

# 京都府住宅宿泊事業の適切な実施の確保等に関する条例(仮称)の骨子案

## 条例制定の背景

住宅宿泊事業<sup>[注1]</sup>を営む者の業務の適切な運営を確保しつつ、国内外からの観光旅客の宿泊に対する需要に的確に対応するため「住宅宿泊事業法」(平成29年法律第65号)が成立し、平成29年6月16日に公布されました。これにより、都道府県知事等に届出をすれば、年間180日を上限に、住宅で宿泊事業を営むことができるようになります。

一方、都道府県においては、「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」とされています。

そこで、京都府では、府内における住宅宿泊事業の適切な実施の確保等に向け、地域の実情に応じた規制を行うとともに、優良な住宅宿泊事業の活用を図るため、これらの基準を定める条例を制定することとします。

注1 宿泊料を受けて住宅に人を宿泊させる事業(いわゆる「民泊」)

## 条例の骨子案

### 1 条例制定の目的

「住宅宿泊事業法」の趣旨を踏まえ、住宅宿泊事業の適切な実施の確保に必要な事項、住宅宿泊事業の実施の促進に関する施策その他必要な事項を定めることにより、住宅宿泊事業に起因する事象による生活環境の悪化を防止するとともに、観光旅客の宿泊に関する利便性を高めることで、その来訪及び滞在を促進し、もって府民生活の安定向上及び府民経済の健全な発展に寄与することを目的に条例を制定することとします。

### 2 住宅宿泊事業の実施の制限

府民の生活環境の悪化防止のため必要な「区域」及び「期間」において、住宅宿泊事業の実施を制限します。制限する区域及び期間として想定しているのは、以下のア～イに掲げるもので、市町村長の意見を踏まえ、合理的に必要と認められる限度で、条例に具体的に定めることとします。

#### ア 住居専用地域

良好な住居の環境の保護の観点から、住居専用地域での住宅宿泊事業の実施に制限を設けることが必要な場合があると考えています。

#### (ア) 区域

都市計画法第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及び第2種中高層住居専用地域

#### (イ) 期間

観光客が集中し、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他の事象により生活環境の悪化が予想される期間

イ 学校等の周辺地域

学校等の運営や通学等に支障を来す可能性があることから、静穏な環境の維持及び児童・生徒の安全確保のため、制限を設けるものです。

(ア) 区域

学校（幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、高等専門学校）、保育所及び幼保連携型認定こども園の敷地の周囲100メートル以内の区域

(イ) 期間

学校等の休業日を除く期間

※ 区域及び期間については、別表において具体的に規定します。

### 3 事業者の義務【義務基準】

住宅宿泊事業は、ホテル・旅館等と同様に、不特定又は多数の利用者が交互に利用するため、感染症を予防する観点等から衛生の基準を設けるとともに、万一感染症が発生した場合には、感染経路を調査する必要があることなどから宿泊者名簿に記載すべき事項を定めることとします。

(1) 衛生措置

住宅宿泊事業者は、届出住宅について、省令に規定されているアの(ア)の事項とともに、(イ)の具体化として、イの措置を講じなければならないこととします。

ア 厚生労働省関係住宅宿泊事業法施行規則に規定する事項

(ア) 居室の床面積は、宿泊者1人当たり3.3平方メートル以上を確保すること。

(イ) 定期的な清掃及び換気を行うこと。

イ 宿泊者の衛生に必要な措置

- ・ 宿泊者が利用する飲食器具、寝具等の清潔維持及び定期的な消毒
- ・ 浴衣、敷布、布団カバー等の宿泊者ごとの交換
- ・ 住宅（宿泊者に利用させる部分）の換気、採光、照明、防湿及び排水に係る設備の保守点検
- ・ ねずみ、衛生害虫等の駆除
- ・ 浴室、便所の定期的な消毒

