

兵庫県公報

平成30年3月9日 金曜日 第2号外

発行人
兵庫県
神戸市中央区下山手通
5丁目10番1号

毎週火曜日及び金曜日発行、
その日が休日のときはその翌日



(兵庫県民の旗＝県旗)

目次

規 則	ページ
○ 住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例施行規則（生活衛生課）	1

公布された法令のあらまし

◎住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例施行規則（規則第5号）

住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例（以下「条例」という。）の制定により、住宅宿泊事業を制限する区域及び期間を定める等住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関し必要な事項を定めることに伴い、同条例の施行に関し必要な事項を次のとおり定めることとした。

1 趣旨

住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例施行規則は、条例の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

2 規則で定める住宅宿泊事業の実施を制限する区域及び期間

条例に規定する規則で定める住宅宿泊事業の実施を制限する区域は、次の左欄に掲げる区域とし、条例に規定する規則で定める住宅宿泊事業の実施を制限する期間は、同欄に掲げる区域の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に定める期間とする。

区域	期間
1 神鍋高原地域（豊岡市のうち、日高町太田、日高町名色、日高町万場、日高町栗栖野、日高町山田、日高町万劫、日高町稲葉、日高町水口及び日高町東河内の区域をいう。）	週末等の期間、夏期及び冬期
2 鉢伏高原地域（養父市のうち、別宮、丹戸、奈良尾、福定及び大久保の区域をいう。）	週末等の期間、夏期及び冬期
3 川辺郡猪名川町のうち、木津東山住宅地地区計画、猪名川荘苑地区計画及び広根ニューハイツ地区計画の区域	4月1日から翌年3月31日までの期間

3 申出を行う市町長が講ずべき措置

(1) 市町長は、条例の規定による住宅宿泊事業を実施してはならない期間の制限の解除又は緩和に関する申出をしようとするときは、当該申出に係る区域に存する自治会（町又は字の区域その他市町内の一定の区域に住所を有する者の地縁に基づいて形成された団体をいう。以下同じ。）及び当該申出に係る区域が条例に規定する学校等の旅館業法に定める施設の周囲100メートル以内の区域であるときにあっては当該施設の設置者その他の関係者の意見を聴くものとする。

(2) 市町長は、(1)の申出をしようとするときは、当該申出に係る区域内の住宅宿泊事業（住宅宿泊事業法（以下「法」という。）に規定する住宅宿泊事業をいう。以下同じ。）の用に供することができる住宅が存することを確認するものとする。

4 宿泊者の衛生の確保等に関する基準

条例に規定する規則で定める宿泊者の衛生の確保等に関する基準は、次のとおりとする。

ア 機械換気設備及び照明設備は、適切に維持管理し、その機能を保つことその他の旅館業法の許可を受けて旅館業を営む者が営業施設において講ずべき措置として旅館業に係る施設の構造設備の基準等を定める規則に定めるものと同様の措置を講ずること。

