

「(仮称)西宮市住宅宿泊事業法施行条例」の制定に係る
パブリックコメントの結果及び市の考え方について

意見募集期間 : 平成29年12月28日(木)から平成30年1月31日(水)まで

西宮市 健康福祉局 保健所 生活環境課

「（仮称）西宮市住宅宿泊事業法施行条例」の制定に係るパブリックコメントの結果及び市の考え方について

平成29年12月28日（木）から平成30年1月31日（水）にかけて実施しました意見提出手続（パブリックコメント）について、13名から31件のご意見をいただきました。ご意見の概要とそれに対する市の考え方を公表します。

■提出人数及び意見件数

①提出人数

（年代別・男女別）

年代	男性	女性	合計
30代	0	1	1
40代	1	2	3
50代	2	0	2
60代	1	1	2
70代～	5	0	5
未記入	0	0	0
合計	9	4	13

（居住地域別）

居住地域	本庁	鳴尾	甲東	瓦木	塩瀬	山口	市外	未記入	合計
人数	5	2	3	3	0	0	0	0	13

（提出方法別）

提出方法	郵送	FAX	メール	持参	合計
人数	5	6	2	0	13

②意見件数

（意見項目別）

意見項目	件数
（1） 住宅宿泊事業の実施の制限	19
（2） 周辺住民への書面による事前説明の義務化	8
（3） 宿泊者の本人確認	0
その他の意見	4
合計	31

（回答分類別）

回答分類	内 容	件数
①素案に記載済	意見内容が既に素案に盛り込まれているもの。	1
②意見を反映	意見を反映し、素案を修正するもの。	24
③今後の参考・検討	素案の修正はしないが、今後の参考とするもの。検討していくもの。	3
④対応が困難	対応が困難なもの、市の考え方と方向性が合致しないもの。	2
⑤その他	条例案と直接関係のないもの、その他疑問・質問・感想など	1
合計		31

「(仮称)西宮市住宅宿泊事業法施行条例」の制定に係るパブリックコメントの結果及び市の考え方について

(1)住宅宿泊事業の実施の制限

※回答区分「①条例案に記載済 ②意見を反映 ③今後の参考・検討 ④対応が困難 ⑤その他」

NO.	ご意見の概要	件数	市の考え方	回答分類
1	住居専用地域に関しては、兵庫県、神戸市、尼崎市において全期間制限をかけているにも関わらず、「文教住宅都市宣言を行っている西宮市は、住環境及び教育環境を守るため」と目的にありながら、結果的に阪神間で西宮市だけが住居専用地域での民泊を認めるという考え方に矛盾がある。住環境を重視するのであれば、住居専用地域に関しては、全期間制限すべき。	6件	近隣自治体の状況及びご意見の主旨を踏まえ、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及び第2種中高層住居専用地域並びにこれらの地域の周囲100メートル以内の区域(市長が指定する区域を除く。)については、1月1日から12月31日まで(全期間)制限を行うよう、条例案を修正します。	②意見を反映
2	京都や大阪では民泊トラブルによる訴訟が起こっていると聞きました。西宮市においては民泊は必要ないと思うので、住宅地などでの民泊は全面禁止にすべき。	6件		
3	学校、図書館、公民館、児童福祉施設等から100m以内の区域については、通年制限とするよう改善すべき。	6件	近隣自治体の状況及びご意見の主旨を踏まえ、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メートル以内の区域(市長が指定する区域を除く。)については、1月1日から12月31日まで(全期間)制限を行うよう、条例案を修正します。但し、施設の設置者の意見を聴いて、生活環境の悪化のおそれが少ないと市長が認める場合にあっては、期間を定めて実施することができるものとします。	②意見を反映
4	制限をかける区域については、兵庫県下の各自治体の条例案と比較すると可能な限り住居の用に供する区域に制限をかける等、幅広く制限をかける工夫がみられることは、広く市民の居住環境の保全に配慮した案であると評価できる。	1件	貴重なご意見ありがとうございます。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ことから、住居の用に供する区域については制限が必要と考え、条例案としています。	①条例案に記載済

