

理 由

本市では、住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）第 2 条第 5 項に規定する「届出住宅」（以下、「民泊」という。）について、郊外部の丘陵地に整備された開発団地における住環境の保全及び、工業地域における工場等の操業に適した機能的な土地利用環境の保全を目的として、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、第一種住居地域及び工業地域において特別用途地区を決定することにより制限を行っている。

上記特別用途地区を決定していない第 2 種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域については、ホテルや旅館などの宿泊施設が建築可能な地域であり、「民泊」についても地域資源の活用による地域活性化等が期待されるものである。

一方、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 2 条第 1 項第 2 号の共同住宅及び寄宿舍内における住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）第 2 条第 5 項の届出住宅及び国家戦略特別区域法（平成 25 年法律第 107 号）第 13 条第 1 項の外国人滞在施設経営事業施設については、同共同住宅内の既存住民との予期せぬトラブルや防犯上の不安を即時かつ組織的に解消する仕組みを欠いており、既存の住環境への悪影響や地域全体の秩序悪化に繋がる恐れがある。

については、第 2 種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域について、本案のとおり特別用途地区を追加するものである。