

(仮称) 札幌市住宅宿泊事業の実施の制限に関する条例(素案)

に対する市民意見の概要と札幌市の考え方

平成 29 年 12 月 27 日に(仮称)札幌市住宅宿泊事業の実施の制限に関する条例(素案)を公表し、同日から平成 30 年 1 月 26 日までの 31 日間、パブリックコメントにより意見を募集し、106 件のご意見が寄せられました。

1 意見の内訳

(1) 意見提出者数及び意見数

ア 意見提出者数	37 人
イ 意見数	106 件

(2) 提出媒体別意見提出者数

ア 電子メール	26 人 (70.3%)
イ ファックス	9 人 (24.3%)
ウ 郵送	1 人 (2.7%)
エ 持参	1 人 (2.7%)

(3) 項目別意見数

ア 住宅宿泊事業(民泊)制度に関すること	22	(20.8%)
イ 条例全般に関すること	3	(2.8%)
ウ 条例による制限に関すること	47	(44.3%)
エ 条例における罰則規定に関すること	4	(3.8%)
オ 条例の見直しに関すること	3	(2.8%)
カ 民泊制度の窓口に関すること	8	(7.6%)
キ その他	19	(17.9%)

2 意見の概要と本市の考え方

ア 住宅宿泊事業(民泊)制度に関すること

No.	意見の概要	市の考え方
1	地域の中に外国人が増えることによって治安等に不安を感じることがあり、民泊については反対です。 (ほか類似意見 5 件)	住宅宿泊事業法は、全国的に一定のルールをつくり、健全な民泊の普及を図るものであり、適正な民泊が維持できるよう、札幌市も監督を徹底してまいります。また、同法では、各民泊事業者において宿泊者名簿の備付けが義務付けられており、宿泊者の本人確認などが求められています。外国人観光客については、国籍や旅券

No.	意見の概要	市の考え方
		番号の確認などを行うこととしており、拒否する場合は、最寄りの警察署に連絡する等適切な対応を求めています。札幌市としても、地域住民が安心できる民泊制度となるよう、警察等の関係機関と連携し、対応してまいりたいと考えております。
2	民泊の営業によって、設備などに厳しい義務が課せられるホテル・旅館業が衰退するのではないかと懸念しており、民泊制度には反対です。 (ほか類似意見3件)	家主居住型の民泊については、地域住民との交流やふれあいを主な目的とするものであることから、ホテルなどに宿泊する方とはニーズが異なっていると考えております。一方で、家主不在型の民泊については、ホテルなどが建設できない住居専用地域で基本的に平日の営業を制限していることから、既存のホテル・旅館業に対して影響が少ないものと考えております。
3	インバウンドが増加している中、札幌市が条例を定めて規制せず、法が定めた年間180日以内で運用するべき。 (ほか類似意見5件)	札幌市の条例案は、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他の事象による生活環境の悪化の防止のため、合理的な範囲で制限を行うものであり、国内外からの観光旅客の宿泊に対する需要への対応と、地域住民との調和の両面で制限が必要と判断し、提案するものです。
4	家主不在型の民泊の管理を宅建業者や管理業者等々に運営させることで、違反行為が少なくなると思われ、特定の宅建業者に許可する登録制に賛成します。	(現制度に賛成)
5	無届民泊については、民泊仲介事業者に対して、即時適正な処分を行ってほしい。	無届民泊が掲載されている民泊仲介事業者に対しては、これらを所管する観光庁に情報提供し、観光庁では当該民泊仲介サイトを運営する事業者に対し、当該物件の情報をサイト上からの削除を要請するなど必要な措置が講じられることとなっております。なお、住宅宿泊事業法では、民泊事業者の届出がなされたものを対象として監督を行うものであり、無届民泊については、旅館業法に基づき改善等の指導をしてまいります。
6	住宅宿泊事業法で、無届民泊の取り締まりもできるのか。札幌市はどのような対応を考えているのか。	住宅宿泊事業法では、民泊事業者の届出がなされたものを対象として監督を行うものであり、無届民泊については、旅館業法に基づき改善等の指導をしてまいります。

