２０１８．０５０７現在

目次

[空き室民泊【自治体の条例制定の検討状況】　　　　　　２０１８．０５０７現在 2](#_Toc514231287)

[◎　北海道 3](#_Toc514231288)

[◎　札幌市 3](#_Toc514231289)

[◎　岩手県 3](#_Toc514231290)

[◎　仙台市 4](#_Toc514231291)

[◆　都内別民泊営業の制限概要 4](#_Toc514231292)

[●　東京都　ガイドライン 6](#_Toc514231293)

[◎　神奈川県 6](#_Toc514231294)

[◎　神奈川県横浜市 7](#_Toc514231295)

[◎　長野県 7](#_Toc514231296)

[◎　軽井沢町 7](#_Toc514231297)

[◎　白馬村 7](#_Toc514231298)

[◎　群馬県 7](#_Toc514231299)

[◎　静岡県 7](#_Toc514231300)

[◎　名古屋市 8](#_Toc514231301)

[◎　岐阜県　制限条例制定　見送り 8](#_Toc514231302)

[◎　滋賀県草津市 9](#_Toc514231303)

[◎　京都府 9](#_Toc514231304)

[◎　京都市骨子案　17.1208　改定18.0209　追加　18.0221 9](#_Toc514231305)

[◎　大阪市 9](#_Toc514231306)

[◎　奈良県 10](#_Toc514231307)

[◎　奈良市 10](#_Toc514231308)

[◎　和歌山県 10](#_Toc514231309)

[◎　兵庫県骨　「日本一厳しい」 10](#_Toc514231310)

[◎　神戸市 11](#_Toc514231311)

[◎　岡山県 11](#_Toc514231312)

[◎　岡山県倉敷市 11](#_Toc514231313)

[◎　島根県 11](#_Toc514231314)

[◎　沖縄県 11](#_Toc514231315)

[那覇市 11](#_Toc514231316)

# 空き室民泊【自治体の条例制定の検討状況】　　　　　　２０１８．０５０７現在

　都道府県及び保健所設置市(政令市、中核市等、特別区)の全150自治体の５月７日時点における状況は、以下の通り。

１．区域・期間限定を含む条例を制定している自治体（４６自治体）

北海道、札幌市、仙台市、福島県、群馬県、千代田区、中央区、港区、新宿区、

文京区、台東区、江東区、品川区、目黒区、大田区、世田谷区、渋谷区、中野区、

杉並区、荒川区、板橋区、練馬区、足立区、長野県、新潟県、金沢市、神奈川県、

横浜市、静岡県、名古屋市、三重県、滋賀県、倉敷市、奈良県、奈良市、大阪市、

堺市、京都府、京都市、兵庫県、神戸市、西宮市、尼崎市、姫路市、明石市、沖縄県

２．区域・期間限定せず、行為規制のみの条例を整体している自治体（４自治体）

豊島区、八王子市、岐阜県、和歌山県

３．条例制定を行わないこととしている（３７自治体）

秋田県、宮城県、栃木県、茨城県、埼玉県、東京都、墨田区、北区、葛飾区、

江戸川区、町田市、川崎市、相模原市、横須賀市、茅ヶ崎市、藤沢市、愛知県、

新潟市、富山県、福井県、大阪府、枚方市、八尾市、鳥取県、鳥取市、岡山県、

岡山市、広島県、広島市、山口県、徳島県、香川県、愛媛県、福岡県、熊本県、

大分県、長崎県

４．対応検討中の自治体（１４自治体）

　　●　条例制定について検討中（保健所設置市については権限委譲済み）

青森県、岩手県、山形県、川口市、千葉県、石川県、山梨県、島根県、高知県、佐賀県、宮崎県、鹿児島県

　　●　権限委譲及び条例制定について検討中

　　　　那覇市

　　●　権限委譲について検討中

　　　　川越市

５．権限委譲しない自治体(49自治体)

