

○姫路市住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例

平成30年3月28日

条例第28号

(目的)

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。)に基づき、法第2条第3項に規定する住宅宿泊事業(以下「住宅宿泊事業」という。)の適正な運営の確保に関し必要な事項を定めることにより、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を目的とする。

(近隣住民に対する事前周知等)

第2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(以下「届出」という。)をする日の前日までに、近隣住民として規則で定める者(以下「近隣住民」という。)に対し、当該住宅宿泊事業に関し規則で定める事項について説明会の開催その他の規則で定める方法により周知をしなければならない。

2 住宅宿泊事業を営もうとする者は、前項の規定により周知を行った場合において、近隣住民から意見又は要望を受けたときは、これらに対し適切かつ迅速に対応するよう努めなければならない。

(提出書類)

第3条 住宅宿泊事業を営もうとする者は、法第3条第2項の届出書を提出する際に、前条第1項の規定による周知の実施状況を記載した書面その他規則で定める書類を提出しなければならない。

(住宅宿泊事業の実施の制限)

第4条 次の各号に掲げる区域においては、当該各号に定める期間において、住宅宿泊事業を実施することができない。

(1) 旅館業法(昭和23年法律第138号)第3条第3項各号に掲げる施設及び姫路市幼保連携型認定こども園以外の認定こども園の認定の要件を定める条例(平成30年姫路市条例第56号)第2条第2項第3号に規定する地方裁量型認定こども園(以下「地方裁量型認定こども園」という。)の敷地(これらの用に供するものと決定した土地を含む。)の周囲100メートル以内の区域 全ての期間。ただし、市長が別に定める区域においては、市長が別に定める期間を除く。

(2) 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及び第2種中高層住居専用地域(以下「住居専用地域」という。)並びに第1種住居地域及び第2種住居地域(以下「住居地域」という。) 日曜日の正午から土曜日の正午まで。ただし、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。)と、土曜日、日曜日又は休日が連続する期間がある場合は、その連続する期間の初日の正午から末日の正午までを除く。

(3) 前2号に掲げるもののほか、地域の実情に応じ、周辺住民の生活環境の悪化を防止する必要があると市長が特に認める区域 市長が定める期間

2 届出に係る住宅(以下「届出住宅」という。)の敷地が前項第1号に掲げる区域の内外にわたる場合は、当該敷地を当該区域に属するものとみなして、同号の規定を適用する。

3 届出住宅の敷地が住居専用地域又は住居地域の内外にわたる場合において、当該敷地の過半が住居専用地域又は住居地域に属するときは、当該敷地を住居専用地域又は住居地域に属するものとみなして、第1項第2号の規定を適用する。

4 届出住宅が、市長が町家等と認める住宅に該当する場合において、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最小限に留めることができる措置が講じられていると市長が認めるときは、第1項の規定は、適用しない。

5 次の各号に掲げる事由により第1項の規定に該当することとなった区域において、現に住宅宿泊事業を実施している届出住宅に対しては、同項の規定は、適用しない。

(1) 届出後に旅館業法第3条第3項各号に掲げる施設及び地方裁量型認定こども園の用に供する土地と決定され、又は当該施設が設置されたこと。

(2) 届出後に住居専用地域又は住居地域に関する都市計画が変更されたこと。

(指導)

第5条 市長は、第2条の規定に違反して周知を行わなかった者又は前条の規定に違反して住宅宿泊事業を実施することができない期間において住宅宿泊事業を実施している者に対し、期限を定めて違反を是正するために必要な措置を講ずるよう指導することができる。

(公表)

第6条 市長は、前条の規定により指導を受けた者が、正当な理由なく同条の期限内に当該指導に従わない場合は、その旨、当該指導の内容その他規則で定める事項を公表することができる。

2 市長は、前項の規定により公表しようとするときは、あらかじめ当該者にその旨を通知し、意見を述べる機会を与えるものとする。

(市の条例又は規則との関係)

第7条 建築基準法(昭和25年法律第201号)に基づく市の条例又は規則の規定において「住宅」、「長屋」、「共同住宅」又は「寄宿舎」とあるのは、届出住宅であるものを含むものとする。

(委任)

第8条 この条例に定めるもののほか、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、平成30年6月15日から施行する。ただし、次項から第7項までの規定は、公布の日(以下「公布日」という。)から施行する。
(準備行為に係る特例)
- 2 公布日前に法附則第2条第1項の規定により届出を行った者は、この条例の施行の日の前日までに、第2条の規定の例により、近隣住民に対し、周知をしなければならない。この場合において、当該周知は同条の規定によりした周知とみなす。
- 3 公布日以後に法附則第2条第1項の規定により届出を行う者は、第2条の規定の例により、近隣住民に対し、周知をしなければならない。
- 4 公布日前に法附則第2条第1項の規定により届出を行った者は、この条例の施行の日の前日までに、第3条の規定の例により、周知の実施状況を記載した書面その他規則で定める書類を提出しなければならない。
- 5 公布日以後に法附則第2条第1項の規定により届出を行う者は、第3条の規定の例により、周知の実施状況を記載した書面その他規則で定める書類を提出しなければならない。
(指導及び公表に係る特例)
- 6 市長は、附則第2項及び附則第3項の規定に違反して周知を行わなかった者に対し、第5条の規定の例により、期限を定めて指導することができる。
- 7 市長は、前項の規定により指導を受けた者が、正当な理由なく同項の期限内に当該指導に従わない場合は、第6条の規定の例により、同条第1項に規定する事項を公表することができる。

附 則(平成30年12月20日条例第56号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成31年4月1日から施行する。