

# 旅館業法と住宅宿泊事業法について

## 1、改正の背景

- ・多様化する宿泊ニーズ
- ・住宅を活用した宿泊サービスの急速な普及
- ・逼迫する宿泊事業への対応

①旅館業法(ホテル、旅館、簡易宿所)の改正

- ・簡易宿所の基準の緩和
- ・ホテル、旅館の統合
- ・無許可営業の規制強化

②住宅宿泊事業法の制定(H30年6月15日)

- …新たな宿泊形態
- ・いわゆる「民泊」サービスのルールづくり

※ 簡易宿所と「民泊」は全く別の施設です。  
 ※ 「ゲストハウス」などは法的な用途ではありません。

## 2、旅館業法と住宅宿泊事業法との比較

	旅館業法 (ホテル・旅館・簡易宿所)	住宅宿泊事業法 (「民泊」)
営業形態	許可	届出
営業日数	制限なし	180日/年
建物用途	ホテル・旅館等	住宅

【建築基準法等による建築物の用途の制限】

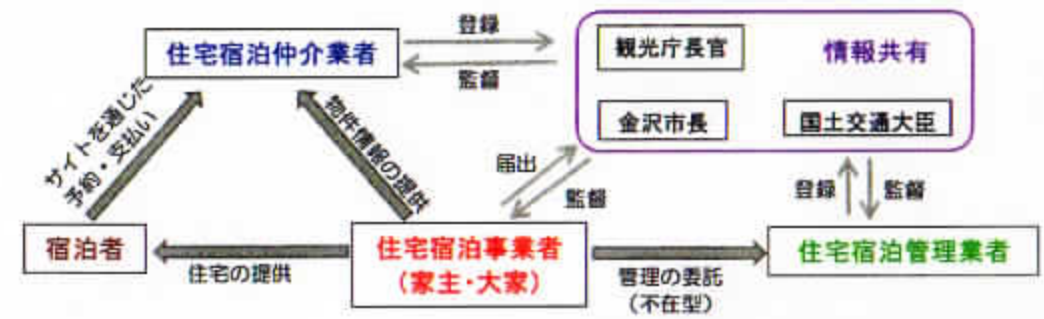
用途地域	ホテル・旅館・簡易宿所	「民泊」
第一種低層住居専用地域	×	○
第二種低層住居専用地域	×	○
第一種中高層住居専用地域	×	○
第二種中高層住居専用地域	×	○
第一種住居地域(3000㎡超)	×	○
(3000㎡以下)	○	○
第二種住居地域	○	○
準住居地域	○	○
近隣商業地域	○	○
商業地域	○	○
準工業地域	○	○
工業地域	×	○
工業専用地域	×	×
市街化調整区域	×(準適地区を除く)	×

○：建築可能 ×：建築不可

【営業日数の制限】

「民泊」の営業日数
平日×
180日
平日×
-
-

## 3、「民泊」の仕組み



## 4、「民泊」に対する金沢市の方針

- (1) 区域と期間の制限  
 →住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例制定

- ①区域：旅館業のホテル・旅館・簡易宿所が認められていない住居専用地域等の用途地域の区域  
 ②期間：平日の営業を制限(年間約60日)