No.	意見の概要	市の考え方
7	民泊に厳しい規制を行うことは、違法民泊が増える要因になると思う。合法的な民泊を推進していくことが重要である。 (ほか類似意見2件)	条例案における制限については、法第18条に基づき、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他の事象による生活環境の悪化の防止のため、合理的な範囲における制限だと考えており、ご理解をいただきたいと考えております。適正な民泊の推進については、届出の徹底を図りつつ、札幌市のホームページ等で届出済の民泊施設を情報提供するなど、観光客に適正な民泊施設の利用を促してまいりたいと考えております。

イ 条例全般に関すること

No.	意見の概要	市の考え方
8	他の自治体では、住居専用地域における民泊営業日数の制限、営業時の届出における義務、緊急時対応などの規定を設けたり（京都市の民泊条例案）、住居専用地域などでの民泊営業を全面禁止する（東京都大田区の条例）等各地の実情に沿いきめ細かな規制をする条例が検討・制定されています。札幌市においても参考にすべき点は積極的に取り入れることを希望します。 (ほか類似意見1件)	ご意見にあるとおり、他の自治体でも地域の実情に応じて、さまざまな規制等が検討されていると認識しております。札幌市としては、今後、これらの運用状況や国の動向等を踏まえて、札幌市における民泊運用の参考にしたいと考えております。
9	北海道の条例などと同内容だと聞いているが、札幌市は政令指定都市であり、人口規模を考えても、同じ内容にはならないのではないかと考えます。	札幌市の条例案の検討に当たっては、北海道が設置した「住宅宿泊事業法に基づく条例に関する有識者会議」において、札幌市も含めた道内全域を対象として条例の検討が行われております（札幌市も委員として参加）。北海道においては、この有識者会議における意見などを踏まえた「住宅宿泊事業法に基づき条例により民泊の営業を制限できる区域等についての考え方（素案）」（以下「素案」という。）に基づき条例案を作成しており、この素案が各業界団体や弁護士、大学教授等の専門家の意見を踏まえたもので、札幌市の実情にも応じた内容であると判断できるため、北海道と同様に素案に示された考え方に沿って、札幌市も新たに条例を制定することとしました。したがって、北海道の条例案には

No.	意見の概要	市の考え方
		<p>ぼ沿った同様の内容になる見込みですが、今後、地域の実情の変化に対し、迅速かつ柔軟な対応等のため、札幌市独自で条例を制定することとしたものです。</p>

ウ 条例による制限に関すること

No.	意見の概要	市の考え方
10	<p>家主居住型を制限しないことに賛成です。 (ほか類似意見1件)</p>	(原案賛成意見)
11	<p>憲法第22条に基づく職業選択の自由を鑑みると、法で規定された営業期間を画的に180日以下に制限するのは憲法に抵触しているのではないかと。</p>	<p>条例案における制限区域及び日数については、住宅宿泊事業法第18条に基づき、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他の事象による生活環境の悪化の防止のため、合理的な範囲で制限を行うものです。ご意見のあった職業選択の自由については、公共の福祉の観点からの制約を受けるものであり、法第18条の委任の範囲にある限り、憲法上の問題はないと考えております。</p>
12	<p>民泊制度の魅力は、その土地に「暮らすように」滞在を楽しむもので、素案の制限のもとでは、例えば空き家となった古民家を民泊にすることができず、民泊の魅力が半減してしまいます。また、宿泊できる曜日や期間の制限は、宿泊意欲を減退させます。</p>	<p>条例案における営業日数の制限については、法第18条に基づき、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他の事象による生活環境の悪化の防止のため、合理的な範囲での日数制限であり、こうした制限の中で地域住民との調和を保ちつつ、観光客に民泊を利用していただきたいと考えております。</p>
13	<p>住居専用地域であることをのみを理由とした規制は許容されず、住宅宿泊事業法第18条の委任の範囲を超えるものとして違法・無効である。</p>	<p>実施地域については、法第18条に基づき、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他の事象による生活環境の悪化の防止のため、合理的に認められる適切な地域指定と考えております。ご指摘いただきました住居専用地域は良好な生活環境の保護を優先させる地域として、生活環境の悪化を防止する必要性が高い地域であり、家主不在型や一定規模以上の家主居住型に限って制限するなど、合理的に必要な規制となるよう配慮しております。</p>
14	<p>教育施設の近隣であるからという理由のみで、一律に住宅宿泊事業法の規制が許容されるとは考えられていない。施設ごとに</p>	<p>小学校等の周辺区域の静穏な環境の確保については、民泊の実施によって、子どもたちの登下校時における保護者や地域住民の見守り</p>