函館市、旭川市、小樽市、青森市、八戸市、盛岡市、秋田市、郡山市、いわき市、

福島市、宇都宮市、前橋市、高崎市、さいたま市、越谷市、千葉市、船橋市、柏市、

富山市、長野市、岐阜市、静岡市、浜松市、豊田市、豊橋市、岡崎市、四日市市、

大津市、高槻市、東大阪市、豊中市、和歌山市、松江市、呉市、福山市、下関市、

高松市、松山市、高知市、福岡市、北九州市、久留米市、大牟田市、長崎市、

佐世保市、熊本市、大分市、宮崎市、鹿児島市

# ◎　**北海道**

　営業を制限する区域として（１）ホテルなどがない小中学校の周囲１００メートル以内（２）住居専用地域（３）別荘地（４）道路事情が良くない地域――の４つを設定。

　年間営業日数を（１）では学校の授業がない約１１０日、（２）では平日以外の約６０日に制限する。

　６８市町村（全市町村の３８％）が制限の必要があるとした。

　うち小中学校の周囲を制限するのは北見市や岩見沢市、留萌市など６２市町村。

　住居専用地域は名寄市や石狩市等３７市町で、別荘地や道路事情が良くない地域で営業制限を設ける自治体はない。

　室蘭や釧路、帯広など計３１市町は小中学校の周辺と住居専用地域の両方で営業禁止区域を設ける方針。

◇　民泊の営業制限へ　住居専用など４区域　道独自条例案

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 制限する区域 | 民泊営業で予想される影響 | 年間営業できる期間 |
| 小中学校周辺の半径１００㍍以内 | 防犯上、児童・生徒の登下校の環境悪化 | 学校で授業がない約１１０日 |
| 別荘地別荘特有の | 静穏な環境が悪化 | 別荘のオーナーが多数滞在する時期を除く |
| 道路事情が良くない集落 | 道路の混雑や渋滞の発生で日常生活に支障 | 紅葉シーズンなど例年渋滞が発生する時期を除く |
| 住居専用地域 | 住宅の良好な環境が悪化 | 平日以外の６０日 |

# ◎　札幌市

　規制の対象は、市内の小中学校から１００㍍以内の範囲と、ホテルや旅館が営業できない住居専用地域とする。

〈１〉事業者が施設で生活していない〈２〉客を宿泊させる間、事業者が不在になる〈３〉宿泊部屋が５室を超える――の項目に当てはまる施設について制限する。

　営業可能日数、学校周辺は授業のない日に限られる年間１５０日程度、

　住居専用地域は土日などに限られ年間６０日程度となる。

　市の調べ、主な民泊仲介サイトに掲載されている市内の物件は約１４００件

# ◎　岩手県

　「学校等周辺の家主不在型民泊」は、学校の休業日（日曜日、土曜日、祝日および夏休み等の長期休業期間）および児童福祉施設の休業日を除く日の営業を認めない。また、休業日のない施設の周辺１００メートル以内の区域での営業も不可とする。

　そして「住居専用地域の家主不在型民泊」では、日曜日、土曜日および祝日を除く日の営業を認めない。平日の営業を制限するため、営業は土曜日から日曜日の間のみ。祝日であっても、前後の日が休日でない場合は、前後の日にかけて営業することはできない。

　学校周辺や住居専用地域であっても「家主居住型」の民泊は、体験・交流観光といった新たな観光需要に応えるものとし、制限の対象外としている。

　なお、制限の必要がないとする市町村長の意見があった場合には、その区域を制限区域から除く仕組みを設けるとの記載もある。

# ◎　仙台市

　　「住居専用地域」の民泊営業を日曜日の正午から土曜日の正午まで禁止。

　　　土曜日のみ営業可能。

　　　連休となる場合は、連休の初日の正午から末日の正午までの期間を営業可能。

　　　仙台市内には作並温泉、秋保温泉があり、既存の旅館の稼働率も判断材料とした。

　　【参照ページ】[住宅宿泊事業法の施行に対する仙台市の対応案（発表内容）](https://www.city.sendai.jp/sesakukoho/gaiyo/shichoshitsu/kaiken/2017/12/26jutakujigyoho1.html)