イ 浴槽については、汚れ及びぬめりが生じないように定期的に洗浄を行うこと。

ウ ア及びイに掲げるもののほか、住宅宿泊事業の用に供する設備及び備品を清潔に保つこと。

- エ 対面により、又はテレビ電話その他の映像と音声の送受信により宿泊者の状態を認識しながら通話を行うことができる方法であつて対面による方法と同等の効果を有するものにより、宿泊者全員の本人確認を行うこと。
- オ 届出住宅（法に規定する届出住宅をいう。以下同じ。）に係る住宅宿泊管理業務（法に規定する住宅宿泊管理業務をいう。以下同じ。）を住宅宿泊管理者（法に規定する住宅宿泊管理者をいう。以下同じ。）が行うときは、住宅宿泊管理者又は住宅宿泊管理者の使用人その他の従業者で住宅宿泊管理業務に従事する者が当該届出住宅におおむね25分以内に到着することができる体制が確保されていること。
- 5 周辺住民等
- 条例に規定する規則で定める周辺住民その他の関係者は、地元自治会（住宅宿泊事業を営もうとする住宅（以下「事業予定住宅」という。）の所在地を含む町又は字の区域に存する自治会をいう。）に所属する住民（事業予定住宅がある建物が2以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（以下「区分所有法」という。）に規定する区分所有者をいう。）が存する建物で人の居住の用に供する専有部分（同法に規定する専有部分をいう。）のあるものである場合にあっては、当該建物の区分所有者）とする。
- 6 周知の方法
- 条例に規定する規則で定める住宅宿泊事業の内容を周知するための措置は、条例の規定による説明会を開催する前に、当該説明会を開催する日時及び場所のほか、次に掲げる事項を記載した書面を5の周辺住民等に配布することとする。
- ア 住宅宿泊事業を営もうとする者の商号、名称又は氏名、住所及び連絡先並びに法人である場合にあっては、代表者の氏名
- イ 住宅宿泊事業を営もうとする者が未成年者である場合においては、その法定代理人の氏名、住所及び連絡先（法定代理人が法人である場合にあっては、その商号又は名称、住所及び代表者の氏名）
- ウ 事業予定住宅の所在地
- エ 住宅宿泊事業を営もうとする者が営業所又は事務所を設ける場合においては、その名称、所在地及び連絡先
- オ 事業予定住宅に係る住宅宿泊管理業務を住宅宿泊管理者が行う場合においては、当該住宅宿泊管理者の商号、名称又は氏名、住所、連絡先及び登録番号、法人である場合にあっては代表者の氏名並びに当該住宅宿泊管理業務に係る従たる事務所又は営業所があるときは当該事務所又は営業所の所在地及び連絡先
- カ 事業予定住宅の規模（居室、宿泊室及び宿泊者の使用に供する部分（宿泊室を除く。）のそれぞれの床面積をいう。）
- キ 非常用照明器具の設置、避難経路の表示その他の災害が発生した場合における措置の内容
- ク 周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関する措置の内容
- ケ 事業開始予定日
- コ 事業予定住宅の所在地を含む区域について、住宅宿泊事業を実施してはならない期間が定められている場合にあっては、当該期間
- 7 届出書に添付すべき書類
- (1) 条例の規定により開催した説明会の内容及び6の書面配布の措置の内容を記録した書類及び(2)アの書類の様式を定める。
- (2) 法の規定による住宅宿泊事業に関する届出書に添付すべき書類は、住宅宿泊事業法施行規則に規定する書類及び(1)の書類のほか、次に掲げる書類とする。
- ア 住宅宿泊事業に関する調書
- イ 届出住宅の敷地の周囲300メートル以内の区域の現況を明らかにした図面
- ウ 届出住宅が消防法並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合することを証する書面の写し
- エ 6により配布した書面の写し
- オ 条例の規定により開催した説明会において配布した書面の写し
- カ 届出住宅がある建物が2以上の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専有部分のあるものである場合においては、住宅宿泊事業を実施することについての管理組合（マンションの管理の適正化の推進に関する法律に規定する管理組合をいう。以下同じ。）の同意書その他当該建物に係る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
- 8 適正運営の確保

- (1) 知事は、住宅宿泊事業の適正な運営を確保するため、届出住宅に係る届出番号、届出年月日及び所在地を公表するものとする。
- (2) 県民は、宿泊者の衛生及び安全の確保並びに騒音の防止その他の周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し、住宅宿泊事業が適正に運営されていないおそれがあると認めるときは、知事に対し、その旨を申し出ることができるものとする。

規 則

住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例施行規則をここに公布する。

平成30年3月9日

兵庫県知事 井 戸 敏 三

兵庫県規則第5号

住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例（平成30年兵庫県条例第5号。以下「条例」という。）の施行に関して必要な事項を定めるものとする。

(規則で定める住宅宿泊事業の実施を制限する区域及び期間)

第2条 条例第2条第1項第7号に規定する規則で定める区域は、別表の左欄に掲げる区域とし、同号に規定する規則で定める期間は、同欄に掲げる区域の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に定める期間とする。

(申出を行う市町長が講ずべき措置)

第3条 市町長は、条例第2条第3項の規定による申出をしようとするときは、当該申出に係る区域に存する自治会（町又は字の区域その他市町内の一定の区域に住所を有する者の地縁に基づいて形成された団体をいう。以下同じ。）及び当該申出に係る区域が同条第1項第1号に掲げる区域であるときにあっては同号に規定する施設の設置者その他の関係者の意見を聴くものとする。

