

墨田区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例（案）概要

1 提案理由

住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関し必要な事項を定めることにより、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し、住宅宿泊事業者と地域住民との相互理解の促進を図ることで、安全で安心な地域づくりに資するため、新たに条例を制定する。

2 主な制定内容

(1) 目的

この条例は、住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号。以下「法」という。）に基づき、住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関し必要な事項を定めることにより、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し、住宅宿泊事業者と地域住民との相互理解の促進を図ることで、安全で安心な地域づくりに資することを目的とする。

(2) 定義

この条例で使用する用語の定義は、以下に定めるもののほか、法で使用する用語の例による。

ア 周辺住民等

- (ア) 住宅宿泊事業を営もうとする住宅又は届出住宅（以下「届出住宅等」という。）と同一の建物又は届出住宅等と同一の敷地内に存する建物を所有する者、これらの建物に居住する者、これらの建物を管理する者等
- (イ) 届出住宅等の存する敷地からの距離が20メートル以内の土地に存する建物を所有する者、当該建物に居住する者、当該建物を管理する者等

イ 届出

法第3条第1項に規定する住宅宿泊事業を営む旨の届出

(3) 区の責務

- ア 住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する施策の策定、実施及び周知
- イ 警察署、消防署その他の関係機関との連携
- ウ 住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理者に対する必要な指導
- エ 区民と住宅宿泊事業者又は宿泊者との交流機会の促進

(4) 事業者の責務

- ア 周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項の説明内容について、宿泊者が容易に確認できるようにすること。この場合において、外国人観光旅客である宿泊者に対しては、外国語を用いたものにする。
- イ 住宅宿泊事業の実施に伴って生じた廃棄物の処理につき、区の条例その他関係法令を遵守すること。
- ウ 届出住宅の施設の構造設備等について、関係法令を遵守し、適切な維持管理に努めること。
- エ 地域振興、観光振興、火災予防、防災対策、防犯対策、国際交流等区が実施する宿泊事業に関連する施策及び地域で開催される行事等に協力するよう努めること。

(5) 宿泊者の責務

届出住宅の利用に当たっては、周辺住民等の生活環境に悪影響を及ぼさないよう努めること。

(6) 周辺住民等に対する周知

住宅宿泊事業を営もうとする者は、当該事業を営む旨及び必要事項について、説明会の開催又は戸別訪問（以下「説明会の開催等」という。）を行おうとする日の５日前までに、周辺住民等に対し、書面により周知しなければならない。

(7) 周辺住民等に対する説明会の開催等

住宅宿泊事業を営もうとする者は、当該事業を営む旨及び必要事項について、届出をする前日までに、周辺住民等に対し説明会の開催等により説明しなければならない。また、説明後は内容等を区長に報告しなければならない。

(8) 標識の掲示

住宅宿泊事業者は、住宅宿泊事業を実施する場合、当該届出住宅の門扉、玄関等の周辺住民等が容易に認識することができる位置に区が交付する標識を掲示しなければならない。

(9) 苦情及び問合せへの対応等

ア 住宅宿泊事業者は、周辺住民等からの苦情及び問合せについて対応するため、規則で定める体制を確保しなければならない。また、住宅宿泊事業者は、周辺住民等からの苦情及び問合せについては、常時かつ迅速に対応するとともに、対応記録を３年間保存しなければならない。

(10) 本人確認

住宅宿泊事業者は、宿泊者が届出住宅の使用を開始するまでに、当該宿泊者について本人確認を行わなければならない。

(11) 法第１８条の規定による住宅宿泊事業の実施の制限

法第１１条第１項第２号の規定に該当する場合は、区内全域において、日曜日の正午から金曜日の正午までの間は、住宅宿泊事業を実施することはできない。ただし、届出住宅内その他の規則で定める場所に住宅宿泊管理業務を行う者が常駐する場合は、この限りでない。

(12) 報告の徴収

区長は、この条例の施行に必要な限度において、住宅宿泊事業者及び住宅宿泊管理業務の委託を受けた住宅宿泊管理業者に対し、その業務に関し必要な報告を求めることができる。

(13) 届出住宅の公表

区長は、届出住宅に関する必要事項を公表することができる。

(14) 違反者の公表

区長は、住宅宿泊事業者が法第１５条の規定による改善の命令に従わなかったとき、法第１６条第１項の規定による停止の命令、同条第２項の規定による廃止の命令を受けたとき又は条例第１３条の規定に違反したときは、事業者名等を公表することができる。

(15) 適用除外

この条例の施行の際、現に法第３条第１項の規定により住宅宿泊事業を営む旨を届け出た者については、第１０条第１項、第１３条及び第１５条第２項の規定は、適用しない。

３ 施行期日

令和８年４月１日