

住宅宿泊事業法に係る国及び他区の動向について

1 国の動向

- 10月27日 住宅宿泊事業法政省令の公布（平成30年6月15日施行）
- 12月？日 観光庁による法ガイドライン作成（時期は未確定）

◆住宅宿泊事業法のスケジュール（住宅宿泊事業法の施行期日を定める政令）

- 住宅宿泊事業法の施行期日 平成30年6月15日
- 準備行為（届出受付等） 平成30年3月15日

平成 29(2017)年度							平成 30(2018)年度		
6~9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
● 公布 (6月16日)	● 政省令公布 (27日)					● 届出受付開始 (15日)			● 施行 (15日)

◆住宅宿泊事業の実施の制限に関する条例の基準（法施行令第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こと。
- 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こと。
- 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、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。

※住宅宿泊事業法第18条

都道府県（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。

2 新宿区の動向

●条例制定に向けたパブリックコメントの実施

実施期間：10月5日(木)～10月18日(水)

意見提出者：29名(団体含む)、意見件数：89件

●第4回区議会定例会へ条例案提出

➢区域・期間の制限：住居専用地域の月曜日正午～金曜日正午は実施不可

➢適正な運営確保のための規制

《パブリックコメントにおける主な意見要旨》

【届出住宅の縦覧(13件)】

- ◆届出住宅の縦覧はインターネット上でも可としたほうが良い。
- ◆家主が同居する民泊は、日常生活の延長であり、自宅が公表されると日常生活に支障をきたすことが考えられる。

【住宅宿泊事業の実施の制限(16件)】

- ◆住居専用地域であることのみを理由とした規制は許されない。施行令案に定める基準に従っていないため違法であり無効となると解される。
- ◆住居専用地域のほかに学校などから一定の範囲内での営業の禁止を求める。

【法及び政省令等住宅宿泊事業全般に係る事項(19件)】

- ◆家主が不在の民泊と同居する民泊では特徴が異なる。家主が同居する場合は騒音やごみ出しのトラブルは発生しにくいと考える。「家主不在型」と「家主居住型」の民泊を区別した規制を行う条例としてほしい。

3 大田区の動向

●条例制定に向けたパブリックコメントの実施

実施期間：10月24日(火)～11月6日(月)

意見件数：19件

●第4回区議会定例会へ条例案提出

➢区域と期間の制限：住居専用地域等は実施不可(特区民泊に準じた規制)

➢適正な運営確保のための規制

※特区民泊の最低滞在期間を2泊3日～短縮(現状6泊7日)

《パブリックコメントにおける主な意見要旨》

【実施地域、実施地域及び実施期間(5件)】

- ◆住宅宿泊事業法18条の委任に基づき、特定の区域について住宅宿泊事業の実施可能期間を0日とすることは、事実上住宅宿泊事業を禁止するものといえる。そのような条例は、必要な規制を加えたうえで健全な住宅宿泊事業を促進するという住宅宿泊事業の趣旨・目的に反し、住宅宿泊事業法18条の委任の範囲を超えるものとして、違法・無効であるものと考えられる。

【生活環境の悪化防止を目的とした規定(6件)】

- ◆近隣住民への周知を届出要件に追加する条例は、そのような届出要件の加重を認める規定が住宅宿泊事業法上存在しないことから、法に違反する。
- ◆住宅宿泊事業者に対して、宿泊者に施設の使用方法的説明を対面で行う義務を課すことは、不合理に法令上の義務を超えた義務を課すものであり、必要な規制を加えた上で住宅宿泊事業を促進するという住宅宿泊事業法の目的に反し、加えて営業の自由を制限するものといえる。
- ◆緊急事態が発生した場合の情報提供義務は、住宅宿泊事業者には、既に法令上、外国語を用いて火災、地震その他の災害が発生した場合における通報連絡先に関する案内をする義務が課されており、国の法令と重複した不要な規制である。