

第2回墨田区住宅宿泊事業及び旅館業に関する規制のあり方検討会議資料

1 住宅宿泊事業及び旅館業に関する検討を要する課題

- (1) ごみの適正排出
- (2) 騒音対策
- (3) 建築物の安全性
- (4) 管理体制の不備（不在、連絡がつかない）
- (5) 防犯対策
- (6) 条例違反者への罰則
- (7) 喫煙対策
- (8) 火災対策
- (9) 周辺住民への事前周知・説明の徹底

2 規制のあり方の検討に関する視点

- ・区内ホテルの宿泊需要は高く、施設数増加の傾向は今後も続く可能性は高い。
- ・宿泊施設数の増加に伴い、地域住民の生活環境への悪影響、トラブルが増加する可能性が高い。
- ・管理者不在施設では、トラブル発生時に管理者と連絡がつかないことが多く、迅速な解決が難しい。
- ・住居専用地域が無い等、墨田区の特性を考慮した規制を行う必要がある。
- ・事業者による事前説明等の徹底が求められている。
- ・住宅宿泊事業、旅館業についての理解促進、広報強化が求められている。

3 規制のあり方検討の方向性

(1) 住宅宿泊事業の実施制限

更なる宿泊施設の増加による地域住民の生活環境の悪化を防止する必要があることから、墨田区においても、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はやむを得ない。

事業の実施を制限する区域については、住居専用地域や文教地区が設定されていない本区の特性を考慮し、区内全域とする。

(2) 管理体制の強化

管理者不在施設におけるトラブルが多いことから、旅館業施設についてはフロント・玄関帳場の代替措置を認めないこととする。また、施設内に従業員が常駐しなければならないこととする。

住宅宿泊事業については、法で届出者不在型を認めていることから、従業員等の常駐を義務付けることは難しい。届出者居住型又は隣接建物等に常駐する場合

は(1)の実施制限をかけないことによって、常駐型の促進を図る。

(3) 事前説明等の徹底による住民とのトラブル未然防止

旅館業施設については、事業者による事前説明（標識設置、説明会開催又は個別訪問）の実施を義務付けている。住宅宿泊事業についても、旅館業と同等に周辺住民への事前説明等を義務化する。

(4) 監視体制や制度広報の強化

既存施設も含めたすべての施設への監視体制強化を図る。また、住宅宿泊事業や旅館業に関する規制や制度について広報を強化することにより、地域住民の理解促進につなげる。

(5) 条例違反に対する罰則等の導入

住宅宿泊事業の実施制限や旅館業の従業員常駐義務等の条例違反に対する罰則等を定める。

(6) 他法規による規制遵守の促進、関係行政機関の連携強化

事業系ごみの適正排出、騒音規制、喫煙対策、建築規制、消防規制等の遵守に向けて、関係行政機関への事業者による事前相談体制の整備又は関係行政機関と保健所とのより一層の連携を行い、周辺住民の生活環境の悪化防止対策を強化する。

4 既存施設に対する規制のあり方