

令和元年(2019年)5月7日

住宅宿泊事業(民泊)の立地制限にかかる都市計画変更について パブリックコメント 実施結果公表

[案件の名称]

住宅宿泊事業(民泊)の立地制限にかかる都市計画変更について

[結果公表閲覧期間]

令和元年(2019年)5月7日(火)から6月5日(水)まで(予定)

[閲覧場所]

- ・市ホームページ
(アドレス http://www.city.minoh.lg.jp/machi/zyuutakusyukuhaku_pub.html)
- ・みどりまちづくり部 まちづくり政策室 (箕面市役所 別館4階 49番窓口)
- ・行政資料コーナー (箕面市役所 別館1階 12番窓口)
- ・箕面市役所豊川支所、止々呂美支所
- ・西南・中央・東生涯学習センター、みのお市民活動センター
- ・西南・桜ヶ丘・萱野南・小野原図書館

[実施結果概要]

- ◆募集期間 平成31年(2019年)2月21日(木)から3月22日(金)まで
- ◆意見の件数 5件(2名)
- ◆いただいたご意見と市の考え方 次ページ以降に記載(ご意見は誤字、脱字を除き原文のままとしています)

問い合わせ先:

箕面しみどりまちづくり部まちづくり政策室
電話 072-724-6810(直通)

	いただいたご意見	市の考え方
【1】住宅宿泊事業（民泊）の立地制限にかかる都市計画変更について		
1	<ul style="list-style-type: none"> この案件については、基本的に問題なく、推進していただきたい。 住宅街に、民泊設備ができて、不特定多数の人が出入りするの、住宅環境として望ましくないのはいうまでもない。 今般の民泊に関する制限の都市計画変更は、時代を先取りする対応として先見の明あり、大いに評価します。 近年、大阪万博の開催決定や、箕面新駅の誕生で、利便性の向上に伴い、箕面市でも民泊需要も増大する可能性も大と史料されます。 ついで、民泊の進出は、箕面市は「住みよさランキング」「シビック・プライド」等の評価も高く、箕面特有の住環境、景観等の阻害要因となる可能性もあり、厳しい条例対応が望まれます。 	<ul style="list-style-type: none"> ご理解いただきありがとうございます。引き続き手続きを進めてまいります。
2	<ul style="list-style-type: none"> 以下のようなケースでは、例外措置が認められることが考えられないか。 箕面市には、江戸・明治時代から続く「古民家」がたくさん残っている。こうした古民家の活用策として、外国人観光客に人気の高い「古民家民泊」は、箕面市の観光資源になりうる。箕面市にはすでに古民家を活用した飲食店、物品販売や個人の作品の展示会場となっている場所がある。商売はできるが、民泊はダメというのは、少し違和感がある。 厳しく規制を運営するのではなく、抜け道にならないようにはするが、個々の事情をよく聞いての例外があってもいいと思う。 	<ul style="list-style-type: none"> 民泊については、騒音やごみ出しなどの衛生問題で周辺住民とのトラブルが懸念されます。本市の良好な住環境を守るため、住居専用地域等での民泊の立地を制限しようとするもので、もともとホテル・旅館の立地が可能な近隣商業地域、商業地域等では民泊の実施が可能です。
3	<ul style="list-style-type: none"> このパブリックコメント募集案件は、法的・専門的な正確性を優先している内容なので、素人には極めてわかりにくい。住宅街での民泊を制限したいとの趣旨なら、それだけを聞けばいい。それに加え、彩都・箕面森町の都市計画を変更したいということをつくっているから、2種類の内容となり、両方を理解しようとするのは、変更による利害当事者でなければ、面倒となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 彩都、箕面森町において他の地域と同じルールで民泊を制限するために、今回、両地域の都市計画の変更を併せて行う必要があったものです。 ご指摘のとおり制度が複雑でわかりにくいため、市民説明会を市内3箇所で開催し、内容の周知に努めました。

4	<ul style="list-style-type: none"> ・「彩都栗生地区地区計画の変更」及び「水と緑の健康都市地区地区計画の変更」の制定は必定と考えられますし、「居住環境保全地区建築条例」の内、第四条一項の床面積「三千平方メートル」を「千五百平方メートル」へとよりシビアな規制への対応が望ましいと考えます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ご意見の対象となる第一種住居地域は、市街地に必要な店舗・宿泊施設等の沿道施設を立地させるために、住宅地の道路沿いだけに絞って指定されています。ホテル・旅館等の場合にあっては、床面積1,500㎡以下まで縮小すると採算に合わないため、そもそも立地すること自体を規制することになってしまいます。このため、現行の床面積3,000㎡以下の制限が妥当と考えます。
<p>【2】 其他のご意見（【1】に含まれないご意見）について</p>		
5	<ul style="list-style-type: none"> ・（民泊に）改修等を伴う場合、改修後の外観、色調、看板等にも何らかの制約を設けては如何かとも思います。 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の外観、色調、看板等については、箕面市景観計画、箕面市都市景観条例等に基づき事業者と協議、調整することで、引き続き良好なまちなみ景観の形成に努めてまいります。