

住宅宿泊事業法施行条例の検討結果に係る報告書（案）

令和 4 年 1 月〇日

岩手県環境審議会住宅宿泊事業特別部会

## 目 次

|   |    |
|---|----|
| はじめに                                      | 1  |
| I 条例の施行状況の検討について                          | 2  |
| 1 論点の整理について                               | 2  |
| 2 論点の検討について                               | 6  |
| (1) 論点1 制限する区域は適切か。(条例第2条関係)              | 6  |
| ア 条例制定時からの状況の変化の検討                        |    |
| イ 住宅宿泊事業法施行条例に係る関係団体等意見調査結果について           |    |
| ウ 岩手県以外の道府県における住宅宿泊事業に関する条例の施行状況等調査結果について |    |
| エ 他の道府県の状況                                |    |
| オ 特別部会での検討・意見等                            |    |
| カ 国の動向                                    |    |
| キ 検討結果                                    |    |
| (2) 論点2 制限する期間は適切か。(条例第2条関係)              | 9  |
| ア 条例制定時からの状況の変化の検討                        |    |
| イ 住宅宿泊事業法施行条例に係る関係団体等意見調査結果について           |    |
| ウ 岩手県以外の道府県における住宅宿泊事業に関する条例の施行状況等調査結果について |    |
| エ 他の道府県の状況                                |    |
| オ 特別部会での検討・意見等                            |    |
| カ 国の動向                                    |    |
| キ 検討結果                                    |    |
| (3) 論点3 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)     | 11 |
| ア 条例制定時からの状況の変化の検討                        |    |
| イ 住宅宿泊事業法施行条例に係る関係団体等意見調査結果について           |    |
| ウ 岩手県以外の道府県における住宅宿泊事業に関する条例の施行状況等調査結果について |    |
| エ 他の道府県の状況                                |    |
| オ 特別部会での検討・意見等                            |    |
| カ 国の動向                                    |    |
| キ 検討結果                                    |    |
| 3 その他                                     |    |
| II 条例改正の要否について                            | 14 |
| III 今後の検討について                             | 14 |
| 【参考資料】                                    | 15 |
| 1 住宅宿泊事業法施行条例                             |    |
| 2 住宅宿泊事業法施行条例施行規則                         |    |
| 3 岩手県環境審議会住宅宿泊事業特別部会委員名簿                  |    |
| 4 岩手県環境審議会住宅宿泊事業特別部会開催経過                  |    |

## はじめに

平成 30 年 6 月 15 日から住宅宿泊事業法（以下「法」という。）が施行されたが、他自治体においては、住宅宿泊事業（以下「民泊」という。）の実施による生活環境の悪化の例があり、本県においても同様の事例の発生が懸念された。

このため、生活環境の悪化を防止しつつ、民泊の振興を図るため「住宅宿泊事業法施行条例」（平成 30 年岩手県条例第 51 号。以下「条例」という。）を制定し、平成 31 年 2 月 1 日から施行された。

条例では、法の実施に関し必要な事項を定めるものとして、法第 18 条の規定に基づき住宅宿泊事業を実施する期間を制限する区域（以下「制限区域」という。）及び住宅宿泊事業を実施してはならない期間（以下「制限期間」という。）などの規制が定められた。

また、条例では、県内の住宅宿泊事業の実施状況を踏まえた上で、知事は、この条例の施行後 3 年を目途として、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されている。

この規定を踏まえ、地域の生活環境の保全に係る専門的な見地からの審議・検討を行うため設置された住宅宿泊事業特別部会（以下「特別部会」という。）では、平成 31 年 2 月以降、令和 4 年 1 月まで 5 回にわたる協議・検討の中で、条例の施行状況の検討に係る論点の設定と当該論点に係る検討を行い、本報告書を作成したものである。

今後、県においては、本報告書でまとめた内容を参考に、引き続き、生活環境の悪化の防止と民泊の振興との調和を図るための取組を継続するとともに、さらに有効な行政施策を展開されることを期待する。

### 住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）（抜粋）

（条例による住宅宿泊事業の実施の制限）

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つては、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。

### 住宅宿泊事業法施行令（平成 29 年政令第 273 号）（抜粋）

（住宅宿泊事業の実施の制限に関する条例の基準）

- 第 1 条 住宅宿泊事業法（以下「法」という。）第 18 条の政令で定める基準は、次のとおりとする。
- 一 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。
  - 二 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。
  - 三 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。

### 住宅宿泊事業法施行条例（平成 30 年岩手県条例第 51 号）（抜粋）

附 則

- 3 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。

## I 条例の施行状況の検討について

### 1 論点の整理について

条例の施行の状況及び必要な措置の検討に係る論点の整理に当たっては、第2回特別部会（令和2年2月）において、法に基づく届出状況、条例に基づく実施制限に係る解除の認定状況、他自治体の条例の施行状況等を把握し、第3回特別部会（令和3年2月）において、法や条例の現状、課題、特別部会における委員からの意見等を考慮し、下記の3つを論点として整理した。

- (1) 制限する区域は適切か。
- (2) 制限する期間は適切か。
- (3) 制限解除の認定の有効期間は適切か。

#### (1) 制限する区域は適切か。

条例第2条に規定する制限区域は、旅館業法の規制区域に準じた学校及び児童福祉施設の周囲100m以内の区域、都市計画法及び建築基準法において規定されている良好な環境を保護する必要がある第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、第2種中高層住居専用地域及び田園住居地域（以下「住居専用地域等」という。）について設定しているところであり、次のア～ウの事項を踏まえ、現行の制限する区域は適切かという視点で検討を進めることとした。

#### 住宅宿泊事業法施行条例（平成30年岩手県条例第51号）（抜粋）

（住宅宿泊事業の実施の制限）

第2条 法第18条の規定に基づき住宅宿泊事業の実施する期間を制限する区域（以下「制限区域」という。）は、次の表の左欄に掲げる区域とし、住宅宿泊事業を実施してはならない期間は、同欄に掲げる区域の区分に応じ同表の右欄に定める期間とする。ただし、生活環境の悪化の防止のために必要な措置を講ずることその他の規則で定める要件に該当する住宅宿泊事業であると知事が認める場合は、この限りでない。

| 区 域  | 期 間  |
|--|--|
| 1 学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校（大学を除く。以下同じ。）の敷地の周囲100メートル以内の区域                                | 次に掲げる期間を除く期間<br>(1) 日曜日及び土曜日<br>(2) 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（以下「休日」という。）<br>(3) 県又は市町村が設置する学校にあっては、当該学校に係る学校教育法施行令（昭和28年政令第340号）第29条第1項の規定に基づき定められた休業日<br>(4) 学校法人（私立学校法（昭和24年法律第270号）第3条に規定する学校法人をいう。）又は国（国立大学法人法（平成15年法律第112号）第2条第1項に規定する国立大学法人及び独立行政法人国立高等専門学校機構を含む。）が設置する学校にあっては、当該学校の学則に基づき定められた休業日 |
| 2 児童福祉法（昭和22年法律第164号）第7条第1項に規定する児童福祉施設の敷地の周囲100メートル以内の区域                                     | 日曜日及び土曜日並びに休日を除く期間   |
| 3 都市計画法（昭和43年法律第100号）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、第2種中高層住居専用地域及び田園住居地域 | 日曜日及び土曜日並びに休日を除く期間   |

