

「(仮称)西宮市住宅宿泊事業法施行条例」の制定について

西宮市 健康福祉局 保健所 生活環境課

1 住宅宿泊事業とは

一般的には「民泊」という言葉で知られていますが、住宅（戸建住宅、共同住宅等）の全部又は一部を活用して、宿泊料を受けて人を宿泊させるサービスを提供するものをいいます。住宅宿泊事業を営もうとする者は、市への届出が必要であり、宿泊日数の上限は住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）第2条第3項に基づき、年間180日となっています。

2 条例制定の目的

住宅宿泊事業法（以下「法」という。）が平成30年6月15日に施行されるにあたり、法第18条において、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他の事象による生活環境の悪化を防止するため必要があるときは、条例で定めるところにより、区域を定めて、住宅宿泊事業を実施する期間を制限することができるかとされています。

文教住宅都市宣言を行っている西宮市においては、住環境及び教育環境を守る必要があると考えることから、法第18条に基づき、住宅宿泊事業の実施の制限を行うため、条例を制定するものです。

3 条例案の概要

住宅宿泊事業 の実施の制限	住宅宿泊事業の実施について、次の（1）の区域について、（2）の期間の制限を行います。ただし、市長が住宅宿泊事業の実施を特に認めるものにあつては、この限りではありません。
	（1）区域 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に規定する第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域及び準住居地域並びにこれらの地域の周辺100メートル以内の区域 学校、図書館、公民館、児童福祉施設及び公園の敷地境界から100メートル（届出住宅の存する建築物の敷地の全部が都市計画法第8条第1項第1号に規定する商業地域に位置する場合にあつては、50メートル）以内の区域
	（2）期間 4月27日から5月6日まで、8月11日から8月20日まで及び12月28日から翌年の1月6日までを 除く期間
	市長が住宅宿泊事業の実施を特に認めるものの例示 地域のまちづくりの中で、歴史的に貴重な古民家を保全・活用するために、住民の合意を得て実施する住宅宿泊事業で、地域の活性化に寄与すると市長が認めるもの

周辺住民への 書面による事 前説明の義務 化	周辺住民とは 当該届出に係る住宅の敷地周辺の住民等で、15メートル程度の範囲を想定しています。
	説明事項 ・住宅宿泊事業を営む旨の届出を行う者の氏名及び住所（法人にあつては、その名称及び代表者の氏名並びに所在地） ・当該届出に係る住宅の名称及び所在地 ・周辺住民からの苦情及び問合せを受けるための連絡先（担当者名、所在地及び電話番号） ・廃棄物の処理方法 ・火災等の緊急事態が生じた場合の対応方法
	周辺住民への誠意をもった対応を行うことを規定します。
宿泊者の本人 確認	対面その他の方法による本人確認を義務化します。

※条例内容は、パブリックコメントの実施後に審査を行う関係上、審査の過程において、その趣旨を改変しない範囲で表現の修正を行う場合があります。

4 条例制定に向けた今後のスケジュール

平成30年3月市議会定例会で条例案を上程 予定

平成30年6月15日施行 予定