

「(仮称)和歌山県住宅宿泊事業法実施条例」(案)の概要に寄せられた意見及び県の考え方について

意見募集期間 : 平成30年1月12日(金)から 1月26日(金)
 意見募集方法 : 郵便、ファックス、電子メール
 意見提出者数 : 10者
 意見数 : 18件

※詳細な施策等に関していただいたご意見は、今後の行政運営の参考にさせていただきます。

該当項目	御意見の概要	意見に対する県の考え方
1 衛生確保	便所はくみ取り式でないことを条件としてほしい。	宿泊者の衛生を確保するうえで、くみ取り式では衛生を確保することができないとするのは適切でないと考えます。
	定期的な清掃等を行う義務を課すことは、住宅宿泊事業法で敢えて課さなかった義務を課すもので、過剰な規制であり許されない。	宿泊者の衛生を確保するうえで必要と考えます。 「和歌山県の民泊はどこに泊まっても、清潔で快適である」と、言われるようにしたいと考えます。
	衛生管理講習会の受講義務を課すことは、住宅宿泊事業法で敢えて課さなかった義務を課すもので、過剰な規制であり許されない。	
2 安全確保	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく「特別警戒区域」内の建物および、建築基準法に基づく「災害危険区域」内の建物、「住宅、長屋、共同住宅又は寄宿舍」を建築できない用途地域内の建物、その他市町村条例に基づく災害危険区域等内の建物の場合、原則（構造的に耐えうるものである場合を除いて）認めないでほしい。また、建物は耐震性のあることを条件にしてほしい。 届出後の区域の変更等が生じた場合の取扱いも決めてほしい。	他法令により規制や制限が課せられています。 また、「住宅、長屋、共同住宅又は寄宿舍」を建築できない用途地域内、つまり工業専用地域では、そもそも住宅が立地できないので、住宅宿泊事業は行えません。
3 外国人宿泊者の快適性及び利便性確保	外国人宿泊者への説明は書面によることもみとめるべきである。	書面による説明の方が説明内容の正確性が担保されることから、宿泊者の本人確認を対面で行う際に書面を示して説明していただきたいと考えています。
4 周辺地域の生活環境悪化防止のための説明	現状の案は、騒音防止のために配慮すべき事項を説明するだけに留められており、具体的な数値規制がない。旅館業法で許可を得た旅館等は、和歌山県公害防止条例における「深夜の飲食店等に対する騒音規制」の規制対象業種となっており、同内容のサービスを実施する住宅宿泊事業についても、説明だけでなく、県下一律の数値規制が必要である。	本条例案では、近隣の静穏保持のために配慮すべき事項を規定したいと考えております。 県公害防止条例では、宿泊サービスを業としている施設においては、旅館やホテルであっても規制の対象とされていない、よって、住宅宿泊事業を対象にするのは難しいと考えます。
	ごみの処理に関し配慮すべき事項について、分別の種類は、各市町村で異なるため、宿泊者がわかるような標記（イラスト等）をしてもらうのがよいと考える。 同様に宿泊事業者に対してもごみの処理については、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律第3条」	宿泊者に、届出住宅の所在地を管轄する市町村が定める廃棄物の分別方法に従う処理方法を説明しなければならないことを条例に規定します。