2～5 〔略〕

## ア 条例制定時の考え方

### (ア) 学校周辺及び児童福祉施設周辺

法の一般法である旅館業法では、学校や児童福祉施設周辺は、そ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区域とされていることを踏まえて設定した。

#### 旅館業法（昭和 23 年法律第 138 号）（抜粋）

（営業の許可）

第 3 条 旅館業を営もうとする者は、都道府県知事（保健所を設置する市又は特別区にあっては、市長又は区長。第 4 項を除き、以下同じ。）の許可を受けなければならない。ただし、旅館・ホテル営業又は簡易宿所営業の許可を受けた者が、当該施設において下宿営業を営もうとする場合は、この限りでない。

2 都道府県知事は、前項の許可の申請があつた場合において、その申請に係る施設の構造設備が政令で定める基準に適合しないと認めるとき、当該施設の設置場所が公衆衛生上不適当であると認めるとき、又は申請者が次の各号のいずれかに該当するときは、同項の許可を与えないことができる。

一～八 〔略〕

3 第 1 項の許可の申請に係る施設の設置場所が、次に掲げる施設の敷地（これらの用に供するものと決定した土地を含む。以下同じ。）の周囲おおむね 100 メートルの区域内にある場合において、その設置によって当該施設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も、前項と同様とする。

一 学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）第 1 条に規定する学校（大学を除くものとし、次項において「第一条学校」という。）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（以下この条において「幼保連携型認定こども園」という。）

二 児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）第 7 条第 1 項に規定する児童福祉施設（幼保連携型認定こども園を除くものとし、以下単に「児童福祉施設」という。）

三 社会教育法（昭和 24 年法律第 207 号）第 2 条に規定する社会教育に関する施設その他の施設で、前二号に掲げる施設に類するものとして都道府県（保健所を設置する市又は特別区にあっては、市又は特別区。以下同じ。）の条例で定めるもの

4～6 〔略〕

### (イ) 住居専用地域等

建築基準法では、住居専用地域等は、旅館業の施設の立地が制限される区域とされていることを踏まえて設定した。

#### 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）について

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、第 2 種中高層住居専用地域及び田園住居地域は、都市計画法上、良好な住環境を守る地域とされている。

#### 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）について

第 48 条の規定により、当該地域の用途において旅館・ホテルの立地が制限されている。

## イ 他の道府県の状況

他の道府県の条例においては、制限する区域及び期間を主に下表のとおり定めている。

| 制限する区域・期間（岩手県）   | 他の道府県の状況（主なもの）   |
|--|--|
| 1 学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）第 1 条に規定する学校（大学を除く。以下同じ。）の敷地の周囲 100 メートル以内の区域<br>【制限する期間】<br>次に掲げる期間を除く期間<br>(1) 日曜日及び土曜日<br>(2) 国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定す | ・北海道 【区域】知事が指定する小中学校等敷地周囲 100m<br>※市町村の指定あり<br>【期間】休日、日曜日、土曜日、その他授業を行わない日を除く期間<br>・山形県 【区域】学校(大学を除く。)、幼稚園、保育所及び幼保連携型認定こども園施設敷地周囲 100m<br>【期間】(イ)日曜日、土曜日又は休日が連続する場合における当該連続する日の初日の正午から末日の正午までの期間を除く期間 |

|  |  |
|--|--|
| <p>る休日（以下「休日」という。）</p> <p>(3) 県又は市町村が設置する学校にあっては、当該学校に係る学校教育法施行令(昭和28年政令第340号)第29条第1項の規定に基づき定められた休業日</p> <p>(4) 学校法人(私立学校法(昭和24年法律第270号)第3条に規定する学校法人をいう。)又は国(国立大学法人法(平成15年法律第112号)第2条第1項に規定する国立大学法人及び独立行政法人国立高等専門学校機構を含む。)が設置する学校にあっては、当該学校の学則に基づき定められた休業日</p> | <p>(ロ)学校の区分ごとに標準的な長期休業の期間として規則で定める期間の初日の正午から末日の正午までの期間を除く期間</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・福島県 【区域】学校等施設敷地周囲100m<br/>【期間】日曜日、土曜日、休日等を除く期間</li> <li>・群馬県 【区域】学校(大学を除く)施設敷地周囲110m<br/>【期間】月曜日から金曜日までのうち、指定した時間</li> <li>・新潟県 【区域】知事が指定する学校(幼稚園及び大学を除く)敷地周囲100m<br/>【期間】授業が行われる日</li> <li>・長野県 【区域】学校(大学を除く。)、幼保連携型認定こども園及び保育所敷地周囲100m<br/>【期間】月曜日から金曜日まで</li> <li>・静岡県 【区域】学校等敷地周囲100m<br/>【期間】月曜日から金曜日まで(休日、学校等の休業日を除く)</li> <li>・三重県 【区域】学校等敷地周囲110m<br/>※市町村の指定あり<br/>【期間】授業及び保育を行う日</li> <li>・京都府 【区域】学校施設等周囲100m<br/>【期間】市町村ごとの指定期間</li> <li>・兵庫県 【区域】旅館業法に規定する学校等敷地周囲100m<br/>【期間】全ての期間</li> <li>・奈良県 【区域】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、幼保連携型認定こども園及び保育所の敷地周囲100m<br/>【期間】月曜日の正午から金曜日の正午まで(休日及び学校等の休業日等を除く)</li> <li>・島根県 【区域】学校(大学を除く。)敷地周囲100m<br/>【期間】月曜日から金曜日まで(休日及び学校の休業日(授業等を行わない日)を除く。)</li> <li>・沖縄県 【区域】学校(大学を除く)敷地周囲100m<br/>※市町村の指定あり<br/>【期間】学校で授業が行われている期間</li> </ul> |
| <p>2 児童福祉法(昭和22年法律第164号)第7条第1項に規定する児童福祉施設の敷地の周囲100メートル以内の区域</p> <p>【制限する期間】<br/>日曜日及び土曜日並びに休日を除く期間</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・群馬県 【区域】児童福祉施設敷地周囲110m<br/>【期間】月曜日から金曜日までのうち、指定した時間</li> <li>・長野県 【区域】児童厚生施設、公民館、図書館その他の児童の学習等の環境を保持することが特に必要な施設として規則で定める施設敷地周囲100m<br/>【期間】児童厚生施設又は図書館にあっては開所している日又は開館している日、公民館その他規則で定める施設にあってはそれぞれ規則で定める期間</li> <li>・島根県 【区域】児童福祉施設及び旅館業法施行条例規定施設敷地周囲100m<br/>【期間】当該施設が開所・閉館している日</li> </ul>   |
| <p>3 都市計画法(昭和43年法律第100号)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、第2種中高層住居専用地域及び田園住居地域</p> <p>【制限する期間】<br/>日曜日及び土曜日並びに休日を除く期間</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・北海道 【区域】知事が指定する住居専用地域等<br/>※市町村の指定あり<br/>【期間】休日、日曜日、土曜日、年末年始を除く期間</li> <li>・山形県 【区域】第一種低層住居専用地域<br/>【期間】(イ)日曜日、土曜日又は休日が連続する場合における当該連続する日の初日の正午から末日の正午までの期間を除く期間</li> <li>・神奈川県 【区域】第一種低層住居専用地域のうち、箱根都市計画特別用途地区建築条例第1種観光地区<br/>【期間】3/1正午から6/1正午まで、8/1正午～9/1正午まで及び10/1正午～12/1正午までの間</li> </ul>   |

