

写

受理番号	請願第3号
受理年月日	令和8年8月10日

請願書

令和8年8月10日

住宅宿泊事業（民泊）における家主不在型民泊の規制・運用強化を求める請願

二宮町議会議長

前田 憲一郎 殿

請願者

住所 二宮町

氏名（代表） 間瀬 麻由
外 27 名

紹介議員

議員氏名 野地 洋正

同 善波 宣雄

同 羽根 かほる

同 岡田 幸次郎

【請願趣旨】

二宮町は、豊かな自然と良好な住環境を備えた魅力的な街であり、近年は移住先としても人気を集めています。しかし、住宅宿泊事業法（民泊法）に基づく「家主不在型民泊」の増加は、地域の平穏や良好なコミュニティを脅かす重大な要因となり得ます。さきに、当町内の閑静な住宅地において、東京都内に所在地を置く事業者および管理会社により、家主不在型民泊の計画が進行していました。当該計画は近隣住民への十分な説明がなされず、実効性に疑義のある管理体制のまま実行されようとしており、地域住民から強い懸念と反対の意思が示されました。

その結果、幸いにも今回の計画は回避することができましたが、現行の住宅宿泊事業法は「届出制」であるため、住民側の合意がなくても必要書類が揃っていれば行政が届出を受理せざるを得ない運用となっており、生活環境保全の観点から制度上の課題が残されたままです。今後、別の地域や別の事業者によって同様の問題が繰り返されるおそれがあり、現行制度だけでは住民の生活環境保全に十分に対応できない懸念があります。

二宮町は都心へのアクセスの良さと、海や山に囲まれた良好な住環境を併せ持つ地域であり、住宅地に所在する戸建住宅が宿泊施設として活用される可能性があります。

そのため、一度家主不在型民泊の成功例が生まれれば、地域の実情を十分に把握していない遠隔地の事業者が急速に流入するリスクを孕んでいます。

これにより、ゴミ出しや騒音、治安への不安といったトラブルが日常化すれば、「住みやすい街」としての評価に影響を及ぼし、町が推進する移住促進施策にとっても大きな支障となる恐れがあります。

すでに県内では、鎌倉市などが独自に民泊ガイドラインを策定し、周辺住民への事前説明などを事業者に促す取り組みを行っています。更に、国においても、民泊による住環境の悪化を防ぐため、自治体の判断で民泊営業を実質的に禁止（ゼロ日規制）にできる方針を決定しました。

当町においても、良好な住環境を守るため、特定の住居専用地域等における厳格な区域制限（営業日数0日）の実現に向けて迅速に必要な措置を講じる必要があります。

また、それが実現するまでの期間や、制限対象外となる地域において存続する民泊から住民の生活環境を守るため、町独自の連携・対応体制を整えることも不可欠です。

つきましては、二宮町の良好な住環境を守り、住民が安心して暮らせる町を次世代に引き継ぐため、下記の通り特定の住居専用地域等における厳格な区域制限の実施を県に対して働きかけていただくこと、および町独自の適正化マニュアルの策定や県との情報連携体制の構築についてお願いいたします。

【請願項目】

1. 特定の住居専用地域における家主不在型民泊の区域・期間制限の実施

地域の閑静な生活環境や安全を維持するため、当町から神奈川県に対し、第一種・第二種低層住居専用地域及び第一種・第二種中高層住居専用地域等の住居専用地域、また袋小路や隣接住宅との距離が近いことによる避難・交通上のリスクが高い地域において、住宅宿泊事業法第18条に基づく条例に関し、観光庁の最新通知を踏まえ、営業日数を年間「0日」とする実質的な営業禁止措置を含めた、厳格な区域制限を設けるよう、強く働きかけること。

2. 家主不在型民泊における周辺住民への事前説明と適切な運用の整備

家主不在型民泊の運営に際し、周辺住民の不安を解消するため、現行の「周辺10メートル以内の世帯へ簡易な案内チラシを投函すれば周知したと認められる」という不十分な周知方法を改め、事前の個別説明や説明会の開催、管理体制、緊急時対応、ごみ処理、駐車方法等の具体的説明を事業者に促すよう、先進自治体の事例（独自の指導指針等）を調査・研究し、本町が持つ既存の規則（ゴミ処理・防災・開発手続き等）に沿った民泊事業向けの「適正化マニュアル」等を策定して遵守を促すとともに、町としての対応窓口のあり方を検討すること。また、県に対しても同様の運用強化を働きかけること。

3. トラブル発生時における実効的な現地対応体制の強化

騒音や違法駐車等のトラブル発生時の対応体制を担保するため、緊急時に現地へ迅速に駆けつけ対応を行う者の連絡先、体制、および現地到着までの想定時間を周辺住民に明示させるよう町から県に対し強く要請すること。また、事業者から県に提出された体制内容やトラブル発生時の指導内容の情報が、町へ迅速に共有されるよう、町と県の間での実効的な情報連携体制を構築すること。

4. 既存の家主不在型民泊における住民トラブル防止策の徹底

すでに届け出済の既存の「家主不在型民泊」に対しても、町は周辺住民からの苦情やトラブルの発生内容について定期的な状況把握に努め、必要に応じて県への適切な情報提供や、県と連携した事業者への是正措置の働きかけを強化すること。

（※ただし、住宅宿泊事業者が同居し、速やかな苦情対応や適切な施設管理が行われる「家主同居型民泊」、および町が実施または関与する移住体験・お試し移住等の公的施策に基づく活用については、この限りではない。）