		に基づき、事業者自らが適正に処理するよう説明が必要である。	
5	苦情等への対応	<p>緊急時や周辺住民からの苦情及び問い合わせについて、迅速に駆け付け、適切に対応するため、おおむね届出住宅から徒歩10分以内に駐在することについて、農業・漁業・林業が特に盛んな地域及び過疎地域自立促進特別措置法並びに移住推進市町村においては、関係する自治会などへの加入や事業者が活動協力を行う旨の宣誓書の記載及び緊急時マニュアルを予め作成し関係する自治会等へ周知した場合は、概ね60分以内の範囲に駐在とし、事業者の負担を減らすべきである。</p> <p>徒歩で10分以内に管理者を置くという規制は、車で数分のところとどれだけの差があるのかわからない。</p> <p>過疎化の進む農山漁村における一戸建て宿所管理者の設定については、隣家と密着していない(10m以上離れていること)等の環境にあつて「徒歩30分以内、車10分以内の範囲、距離4km以内」「近隣に連絡担当者を置く」というような条件を検討してほしい。</p> <p>マンション等共同住宅の場合、利用者の滞在期間は、事業者が施設内への駐在を求める、一戸建ての場合は、徒歩10分以内のように義務付ける、このような規制は、事業の実施そのものを制限する規制であるため、国のガイドラインに沿って柔軟に運用できるように、制度設計の見直しをしてほしい。</p> <p>「おおむね届出住宅から徒歩10分以内の範囲に駐在」することは、原則として、苦情等の通報に対して直ちに宿泊者に連絡を取る体制を整えている場合は30分以内に現場に到着できる範囲で差支えない」というような柔軟な運用を可能にすべきと考える。</p> <p>住宅宿泊管理業者に対する管理者の届出住宅への常駐又は近隣への駐在の義務づけ(いわゆる駆け付け要件)については、駐在すべき範囲をガイドラインの基準よりも狭く設定すべきではない。</p>	<p>住宅宿泊事業法では、周辺地域の住民からの苦情及び問合せについては、適切かつ迅速に対応することが事業者の義務となっており、緊急時には、「自らも現場に急行して対応することが必要である。」と国のガイドラインに示されております。本県においては、住宅宿泊事業を実施するに当たって、この規定を遵守し、周辺地域の住民と宿泊者の安全安心と周辺住民の生活環境との調和の確保を図るために必要な要件として、マンション等の共同住宅においては、その建物内に、戸建住宅においては、おおむね徒歩10分以内に駆け付けられる範囲に管理者が駐在することを求めたいと考えます。</p>
6	周辺住民への事前説明	<p>届出をしようとするとき、一戸建ての場合は、向い3軒、左右二軒及び裏の家の反対がないことを確認となっているが、農業・漁業・林業が特に盛んな地域及び過疎地域自立促進特別措置法並びに移住推進市町村においては、関係する自治会などへの加入や事業者が活動協力を行う旨の宣誓書の記載により、周辺住民からの反対がなかったことを明らかにする書類を省略してほしい。</p>	<p>隣りの住宅が突如、家主不在型の住宅宿泊事業の用に供され、見ず知らずの不特定多数の宿泊者が出入りするようになれば、これまでの静穏な暮らしや生活環境に少なからずも影響が生ずる訳ですから、届出者にはあらかじめ、周辺に住まわれている方に、悪影響防止のために講じる対策等を説明し、理解を促すことは当然のことと考え</p>

		<p>「自治会での意向・決定」＝「向い側、両隣、裏側などの許可は取れている」と思われるので、敢えて個別に反対がないことを取るのは、地域組織への信頼を損なうことに繋がる。</p>	ます。
		<p>周辺住民に反対がないことの確認について、もし反対が出た場合はどうするのか。</p> <p>「周辺」について、一戸建ての場合、向い3軒、左右2軒及び裏の家となっているが、「宿泊させる部屋を中心に概ね半径〇m（道幅 4m の道路の向い側3軒が含まれる程度の距離）の範囲内ないある建物の住民」とすべきではないか。反対がないことを確認すべき範囲を確認する意義に照らした上で明確な基準を示してほしい。</p> <p>「住民」も現に住んでいる人（住民票がある者、年間200日以上滞在する者等）、明確な基準で限定してほしい。少なくとも、届出住宅で民泊事業に供される年間上限180日以上滞在しない「周辺に滞在する人」は原則として民泊事業に反対意見をいう権利はないと考える。</p>	
		<p>近隣住民への説明を届出要件とすることは許されない。</p> <p>近隣住民への説明義務の賦課は営業の自由を侵害する。</p> <p>周辺住民の反対がないことの確認義務を賦課することは、過剰な規制であり許されない。</p>	
7	その他	<p>消防法令適合通知書を消防署に申請した時点で、市町村へも情報を提供してほしい。</p> <p>届出住宅の利用状況の報告を市町村へも情報提供してほしい。</p> <p>周辺住民の反対がないことの確認は、書面でも同意を得、市町村にも同意書を共有してほしい。</p>	<p>消防署とも情報共有を図る予定です。</p> <p>生活環境悪化防止のために個人情報の取扱いで認められる範囲で関係機関とは情報を共有します。</p>
		<p>年間提供日数の上限が180日となっていますが、住宅宿泊事業を始めるにあたり、リフォーム等の初期費用も必要となるし、営業を始めても修理・リフォームが必要であり、日数制限を設ければ、経営内容はマイナスとなる。</p> <p>適正なる事業運営のため、この180日制限を外してほしい。</p>	<p>上限180日は、法律事項です。</p>
8	全般	<p>地方創生につながる可能性の高い法律に対して、厳しい規制をすることは、現在の流れに合っていないのではないか。</p>	<p>本県において、住宅宿泊事業を実施するに当たり遵守すべき事項を定めることにより、行政の透明性を高め、県民の生活環境への悪影響を防止しつつ、本県の実情に応じて、国内外からの観光旅客に対する需要に的確に対応するため、条例は必要と考えます。</p>