|      |  |
|------|--|
| ・長野県 | 【区域】 岩手県と同じ<br>【期間】 月曜日から金曜日まで                                   |
| ・静岡県 | 【区域】 住居専用地域<br>【期間】 月曜日から金曜日まで(休日を除く)                            |
| ・三重県 | 【区域】 住居専用地域<br>※市町村の指定あり<br>【期間】 日曜日、土曜日及び休日を除く日                 |
| ・京都府 | 【区域】 住居専用地域<br>【期間】 市町村ごとの指定期間                                   |
| ・兵庫県 | 【区域】 住居専用地域、田園住居地域、景観地区<br>【期間】 全ての期間                            |
| ・沖縄県 | 【区域】 住居専用地域<br>※市町村の指定あり<br>【期間】 月曜日から金曜日の正午までの期間のうち<br>休日を除いた期間 |

#### ウ 過去の特例部会での意見等

##### ・第2回特別部会（令和2年2月）

他の自治体における例として、ビルの中に保育園がある場合、どこから100mを測るのかで判断が分かれる場合がある。岩手県では、「学校の敷地の周囲100メートル以内の区域」及び「児童福祉施設の敷地の周囲100メートル以内の区域」と敷地が基準となることから問題は無いとの意見があった。

##### ・第3回特別部会（令和3年2月）

建築基準法の用途地域の特例の許可について、政策的な街づくりの観点から建築基準法第48条ただし書きを利用して特例許可が出される傾向がある。政策目的という観点では、用途地域の特例許可と考え方が通じる部分があるため、制限の解除が必要だという説明が通りやすい部分があるとの情報提供があった。

#### （2） 制限する期間は適切か。

条例第2条に規定する制限期間は、「民泊振興」と「生活環境の悪化の防止」の両方を実現するための調整を行い、制限区域内での生活環境の悪化の防止を前提としつつ、営業可能な期間を設定しているところであり、次のア～ウの事項を踏まえ、現行の制限する期間は適切かという視点で検討を進めることとした。

#### ア 条例制定時の考え方

##### （ア） 月曜日から金曜日までの祝日を除く平日

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を踏まえて、月曜日から金曜日までの祝日を除く平日を制限期間として設定した。なお、学校周辺については、長期休業期間を制限期間から除いているものである。

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を踏まえて、月曜日から金曜日までの祝日を除く平日を制限期間として設定した。

#### イ 他の道府県の状況（I 1（1）イに同じ）

#### ウ 過去の特例部会での意見等

##### ・第1回特別部会（平成31年2月）

岩手県の制限の考え方について委員から質問があり、法律では年間180日まで住宅宿泊事業

の実施が可能であるが、条例により学校周辺や児童福祉施設周辺は年間 110 日程度、住居専用地域は年間 60 日程度に、実施可能な期間を制限している。

ただし、生活環境の悪化の防止のために必要な措置を講じていると認められる場合は、年間 180 日まで実施できる旨事務局から説明があった。

### (3) 制限解除の認定の有効期間は適切か。

住宅宿泊事業法施行条例施行規則第 3 条第 2 項に規定する制限解除の認定の有効期間は、他の制度の例などを参考に有効期間を設定しているところであり、次のア及びイの事項を踏まえ、現行の制限解除の認定の有効期間は適切かという視点で検討を進めることとした。

#### 住宅宿泊事業法施行条例施行規則（平成 31 年規則第 1 号）（抜粋）

（認定の申請手続等）

##### 第 3 条 〔略〕

- 2 申請住宅の住所地を所管する広域振興局長（以下「局長」という。）は、申請があったときは、当該申請に係る書類を審査し、及び必要に応じ現地調査を行い、条例第 2 条第 1 項ただし書の規定により住宅宿泊事業の実施を制限する必要があると認めるときは、1 年以内の期間（以下「有効期間」という。）を定めて、同項ただし書の規定による認定（以下「認定」という。）をするものとする。

#### ア 条例制定時の考え方

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、本県その他制度においても 1 年以内としていることや、同様の認定の有効期間を定めている他県の有効期間が 1 年であることを踏まえて設定した。

#### イ 他の道府県等の状況

山形県では、岩手県と同様に事業者からの申請に基づき、知事は、規則に規定する要件に該当する場合、学校等の管理者の意見を聴いて、1 年以内の期間を限って制限を解除できるとしているもの。

また、渋谷区では、渋谷区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例及び規則に規定する要件を満たす住宅宿泊事業者が、特例届出書に必要な書類を添付して毎年区長に届け出た場合は、住宅宿泊事業の実施を制限する規定を適用しないこととしている。

#### 山形県住宅宿泊事業の実施の制限に関する条例施行規則（平成 30 年山形県規則第 56 号）（抜粋）

（制限の解除）

- 第 4 条 条例第 2 条第 2 項の申請があった場合において、当該申請に係る住宅における住宅宿泊事業が、次に掲げる要件のいずれかに該当するときは、1 年以内の期間を限って、同条第 1 項の規定による制限をしないこととする。

- (1) 当該住宅宿泊事業の実施により、当該住宅宿泊事業に係る住宅が所在する制限区域内にある学校又は幼稚園等の教育環境又は保育環境が悪化するおそれがないことが、当該学校又は幼稚園等の設備、当該住宅の立地条件等にかんがみ、明らかであること。  
(2) 当該住宅宿泊事業に係る宿泊が、当該住宅宿泊事業に係る住宅が所在する制限区域内にある学校又は幼稚園等が関係するものであって、当該学校又は幼稚園等が提供する教育又は保育に資する活動の一環として実施されるものであること。

## 2 論点の検討について

### (1) 論点 1 制限する区域は適切か。（条例第 2 条関係）

#### ア 条例制定時からの状況の変化の検討

##### (ア) 学校（大学を除く。）及び児童福祉施設の周囲 100 メートル以内の区域

##### a 旅館業法の規制及び趣旨

旅館業法第 3 条第 3 項において、学校、児童福祉施設及び社会教育施設の周囲おおむね 100 メートルの区域は、清純な施設環境の確保上特別の配慮が必要な区域として設定



