寝屋川市住宅宿泊事業法施行条例改正骨子案

１　条例改正の背景・改正趣旨

平成30年６月住宅宿泊事業法（以下、「法」といいます。）が施行され、届出を行うことにより１年間で180日を超えない日数を上限として、宿泊料を受けて住宅に人を宿泊させる住宅宿泊事業が実施できるようになりました。本市では、周辺の生活環境の悪化を防止するため、法第18条に基づき、条例において住居専用地域での事業を実施する期間について制限を行っています。市内において、届出施設はなく（令和７年度末時点）、民泊に関する具体的な苦情相談は増えておらず一定の成果をあげていると考えられます。

一方で、近年の訪日外国人観光客の増加に伴い、民泊が全国的に増加し、騒音、ゴミ出しなどを巡る住民トラブルが増えつつあります。こうした状況を背景に、令和８年７月15日付で国から発出された通知において、住宅地や教育施設等の適切な環境が損なわれる恐れがある場合は、地域の実情にあわせて区域や期間の規制が合理的と認められる限度においてゼロ日規制も可能であるとされたことから、本市においても良好な生活環境を維持するために寝屋川市住宅宿泊事業法施行条例を改正します。本条例改正案は令和９年３月市議会定例会に条例案を提出し、令和９年４月１日施行予定です。

２　主な改正内容

（１）制限する区域・期間の見直し

＜現在＞

区域：都市計画法第８条第１項第１号に規定する第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域について、事業の実施を制限する期間は、日曜日の正午から金曜日の正午まで（祝日の前日の正午から祝日の正午までを除く）とする。（年間営業可能日数は約120日）

＜改正案＞

区域１：第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、準工業地域、工業地域について、事業の実施を制限する期間は、通年とする。（年間営業可能日数は０日）

区域２：近隣商業地域、商業地域について、事業の実施を制限する期間は、日曜日の正午から金曜日の正午まで（祝日の前日の正午から祝日の正午までを除く）とする。（年間営業可能日数は約120日）

（２）事業の適正運営のために講ずべき措置の見直し

現在の住宅宿泊事業の届出施設に係る近隣の住民に対する事業内容の事前説明の義務に加え、新たに住民から苦情等があった場合の誠実な対応及び夜間に敷地外から確認できる施設名を記載した看板の設置並びに宿泊者が施設を利用している間、営業者又はその代理人、使用人その他の従事者が当該施設に常駐することを義務付けます。

（３）備考　　現在、届出済施設はありませんが、既届出の施設には、原則遡及しません。