

横浜市内の分譲マンション管理組合の方へ

民泊によるトラブル防止のためにも、
しっかりと検討しましょう！！

マンション管理規約の見直し、 やっていますか？

平成 29 年 6 月に、分譲マンションを含む一般住宅を活用して宿泊サービスを提供する、住宅宿泊事業（以下「民泊」という）を行う事を可能とする「住宅宿泊事業法（民泊新法）」が公布され、平成 30 年 6 月までには施行される見込みです。

これに伴い、国土交通省ではマンション標準管理規約の改正を行い、民泊を「可能とする場合」「禁止する場合」の双方についての規定例が示されました。

具体的な運用が始まるのは施行後となりますが、マンションにおいては特にトラブル等の可能性も考えられますので、まだ対応されていない管理組合については、資料を参考に早期にご検討下さい。

■住宅宿泊事業法について

ここ数年、民泊サービスが世界各国で展開されており、我が国でも急速に普及しています。一方、民泊に起因した近隣トラブルも少なからず発生しており社会問題となっています。

このような背景から、民泊サービスの提供に関して一定のルールを定め、健全な民泊の普及を図る事を目的として「住宅宿泊事業法」が平成 29 年 6 月 16 日に公布され、公布の日から 1 年以内である平成 30 年 6 月 15 日までに施行される予定です。

この法律が施行されると、事業者等は届出を行う事で、年間 180 日を上限として合法的に民泊を行う事が可能となります。

■標準管理規約の改正について

住宅宿泊事業法が成立した事に伴い、分譲マンションにおいても今後、民泊が実施され得ることとなります。

このため国土交通省では、平成 29 年 8 月 29 日にマンション管理規約のひな形である「マンション標準管理規約」を改正し、民泊を可能とする場合と禁止する場合の双方の規定例が示されました。

裏面では、管理組合が今後行うべき事や
横浜市の支援制度の紹介が書かれています。

■マンションにおける民泊の問題点

マンションの住人以外の方が入れ違いで宿泊を行う事から、騒音や防犯面等において問題点が浮上する可能性が考えられます。

また分譲マンションは区分所有建物であるため、廊下やエレベーター等の共用部分に対しても、管理組合内で決められたルールを知らない方が利用することで、トラブルの原因となる事も考えられます。

■マンション管理組合が行うべきこと

民泊を許容するか否かについて区分所有者間でよくご議論いただき、その結果を踏まえて、民泊を可能とするか否かを標準管理規約の改正内容に基づき管理規約上明確化しておく事が望ましいと考えられます。

平成30年3月までに民泊の届出が開始される予定であることを念頭に、早期にご検討下さい。

■横浜市の対応

本市では、今後示される政令・省令・ガイドラインに基づき、対応を十分に検討したうえで、市民の皆様の不安を払拭（ふっしょく）出来るよう、関係部局間でしっかりと連携した体制づくりを進めていきます。

また、住宅宿泊事業法施行令の案の中では期間・区域の指定が出来るとされていますので、そういった必要性についてもしっかりと検討を行い、民泊によるトラブルに確実に対応するよう努めて参ります。

■お困りの際には（横浜市の支援制度）

- ・マンション管理に詳しい人にアドバイスをもらいたい・・・。
- ・そもそも、管理規約の改正の流れがわからない・・・。

など、標準管理規約の改正を行うにあたってお困りの際には、横浜市の支援制度を利用していただくことが出来ますので、ぜひともご検討下さい。

マンション・アドバイザー派遣事業

一級建築士・マンション管理士・弁護士等の専門家をマンション管理組合へ派遣し、相談に応じます。

(条件等)

- ・初回のみ無料、2回目以降は12,000円/回 ・年度あたり6回まで

(問合わせ先)

横浜市住宅供給公社 まちづくり事業課

[TEL:045-451-7740](tel:045-451-7740) 9時～17時（土日祝除く）

マンション管理組合サポートセンター事業

各区でマンション管理の専門家と管理組合の方の交流会を開催しています。

(条件等)

- ・原則毎月第一日曜 9:30～ ・各区で同時開催 ・参加費無料

(問合わせ先)

横浜市マンション管理組合サポートセンター事務局

[TEL:045-663-5459](tel:045-663-5459) 10時～17時（土日祝除く）

【 担 当 】

横浜市建築局住宅再生課 諸泉・溝口 TEL:045-671-2954