

## 神戸市住宅宿泊事業の実施の制限等に関する条例施行規則に関するガイドライン

令和2年3月5日 保健福祉局長決定  
令和3年4月1日 改正  
令和8年1月26日 改正

- 1 神戸市住宅宿泊事業の実施の制限等に関する条例施行規則（令和2年規則第59号、以下「規則」という。）において制限を解除する「区域」の定義
  - (1) 神戸市住宅宿泊事業の実施の制限等に関する条例（平成30年条例第18号、以下「条例」という。）第2条第1項第1号により制限されている区域においては、届出しようとする住宅の所在地のみではなく、当該住宅が属する「〇〇町〇丁目」など一定の範囲とする。
  - (2) 条例第2条第1項第3号により制限されている区域においては、施設の周辺100m以内の範囲のすべてとする。

### 【条例第2条第1項第1号関係】

- 2 規則第2条の規定に基づく地域との調和ができるかどうかについての調査は、地域の合意状況についての確認を以下の(ⅰ)～(ⅱ)の手順により行う。

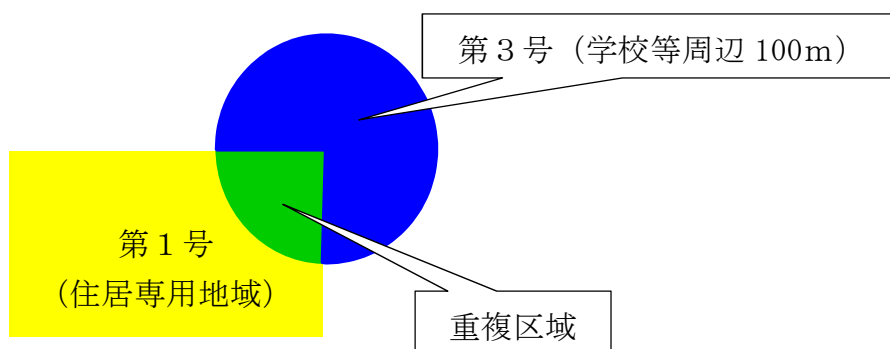
なお、当該区域が複数区にわたる場合は、区域が存するすべての区について行うものとする。

  - (ⅰ) 条例第2条第1項第1号により制限されている区域（規則第4条の規定による告示により制限が解除された区域を除く）において住宅宿泊事業を行おうとする事業者（以下「事業予定者」という。）は、解除を希望する区域（以下「当該区域」という。）を明確に示したうえで、制限の解除について環境衛生課あてに住宅宿泊事業計画相談受付票（様式第1号）（以下「事前相談受付票」という。）を提出することにより相談する。
  - (ⅱ) 環境衛生課長は、前項の相談を受けた場合、当該区域の存する区の地域協働課長へ事前相談受付票を添えて様式第2号により意見を照会する。
- (3) 各区地域協働課は、(ⅰ)により事前相談受付票の提出を行った事業予定者に対し、届出しようとする住宅の所在地が属する自治会、婦人会、ふれあいのまちづくり協議会など地域住民が主体となって設立している団体であって、各区地域協働課が対象となる地域と協議のうえで決定した団体（以下「地域団体等」という。）への説明方法を助言するものとする。
- (4) 各区地域協働課は、(3)により事業予定者へ助言した場合は、直ちに環境衛生課にその旨を連絡する。
- (5) 環境衛生課は、(4)の連絡を受けた場合は、直ちに事業予定の区域、事業予定者、事業予定者の連絡先をホームページに掲載する。

- (6) 事業予定者は、地域団体等に対して、事前に住宅宿泊事業を実施することについて、説明を行う。
- (7) 事業予定者は、地域団体等から住宅宿泊事業を実施しても支障がない旨の回答を得た場合は、地域団体等が住宅宿泊事業を実施しても支障がないことの確認について、確認依頼書（様式第3号）により事業予定施設の属する区長あて（提出先は地域協働課）に依頼する。  
なお、確認依頼書には次の書類を添付するものとする。
  - (ア) 地域団体等に対する説明結果
  - (イ) 解除区域が判別できる図面（縮尺1/3,000～1/1,500）
- (8) 各区地域協働課は、当該区域に係る地域団体等が住宅宿泊事業を行っても支障がないと決定した旨を確認する。
- (9) 各区地域協働課は、(8)により確認した場合は、調査結果書（様式第4号）を環境衛生課あて送付する。
- (10) 事業予定者は、地域団体等との調整の結果、事業の実施の見込みがないと判断したときはその旨の申出書（様式第5号）を、各区地域協働課あて提出する。
- (11) 各区地域協働課は、(10)により申出書を受け取ったときは、環境衛生課あて調査結果書により回答する。

