

## 本市における特区民泊の区域変更の検討について

### ◎「特区民泊」とは

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が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、大阪府知事認定を受けることにより、旅行者等の短期滞在を可能とするものです。大阪府では、平成28年4月からこの事業を実施しており、事業を実施できる区域は、大阪府下市町村のあらかじめ認定された区域です。

### ◎本市で検討中の区域変更の内容

#### ○現在認定されている実施区域

市街化区域のうちホテル・旅館の建築が可能な地域（第1種住居地域にあっては、床面積3,000㎡以下） ※諸法令及び都市計画による制限を受ける場合があります。



#### ○区域変更後の実施区域

市街化区域のうち工業専用地域を除く全地域

※諸法令及び都市計画による制限を受ける場合があります。

「特区民泊」は、制度上、住宅が立地する地域で実施可能です。本市では、宿泊・観光によるインパクトを最大限取り込み、市域活性化に資するため、より広い区域で実施できるように、上記のとおり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）を実施地域とする変更を検討しております。

「特区民泊」は、大阪府条例に基づき府が認定する事業であり、認定にあたっては、府から事業者に対し、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が義務付けられています。併せて消防法令に従い、居室における防火・避難設備の設置等が義務付けられています。また、認定事業者がこれら必要事項を講じなかったり、例えばごみ処理や騒音等にかかる近隣住民の皆様からの苦情を適切に対応しない場合は、大阪府による立入調査や、認定の取り消しが行われます。

このように、事前・爾後（じご）の対応として、周辺環境の維持に十分留意する措置が大阪府により講じられていることから、本市としましては、市の活性化が図られるためには、この大阪府の事業における柏原市域の実施区域の拡大が必要と考えており、今回、本市の実施区域の変更について意見を求めるものです。

【参考】 ○大阪府ホームページ「いわゆる民泊サービスについて」

<http://www.pref.osaka.lg.jp/kankyoeisei/minpaku-service/index.html>

○大阪府ホームページ 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」）に関する情報提供（認定の要件や事業実施中の施設等が掲載されています）

<http://www.pref.osaka.lg.jp/kankyoeisei/minpaku/index.html>