

住宅宿泊事業法施行条例(仮称)案【概要】に対する意見募集結果

対応欄の説明

①条例案に反映するもの

②条例案に一部反映するもの

③条例案への反映に向けて検討中もの

④反映することは難しいが、今後の検討課題や参考とするもの

⑤反映することが難しいもの

⑥その他(①から⑤に該当しないもの)

	関係項目	いただいた意見の主な内容	意見に対する県の考え方	対応
1	全般	条例案は区域及び実施期間の制限のみとなっているが、周辺の良好な環境維持及び良質な住宅宿泊事業の供給のため、事業者の責務や手続き等に関する上乗せ規制を盛り込んでどうか。	事業者の責務については、まずは、住宅宿泊事業法等関係法令に基づき、住宅宿泊事業者に対し適切に指導・監督を行っていきたいと考えています。 手続きについては、届出を行うにあたり、住宅宿泊事業法等関係法令で定められている書類のほか、住宅宿泊事業の実施状況を的確に把握するために必要な書類等の添付を新たに求めていきたいと考えています。	②
2	全般	住宅宿泊事業法が実施可能日数の上限の設定やトラブル防止措置に係る義務を明定し、周辺の生活環境の保護のため一定の規制を行っている趣旨に鑑みれば、少なくとも家主同居型住宅宿泊事業については、住宅宿泊事業者が宿泊者と同居しているためマナー違反等が可及的に防止可能であることを踏まえ、一律の実施区域制限又は実施期間制限の対象外とすべきである。	家主不在型の住宅宿泊事業においても、住宅宿泊管理者に対し、委託を行うことで、法が求める「宿泊者の衛生確保」等の措置が家主滞在型と同等に行えると考えています。その上で、静穏な環境を維持するためには、家主の同居の有無にかかわらず、必要な区域及び期間の制限を行うことが適当と判断しました。 なお、条例の制定・施行後においても、住宅宿泊事業の実施状況を適宜把握しながら、制限する区域や期間の見直しを検討していきたいと考えています。	④

	関係項目	いただいた意見の主な内容	意見に対する県の考え方	対応
3	(1)学校・保育所等の周辺地域への制限	学校等の教育施設周辺において営業を制限する際も、個別に住宅宿泊事業に起因して生活環境の悪化が生じるか否かを判断せずに一律に住宅宿泊事業の実施を制限するのは、住宅宿泊事業法18条の委任の範囲を超えるものとして、法的見地から適切ではない。	学校・保育所等の周辺地域における制限については、県内一律ではなく、各市町の状況を反映した制限が実施できるよう、各市町への意向確認を行うなど、きめ細かい検討を行っています。 それを踏まえ、必要な学校・保育所等の周辺地域に、必要な制限を行っていきたいと考えています。 なお、条例の制定・施行後においても、住宅宿泊事業の実施状況を適宜把握しながら、制限する区域や期間の見直しを検討していきたいと考えています。	③
4	(2)住居専用地域への制限	住居専用地域は「良好な住居の環境を保護するための地域」であるため、すべての日において住宅宿泊事業を制限し、家主同居型については、家主自らが宿泊者・従業員・周辺住民に対する細やかな配慮を即時に行うことにより、周辺の静穏な環境に悪影響を与えるおそれが低いため、制限の対象外としてはどうか(家主同居型は通年OK、家主不在型は通年NG)。 これらの制限については、法施行後の苦情等の状況、需要と供給の関係を検証したうえで、段階的に面的・期間的な制限を緩和するのが、県民の安心な生活と住宅宿泊事業に対する信用の両方を守ることにつながるものと考えます(本県における苦情等の状況、需要と供給の関係をどのように把握・分析しているか明らかにしてほしい)。	家主不在型の住宅宿泊事業においても、住宅宿泊管理者に対し、委託を行うことで、法が求める「宿泊者の衛生確保」等の措置が家主滞在型と同等に行えると考えています。 その上で、静穏な環境を維持するためには、家主の同居の有無にかかわらず、必要な区域及び期間の制限を行うことが適当と判断しました。 なお、条例の制定・施行後においても、住宅宿泊事業の実施状況を適宜把握しながら、制限する区域や期間の見直しを検討していきたいと考えています。	④

