

神戸市住宅宿泊事業の実施の制限等に関する条例施行規則に関するガイドライン

令和2年3月5日 保健福祉局長決定
令和3年4月1日 改正

- 1 神戸市住宅宿泊事業の実施の制限等に関する条例施行規則（令和2年規則第59号、以下「規則」という。）において制限を解除する「区域」の定義
 - (1) 神戸市住宅宿泊事業の実施の制限等に関する条例（平成30年条例第18号、以下「条例」という。）第2条第1項第1号により制限されている区域においては、届出しようとする住宅の所在地のみではなく、当該住宅が属する「〇〇町〇丁目」など一定の範囲とする。
 - (2) 条例第2条第1項第3号により制限されている区域においては、施設の周辺100m以内の範囲のすべてとする。

【条例第2条第1項第1号関係】

- 2 規則第2条の規定に基づく地域との調和ができるかどうかについての調査は、地域の合意状況についての確認を以下の3～10の手順により行う。

なお、当該区域が複数区にわたる場合は、区域が存するすべての区について行うものとする。
- 3 事前相談について
 - (1) 条例第2条第1項第1号により制限されている区域（規則第4条の規定による告示により制限が解除された区域を除く）において住宅宿泊事業を行おうとする事業者（以下「事業予定者」という。）は、解除を希望する区域（以下「当該区域」という。）を明確に示したうえで、制限の解除について環境衛生課あてに住宅宿泊事業計画相談受付票（様式第1号）（以下「事前相談受付票」という。）を提出することにより相談する。
 - (2) 環境衛生課長は、前項の相談を受けた場合、当該区域の存する区のまちづくり課長へ事前相談受付票を添えて様式第2号により区長あて意見を照会する。
- 4 各区まちづくり課は、3により事前相談受付票の提出を行なった事業予定者に対し、届出しようとする住宅の所在地が属する地域団体等（自治会、婦人会、ふれあいのまちづくり協議会など、地域住民が主体となって設立している団体であって、各区まちづくり課が対象となる地域と協議のうえで決定した団体を言う。以下「地域団体等」という。）への説明方法を助言するものとする。
- 5 各区まちづくり課は、4により事業予定者へ助言した場合は、直ちに環境衛生課にそ

の旨を連絡する。

6 環境衛生課は、5の連絡を受けた場合は、直ちに事業予定の区域、事業予定者、事業予定者の連絡先をホームページに掲載する。

7 事業予定者は、地域団体等に対して、事前に住宅宿泊事業を実施することについて、説明を行う。

8 事業予定者は、地域団体等から住宅宿泊事業を実施しても支障がない旨の回答を得た場合は、地域団体等が住宅宿泊事業を実施しても支障がないことの確認について、確認依頼書（様式第3号）により事業予定施設の属する区長あて（提出先はまちづくり課）に依頼する。

また、確認依頼書には次の書類を添付するものとする。

- (1) 地域団体等に対する説明結果
- (2) 解除区域が判別できる図面（縮尺1/3,000～1/1,500）

9 各区まちづくり課は、当該区域に係る地域団体等が住宅宿泊事業を行っても支障がないと決定した旨を確認する。

10 各区まちづくり課は、9により確認した場合は、調査結果書（様式第4号）を環境衛生課あて送付する。

11 事業予定者は、地域団体等との調整の結果、事業の実施の見込みがないと判断したときはその旨の申出書（様式第5号）を、各区まちづくり課あて提出する。

12 各区まちづくり課は、11により申出書を受け取ったときは、環境衛生課あて調査結果書により回答する。

【条例第2条第1項第3号関係】

13 事業予定者は制限の解除を求める場合、環境衛生課に対して、事前相談票を添えて施設の設置者への意見照会を依頼書（様式第6号）により依頼する。

14 規則第3条に基づき環境衛生課は施設の設置者に対して依頼書（様式第7号）により意見照会をする。

15 施設の設置者は、規則第3条に基づき、意見書（様式第8号）により環境衛生課へ回

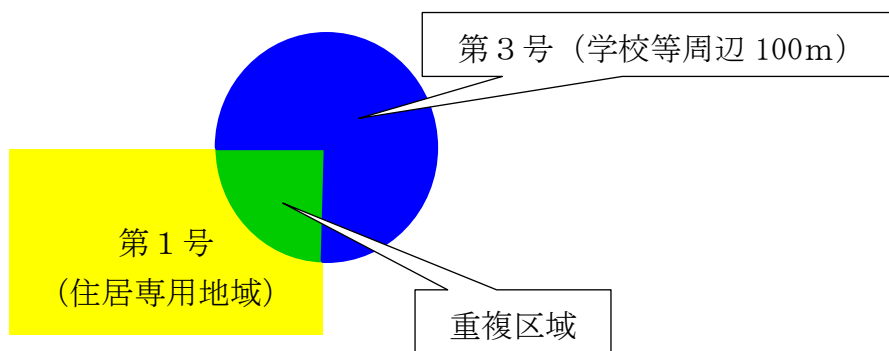
答する。

16 施設の設置者への照会から10日以内に環境衛生課への回答がない場合は、意見がないものとみなす。ただし、回答が10日以内にできない旨の相談があった場合には合理的な範囲で延長することができる。