◆　都内別民泊営業の制限概要

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 東京区名 | 民泊営業の制限 | 上限日数（住居専用地域） |
| 大田区 | 住居専用地域では、全日不可。「ホテル・旅館」の建築可能な用途地域では１８０日可能 | ０ |
| 千代田区 | 人口密集エリアで、家主や管理者（家主不在型：駆けつけ型）が常駐する場合もは日曜正午から金曜正午まで不可。・宿泊室が複数ある場合はそれぞれ内鍵を設けるなどの基準も導入する。◇対象外　①　人口の少ない大手町や丸の内、有楽町などのエリア　　　は原則として制限をかけない。　②　神田や麹町など人口密集地区でも家主や管理者が常　　　駐の場合は規制の対象外。 | １０４ |
| 中央区 | 区内全域で、月曜正午から土曜正午まで不可。　①　事業者は届け出７日前までに周辺住民らに事業につ　　　いて周知させる。　②　宿泊者が本人であることの確認や騒音防止などの説　　　明を対面で行う。　③　トラブル発生時には迅速に対処できる体制の確保 | １０４ |
| 港区 | 住居専用地域や文教地区で家主が不在の場合、民泊営業は春休みや夏休み、年末年始に制限する。　夏休みや年末年始などホテルの繁忙期に限定 | ９６ |
| 文京区 | 住宅地や学校周辺では週末(金曜正午～日曜正午)に限定。　・民泊事業者は届け出前に近隣住民に周知し、　・苦情対応の記録を３年間保存するよう義務付ける。　・宿泊中の部屋を管理業者が毎日巡回を義務付ける。 | １０４ |
| 目黒区 | 区内全域で、日曜正午から金曜正午まで不可。　　金曜正午～日曜正午、週末のみ営業を認める。 | １０４ |
| 台東区 | 管理者常駐型ではない家主不在型は全域で、月曜正午から土曜正午まで不可。※祝日（正午）から翌日（正午）、年末年始（１２／３０～１／３）は除く | １２２ |
| 江東区 | 住居専用地域の一部で、月曜正午から土曜正午まで不可。※祝日（正午）から翌日（正午）を除く | １１８ |
| 世田谷区 | 住居専用地域では、月曜正午から土曜正午まで不可。※祝日（正午）から翌日（正午）を除く改正、住居専用地域では条件付きで平日の営業も認める。　民泊施設の周辺住民の意見や生活環境の悪化を防ぐ措置などをもとに区長が認めた場合。 | １２０日程度 |
| 荒川区 | 区内全域で、月曜正午から土曜正午まで不可。※祝日（正午）から翌日（正午）を除く | １１８ |
| 板橋区 | 住居専用地域では、日曜正午から金曜正午まで不可。※祝日の前日を除く | １１８ |
| 新宿区 | 住居専用地域では、月曜正午から金曜正午まで不可。 | １５６ |
| 中野区 | 住居専用地域では、月曜正午から金曜正午まで不可。※祝日（正午）から翌日（正午）を除く家主同居タイプと空き家タイプを一律に規制する | １６７ |
| 杉並区 | 家主不在型は住居専用地域で月曜正午～金曜正午まで不可。※祝日の前日（正午）から祝日の翌日（正午）までの期間を除く。・民泊事業者に独自課税 | １６９ |
| 練馬区 | ・住居専用地域では、週末や祝日の前日(正午)から祝日の翌日(正午)までに限定。月曜正午から金曜正午まで不可。・営業事業者に近隣住民への事前説明を義務付ける。・周辺の生活環境を保全する措置も求める。 | １６９ |
| 渋谷区 | 住居専用地域と文教地区では、月曜日午後から金曜日午前までと制限する。※区立小中学校の長期休暇期間を除く。◇例外規定　「緊急時などに家主や管理業者がすぐにかけつけることができ、地域と顔の見える関係づくりを行っている場合には、制限しない」　例外規定の適用範囲として民泊施設からの距離を定める。・町会や防犯協会、消防団などと情報共有や情報交換を行　うこと。　※「渋谷区民泊のあり方」の内容 |  |
| 足立区 | 住居専用地域では宿泊を金曜～日曜（祝日を含む）に限定月曜正午から金曜正午まで不可。・民泊事業者は事業届け出前に周辺住民へ書面で説明する |  |