- (2) まちづくり条例による手続き  
 →まちづくり条例改正

- ①30日間の住民周知(看板設置)と住民要請による説明会等の開催

①事業を始めようとする施設に、概要を記載したお知らせ看板が30日間設置されます。

↓

②住民等は、疑問点があれば、看板に記載のある連絡先に問合せすることができます。

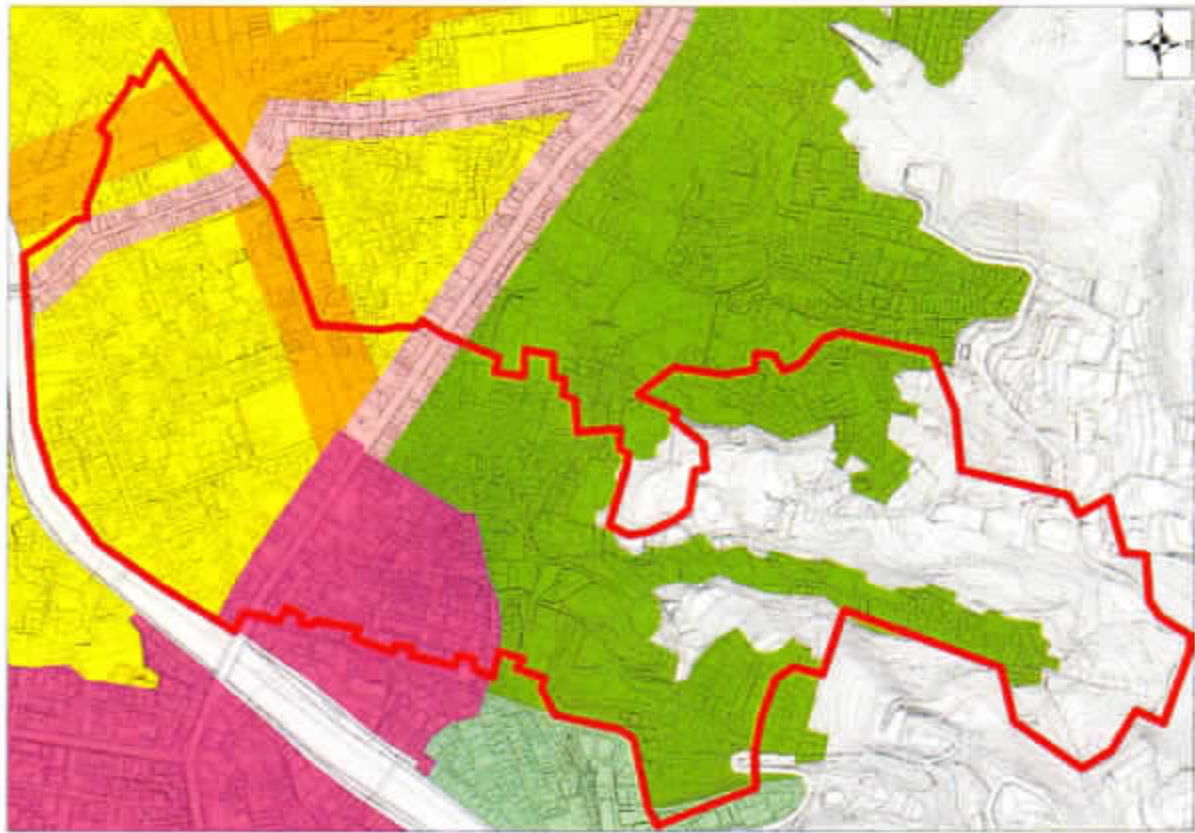
↓

③事業者は、問合せがあった場合に、説明等を住民等に行います。

- ②まちづくり協定の遵守

