

滋賀県住宅宿泊事業の実施の制限に関する条例（仮称）要綱（案）について

1 趣旨

住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）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、合理的に必要と認められる限度において、政令で定める基準に従い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こととされたことから、これらを定めるものです。

2 制限の区域および期間

住宅宿泊事業を制限する区域および期間は次のとおりとします。

	住宅宿泊事業を制限する区域	住宅宿泊事業を制限する期間
草津市	野路東三丁目から野路東五丁目まで	日曜日の正午から金曜日の正午まで （国民の祝日に関する法律(昭和 23 年法律第 178 号)に規定する休日の前日の正午から当該休日の正午までの間ならびに 1 月 1 日の正午から 1 月 3 日の正午までの間および 12 月 28 日の正午から 12 月 31 日の正午までの間を除く）

3 施行日

この条例は、住宅宿泊事業法の施行日である平成 30 年 6 月 15 日から施行することとします。

4 条例による区域および期間の制限についての考え方

別紙のとおり

5 今後のスケジュール

平成 29 年 12 月 15 日 常任委員会報告、県民政策コメント（～1 月中旬）
平成 30 年 2 月 県議会 2 月定例会議に条例案を上程

[別紙] 条例による区域および期間の制限についての考え方

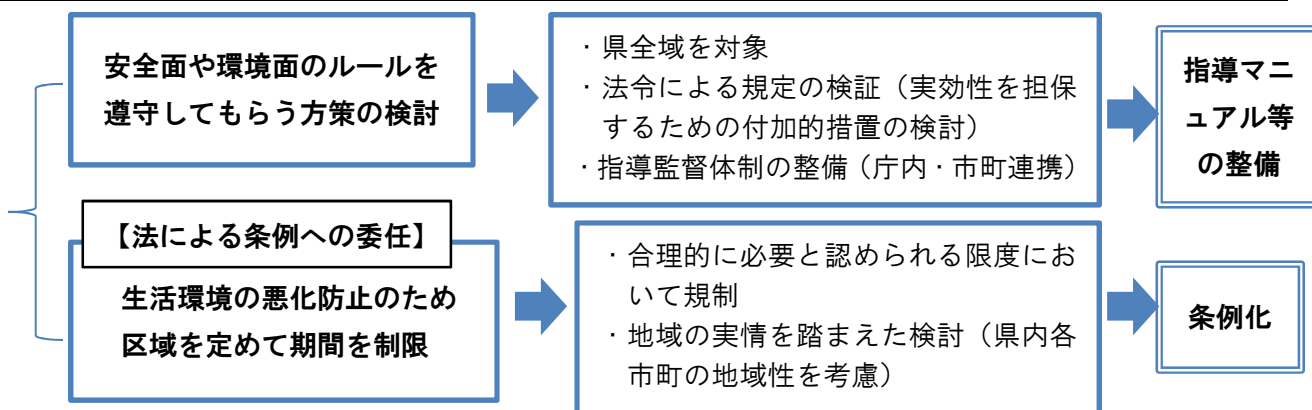
1 滋賀県における宿泊サービスに対する基本的な考え方

ホテル、旅館、民宿、農家民泊等の既存の宿泊施設に加え、住宅宿泊事業法による民泊施設が、それぞれの特長を生かし特色あるサービスを提供することにより、宿泊者に喜ばれ地域が健全に発展することを重視。また、滋賀県らしい付加価値のある宿泊サービスについて引き続き検討。

2 住宅宿泊事業法に対する基本的な考え方

①宿泊者の安全安心と②地域住民の安全安心の確保を重視し、事業者が法令等を順守徹底させるとともに、生活環境の悪化の防止のため必要があるときは、合理的に必要と認められる限度において条例で住宅宿泊事業の実施を制限。

3 ①②を実現するための手法



4 区域および期間の制限について（考え方）

●生活環境の悪化を防止するために必要があるときは、合理的に必要と認められる限度において、区域を定めて、住宅宿泊事業を実施する期間の制限が可能（法第18条）

- (1) まずは、法令に基づき、民泊事業の透明性を高め、ルールを守ってもらうことが重要
- (2) その上で、法令による対応では周辺的生活環境保持が困難と考えられる場合に、区域および期間の規制の要否を検討（市町の意向を聞いて検討）
 - ・大都市近郊部等、多数の(面的な)民泊立地が見込まれる場合
 - ・その他地域の実情に応じて必要な場合

