行政について視察を実施した。



1. 広島市の景観行政

(1) 広島市都市美計画と協議要綱に基づく景観誘導

昭和53年9月に策定した「広島市新基本計画」に盛り込んだ施策を実施するに伴い、都市美の

観点に立った都市づくりを推進するための目標及び指針として「広島市都市美計画」を策定した。

この広島市都市美計画における景観協議制度において各事業者や市民の理解が得られ協議を整えることを制度として位置付けている。

・景観誘導の事例 1

平和記念公園に面して屋外広告物を設置しなかった事例

(原爆ドーム及び平和記念公園周辺建築物等美観形成要綱 (昭和 55 年度の事例))

平和大通り沿道建築物等美観形成要綱 (平成元年度の事例)

・景観誘導の事例 2

原爆ドーム及び平和記念公園周辺建築物等美観形成要綱 (平成 14 年度の事例)

事業者において建築物の屋上看板設置に対して、屋上看板を撤去した事例

・景観誘導の事例 3

平和大通り沿道建築物等美観形成要綱 (平成 18 年度の事例)

平和通りや対岸からの景観に調和するよう、外壁の色を当初計画していた黒系から茶系に変更し、河川や河岸緑地と調和した河岸周辺の美観を形成

(2) 旧景観協議制度の実績 (～平成 26 年 12 月)

昭和 56 年からの広島市都市美計画における「都市美協議制度」など旧景観協議制度によって市民や事業者理解を得て取り組んだ協議件数の実績は、平成 26 年 12 月までに以下の表の件数になっている。総数は 10,668 件に及び、協議制度が活かされた事例が多く存在している。

	要綱等の名称	協議対象区域	協議実績件数
1	都市美協議制度 (昭和 55 年～)	市内全域 (2～6 の区域除く)	6,519 件
2	平和大通り沿道建築物等美観形成要綱 (昭和 58 年～)	平和大通り沿道	727 件
3	リバーフロント建築物等美観形成協議制度 (平成元年～)	市街地の主要河川及び港湾から 200 m の区域	2,917 件
4	西風新都アーバンデザイン推進要綱 (平成 7 年～)	西風新都	193 件
5	原爆ドーム及び平和記念公園周辺建築物等美観形成要綱 (平成 7 年～)	平和記念公園周辺	299 件
6	縮景園周辺建築物等美観形成要綱 (平成 19 年～)	縮景園周辺	13 件
計			10,668 件

(3) 広島市景観計画による景観誘導

昭和 56 年に「広島市都市美計画」を策定して以来進めてきた美しい都市景観の形成に関するこれまでの取り組みを集大成とし、さらに充実・発展させるため市民、事業者、行政が連携・協働して広

島市の目指す「美しく品のある都市景観」を総合的かつ計画的に実現していくための景観形成の方針やルール、方策などを体系的に示すものとして、平成26年に策定した。

・景観の定義

景観計画において景観とは、「人の目に映る視覚的なまちの姿だけでなく、地域の歴史や文化、自然などの風土や日常生活から醸し出される雰囲気、まちづくり活動やイベントによるにぎわいや活力など、見る人の知識や経験、価値観などからのまちの感じ方を含めたもの」と定義している。

・理念と基本方針

理 念：世界に誇れる「まち」の実現に向けて、広島県の歴史・文化を伝える魅力的な資源や豊かな水と緑に囲まれた自然を生かした個性的で魅力ある景観づくりを進め、美しく品のある都市景観を創出するとしている。