まちづくり協定を活用し、住民合意のもと、地域のルールを定めることができます。

# 用途地域図



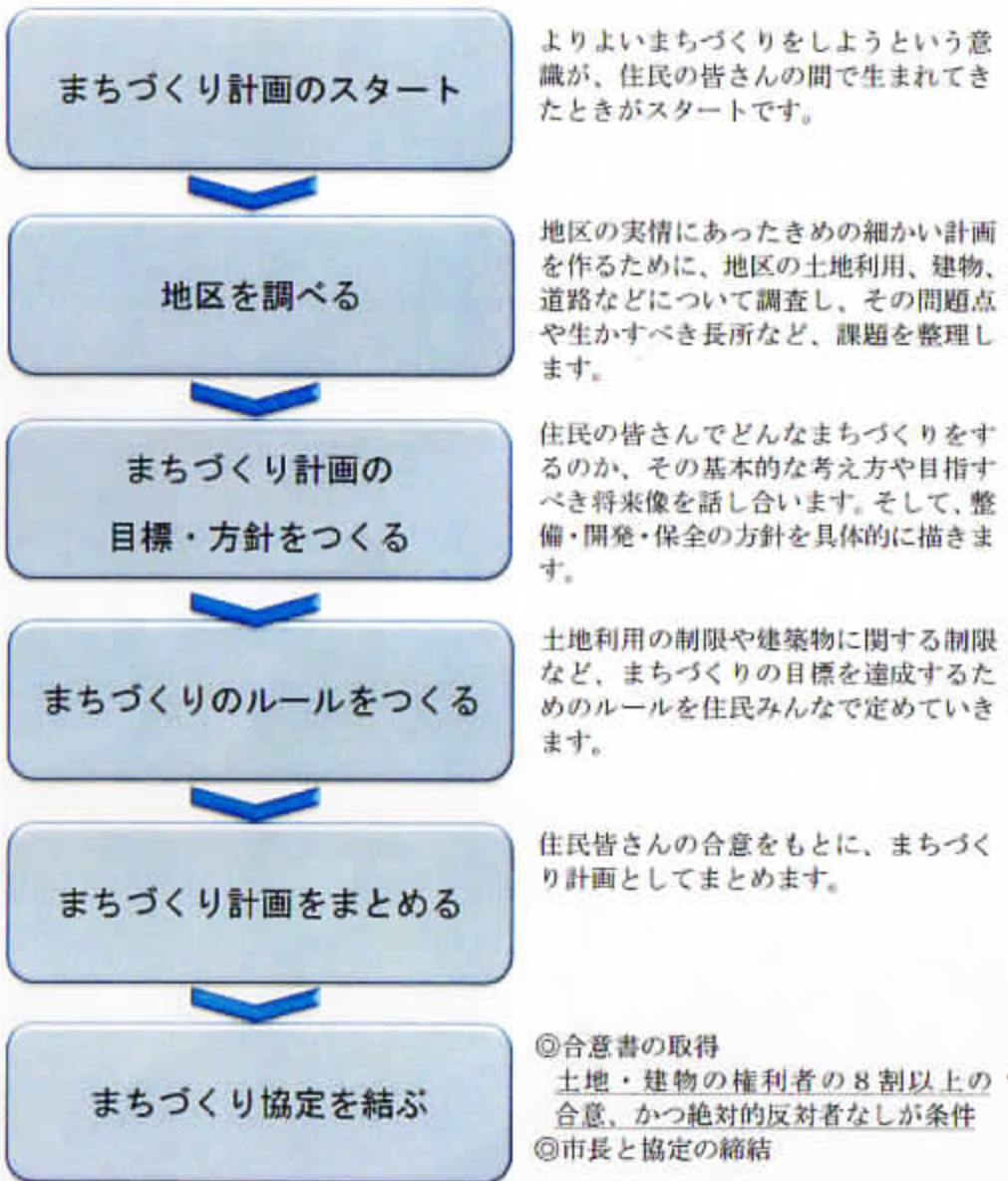
 馬場校下

## 凡例

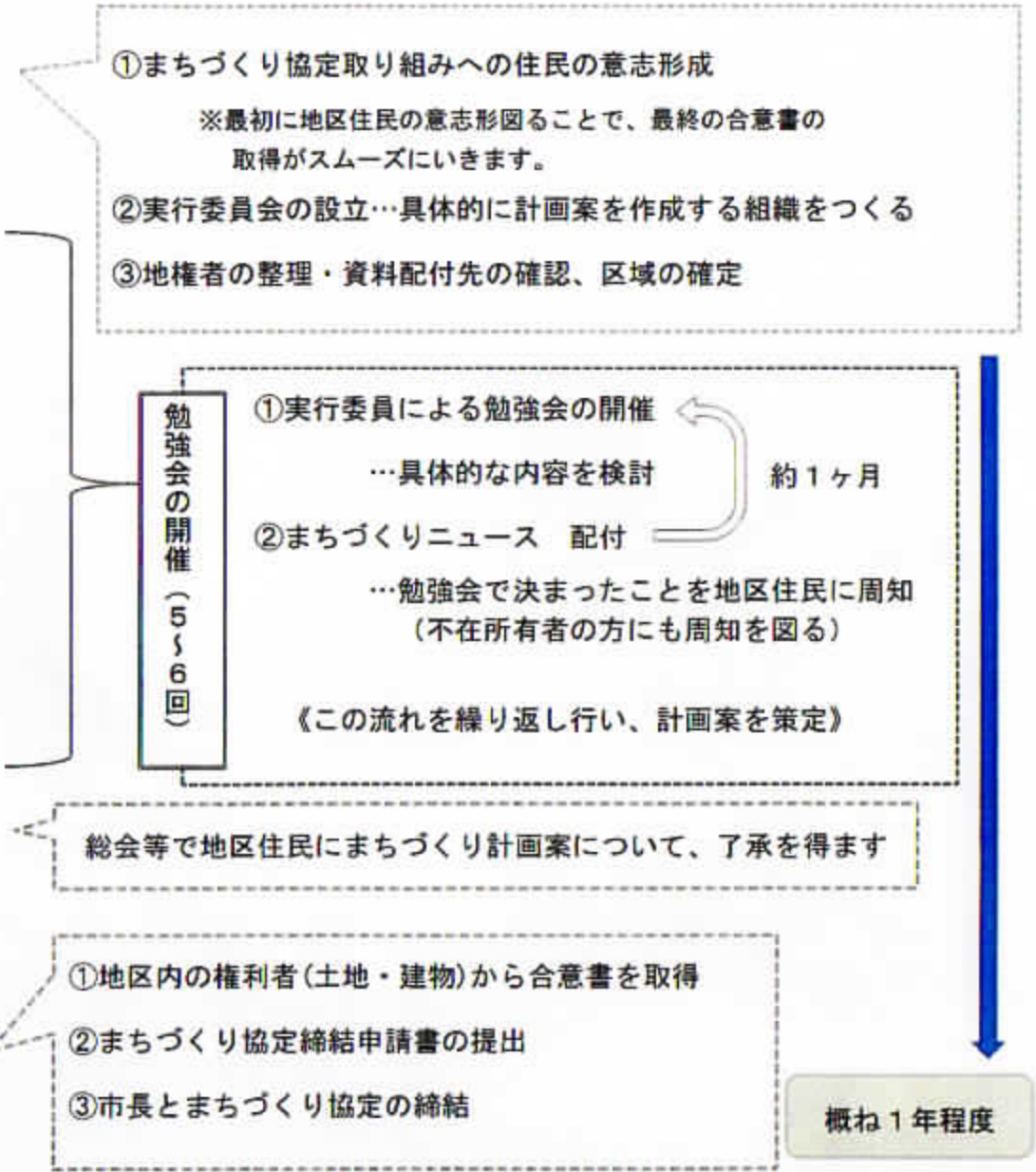
-  第一種低層住居専用地域
-  第二種低層住居専用地域
-  第一種中高層住居専用地域
-  第二種中高層住居専用地域
-  第一種住居地域
-  第二種住居地域
-  準住居地域
-  近隣商業地域
-  商業地域
-  準工業地域
-  工業地域
-  工業専用地域

