

1 重点監視対象施設

(1) 最優先で調査を行う施設： 2,125施設

対 象	施設数※1
営業実態調査未回答施設(令和8年1月末現在)	1,488施設
営業実態調査の結果不適切な運用が認められた(疑いがある)施設 ・滞在者への施設の使用開始時の注意喚起をしていない ・施設への駆けつけ体制が整備されていない ・苦情窓口を設けていない ・苦情対応時に措置を講じていない ・連絡先等の標識を掲示していない	124施設
施設または本市へ生活環境に係る苦情(騒音、ごみ等)が複数案件寄せられたことがある施設	256施設
本市に寄せられた苦情実績と回答内容が一致しない施設	357施設

(2) 優先的に調査を行う施設： 692施設

つぎの①～⑥のいずれかに該当し、かつ住居地域※2の戸建てまたは長屋の施設

- ①施設の使用開始時の注意喚起をメールやSNSのみで行っている
- ②駆けつけに10分を超える時間を要する
- ③電話対応が24時間体制となっていない
- ④苦情対応方法として、メールやSNSによる注意喚起のみ
- ⑤苦情対応に係る記録を残していない
- ⑥苦情申出者へ苦情対応結果の報告をしていない

※1 重複して該当する施設があるため全体の対象施設数と一致しない

※2 用途地域が第1種住居地域または第2種住居地域

2 その他施設： 2,070施設

営業実績があると回答があった施設のうち、重点監視対象施設に該当しない中央区・浪速区・西成区※3の特区民泊施設

※3 上記3区に施設及び苦情が集中しているため

特区民泊監視指導計画 概要

3 実施主体 大阪市保健所環境衛生監視課旅館業指導グループ 迷惑民泊根絶チーム

4 実施期間 令和8年4月1日から令和9年3月31日（一部対象施設は令和7年度から先行実施）

5 監視指導方法

- ・施設への立入調査
- ・営業者、施設管理者、代行業者等へ電話、メール等による聞き取り調査
- ・ホームページ等による営業状況の確認調査
- ・その他有効な方法による調査

調査項目(例)

法令等※に規定する項目	ガイドラインに規定する項目
<input type="checkbox"/> 容易に施設を把握できる表示が建物の出入口に表示されているか <input type="checkbox"/> 施設内に利用案内書等を設け、滞在時に必要な注意事項(騒音防止、ごみの処理方法等)が記載されているか <input type="checkbox"/> 苦情窓口に係る標識を掲示し、24時間対応しているか <input type="checkbox"/> 居室における構造設備の不備はないか など	<input type="checkbox"/> 施設外に騒音・ごみに係る注意喚起掲示を行っているか <input type="checkbox"/> 施設の利用開始時及び苦情発生時の滞在者への注意喚起を電話や口頭により行っているか <input type="checkbox"/> 苦情対応に係る申出者への報告や記録を残しているか <input type="checkbox"/> おおむね10分程度の駆けつけ体制が整備されているか など

※特区民泊に係る法律・政令・条例・要綱

6 法令違反発見時の措置

- ・違反内容により、口頭又は文書により指導し、改善確認を行う
- ・繰り返しの指導にも応じず適切な改善策が講じられない場合であって、法令に違反する場合は行政処分等取扱要領に基づき業務改善命令、業務停止命令、認定取消等の処分を行う
- ・ガイドラインを遵守していない場合は指導を重ね、改善確認を行う

7 その他

監視指導結果については半年ごと(9月末及び3月末)に取りまとめ、状況を分析するとともに必要に応じて関係機関と協議するなど今後の対応について検討していく