17 条例第2条第1項第1号と第3号の重複区域の扱いについて

(1) 住居専用地域と施設周辺100mのいずれにも該当している区域にあっては、規則第2条及び第3条いずれの手続きも要する。

なお、重複区域においては、手続きとしては規則第3条に基づく手続きを行い、支障がないと判断されてから、第2条の手続きを行う。



(2) 住居専用地域規制解除区域内に施設が新たに出来た場合の考え方（図の重複区域の部分）

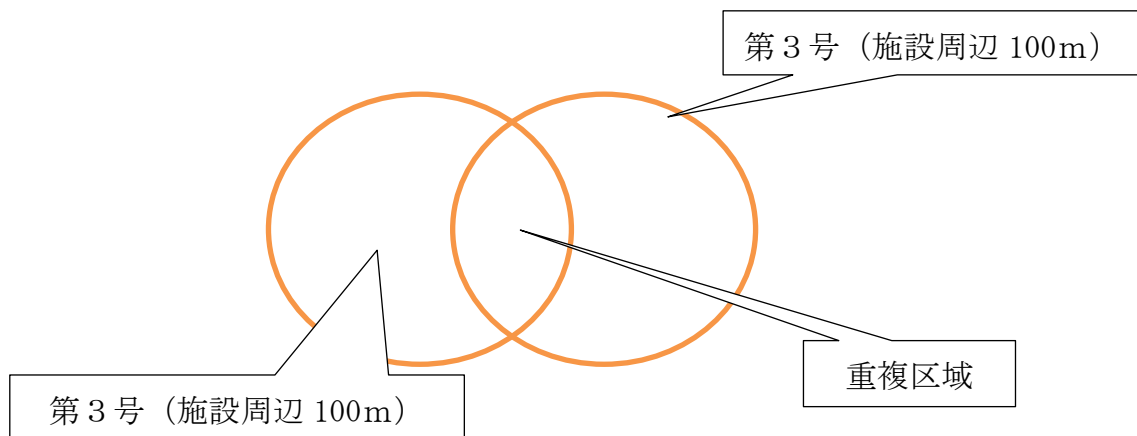
① 既に事業を開始している住宅宿泊事業については、既得権が発生しており、事業は継続できる。

② 解除区域に施設が出来た場合、施設周辺100mは新たに規制がかかるため、新たな住宅宿泊事業はできない。（新設施設の設置者の意見を求める必要がある。）

(3) 施設周辺100m解除区域に施設が出来た場合の考え方（下図の重複区域の部分）

① 既に事業を開始している住宅宿泊事業については、既得権が発生しており、事業は継続できる。

② 解除区域に施設ができた場合、再度規制がかかるため、新たな住宅宿泊事業はできない。（新設施設の設置者の意見を求める必要がある。）



【告示手続き】

18 告示手続きについて（規則第4条関係）

(1) 住居専用地域

10により区まちづくり課から調査結果書の送付を受けた環境衛生課は速やかに解除すべき区域の決定及び市長告示に向けた決裁手続きを行う。

(2) 施設周辺100mの範囲

環境衛生課は、施設の設置者から明確に制限を解除しても支障がない旨の回答を得た場合は、速やかに解除すべき区域の決定及び市長告示に向けた決裁手続きを行う。

なお、条例第2条第1項第3号により住宅宿泊事業が制限されている区域であることから、施設の設置者から明確に制限を解除しても支障がない旨の回答を得た場合以外は、住宅宿泊事業が制限された状態が維持される。

(3) 告示を行うと同時にホームページにその旨を掲載することとし、事業予定者に対し個別には告示された旨の通知等を行わない。

(4) 市長は、規則第2条及び第3条の規定に基づく手続きを行った結果、解除が適当と認められないと判断した場合にあっては、事業予定者に対し、「制限区域を解除しない旨のお知らせ」（様式9号）により解除しない旨を通知するものとする。

なお、制限区域を解除しない旨のお知らせは行政処分ではなく、審査請求等の対象ではない。