されていることについては、条例施行後、改正は行われていない。

#### **b 住宅宿泊事業における考え方**

住宅宿泊事業も宿泊事業の一形態であり、学校等の清純な施設環境に影響を及ぼす施設であることから、旅館業法で規制されている学校等の周囲については、住宅宿泊事業の実施に伴う生活環境の悪化を防止する必要性がある。特に、専ら 18 歳未満の児童生徒の利用に供される学校及び児童福祉施設の周囲の地域については、その必要性が高いものであるという考え方については、条例施行後も変更の必要性はないものであること。

### **(イ) 住居専用地域等**

#### **a 都市計画法及び建築基準法による規制及び趣旨**

住居専用地域等は、都市計画法上、良好な住環境を守る地域とされていること。

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 48 条の規定により、当該地域の用途において旅館・ホテルの立地が制限されていることについては、条例施行後、改正は行われていない。

#### **b 住宅宿泊事業における考え方**

既存の建築規制の趣旨からすれば、その用途が住宅であるとしても宿泊業の利用に供され、地域外から多数の人が来訪する施設である民泊についても、住居専用地域等という特に良好な住環境を保護する必要がある地域においては、その実施を制限する必要性が特に高いものであるという考え方については、条例施行後も変更の必要性はないものであること。

#### **用途地域別の趣旨（都市計画法）及び用途制限（建築基準法）について**

| 用途地域           | 用途地域の趣旨（都市計画法第 8 条）                              | 用途制限（建築基準法）  |
|----------------|--|--|
| 第 1 種低層住居専用地域  | 低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域                      | 住宅のほか、小規模な店舗兼住宅、小中学校                                       |
| 第 2 種低層住居専用地域  | 主として低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域                  | 上記に加え、床面積150㎡以下の店舗   |
| 第 1 種中高層住居専用地域 | 中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域                     | 上記に加え、病院、大学、床面積500㎡以下の店舗                                   |
| 第 2 種中高層住居専用地域 | 主として中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域                 | 上記に加え、床面積1,500㎡以下の店舗、一定の利便施設                               |
| 田園住居地域         | 農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域 | 第 2 種低層住居専用地域に建設可能な建築物に加え、農業用施設（直売所・レストラン（床面積500㎡以下）、農業倉庫） |

### **イ 住宅宿泊事業法施行条例に係る関係団体等意見調査結果について**

#### **(ア) 調査時点**

令和 3 年 6 月 30 日（水）

#### **(イ) 調査対象**

|   | 照会先  | 対象件数  | 回答件数 | (割合)     |
|---|--|-------|------|----------|
| 1 | 関係団体<br>(1) 岩手県旅館ホテル生活衛生同業組合<br>(2) (公財) 岩手県観光協会<br>(3) 岩手県警察本部生活安全部生活環境課<br>(4) 各消防本部 (12 団体) | 15 件  | 13 件 | (86.7%)  |
| 2 | 県内市町村関係課<br>(1) 市町村教育委員会事務局 (33 件)<br>(2) 市町村児童福祉主管課 (33 件)<br>(3) 市町村環境主管課 (33 件)             | 99 件  | 63 件 | (63.6%)  |
| 3 | 住宅宿泊事業者（制限区域内の事業者）   | 8 件   | 3 件  | (37.5%)  |
| 4 | 県庁関係課<br>(1) 観光・プロモーション室<br>(2) 農業振興課  | 2 件   | 2 件  | (100.0%) |
|   | 合計   | 124 件 | 81 件 | (65.3%)  |

(ウ) 調査結果

【質問 1】「I 制限する区域」は、適切と思われますか。

| 回答         | 回答数  | 回答に占める割合 |
|------------|------|----------|
| ① 適切と思う。   | 80 件 | 98.8%    |
| ② 適切と思わない。 | 1 件  | 1.2%     |

【質問 2】「1」の質問で「適切とは思わない。」と答えた方にお伺いします。

「適切と思わない。」と答えた理由をお答え下さい。

| 回答                 | 回答数 | 回答に占める割合 |
|--------------------|-----|----------|
| ① 制限をより厳しくするべきだから。 | 1 件 | 100.0%   |
| ② 制限は緩和するべきだから。    | 0 件 | 0.0%     |

「厳しくする場合」の具体例や理由等

市町村児童福祉主管課

- ・ 児童福祉施設を管理する立場から、安全な保育を行うためには、報道等に見られるようなふるまいが起りうる可能性を考えると、不安があるため、子どもたちの安全を第一に考えると、保育所近隣での民泊の許可は無い方がよいと思われます。

※ 回答を頂いた市町村児童福祉主管課からは、「報道等に見られるようなふるまい」については、「対象となる具体的な出来事や事件等があるわけではないが、世の中で起きている事故や事件等から不安を感じた。」とのこと。

その他の意見

関係団体

- ・ コロナ禍により、宿泊業に係る状況が一変しているのが実情。
- ・ 現時点での判断材料が正直乏しいものと思われる。

ウ 岩手県以外の道府県における住宅宿泊事業に関する条例の施行状況等調査結果について

(ア) 調査時点

令和 3 年 6 月 30 日 (水)

(イ) 調査対象

|   | 照会先                            | 対象件数 | 回答件数 (割合)    |
|---|--------------------------------|------|--------------|
| 1 | 住宅宿泊事業に関する条例を制定している道府県 (18 団体) | 18 件 | 13 件 (72.2%) |

(ウ) 調査結果

【質問 1】住宅宿泊事業 (民泊) の施行状況について

| 回答            | 回答数  | 回答に占める割合 |
|---------------|------|----------|
| ① 解決すべき課題がある。 | 2 件  | 15.4%    |
| ② 特に大きな課題は無い。 | 11 件 | 84.6%    |

「課題がある」場合の「現在の状況」と「課題の内容」

A 道府県

- ・ 住宅宿泊事業法施行要領 (ガイドライン) の根拠だけでは、事前に消防法令適合通知書を提出させられないケースがある。

B 道府県

- ・ 定期報告の遅延・未報告の事業者、廃業届未提出の事業者が増加している。

【質問 2】住宅宿泊事業 (民泊) に関する課題への対応策について

| 回答                        | 回答数 | 回答に占める割合 |
|---------------------------|-----|----------|
| ① 条例改正を行う予定である。           | 0 件 | 0.0%     |
| ② 条例改正以外の方法で対応する予定である。    | 6 件 | 46.2%    |
| ③ 特に大きな課題はないので、これまでの対応を継続 | 7 件 | 53.8%    |

「具体的な内容」

A 道府県

- ・ 条例は令和 3 年 6 月に改正を行うが (制限区域を指定している市町村の変更による改正)、検討事項は国の法改正など動向を見ながら対応する予定。

B 道府県

- ・ 督促を強化している。督促以外の対応策は検討中。

### C 道府県

- ・ 「課題があれば」だが、個々の事案ごとに、旅館業法もしくは、住宅宿泊事業法のいずれかにより対応することになると考える。

## エ 他の道府県の状況

他の道府県の状況について、国による調査（「民泊の実施制限に関する地方公共団体の条例のとりまとめについて」令和3年4月1日時点）では、条例制定時からの民泊の実施制限に関し、制限区域を指定している市町村の変更以外の変更は確認されなかった。