# ●　東京都　ガイドライン

　　東京都独自の規制する条例は制定しない

　　・民泊事業者の運営状況を点検するため、立ち入り調査を定期的に実施する。

　　・違法業者には業務改善命令など必要な措置を講じる。

　　・民泊事業者には「２年を超えない期間ごと」に民泊の事業に関する適正運営知識を

 学ぶ都の研修会への参加を促す。研修会を適切に受講していない事業者について

　　　は、定期的に現地調査をおこなう

　　・騒音への配慮やごみ出しのマナーのほか、多言語の接客ノウハウなどを指導する。

　　・業者には届け出に先立ち、民泊施設周辺住民へ事業開始まで周知の徹底も求める。

　　・「相談窓口」で事前準備や届け出の指導をおこなう

　　・対象物件が分譲マンションである場合の確認事項などを明記。また、オーナー不在

　　　型で事業をおこなう場合は、民泊管理業者に管理業務を委託すること。

　　・警察機関や消防機関、保健所、都の廃棄物処理関連部署、騒音対策関連部署など関

　　　　係機関との連携も独自に規定。

　　・届出内容にあたって、法定書類のほか、関係機関を通じて消防法令の適合や住宅の

　　　安全確保の適合に関する書面（チェックシート）を提出する。

　　◇　⇒　[東京都における住宅宿泊事業の実施運営に関するガイドライン案（概要）](http://www.metro.tokyo.jp/tosei/hodohappyo/press/2018/02/02/05_02.html)

# ◎　神奈川県

　　県内３政令指定都市と横須賀市、藤沢市、茅ケ崎市除く、県が管轄する２７市町村の

うち、規制の対象は箱根町の別荘地第一種低層住居専用地域の特別用途地区で都市計画区域面積のうち約２割にあたる部分のみ。

　　特に別荘地として繁忙期の営業を禁止する。

　営業禁止期間　３月１日～６月１日と８月１日～９月１日、１０月１日～１２月１日。

　上記箱根町の一部を除き、条例が及ぶ範囲のほぼ全域で民泊が可能となる。

　生活環境の悪化などが発生すれば改めて規制を検討する」。

◎　神奈川県横浜市

　　「住居専用地域」では、月曜日の正午から金曜日の正午までは営業を認めない。

　　一方、週末や祝日、その前日は宿泊の需要が高まるとして営業を制限しない

# ◎　長野県

　学校や図書館、児童館などの敷地から約１００メートル以内の場所は登校日・開館日、住宅地は平日、別荘地は滞在者の多い期間などに民泊の営業を制限する。

　住宅地であっても市町村などから希望があれば、制限から除外するなど各地域の事情に合わせる。

　さらに、新たに制限区域や期間を設ける場合や規制緩和の必要性を検討する「県住宅宿泊事業評価委員会」を設置。地元観光協会への加入や安全、利便性に配慮した運営など一定の基準を満たした事業者を「優良住宅宿泊事業者」として認定制度も設ける。

　民泊事業を行う際の努力義務として、周辺住民へ説明する、火災や地震などが発生した場合の避難場所、避難経路を説明すること。

# 　◎　軽井沢町

　　　全期間・全域規制。渋滞緩和を理由に、観光客が増える５月と７～９月に町内全域

　　　で禁止とする。

　　　　住居専用地域やそれに準じる地域など町内の９割を占める地域は、管理者が同居

　　　しない方式の民泊を年間を通じて土日休日以外は禁止する。

# 　◎　白馬村

　　　外国人スキー客が多い12月から３月の間、渋滞緩和のためスキー場のふもとで民

　　　泊を規制する。

　◆　規制対象外

　◎　小布施町

　　　外国人などの誘客をにらみ、文化交流など観光振興につなげる

　◎　小谷村

　　　旅館業界などから反対がなかったことなどで規制は不必要とした。

　◎　民根羽村

　　　生活環境の悪化は考えられないということで規制は不必要

# ◎　群馬県

　　学校や児童福祉施設周辺約100ｍで土曜、日曜、祝日や夏休みなどの長期休暇期間を除く月曜から金曜まで、市町村の意見を踏まえて民泊営業を制限することができる。特に必要とする場合、さらに規制を強めることも可能とする。

