

平成30年3月26日明石市条例第2号

明石市住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例

(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。）第18条の規定に基づき、住宅宿泊事業の実施を制限する区域及び期間について定めるほか、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ために必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語の意義は、特別の定めのある場合を除くほか、法において使用する用語の例による。

(住宅宿泊事業者の責務)

第3条 住宅宿泊事業者は、住宅宿泊事業の運営に当たっては、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よう努めなければならない。

(近隣住民に対する説明等)

第4条 住宅宿泊事業を営もうとする者は、法第3条第1項の届出をしようとする日の7日前までに、住宅宿泊事業を営もうとする住宅（以下この条において単に「住宅」という。）の近隣住民（住宅の近隣に居住する者のうち規則で定めるものをいう。以下同じ。）に対し説明会を開催し、次に掲げる事項について周知を図らなければならない。ただし、説明会の欠席者に対しては、次に掲げる事項を記載した書面の配付により周知を図れば足りる。

- (1) 商号、名称又は氏名及び連絡先
- (2) 住宅が住宅宿泊事業の用に供されるものであること
- (3) 住宅の所在地
- (4) 住宅宿泊事業を開始しようとする日
- (5) 法第9条第1項の規定により宿泊者に対して説明すべき事項
- (6) 法第11条第1項の規定による住宅宿泊管理業務の委託（以下単に「住宅宿泊管理業務の委託」という。）をする場合においては、その相手方である住宅宿泊管理業者の商号、名称又は氏名及び連絡先

2 住宅宿泊事業を営もうとする者は、前項の規定による周知の際、近隣住民から意見又は要望があった場合は、適切かつ迅速に対応するよう努めなければならない。

3 住宅宿泊事業を営もうとする者は、法第3条第1項の届出をする際に、併せて、第1項の規定による周知を図った旨及びその内容を証する書面を市長に提出しな

なければならない。

4 住宅宿泊事業者は、第1項第1号又は第6号に掲げる事項を変更しようとするときは、変更しようとする日の7日前までに、当該変更内容について、近隣住民に対し、書面の配付により周知を図らなければならない。

5 住宅宿泊事業者は、前項の規定による周知を図ったときは、速やかに、その旨及びその内容を証する書面を市長に提出しなければならない。

(設置を禁止する設備)

第5条 住宅宿泊事業者は、届出住宅に性的好奇心をそそる設備として規則で定めるものを設けてはならない。

(住宅宿泊管理業務の委託がされた場合の第3条及び前条の規定の適用)

第6条 住宅宿泊事業者が住宅宿泊管理業務の委託をした場合における当該届出住宅に係る第3条及び前条の規定の適用については、第3条中「住宅宿泊事業者」とあるのは「住宅宿泊管理者」と、前条中「住宅宿泊事業者」とあるのは「住宅宿泊事業者及び住宅宿泊管理事業者」とする。

(住宅宿泊事業の実施の制限)

第7条 法第18条の規定により住宅宿泊事業の実施を制限する区域は、次のとおりとする。

(1) 住居専用地域(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。)に属する区域

(2) 次に掲げる施設の敷地の周囲おおむね100メートル以内の区域

ア 旅館業法(昭和23年法律第138号)第3条第3項第1号及び第2号に掲げる施設

イ 明石市旅館業法施行条例(平成29年条例第49号)第9条第1項各号に掲げる施設

2 住宅の敷地(住宅が建物の一部を構成している場合における当該建物の敷地を含む。)が前項第1号の区域の内外にわたる場合であって、当該敷地の半分以上が当該区域に属するときは、当該敷地の全部が当該区域に属するものとみなす。

3 第1項各号に掲げる区域においては、すべての期間、住宅宿泊事業を実施することができない。ただし、同項第2号に規定する区域(同項第1号に規定する区域にも該当する区域を除く。)においては、生活環境に悪影響を及ぼすおそれがないと認められる特段の事情があると市長が認めるときは、住宅宿泊事業を実施することができる。

(委任)

第8条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、規則で定める日から施行する。

(経過措置)

2 法附則第2条第1項前段の規定により届出をしようとする者は、第4条第1項の規定の例により、近隣住民に対して同項各号に掲げる事項について周知を図らなければならない。この場合において、同項中「法第3条第1項の届出をしようとする日」とあるのは「この条例の施行の日」とする。

3 前項の規定により周知を図った者は、近隣住民から意見又は要望があった場合は、適切かつ迅速に対応するよう努めるとともに、この条例の施行の日の前日までに当該周知を図った旨及びその内容を証する書面を市長に提出しなければならない。

4 前項の規定により書面を市長に提出した者については、第4条第3項の規定は適用しないものとする。

5 前3項に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な経過措置は、規則で定める。