

住宅宿泊事業法への対応について

1 住宅宿泊事業法の概要

住宅宿泊事業者、住宅宿泊管理業者及び住宅宿泊仲介業者に係る制度を創設し、民泊として活用できる住宅や年間提供日数の上限について定めるとともに、事業者への義務付け、行政の役割などを明示しています。

(1) 住宅

住宅とは次の項目のいずれにも該当するものとされています。

- ア 生活の本拠として必要な設備（台所、浴室、トイレ、洗面設備等）があること。
- イ 人の居住の用に供されていると認められるもの。

(2) 年間提供日数

民泊サービスは、年間180日までとされています。

ただし、『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』とされています。

(3) 住宅宿泊事業者

民泊サービスを行おうとする者は、都道府県知事等への届出が必要です。

また、次の事項等が義務付けられています。

- ア 宿泊者の衛生や安全性の確保
- イ 外国人宿泊者への快適性や利便性の確保
- ウ 宿泊者に対する住宅周辺地域の生活環境への悪影響防止の説明
- エ 周辺地域の住民からの苦情等への対応
- オ 宿泊させた日数などを都道府県知事等に定期報告 など

(4) 住宅宿泊管理業者

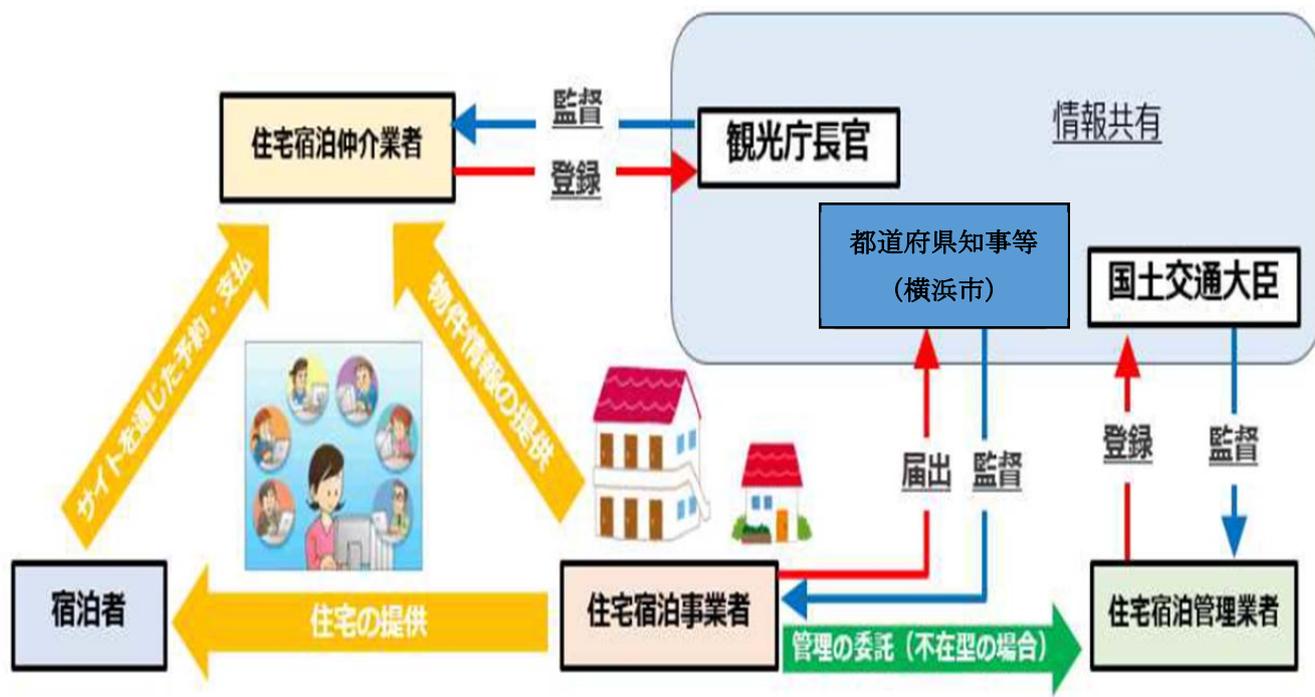
住宅宿泊事業者に代わり住宅の衛生や安全性の確保、義務付けられた対応を行う者で、国土交通大臣の登録が必要です。また、家主不在型（建物内や近隣に家主が住まない場合）の場合は、住宅宿泊管理業者に管理委託が必要となります。

(5) 住宅宿泊仲介業者

住宅宿泊事業者と宿泊者との間の宿泊契約の締結の仲介を行う者で、観光庁長官の登録が必要です。

(6) 都道府県知事等の役割

必要に応じ、住宅宿泊事業者に対する業務改善命令や業務停止命令、立入検査等を行います。



2 住宅宿泊事業法への対応について

(1) 今後の取組の方向性

保健所設置市は、都道府県知事に代わって関係行政事務ができることから、届出や窓口、監督業務等について神奈川県と協議を行います。

また、政省令、ガイドラインに基づき、30年3月の条例施行を目指します。

(2) 届出・監督主管部署

ア 届出窓口：健康福祉局

イ 指導・監督業務：政省令等に関するそれぞれの所管局

ウ 観光庁との窓口、法全般の対応：文化観光局

(3) 今後のスケジュール

平成29年	11月10日	市連会説明
	11月中下旬	区連会説明
	11月20日	パブリックコメント実施(～12月19日)
	12月下旬	条例案策定
平成30年	3月上旬	条例施行