基本方針：広島らしい風情があり、おもてなしの心あふれる景観づくり

平和都市広島を象徴する景観づくり・歴史や文化の香り漂う景観づくり

水と緑を生かした潤いと安らぎのある景観づくり

にぎわいがあり、おもてなしの心を感じる景観づくり

・施策展開の方向性

基本方針に基づく取り組みを総合的、継続的に展開することで、豊かで多様な景観特性が融合した広島らしい個性ある景観を形成し、世界的な都市ブランドを高める。

市民意識の醸成⇒学び、考える

景観に関する意識の高揚、目指すべき景観イメージの共有

規制・誘導の充実⇒守り、つくる

建築物、工作物、屋外広告物の規制・誘導の充実

景観上重要な建築や樹木の保全・活用

公共施設のデザイン向上

活動・取り組みの促進⇒広げ、育てる

市民や事業者等、多様な主体による自発的な取り組みの促進

景観関連施設との連携

・景観計画区域（景観法第8条第2項第1号）⇒広島市全域が対象

景観計画重点地区13地区⇒景観上重要かつ象徴的、代表的な地区を指定し、地区ごとの基準による、きめ細かな景観づくりを進める。

一般区域（景観計画重点地区以外）⇒地域の持つ多様性や特色を生かした景観づくりを進める。

（地区特性を例示し、共通の基準を運用）

・事前協議制度の意義

広島市では昭和56年3月に「広島市都市美計画」を策定して以来、40年以上要綱に基づき市民や事業者と建築物や屋外広告物などのデザインについて対話型の協議を進めてきた。

対話型の協議の積み重ねにより、より良い景観形成に向けた共通の理解を醸成し、今日の美しい広島の景観が形成されてきた。

建築物・工作物等の形態意匠基準等に基づく景観計画を定めることで、景観誘導の法的拘束力

は高まるが、引き続き、形態意匠基準等を含め、景観形成に向けた共通の理解を醸成していくことが重要であるため、これまでの対話型の協議を残すことにした。

景観計画が策定される以前	景観計画策定後
建築物等景観協議制度	景観法に基づく届出制度 + 届出制度に先立つ制度 制定 景観法に基づく届出等に係る 事前協議に関する取扱要綱
平和大通り沿道建築物等美観形成要綱	
リバーフロント建築物等美観形成協議制度	
西風新都アーバンデザイン推進要綱	
原爆ドーム及び平和記念公園周辺建築物等美観形成要綱	
縮景園周辺建築物等美観形成要綱	

・屋外広告物に関する基本方針

景観計画重点地区区域

景観計画重点地区のうち、特に屋外広告物の景観誘導の充実を図る必要のある地区については、広島市屋外広告物条例による景観形成広告整備地区に指定し、許可基準の他、同条例に基づきその区域内における良好な広告物の表示及び良好な掲出物件の設置を促進するための指針（広告物景観形成指針）を定めるとして、景観計画重点地区内の屋外広告物についての基本方針は、景観計画区域全体の方針に加え、地区ごとの景観特性を踏まえて、以下のとおりと定めた。

ア. 景観計画重点地区の共通事項

- ・屋外広告物の地色の色彩の基準を設け、地区ごとの雰囲気乱さないよう良好な景観形成を誘導する。
- ・屋外広告物の設置の高さ制限を設け、遠景に配慮するとともに、歩行者の目線でにぎわいの演出を図る。
- ・景観計画重点地区のうち特に必要な区域では、屋外広告物の設置を制限することとし、スカイラインを乱さないよう良好な街並み景観の形成を誘導する。

イ. 景観形成の基本方針に沿った屋外広告物に関する基本方針

・景観形成広告整備地区を指定

原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区の指定をはじめ、平和大通り沿道地区など13の地区を指定している。

・屋外広告物に掲出に関する基準

許可基準⇒広告物の設置の高さ、壁面利用広告物の総量、広告物の地色の色彩、屋外広告物の設置、広告内容（景観形成広告整備地区は全て規制、その他一般区域は、壁面利用広告物の総量のみ規制）

