

大阪市条例第40号

大阪市住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号。以下「法」という。）第18条の規定に基づき住宅宿泊事業（法第2条第3項に規定する住宅宿泊事業をいう。以下同じ。）の実施を制限する区域及び期間を定めるとともに、住宅宿泊事業を営む旨の届出をしようとする者（以下「届出予定者」という。）及び住宅宿泊事業者（法第2条第4項に規定する住宅宿泊事業者をいう。以下同じ。）が遵守すべき事項等を定めることにより、住宅宿泊事業の実施による届出住宅（法第2条第5項に規定する届出住宅をいう。以下同じ。）の周辺地域（以下単に「周辺地域」という。）の生活環境への悪影響を防止し、並びに届出住宅に火災その他の災害が発生した場合における宿泊者及び周辺地域の住民の安全の確保を図るための措置の促進を図り、もって住宅宿泊事業を営む者の業務の適正な運営の確保に資することを目的とする。

(住宅宿泊事業の実施の制限)

第2条 法第18条の規定に基づき条例で定める住宅宿泊事業の実施を制限する区域（以下「実施制限区域」という。）及び期間は、次のとおりとする。

区域	期間
都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に規定する第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域又は第2種中高層住居専用地域が定められている土地の区域（以下「住居専用地域」という。）（その全部又は一部が幅員4メートル以上の道路（道路法（昭和27年法律第180号）による道路その他市長がこれに準ずると認めた道路をいう。）に接する住宅の敷地の存する区域（以下「特例区域」という。）を除く。）	全ての期間
学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する小学校の敷地の周囲100メートル以内の区域	月曜日の正午から金曜日の正午まで

2 前項の規定は、法第11条第1項各号のいずれにも該当しない場合において営まれる住宅宿泊事業については、適用しない。

3 届出住宅の敷地が実施制限区域の内外にわたる場合において、当該敷地の過半が実施制限区域内にあるときは、当該届出住宅は、実施制限区域内にあるものとみなす。

(周辺住民等への説明)

第3条 届出予定者は、法第3条第1項の届出（以下「届出」という。）をする前に、住宅宿泊事業を営もうとする住宅の周辺地域における住民及び施設（市規則で定めるものに限る。以下「周辺住民等」という。）に対し、当該住宅において住宅宿泊事業を営む旨を適切に説明しなければならない。

2 前項の施設とは、次に掲げる施設をいう。

- (1) 学校教育法第1条に規定する学校（大学を除く。）
- (2) 児童福祉法（昭和22年法律第164号）第7条第1項に規定する児童福祉施設
- (3) 大阪市旅館業法の施行等に関する条例（平成15年大阪市条例第2号）第7条第1項第5号及び第6号に掲げる施設

(届出に必要な資料)

第4条 届出予定者は、住宅宿泊事業を営もうとする住宅の敷地が住居専用地域内にあるとき又は当該敷地が住居専用地域の内外にわたる場合において当該敷地の過半が住居専用地域内にあるときは、市長が住居専用地域内にある敷地又は敷地の部分が特例区域内にあるか否かを判断するために必要な資料として市規則で定めるものを市長に提出しなければならない。

2 前項の規定は、営もうとする住宅宿泊事業が法第11条第1項各号のいずれにも該当しない場合において営まれるものである届出予定者には、適用しない。

(宿泊者及び周辺地域の住民の安全の確保を図るための措置の促進)

第5条 届出予定者は、届出をする際、住宅宿泊事業を営もうとする住宅が消防法（昭和23年法律第186号）その他の消防関係法令に適合していることを証する書面として市規則で定めるもの（以下「消防法令適合通知書」という。）を市長に提出しなければならない。

2 住宅宿泊事業者は、法第3条第4項の規定による変更の届出（同条第2項第7号に掲げる事項（住宅宿泊事業法施行規則（平成29年厚生労働省令・国土交通省令第2号。以下「省令」という。）第4条第3項第8号から第10号までのいずれかに掲げる事項に限る。）の変更に係るものに限る。以下「変更届」という。）をする際、当該変更届に係る住宅に係る消防法令適合通知書を市長に提出しなければならない。

(届出等に係る公表)

第6条 市長は、届出又は変更届があったときは、次に掲げる事項を公表するものとする。

- (1) 届出番号（省令第4条第7項の届出番号をいう。）
- (2) 届出住宅又は変更届に係る住宅の所在地
- (3) 当該届出をした住宅宿泊事業者が行った周辺住民等に対する届出住宅において住宅宿泊事業を営む旨の説明の実施状況
- (4) 消防法令適合通知書の提出状況
- (5) その他市長が必要と認める事項

2 前項の規定による公表は、インターネットを利用する方法により行う。

（旅券の写しの保存）

第7条 住宅宿泊事業者（住宅宿泊事業者が届出住宅に係る住宅宿泊管理業務（法第2条第5項に規定する住宅宿泊管理業務をいう。）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。）に委託している場合にあっては、当該住宅宿泊管理業者。次条において同じ。）は、宿泊者が日本国内に住所を有しない外国人であるときは、当該宿泊者に対して旅券の写し（氏名、国籍及び旅券番号が記載されている部分に限る。）を提出させ、これを宿泊者名簿（法第8条第1項の宿泊者名簿をいう。以下同じ。）とともに保存しなければならない。

2 前項の旅券の写しの保存期間は、省令第7条第1項の規定により宿泊者名簿を保存するものとされている期間とする。

（苦情等への対応）

第8条 住宅宿泊事業者は、届出住宅の周辺地域の住民からの苦情又は問合せがあったときは、必要に応じて、速やかに当該届出住宅に赴き、これに対応しなければならない。

（関係法令の遵守）

第9条 住宅宿泊事業者は、住宅宿泊事業を営むに当たっては、法、国家戦略特別区域法（平成25年法律第107号）、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）その他関係法令を遵守しなければならない。

（施行の細目）

第10条 この条例の施行に関し必要な事項は、市規則で定める。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、平成30年6月15日から施行する。ただし、次項の規定は、公布の日から施行する。

（周辺住民等への説明等）

2 法附則第2条第1項の規定により法第3条第2項及び第3項の規定の例による届出をしようとする者は、当該届出をする前に第3条第1項の規定の例により説明をするとと

もに、第4条の規定の例により資料の提出をしなければならない。

(検討)

- 3 市長は、この条例の施行後3年を経過した場合において、この条例の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

附 則

- 1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。
- 2 この条例による改正後の大阪市住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例の規定は、この条例の施行の日以後に行われる住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）第3条第1項の届出又は同条第4項の規定による変更の届出について適用する。