# まちづくり協定締結までの流れ

## 1. 「まちづくり協定」ができるまでのプロセス



## 2. 具体的な流れ



## まちづくり計画書

まちづくり計画の名称	武蔵北国街通ふくろう通りまちづくり計画
まちづくり計画の対象となる区域	金沢市袋町及び犀橋町2丁目の各一部
まちづくり計画の対象となる区域の面積	約1.6ha
まちづくりの目標	1 旧北国街通筋というまちの魅力を高め、人々が歩いて通りたくなるまちを目指す。 2 歴史的なものと現代的なものが混在する通りの魅力を内外に発信し、地域の人や訪れる人が楽しんで過ごせるまちを目指す。 3 中心市街地という立地のなかで、便利でしかも安全・安心なまちを目指す。
まちづくりの方針	上記目標に向け、調和の取れた美しい町並みを形成しながら、個々の店舗・住宅の外観を工夫することで、多様性の魅力をもったまちなみを作る。また、地域の店舗・住人が主体となって活動やイベントを行うことで、独自の地域コミュニティを形成する。
その他住み良いまちづくりを推進するために必要な事項	建築物等の用途の制限
	建築物等の形態又は色調の制限
	垣又は柵の構造の制限
	土地利用等の制限

その他	<p>1 当該地区が安全・安心に歩ける空間であるために、店主・住民等は次の事項に努める。</p> <p>(1) 自動車歩行者への脅威とならないよう路上駐車防止に取り組み、また、違法駐車等の抑制を呼びかけること。</p> <p>(2) 自転車を路上に放置しないよう、管理すること。</p> <p>(3) 通りに面する箇所については、緑化すること。</p> <p>(4) その他率先垂範して安全・安心なまちづくりに努めること。</p> <p>2 地域において実施される地域活動、地区保存活動等に積極的に参加及び協力をし、良好な近隣関係の醸成に努める。</p> <p>3 建築物を旅館業法（昭和23年法律第135号）第2条第4項（簡易宿所営業）に掲げる営業の用に供する場合は、管理者が常駐し、地域安全及び環境保全に努める。</p> <p>4 建築物を住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）第2条第3項（住宅宿泊事業）に掲げる営業の用に供する場合は、管理者が常駐し、地域安全及び環境保全に努める。</p>
-----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

【協定区域図】

