

○住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例

平成30年3月5日条例第5号

住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例をここに公布する。

住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例

(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条の規定に基づき法第2条第3項に規定する住宅宿泊事業（以下「住宅宿泊事業」という。）の実施を制限する区域及び期間を定めるとともに、同条第4項に規定する住宅宿泊事業者（以下「住宅宿泊事業者」という。）が講ずべき措置等を定めることにより、住宅宿泊事業の適正な運営を確保することを目的とする。

(区域及び期間の制限)

第2条 住宅宿泊事業は、次の各号に掲げる区域の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める期間には、実施してはならない。

- (1) 旅館業法（昭和23年法律第138号）第3条第3項各号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 4月1日から翌年3月31日までの期間
- (2) 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又は田園住居地域 4月1日から翌年3月31日までの期間
- (3) 景観法（平成16年法律第110号）第61条第1項に規定する景観地区 4月1日から翌年3月31日までの期間
- (4) 温泉法（昭和23年法律第125号）第29条の規定により指定された地域 金曜日の正午から翌週月曜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（以下「週末等の期間」という。）、7月1日正午から9月1日正午までの期間（以下「夏期」という。）並びに11月1日正午から翌年4月1日正午までの期間（以下「冬期」という。）
- (5) 自然公園法（昭和32年法律第161号）第5条第1項の規定により指定された国立公園、同条第2項の規定により指定された国定公園及び兵庫県立自然公園条例（昭和38年兵庫県条例第80号）第3条第1項の規定により指定された県立自然公園の区域

週末等の期間、夏期及び冬期

(6) 景観の形成等に関する条例（昭和60年兵庫県条例第17号）第8条第1項の規定により指定された景観形成地区及び同条例第15条第1項の規定により指定された広域景観形成地域 週末等の期間、夏期及び冬期

(7) 前各号に掲げる区域に近接する区域その他の区域であつて、前各号に掲げる区域に準じて住宅宿泊事業の実施を制限することが特に必要であるものとして規則で定める区域 規則で定める期間

2 知事は、前項第7号の規則を定めようとするときは、あらかじめ、当該規則で定めようとする区域を管轄する市町長の意見を聴くものとする。

3 市町長は、第1項第1号から第6号までの規定により住宅宿泊事業の実施が制限される区域内において、土地利用の状況、宿泊に対する需要の状況その他の事情を勘案し、これらの規定による制限により難い区域があると認めるときは、規則で定めるところにより、当該区域において住宅宿泊事業を実施してはならない期間の制限を解除し、又は緩和するよう知事に申し出ることができる。

4 知事は、前項の規定による申出があつた場合において、その必要があると認めるときは、当該申出に係る区域について、住宅宿泊事業を実施してはならない期間を別に定めることができる。

5 知事は、前項の規定により区域及び期間を定めたときは、その旨を告示するものとする。

（設備基準等）

第3条 住宅宿泊事業者は、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律施行令（昭和59年政令第319号）第3条第3項第1号イ又はロに掲げる設備を届出住宅（法第2条第5項に規定する届出住宅をいう。以下同じ。）に設置してはならない。

2 住宅宿泊事業者は、宿泊者の衛生及び安全の確保並びに周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関する規則で定める基準を遵守し、住宅宿泊事業を適正に運営しなければならない。

（周辺住民への説明等）

第4条 住宅宿泊事業を営もうとする者は、当該住宅宿泊事業の内容を周知するため、規則で定めるところにより、あらかじめ、規則で定める周辺住民その他の関係者（以下「周辺住民等」という。）に対し、説明会の開催その他規則で定める措置を行わなければな

らない。

2 住宅宿泊事業を営もうとする者は、前項の規定による説明会の開催その他同項の措置を行った場合において、周辺住民等から当該住宅宿泊事業の実施に関し意見又は要望があったときは、適切かつ迅速に対応するものとする。

3 住宅宿泊事業を営もうとする者は、前2項の規定による取組を通じて周辺住民等の理解が得られるよう努め、その理解の下に住宅宿泊事業を適正かつ円滑に実施することができるようにしなければならない。

(届出)

第5条 法第3条第2項の届出書には、前条第1項の規定により開催した説明会の内容及び同項の規定により行った措置の内容を記録した書類その他規則で定める書類を添付しなければならない。

(協力の要請)

第6条 知事は、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生、廃棄物の処理等に関し、周辺地域の生活環境の悪化を防止するため、関係市町長に対し、必要な協力を要請することができる。

(建築基準条例等との関係)

第7条 建築基準条例(昭和46年兵庫県条例第32号)その他の建築基準法(昭和25年法律第201号)に基づく県の条例又は規則の規定において「住宅」、「長屋」、「共同住宅」又は「寄宿舍」とあるのは、届出住宅であるものを含むものとする。

(補則)

第8条 この条例の施行に関して必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成30年6月15日から施行する。ただし、第2条第2項及び第3項並びに第4条の規定は公布の日から、附則第3項の規定は同年3月15日から施行する。

(経過措置)

2 新たに第2条第1項各号に掲げる区域(以下「制限区域」という。)に該当することとなった区域において、当該区域が制限区域に該当することとなった際に法第3条第1項の届出をして住宅宿泊事業を営んでいる者は、第2条第1項の規定にかかわらず、同項各号に定める期間においても引き続き住宅宿泊事業を実施することができる。

3 法附則第2条第1項においてその例によることとされる法第3条第2項の届出書には、第4条第1項の規定により開催した説明会の内容及び同項の規定により行った措置の内容を記録した書類その他規則で定める書類を添付しなければならない。