

「（仮称）奈良市住宅宿泊事業の実施の制限等に関する条例骨子案」 に対する意見募集について

急増する訪日外国人観光客の宿泊需要に対応し来訪・滞在を促進するため、住宅宿泊事業法（以下、「法」という。）が平成30年6月15日から施行されます。

奈良市では、法第18条の規定に基づき、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により、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、条例の制定を検討しています。

つきましては、条例の制定にあたり、「（仮称）奈良市住宅宿泊事業の実施の制限等に関する条例骨子案」に対する市民の皆様のご意見を募集します。

1 意見募集の対象

（仮称）奈良市住宅宿泊事業の実施の制限等に関する条例骨子案

2 意見募集期間

平成30年1月19日（金）～平成30年2月9日（金）

3 意見募集の対象者

- （1）市内に住所を有する人
- （2）市内に事務所又は事業所を有する個人及び法人その他の団体
- （3）市内に存する事務所又は事務所に勤務する人
- （4）市内に存する学校に在学する人
- （5）パブリックコメント手続に係る案件に利害関係を有する個人及び法人その他の団体

4 公表する資料

（仮称）奈良市住宅宿泊事業の実施の制限等に関する条例骨子案

住宅宿泊事業の実施制限をかけようとする区域（案）（別図）

※区域（別図）の詳細については、奈良市ホームページより、奈良市都市計画情報公開システム（<https://www.sonicweb-asp.jp/nara/>）をご確認ください。

5 資料の閲覧方法

- （1）インターネットによる閲覧（生活衛生課ホームページに掲載）
- （2）下記の場所での資料冊子による閲覧（土日祝を除く、8時30分～17時15分まで）
◇生活衛生課（はぐくみセンター4階）

- ◇総務課（市役所北棟5階）
- ◇各出張所（西部出張所、東部出張所、北部出張所）
- ◇各行政センター（月ヶ瀬行政センター、都祁行政センター）

6 意見の提出方法

◇ 「(仮称)奈良市住宅宿泊事業の実施の制限等に関する条例骨子案」と明記の上、これに対する意見、氏名、住所、電話番号等を記載した書面（以下、「意見提出用紙」）を生活衛生課へ郵便又は信書便、FAX、電子メール、持参のいずれかの方法で提出してください。

◇意見提出用紙へは、意見のほか、個人の場合は氏名、住所、電話番号を、法人その他の団体の場合は、名称、所在地、電話番号の記載を必須とし、これらの項目が明記されていない場合は受付しません。

◇電話、訪問等による口頭での意見は受付しません。

(1) 郵送先

〒630-8122
奈良市三条本町13番1号
奈良市健康医療部保健所生活衛生課

(2) FAX送信先

0742-34-2485

(3) 電子メール送信先

shukuhaku@city.nara.lg.jp

7 意見の取り扱い

◇受付した意見は、要点を項目ごとに整理集約したうえで、それに対する市の考え方を後日市ホームページ上で公表します。意見に対する個別の回答は行いません。

◇意見提出用紙に記載された個人情報、本件以外の他の目的には使用しません。

◇提出された意見提出用紙は返却できません。

8 提出先・問い合わせ先

〒630-8122
奈良市三条本町13番1号
奈良市健康医療部保健所生活衛生課
電話：0742-93-8395
FAX：0742-34-2485
電子メール：shukuhaku@city.nara.lg.jp

(仮称) 奈良市住宅宿泊事業の実施の制限等に関する条例骨子案

1 目的

住宅宿泊事業法第18条の規定に基づき、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により、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を目的とする。

2 住宅宿泊事業の実施の制限

(1) 法第18条に基づき、以下のとおり区域を定めて事業を実施する期間を制限する。

区域	期間
住居専用地域 ^{※1}	宿泊に対する需要が増大すると認められる期間の、月曜日の正午から金曜日の正午までは事業ができない。
古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法(古都保存法)で指定される歴史的風土特別保存地区 ^{※2}	宿泊に対する需要が増大すると認められる期間は事業ができない。
奈良町都市景観形成地区	
学校・保育所等の敷地の周囲100メートル以内 (旅館業法第3条第1項の許可を受けて旅館業を営むものに係る営業の施設が所在する区域は、制限の対象外とする。)	月曜日の正午から金曜日の正午までは事業ができない。(学校等の施設の休業日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日の前日の正午から当該休日の翌日の正午までの期間は除く。)

※1 住居専用地域

都市計画法第8条第1項第1号に規定する第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域

※2 古都保存法で指定される歴史的風土特別保存地区

古都保存法では、古都における歴史的風土を保存するため必要な土地の区域が「歴史的風土保存区域」として指定され、さらに、この中でも重要な地域が「歴史的風土特別保存地区」として都市計画で決定されている。これらの区域内では、開発行為を制限することなどにより、古都における歴史的風土の保存が図られている。

歴史的風土特別保存地区(地区名): 春日山、平城京跡、聖武天皇陵、山陵、唐招提寺、薬師寺

(2) 以下の住宅宿泊事業については、(1)に掲げた事業の実施制限の対象外とする。

- ① 家主居住型の住宅宿泊事業
- ② 次に掲げる要件をいずれも満たす家主不在型の住宅宿泊事業
 - ア. 届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を行う住宅宿泊管理業者の営業所又は事務所から当該届出住宅までの距離が片道2キロメートル未満であること
 - イ. 当該営業所又は事務所において2人以上の者が上記の住宅宿泊管理業務に常時従事していること
 - ウ. 当該営業所又は事務所と宿泊者との間に通話機器が設置されていること