# ◎　静岡県

|  |  |
| --- | --- |
| 区域 | 期間 |
| ①平日学校周辺１００㍍ | 月一金曜　　休校＼を除く |
| ②住居専用地域 | 月一金曜の平日※国民の祝日を除く |
| ③特別用途地区（文教、厚生地区など） | 月一金曜の平日※国民の祝日を除く |
| ④別荘地など生活環境の悪化防止が特に　必要な区域 | 特に必要な期閥（混雛が予想される　季節など） |

【区域の指定方法】①と②は原則、民泊事業の制限区域とする。（市町村から要請があった場合、制限区域から除外）③と④は市町から要請があった場合、民泊事業の制限区域に指定する

　平日の学校周辺や住宅地で民泊事業を制限し、騒音発生やごみ問題、体感治安の低下といった生活環境悪化への懸念に対応する。

　学校などの周辺１００メートルと住居専用地域で月～金曜、原則的に民泊事業を制限し、子どもの安全確保や近隣住民とのトラブル防止を図る。

　ただ、民泊事業を推進する意向があるなど地域の事情を踏まえて市町から要請があった場合は制限区域から除外する。

　既存の市町条例に基づく特別用途地区と、静穏な別荘地など生活環境の悪化防止が必要な地域については、市町から要請があった場合に民泊事業の制限区域とする。

# ◎　名古屋市

市が「住居専用」と定めている地域では、休日を除く月曜の正午から金曜の正午までは営業を制限。土日や休日だけ営業を認める。静かな住環境を守るのが目的で、商業地などは対象としない。