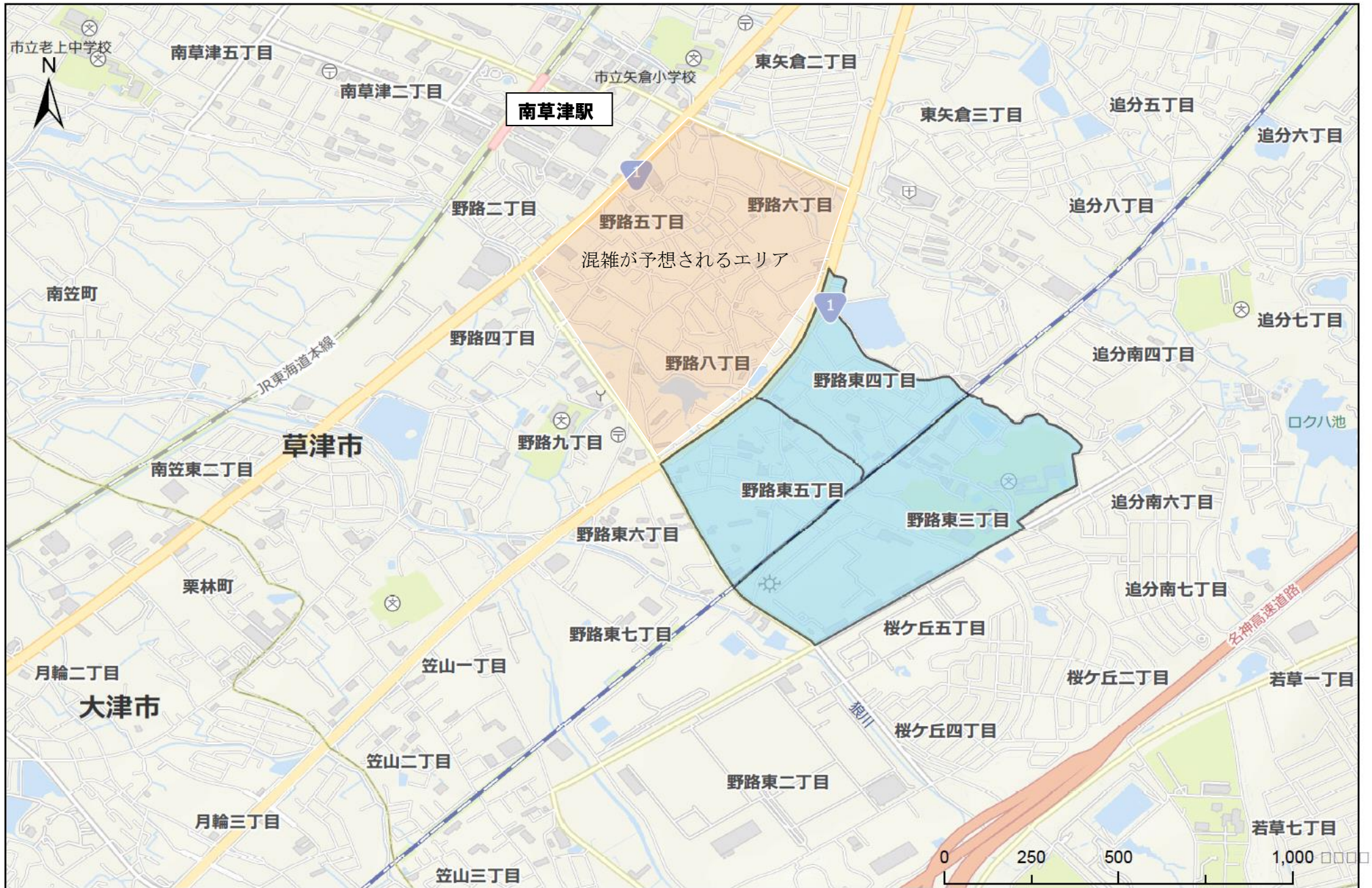
5 具体的な区域および期間の制限について（条例の内容）

	住宅宿泊事業を制限する区域	住宅宿泊事業を制限する期間
草津市	野路東三丁目から野路東五丁目まで (別添地図のとおり)	日曜日泊から木曜日泊まで (ただし、休日の前日泊、12月28日から1月2日までの泊は除く) ※翌日朝に通勤通学混雑への影響が大きいことから規制

(理由) 大都市圏に近接し、今後空室となり得るワンルームマンションが集中して立地。

当該区域から南草津駅までの間に住宅密集地があり、民泊利用者の移動と平日の通勤通学の混雑とが重なると当該住宅密集地の生活環境を悪化させる恐れあり。

※他市町からは具体的な区域において規制を希望する意向はなし



【参考】

住宅宿泊事業法、同法施行令、同法施行規則における関係条文抜粋

1. 住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）

（条例による住宅宿泊事業の実施の制限）

第 18 条 都道府県（第 68 条第 1 項の規定により同項に規定する住宅宿泊事業等関係行政事務を処理する保健所設置市等の区域にあっては、当該保健所設置市等）は、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、合理的に必要と認められる限度において、政令で定める基準に従い条例で定めるところにより、区域を定め、住宅宿泊事業を実施する期間を制限することができる。

2. 住宅宿泊事業法施行令（平成 29 年政令第 273 号）

（住宅宿泊事業の実施の制限に関する条例の基準）

第 1 条 住宅宿泊事業法（以下「法」という。）第 18 条の政令で定める基準は、次のとおりとする。

一 法第 18 条の規定による制限は、区域ごとに、住宅宿泊事業を実施してはならない期間を指定して行うこと。

二 住宅宿泊事業を実施する期間を制限する区域の指定は、土地利用の状況その他の事情を勘案して、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ことが特に必要である地域内の区域について行うこと。