#### 【条例第2条第1項第3号関係】

- 3 規則第3条の規定に基づく意見照会は以下の(1)～(4)の手順により行う。  
なお、対象施設が複数ある場合は、全ての施設の設置者あて意見照会を行うものとする。
  - (1) 事業予定者は制限の解除を求める場合、環境衛生課に対して、事前相談受付票を添えて施設の設置者への意見照会を依頼書（様式第6号）により依頼する。
  - (2) 環境衛生課は施設の設置者に対して依頼書（様式第7号）により意見照会をする。
  - (3) 施設の設置者は、意見書（様式第8号）により環境衛生課へ回答する。
  - (4) 施設の設置者への照会から10日以内に環境衛生課への回答がない場合は、意見がないものとみなす。ただし、回答が10日以内にできない旨の相談があった場合には合理的な範囲で延長することができる。
- 4 条例第2条第1項第1号と第3号の重複区域の扱いについて
  - (1) 住居専用地域と施設周辺100mのいずれにも該当している区域にあっては、規則第2条及び第3条いずれの手続きも要する。  
なお、重複区域においては、手続きとしては規則第3条に基づく手続きを行い、支障がないと判断されてから第2条の手続きを行う。

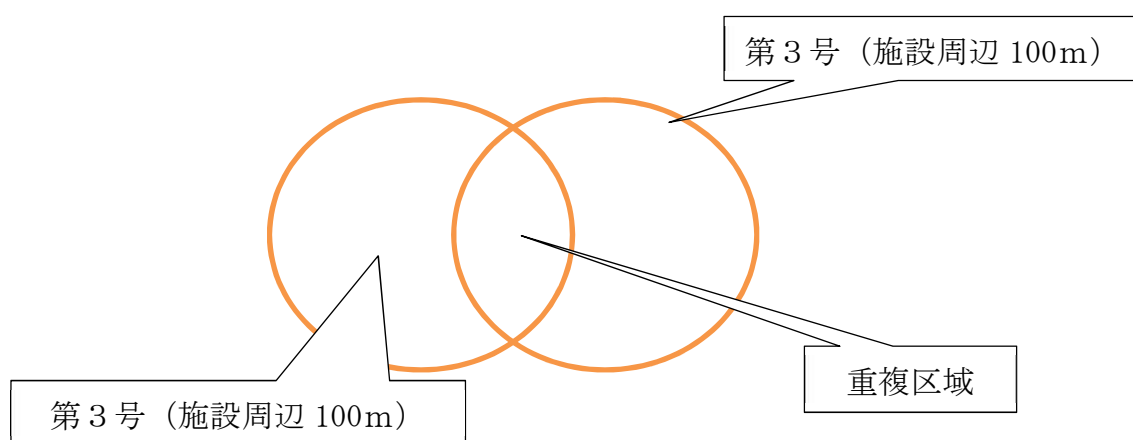


(2) 住居専用地域規制解除区域内に施設が新たにできた場合の考え方（図の重複区域の部分）

- ① 既に事業を開始している住宅宿泊事業については、既得権が発生しており、事業は継続できる。
- ② 解除区域に施設が新たにできた場合、その周辺100mには規制がかかるため、新たな住宅宿泊事業はできない。（新設施設の設置者の意見を求める必要がある。）

(3) 施設周辺100m解除区域に施設ができた場合の考え方（下図の重複区域の部分）

- ① 既に事業を開始している住宅宿泊事業については、既得権が発生しており、事業は継続できる。
- ② 解除区域に施設が新たにできた場合、その周辺100mには規制がかかるため、新たな住宅宿泊事業はできない。（新設施設の設置者の意見を求める必要がある。）



### 【告示手続き】

5 告示手続きについて（規則第4条関係）

(1) 住居専用地域

環境衛生課は、2 (9)により区地域協働課から調査結果書の送付を受けた場合、速やかに解除すべき区域の決定及び市長告示に向けた決裁手続きを行う。

(2) 施設周辺100mの範囲

環境衛生課は、3 (3)により施設の設置者から明確に制限を解除しても支障がない旨の回答を得た場合、速やかに解除すべき区域の決定及び市長告示に向けた決裁手続きを行う。

なお、施設の設置者から明確に制限を解除しても支障がない旨の回答を得た場合以外は、住宅宿泊事業が制限された状態が維持される。

- (3) 告示を行うと同時にホームページにその旨を掲載することとし、事業予定者に対し個別には告示された旨の通知等を行わない。
- (4) 規則第2条及び第3条の規定に基づく手続きを行った結果、解除が適当と認められないと判断した場合にあっては、事業予定者に対し、回答書（様式9号）により解除しない旨を通知するものとする。

なお、回答書は行政処分ではなく、審査請求等の対象ではない。

住宅宿泊事業計画相談票				
神戸市長 あて			年	月 日
神戸市住宅宿泊事業の実施の制限等に関する条例施行規則（令和 2 年規則第 59 号）第 2 条又は第 3 条に基づき、次のとおり相談します。				
相談者	住所氏名連絡先	神戸市 区		
住宅宿泊事業を行おうとする住宅の所在地		同 上		
解除する制限		<input type="checkbox"/> 住居専用地域 <input type="checkbox"/> 児童福祉施設・学校等周辺100m規制		
施設概要	構造		敷地面積	m <sup>2</sup>
	床面積	<input type="checkbox"/> 1階 m <sup>2</sup>	駐車場	無 ・ 有 台数 台
		<input type="checkbox"/> 2階 m <sup>2</sup>		
		<input type="checkbox"/> 階 m <sup>2</sup>		
	建物構造	地上（ ）階 ・ 地下（ ）階		
	客室階	<input type="checkbox"/> 1階 <input type="checkbox"/> 2階 <input type="checkbox"/> 3階 <input type="checkbox"/>		
総客室数	（ ）室	総収容客数	（ ）名	
事業概要	客室タイプ別数	<input type="checkbox"/> 和室 ・ 洋室 人用（ ）室 <input type="checkbox"/> 和室 ・ 洋室 人用（ ）室		
		宿泊者の安全の確保対策 周辺地域の生活環境への悪影響の防止対策 苦情等への対応		