	関係項目	いただいた意見の主な内容	意見に対する県の考え方	対応
5	(2)住居専用地域への制限	国会の審議においても、「住居専用地域における住宅宿泊事業の嫉視を全て制限することは適切でない」との答弁がなされている。また、ガイドラインにおいても、「都道府県等の内の「住居専用地域」全域を対象とするなど、かなり広範な区域を制限の対象とすることを検討する場合には、住居専用地域を含めて全国的に健全な民泊サービスの普及を図ることとした本法の目的を十分踏まえるとともに、各地域毎に住宅宿泊事業に伴う騒音等が当該地域の生活環境にもたらす影響等についてきめ細やかに検討を行うなど、合理的に必要と認められる限度において、特に必要である範囲で区域が設定されているかどうかについて特に十分な検証を行い、本法の目的や法第18条の規定に反することがないようにする必要がある。」との記載がある。 これらを踏まえると、住居専用地域であるからという理由のみで、生活環境に与える影響を個別具体的に考慮することなしに住宅宿泊事業の実施を制限する規制は、住宅宿泊事業法の趣旨に反することが明らかである。	県内一律ではなく、各市町の状況を反映した制限が実施できるよう、各市町への意向確認を行うなど、きめ細かい検討を行っています。 それを踏まえ、必要な地域に必要な制限を行っていきたいと考えています。 なお、条例の制定・施行後においても、住宅宿泊事業の実施状況を適宜把握しながら、制限する区域や期間の見直しを検討していきたいと考えています。	③
6	(2)住居専用地域への制限	2泊以上滞在する宿泊者への宿泊サービス提供が困難となる規制や、年間の大半が制限の対象となるような場合は、住宅宿泊事業法18条に基づく法律規定条例としては適切ではない。 ガイドラインにおいても、「期間の設定において、月や曜日を特定して設定し、その結果、年間の大半が制限の対象となるような場合には、当該制限を行うことによって、当該区域の生活環境に悪影響がもたらされることが想定しがたい期間も含めて当該区域における営業が事実上できなくなるなど、合理的に必要と認められる限度を超えて過度な制限となっていないか等について特に十分な検証を行い、本法の目的や法第18条の規定に反することがないようにする必要がある。」と規定されており、本件条例案のように年間の大半が制限の対象となるような場合には、合理的に必要と認められる限度を超えて過度な規制となっていると考えられる。	県内の住居専用地域に対して、県内一律で制限を行おうとするものではなく、それぞれの地域で異なる実情を各市町に確認したうえで、必要な制限を行いたいと考えています。その結果として2泊以上滞在する宿泊者へのサービスが困難になったとしても、それをもって直ちに不適切であるとは言えず、また、平日の営業が制限されることにより、営業日数は制限されますが、事実上営業ができなくなるものではないと考えます。 なお、条例の制定・施行後においても、住宅宿泊事業の実施状況を適宜把握しながら、制限する区域や期間の見直しを検討していきたいと考えています。	④

	関係項目	いただいた意見の主な内容	意見に対する県の考え方	対応
7	(2)住居専用地域への制限	平日の住宅宿泊事業を禁止することは、営業の自由を侵害している。 本件条例案のように平日における住宅宿泊事業の実施を禁止することは、騒音、公衆衛生等の住環境の悪化が生じにくい平日において住宅宿泊事業を禁止し、むしろ相対的に住環境の悪化が生じやすい週末に住宅宿泊事業の実施を認めることになる。そうすると、本件条例案が住宅宿泊事業法18条に基づく法律規定条例として「騒音等の住環境の悪化防止」を目的とする場合には、規制手段たる月曜日正午ないし金曜日正午の期間における住宅宿泊事業の禁止は規制目的たる住環境の悪化防止を実現する手段として合理的とはいえないため、本件条例案上の当該禁止は憲法に反していないか。	通年において制限をしてほしい旨の意見をいただいていたが、年中制限することは法の目的を逸脱する可能性があり、適切ではないと考えます。 そこで、各市町への意向確認を行うなど、きめ細かい検討を行った上で、平日について制限することとしました。 また、このことは、平日に比してニーズが高いと考えられる休日における住宅宿泊事業の実施が一定可能であり、住宅宿泊事業のニーズにも合致するものと考えられます。 なお、条例の制定・施行後においても、住宅宿泊事業の実施状況を適宜把握しながら、制限する区域や期間の見直しを検討していきたいと考えています。	④
8	(2)住居専用地域への制限	他の自治体が公表している条例案の中にも、平日の住宅宿泊事業の実施を制限しているものはあるものの、それでも制限期間の始期は月曜日の午後とされているものが多く、日曜日の宿泊を制限することに合理的な理由を見いだせない。そのような規制を行う合理的な理由がなければ、法の範囲を逸脱している。		④