(2) 宿泊者名簿の記載事項等

ア 住宅宿泊事業者が備え付けることとされる宿泊者名簿には、省令に規定されている(ア)の事項に加え、(イ)の事項を記載しなければならないこととします。

(ア) 住宅宿泊事業法施行規則第7条第3項に規定する事項

（宿泊者の氏名、住所、職業及び宿泊日のほか、宿泊者が日本国内に住所を有しない外国人であるときは、その国籍及び旅券番号）

(イ) 到着年月日、出発年月日、年齢、前宿泊地及び行先地

イ 宿泊者は、住宅宿泊事業者から請求があったときは、アの(イ)の事項を告げなければならないこととします。

#### 4 事業者の努力義務【努力基準】

地域の安心で安全な生活環境を保持するため、事業者が実施することが望ましい事項について、努力基準として示すこととします。

住宅宿泊事業者は、次に掲げる措置を講じるよう努めなければならないこととします。

- (1) 対面又は対面と同等の手段により、宿泊者の本人確認、不審な者が滞在していないか、滞在者が所在不明になっていないか等の確認を行うこと。
- (2) 届出住宅の近隣住民に対し、あらかじめ、当該住宅が住宅宿泊事業を行う施設であることについて説明すること。
- (3) 事故が発生したときその他の緊急時における迅速な対応のための体制を整備すること。

#### 5 安心・安全な住宅宿泊事業の活用の促進【推奨基準】

推奨する基準を設け、優良な「住宅宿泊事業者の届出住宅」として認証して、その増加を図ることにより、地域住民や宿泊者の安心・安全の確保を図ることとします。

- (1) 知事は、住宅宿泊事業の活用を促進し、優良な住宅宿泊事業者の届出住宅を認証します。
- (2) 優良な住宅宿泊事業者の届出住宅とは、3の義務基準及び4の努力基準に加え、次の事項について一定の基準を満たすものとし、その基準は、知事が別に定めることとします。

ア 損害賠償保険<sup>(注2)</sup>への加入

イ 外国人、障害者等全ての宿泊者に配慮した運営

ウ 地域との連携

エ 委託義務のない家主居住型住宅宿泊事業における住宅宿泊管理業者等との連携

注2 経営に伴って生じる事故等により賠償責任を負う場合に適用される保険

#### 6 その他

- (1) 住宅宿泊事業を行う旨の届出がなされた住宅は、その届出番号及び所在地を、府のホームページ等で公表することとします。
- (2) 3(2)及び4は、法第11条の規定に基づき住宅宿泊管理業務の委託がされた届出住宅においては、住宅宿泊事業者について適用せず、委託を受けた住宅宿泊管理業者について準用することとします。
- (3) 知事は、住宅宿泊事業の適切な実施の確保等のため必要があると認めるときは、住宅宿泊事業者又は委託届出住宅において住宅宿泊管理業を営む住宅宿泊管理業者に対して必要な指導又は助言を行うことができることとします。
- (4) 京都市の区域については、この条例の規定は、適用しないこととする予定です。(保健所設置市の長は、知事への協議により都道府県に代わって事務処理が可能とされています。京都府においては、京都市が協議を行う意向であり、事務処理のための市独自の条例の制定を検討されています。)

各市町村において住宅宿泊事業の実施を制限する区域及び期間(案)

(別表)