No.	意見の概要	市の考え方
	住宅宿泊事業法の実施に起因して、学校等の運営に支障をきたすほどに現状では保たれている生活環境が悪化するおそれがあるかを判断すべきであり、慎重に検討されるべきである。	などの負担増を懸念したものであり、札幌市内の小中学校等の状況を検証した結果、こうした地域の負担がすべての小中学校等に認められたことから、小学校等の出入口の周辺における民泊の実施を制限したものです。また、制限の範囲については、札幌市が、札幌市教育委員会及び市内小中学校に登下校に利用する出入口の状況を確認し、合理的な範囲で規制したものとっております。
15	条例案では、長期滞在者への宿泊サービス提供が困難となる規制や、年間の大半が制限の対象となるような場合は、住宅宿泊事業法に基づく法律規定条例としては、法第18条の委任の範囲を超え、違法・無効ではないか。	条例案における制限区域及び日数については、住宅宿泊事業法第18条に基づき、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他の事象による生活環境の悪化の防止のため、合理的な範囲で制限を行うものです。ご意見のあった長期滞在者への宿泊サービス提供が困難となる規制や、年間の大半が制限の対象となるような場合においても、公共の福祉の観点からの制約を受けるものであり、法第18条の委任の範囲にある限り、憲法上の問題はないと考えております。
16	いろいろな国や地域の方と分かり合える家主居住型の民泊は制限しないでください。 (ほか類似意見2件)	札幌市の条例案では、原則として家主居住型の民泊の日数制限は行いません。
17	実施を制限する区域及び期間については、制限区域内・近郊に大型の観光スポットなどがある場合は、特例を設けるなど制限を適用しない方が良いでしょう。	条例で制限される区域は、小中学校周辺や住居専用地域となっており、これらの区域には、基本的に大型の観光スポットはないものと認識しておりますが、ご意見については、民泊の状況等を踏まえて、今後の参考とさせていただきます。
18	所有する家屋は、住宅ローンの返済に充てるために民泊を始めましたが、条例素案では小中学校付近の制限対象に当たり、今後、民泊営業ができなくなるため、財産権を侵害されたようにしか感じません。条例素案が出る前に購入している住居であれば、適用外にして頂く等の緩和要件を適用して頂く必要があると考えます。	住宅宿泊事業法の施行前に適法に民泊運営を行っている場合は、旅館業法の許可を得て運営しているものと理解されますので、こうした民泊施設は条例案の制限には該当しません。なお、現状で、旅館業法の許可を得ないで民泊運営を行っている場合は、旅館業法違反の民泊施設となります。

No.	意見の概要	市の考え方
19	<p>行政がほぼ一方的に決める用途地域で分けるのではなく、自治力を高める意味でも全市を「現状全面禁止」としたうえで、町内会が総会議決を経て市に届け出ることにより、各町内会の区域内での規制場所及び「土日のみ民泊可能」か「平日も土日も民泊可能」という規制レベルを選択できるようにすべき。</p> <p>(ほか類似意見2件)</p>	<p>ご意見のあった民泊施設の制限区域を町内会の総会議決等で決めることについては、札幌市内において町内会が設立されていない地域での対応などもあることから、運用面で取り入れることは現時点で困難だと考えております。民泊施設は、地域（周辺）住民との調和が重要であることから、今後、他の自治体の事例等も見ながら、検討してまいりたいと考えております。</p>
20	<p>曜日で規制することは、日本の文化に触れたい、観光をしたい長期滞在客にとって不便な制限であり、曜日の規制には反対です。</p> <p>(ほか類似意見1件)</p>	<p>条例案における制限日数については、住宅宿泊事業法第18条に基づき、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他の事象による生活環境の悪化の防止のため、合理的な範囲で制限を行うものです。日本文化に触れたい長期滞在の宿泊ニーズについては、旅館や簡易宿所、条例による制限区域外の民泊施設等で対応できるものと考えております。曜日の規制については、札幌市における住宅の良好な環境及び小学校、中学校などの義務教育を行う学校等の周辺区域の静穏な環境を確保するためのものであり、ご理解いただきたいと考えております。</p>
21	<p>二世帯住宅のうち自己が1世帯で、もう1世帯分が空室の場合などに民泊に利用しようとする場合、出入口が別の家屋については、「自己の生活の本拠として使用していないもの」に該当するものと解釈して、実施を制限すべき。</p>	<p>ご意見にあるような出入口が別になっている二世帯住居のうち、一世帯分で民泊を行う場合、基本的には、自己の生活の本拠として使用していないものと解され、家主不在型の民泊施設として取り扱うことになり、条例では制限の対象となる場合があります。実際の運用では、当該届出住宅の届出書や届出住宅の図面等で、住宅に人を宿泊させる間、不在になるかどうかを確認し、判断することになります。</p>
22	<p>旅館業法には用途地域制限があるので、民泊にも旅館業法に準じた用途地区制限を行うべきである。</p>	<p>住宅宿泊事業法は、観光旅客の宿泊をめぐる状況を鑑み、一般の住宅に観光客を宿泊させることを目的に制定された法律であり、旅館業法とは別の法律として取り扱うものと認識しております。また、旅館業法において、用途地域制限を定めているわけではなく、都市計画法や建築基準法において用途や地域が限定されています。</p>

