

住宅宿泊事業法の施行に向けて

1 法定定の背景（平成 29 年 6 月 16 日公布・平成 30 年 6 月 15 日施行）

- (1) ここ数年、民泊サービス（住宅を活用してサービスを提供するもの）が世界各国で展開されており、わが国でも急速に普及していること。
- (2) 急増する訪日外国人観光客のニーズや大都市部での宿泊需要の逼迫状況等に対応するため、民泊サービスの活用を図ることが重要であること。
- (3) 民泊サービスの活用にあたっては、公衆衛生の確保や地域住民とのトラブル防止に留意したルールづくり、無許可で旅館業を営む違法民泊への対応が急務であること。

2 法の概要

- (1) 住宅宿泊事業者（民泊サービスを行うもの）
届出・監督 都道府県知事（権限委譲により板橋区長）
- (2) 住宅宿泊管理業者（住宅宿泊事業者から委託をうけて管理を行うもの）
登録・監督 国土交通大臣
- (3) 住宅宿泊仲介業者（住宅宿泊業者と宿泊者との間の宿泊契約の仲介を行うもの）
登録・監督 観光庁長官

3 板橋区に委譲される権限

- (1) 経緯（特別区区長会からの要請）

国土交通省が住宅宿泊事業法案の検討を進める中、平成 29 年 2 月 3 日に特別区長会として国土交通大臣に対し特別区の権限を求める要請を行った。

- 要請内容
- ア 特別区長に都道府県知事と同様、住宅宿泊事業者に関する権限を与えること。
 - イ 特別区が地域の状況に応じて日数（期間）制限や住居専用地域等に関する条例について制限できる権限を与えること。

- (2) 権限委譲のための手続き

法第 68 条の規定により、政令で定める日以降、板橋区が住宅宿泊事業等関係行政事務を処理しようとするときは、あらかじめ、都と協議をしなければならないことになっている。

- ア 政令で定められた 10 月 27 日から都との協議を開始。
- イ 11 月 6 日 協議書締結。
- ウ 11 月 10 日 公示。
- エ 12 月 13 日より 区が住宅宿泊事業等関係行政事務を処理することが可能。

4 法 18 条に係る区条例の制定について（別紙資料）

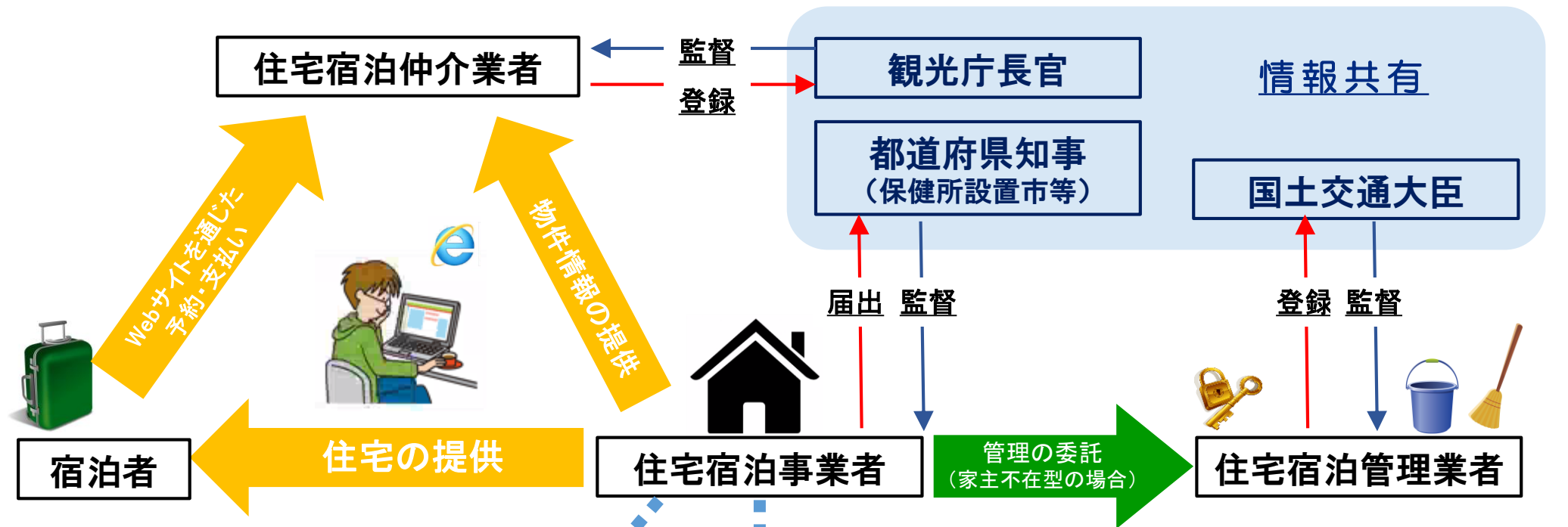
- (1) 12 月中旬に区民への意見を求めるためパブリックコメントを実施する。
- (2) 平成 30 年第 1 回板橋区議会定例会に条例案を提出する。