2 市町長は、条例第2条第3項の規定による申出をしようとするときは、当該申出に係る区域内に住宅宿泊事業（住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号。以下「法」という。）第2条第3項に規定する住宅宿泊事業をいう。以下同じ。）の用に供することができる住宅（同条第1項に規定する住宅をいう。以下同じ。）が存することを確認するものとする。

(宿泊者の衛生の確保等に関する基準)

第4条 条例第3条第2項に規定する規則で定める基準は、次のとおりとする。

- (1) 旅館業に係る施設の構造設備の基準等を定める規則（昭和39年兵庫県規則第70号）別表第5の2から11までの措置を講ずること。
- (2) 浴槽については、汚れ及びぬめりが生じないように定期的に洗浄を行うこと。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、住宅宿泊事業の用に供する設備及び備品を清潔に保つこと。
- (4) 対面により、又はテレビ電話その他の映像と音声の送受信により宿泊者の状態を認識しながら通話を行うことができる方法であって対面による方法と同等の効果を有するものにより、宿泊者全員の本人確認を行うこと。
- (5) 届出住宅（法第2条第5項に規定する届出住宅をいう。以下同じ。）に係る住宅宿泊管理業務（同項に規定する住宅宿泊管理業務をいう。以下同じ。）を住宅宿泊管理業者（同条第7項に規定する住宅宿泊管理業者をいう。以下同じ。）が行うときは、住宅宿泊管理業者又は住宅宿泊管理業者の使用人その他の従業者で住宅宿泊管理業務に従事する者が当該届出住宅におおむね25分以内に到着することができる体制が確保されていること。

(周辺住民等)

第5条 条例第4条第1項に規定する規則で定める周辺住民その他の関係者は、地元自治会（住宅宿泊事業を営もうとする住宅（以下「事業予定住宅」という。）の所在地を含む町又は字の区域に存する自治会をいう。）に所属する住民（事業予定住宅がある建物が2以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。以下「区分所有法」という。）第2条第2項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。）が存する建物で人の居住の用に供する専有部分（同条第3項に規定する専有部分をいう。以下同じ。）のあるものである場合にあっては、当該建物の区分所有者）とする。

(周知の方法)

第6条 条例第4条第1項に規定する規則で定める措置は、同項の規定による説明会を開催する前に、当該説明会を開催する日時及び場所のほか、次に掲げる事項を記載した書面を同項に規定する周辺住民等に配布することとする。

- (1) 住宅宿泊事業を営もうとする者の商号、名称又は氏名、住所及び連絡先並びに法人である場合にあっては、代表者の氏名
- (2) 住宅宿泊事業を営もうとする者が未成年者である場合においては、その法定代理人の氏名、住所及び連絡先（法定代理人が法人である場合にあっては、その商号又は名称、住所、連絡先及び代表者の氏名）
- (3) 事業予定住宅の所在地
- (4) 住宅宿泊事業を営もうとする者が営業所又は事務所を設ける場合においては、その名称、所在地及び連絡先
- (5) 事業予定住宅に係る住宅宿泊管理業務を住宅宿泊管理者が行う場合においては、当該住宅宿泊管理者の商号、名称又は氏名、住所、連絡先及び登録番号、法人である場合にあっては代表者の氏名並びに当該住宅宿泊管理業務に係る従たる事務所又は営業所がある場合にあっては当該事務所又は営業所の所在地及び連絡先
- (6) 事業予定住宅の規模（居室、宿泊室及び宿泊者の使用に供する部分（宿泊室を除く。）のそれぞれの床面積をいう。）
- (7) 非常用照明器具の設置、避難経路の表示その他の災害が発生した場合における措置の内容
- (8) 周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関する措置の内容
- (9) 事業開始予定日
- (10) 事業予定住宅の所在地を含む区域について、住宅宿泊事業を実施してはならない期間が定められている場合においては、当該期間
（届出書に添付すべき書類）

第7条 条例第5条に規定する条例第4条第1項の規定により開催した説明会の内容及び同項の規定により行った措置の内容を記録した書類の様式は、様式第1号のとおりとする。

