

住宅宿泊事業法施行条例の施行状況等について

1 条例施行状況（条例改正要否等）の検討について

(1) 必要性：条例の規定（附則第3項）

住宅宿泊事業法施行条例（平成30年岩手県条例第51号、平成31年2月1日施行。以下「**条例**」という。）の**附則第3項**において、次のとおり**条例施行状況の検討について規定**されていること。

知事は、この**条例の施行後3年**を目途として、この**条例の施行の状況について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。**

⇒ **令和4年2月**に、検討を加える目途とされる**条例施行後3年**を迎える。

(2) 背景：法の規定（附則第4条）

住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号、平成30年6月15日施行。以下「**法**」という。）の**附則第4条**において、次のとおり**法施行状況の検討について規定**されていること。

政府は、この**法律の施行後3年を経過した場合**において、この**法律の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。**

⇒ **令和3年6月**に、検討を加えるとされる**法施行後3年を経過**することを踏まえ、**国**（観光庁及び厚労省）は、**令和3年度に法の施行状況に係る検討を実施予定**

2 条例による住宅宿泊事業の実施制限の概要

法の規定上は、年間180日まで住宅宿泊事業（民泊）の営業が可能であるが、**法第18条^{※1}の規定に基づき、本県では生活環境悪化の防止のため条例により以下の区域に係る営業日数の制限^{※2}を行っている。**

(1) 学校周辺（敷地周囲100メートル以内）

営業可能日：土日祝日及び学校の休業日（いわゆる夏休み、冬休み等）⇒ 年間110日程度

(2) 児童福祉施設周辺（敷地周囲100メートル以内）

営業可能日：土日祝日 ⇒ 年間60日程度

(3) 住居専用地域等

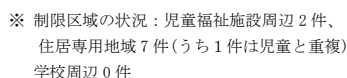
営業可能日：土日祝日 ⇒ 年間60日程度

※1 法第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。**

※2 事業者からの申請を踏まえて**広域振興局長が認定**することで、**制限解除（＝年間180日までの営業）が可能**
なお、**制限解除に係る認定の有効期間は1年（更新可）**

(1) 住宅宿泊事業法に基づく届出等の推移

(2) 市町村別の届出及び制限解除の認定状況等 (令和3年1月12日時点)



(⇒ 全国等の届出状況
の詳細については、資
料4のとおり。)

	事項	現状
①	事業廃止	R3. 1. 12 までの県内の事業廃止件数：12 件 【事業廃止理由】旅館業の営業許可 3 件、宿泊者がいないこと（コロナ禍以外）2 件、コロナ禍（感染の懸念）1 件、死亡 1 件、その他事業者の自己都合 5 件（住宅の利用方法の変更 等）
②	コロナ禍の影響	<ul style="list-style-type: none"> ・複数の事業者において宿泊者数の減少 ・複数の事業者において休業 ・届出を躊躇している相談者がある。
③	宿泊者からの苦情等	特になし
④	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・振興局農政部からの紹介による農林漁家民泊の事業者からの相談があり、うち複数の事業者が届出に至っている。 ・市町村から勧められた事業者からの相談が複数あり、届出に至るケースもある。 ・振興局農政部が毎年開催している農林漁家民泊の事業者への衛生講習会において、振興局環境衛生課職員が民泊制度に係る説明の講師を務めている。

4 法、条例の現状、課題等

住宅宿泊事業の実施機関である**広域振興局保健福祉環境部及び保健福祉環境センター**（県内9箇所）へ**書面ヒアリング(R2.12)**を実施し、**法、条例の現状、課題等**について、次のとおり取りまとめた。

(1) 法に係る事項

	事項	現状、課題	左への対応
①	住宅宿泊事業の届出に係る手続き	届出書に係る記載事項 ^{※1} 及び添付書類 ^{※2} の多さや、関係する他法令(消防法等)の手続きの多さにより、届出に至らない事例が散見され、また、届出まで時間を要する事例があること。	「届出書に係る記載事項及び添付書類の削減、他法令を含む規制緩和」の検討が必要ではないかと考えられる旨、国のアンケート調査(1/22期限)へ回答
②	民泊制度運営システム <small>(※民泊の届出・報告等に係る全国共通管理システム)</small>	・システム未利用者が多いこと等から、2か月に1度の、事業者の 宿泊実績報告(定期報告) に係るシステム代行入力や報告督促のために、 担当職員が多くの労力を要していること。 ・ 定期報告を負担に感じている事業者が複数あること。	「民泊制度運営システムの利用促進、定期報告の見直し(簡略化等)」の検討が必要ではないかと考えられる旨、国のアンケート調査(同)へ回答
③	生活環境の悪化、違法民泊	・H30年度に、騒音の苦情が1件あったが、指導により改善され、その後は苦情なし。 ・違法民泊は確認されていない。	・定期的な立入検査(2年に1度)等による指導監督の継続 ・監視を継続

※1 届出書記載事項:「届出住宅の状況(『生活の本拠or別宅等』、『戸建てor集合住宅等』、『賃貸住宅か』等)」、「宿泊室の面積」、「宿泊者の使用に供する部分(宿泊室以外)の面積」等