誘導基準⇒広告物の設置、広告物の設置場所、点滅等、その他を誘導基準として設定（景観形成広告整備地区は全ての項目で規制、その他一般区域は規制なし）

・壁面利用広告物の総量規制

壁面の面積に対し掲出できる割合を地区ごとに設け、広告物の過度な表示を抑制する。

- ・ 広告物の地色の色彩の規制

マンセル値による彩度の基準を地区ごとに設け、けばけばしい広告物を抑制する。

地色とは、広告の表示面積の3分の1以上の部分で使用する色を指す。

- ・ 広告物の設置高さの制限・屋外広告物の設置の制限

広告物を掲出できる高さ制限を地区ごとに設け、高層部への広告物の制限を行い、遠景やスカイラインに配慮した広告部を誘導する。ビルの名称等で一定の要件を満たす広告は、例外的に高さの制限を超えた位置に掲出することが可能。

- ・ 自家用広告物等への限定（第三者広告の禁止）

原爆ドーム、平和記念公園周辺地区、平和大通り沿道地区など景観上特に重要な地区に掲出できる広告部については、必要最小限のものとして、自己の名称、店名、商標、ビル名称等を表示する自家用広告物や管理用広告物に限定する。

（４） 南北軸線上の眺望景観の保全・形成に関する検討

平成8年12月に原爆ドームが世界遺産に登録されたが、以前から原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区の景観整備を推進するため、新たに「原爆ドーム及び平和記念公園周辺建築物等美観形成要綱」を制定した。その中で原爆ドームとその周辺の眺望景観が大きく影響することにより、環境を眺める人が立つ位置やその周囲の空間や状況を視点場として捉えた。また、視点場から眺められる環境とその構成要素を視対象として、眺望景観を重視した。



- ・ 原爆ドーム及び平和記念公園周辺建築物等美観形成要綱

平成18年11月に改正し、建築物の高さ制限を導入した。景観協議により高さ基準の順守をお願いするもので、法的拘束力は存在しない。

原爆ドームと平和記念公園沿道地区周辺を4つの区域に分類し、20m、25m、37.5m、50mと区分けの計画を掲げた。

- ・ 原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区景観計画（素案）

この景観計画は景観法に基づくものとして定めようとしたが、法的に位置付けられる美観形成要綱に法的位置づけのある高さ制限は、市民の理解が得られず、議会において「白紙撤回を求める請願が採択」された。その後、平成22年に高さ制限を除外した景観計画を策定し、高さ制限については、当面の間、美観形成要綱で対応することとした。

その後、令和元年から景観審議会の発足や市民意見などの聴取と合わせて、「原爆ドームや平和記念公園周辺の眺望景観」を維持するため関係者とのヒアリング等を含め、令和2年9月に指針として「原爆ドーム及び平和記念公園周辺の眺望景観における南北軸線上の眺望景観の目指すべき姿

を実現するための具体的方策について」を策定した。その中で、目指すべき姿を実現するための高さ制限を検討し、視点場から距離に応じた高さの最高限度を参考値として位置づけている。

(5) 夜間景観の形成に関する検討

・広島らしい魅力ある夜間景観の形成

屋外空間をより華やかで魅力的に演出する夜間照明の活用は、観光客の滞在時間の延長に繋がることから、夜間景観の形成について検討することとしている。

ただし、無秩序に明るくするだけでは良い景観にはならない。漏れ光等により景観に悪影響を及ぼす「光害」を防ぎつつ、一定の秩序を持った適切な景観誘導が必要である。これらから、広島らしい魅力ある夜間景観の形成を検討することとして実証実験を行っている。

・夜間景観の形成に関する検討経緯

令和5年度に広島市景観シンポジウム「ひろしまの夜景を創る」を開催したことを皮切りに令和6年度には広島市夜間景観実態調査を実施した。これらを踏まえ令和7年度には魅力ある夜間景観に関する社会実験を実施し、「夜間景観のあり方」について検討を開始した。

夜間景観のあり方は、広島らしい魅力ある夜間景観の形成に向けた基本的な考え方や、施策の展開の方向性、地区ごとの夜間景観形成方針等について体系的に取りまとめるものとし、今後、公共施設照明整備に関する実施計画の作成と景観誘導の枠組構築が予定されている。