県による調査（「住宅宿泊事業に関する条例の施行状況調査」令和3年6月30日時点）においても、回答のあった全ての地方公共団体において「住宅宿泊事業に関する課題への対応策については、条例改正以外の方法で対応する予定である。」としている。

## オ 特別部会での検討・意見等

- ・ 『関係団体等へのアンケートにおける条例で制限する区域に関する設問への回答は、「適切と思う」との回答が多数を占める状況であり、アンケート結果からは、全体的に「適切」でよろしいのではないかと』との意見であった。
- ・ 「他の都道府県が挙げてきた意見等は、事務処理上の課題がほとんどで、条例で規定している制限内容の改正に関わるような問題点や事案はないこと、また、コロナ禍が続いている状況を踏まえ岩手県の条例改正に関わるようなことはないということによろしいのではないかと」の意見であった。

## カ 国の動向

住宅宿泊事業法の附則では、「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。」としているが、国に確認したところ、現時点において具体的な対応はなされていない。（令和3年11月）

## キ 検討結果

新型コロナウイルス感染症の経済社会活動への影響を踏まえながら、引き続き検討する必要があるが、制限する区域については、当面、現状を維持することが適当である。

## （2）論点2 制限する期間は適切か。（条例第2条関係）

### ア 条例制定時からの状況の変化の検討

#### （ア）制限期間の設定について

「民泊振興」と「生活環境の悪化の防止」の両方を実現するための調整を行い、制限区域内での生活環境の悪化の防止を前提としつつ、営業可能な期間を設けているという考え方については、条例施行後も変更の必要性はないものであること。

#### （イ）月曜日から金曜日までの祝日を除く平日

旅館業法、都市計画法、建築基準法による規制が改正されていないことから、月曜日から金曜日までの祝日を除く平日を制限する以下の考え方については、変更する必要性はないものであること。

- a 学校・児童福祉施設の周囲の区域の生活環境の悪化を防止するためには、学校等の通常の教育活動が実施され、18歳未満の児童・生徒が通学・通所する平日を制限すべきと考えられること。
- b 住居専用地域においては、守りたい生活環境は個人の生活様式や考え方によって異なるものであるが、学校等の周囲の区域における制限期間との調整を考慮すれば、平日を制限することが妥当と考えられること。

- c 旅行者に多様な宿泊の選択肢を提供するという民泊振興の観点からは、旅行者のニーズの高さから判断することが適当である。

(ウ) 長期休業期間中の営業について

学校の周辺の区域においては、授業のない長期休業期間中は、施設周辺の生活環境の悪化のおそれが小さいものと想定されることから営業可能とするという考え方については、条例施行後も変更の必要性はないものであること。

イ 住宅宿泊事業法施行条例に係る関係団体等意見調査結果について

(ア) 調査時点 (I 2 (1) イ (ア) に同じ)

(イ) 調査対象 (I 2 (1) イ (イ) に同じ)

(ウ) 調査結果

【質問3】「II 制限する期間」は、適切と思われますか。

| 回答         | 回答数  | 回答に占める割合 |
|------------|------|----------|
| ① 適切と思う。   | 77 件 | 95.1%    |
| ② 適切と思わない。 | 4 件  | 4.9%     |

【質問4】「3」の質問で「適切とは思わない。」と答えた方にお伺いします。

「適切と思わない。」と答えた理由をお答え下さい。

| 回答                 | 回答数 | 回答に占める割合 |
|--------------------|-----|----------|
| ① 制限をより厳しくするべきだから。 | 3 件 | 75.0%    |
| ② 制限は緩和するべきだから。    | 1 件 | 25.0%    |

「厳しくする場合」の具体例や理由等

市町村教育委員会事務局

- ・ 夏休み、冬休み等の長期休暇中でも学校プールの解放や学校図書館利用により児童生徒の出入りがあるため。

市町村児童福祉主管課

- ・ 児童福祉施設を管理する立場から、安全な保育を行うためには、報道等に見られるようなふるまいが起りうる可能性を考えると、不安があるため、子どもたちの安全を第一に考えると、保育所近隣での民泊の許可は無い方がよいと思われる。

上記理由により、土日祝においても、許可しない方向がよいと考える。

市町村環境主管課

- ・ 児童福祉施設等は土曜日にも開所しているところもあるため、土曜日にも制限すべき。

※ 市町村児童福祉主管課からの「報道等に見られるようなふるまい」については、【質問2】と同じ説明。

「緩和すべき場合」の具体例や理由等

住宅宿泊事業者

- ・ 住居専用地域の場合、地域の人との交流（サロンや行事への参加等）ができるので曜日の制限はない方がよい。
- ・ 住居専用地域の場合、感染地域からやむを得ない理由で帰省する際、高齢者がいる実家への宿泊を避けたい時に、土曜日と祝日の前日だけでは対応しづらい。

その他の意見

関係団体

- ・ コロナ禍により、宿泊業に係る状況が一変しているのが実情。
- ・ 現時点での判断材料が正直乏しいものと思われる。

ウ 岩手県以外の道府県における住宅宿泊事業に関する条例の施行状況等調査結果について

(ア) 調査時点 (I 2 (1) ウ (ア) に同じ)

(イ) 調査対象 (I 2 (1) ウ (イ) に同じ)

(ウ) 調査結果 (I 2 (1) ウ (ウ) に同じ)

エ 他の道府県の状況

I 2 (1) エに同じ

オ 特別部会での検討・意見等

- ・ 『関係団体等へのアンケートにおける条例で制限する期間に関する設問への回答は、「適切と思う」との回答が多数を占める状況であり、アンケート結果からは、全体的に「適切でよろしいのではないか」との意見であった。

- ・ 「他の都道府県が挙げてきた意見等は、事務処理上の課題がほとんどで、条例で規定している制限内容の改正に関わるような問題点や事案はないこと、また、コロナ禍が続いている状況を踏まえ岩手県の条例改正に関わるようなことはないということによろしいのではないかと」の意見であった。

## カ 国の動向

住宅宿泊事業法の附則では、「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。」としているが、国に確認したところ、現時点において具体的な対応はなされていない。(令和 3 年 11 月)

## キ 検討結果

新型コロナウイルス感染症の経済社会活動への影響を踏まえながら、引き続き検討する必要があるが、制限する期間については、当面、現状を維持することが適当である。

### (3) 論点 3 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)

#### ア 条例制定時からの状況の変化の検討

- (ア) 認定は、本来課される条例上の制限を例外的に除外する制度であることから、有効期間は比較的短期間とすべきと考えられることについては、条例施行後も変更の必要性はないものであること。
- (イ) 本県その他制度においても、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については、条例施行後、改正は行われていない。  
(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))

#### イ 住宅宿泊事業法施行条例に係る関係団体等意見調査結果について

- (ア) 調査時点 (I 2 (1) イ (ア) に同じ)
- (イ) 調査対象 (I 2 (1) イ (イ) に同じ)
- (ウ) 調査結果

【質問 5】「Ⅲ 制限解除の有効期間」(1 年)は、適切と思われますか。

| 回答         | 回答数  | 回答に占める割合 |
|------------|------|----------|
| ① 適切と思う。   | 79 件 | 97.5%    |
| ② 適切と思わない。 | 2 件  | 2.5%     |