※2 添付書類:「破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者に該当しない旨の市町村長証明書」、「届出住宅の登記事項証明書」、「届出住宅の非常用照明器具や防火対応等に係るチェックリスト」、「賃貸人が届出住宅を民泊に使用することを承諾したことを証する書類(賃貸住宅の場合)」等

(2) 条例に係る事項

	事項	現状
①	事業者・相談者の状況、意見等	・振興局から、「1年ごとに制限解除の認定の更新を要することは事業者にとって負担ではないか」との意見があった。 ・条例施行時であるH30年度に、制限区域の事業者から「条例での制限をすることは、観光振興の面からいかがなものか」との意見があった。
②	制限解除の手続きをしない理由	制限区域の8件の住宅のうち、制限解除の手続きをしていない4件(※いずれも住居専用地域)の理由は次のとおり。 ・コロナ禍により休業中:2件 ・土日祝日のみの営業のため:1件 ・届出はしたものの、実際の営業はしていないため:1件
③	制限区域の関係者(児童福祉施設等)からの意見等	特になし

5 条例施行状況（条例改正要否等）の検討に向けての論点整理について

(1) 論点整理（案）

	論点	現在の規定（規制）	左の制定時の考え方
I	制限する区域 は適切か(条例第2条関係)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 学校周辺（敷地周囲100メートル以内） ・ 児童福祉施設周辺（敷地周囲100メートル以内） ・ 住居専用地域及び田園住居地域 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 学校周辺及び児童福祉施設周辺 旅館業法（宿泊事業に係る一般法）の規定により、学校や児童福祉施設の設置者等の意見を聴いた上で、学校等の清純な施設環境が著しく害されるおそれがあると認めるときは旅館業の許可を与えないことができるとされている区域であることを踏まえたこと。 ・ 住居専用地域等 旅館業の施設の立地が、建築基準法により制限されている区域であることを踏まえたこと。
II	制限する期間 は適切か(条例第2条関係)	平日等を制限 <ul style="list-style-type: none"> ・ Iの三つの区域のいずれも、土日祝日は営業可 ・ 学校周辺は、土日祝日に加えて、休業日（夏休み、冬休み等）も営業可 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 学校周辺、児童福祉施設周辺については、生活環境悪化を防止するため、児童、生徒が通学、通所する日の営業を制限すべきと考えられること。 ・ 住居専用地域等については、学校及び児童福祉施設周辺の制限期間との調整を考慮し、平日を制限することが妥当と考えられること。
III	制限解除の認定の有効期間 は適切か（規則第3条第2項関係）	認定の有効期間：1年（更新可）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本県他制度においても、本来課される制限を例外的に除外する場合の許可等の有効期間は1年以内としていることを踏まえたこと。（例：火薬類の譲渡許可・譲受許可（許可有効期間（最大）6か月）、漁港での土砂の採取等許可（同1年）、駐車禁止場所等への駐車許可（同1年）等） ・ 同様の制度を有する県の中で認定の有効期間を定めている県の有効期間が1年であることを踏まえたこと。

(2) 論点整理への対応

次の事項を実施の上、論点に係る検討を行う。

ア 関係団体等を対象としたヒアリング又はアンケート（意見照会）

- (ア) **関係団体**（岩手県旅館ホテル生活衛生同業組合、岩手県観光協会 等）
- (イ) **市町村**
- (ウ) **民泊事業者**（制限区域内の事業者）
- (エ) **庁内関係部**（商工労働観光部、農林水産部）

イ 条例を制定した道府県へのアンケート調査（以下、アンケート予定項目）

- (ア) **条例施行状況**（現状、課題等）
- (イ) **条例改正状況、改正予定**（改正（予定）の場合は**改正内容**） **等**

6 今後のスケジュール

現時点では、次のスケジュールにより条例施行状況（条例改正要否等）の検討を行う予定である。

なお、国における法施行状況の検討の進捗等により変更する可能性がある。

(1) 条例施行状況（条例改正要否等）の検討のために実施する予定の事項

時期	対応事項（環境審議会住宅宿泊事業特別部会（以下「民泊特別部会」という。）における検討）
R3. 2. 5	R2 民泊特別部会：条例の施行状況等（論点整理等）
R3. 6 頃	R3 民泊特別部会①：論点に係る調査・検討結果の審議
R3. 9 頃	R3 民泊特別部会②：「検討結果に係る報告書（案）」の審議
R3. 12 頃	R3 民泊特別部会③：「検討結果に係る報告書」の決定

(2) (1)による検討結果が出た後に実施する事項（予定）

ア 条例改正を行う場合に実施する主な事項

- ・ 県議会へ条例改正案を提案
- ・ 条例改正に伴う規則改正
- ・ 環境審議会（親会）及び民泊特別部会へ条例改正等に係る報告

イ 条例改正を行わない場合に実施する主な事項

- ・ 環境審議会（親会）へ「検討結果に係る報告書」の報告
- ・ 県議会（環境福祉委員会）へ「検討結果に係る報告書」の報告