・夜間景観の事例

建築物や橋梁のライトアップ、壁面のプロジェクションマッピング、新たな技術によるファサード演出、高度化・多様化が進む屋外広告物照明など

2. 高山市の実態と視察を終えた上での考察

高山市は、新型コロナウイルスの直前から外国人観光客が急増し、コロナ禍で一時的に減少したものの、コロナ禍以後は急速に回復し、外国人観光客における令和7年の宿泊者数は100万人に迫る勢いで急増している。

市内中心部や古い町並の上町、下町は外国人観光客の往来が多くなり賑わしい反面、空き家を活用した民泊事業が激増し、近隣住民は誰が住んでいるのか、誰が経営者なのか、ごみ出しや夜中の騒音などに悩む市民も多くなっている現実がある。市では昨年10月から宿泊税の導入に踏み切っており、観光客の増加に伴う増収により、観光誘客策は勿論のこと、ごみ処理や上下水道、支所地域における地域づくり事業の原資として活用する見込みである。

また、高山市は従来から春秋の高山祭や古い町並、歴史的文化的遺産が有名で観光客は増加の一途を辿ってきたが、平成28年4月に「飛騨匠の技・こころ一木とともに今に引き継ぐ1300年」と題し、日本遺産に認定されてから、急激に外国人観光客も増加したものといえる。

こうした状況を背景に国は、インバウンド政策に傾注している動向と併せて、市内の駅前周辺や市内中心部及び周辺部には域外資本のホテル建設ラッシュが始まり、未だに収束には至っていないどころか、現在提出されている開発計画は5件ほどあると聞いている。

広島市や河内長野市でも視察時の質問にも及んだ開発時における市の対応等については、広島市や河内長野市でも進められている事前協議制の導入を実施しないと開発に歯止めがかからない状況

ではないかと危惧している。

高山市は、平成17年の合併時に「高山市美しい景観と潤いのあるまちづくり条例」を制定し、開発面積が3,000㎡以上や建築物の床上面積が1,000㎡以上の開発等に関しては、開発事業の構想届を市長に提出することとなっている。また、中規模開発にしても開発面積が500㎡以上、建築物の床面積が300㎡以上の計画に関しては、開発事業の実施計画を市長に届け出し、まちづくりの方針に適合していることを確認することとしている。

しかし、この手続きは市としてあくまでも事業者からの開発計画を市に提出させることまでであって、この可否を決定する権利は市には与えられていない。良く言えば事前の届け出制度により開発行為を市が把握するのみである。悪く言えば開発計画を届けるのみで市はその後、何ら関与できない制度となっている。

こうした実態や、昨今のホテル建設や多くの域外資本が市内に進出することを想定し、市内景観や古い町並との調和、乗鞍岳や北アルプス連峰など壮大な自然景観との調和を整え、歴史的・文化的に価値ある高山市を後世に確実に残し、さらなる歴史財産を守り抜くためには、開発者や事業者が市民や自治体との間で締結する事前協議を整えた上で、市民や事業者の双方が理解と一定の譲り合いをもって、今後の開発における指針とする必要があると考える。

市は都市計画法に基づく用途地域を指定し、旧来から高さ制限を実施してきた経緯がある。特に城下町地区は13m、安川通り地区は16m、陣屋後背地地区は19m、駅東地区は22m、駅西地区は22m、駅周辺地区は31mに制限してから既に20年以上が経過し現在に至っている。現在の高山市のまちなみ景観が高層ビル群で破壊されていないのは、この高さ制限の規制があつてのことである。

今後の20年後の高山市の良好な景観を未来に受け継いでもらうには、今ここで事前協議制などを制度化し、市民や利害関係者の理解を得ながら、適正な規制をかけながら都市景観を守り、創り出す第2ステージを迎えていると捉えている。

