

箕面市の良好な住環境を守るため、 民泊が実施できないエリアを定めました

～条例により住宅地で民泊をできないよう定めます～

令和元年(2019年)6月24日(月)

箕面市では、住宅地を始めとする一部地域を、民泊が実施できないエリアに定めました。平成30年6月15日に施行された民泊新法により、市全域で民泊営業が可能になりました。しかし、民泊は騒音や不正なごみ出し等の問題があり、周辺住民とトラブルになる事例が全国的に報告されています。

箕面市は、市域の大半を住宅地が占めており、市の良好な住環境を守るため、条例によりホテルや旅館が営業できない地域では、民泊もできないよう定めました。この条例は、令和元年6月26日から施行します。

1. 概要

箕面市では、住宅地を始めとする一部地域を、民泊が実施できないエリアに定めました。

平成30年6月15日に施行された民泊新法(住宅宿泊事業法)により、市全域で民泊営業が可能になりました。しかし、民泊は観光振興などの効果が期待される一方で、騒音や不正なごみ出し等の問題があり、周辺住民とトラブルになる事例が全国的に報告されています。

市域の大半が住宅地である箕面市においては、閑静な住宅街の佇まいは都市としての魅力の根源です。民泊によるトラブルを未然に防ぎ、市の良好な住環境を守るため、条例によりホテルや旅館が営業できない地域では、民泊もできないよう定めました。この条例は、令和元年6月26日(水曜日)から施行します。

2. 民泊ができないエリア

(1) 基本の考え方

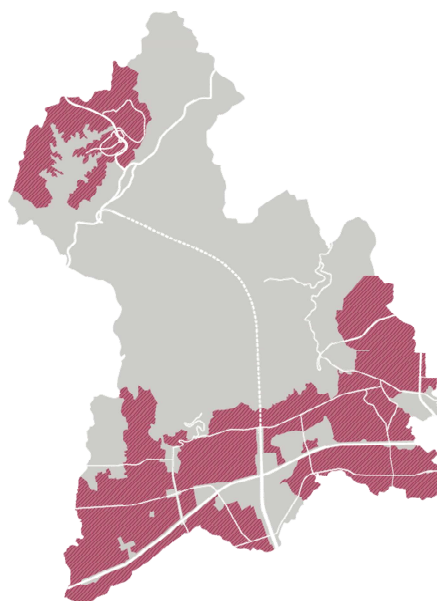
従来よりホテルや旅館の立地を認めていた商業地域では、民泊営業も可能とし、それ以外の住宅地などについては、民泊ができないエリアに定めます。

(2) 民泊ができないよう定めるエリア

住民の安全で快適な生活の確保のため、住宅都市として良好な居住環境を保護する「居住環境保全地区」として定めた地域。具体的には、次の地域をいいます。

- ・ 第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域
- ・ 第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域
- ・ 第一種住居地域(3,000㎡超に限る)

また、彩都粟生地区地区計画区域(彩都粟生地区)、水と緑の健康都市地区地区計画区域(森町及び止々呂美の両地区)においては、居住環境保全地区であるか否かにかかわらず、全域においてホテルや旅館の立地を認めていないため、民泊についても同様に全域で実施を認めません。



塗りつぶし部分を、今回、民泊が実施できないエリアとして定めます

(3) 条例による規制

民泊新法には、都道府県が条例により区域を定めて民泊の実施を制限できる規定がありますが、現在のところ大阪府は条例を制定しない方針です。

しかし、都市計画法に基づく特別用途地区や地区計画を活用し、市町村が、当該区域内において民泊実施ができないエリアを独自に定めることは可能です。本市では、この規定に基づき、次の条例において民泊が実施できないエリアを定めました。

- ・ 居住環境保全地区内の建築物の制限等に関する条例(新規制定)
- ・ 彩都粟生地区地区計画区域内の建築物等の制限に関する条例
- ・ 水と緑の健康都市地区地区計画区域内の建築物等の制限に関する条例

(4) 条例の施行日

令和元年6月26日(水曜日)

3. これまでの取り組み

民泊の実施を規制する条例は、都道府県でなければ制定できません。そこで本市では、これまで様々な取り組みを実施し、良好な住環境及び生活環境の維持と民泊事業との両立を図ってきました。

- ①「廃棄物の発生抑制、資源化、適正処理等に関する条例」を改正し、平成30年7月1日から次の各事項を実施
 - ・ 民泊事業者に、事業系ごみ専用のごみ置き場の設置を義務付け
 - ・ 住居専用地域において、民泊事業者に民泊事業専用の指定ごみ袋の使用を義務付け
 - ・ 市自らが民泊ごみを収集し、適正排出がなされているかを直接確認
 - ・ 民泊で利用する部屋に、ごみの分別方法の説明を分かりやすく掲示するよう義務付け
- ②事業開始前に、消防法令への適合、下水道法及び水質汚濁防止法に基づく届出状況、専用ごみ置き場の設置状況などについて、市の関係部局で合同立入検査を実施
- ③周辺地域の生活環境に悪影響を及ぼした場合は、随時、関係法令に基づき立入検査を行い、改善指導や大阪府への指導要請、警察への告発等を実施

しかし、いずれも住宅地での民泊の実施に対する懸念を完全に払拭できてはいませんでした。今回の条例施行に伴い、住宅地での民泊は今後一切実施できなくなります。

問い合わせ先

◆条例について

みどりまちづくり部 まちづくり政策室

電話：072-724-6810（直通）

◆民泊制度について

地域創造部 箕面営業室

電話：072-724-6905（直通）