3月15日 届出事務開始（6月15日 住宅宿泊事業法施行）



「(仮称)横浜市住宅宿泊事業に関する条例」 の骨子に対するパブリックコメント ～ 閲覧及び市民意見募集を行います ～

「住宅宿泊事業法」(以下「法」という。)が平成30年6月に施行されるにあたり、横浜市では同法第18条に基づき、条例の制定を検討しています。

「(仮称)横浜市住宅宿泊事業に関する条例」(以下「市条例」という。)の骨子を作成しましたので、閲覧するとともにパブリックコメント(市民意見募集)を行います。

●市条例の骨子の閲覧

閲覧期間：平成29年11月20日(月)から12月19日(火)まで ※土・日・祝日を除く
閲覧時間：午前8時45分から午後5時15分まで (区役所窓口は午後5時まで)
閲覧場所：市民情報センター(市庁舎1階)、各区役所区政推進課

●市条例の骨子に対するパブリックコメント(市民意見募集)の受付等

募集期間：平成29年11月20日(月)から12月19日(火)まで ※土・日・祝日を除く
受付時間：午前8時45分から午後5時15分まで
受付方法：次の方法により、受付期間内に御提出ください。

なお、受付最終日は午後5時までに申請(送信)完了又は必着です。

①電子メール ②郵送又は持参 ③ファクシミリ

意見書等：意見書の指定様式はありませんが、①住所、②氏名、③本件に関する意見の3点は必ず御記入ください。

※1 意見書は、横浜市民及び利害関係人であればどなたでも提出ができます。

※2 いただいた御意見は、その要旨と市の考え方をとりまとめて、ホームページ等で公表します。

※3 いただいた意見書の返却及び個々の御意見に対しての個別回答はいたしませんので御了承ください。

※4 いただいた御意見は、内容を検討の上、「(仮称)横浜市住宅宿泊事業に関する条例」の制定の参考に利用させていただきます。氏名及び住所は、責任ある意見を求める趣旨により記載していただいています。御意見の提出に伴い取得したメールアドレス、FAX番号等の個人情報は「横浜市個人情報の保護に関する条例」の規定に従い適正に管理し、御意見の内容に不明な点があった場合等の連絡・確認の目的に限り利用します。

「(仮称)横浜市住宅宿泊事業に関する条例」の骨子

1 目的

住宅宿泊事業法(以下「法」という。)第18条の規定に基づき、住宅宿泊事業を実施する期間を制限することにより、生活環境の悪化を防止することを目的とします。

2 住宅宿泊事業の実施の制限

(1) 低層住居専用地域(※)においては、月曜日から木曜日まで(祝日等を除く)は住宅宿泊事業を行うことはできません。

※都市計画法第8条第1項第1号にいう第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域

(2) 住宅の敷地の過半が低層住居専用地域に含まれる場合には、当該地域を低層住居専用地域とみなします。

■ 横浜市の考え方

住宅宿泊事業法の立法主旨を踏まえた上で、今後生じるおそれのある「住宅地(低層住居専用地域)における生活環境の悪化」を防止するとともに、居住地としての横浜の都市ブランドを守る必要があると考え、新たに条例を制定し、低層住居専用地域において、月曜日から木曜日まで(祝日等を除く)は民泊サービス(住宅宿泊事業)の実施を制限する。

低層住居専用地域は、低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するための地域であり、集客施設(店舗や事務所、宿泊施設等)の立地が制限されている。また、特に静穏な環境が維持されている平日において、生活環境の悪化を防止する必要があると考えられる。

※分譲マンションで民泊をめぐるトラブルを防止するためには、管理規約で民泊を許容するか否かを明確にしておくことが重要です。国土交通省が示す「マンション標準管理規約」を参考に、管理組合で規約の改正をお早めに御検討ください。詳細は次のホームページを御確認ください。

国土交通省ホームページ：http://www.mlit.go.jp/report/press/house06_hh_000146.html

◇◆「住宅宿泊事業法」公布までの経緯 ◆◇

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いる。多様化する宿泊ニーズに対応して、我が国でも普及が進む民泊サービスの健全な普及を図るため、「住宅宿泊事業法」が29年6月16日に公布された。

■ 住宅宿泊事業法のねらい・自治体の役割

- 1 事業法の概要** 住宅宿泊事業者などを創設し、民泊に活用できる住宅や年間提供日数の上限(年間180日)を定めるとともに、事業者への義務付け、行政の役割などを規定。
- 2 自治体の役割** 住宅宿泊事業者に対し、必要に応じ、業務改善命令や業務停止命令、立入検査等が可能。また、生活環境の悪化防止のため、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条に基づく条例制定が必要)。

【住宅宿泊事業法(抜粋)】

(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。

◆法施行までの流れ



【御意見の提出先及び問合せ先】

「(仮称)横浜市住宅宿泊事業に関する条例」の骨子に対するパブリックコメント(市民意見募集)
 横浜市文化観光局観光振興課
 〒231-0015 中区尾上町1丁目8番地 関内新井ビル6階
 TEL:045-671-2596 FAX:045-663-6540 E-mail:bk-minpakujorei@city.yokohama.jp
 ホームページ <http://www.city.yokohama.lg.jp/bunka/kancon/>