三 住宅宿泊事業を実施してはならない期間の指定は、宿泊に対する需要の状況その他の事情を勘案して、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ことが特に必要である期間内において行うこと。

3. 住宅宿泊事業法施行規則（平成 29 年厚生労働省令・国土交通省令第 2 号）

（条例の制定の際の市町村の意見聴取）

第 14 条 都道府県は、法第 18 条の規定に基づく条例を定めようとするときは、あらかじめ、当該条例の案を当該都道府県の区域内の市町村に送付しなければならない。

2 前項の規定による送付を受けた市町村は、都道府県に意見を述べようとするときは、都道府県が指定する期日までに意見を提出するものとする。

民泊物件の現状(仲介サイト登録物件)

民泊実態調査

平成29年10月時点

	旅館業法の 許可あり	無許可・不明	計
大津市	21	49	70
彦根市	4	2	6
長浜市	2	2	4
近江八幡市	0	4	4
草津市	0	4	4
守山市	0	1	1
栗東市	0	0	0
甲賀市	1	7	8
野洲市	0	0	0
湖南市	1	0	1
高島市	19	5	24
東近江市	0	0	0
米原市	1	0	1
日野町	0	0	0
竜王町	0	0	0
愛荘町	0	2	2
豊郷町	0	0	0
甲良町	0	0	0
多賀町	0	0	0
計	49	76	125

【参考】京都市民泊施設実態調査

(公表:平成28年5月9日 調査期間:平成27年12月1日～平成28年3月31日)

	旅館業法の 許可あり	無許可・ 所在地不明	計
京都市	189	2,513	2,702

民泊に関連する苦情の例(京都市 民泊苦情・相談窓口のケースを参考に作成)

●平成28年7月～平成29年6月の1年間

	件数
通報	1,442
開業相談	251
その他意見	561
計	2,254

●通報の主な内容

内 容	原因	対策(法令)
最近、見慣れない観光客が増えたが、近隣にある民泊について許可が出ているか調べてほしい。	民泊表示がない、無許可営業への不安、周知不足	●標識掲示義務 ●地域住民への周知(推奨)
周辺住民への説明がないまま、民泊が行なわれている。	民泊表示がない、無許可営業への不安、周知不足	●標識掲示義務 ●地域住民への周知(推奨)
事業者や管理者がおらず、連絡先も分からないため、何かあったときにはどうすればよいのか。	苦情連絡先が不明、周知不足	●標識掲示義務(事業者または管理者の明記) ●地域住民への周知(推奨)
(マンション)管理会社に苦情を言っても取り合ってくれない。	苦情連絡先が不明、マンションでの合意なし	●標識掲示義務(事業者または管理者の明記) ●マンション管理規約での合意(届出時確認)
利用者の騒ぐ声や夜のキャリーバッグを引く音などの騒音がひどく、非常に迷惑している。	利用者への注意事項の説明不足、マナー不足	●周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項の説明義務(事業者→宿泊者) ●周辺地域の住民に対する苦情等対応義務
マンションの隣の1室で民泊が行なわれており、深夜にキャリーバッグの音や騒音がうるさく眠れない。マンション内の治安や衛生面に不安がある。	利用者への注意事項の説明不足、マナー不足、マンションでの合意なし	●周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項の説明義務(事業者→宿泊者) ●周辺地域の住民に対する苦情等対応義務
住居専用地域にもかかわらず、大勢の外国人観光客を見かけるようになり、深夜の騒音がひどくなってきた。	利用者への注意事項の説明不足、マナー不足	●周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項の説明義務(事業者→宿泊者) ●周辺地域の住民に対する苦情等対応義務
民泊から出るごみについて、地域のルール(曜日、指定の袋、分別など)が守られておらず迷惑している。	ごみ処理に対する事業者の理解不足、利用者への注意事項の説明不足、マナー不足	●廃棄物対策法(事業系ごみとして宿泊事業者が処理すべきもの) ●周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項の説明義務(事業者→宿泊者)
タバコのポイ捨て等による火災が心配である。	利用者への注意事項の説明不足、マナー不足	●周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項の説明義務(事業者→宿泊者) ●周辺地域の住民に対する苦情等対応義務
毎日入れ替わり立ち替わり外国人がマンションの共有部分に立ち入っており、マンションのオートロック機能が意味をなしておらず、不安である。	マンションでの合意なし	●マンション管理規約での合意(届出時確認)
深夜にインターホンを押されたり、庭やガレージに勝手に入られたり大変不安である。	民泊表示がない アクセスがわかりにくい	●移動手段に関する外国語での情報提供義務 ●標識掲示義務
民泊利用者や民泊の管理清掃会社の車が駐車禁止の場所に止められ困っている。	利用者への注意事項の説明不足、事業者・宿泊者のマナー不足	●周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項の説明義務(事業者→宿泊者) ●周辺地域の住民に対する苦情等対応義務