環境面や防犯面などに渡り民泊事業者を指導・監督できるよう、庁内で連絡会議を作る。

# ◎　岐阜県　制限条例制定　見送り

　　期間や区域を制限する条例の制定は当面見送られる。

　　◆事業者には国のガイドラインを踏まえ、事業者の責務と努力義務を規定

　　・原則対面による宿泊者情報の確認、

　　・騒音防止やゴミ処理への配慮、

　　・施設周辺の住民への説明、

　　・火災保険の加入

　　・届け出時の消防法令適合通知書の提出

　　◆県の責務と規定を明記

　　　・民泊に関する相談体制の整備や

　　　・健全な事業者の育成

　　　・関係機関との連携など。

　　　・施行後に期間などの制限が条例で必要かどうか検討する「県住宅宿泊事業審議会

　　　　（仮称）」の設置

　　　・届け出事業者の情報を県のホームページで公表する。

# ◎　滋賀県草津市

　草津市のＪＲ南草津駅から南東約１㎞の草津市野路東３～５の住所に当たる全域

　・日曜正午から金曜正午までを営業禁止。金曜正午から日曜正午までに限定。

# ◎　京都府

　生活環境の悪化防止を目的とした。観光シーズンの住居専用地域のほか、学校などの教育施設の半径約１００メートル以内での営業を規制する方向性。

# ◎　京都市骨子案　17.1208　改定18.0209　追加　18.0221

　　**「空き家」と「家主同居」を分離して規制**

・居住者がいない空き家は住居専用地域において１～２月に営業を限定する。

　　・家主が居住するタイプと歴史的な遺産である京町家には特別な制限を設けない。

　　・住居専用地域では、家主同居タイプと京町家は住宅宿泊事業法（民泊法）にのっと

　　　って年１８０日まで営業できる。

・空き家タイプ民泊は、住居専用地域では観光の閑散期である１～２月の６０日間

　に営業を限定する。

・住宅地以外でも緊急時に１０分程度で宿泊施設に駆け付けられるよう、施設から

　半径８００ｍ以内に事業者か管理者または代理人が駐在すこと。

　　　・分譲マンション内で民泊を営業する場合は管理組合が禁止していないことを示す

　　　　書類の提出を求める

　　　・宿泊者の有無や人数を住民に周知させる。

　　　　※　違反した場合は最大５万円の過料を科す。

　　　◇京都市西京区の桂坂つばき東第１地区。現在５１戸。

　　　　地域に合った建築のルールを住民が取り決める「建築協定」で、民泊の営業をで

　　　　きないようにする。

　　◆　改正　18.0208　民泊条例案を緩和

緊急時　事業者が施設からおおむね１０分以内に駆け付けられる場所に管理者を

　　　　置くこと。

　　　　　　　　⇒**緩和索**　既に宿泊業で実績があるなどの場合には市長が認可する時

間以内に到着すればよいとする例外規定を設ける。

⇒追加策　避難通路の幅が１.５メートル未満の地域で民泊を営業する

場合は同一町内に管理者を駐在させること。

　　◆　追加　18.0221

　　　・地域住民との協定締結を努力義務とする

# ◎　大阪市

・小学校周辺１００メートルで家主不在型の民泊営業を平日は禁止する。

・住居専用地域で幅４メートル未満の道路に面している地域は家主不在型の民泊の営

　業を禁止

外国人旅行者が利用する場合は旅券の写しを３年間保存する義務がある

# ◎　奈良県

　奈良市を除く全域が対象、

　・学校や保育所などの概ね１００ｍ以内では平日の営業禁止、

　・住居専用地域での制限を設けない。宿泊施設の客室数が全国最少である現状を考慮

# ◎　奈良市

　　宿泊者によるトラブルも懸念から、住宅街での民泊は認めない。

　　町家・農家など体験型の民泊にしぼって認める。

# ◎　和歌山県

　　・国のガイドラインに基づき、衛生管理や宿泊者の[本人確認](http://www.asahi.com/topics/word/%E6%9C%AC%E4%BA%BA%E7%A2%BA%E8%AA%8D.html)を求め、騒音防止やゴミ

　　　出しのルールなどを宿泊者に説明することを義務づける。

　　　　◇　マンションなど共同住宅の場合、

　　　　　　・利用者が滞在する間は、事業者側に施設内に駐在するよう求める。

　　　　◇　一戸建てなどの場合は、徒歩１０分以内にいるよう義務づける。

　　　　　　向かい側３軒と両隣、裏の家の反対がないか確認し、書面で提出する。

　　　　◇　共同住宅の場合は、管理組合の規約などで民泊が禁止されていないかどうか

　　　　　　の確認を義務づける。

# ◎　兵庫県骨　[「日本一厳しい」](https://www.kobe-np.co.jp/news/sougou/201712/0010848390.shtml)

|  |  |
| --- | --- |
| 制限区域 | 制限期聞 |
| 小中高校､幼稚團､認定こども園､保育所などの子育て施設､図書館など社会教育施設の周辺おおむね１００㍍以内 | 全ての期間 |
| 住居専用区域 | 全ての期間 |
| 国立公園、国定公園及び県立自然公園 | 夏季(7､8月)、冬季(n月～3月)、金～日､祝日と祝前日 |
| 県観形成地区及び広域景観形成地域 |
| 国民保養温泉地 |
| その他、地域の事情に応じ知事が認める地域 | 地域の実情に応じて知事が認める期間 |

　　※教育委員会、施設設置者の同意がある場合は､期間を定めた営業が可能

　また、民泊開設前には近隣住民に説明会を開いて周知を図ることや、ラブホテルとしての利用を避けるため、性的好奇心をそそる設備の設置も禁じている。

　「民泊は管理者がおらず、火災や衛生の基準も甘い。安全性を考慮し（ホテルや民宿の順守義務などを定めた）旅館業法とのバランスを重視した」と話した。

# ◎　神戸市

　神戸市は有馬温泉がある同市北区有馬町では、ゴールデンウイーク明けから夏休み前の約２カ月間の閑散期のみ実施可能とする。有馬町は宿泊施設が集まり観光客が多い繁忙期は民泊を禁止し、利用者増加による騒音等のトラブルを防ぐ。

