

番 号	陳情 第 7 3 号	受理年月日	令 8 . 6 . 2 2
件 名	鹿児島市での民泊開業に関する条例制定について		
結 果	令和 8 . 10 . 1 第 3 回定例会で不採択		
付託委員会	防災福祉こども委員会		
(委員会における審査経過) 本件は、本市において民泊の営業許可申請がなされている施設について、申請地が住宅密集地域であり、騒音やごみ出し、違法駐車等の懸念に対し、近隣住民が強い不安を抱えているほか、東京都新宿区では民泊に対する苦情が増加し、住居専用地域における営業日の制限や違法営業に対するパトロールが実施されており、また、新聞報道によると国においては、民泊で住宅地等の居住環境が損なわれる場合には、その地域における民泊の営業を条例で禁止できる旨を自治体に通知する方針が示されていることから、1 項＝近隣住民の反対が多い地域では営業を許可しないこと。2 項＝営業日数を極端に制限すること。3 項＝私道に囲まれ密集した住宅地域では営業を許可しないこと。4 項＝行政の指導に対して改善が見られない場合は営業許可を取り消すこと。5 項＝目に余るクレームが多い場合は営業許可を取り消すこと。以上の事項を想定した民泊開業に関する条例の制定について要請されたものである。 本件に対する当局の考え方や対応状況等について伺ったところ、民泊については、法令上の明確な定義はないが、一般的に住宅の全部または一部を活用して旅行者等に宿泊サービスを提供することを指している。市内で民泊を開業する場合には、旅館業法に基づく市長の許可または住宅宿泊事業法に基づく県知事への届出のいずれかの手続が必要となり、旅館業法に基づく事務は本市が、住宅宿泊事業法に基づく事務は県が所管している。また、旅館業法に基づく簡易宿所は住居専用地域では営業できないのに対し、住宅宿泊事業法に基づく宿泊施設は住宅等として取り扱われるため、住居専用地域においても営業することができるが、年間の営業日数は 180 日以内に制限されている。なお、陳情文書表に記載された「ステイ鹿児島市役所前」は、旅館業法に基づく簡易宿所営業施設であり、本件は令和 8 年 5 月 7 日に許可申請を受理し、同年 6 月 9 日に現場検査を行い、許可要件の審査を経て、同月 10 日に許可したところである。 国は、同年 7 月 15 日付で、「住宅宿泊事業法に規定する届出住宅に係るゼロ日規制等について（技術的助言）」を通知しており、住宅地の静穏な居住環境や教育施設等の清純な環境が損なわれるおそれがある場合や、定住人口や地域コミュニティの維持が困難となるおそれがある場合には、条例で届出住宅に係るゼロ日規制が可能であることのほか、騒音等への対応として、騒音計によるモニタリングや一定期間のデータ保存を事業者にとり、条例で義務づけるなどの例が示されている。 1 項～3 項＝国からの通知は、住宅宿泊事業法に規定する届出住宅に係る規制に関する技術的助言であることから、旅館業法に基づく簡易宿所営業について、本市条例により規制を設けることは困難であると考えている。なお、住宅宿泊事業法に基づく事務は県が所管しており、			

保健所設置市である本市も所管できるが、本市としては、住宅宿泊事業は県下一円で統一的に行う必要があることから、現時点で同事業を所管することは考えていない。

4 項・5 項＝旅館業法に基づき許可した簡易宿所営業施設の管理運営や衛生管理等に問題がある場合や法令違反がある場合には、指導、勧告、改善命令等の措置を行うことができ、命令に従わない場合や重大な法令違反が認められる場合は、営業停止や営業許可の取消しを含め、同法に沿って行政処分を行うことができることから、本市としては適切に対応していきたいと考えている。なお、許可時には、ごみ出しや騒音等により周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼさないよう事業者伝えており、過去 5 年間で苦情が 1 件あったが、指導により改善が図られている。また、住宅宿泊事業については、これまで県から本市へ苦情に関する情報提供はないが、年間 180 日を超えて営業しているとして県から指導を受けた事業者が、本市へ旅館業法に基づく申請を行い、許可を受けた事例が 1 件あり、県と市が連携して対応したところである。

なお、住宅宿泊事業を所管している中核市は約 20 市あり、そのうち、宿泊税を最初に導入した金沢市について、今後、同事業を所管するに至った経緯や宿泊税との関係を確認したいと考えているとの説明がなされた。

委員会においては、本件の取扱いについて協議した結果、「国の通知を根拠とした陳情であり、5 項目の一部は通知内容とも合致していることに加え、本市は 9 年度から宿泊税を導入し、民泊事業者からも徴収予定であり、現行では住宅宿泊事業を県が所管し、本市に権限はないが、住宅宿泊事業を所管し独自の条例を制定している金沢市の経緯について当局が調査する考えを示したことから、その回答を待つため、本件については継続審査としたい」という意見、「1 項から 3 項は住宅宿泊事業法に関するものであり、同事業の事務が本市に移管されない限り県において対応されるものであること、4 項及び 5 項に係る旅館業法に基づく営業許可の取消し等については国が定めており、本市においては適切な対応がなされていることから、本件については不採択としたい」という意見が出され、意見の一致を見るに至らず、採決の結果、継続審査の取扱いは否決された。そこで、委員会としては、改めて意見の開陳を願った結果、「住宅宿泊事業に関する市独自の条例制定については、9 年度から宿泊税を導入することも踏まえ、検討する時期に来ていると考えることから、本件については採択したい」という意見、「本件については不採択としたい」という意見が出され、意見の一致を見るに至らず、採決の結果、不採択とすべきものと決定。