

## 奈良市住宅宿泊事業の実施の制限等に関する条例

### (目的)

第1条 この条例は、住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号。以下「法」という。）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その他住宅宿泊事業の適切な実施に必要な措置を講じることにより、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。

### (定義)

第2条 この条例において使用する用語の意義は、法において使用する用語の例による。

### (住宅宿泊事業の実施の制限)

第3条 住宅宿泊事業（次の各号のいずれかに該当するものを除く。）は、別表制限区域の欄に掲げる区域の区分に応じ、それぞれ同表制限期間の欄に掲げる期間においては、実施してはならない。

(1) 法第11条第1項各号のいずれにも該当しない住宅宿泊事業者が営む住宅宿泊事業

(2) 法第11条第1項各号のいずれかに該当する住宅宿泊事業者が営む住宅宿泊事業のうち次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するもの

ア 法第11条第1項の規定による住宅宿泊管理業務の委託がされていること又は同項ただし書に該当すること。

イ 届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を行う住宅宿泊管理者の営業所又は事務所（当該住宅宿泊管理業務に従事する者が当該届出住宅である家屋、当該届出住宅と同一の建築物内若しくは敷地内にある家屋又は当該届出住宅と隣接している家屋に常駐する場合にあっては、当該家屋を含む。以下同じ。）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。

ウ 当該営業所又は事務所において2人以上（イ括弧書に規定する場合にあっては、1人以上）の者がイの住宅宿泊管理業務に常時従事していること。

エ 当該営業所又は事務所においてイの届出住宅に係る住宅宿泊管理業務に従事する者及び当該届出住宅の宿泊者が通話をすることができる機器を設置していること。

### (住宅宿泊事業を適切に実施するための体制整備)

第4条 住宅宿泊事業者（住宅宿泊管理業務の委託がされた届出住宅において住宅宿泊事業を営む住宅宿泊事業者を除く。）は、法第8条から第10条までに規定する義務の

履行が確保されるよう、次に掲げる基準に従って、住宅宿泊事業を適切に実施するために必要な体制を整備しなければならない。

- (1) 法第8条第1項の宿泊者名簿の正確な記載を確保するための措置及び法第9条第1項の規定による説明に必要な機器、設備又は装置を有していること。
- (2) 届出住宅の周辺地域の住民からの苦情及び問合せに適切かつ迅速に対応できること。

2 住宅宿泊管理業務の委託がされた届出住宅において住宅宿泊事業を営む住宅宿泊事業者が法第34条の規定により住宅宿泊管理者から交付される書面には、前項各号に掲げる基準に準じて住宅宿泊管理業務を適切に実施するために必要な体制が整備されていることを確認するために必要な事項として規則で定めるものが記載されていなければならない。

(住宅宿泊事業者の公表)

第5条 市長は、住宅宿泊事業者に関し、次に掲げる事項を届出住宅ごとに整理し、インターネットの利用その他適切な方法により公表するものとする。

- (1) 法第3条第2項の届出書に記載されている事項のうち市長が必要と認めるもの
- (2) 法第3条第3項の書類に記載されている事項のうち市長が必要と認めるもの
- (3) 法第13条の標識に記載されている事項のうち市長が必要と認めるもの
- (4) その他規則で定める事項

(その他)

第6条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第7条 第3条の規定に違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。

附 則

この条例は、平成30年6月15日から施行する。

別表（第3条関係）

番号	制限区域	制限期間
1	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及び第二種中高層住居専用地域	宿泊に対する需要が増大すると認められる期間として規則で定める期間のうち月曜日の正午から金曜日の正午までの期間
2	古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（昭和41年法律第1号）第6条第1項の規定により歴史的風土特別保存地区として定められた区域	宿泊に対する需要が増大すると認められる期間として規則で定める期間
3	なら・まほろば景観まちづくり条例（平成2年奈良市条例第12号）第9条第1項の規定により奈良町都市景観形成地区として指定された区域	宿泊に対する需要が増大すると認められる期間として規則で定める期間
4	次に掲げる施設の敷地（これらの用に供するものと決定した土地を含む。）の周囲100メートル以内の区域（当該区域内に旅館業法（昭和23年法律第138号）第3条第1項の許可を受けて旅館業を営む者に係る営業の施設が所在する場合における当該区域を除く。） ア 学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校のうち幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校及び高等専門学校 イ 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成18年法律第77号）第2条第7項に規定する幼保連携型認定こども園 ウ 児童福祉法（昭和22年法律第164号）第7条第1項に規定する保育所	月曜日の正午から金曜日の正午までの期間（この項の制限区域の欄に掲げる施設の休業日の前日の正午から当該休業日の翌日の正午までの期間及び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翌日の正午までの期間を除く。）