

「(仮称) 神戸市住宅宿泊事業の実施の制限等に関する条例」の骨子について

住宅宿泊事業の適正な運用を確保しつつ、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（以下、「法」という。）が平成 30 年 6 月に施行されます。これにより一定の条件を整えることで、いわゆる民泊を実施することが可能となります。

神戸市においては、観光振興だけではなく、市民の生活環境に十分配慮しながら、この制度を利用する事業者に適切な事業活動を求めるため、法第 18 条に基づき区域を定めて事業を実施する期間を制限するほか、一定の規定を設けた「(仮称) 神戸市住宅宿泊事業の実施の制限等に関する条例」を制定することを検討しており、その骨子を作成しましたのでパブリックコメントを実施します。

「(仮称) 神戸市住宅宿泊事業の実施の制限等に関する条例」の骨子

【目的】

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とともに、地域との調和を図り、もって法の適正な運営を確保することを目的とする。

【法第 18 条に基づく住宅宿泊事業の実施制限に関する方針】

- 都市計画法において良好な住居の環境を保護する地域である住居専用地域では、全ての期間、実施できないこととする。
- 北区有馬町においては、5月第2月曜日正午から7月第3月曜日の前週の土曜正午までの間について実施可能とし、7月第3月曜日の前週の土曜正午以降から翌年5月第2月曜日正午までの間は実施できないこととする。
- 学校、児童福祉施設等の周辺 100m以内の区域では、全ての期間、実施できないこととする。ただし、教育委員会等施設設置者などの同意があれば、期間を定めて届出を行うことができる。

【住宅宿泊事業者等への責務に関する方針】

事業を営もうとする者は、届出を行う前に近隣住民に対し、事業を実施する旨等を書面により周知し、その結果を神戸市へ報告することとする。

【勧告及び公表】

条例に従わず、事業が実施できない時期に住宅宿泊事業を実施していたり、周辺への周知を怠ったりした事業者に対しては、是正する旨勧告し、当該勧告に従わない場合には、氏名等の公表を行う。

神戸市の考え方

法の趣旨を踏まえ、下記の通り考えています。

- 神戸の街の魅力を守るために、住居専用地域における生活環境の悪化を防止し、安全・安心で快適な市民生活を確保する必要があること。
- 温泉観光地「有馬」の繁忙期においては、住民の生活環境、旅館・ホテルの宿泊者が求める保養環境の悪化を回避する必要があること。
- 学校等の周辺については、児童・生徒の静穏な教育環境及び登下校時の安全を確保する必要があること。

また、周辺住民の方は、住宅宿泊事業が開始されたことやどのような事業者が実施しているかがわからず、不安を覚えトラブル等に発展する恐れがあります。地域との調和を図った住宅宿泊事業を行っていただくために、事前の説明が必要と考えています。