

住宅宿泊事業法施行条例の施行状況等について

1 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。

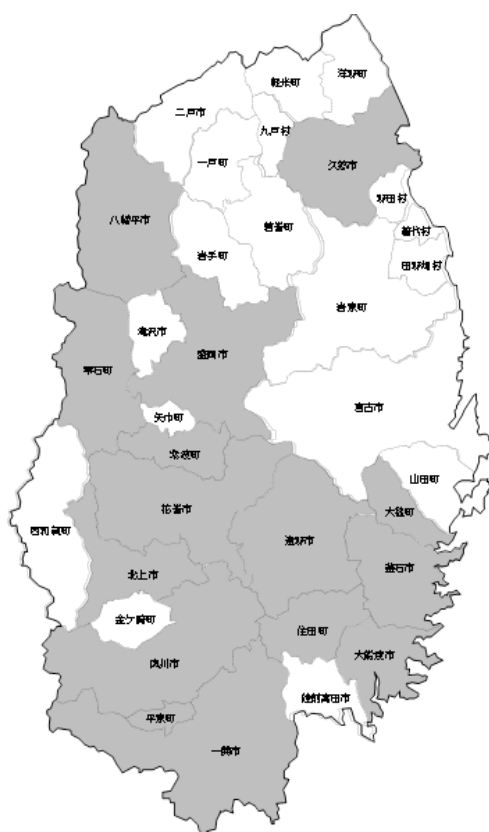
※2 事業者からの申請を踏まえて広域振興局長が認定することで、制限解除(=年間 180 日までの営業)が可能
なお、制限解除に係る認定の有効期間は 1 年（更新可）

2 県内の住宅宿泊事業の施行状況

(1) 住宅宿泊事業法に基づく届出等の推移

時期	H30. 6. 15 (法施行日)	H30. 12. 14	R1. 12. 11	R2. 12. 7	R3. 12. 13	R4. 12. 14
届出件数(A)	10	30	51	69	75	82
事業廃止件数(B)	0	4	7	12	15	19
届出住宅数(A-B)	10	26	44	57	60	63
【参考】全国の届出住宅数	3, 728	12, 571	20, 200	19, 768	18, 427	18, 514

(2) 市町村別の届出及び制限解除の認定状況等（令和4年12月14日時点）



【単位：件】

圏域	市町村	届出 件数	制限 区域	制限 解除
盛岡	盛岡市	6	3	2
	八幡平市	4	0	0
	雫石町	5	0	0
	紫波町	6	1	0
	計	21	4	2
県南	遠野市	9	0	0
	一関市	7	0	0
	花巻市	8	0	0
	奥州市	3	1	1
	北上市	2	0	0
	平泉町	2	0	0
	計	31	1	1
沿岸	釜石市	7	3	1
	大船渡市	1	1	0
	大槌町	1	0	0
	住田町	1	0	0
	計	10	4	1
県北	久慈市	1	0	0
	計	1	0	0
合計		63	9	4

※ 全国等の届出住宅数

(R4.12.14 時点。観光庁公表)

・全国 18,514 件

【東北の内訳】

① 宮城県（仙台市含む。）114 件

② 福島県 87 件

③ 岩手県 63 件

④ 青森県 49 件

⑤ 秋田県 27 件

⑥ 山形県 29 件

（⇒ 全国等の届出状況の詳細については、資料4のとおり。）

※ 制限区域の状況：児童福祉施設周辺 1 件、
住居専用地域 7 件、学校周辺 1 件

(3) 休業等々の状況

	事項	現状
①	事業廃止	R4.12.14 までの県内の事業廃止件数：19 件 【事業廃止理由】旅館業の営業許可 4 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、住宅の劣化 1 件、その他事業者の自己都合 10 件（住宅の利用方法の変更 等）
②	コロナ禍の影響	・複数の事業者において宿泊者数の減少 ・コロナ禍で営業に消極的な施設と、全国旅行支援の対象施設となり、むしろ積極的に営業する施設とで二極化が進んでいる地域がある。
③	宿泊者からの苦情等	特になし
④	その他	・市町村から勧められた事業者からの相談があり、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(R4.12)**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	<ul style="list-style-type: none"> ・届出書に係る記載事項^{※1}及び添付書類^{※2}が多いこと、またコロナ渦の影響により、過去に相談を受けていても届出に至らない事例がある。 ・届出についてはオンラインでのワンストップ化が図られているものの、実際は保健所が導入窓口となり手続き等すべての説明を行っているのが実情である。 	国からアンケート調査等があった際には、「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」の検討について、要望する。
②	民泊制度運営システム（※民泊の届出・報告等に係る全国共通管理システム）	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・国においてシステム利用の促進及び手続きの簡略化（定期報告を含む）をお願いしたい。 	国からアンケート調査等があった際には、「民泊制度運営システムの利用促進、定期報告の簡略化等」の検討について、要望する。
③	生活環境の悪化、違法民泊	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・定期的な立入検査等による指導監督の継続 ・監視を継続
④	コロナ渦の影響	<ul style="list-style-type: none"> ・コロナ渦により宿泊者数の減少が見られたが、令和4年の夏以降は回復傾向にある施設も見られる。 ・感染拡大防止のために宿泊者の受け入れ拒否を継続している等、営業に消極的な施設がある一方で、全国旅行支援の対象施設となりむしろ積極的に営業する施設もあり、二極化が進んでいる。 	—
⑤	事業者・相談者の状況、意見等	<ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナウイルス感染症対策に非協力的な宿泊者の宿泊を拒否する要件について事業者から相談があった。 	—

※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	<p>・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」、「周辺状況等について1年で大きく変わらないと思料されることからもう少し期限を長くしてもよいのではないか」との意見があった。</p> <p>・制限解除の認定を受けている事業者から、「児童福祉施設とよくやり取りをして良好な関係であるのに、毎年度届出を出さなければならないのは負担である」との意見があったとのこと。</p> <p>・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。</p>
②	制限解除の手続きをしない理由	<p>制限区域の9件の住宅のうち、制限解除の手続きをしていない7件(※いずれも住居専用地域)の理由は次のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コロナ禍により休業中：2件 ・土日祝日のみの営業のため：2件 ・営業状況(需要)を踏まえ検討中であるため：1件 ・不明：2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