番号	市町村	区域別の住宅宿泊事業を実施してはならない期間		
		住居専用地域	学校等の敷地から100m以内の地域	保育所等の敷地から100m以内の地域
1	福知山市	—	授業実施期間(4月7日から7月20日まで、8月31日から12月20日まで及び1月7日から3月20日まで)のうち、休前日以外の期間	休前日以外の期間
2	舞鶴市	—	授業実施期間(4月7日から7月21日まで、8月24日から12月22日まで及び1月8日から3月24日まで)のうち、休前日以外の期間	休前日以外の期間
3	綾部市	—	授業実施期間(4月6日から7月20日まで、8月28日から12月24日まで及び1月7日から3月24日まで)のうち、休前日以外の期間	休前日以外の期間
4	宇治市	3月1日から12月31日まで	授業実施期間(4月5日から7月20日まで、8月26日から12月23日まで及び1月6日から3月24日まで)のうち、休前日以外の期間	休前日以外の期間
5	宮津市	7月1日から8月31日まで	授業実施期間(4月5日から7月20日まで、8月31日から12月24日まで及び1月7日から3月24日まで)のうち、休前日以外の期間	休前日以外の期間
6	亀岡市	3月1日から12月31日まで	授業実施期間(4月7日から7月20日まで、8月27日から12月23日まで及び1月6日から3月24日まで)のうち、休前日以外の期間。(幼稚園、高等学校を除く。)	—
7	城陽市	3月1日から12月31日まで	授業実施期間(4月7日から7月20日まで、8月31日から12月23日まで及び1月7日から3月24日まで)のうち、休前日以外の期間	休前日以外の期間
8	向日市	3月1日から11月30日まで	授業実施期間(4月5日から7月20日まで、8月31日から12月23日まで及び1月6日から3月24日まで)のうち、休前日以外の期間	休前日以外の期間
9	長岡京市	3月1日から12月31日まで	授業実施期間(4月6日から7月20日まで、8月25日から12月23日まで及び1月6日から3月24日まで)のうち、休前日以外の期間	休前日以外の期間
10	八幡市	1月1日から5月31日まで及び8月1日から11月30日まで	授業実施期間(4月6日から7月20日まで、8月26日から12月22日まで及び1月6日から3月24日まで)のうち、休前日以外の期間	休前日以外の期間
11	京田辺市	1月1日から1月31日まで及び3月1日から11月30日まで	授業実施期間(4月5日から7月27日まで、8月24日から12月22日まで及び1月6日から3月24日まで)のうち、休前日以外の期間	休前日以外の期間
12	京丹後市	—	授業実施期間(4月5日から7月20日まで、8月28日から12月24日まで及び1月6日から3月24日まで)のうち、休前日以外の期間	休前日以外の期間
13	南丹市	3月1日から12月31日まで	授業実施期間(4月6日から7月20日まで、8月28日から12月22日まで及び1月3日から3月24日まで)のうち、休前日以外の期間	休前日以外の期間
14	木津川市	5月1日から11月30日まで	授業実施期間(4月5日から7月20日まで、8月31日から12月24日まで及び1月7日から3月24日まで)のうち、休前日以外の期間	休前日以外の期間
15	大山崎町	3月1日から12月31日まで	授業実施期間(4月6日から7月20日まで、8月25日から12月22日まで及び1月6日から3月24日まで)のうち、休前日以外の期間	休前日以外の期間
16	久御山町	3月1日から4月30日まで	授業実施期間(4月6日から7月20日まで、8月26日から12月23日まで及び1月6日から3月24日まで)のうち、休前日以外の期間	休前日以外の期間
17	井手町	—	授業実施期間(4月5日から7月20日まで、8月26日から12月23日まで及び1月6日から3月24日まで)のうち、休前日以外の期間	休前日以外の期間
18	宇治田原町	—	—	—
19	笠置町	—	授業実施期間(4月5日から7月20日まで、8月31日から12月24日まで及び1月7日から3月24日まで)のうち、休前日以外の期間	休前日以外の期間
20	和束町	—	—	—
21	精華町	2月1日から11月30日まで	授業実施期間(4月4日から7月21日まで、8月25日から12月25日まで及び1月6日から3月25日まで)のうち、休前日以外の期間	休前日以外の期間
22	南山城村	—	授業実施期間(4月7日から7月21日まで、8月24日から12月22日まで及び1月8日から3月24日まで)のうち、休前日以外の期間	休前日以外の期間
23	京丹波町	—	授業実施期間(4月7日から7月20日まで、8月28日から12月24日まで及び1月6日から3月24日まで)のうち、休前日以外の期間	—
24	伊根町	—	授業実施期間(4月7日から7月21日まで、8月24日から12月22日まで及び1月8日から3月24日まで)のうち、休前日以外の期間	休前日以外の期間
25	与謝野町	—	授業実施期間(4月5日から7月20日まで、8月27日から12月24日まで及び1月7日から3月24日まで)のうち、休前日以外の期間	休前日以外の期間

備考

1 「住居専用地域」とは、都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第1号に掲げる第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及び第2種中高層住居専用地域をいう。ただし、届出住宅の敷地の過半の属する区域が住居専用地域である場合は、当該敷地の全部を住居専用地域とみなす。

2 「学校等」とは、学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する学校(幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校及び高等専門学校に限る。)をいう。

3 「保育所等」とは、児童福祉法(昭和22年法律第164号)第39条第1項に規定する保育所等及び就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律(平成18年法律第77号)第2条第7項に規定する幼保連携型認定こども園をいう。

4 「祝日」とは、国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日をいう。

5 「休前日」とは、金曜日及び土曜日並びに祝日の前日をいう。

6 月日、曜日等で示す日は、それぞれ当該日の正午からその翌日の正午までの間を表す。