第 号  
年 月 日

区長 あて

健康局長

神戸市住宅宿泊事業の実施の制限等に関する条例（平成 30 年条例第 18 号）第 2 条第 1 項  
第 1 号の市長が告示する区域に関する調査依頼について

みだしのことについて、住宅宿泊事業の実施について、事前相談受付票の提出がありました。

つきましては、同施行規則（令和 2 年規則第 59 号）第 2 条に基づき、地域との調和の  
状況について調査（当該区域に係る地域団体等が住宅宿泊事業を実施しても支障がない旨  
を決定したことの確認）のうえ、回答いただきますようお願いいたします。

住所  
氏名

みだしのことについて、下記のとおり住宅宿泊事業の実施について、地域団体等の承諾が得られていることを確認していただきますようお願いいたします。

記

- 1 区 域 区 町通  
2 自治会等

- 添付書類 (1) 地域団体等に対する説明結果（自治会の総会への付議及び議決、総会の議事録等）  
(2) 解除区域が判別できる図面（縮尺 1/3,000～1/1,500）

調査結果書

健康局長 あて

区長

先に依頼のあった神戸市住宅宿泊事業の実施の制限等に関する条例施行規則（令和2年規則第59号）第2条の規定に基づく調査に関して、結果は次のとおりでしたので報告します。

記

- ☐ 住宅宿泊事業の実施について、次の区域については地域団体等の合意があったことを確認しました。

区 町通

- ☐ 支障あり

添付書類 事業者から提出された書類一式



年 月 日

区長 あて

住所  
氏名

神戸市住宅宿泊事業の実施の制限等に関する条例（平成 30 年条例第 18 号）第 2 条第 1 項  
第 1 号の市長が告示する区域に関する確認依頼の取下げについて

みだしのことについて、お願いしていました地域団体等の承諾確認について、下記の理  
由により取り下げます。

記

1 区 域 区 町通

2 理 由

添付書類 地域団体等に対する説明結果（自治会の総会への付議及び議決、総会の  
議事録等）

年 月 日

神戸市長 あて

住所  
氏名

神戸市住宅宿泊事業の実施の制限等に関する条例（平成 30 年条例第 18 号）第 2 条第 1 項  
第 3 号の市長が告示する区域に関する依頼書

みだしのことについて、下記のとおり住宅宿泊事業を実施したいので、施設の設置者の  
意見を聞いていただきますようお願いします。

記

1 実施しようとする事業の概要について

- (1) 事業予定施設所在地
- (2) 事業概要（営業内容）

2 意見を聞いていただきたい施設

所在地 神戸市 区  
名 称

添付書類

- (1) 図面（事業予定施設所在地周辺 100m、200mの同心円、意見照会対象施設を示した  
もの）（縮尺 1/3,000～1/1,500）

第 号  
年 月 日

施設設置者 あて

神戸市健康局長

神戸市住宅宿泊事業の実施の制限等に関する条例（平成 30 年条例第 18 号）第 2 条第 1 項  
第 3 号の市長が告示する区域に関する意見照会について

みだしのことについて、神戸市住宅宿泊事業の実施の制限等に関する条例施行規則（令  
和 2 年規則第 59 号）第 3 条に基づき下記のとおり住宅宿泊事業の実施について、意見照  
会の依頼がありました。

つきましては、同条に基づき意見照会しますので、事業実施の可否について回答いた  
だきますようお願いします。

記

- 1 施設名
- 2 所在地                      区              町通

添付書類 実施しようとする住宅宿泊事業の概要

意 見 書

神戸市健康局長 あて

施設所在地  
施設の名称  
施設の設置者

神戸市住宅宿泊事業の実施の制限等に関する条例施行規則（令和 2 年規則第 59 号）  
第 3 条の規定に基づき、住宅宿泊事業の実施について、下記のとおり意見を述べます。

記

- ☐ 支障なし
- ☐ 支障がないとは言えない
- ☐ 支障あり

年 月 日

様

神戸市長

神戸市住宅宿泊事業の実施の制限等に関する条例（平成 30 年条例第 18 号）第 2 条第 1 項  
第 1 号又は第 3 号の市長が告示する区域に関する申し出に対する回答

みだしのことについて、下記の区域について、解除が適当と認められないと判断しましたのでお知らせします。

当該区域では引き続き住宅宿泊事業は実施できません。

記

- 1 対象区域  
神戸市 区