【質問 6】「5」の質問で「適切とは思わない。」と答えた方にお伺いします。

「適切と思わない。」と答えた理由をお答え下さい。

| 回答                | 回答数 | 回答に占める割合 |
|-------------------|-----|----------|
| ① 有効期間を短くするべきだから。 | 1 件 | 50.0%    |
| ② 有効期間を長くするべきだから。 | 1 件 | 50.0%    |

#### 「短くする場合」の具体例や理由等

##### 市町村児童福祉主管課

- ・ 児童福祉施設を管理する立場から、安全な保育を行うためには、報道等に見られるようなふるまいが起りうる可能性を考えると、不安があるため、子どもたちの安全を第一に考えると、保育所近隣での民泊の許可は無い方がよいと思われます。  
上記理由により、期間設定を設けるべきではないと考えます。

※ 市町村児童福祉主管課からの「報道等に見られるようなふるまい」については、【質問 2】と同じ説明。

#### 「長くすべき場合」の具体例や理由等

##### 住宅宿泊事業者

- ・ 都市部と地方では、地域の変化が(スピード等)違うと考える。
- ・ 有効期間の 1 年は早すぎると思う。

## その他の意見

### 関係団体

- ・ コロナ禍により、宿泊業に係る状況が一変しているのが実情。
- ・ 現時点での判断材料が正直乏しいものと思われる。

## ウ 岩手県以外の道府県における住宅宿泊事業に関する条例の施行状況等調査結果について

(ア) 調査時点 (I 2 (1) ウ (ア) に同じ)

(イ) 調査対象 (I 2 (1) ウ (イ) に同じ)

(ウ) 調査結果 (I 2 (1) ウ (ウ) に同じ)

## エ 他の道府県の状況

山形県では、岩手県と同様に事業者からの申請に基づき、知事は、規則に規定する要件に該当する場合、学校等の管理者の意見を聴いて、1年以内の期間を限って制限を解除できることとしている点について、条例施行後、改正は行われていない。

## オ 特別部会での検討・意見等

- ・ 『関係団体等へのアンケートにおける条例で制限する期間に関する設問への回答は、「適切と思う」との回答が多数を占める状況であり、アンケート結果からは、全体的に「適切」でよろしいのではないかと』との意見であった。
- ・ 「他の都道府県が挙げてきた意見等は、事務処理上の課題がほとんどで、条例で規定している制限内容の改正に関わるような問題点や事案はないこと、また、コロナ禍が続いている状況を踏まえ岩手県の条例改正に関わるようなことはないということによろしいのではないかと」との意見であった。

## カ 国の動向

住宅宿泊事業法の附則では、「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。」としているが、国に確認したところ、現時点において具体的な対応はなされていない。(令和3年11月)

## キ 検討結果

新型コロナウイルス感染症の経済社会活動への影響を踏まえながら、引き続き検討する必要があるが、制限解除の認定の有効期間については、当面、現状を維持することが適当である。

## 3 その他

### (1) 苦情の状況(第2回特別部会(令和3年2月))

苦情の発生状況は、条例施行後3年間で1件となっている。

その内容は、施設の周辺住民から騒音に関する苦情があったもので、管轄の振興局が事業者に対し指導を行い、その後苦情は寄せられていない。

### (2) 違法民泊に関する情報収集

#### ア 違法民泊について(第3回特別部会(令和3年2月))

違法民泊については、営業の届出なしに住宅宿泊事業を行っている場合、旅館業法第7条2項の立入検査や第7条の2第3項の業務停止命令により対応することとなるが、その対策や違法民泊事業者の公表方法について他県の状況を情報収集する必要である旨の意見があったもの。

## イ 岩手県以外の道府県における住宅宿泊事業に関する条例の施行状況等調査結果について

(ア) 調査時点 (I 2 (1) ウ (ア) に同じ)

(イ) 調査対象 (I 2 (1) ウ (イ) に同じ)

## (ウ) 調査結果

### 【質問3】違法民泊への対策について

| 回答                                   | 回答数  | 回答に占める割合 |
|--------------------------------------|------|----------|
| ① 旅館業法により対応している。(※)                  | 13 件 | 100.0%   |
| ② 法律以外に条例（旅館業法や住宅宿泊事業法に関する条例）等により対応。 | 0 件  | 0.0%     |

※ 旅館業法第7条第2項「立入検査」、第7条の2第3項「業務停止命令」、第10条第1号「罰則」による対応。

### その他の意見

#### A道府県

- ・ 具体的な事例はありませんが、旅館業法もしくは住宅宿泊事業法第17条にて対応することになると考えます。

### 【質問4】違法民泊事業者の公表について

| 回答                        | 回答数  | 回答に占める割合 |
|---------------------------|------|----------|
| ① 違法民泊事業者を公表する方法を策定済や検討中。 | 2 件  | 15.4%    |
| ② 公表は考えて無い。               | 11 件 | 84.6%    |

公表方法について「策定済や検討中」の方は、その内容をお教え下さい。

#### B道府県

- ・ 違法民泊事業者の公表について、違法民泊に特化した公表の基準はありませんが、環境衛生関係営業法令（営業6法）の公表基準に基づき対応します。  
なお、違法民泊事業者を公表した事例はありません。

#### C道府県

- ・ 「住宅宿泊事業法等違反に関する公表要領」による。

### 「公表を考えて無い」場合はその理由

#### D道府県 (※)

- ・ 予約サイトへの通報による掲載削除、立ち入り検査など他の方法により対応が可能と考えるため。

※ D道府県以外に、「旅館業法に基づき対応することとしており、公表は考えて無い。」とする意見が6道府県あった。

## ウ 検討結果

違法民泊については、旅館業法に基づき対応することとなるが、その公表方法については、他県の例も参考にしながら対応することが適当である。

## Ⅱ 条例改正の要否について

条例改正の論点３項目において、いずれも当面、現状を維持することが適当であるとの結論から条例の改正は要しないものとする。

## Ⅲ 今後の検討について

条例の施行状況の検討項目（論点）については、いずれも当面、現状を維持することが適当であるとの結論になったが、コロナ禍により、宿泊業に係る状況が一変しているのが実情であり、現時点では判断材料が乏しいものと思われるとの意見もあり、新型コロナウイルス感染症への感染リスクを引下げながら経済社会活動の継続を可能とする新たな日常が実現し、民泊事業が安定的に行われている状況で引き続き検討する必要があると考える。