No.	意見の概要	市の考え方
23	<p>小中学校等の敷地の出入口の周囲100メートルの地域制限の根拠がわかりません。周囲100メートルでは狭すぎるのではないかと。</p> <p>(ほか類似意見6件)</p>	<p>札幌市の条例案では、住宅宿泊事業の営業による区域外からの不特定多数の人の出入りにより、区域内の学校の児童・生徒の登下校時等における防犯上の対応として、保護者や地域住民の見守り活動等の負担が見込まれることを条件として、制限を行ったものです。このため、学校の生徒の大部分が登下校時に利用する学校の出入口から周囲100メートル以内を制限範囲とし、この範囲については、同様の制限を設ける「風俗営業法の規制及び業務の適正化に関する法律施行条例（北海道条例第77号）」の考え方を考慮したもので、適切な範囲だと考えております。</p>
24	<p>小中学校等の敷地の周囲を制限することで、犯罪を防止することができないのではないかと。</p>	<p>札幌市の条例案における小中学校等の敷地の周囲の制限については、区域内の学校の児童・生徒の登下校時等における防犯上の対応として、保護者や地域住民の見守り活動等の負担が見込まれることから、登校日の制限を行ったものです。</p>
25	<p>幼稚園、小学校、中学校、高等学校の周辺は、児童・生徒が日常生活を送る地域なので、授業がある日だけではなく、全面的に制限したほうが良い。</p> <p>(ほか類似意見2件)</p>	<p>国が作成した住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）では、住宅宿泊事業法は民泊を適切な規制の下、振興するというものであり、条例によって年間全ての期間を制限する等は、同法の目的を逸脱し、適切ではないと示されています。これを受けて、札幌市としては、合理的な範囲の制限としたところではあります。</p>
26	<p>小中学校等の敷地の出入口に対する規制については、登下校時の妨げや児童・生徒の危険等を想定しているのか、学校近辺で観光客が問題を起こした事例があるのか。</p>	<p>札幌市では、ご意見にあるような事例の報告は受けておりませんが、札幌市の条例案における小中学校等の敷地の周囲の制限については、区域内の学校の生徒の登下校時等における防犯上の対応として、保護者や地域住民の見守り活動等の負担が見込まれることから、合理的な範囲の制限を行ったものです。</p>
27	<p>小中学校等の敷地の出入口に対する規制については、わかりにくい場合もあるので、学校敷地の周辺の方が良い。</p> <p>(ほか類似意見1件)</p>	<p>札幌市の条例案では、住宅宿泊事業の営業による区域外からの不特定多数の人の出入りにより、区域内の学校の児童・生徒の登下校時等における防犯上の対応として、保護者や地域住民の見守り活動等の負担が見込まれることを条件</p>

