

「議案第19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案」  
に対する修正動議

上記の議案第19号に対する修正案を次のとおり提出する。

2018年3月27日

大阪市会議長 山下昌彦様

提出者

瀬戸一正 山中智子 井上浩 江川繁  
寺戸月美 尾上康雄 岩崎けんた こはら孝志  
小川陽太

議案第19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案の一部を次のように修正する。

第2条第1項を次のように改める。

(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	全ての期間
学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校（大学を除く。）又は児童福祉法（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の敷地の周囲100メートル以内の区域	全ての期間
市内全域のうち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を除く区域（以下「狭あい道路区域」という。）	全ての期間

第3条第2項第2号中「(昭和22年法律第164号)」を削り、同項の次に次の1項を加える。

- 3 届出予定者は、周辺住民等から、当該住宅において営もうとする住宅宿泊事業についての説明会の開催をするよう求めがあったときは、当該求めに応じなければならない。

第4条第1項を次のように改める。

- 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狭あい道路区域外にあるときは、市長が狭あい道路区域外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。

第4条第2項の次に次の3項を加える。

- 3 共同住宅に存する住宅において住宅宿泊事業を営もうとする場合を除き、近隣住民が、当該届出をしようとする住宅において住宅宿泊事業を営むことにつき承諾していることを証する書類を提出しなければならない。
- 4 当該届出をしようとする住宅が存する建築物が2以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。以下「区分所有法」という。）第2条第2項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。）の所有に係るものである場合であって、区分所有法第30条第1項の規定により定められた規約（以下「規約」という。）により、当該住宅において住宅宿泊事業を営むことが認められているときは当該規約の写しを提出しなければならない。
- 5 当該届出をしようとする住宅が存する建築物が2以上の区分所有者の所有に係るものである場合であって、規約に住宅宿泊事業を営むことについての定めがないときは、当該建築物の管理を行うために区分所有法第3条の規定により構成された団体が、当該住宅において住宅宿泊事業を営むことについて承諾をしていることを証する書類を提出しなければならない。

第7条の見出しを「(苦情等への対応など住宅宿泊事業の適正な実施)」に改め、同条第1項の次に次の2項を加える。

- 2 住宅宿泊事業者は、届出住宅の内部において、面接の方法により、全ての宿泊本人確認をしなければならない。
- 3 住宅宿泊事業者は、届出住宅に係る住宅宿泊管理業務が住宅宿泊管理者により行われるときは、当該届出住宅に人を宿泊させる間、現地対応管理者を、当該届出住宅若しくは、当該届出住宅が存する建築物の内部に常駐させなければならない。

(参 照)

{ 傍線は削除  
太字は修正

大阪市住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例案 (抄)

(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 <u>小学校（大学を除く。）</u> 又は <u>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</u> の敷地の周囲100メートル以内の区域	<u>月曜日の正午から</u> <u>金曜日の正午まで</u> 全ての期間
市内全域のうち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を除く区域（以下「狭あい道路区域」という。）	全ての期間

2-3 省 略

(周辺住民等への説明)

第3条 省 略

2 前項の施設とは、次に掲げる施設をいう。

(1) 省 略

(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) 省 略

- 3 届出予定者は、周辺住民等から、当該住宅において営もうとする住宅宿泊事業についての説明会の開催をするよう求めがあったときは、当該求めに応じなければならない。

(提出資料)

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**狭あい道路区域外住居専用地域内**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**狭あい道路区域外住居専用地域内**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 省 略

- 3 共同住宅に存する住宅において住宅宿泊事業を営もうとする場合を除き、近隣住民が、当該届出をしようとする住宅において住宅宿泊事業を営むことにつき承諾していることを証する書類を提出しなければならない。

4 当該届出をしようとする住宅が存する建築物が2以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。以下「区分所有法」という。）第2条第2項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。）の所有に係るものである場合であって、区分所有法第30条第1項の規定により定められた規約（以下「規約」という。）により、当該住宅において住宅宿泊事業を営むことが認められているときは当該規約の写しを提出しなければならない。

5 当該届出をしようとする住宅が存する建築物が2以上の区分所有者の所有に係るものである場合であって、規約に住宅宿泊事業を営むことについての定めがないときは、当該建築物の管理を行うために区分所有法第3条の規定により構成された団体が、当該住宅において住宅宿泊事業を営むことについて承諾をしていることを証する書類を提出しなければならない

(苦情等への対応など住宅宿泊事業の適正な実施)

## 第7条 省 略

2 住宅宿泊事業者は、届出住宅の内部において、面接の方法により、全ての宿泊本人確認をしなければならない。

3 住宅宿泊事業者は、届出住宅に係る住宅宿泊管理業務が住宅宿泊管理者により行われるときは、当該届出住宅に人を宿泊させる間、現地対応管理者を、当該届出住宅若しくは、当該届出住宅が存する建築物の内部に常駐させなければならない。