　学校や児童福祉施設の周辺１００メートル以内の区域では、年間を通して民泊を実施できないようにする。民泊を検討する場合は届け出前に近隣住民に書面で周知し、市へ結果を報告するよう求める。

# ◎　岡山県

岡山県は条例を定めて営業区域や日数を規制しない方針を公表。

周辺の生活環境が悪化する可能性は低いと判断。

　　県観光課は「解禁後に環境悪化が確認されれば、改めて条例制定を検討したい」としている。一方、岡山、倉敷市は独自に条例を制定できるが、現時点の対応は未定という。

　ホテルや旅館が原則営業できない住居専用地域で一般住宅の宿泊営業（年１８０日以内）を認める

# ◎　岡山県倉敷市

　　市内の観光地「美観地区」（２１㌶）での民泊の営業を年間通じて禁止。

◎　島根県

　　学校などがある区域では、平日の営業を規制する

# ◎　沖縄県

　　県条例案は住居専用地域で約１０４日、学校周辺で約１２２日としている。

　　修学旅行の民泊が盛んな伊江村などは規制から外れた。

　　　規制解除など市町村からの要望があれば、県は条例改正の手続きの対応をする。

　　　住居専用地域のうち、第１・２種低層区域が宜野湾市や浦添市など１１市町、第

　　１・２種中高層区域が名護市や沖縄市など１０市町となる。

　　　小中学校などの教育施設から半径１００メートル以内は浦添市、沖縄市など２１市

　　町村で規制。

那覇市

　那覇市、民泊の規制を拡大　条例案、県より厳格化　文教地区なども対象

|  |
| --- |
| 民泊に関する那覇市条例案 |
| 制限する区域 | ・家主居住型・家主不在型(管理業者常駐型) | ・家主不在型(管理業者駆けつけ型) | 主な区域 | 県条例 |
| ①　住宅専用地域 | 日曜日正午から金曜日正午まで制限(連休を除く)(年間約110日民泊可能) | 首里･真和志･･小地区および本庁地区の一部 | 月曜日午前０時から金曜日の正午まで制限(休日を除く) |
| ②第１種　住居地域 | 利限なし(年間初日民泊可能）｡ただし、③と重なる場合には､③の区域の要件を適用する。 | 日曜日正午から金曜日正午まで制限(連休を除く)（年間約110日民泊可能） | 若狭.久米､牧志。松尾、前島、具志、古波蔵、泊など | 市独自 |
| ③ | 文教地区 | 学校の休業日を除く日を制限（年間約120日民泊可能｡　ただし、①または②と重なる場合には､①または②の区域の要件を適用する | 規定される小・中学校周辺地域①および文教地区に属さない曙小および古蔵中周辺地域 | 　　市独自休日を除く日。ただし①と重なる場合には､①の区域の要件を適用 |
| 学校の敷地周囲100m以内 |
| ④上記以外の地域 | 制限なし(年間180日民泊可能) |  |  |

　市条例案では、県条例と同様に住居専用地域（第１種・第２種低層住居専用地域、第１種・第２種中高層住居専用地域）を制限区域とし、年間営業日数を約１１０日としたことに加え、第１種住居地域で営業する家主、管理業者不在型の民泊の年間営業日数を、日曜日正午から金曜日正午までの年間約１１０日と市独自で制限した。

　同地域の家主居住型や管理業者常駐型の民泊は、法律の要件を適用し年間１８０日とした。学校周辺の制限は学校敷地周囲１００メートル内とする県条例の範囲に加え、文教地区まで適用範囲を広げ、営業可能日数を学校の休業日を除く年間約１２０日とした。