以上 報告者：岩垣 和彦

令和8年度 産業建設委員会 行政視察報告書

視 察 日：令和8年7月31日（金）

視 察 先：大阪府河内長野市

視察項目：「民泊の適切な管理により良好な住環境を保全する条例」について

<取り組んだ背景>

インバウンドの増加を受け、大阪市で民泊が急増している。騒音やゴミ出しルールの不徹底など、生活環境への悪影響の報道もあり、大阪市をはじめ、府内の多くの市町村で令和8年5月29日から特区民泊の受付を停止している。河内長野市では現状問題は起こっていないものの、なんばから電車で30分の位置にあり、他市の規制強化も相まって、民泊ニーズが高まる可能性があるため、産業振興を目指しながらも、従来のベッドタウンとしての良好な住環境を保全するための取り組みを進めている。具体的には都市計画法に基づく「特別用途地区」を新たに設置し、実施可能エリアの大幅な見直しを行うなど、市独自の制限を設けたうえで、適正な管理下のもと制度を運用することを基本方針としている。



<民泊の認可等の権限を有しない自治体（都道府県及び保健所設置市以外の市町村）として、民泊の運営に係る手続きを定めた全国初の条例であるが、主にどこを調整しているのか>

大阪府の環境衛生課と調整している。民泊に関する監督権限及び相談先は大阪府だが、住民の不安軽減と適切な制度運用を図るため、市が独自に相談窓口を設けることに対し、大阪府も理解している。

<条例制定にあたって地域住民との合意形成はどのように行ったのか>

パブリックコメントを中心に行った。概ね肯定的な意見であった。また、特別用途地区を指定した際には所有者全員に公聴会参加を促した。参加はなかったが、肯定的な意見は伺った。

<条例制定において重視したポイントはどこか>

市が主体的に民泊運営をできるようにすることである。

<空き家対策との連携は>

空き家は出てきているが、民泊との連携はとっておらず、異なる社会課題と捉えている。

<目指すべきまちの姿は>

住環境の保全と古民家を活用した観光振興のバランスが大事である。

<苦情件数は増えたのか>

元々、通報は少なかったが、相談窓口への市民からの通報は1件である。専用の窓口があるので安心という声は届いている。苦情が来た場合は指導の権限はないが、丁寧に説明し、いざという時は大阪府に適切に対応してもらうことになる。指導に従わない事業者への対応として考えられるのは、勧告であり、それでも従わない場合は公表の流れとなる（大阪府で最終的に審議）。

<民泊開業前の市民への説明について>

半径10m以内の範囲の所有者・住民への説明、属している自治会の会長に説明してもらうことにしている（廃棄物の処理方法の説明や緊急時の対応の説明など）。

<民泊事業者と市との事前協議制度の考え方は>

条例の中で事業者をお願いしている状況である。市との事前協議があったほうが事業者にもメリットがあるとお伝えしている。市と事業者の信頼関係が重要である。

<民泊政策の最終目標、目指すべきまちの姿について>

今回の取組は予防的な政策であるが、地域の生活をしっかり守りながら観光産業も進めていきたい。特区民泊だけでなく、新法民泊が増えていくことも見据え、対応していきたい。元々、規制緩和の流れの中で始まった歴史があり、規制しすぎない形でバランスをとっていきたい。

【考察】

河内長野市の取組で特に注目すべきは、現時点で大きな問題が生じていない段階から、将来の民泊需要の増加を見据えて制度を整備した「予防型行政」の姿勢である。民泊の認可・指導権限を持たない基礎自治体でありながら、特別用途地区による立地のコントロール、市独自の相談窓口、事業者との事前協議、周辺住民や自治会への説明など、自治体として可能な手段を組み合わせて、地域住民の安心につなげている点は評価できる。また、規制一辺倒ではなく、良好な住環境を守りながら、古民家等を活用した観光振興との両立を目指している点も重要である。観光都市においては、観光客の増加そのものを目的とするのではなく、市民の暮らしとの調和をいかに図るかが問われる。高山市においても、今後さらに多様な宿泊形態が広がることを想定し、問題が顕在化してから対応するのではなく、地域ごとの特性を踏



まえたルールづくりや相談体制、住民・事業者との対話の仕組みをあらかじめ整えておく必要があると感じた。