

特区民泊（大阪府所管地域）の実施区域について

国土交通省通知「国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業の用に供する施設の建築基準法における取扱いについて(平成 28 年 11 月 11 日)」に基づき、住居専用地域における特区民泊の実施についてお知らせします。

国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業（いわゆる「特区民泊」）は、地域を限定して規制緩和を講じる国家戦略特区に指定されている大阪府域において、マンションなどの共同住宅や戸建て住宅を活用し、大阪府知事の認定を受けることにより、宿泊施設として経営することができるものです。

大阪府では、「特区民泊」の実施区域は、市町村のご判断により、①住居専用地域を含む市街化区域全域（工業専用地域を除く）②ホテル等が建築可能な地域 ③全ての地域で実施しない の 3 区分に定められています。（下記「実施できる地域」地図をご覧ください。）

このたび、国の政令改正により、これまで最低滞在期間が7日（6泊7日）以上であったものが、3日（2泊3日）以上に短縮されました。これを受けて大阪府でも最低滞在期間7日（6泊7日）を3日（2泊3日）以上とする条例改正を行い、平成 29 年 1 月 1 日から施行することとしました。

施設の認定を取得するには、事業者は施設近隣住民への事前説明、苦情窓口の設置、滞在者名簿の備付、対面等による本人確認などの措置を講じなければなりません。併せて、消防法令に従い、居室における防火・避難設備の設置等も義務付けられています。

認定事業者がこれら必要事項を講じない場合、例えば、ごみ処理や騒音等にかかる近隣住民からの苦情を適切に対応しない場合は、大阪府から立入調査を実施し、必要な場合は認定の取り消しが行われます。

このように、認定事業者は、近隣住民の迷惑にならないようにするための措置が求められており、最低滞在期間が3日となっても事業者は実施しなければなりません。

大阪府では、市町村とも連携し、特区民泊が、府民の生活環境に影響を与えないよう努めてまいります。

【参考】

○国土交通省「国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業の用に供する施設の建築基準法における取扱いについて」

<https://www.mlit.go.jp/common/001152038.pdf>

大阪府条例所管地域で実施できる地域は以下のとおりです。