5 住宅宿泊事業の届出受付について

- (1) 平成 29 年 11 月 22 日に示される予定の国のガイドラインを参考に区のガイドラインを作成する。
- (2) 法の準備行為の施行日として定められた平成 30 年 3 月 15 日より、住宅宿泊事業の届出の受理を開始する。

住宅宿泊事業法の概要について

- 住宅宿泊事業法では、「住宅宿泊事業」、「住宅宿泊管理業」、「住宅宿泊仲介業」に係る制度を創設した。この法の施行に向け、政省令、ガイドライン等において規定すべき主要な事項は以下のとおり。（平成29年6月16日公布、平成30年6月15日施行）



政省令等で規定する主要な事項

① 事業開始の届出に関する事項

- ・対象とする「住宅」の要件
- ・届出書に添付しなければならない書類

② 事業運営に関する事項

- ・宿泊者名簿の内容
- ・宿泊者の本人確認
- ・標識の掲示
- ・定期報告の頻度

③ その他

- ・条例で事業の実施期間を制限できる場合
- ・近隣住民への事前説明の推奨
- ・宿泊日(1日)の算定基準・管理方法

(仮称) 東京都板橋区住宅宿泊事業を実施する期間の制限を定める条例のパブリックコメントの実施について

1 条例制定について

(1) 条例制定権

国土交通省が住宅宿泊事業法案の検討を進める中、「地元自治体としては、地域の生活環境にも十分配慮しながら、適切な事業活動を求める権限を、区長が持つことが必要である。」との考えから、特別区長会として国土交通大臣へ要請を行った。(平成 29 年 2 月 3 日) 要請内容は、①特別区長に、都道府県知事と同様、住宅宿泊事業者に関する権限を与えること。②特別区が、地域の実情に応じて日数(期間)制限や住居専用地域等に関する条例について、制定できるよう権限を与えること。の 2 項目である。

平成 29 年 6 月 16 日に公布された住宅宿泊事業法では、法第 18 条において「条例による住宅宿泊事業の実施の制限」が、都道府県知事(協議により特別区長)に認められた。

(2) 条例で制限できる事項

法第 18 条では、「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」とされている。

平成 29 年 10 月 27 日に公布された政令の基準は、以下のとおりである。

- ① 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。
- ② 区域の指定は、土地の利用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。
- ③ 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。

(3) 制定理由

国への要請に基づき、区民の生活環境にも十分配慮しながら、適切な事業活動を求めるため、住宅宿泊事業の実施に対して一定の制限を行う。

2 条例の内容

住宅宿泊事業法においては、住宅を活用した宿泊サービスの提供と位置付けられているため、法第 2 条により宿泊日数が 1 年間で 180 日を超えないものと規定されている。

今回、政令の基準に従い、区条例を制定することにより、一定地域において年間宿泊日数を 180 日未満とすることを検討する。

(1) 制限区域

良好な住居の環境を保護するため住居専用地域（第一種低層・第二種低層・第一種中高層・第二種中高層）について検討する。

(2) 制限期間

昼間人口が少なくなる平日の住環境を保護するため期間を検討する。

(3) その他

法の主旨である必要最低限の規制とするため、苦情等に即時に対応することができる管理形態について、規制の対象外にすることを検討する。

3 制定スケジュール

平成 29 年 11 月 22 日 国がガイドラインを示す予定。

12 月 13 日～ 区が住宅宿泊事業等関係行政事務を処理することが可能。

12 月 13 日～平成 30 年 1 月 5 日

パブリックコメント実施。

平成 30 年 2 月 平成 30 年第 1 回区議会定例会に条例案提出。

3 月 15 日 住宅宿泊事業法の準備行為（届出）開始。

6 月 15 日 住宅宿泊事業法及び区条例施行。