2 法第3条第2項の届出書に添付すべき書類は、住宅宿泊事業法施行規則（平成29年厚生労働省・国土交通省令第2号）第4条第4項に規定する書類及び前項に規定する書類のほか、次に掲げる書類とする。

- (1) 住宅宿泊事業に関する調書（様式第2号）
- (2) 届出住宅の敷地の周囲300メートル以内の区域の現況を明らかにした図面
- (3) 届出住宅が消防法（昭和23年法律第186号）並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合することを証する書面の写し
- (4) 前条の規定により配布した書面の写し
- (5) 条例第4条第1項の規定により開催した説明会において配布した書面の写し
- (6) 届出住宅がある建物が2以上の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専有部分のあるものである場合においては、住宅宿泊事業を実施することについての管理組合（マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号）第2条第3号に規定する管理組合をいう。以下同じ。）の同意書その他当該建物に係る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
（適正運営の確保）

第8条 知事は、住宅宿泊事業の適正な運営を確保するため、届出住宅に係る届出番号、届出年月日及び所在地を公表するものとする。

2 県民は、宿泊者の衛生及び安全の確保並びに騒音の防止その他の周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し、住宅宿泊事業が適正に運営されていないおそれがあると認めるときは、知事に対し、その旨を申し出ることができる。

附 則

（施行期日）

1 この規則は、平成30年6月15日から施行する。ただし、第5条及び第6条の規定は公布の日から、次項及び附則第3項並びに様式第1号及び様式第2号の規定は同年3月15日から施行する。

（経過措置）

2 条例附則第3項に規定する条例第4条第1項の規定により開催した説明会の内容及び同項の規定により行った措置の内容を記録した書類の様式は、様式第1号とする。

3 条例附則第3項に規定する規則で定める書類は、第7条第2項各号に掲げる書類とする。

別表（第2条関係）

区域	期間
1 神鍋高原地域（豊岡市のうち、日高町太田、日高町名色、日高町万場、日高町栗栖野、日高町山田、日高町万劫、日高町稲葉、日高町水口及び日高町東河内の区域をいう。）	週末等の期間、夏期及び冬期
2 鉢伏高原地域（養父市のうち、別宮、丹戸、奈良尾、福定及び大久保の区域をいう。）	週末等の期間、夏期及び冬期
3 川辺郡猪名川町のうち、木津東山住宅地地区計画、猪名川荘苑地区計画及び広根ニューハイツ地区計画の区域	4月1日から翌年3月31日までの期間

備考 この表において、「週末等の期間」、「夏期」及び「冬期」とは、それぞれ条例第2条第1項第4号に規定する週末等の期間、夏期及び冬期をいう。

様式第 1 号（第 7 条、附則第 2 項関係）

年 月 日

説明会開催報告書

兵庫県知事 様

届出者 住所（法人にあっては、主たる事務所の所在地）

氏名（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）

印

電話（ ） ー 番

住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例第 4 条第 1 項の規定により、説明会の開催及び書面の配布を行ったことを報告します。

届出住宅の所在地		
地元自治会又は管理組合の名称等	名称	
	世帯数	
説明会の開催状況	開催前の書類の配布日	
	開催日時	
	開催場所	
	参加者数	
	住民の理解状況	
	住民からの意見又は要望の内容	
	上記意見又は要望への対応の内容	

様式第 2 号（第 7 条関係）

住宅宿泊事業に関する調書

届出住宅の所在地	
----------	--

1 住宅宿泊事業の実施の制限について

制限区域	該当の有無	地域・施設等の名称
条例第 2 条第 1 項第 1 号の区域	有 ・ 無	
条例第 2 条第 1 項第 2 号の区域	有 ・ 無	
条例第 2 条第 1 項第 3 号の区域	有 ・ 無	
条例第 2 条第 1 項第 4 号の区域	有 ・ 無	
条例第 2 条第 1 項第 5 号の区域	有 ・ 無	
条例第 2 条第 1 項第 6 号の区域	有 ・ 無	
規則別表の区域	有 ・ 無	

2 住宅宿泊事業の管理体制について

住宅宿泊管理業者による管理の有無	有 ・ 無
住宅宿泊管理業務に従事する者の配置場所の住所	
上記の配置場所から事業予定住宅までの移動方法及び所要時間	