(2) 周辺住民への書面による事前説明の義務化

※回答区分「①条例案に記載済 ②意見を反映 ③今後の参考・検討 ④対応が困難 ⑤その他」

NO.	ご意見の概要	件数	市の考え方	回答分類
1	住民への周知方法としては、書面による周知とともに、事前説明会を開催し、周辺住民の意見、要望に切実に対応することを担保されるよう改善が必要であると考えます。	6件	近隣自治体の状況及びご意見の趣旨を踏まえ、周辺住民への事前説明については、説明会等において書面を用いて説明するよう、条例案を修正します。	②意見を反映
2	周辺住民への影響範囲を物理的距離だけで規定することについては、十分な周知、コンセンサスを得たこととならないと考えことから、周辺住民の規定に際しては届出内容に応じて柔軟に設定できるように改善することが適切と考えます。	1件	周辺住民の定義については、規則で規定することとしておりますが、周辺住民への影響範囲を十分に考慮したものになるよう、検討を行います。以上、ご理解いただきますよう、よろしく申し上げます。	③今後の参考・検討
3	「周辺住民」という言葉については、当事者意識を明確にする必要性があると考えており、「関係住民」と規定する方がより適切であると考えます。	1件	「周辺住民」という言葉については、住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)において使用されている言葉であることから、条例案のとおりとしています。以上、ご理解いただきますよう、よろしく申し上げます。	④対応が困難

その他の意見

※回答区分「①条例案に記載済 ②意見を反映 ③今後の参考・検討 ④対応が困難 ⑤その他」

NO.	ご意見の概要	件数	市の考え方	回答分類
1	住宅宿泊事業法に基づく手続きについては、「届出制」であることを考慮すると、住宅宿泊事業法や条例案に逸脱する行為が増加することも考えられることから、悪質な届出者については、必要に応じて届出者の公表等の措置を条例に盛り込むことが必要であると考えます。	1件	住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)において、「宿泊者、近隣住民等が住宅宿泊事業の届出の有無を確認することを可能とするため、都道府県知事等は、その届出番号及び住所を公表することが望ましい。」となっております。 「届出者の公表」については、個人情報保護の観点等との整合や、プライバシーへの配慮等も踏まえて、公表方法等について今後検討してまいります。	③今後の参考・検討
2	住宅宿泊事業法や条例案に対する違法行為については、住宅宿泊事業法の施行とともに、旅館業法の改正により、規制、指導が強化されると考えるが、これら指導の実効性を担保するためには、必要な組織の構築、人員体制の確保などを条例の制定とセットで行うことが必要不可欠であると考えます。	1件	住宅宿泊事業の届出件数、苦情状況等、今後の実施状況を踏まえ、体制整備等について検討してまいりたいと考えております。	③今後の参考・検討
3	国家戦略特別区域(特区)について、文教住宅都市としての本市は、大学等での学术交流の実績があり、短期滞在の民泊にはなじみません。また、外国人観光客が好む場所も多くないので、特区指定に手を挙げることに反対。	1件	国家戦略特別区域法に基づく旅館業法の特例、いわゆる「特区民泊」について、本市で取り組みを開始する予定はありません。また、本条例案については、特区民泊を対象とするものではありません。	⑤その他
4	マンションは、一般に隣近所との関係が希薄です。また、管理組合も素人集団で高度、繁雑な業務には向いておりません。また、「届出」では、事業者の資質の把握は至難の業で、行政による継続的な目配りは負担が重過ぎです。原則に戻って、旅館業法の許可制によるように望む。	1件	住宅宿泊事業の届出については、住宅宿泊事業法第3条第1項に基づくものになりますので、許可制にすることはできません。 なお、本市においては、住宅宿泊事業の適正な運営の確保が図られるよう、旅館業法を所管する生活環境課が関係各課と連携のうえ、事務を行う予定です。	④対応が困難

「(仮称)西宮市住宅宿泊事業法施行条例」に係る修正箇所対応表

パブリックコメントの意見を受けて修正した箇所

3 条例案の概要 住宅宿泊事業の実施の制限

No.	意見 No.	修正前	修正後
1	(1) 1、2、3	<p>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。</p> <p>(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囲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</p> <p>(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</p>	<p>次の(1)の区域に応じ、(2)の期間について、住宅宿泊事業の実施を制限します。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。</p> <p>(1)区域 ア 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及び第2種中高層住居専用地域並びにこれらの地域の周囲100メートル以内の区域 イ 都市計画法第8条第1項第1号に規定する第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囲100メートル以内の区域(上記ア及び下記ウに掲げる区域を除く。) ウ 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メートル以内の区域(アに掲げる区域を除く。)</p> <p>(2)期間 上記(1)ア及びウ 1月1日から12月31日まで ただし、上記(1)ウについては、施設の設置者の意見を聴いて、生活環境の悪化のおそれが少ないと市長が認める場合にあつては、期間を定めて実施することができるものとします。 上記(1)イ 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</p>

3 条例案の概要 周辺住民への書面による事前説明の義務化

No.	意見 No.	修正前	修正後
2	(2)2	周辺住民への事前説明は、書面により行うこと。	周辺住民への事前説明は、説明会等により書面を用いて行うこと。