3 届出住宅の公表

奈良市は、届出住宅の所在地、住宅宿泊事業者の名称や連絡先等を公表する。

4 罰則

2の規定に反して住宅宿泊事業を営んだ者は、5万円以下の過料に処する。

●住宅宿泊事業法

旅館業法の許可を受けた営業者以外の者が、届出することで年間180日以内の日数で、住宅に宿泊料を受けて人を宿泊させることができる。

公布：平成29年6月16日

施行：平成30年6月15日（届出の開始は平成30年3月15日～）

背景・必要性

- ここ数年、民泊サービス(住宅を活用して宿泊サービスを提供するもの)が世界各国で展開されており、我が国でも急速に普及。
- 急増する訪日外国人観光客のニーズや大都市部での宿泊需給の逼迫状況等に対応するため、民泊サービスの活用を図ることが重要。
- 民泊サービスの活用に当たっては、公衆衛生の確保や地域住民等とのトラブル防止に留意したルールづくり、無許可で旅館業を営む違法民泊への対応が急務。

住宅宿泊事業法の概要

1. 住宅宿泊事業者に係る制度の創設

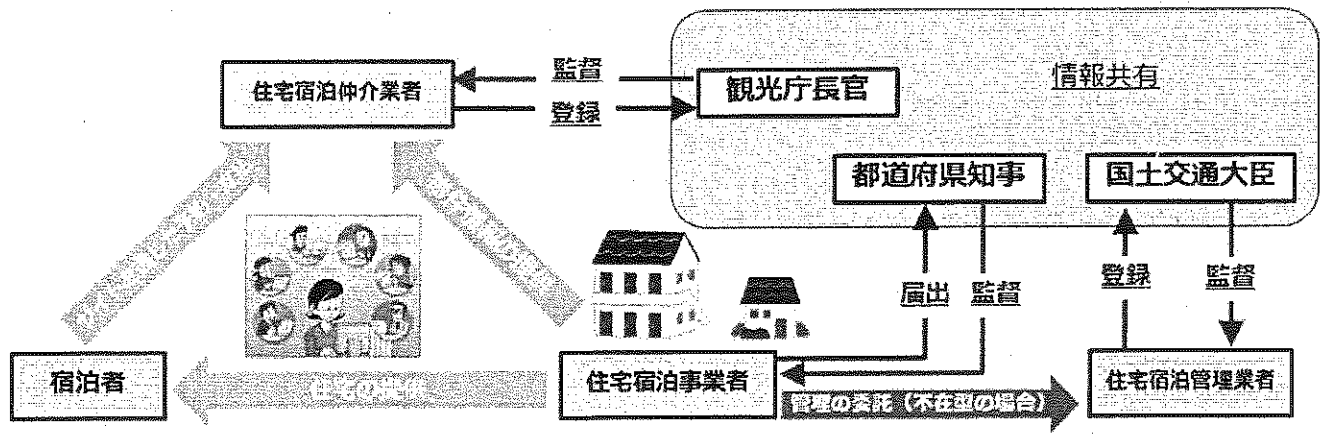
- ① 住宅宿泊事業(民泊サービス)を行おうとする者は、都道府県知事への届出が必要
(年間提供日数の上限は180日(泊)とし、地域の実情を反映する仕組み(日数制限条例)の創設)
- ② 家主居住型の住宅宿泊事業者に対し、住宅宿泊事業の適正な遂行のための措置(衛生確保措置、騒音防止のための説明、苦情への対応、宿泊者名簿の作成・備付け、標識の掲示等)を義務付け
- ③ 家主不在型の住宅宿泊事業者に対し、上記措置を住宅宿泊管理者に委託することを義務付け
- ④ 都道府県知事は、住宅宿泊事業者に係る監督を実施
※都道府県に代わり、保健所設置市等が監督・条例制定事務を処理できることとする

法第68条

- ① 保健所設置市は、都道府県に代わって住宅宿泊事業等関係行政事務を処理することができる。
- ② 保健所設置市が住宅宿泊事業等関係行政事務を処理しようとするときは、市の長は、あらかじめ、これを処理することについて、都道府県知事と協議しなければならない。
- ③ 前項の規定による協議をした保健所設置市等の長は、住宅宿泊事業等関係行政事務の処理を開始する日の三十日前までに、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、その旨を公示しなければならない。
- ④ 住宅宿泊事業等関係行政事務の引継ぎその他の必要な事項は、国土交通省令・厚生労働省令で定める。

2. 住宅宿泊管理者に係る制度の創設

- ① 住宅宿泊管理業(家主不在型の住宅宿泊事業者から委託を受けて1②の措置(標識の掲示を除く)等を行うもの)を営もうとする者は国土交通大臣の登録が必要
- ② 住宅宿泊管理者に対し、住宅宿泊管理業の適正な遂行のための措置(住宅宿泊事業者への契約内容の説明等)の実施と1②の措置(標識の掲示を除く)の代行を義務付け
- ③ 国土交通大臣は、住宅宿泊管理者に係る監督を実施



条例の制定

3 条例による住宅宿泊事業の実施の制限

第18条

保健所設置市は、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得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。

政令第1条

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 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、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。