No.	意見の概要	市の考え方
		<p>として、制限を行ったものです。このため、学校の児童・生徒が登下校時に利用する学校の出入口から周囲100メートル以内を制限範囲とすることが妥当と判断しました。</p>
28	<p>小中学校等の敷地の周囲の制限には、「高等学校」も加え、さらに「幼稚園」と「保育園」を加えるべき。</p>	<p>札幌市の条例案では、住宅宿泊事業の営業による区域外からの不特定多数の人の出入りにより、区域内の学校の児童・生徒の登下校時等における防犯上の対応として、保護者や地域住民の見守り活動等の負担が見込まれることを条件として制限を行ったもので、こうした対応が想定されない保育園、幼稚園、高等学校は対象としないと考えております。</p>
29	<p>観光客の大部分は日中に外出しており、小中学校付近での制限は、危険等の抑止にならないのではないか。</p>	<p>札幌市の条例案では、住宅宿泊事業の営業による区域外からの不特定多数の人の出入りにより、区域内の学校の生徒の登下校時等における防犯上の対応として、保護者や地域住民の見守り活動等の負担が見込まれることを条件として制限を行ったもので、観光客がチェックイン・チェックアウトする時間帯ともなることから、制限の対象になると考えております。</p>
30	<p>住居専用地域に居住する住民は、その環境を守るために努力しており、地域内の宿泊施設は禁止するべきである。 (ほか類似意見3件)</p>	<p>国が作成した住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、住宅宿泊事業法が民泊を適切な規制の下、振興するというものであり、条例によって年間全ての期間を制限する等は、同法の目的を逸脱し、適切ではないと示されています。これを受けて、札幌市としては、住宅宿泊事業法第18条に基づき、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他の事象による生活環境の悪化の防止を目的として、合理的な範囲の制限としたところです。</p>
31	<p>住居専用地域の営業可能期間を「祝日、土日及び12月31日から翌年の1月3日までの日以外の期間」に制限されることは、民泊を営業する人にとって著しく目に見える実害があると思います。</p>	<p>条例案における住居専用地域の制限日数については、住宅宿泊事業法第18条に基づき、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他の事象による住居専用地域の良好な住環境の悪化を防止するために、家主不在型や一定規模以上の家主居住型に限って、一般的に地域外からの友人・知人の訪問等が見込まれる祝日、土日及び12月31日から翌年の1月3日までの</p>

No.	意見の概要	市の考え方
		日以外の期間を除き民泊の制限を行うもので、合理的な範囲の制限と考えております。
32	住居専用地域を制限するに当たって、著しい地域環境の悪化が懸念される根拠は示されているのか。また、法は住居専用地域の制限を加重していないが、条例においてこれを特に加重する根拠は示されているのか。	札幌市の条例案の検討に当たっては、北海道が設置した「住宅宿泊事業法に基づく条例に関する有識者会議」において、札幌市も含めた道内全域を対象として条例の検討が行われ（札幌市も委員として参加）、この有識者会議における意見などを踏まえた「住宅宿泊事業法に基づき条例により民泊の営業を制限できる区域等についての考え方（素案）」に基づき条例案を作成しております。この中で、住居専用地域の制限日数については、住宅宿泊事業法第18条に基づき、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他の事象による住居専用地域の良好な住環境の悪化を防止するために、家主不在型や一定規模以上の家主居住型に限って、一般的に地域外からの友人・知人の訪問等が見込まれる祝日、土日及び12月31日から翌年の1月3日までの日以外の期間を除き民泊の制限を行うもので、合理的な制限だと考えております。
33	住宅の良好な環境を確保するため、本来各各地域の実情を細かく判断して制限すべきところ、都市計画法の用途地域という大枠を用いて便宜的に対処するのであれば、用途地域で定める住居系すべてを対象とすべきなので、一低専・二低専・一中専・二中専に限らず、「第一種住居地域」と「第二種住居地域」なども制限対象区域に加えるべきである。 (ほか類似意見1件)	住宅宿泊事業法第18条に基づき、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他の事象による生活環境の悪化の防止を目的として、合理的に必要なと認められる限度において制限ができると規定しております。ご意見のあった「第一種住居地域」と「第二種住居地域」については、札幌市内ではホテルや旅館等が建設できる状況であることを踏まえ、現状でも不特定多数の者が出入りする状況であり、住宅宿泊事業に起因する生活環境の悪化が見込まれないと判断され、制限対象とはならないと考えております。
34	住居専用地域に制限をかけるのであれば、都市計画法に定められている地区計画が策定されている地域についても、制限を追加してほしい。	今回の札幌市の条例案では、住宅の良好な環境の悪化を防ぐ等制限すべき必要性が明らかで、これらの区域が明確に峻別できることが必要であることから、住居専用地域を制限対象として設定しています。ご意見のあった都市計画法に定められている地区計画が策定されている地域