このことから、令和４年度以降も継続的に特別部会を開催し、県内の住宅宿泊事業の実施状況を踏まえた上で、条例について必要に応じ検討を行うこととする。



【参考資料 1】

住宅宿泊事業法施行条例（平成30年10月9日条例第51号）

（趣旨）

**第1条** この条例は、住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号。以下「法」という。）の実施に関し必要な事項を定めるものとする。

（住宅宿泊事業の実施の制限）

**第2条** 法第18条の規定に基づき住宅宿泊事業を実施する期間を制限する区域（以下「制限区域」という。）は、次の表の左欄に掲げる区域とし、住宅宿泊事業を実施してはならない期間は、同欄に掲げる区域の区分に応じ同表の右欄に定める期間とする。ただし、生活環境の悪化の防止のために必要な措置を講ずることその他の規則で定める要件に該当する住宅宿泊事業であると知事が認める場合は、この限りでない。

| 区域  | 期間   |
|---|--|
| 1 学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校（大学を除く。以下同じ。）の敷地の周囲100メートル以内の区域                                   | 次に掲げる期間を除く期間<br>（1） 日曜日及び土曜日<br>（2） 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（以下「休日」という。）<br>（3） 県又は市町村が設置する学校にあっては、当該学校に係る学校教育法施行令（昭和28年政令第340号）第29条第1項の規定に基づき定められた休業日<br>（4） 学校法人（私立学校法（昭和24年法律第270号）第3条に規定する学校法人をいう。）又は国（国立大学法人法（平成15年法律第112号）第2条第1項に規定する国立大学法人及び独立行政法人国立高等専門学校機構を含む。）が設置する学校にあっては、当該学校の学則に基づき定められた休業日 |
| 2 児童福祉法（昭和22年法律第164号）第7条第1項に規定する児童福祉施設の敷地の周囲100メートル以内の区域  | 日曜日及び土曜日並びに休日を除く期間   |
| 3 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項の規定により定められた第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域及び田園住居地域 | 日曜日及び土曜日並びに休日を除く期間   |

2 前項ただし書の規定による認定（以下「認定」という。）は、法第3条第1項の届出をした、又は届出をしようとする者からの申請により行う。

3 知事は、認定に係る住宅宿泊事業が第1項ただし書の要件に該当しなくなったときその他規則で定める要件に該当するときは、認定を取り消すことができる。

4 知事は、認定をしたとき、又は前項の規定に基づく認定の取消しをしたときは、その旨を公表するものとする。

5 認定及びその取消しの手続に関し必要な事項は、規則で定める。

（新たに制限区域に含まれることとなった場合の適用除外）

**第3条** 住宅の所在地が新たに制限区域に含まれることとなった場合において、当該住宅において現に実施されている住宅宿泊事業（法第3条第1項の届出をしたものに限る。）については、当該住宅の所在地が新たに制限区域に含まれることとなった日から起算して6月間は、前条第1項本文の規定は、適用しない。

（補則）

**第4条** この条例に定めるもののほか、この条例の実施に関し必要な事項は、知事が定める。

#### 附 則

- 1 この条例は、平成31年2月1日から施行する。
- 2 この条例の施行の際現に制限区域に所在する住宅において実施されている住宅宿泊事業（法第3条第1項の届出をしたものに限る。）については、この条例の施行の日から起算して6月間は、第2条第1項本文の規定は、適用しない。
- 3 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。

## 【参考資料 2】

### 住宅宿泊事業法施行条例施行規則（平成31年 1 月25日規則第 1 号）

改正 平成31年 3 月29日規則第31号

（趣旨）

**第 1 条** この規則は、住宅宿泊事業法施行条例（平成30年岩手県条例第51号。以下「条例」という。）の実施に関し必要な事項を定めるものとする。

（認定の要件）

**第 2 条** 条例第 2 条第 1 項ただし書の規則で定める要件は、次の各号のいずれにも該当するものであることとする。

（1） 生活環境の悪化の防止のために必要な次の措置を講ずること。

ア 住宅宿泊事業者が条例第 2 条第 2 項の規定による申請（以下「申請」という。）に係る住宅（以下「申請住宅」という。）と同一の建築物若しくは同一敷地内にある建築物又は当該申請住宅に隣接する土地にある建築物を自己の生活の本拠として使用（住宅宿泊事業者が当該申請住宅から発生する騒音その他の事象による生活環境の悪化（以下「生活環境の悪化」という。）を認識することができないことが明らかである場合を除く。）し、かつ、当該申請住宅に人を宿泊させる間、不在（住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号。以下「法」という。）第11条第 1 項第 2 号の不在をいう。以下同じ。）にしないこと（イに該当する場合を除く。）。）

イ 申請住宅の住宅宿泊管理業務について法第11条第 1 項の規定による委託（以下「委託」という。）を行う場合にあっては、当該委託を受けた住宅宿泊管理業者（当該住宅宿泊管理業者から当該申請住宅に係る住宅宿泊管理業務の一部の再委託を受けた者を含む。以下同じ。）が当該申請住宅と同一の建築物若しくは同一敷地内にある建築物又は当該申請住宅に隣接する土地にある建築物に駐在（住宅宿泊管理業者が生活環境の悪化を認識することができないことが明らかである場合を除く。）し、かつ、当該申請住宅に人を宿泊させる間、不在にしないこと。

ウ 住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理業者が、宿泊者の行為に起因する生活環境の悪化の発生を防止するため、宿泊者に対し常時注意喚起を行うことができる体制及び当該生活環境の悪化が発生した場合に速やかに対応することができる体制を確保すること。

エ 住宅宿泊事業法施行規則（平成29年厚生労働省・国土交通省令第 2 号。以下「省令」という。）第 8 条第 2 項各号に掲げる事項について、宿泊の予約を受け付ける段階において相手方に説明すること。

オ 申請住宅が条例第 2 条第 1 項の表 1 の項又は 2 の項に掲げる区域に所在する場合にあっては、住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理業者が申請前に当該申請住宅の敷地の周囲100メートルの区域内に所在する学校（大学を除く。）又は児童福祉施設の管理者等に対し、次に掲げる事項の説明をしていること。

（ア） 住宅宿泊事業者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

（イ） 申請住宅の所在地

（ウ） 申請住宅の宿泊室（省令第 4 条第 4 項第 1 号チ（4）に規定する宿泊室をいう。）の数及び宿泊定員（申請住宅において同時に宿泊することができる宿泊者の数の上限をいう。）

（エ） 1 年間に申請住宅に人を宿泊させようとする日数及び期間

（オ） 委託を行う場合にあっては、当該住宅宿泊管理業者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

（カ） 宿泊者の本人確認の方法

(キ) 苦情及び問合せに係る連絡先並びに連絡を受けた場合の対応方法

カ 申請住宅が条例第2条第1項の表3の項に掲げる区域に所在する場合にあっては、住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理者が申請前に申請住宅の周辺住民に対し、オに掲げる事項を説明していること。

(2) 法第15条又は第41条の規定による業務改善命令を受けた者にあっては、改善に必要な措置をとっていること。

(3) 法第16条第1項又は第42条第1項の規定により業務の全部又は一部の停止を命ぜられた者にあっては、その停止の期間が経過し、かつ、改善に必要な措置をとっていること。

(4) 法第16条第2項の規定により住宅宿泊事業の廃止（以下「廃止」という。）を命ぜられた者にあっては、その命令の日から起算して3年を経過していること。

(5) 法第42条第1項又は第4項の規定により住宅宿泊管理業の登録の取消し（以下「登録の取消し」という。）を受けた者にあっては、当該登録の取消しの日から起算して5年を経過していること。

