

不動産関係団体の長 様

兵庫県県土整備部住宅建築局住宅政策課長

住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例及び同施行規則
並びに分譲マンションの取り扱いについて

平素から県政の推進につきまして、ご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、いわゆる民泊のルールを定め、国内外からの宿泊需要に対応し、観光振興を図ることを目的とした住宅宿泊事業法が今年6月15日から施行されます（先だって3月15日から届出受付開始）。

分譲マンションにおけるいわゆる民泊の取扱いについては、国土交通省においてマンション標準管理規約の改正や、住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）が策定されているところですが、本県におきましては、県民の生活環境の悪化や周辺住民とのトラブルを防止し、住宅宿泊事業の適正な運営の確保を図る観点から、同法第18条に基づき、住宅宿泊事業の実施を制限する区域及び期間を設定するとともに、事業者に対する善良の風俗保持や周辺住民への事前周知の義務付けなどを規定する条例及び同施行規則を別添のとおり制定し、今年6月15日から施行することになりました。

つきましては、法令、条例及び規則に基づく、分譲マンションの取り扱いについて、下記のとおり整理していますので、管理組合への周知につき特段のご配慮をお願いいたします。

記

管理組合の規約の 規定等による区分		住宅宿泊事業を営もうとする者	
		届出の 可否	分譲マンション固有の添付書類
住宅宿泊事業を容認		○	①規約の写し【国規則第4条第4項第1号ル】 ②管理組合の同意書【県施行規則第7条第2項第6号】
定めがない	総会等で住宅宿泊事業を禁止しない旨の決議	○	上記①②に加え、 ③管理組合が住宅宿泊事業の実施を禁止する意思がないことを証する書面（管理組合の総会における住宅宿泊事業を禁止しない旨の決議を証する議事録の写し等） 【県施行規則第7条第2項第6号】
	総会等で住宅宿泊事業を禁止する旨の決議	×	—
住宅宿泊事業を禁止		×	—

※ 規約に定めがない管理組合は、規約に住宅宿泊事業の可否を明記することが望ましい

＜参考＞届出に際しての周辺住民への説明等【県条例第4条、県施行規則第5～7条】

(1) 周辺住民：当該分譲マンションの区分所有者

(2) 説明等の内容

①県施行規則第6条に基づく書面の配布、②県条例第4条第1項に基づく説明会の開催

※さらに、住宅宿泊事業を営もうとする者は、県条例第4条第2・3項に基づく、意見・要望に適切かつ迅速に対応することや理解に努める義務がある