No.	意見の概要	市の考え方
		<p>で、住居専用地域と同様の取り扱いとなっている区域については、住居専用地域と同様の制限を適用することとし、条例案の制限区域に「これらに準ずる地域」として文言を追加しました。このことによって、別表のとおり地区計画において住居専用地域と同様の取り扱いを行っている区域に対して制限を適用することとなります。</p>
35	<p>住宅宿泊事業法では事業者や管理業者が宿泊者の管理義務と地域への配慮を求めているがそれでは不足なのか。</p>	<p>ご意見のとおり、住宅宿泊事業法では民泊事業者及び民泊管理業者が地域住民とのトラブルや苦情への対応義務を負うこととなっており、家主居住型の民泊施設については、地域（周辺）住民への十分な配慮や対応が可能と判断し、原則として条例での制限は対象外となっています。一方で、国が示した住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）では、家主不在型の民泊施設で委託が義務づけられる民泊管理業者は、苦情等への対応に速やかに対応し、現地へ赴くまでに30分～60分を目安としていますが、札幌市の面積は広大であり、冬期間は移動に時間を要する環境であることを鑑み、家主不在型の民泊施設については、即時対応することが難しいことから、住宅の良好な環境の悪化を防ぐために条例での制限を行う必要があると考えております。</p>
36	<p>民泊の営業日数で地域間に差ができることによって、社会的な便益や経済価値への影響はどのように考えられているのか。</p>	<p>札幌市の条例案における制限区域及び日数については、住宅宿泊事業法第18条に基づき、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他の事象による生活環境の悪化の防止のため、必要最小限の制限を行うものであるため、社会的な便益や経済価値への影響も合理的に許容されるものと考えております。</p>
37	<p>旅行者に快適な滞在環境を提供する観点からは、住居専用地域のほうが好ましい点も多いのではないかと。</p>	<p>住宅宿泊事業法は、平成30年6月15日からの施行となり、これらの利用状況については、今後、民泊事業者の定期報告等を経て明らかになってくるものと考えております。一般的に、観光客にとっては、地下鉄などの公共交通が充実した商業地域等は利便性が高いと考えており</p>

No.	意見の概要	市の考え方
		ますが、こうした利用実態についても、今後、適切に把握してまいりたいと考えております。

エ 条例における罰則規定に関すること

No.	意見の概要	市の考え方
38	条例は、地域住民の方に配慮された内容のように見受けられるが、個々の施設が条例を守っていることをどのように確認するか、また、違反があった場合の罰則規定が盛り込まれていないように思う。 (ほか類似意見3件)	条例の制限を順守しているかの確認については、届出時の書類等での確認のほか、住宅宿泊事業法第14条に基づき、札幌市に対して行われる定期報告で宿泊日数等を確認する予定です。また、札幌市が現地確認を行うことによって、民泊施設の実態把握にも努めてまいります。条例違反があった場合の罰則規定の適用ですが、札幌市の条例案においては罰則規定を設けていないものの、法第15条による改善命令等で適正な運用を促し、是正されない場合は、同規定による罰則の適用を検討してまいります。

オ 条例の見直しに関すること

No.	意見の概要	市の考え方
39	条例の制定に対しては理解しましたが、今後の民泊の状況や市民意識の変化に応じて、3～5年ごとに制限を検証する項目の追加を提案します。 (ほか類似意見2件)	札幌市においては、民泊の実施状況等を考慮し、適宜、検討・見直しを行う予定であり、その実施時期に係る規定は設けず、必要に応じて柔軟に対応していきたいと考えております。

カ 民泊制度の窓口に関すること

No.	意見の概要	市の考え方
40	学校関係者や地域住民からの苦情及び問い合わせ等を迅速に対応できる窓口を設置してほしい。 (ほか類似意見3件)	札幌市では、北海道と協議し、地域住民等からの相談、苦情及び問い合わせ等を迅速に対応できる窓口の設置に向けて、検討しております。
41	民泊施設に対する業務改善命令や停止命令などの執行を確保するためにも、担当部署を定め、罰則等の発動をできる体制を確保してほしい。 (ほか類似意見3件)	住宅宿泊事業法は、経済観光局観光・MICE推進部で所管することとし、民泊施設に対する業務改善命令や停止命令などを執行していく予定です。また、無届民泊については旅館業法に基づき対応する予定です。更に、罰則規定に関しては、北海道警察及び所管の警察署と情報共有及び協議を行い、必要に応じて措

