

令和 7 年 7 月 2 4 日

(仮称) 墨田区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例(案)等について

1 趣旨

住宅宿泊事業者、管理業者及び仲介業者の「業務の適正な運営を確保しつつ、国内外からの観光旅客の宿泊に対する需要に的確に対応してこれらの者の来訪及び滞在を促進する」ことを目的とした住宅宿泊事業法(平成 29 年法律第 65 号、以下「法」という。)が平成 30 年 6 月 15 日から施行され、この間、本区では、法に則った住宅宿泊事業の運営が行われるようガイドラインを作成し、これに基づいて適切な指導を行ってきたところである。

コロナ禍明け以降、円安、インバウンド需要の高まり、交通アクセスの良さ、観光資源への豊富さも相まって区内の住宅宿泊施設は増加の一途を辿っており、届出施設数は、1,631 件(令和 7 年 4 月 1 日現在)となっている。施設の増加とともに、地域住民からは、施設の管理体制や宿泊者による騒音、ごみ、喫煙等の苦情が多く寄せられており、住宅宿泊事業と区民生活の両立が課題となっている。海外からの旅行客の受入拡大をめざす国の方針もあり、さらなる住宅宿泊施設の増加が予測されるため、区民の生活環境の悪化防止に向けた取り組みが求められている。

区では、住宅宿泊事業の適正な運営を確保し、区民の生活環境の悪化を防止するため、法の施行に関し必要な事項を定める「墨田区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」を新たに制定することで、安全安心な生活環境の維持に努める。

2 条例の主な概要

(1) 目的

住宅宿泊事業の適正な運営を確保し、住宅宿泊事業に起因する事象による生活環境の悪化を防止する。

(2) 実施の制限

法第 18 条に基づき、区域を定めて、住宅宿泊事業を実施する期間を制限する。

区域は、区内全域として、実施を制限する期間は、日曜日正午から金曜日正午までとする。ただし、届出者又は管理業者等が施設内又はその周辺に常駐し、周辺地域の生活環境の悪化を自ら認識することができる場合は、住宅宿泊事業の実施を制限しない。

(3) 責務

区、区民、住宅宿泊事業者及び宿泊者のそれぞれの立場における責務を規定する。

(4) 事前説明の義務付け

住宅宿泊事業を営むにあたり、周辺住民に対する説明会の開催等を義務付ける規定を設ける。

(5) 区が交付する標識の掲示

住宅宿泊事業法施行規則(平成 29 年厚生労働省令・国土交通省令第 2 号)第 11 条

に規定する標識に加え、区が交付する標識を公衆が認識しやすい位置に掲示することを義務付ける規定を設ける。

(6) 住宅宿泊事業者等の公表

届出を受理した住宅宿泊事業者の連絡先、届出住宅の所在地等を公表する規定を設ける。

(7) 違反者の公表

法第15条に基づく業務改善命令及び法第16条に基づく業務停止命令等に違反した事業者並びに(2)の実施の制限に違反した事業者の氏名等を公表する規定を設ける。

(8) 経過措置

条例施行前に届出を行った施設は、上記(2)及び(6)の一部については適用対象外とする。

3 旅館業法施行条例の一部改正について

(1) 目的

(仮称)墨田区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例の制定に伴い、旅館業法に基づく旅館業施設に関する規制、手続きについて旅館業法施行条例(平成24年条例第30号)を改正する。

(2) 概要

ア 申請予定者が周辺住民等に対して、事前に説明すべき事項を住宅宿泊事業と同等のものとする。

イ 営業者の遵守事項に、営業者が営業施設周辺の生活環境の悪化を自ら認識できる場所に、従事者等が常駐する義務を加える。

ウ 旅館業営業施設の構造設備基準に、ウに規定する従事者が常駐するための部屋を設置する義務を加える。

エ 経過措置として、改正条例等の施行前に許可申請を行った施設及び許可を受けた施設は、上記イ及びウを適用対象外とする。

4 今後のスケジュール(予定)

令和7年9月22日	区議会区民福祉委員会で中間報告
令和7年9月～令和7年10月	パブリック・コメント募集
令和7年10月	パブリック・コメント結果公表
令和7年11月	区議会に条例案提出
令和8年4月1日	条例施行