

# 民泊にかかる対応方針について

## I 背景と課題

### 1 背景

#### (1) 住宅宿泊事業法（民泊新法）とは

- ・急速に増加する民泊について、安全面・衛生面の確保やごみ出しなどによる近隣トラブルが社会問題となっていること等に対応し、健全な民泊サービスの普及を図るため、都道府県への届出制度を基本とする法整備が行われたもの。
- ・全国どこでも民泊営業が可能となる。
- ・都道府県及び政令指定都市等は、民泊の実施エリアや時期について条例で制限をかける権限があるが、本市をはじめとする市町村は関与することができない。

#### (2) 民泊新法に対する全国的な動き

- ・民泊実施の制限に関して権限を持つ政令指定都市では、住居専用地域などにおいて民泊の実施を制限する条例制定の動きがある。

#### (3) 民泊新法に対する大阪府内の動き

- ・大阪府は、なんらかの規制条例を制定する動きがない。
- ・大阪市では「住居専用地域」における民泊営業を規制し、さらに「小学校の敷地の周囲 100メートル以内の区域」における平日営業を禁止。
- ・吹田市は、民泊事業者が自主的に取り組む事項の内容をホームページで公表する取り組み（「かけはしシステム」）の実施を表明。本市や近隣市にも連携して同様の取り組みを行うよう声掛けが行われている。

#### (4) 特区民泊との違い

- ・特区民泊（国家戦略特別区域法に基づく民泊）は、実施エリアなどについて市町村の同意を要する制度であったため、箕面市では住宅専用地域での営業を認めず商業地域だけとしていた。
- ・民泊新法は、箕面市は関与することができない仕組みであり、大阪府が規制条例を制定しない限り、市全域で民泊営業が可能となる。

### 2 課題と解決の方向性

#### (1) 良好な住環境への影響の懸念

- ・住宅専用地域での民泊営業が始まることに伴い、防火、騒音、ごみ排出等に関わり、周辺住民とのトラブルの発生が懸念される。
- ・周辺住民にとっては、民泊を運営する事業者が法令を遵守して適正に営業し

ていることを知ることが容易ではなく、不安を感じる場合があると想定される。

## (2) 民泊から排出されるごみの処理

- ・ 特にごみの排出については、不適切に排出されることにより、周辺住民とのトラブル事例が全国的に見受けられる。
- ・ 民泊から排出されるごみが不適切に処理される理由は、民泊事業者が外国人観光客をはじめとする利用者に対して適切な情報やルールを伝えきれていないことが考えられる。

## II 箕面市の対応

### 1 基本方針（案）

- ・ 住民の良好な生活環境の維持・確保に主眼を置き、以下のような取り組みを進める。

#### 【取り組みの概要】

- (1) 民泊事業を開始する際には、消防法令への適合、専用ごみ置き場の設置状況、下水道法及び水質汚濁防止法に基づく届出状況などについて、箕面市の全関係部局が合同で立入検査を実施。
- (2) 市ホームページに、上記立入検査の結果も含め、民泊事業者の法令等への適合性等を情報提供（吹田市が実施している「かけはしシステム」と同様の取り組みで、本市独自の公表項目を追加）。
- (3) 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るとともに、住居専用地域においては民泊事業者専用の指定ごみ袋（1袋（30リットル）につき2,470円）を設定し、ごみの適正排出を厳格にチェック。また、指定ごみ袋は、民泊の外国人観光客利用が多い特性を考え、多言語で排出のルールを記載。
- (4) 周辺地域の良好な生活環境に悪影響を及ぼした場合は、随時、関連法令に基づき立入検査を行い改善を指導するほか、大阪府への指導の要請、警察への告発等を実施。

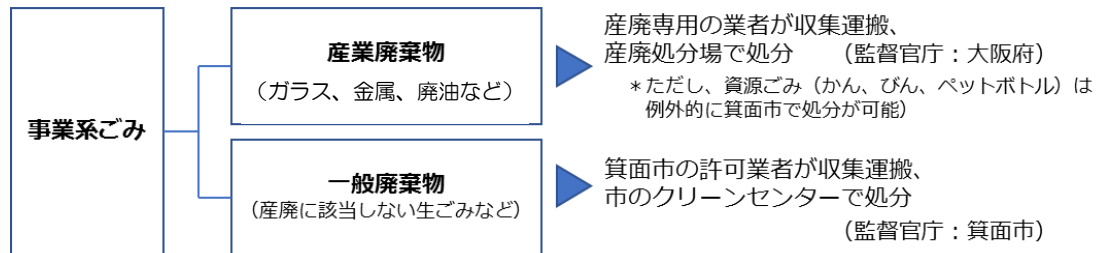
### 2 民泊事業におけるごみの排出について

#### (1) 民泊で排出されるごみについて

- ・ 民泊は、住宅（戸建て、共同住宅等）を利用して宿泊サービスを提供する事業であり、民泊利用者が排出するごみはすべて、民泊を運営する事業者が排出する「事業系ごみ」である。（大阪府ガイドラインに明記）

- ・事業系ごみは、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に従い、事業者が責任をもって処理しなければならない。

#### ◆箕面市における一般的な事業系ごみの処理



### (2) 条例改正の主な内容

- ・民泊事業を実施する場合は、全市域において事業系ごみ専用のごみ置き場の設置を義務付ける。
- ・宿泊者が利用する部屋に、ごみの分別方法の説明をわかりやすく掲示するよう義務付ける。
- ・住居専用地域等（※民泊専用指定ごみ袋の使用を義務付けるエリア）で実施する民泊事業には、民泊事業専用の指定ごみ袋を設定するとともに、市の申込制の臨時収集の対象とし、ごみの排出の都度、排出の状況や適正な分別等を市が直接確認する。
- ・7月1日施行とする。

※民泊専用指定ごみ袋の使用を義務付けるエリア

第一種・第二種低層住居専用地域、第一種・第二種中高層住居専用地域、市街化調整区域（＝これまでの特区民泊で民泊営業を認めていなかったエリア）

### (3) 民泊用ごみ袋の特徴と収集運搬手数料



- ・わかりやすい色（中身の分別状況がわかるよう半透明）
- ・事業者の連絡先電話番号を大きく記載（記載のないものは収集しない）
- ・収集運搬手数料は、1袋（30リットル）につき2,470円（現在の臨時収集1回の手数料と同額に設定）
- ・資源ごみ（かん・びん・ペットボトル）用の指定ごみ袋は色違いで設定し、分別方法や排出方法を図などでわかりやすくデザイン

### 3 今後のスケジュール

- 平成30年5月 ・市ホームページにおいて、民泊事業者の法令等への適合性等の情報提供を開始
- 6月 ・廃棄物の発生抑制、資源化、適正処理等に関する条例改正案を市議会定例会に提案
  - ・住宅宿泊事業法施行（15日）
- 7月 ・改正条例を施行（予定）