No.	意見の概要	市の考え方
		置を講じていく予定です。

キ その他

No.	意見の概要	市の考え方
42	一個人の方でも届出ができる方法にしてください。	住宅宿泊事業者の届出については、基本的にインターネットでの届出となっておりますが、札幌市役所においても、窓口を設置し、届出ができるよう対応してまいりたいと考えております。
43	民泊を実施するマンション等において、入居中の住民や今後の入居者、当該物件の不動産管理会社に告知することを義務化してほしい。 (ほか類似意見1件)	国が作成した住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）では、民泊の届出に関連して実施することが望ましい措置として、周辺住民に対して住宅宿泊事業を営む旨を事前に説明することが望ましいとされております。札幌市としても、届出の際に、入居中の周辺住民や不動産管理会社とのトラブル防止のために事前の説明を行うよう、札幌市で作成する届出の手引き等で明示し、周知してまいりたいと考えております。
44	民泊に起因した騒音等に対する補償などは、不動産管理会社や民泊仲介事業者が確実に負担するようにしてほしい。	民泊に起因した騒音等に対する苦情などは、住宅宿泊事業法第10条に基づき民泊事業者が対応するものと考えており、これに係る補償等は、当事者間における法的な対応が必要だと考えております。
45	家主居住型の民泊では、ホストとゲストのごみを区別して廃棄することは現実的ではありません。営業日数や宿泊者数から試算されるごみの量を踏まえて、現実的で柔軟な対応をお願いします。 (ほか類似意見1件)	国が作成した住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）では、住宅宿泊事業が起因して発生したごみの取り扱いについて、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に従い、当該ごみは事業活動に伴って生じた廃棄物として、住宅宿泊事業者が責任を持って処理するよう示しています。したがって、札幌市においても、住宅宿泊事業者が事業ごみとして処理いただくこととなります。
46	優良な民泊などが一目でわかるよう情報公開してほしい。 (ほか類似意見2件)	札幌市としては、観光客が適正な民泊を利用していただけるよう、札幌市のホームページ等で届出済の民泊施設を情報提供するなど、適正な民泊施設の利用を促してまいりたいと考えております。
47	民泊の情報は、行政側で把握することがで	札幌市では、観光客が適正に民泊を利用してい

No.	意見の概要	市の考え方
	<p>きますが、家主居住型の民泊は、一般住宅でゲストを迎え入れており、これらプライバシーに関わる情報の保護は特段の配慮をお願いしたい。</p> <p>(ほか類似意見1件)</p>	<p>ただけるよう、民泊施設の玄関等に掲げる標識に記載されている民泊事業者の連絡先などの情報を、札幌市のホームページ等で届出済の民泊施設の情報提供を考えております。</p>
48	<p>旅行者のことを考えると一年中利用できる民泊制度であってほしい。</p>	<p>住宅宿泊事業法では、国内外からの観光旅客の宿泊に対する需要に対応するため、人の居住の用に供されている住宅を宿泊施設として利用するものであり、住宅として供される日数が年間で多く確保されるよう、同法第2条第3項において一年間で180日を上限と設定されているところです。</p>
49	<p>外国人観光客のトラブルは生活習慣の違いに起因するもの多く、事業者に対する研修会なども必要ではないか。</p>	<p>札幌市でも、外国人宿泊者や民泊事業者に対して、地域生活でのマナーを周知するリーフレットの作成などを検討していますが、ご意見については、今後の業務の参考にさせていただきます。</p>
50	<p>民泊を実施するマンション等においては、現入居者の過半数の承諾を得るなど、運用してほしい。</p>	<p>住宅宿泊事業法成立に伴い、国において、同法に基づく民泊を分譲マンションにおいて「可能とする場合」及び「禁止する場合」の例を示す「マンション標準管理規約」の改正があったことから、札幌市では、分譲マンションにおける住宅宿泊事業をめぐるトラブルの防止のため、あらかじめ個々のマンション管理組合において、住宅宿泊事業を許容する、あるいは許容しないかを、管理規約上明確化することを検討するよう周知しているところです。札幌市においても、住宅宿泊事業の届出時には、当該マンション等での民泊の営業の可否について確認し、運用する予定です。</p>
51	<p>暖かく、清潔で、誠実な対応をする真つ当な民泊を、利用者に提供するといった点で、衛生管理の徹底や身元確認の第三者確認、民泊事業者の厳格な身元確認、民泊施設の格付け機関の設置、民泊施設とわかる統一マークの表示、防犯カメラの義務化、火気取扱いの制限などを実行してほしい。</p>	<p>住宅宿泊事業法では、衛生確保の措置、宿泊者名簿の備付け、標識の掲示などを住宅宿泊事業者に義務付けておりますが、札幌市でも、民泊事業者に対して、衛生管理や身元確認の徹底を呼び掛けていく予定です。</p>
52	<p>標識については、省令で定めた大きさより</p>	<p>民泊事業者に対して交付する標識については、</p>

