

## (仮称) 奈良市住宅宿泊事業の実施の制限等に関する条例骨子案

### 1 目的

住宅宿泊事業法第 18 条の規定に基づき、区域を定めて、住宅宿泊事業を実施する期間を制限することにより、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を防止することを目的とする。

### 2 住宅宿泊事業の実施の制限

(1) 法第 18 条に基づき、以下のとおり区域を定めて事業を実施する期間を制限する。

区域	期間
住居専用地域 <sup>※1</sup>	宿泊に対する需要が増大すると認められる期間の、月曜日の正午から金曜日の正午までは事業ができない。
古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（古都保存法）で指定される歴史的風土特別保存地区 <sup>※2</sup>	宿泊に対する需要が増大すると認められる期間は事業ができない。
奈良町都市景観形成地区	
学校・保育所等の敷地の周囲 100 メートル以内 (旅館業法第 3 条第 1 項の許可を受けて旅館業を営むものに係る営業の施設が所在する区域は、制限の対象外とする。)	月曜日の正午から金曜日の正午までは事業ができない。(学校等の施設の休業日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日の前日の正午から当該休日の翌日の正午までの期間は除く。)

#### ※1 住居専用地域

都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する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

#### ※2 古都保存法で指定される歴史的風土特別保存地区

古都保存法では、古都における歴史的風土を保存するため必要な土地の区域が「歴史的風土保存区域」として指定され、さらに、この中でも重要な地域が「歴史的風土特別保存地区」として都市計画で決定されている。これらの区域内では、開発行為を制限することなどにより、古都における歴史的風土の保存が図られている。

歴史的風土特別保存地区(地区名)：春日山、平城京跡、聖武天皇陵、山陵、唐招提寺、薬師寺

(2) 以下の住宅宿泊事業については、(1) に掲げた事業の実施制限の対象外とする。

- ① 家主居住型の住宅宿泊事業
- ② 次に掲げる要件をいずれも満たす家主不在型の住宅宿泊事業
  - ア. 届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を行う住宅宿泊管理業者の営業所又は事務所から当該届出住宅までの距離が片道 2 キロメートル未満であること
  - イ. 当該営業所又は事務所において 2 人以上の者が上記の住宅宿泊管理業務に常時従事していること
  - ウ. 当該営業所又は事務所と宿泊者との間に通話機器が設置されていること

### 3 届出住宅の公表

奈良市は、届出住宅の所在地、住宅宿泊事業者の名称や連絡先等を公表する。

### 4 罰則

2 の規定に反して住宅宿泊事業を営んだ者は、5 万円以下の過料に処する。