(6) 条例第2条第3項の規定による認定の取消し（以下「認定の取消し」という。）を受けた者にあっては、当該認定の取消しの日から起算して3年を経過していること。

（認定の申請手続等）

**第3条** 申請は、住宅宿泊事業実施制限解除に係る認定申請書（様式第1号。以下「認定申請書」という。）に別に定める様式による誓約書及び住宅宿泊事業に係る説明実施報告書（様式第2号。以下「説明実施報告書」という。）を添付して行わなければならない。

2 申請住宅の住所地を所管する広域振興局長（以下「局長」という。）は、申請があったときは、当該申請に係る書類を審査し、及び必要に応じ現地調査を行い、条例第2条第1項ただし書の規定により住宅宿泊事業の実施を制限する必要があると認めるときは、1年以内の期間（以下「有効期間」という。）を定めて、同項ただし書の規定による認定（以下「認定」という。）をするものとする。

3 局長は、認定をしたときは、申請をした者に対し、その旨及び認定番号を住宅宿泊事業実施制限解除に係る認定通知書（様式第3号。以下「認定通知書」という。）により通知するものとする。

4 認定の有効期間満了後引き続き認定を受けようとする者は、認定の有効期間の満了の日の30日前までに、住宅宿泊事業実施制限解除に係る認定更新申請書（様式第4号。以下「認定更新申請書」という。）に誓約書及び説明実施報告書を添付して申請を行わなければならない。

5 前項の申請があった場合において、認定の有効期間の満了の日までにその申請に対する認定等の処分がされないときは、従前の認定は、認定の有効期間の満了後もその処分がされるまでの間は、なおその効力を有する。

6 前項の場合において、認定がされたときは、その認定の有効期間は、従前の認定の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。

7 第2項及び第3項の規定は、第4項の申請について準用する。

一部改正〔平成31年規則31号〕

（認定の取消しの要件等）

**第4条** 条例第2条第3項の規則で定める要件は、次の各号のいずれかに該当することとする。

(1) 偽りその他の不正な手段により認定を受けたこと。

(2) 住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理者が、法又は法の規定による命令に違反したこと。

2 法第3条第6項の規定により届出があったとき、廃止を命ぜられたとき、又は登録の取消しを受けたときは、認定は、その効力を失う。

3 認定を受けた者は、認定の取消しを受けたとき、又は前項の規定により認定がその効力を失ったときは、認定通知書を局長に返納しなければならない。

一部改正〔平成31年規則31号〕

(認定等の公表)

**第5条** 条例第2条第4項の公表は、インターネットの利用その他の方法により行うものとする。

2 認定をした場合にあっては、次に掲げる事項を公表するものとする。

(1) 住宅宿泊事業者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

(2) 届出番号（省令第4条第7項の届出番号をいう。以下同じ。）及び認定番号

(3) 申請住宅の所在地

(4) 認定の有効期間

(5) 委託を行う場合にあっては、当該住宅宿泊管理業者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

3 認定の取消しをした場合にあっては、前項第1号から第3号まで及び第5号に掲げる事項並びに認定の取消しの日及び理由を公表するものとする。

(認定通知書の掲示)

**第6条** 認定を受けた者は、認定の有効期間中、認定通知書を公衆の見やすい場所に掲示しておかなければならない。

(変更の届出)

**第7条** 認定を受けた者は、法第3条第4項の規定により届出をするときは、併せて住宅宿泊事業実施制限解除に係る認定変更届（様式第5号）により、その旨を局長に届け出なければならない。

一部改正〔平成31年規則31号〕

(認定通知書の再交付の申請)

**第8条** 認定を受けた者は、認定通知書を亡失し、又はき損したときは、別に定める様式による住宅宿泊事業実施制限解除に係る認定通知書再交付申請書により認定通知書の再交付を申請することができる。

## 附 則

この規則は、平成31年2月1日から施行する。

附 則（平成31年3月29日規則第31号）

1 この規則は、平成31年4月1日から施行する。

2 この規則による改正後の住宅宿泊事業法施行条例施行規則に定める様式は、この規則の施行の日以後に提出し、又は通知する申請書等又は通知書について適用し、同日前に提出し、又は通知した申請書等又は通知書については、なお従前の例による。

【参考資料3】

岩手県環境審議会住宅宿泊事業特別部会 委員名簿

(敬称略、五十音順)

| 委 員   | 氏 名   | 所属及び職                |
|-------|-------|----------------------|
| 審議会委員 | 生田 弘子 | カシオペア環境研究会 顧問        |
|       | 佐藤 康  | 岩手県旅館ホテル生活衛生同業組合 理事長 |
|       | 塚本 善弘 | 岩手大学人文社会科学部 准教授      |
| 専門委員  | 及川 武芳 | いちのせきニューツーリズム協議会 幹事  |
|       | 田村 泰俊 | 岩手県立大学 客員教授          |
|       | 宮井 久男 | 岩手県立大学 名誉教授          |

【参考資料 4】

岩手県環境審議会住宅宿泊事業特別部会 開催経過

| 年度       | 回     | 開催日                 | 議 事  |
|----------|-------|---------------------|--|
| 平成 30 年度 | 第 1 回 | 平成 31 年 2 月 8 日 (金) | 1 議 題<br>(1) 岩手県環境審議会住宅宿泊事業特別部会会長の選任について<br>(2) 岩手県環境審議会住宅宿泊事業特別部会会長職務代理者の指名について<br>2 報 告<br>(1) 岩手県環境審議会住宅宿泊事業特別部会の概要<br>(2) 住宅宿泊事業法の概要<br>(3) 住宅宿泊事業法施行条例の概要                           |
| 令和元年度    | 第 2 回 | 令和 2 年 2 月 10 日 (月) | 1 議 題<br>(1) 住宅宿泊事業法に基づく届出状況について<br>(2) 住宅宿泊事業法施行条例に基づく実施制限に係る解除の認定状況について  |
| 令和 2 年度  | 第 3 回 | 令和 3 年 2 月 5 日 (金)  | 1 議 題<br>(1) 岩手県環境審議会住宅宿泊事業特別部会会長職務代理者指名について<br>(2) 住宅宿泊事業法施行条例の施行状況等について  |
| 令和 3 年度  | 第 4 回 | 令和 3 年 8 月 6 日 (金)  | 1 議 題<br>(1) 岩手県環境審議会住宅宿泊事業特別部会会長の選任について<br>(2) 岩手県環境審議会住宅宿泊事業特別部会会長職務代理者の指名について<br>(3) 関係団体等を対象としたアンケート調査の実施結果について<br>(4) 条例を制定した道府県を対象としたアンケート調査の実施結果について<br>(5) 住宅宿泊事業法施行条例の施行状況等について |
| 令和 3 年度  | 第 5 回 | 令和 4 年 1 月 24 日 (月) | 1 議 題<br>(1) 住宅宿泊事業法施行条例の施行状況等について<br>(2) 住宅宿泊事業法施行条例の検討結果に係る報告書（案）について  |