No.	意見の概要	市の考え方
	も大きくし、周辺住民にわかりやすく表示するよう義務化してほしい。	国が定めた住宅宿泊事業法施行規則（厚生労働省令・国土交通省令第2号）により規定されたものを交付する予定ですが、いただいたご意見については、今後の住宅宿泊事業者の動向を考慮しながら、検討させていただきます。
53	民泊にも空き家対策などの有用性が見られるので、札幌の街にあった民泊の展開を検証する実証実験や市民への意識調査などを行ってほしい。	いただいたご意見については、今後の住宅宿泊事業者の動向を考慮しながら、検討させていただきます。
54	民泊事業者に寄せられた苦情対応の記録、またこれらの記録を行政に報告することが必要だと思います。	現状では、国のコールセンターや札幌市が受け付けた苦情等の対応履歴は記録する予定ですが、民泊事業者が地域住民等から受けた苦情等については、札幌市が行う検査等を通じて把握に努めたいと考えております。
55	民泊事業者からの定期報告については、法を順守させるとともに、事後チェックをしっかりと行ってほしい。	住宅宿泊事業者に対しては、オンラインシステムを活用し、定期報告を徹底・確認するほか、適時、札幌市の職員が現地を確認し、状況をより詳細に把握していく予定です。

別表

地区計画	地区の区分
もみじ台団地	機能複合促進地区
にしおか望陽台団地	一般住宅A地区
星置駅北地区	低層専用住宅地区、一般住宅A地区
富丘グリーン団地	低層専用住宅地区、一般住宅B地区
星置通西地区	一般住宅A地区
森林公園パークタウン北地区	一般住宅A地区
厚別南地区	一般住宅地区
青葉町団地	低層戸建住宅地区
発寒駅南地区	一般住宅A地区
平岡美しが丘地区	一般住宅A地区
真栄第一地区	低層専用住宅地区
真栄第二地区	一般住宅A地区
星の里地区	一般住宅A地区
清田西第一地区	一般住宅A地区
東雁来第二地区	一般住宅A地区
清田西第二地区	一般住宅A地区

地区計画	地区の区分
東苗穂北地区	一般住宅A地区
上北野地区	一般住宅地区、保健・福祉関連地区
ふろむな一どていね西地区	一般住宅地区
菊水8条4丁目地区	集合住宅地区
平岡公園南地区	一般住宅A地区
南平岡2条地区	一般住宅地区
学園前駅周辺地区	集合住宅地区、教育研究地区
上篠路小鳩地区	低層戸建住宅地区
川下地区	低層戸建住宅地区
東米里花園地区	低層戸建住宅地区
東米里東栄地区	低層戸建住宅A地区、低層戸建住宅B地区
真駒内駒岡団地	低層戸建住宅地区
中沼地区	低層戸建住宅地区
北ノ沢静涼苑地区	低層戸建住宅地区
新川光風園地区	低層戸建住宅地区
手稲山口地区	低層専用住宅地区
丘珠藤木川西団地	低層戸建住宅地区
十軒静和地区	低層戸建住宅地区
石山六区西地区	低層戸建住宅地区
新川北地区	低層住宅地区
前田公園南地区	低層住宅地区、機能複合地区
曙11条2丁目地区	一般住宅地区
東米里厚生地区	低層戸建住宅地区

発行元 札幌市経済観光局
 観光・MICE（マイス）推進課
 TEL 011-211-2376

市政等資料番号
 01-H02-17-2332